

**SOCIEDAD ANONIMA
DE
DEPORTES MANQUEHUE
(Sociedad Anónima Abierta)**

MEMORIA Y BALANCE DEL EJERCICIO 2020

Que el Directorio de la Sociedad Anónima presenta a la Junta General Ordinaria de Accionistas.

Señores accionistas:

De acuerdo con los estatutos de la sociedad, el Directorio presenta a ustedes la memoria correspondiente al ejercicio del 1 de enero al 31 de diciembre de 2020.

DATOS GENERALES

IDENTIFICACIÓN DE LA ENTIDAD

a) **Identificación básica**

Razón Social : Sociedad Anónima de Deportes Manquehue
Domicilio Legal : Avda. Vitacura N° 5841 - Vitacura
Rol Único Tributario : 91.387.000-K
Tipo de Sociedad : Sociedad Anónima Abierta
Teléfono : 224456500
Casilla : 19016 - Correo 19
Correo Electrónico : adminsa@clubmanquehue.cl
Inscripción Registro de Valores de la Comisión para el Mercado
Financiero : N.º 0220.

b) **Documentos Constitutivos**

Fecha : 1 de junio de 1948
Notaría : Jorge Maira Castellón

Modificación de Escritura

Fecha : 21 de julio de 1948
Notaría : Jorge Maira Castellón

Protocolización

Fecha : 4 de octubre de 1948
Notaría : Jorge Maira Castellón

Inscripción Registro de Comercio

Extracto : Fojas 3961 N° 2321 de 1948
Decreto N° 6083 : Fojas 3963 N° 2322 de 1948

Nuevos Estatutos de la Sociedad

Escritura Pública
Fecha : 30 de julio de 1982
Notaría : Gonzalo Hurtado Morales
Inscripción Extracto : Fojas 14749 N° 8646 de 1982
Publicación Extracto: 26 de agosto de 1982

Últimas modificaciones

Escritura Pública
Fecha : 20 de abril de 2013
Notaría : Gloria Acharan Toledo
Inscripción Extracto : Fojas 44115 N° 29488 de 2013
Publicación Extracto: 12 de junio de 2013

Escritura Pública
Fecha : 23 de mayo de 2014
Notaría : Gloria Acharan Toledo
Inscripción Extracto : Fojas 42533 N° 26425 de 2014
Publicación Extracto: 13 de junio de 2014

En la Décimo Cuarta Junta General Extraordinaria de Accionistas, celebrada el día 20 de abril 2013, ratificada en la Décimo Quinta Junta Extraordinaria de Accionista celebrada el día 26 de abril de 2014, se acordó un aumento de capital correspondiente a \$1.000.000.000, dividido en 10.000 acciones, cuyo valor se fijó \$100.000, cada una.

ACTIVIDADES

La duración de la sociedad es por tiempo indefinido y su objeto social es construir, instalar, equipar, operar y administrar, sin fines de lucro, campos deportivos, piscinas, gimnasios, canchas de tenis y otras instalaciones, casinos, salas de estar, de conferencias y exposiciones, todo ello destinado a la práctica, fomento y desarrollo de toda clase de actividades que tengan fines exclusivamente deportivos, educacionales y de beneficencia.

La sociedad es dueña del inmueble ubicado en la Comuna de Vitacura, Avda. Vitacura N.º 5841, Rol N.º 1031-7, conocido como “Estadio Manquehue”, con una extensión aproximada de 12,8 hectáreas de terreno, donde están sus construcciones deportivas, sociales, educacionales y parques, así como también el Centro de Documentación Emilio Held y otras.

Durante el año 2020 las actividades de la sociedad se desarrollaron con la normalidad que permitió el estado de excepción por la pandemia del Covid-19.

El estadio y sus construcciones e instalaciones están entregados al Club Deportivo Manquehue, quien administra el inmueble y es responsable de su cuidado, mantención y funcionamiento, en virtud de un acuerdo de gestión y administración conjunta suscrito por ambas entidades.

INFORMACIONES VARIAS

PROPIEDAD DE LA ENTIDAD

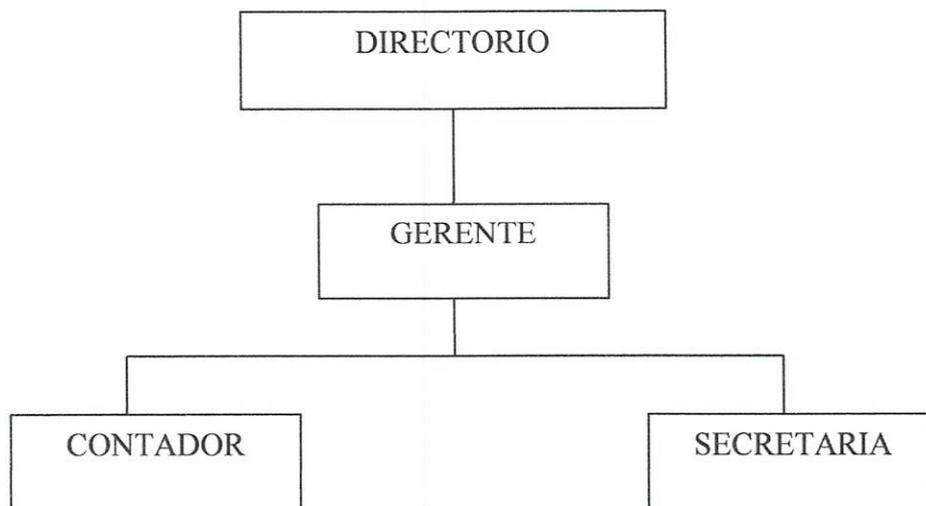
La sociedad ha emitido en total 90.000 acciones suscritas por 3.750 accionistas.

Nombre de los doce mayores accionistas al 31 de diciembre de 2020.

Accionista	Acciones	Porcentaje
	De propiedad	
Club Deportivo Manquehue	2.350	2,61
Meier Neumann Lothar	1.700	1.88
Ultramar Agência Marítima Ltda.	1.116	1.24
Normex S. A.	1.065	1.18
Suc. Gundlach Pozo Ernesto	820	0.91
Von Appen Behrmann Sven	628	0.69
Inversiones Cordillera Limitada	562	0.62
Inversiones Blumenau S.A.	524	0.58
Binder Köster Gustavo	426	0.47
Biedermann Dommasch Nils	396	0.44
Binder Köster Ricardo	387	0.43
Kossmann Bartels Eberhard	378	0.42

ADMINISTRACIÓN Y PERSONAL

a) Descripción de la organización:



b) Directorio

Sr. Rodolfo Renz Heinrich	Presidente
Sr. Ricardo Binder Köster	Vice-Presidente
Sr. Hans Walter Stein Von Unger	Director
Sr. Alejandro Albertz Klein	Director
Sr. Matias Kunstmann Rioseco	Director

c) Gerente

La Gerente de la sociedad es la Sra. Olga Hillmer Mundaca, abogado.

d) Personal

La sociedad en la actualidad cuenta con los servicios de una secretaria para el apoyo de las labores administrativas. La contabilidad es atendida por el contador del Club Deportivo Manquehue.

ESTADOS FINANCIEROS

a) Estados Financieros

El balance general al 31 de diciembre de 2020 se presenta separadamente con sus notas correspondientes y se someterá a la consideración de la Junta General Ordinaria de Accionistas de la Sociedad a celebrarse el día 21 de abril de 2021.

Dicho balance arroja un excedente para el ejercicio igual a \$1.512.566.000

b) Patrimonio Social

El patrimonio de la sociedad de acuerdo con el balance general asciende a \$42.565.562.000

El capital social suscrito asciende a \$2.256.122.000

El capital social pagado asciende a \$2.256.122.000

El valor libro de cada acción asciende a \$472.951

c) Auditores externos

De acuerdo con la decisión de la Junta General Extraordinaria de Accionistas realizada el 5 de enero, los Estados Financieros correspondientes al presente ejercicio fueron auditados por BDO Auditores y Consultores Limitada.

HECHOS RELEVANTES

Durante el ejercicio comprendido entre el 1° de enero al 31 de diciembre del año 2020, la sociedad desarrolló sus actividades, a pesar de las restricciones impuestas por la autoridad, a causa de la pandemia producida por el Covid-19, coordinando las acciones vía remota o presencial en cuanto fue posible.

A continuación se informa las actividades que pudieron realizarse y las que se pospusieron durante este período y sus resultados.

1.-Con motivo de la pandemia se suspendió la Junta Ordinaria de Accionista que todos los años se realiza en el mes de Abril.

Con el fin de presentar los EEFF a sus accionistas, el Directorio de la sociedad, convocó a una Junta virtual que se debía realizar el día 21 de diciembre de 2020, sin embargo esta primera citación no tuvo el quórum necesario para su realización, por lo que se convocó en segunda citación para el día 5 de enero de 2021, cumpliéndose así con la obligación legal.

2.- Durante el año 2020, a pesar de las restricciones por todos conocidas, se construyó el camino proyectado en Chicureo y se inscribieron las respectivas servidumbres en el Conservador de Bienes Raíces de Santiago.

3.- Con fecha 31 de agosto de 2020, se recibió por parte de la Comisión para el Mercado Financiero, Oficio Ordinario N°39849, el que contenía distintas observaciones a los estados financieros que la sociedad envió a la CMF, con fecha 13 de abril de 2020, este oficio requería la corrección y re emisión de dichos Estados Financieros.

Para la reemisión de los EEFF, fue necesario hacer tasación de algunos de los bienes de la sociedad.



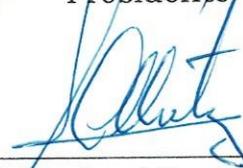
Estos Estados Financieros re emitidos se hicieron llegar a la Comisión, con fecha 19 de noviembre de 2020, y fueron presentados y aprobados por unanimidad por la Junta de Accionistas 2020.



Rodolfo Renz/Heinrich
Presidente



Ricardo Binder Köster
Vice-Presidente



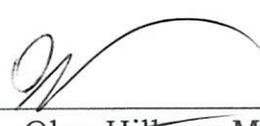
Alejandro Albertz Klein
Director



Hans Walter Stein von Unger
Director



Matias Kunstmann Rioseco
Director



Olga Hillmer Mundaca
Gerente

Santiago, 29 de marzo de 2021

SOCIEDAD ANONIMA DE DEPORTES MANQUEHUE

Estados financieros

Al 31 de diciembre de 2020 y 2019

CONTENIDO

Informe del auditor independiente
Estados de situación financiera
Estados de resultados integrales por función
Estados de cambios en el patrimonio neto
Estados de flujos de efectivo
Notas explicativas a los estados financieros

Abreviaturas utilizadas

\$: Pesos chilenos
M\$: Miles de pesos chilenos
UF : Unidades de fomento

INFORME DEL AUDITOR INDEPENDIENTE

A los Señores
Accionistas y Directores
Sociedad Anónima de Deportes Manquehue

Hemos efectuado una auditoría a los estados financieros adjuntos de Sociedad Anónima de Deportes Manquehue, que comprenden los estados de situación financiera al 31 de diciembre de 2020 y 2019, y los correspondientes estados de resultados integrales, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas y las correspondientes notas a los estados financieros.

Responsabilidad de la Administración por los estados financieros

La Administración es responsable por la preparación y presentación razonable de estos estados financieros de acuerdo con las 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 normas de auditoría generalmente aceptadas en Chile. Tales normas requieren que planifiquemos y realicemos nuestro trabajo con el objeto de lograr un razonable grado de seguridad que los estados financieros están exentos de representaciones incorrectas significativas.

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

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



Opinión

En nuestra opinión, los mencionados estados financieros presentan razonablemente, en todos sus aspectos significativos, la situación financiera de Sociedad Anónima Deportes Manquehue al 31 de diciembre de 2020 y 2019, los resultados de sus operaciones y los flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera.

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Raquel Tobar Moreno', is written over a faint, light blue circular stamp or watermark.

Raquel Tobar Moreno

BDO Auditores & Consultores Ltda.

Santiago, 29 de marzo de 2021

SOCIEDAD ANONIMA DE DEPORTES MANQUEHUE

INDICE

	Página
Estado de situación financiera clasificados	4
Estados de resultados por función	6
Estado de cambios en el patrimonio	7
Estados de flujos de efectivo	8
Notas explicativas a los estados financieros	9
Nota 1 Información de la sociedad	9
Nota 2 Bases de presentación de los estados financieros y criterios contables aplicados	10
2.1 Declaración de cumplimiento	10
2.2 Modelo de estados financieros bajo IFRS	10
2.3 Período contable	10
2.4 Bases de medición	10
2.5 Bases de preparación	10
2.6 Transacciones en moneda extranjera	11
2.7 Activos intangibles	11
2.8 Propiedades de inversión	12
2.9 Arrendamientos	12
2.10 Pérdidas por deterioro de valor de los activos no financieros.....	12
2.11 Activos financieros	13
2.12 Deudores por ventas y otras cuentas a cobrar	14
2.13 Efectivo y equivalentes al efectivo	14
2.14 Activos corrientes	14
2.15 Obligaciones con instituciones de crédito.....	15
2.16 Capital social	15
2.17 Provisiones	15
2.18 Pasivos corrientes	15
2.19 Reconocimiento de ingresos	15
2.20 Clasificación de saldos corrientes y no corrientes	16
2.21 Estimaciones y juicio contables críticos	16
2.22 Nuevos pronunciamientos contables	17
Nota 3 Cambios en los criterios contables.....	22
Nota 4 Efectivo y equivalente al efectivo.....	22
Nota 5 Partes relacionadas.....	23
Nota 6 Activos intangibles distintos de plusvalía.....	24
Nota 7 Propiedades de inversión	25
Nota 8 Otros pasivos financieros corrientes y no corrientes.....	27
Nota 9 Patrimonio	29
Nota 10 Administración del riesgo financiero.....	30
Nota 11 Ingresos ordinarios.....	31
Nota 12 Costos de explotación	33
Nota 13 Gastos de administración y operación	34
Nota 14 Ingresos y costos financieros	34
Nota 15 Otras ganancias (pérdidas).....	35
Nota 16 Resultado por unidades de reajuste.....	35
Nota 17 Re-emisión estados financieros al 31 de diciembre de 2019	35
Nota 18 Contingencias, compromisos y garantías.....	35
Nota 19 Medioambiente	36
Nota 20 Hechos posteriores.....	36

SOCIEDAD ANONIMA DE DEPORTES MANQUEHUE
ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA CLASIFICADOS

Al 31 de diciembre de 2020 y 2019

ACTIVOS	<u>Nota</u>	31/12/2020 <u>M\$</u>	31/12/2019 <u>M\$</u>
ACTIVOS CORRIENTES			
Efectivo y equivalentes al efectivo	4	1.653.835	1.461.566
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas	5	<u>30.598</u>	<u>70.989</u>
TOTAL ACTIVOS CORRIENTES		<u>1.684.433</u>	<u>1.532.555</u>
ACTIVOS NO CORRIENTES			
Activos intangibles distinto de la plusvalía	6	96.000	96.000
Propiedades de inversión	7	<u>41.471.625</u>	<u>40.147.804</u>
TOTAL ACTIVOS NO CORRIENTES		<u>41.567.625</u>	<u>40.243.804</u>
TOTAL ACTIVOS		<u>43.252.058</u>	<u>41.776.359</u>

Las notas adjuntas números 1 a la 20,
forman parte integral de estos estados financieros.

SOCIEDAD ANONIMA DE DEPORTES MANQUEHUE
ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA CLASIFICADOS

Al 31 de diciembre de 2020 y 2019

PASIVOS Y PATRIMONIO NETO	<u>Nota</u>	31/12/2020 <u>M\$</u>	31/12/2019 <u>M\$</u>
PASIVOS CORRIENTES			
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar		2.758	-
Otros pasivos financieros, corrientes	8	<u>129.559</u>	<u>123.294</u>
TOTAL PASIVOS CORRIENTES		<u>132.317</u>	<u>123.294</u>
PASIVOS NO CORRIENTES			
Otros pasivos financieros, no corrientes	8	<u>554.179</u>	<u>600.069</u>
TOTAL PASIVOS NO CORRIENTES		<u>554.179</u>	<u>600.069</u>
PATRIMONIO NETO			
Capital	9	2.256.122	2.256.122
Otras reservas	9	31.473.308	31.473.308
Excedentes retenidos		5.707.044	5.707.044
Ganancias (pérdida) acumuladas		<u>3.129.088</u>	<u>1.616.522</u>
Patrimonio neto atribuible a los tenedores de instrumentos de patrimonio neto de la controladora		<u>42.565.562</u>	<u>41.052.996</u>
TOTAL PATRIMONIO NETO		<u>42.565.562</u>	<u>41.052.996</u>
TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO NETO		<u>43.252.058</u>	<u>41.776.359</u>

Las notas adjuntas números 1 a la 20,
forman parte integral de estos estados financieros.

SOCIEDAD ANONIMA DE DEPORTES MANQUEHUE
ESTADOS DE RESULTADOS INTEGRALES POR FUNCIÓN

Por los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2020 y 2019

	<u>Nota</u>	31/12/2020 <u>M\$</u>	31/12/2019 <u>M\$</u>
Ingresos ordinarios	11	225.507	218.530
Costo de explotación	12	<u>-</u>	<u>-</u>
Margen bruto		<u>225.507</u>	<u>218.530</u>
Gastos de administración y operación	13	(41.317)	(116.105)
Ingresos financieros	14	58.151	61.958
Costos financieros	14	(32.335)	(33.242)
Otras ganancias	15	1.321.989	1.513.476
Resultados por unidades de reajuste	16	(<u>19.429</u>)	(<u>20.454</u>)
Utilidad antes de impuesto		<u>1.512.566</u>	<u>1.624.163</u>
Impuesto a las ganancias		<u>-</u>	<u>-</u>
Utilidad del ejercicio		<u>1.512.566</u>	<u>1.624.163</u>

Las notas adjuntas números 1 a la 20,
forman parte integral de estos estados financieros.

SOCIEDAD ANONIMA DE DEPORTES MANQUEHUE

ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO

Por los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2020 y 2019

	Capital emitido M\$	Otras reservas M\$	Excedentes Retenidos M\$	Ganancias (pérdida) acumuladas M\$	Patrimonio atribuible a los propietarios de la Controladora M\$	Patrimonio total M\$
Saldo inicial al 01/01/2020	2.256.122	31.473.308	5.707.044	1.616.522	41.052.996	41.052.996
Incremento (disminución)	-	-	-	-	-	-
Cambios en patrimonio	-	-	-	-	-	-
Resultado integral	-	-	-	1.512.566	1.512.566	1.512.566
Resultado del ejercicio (Nota 9.5)	-	-	-	1.512.566	1.512.566	1.512.566
Total cambios en el patrimonio	-	-	-	1.512.566	1.512.566	1.512.566
Saldos finales al 31/12/2020	2.256.122	31.473.308	5.707.044	3.129.088	42.565.562	42.565.562
Saldo inicial al 01/01/2019	2.256.122	31.473.308	5.707.044	-	39.436.474	39.436.474
Incremento (disminución)	-	-	-	(7.641)	(7.641)	(7.641)
Cambios en patrimonio	-	-	-	-	-	-
Resultado integral	-	-	-	1.624.163	1.624.163	1.624.163
Resultado del ejercicio (Nota 9.5)	-	-	-	1.624.163	1.624.163	1.624.163
Total cambios en el patrimonio	-	-	-	1.624.163	1.624.163	1.624.163
Saldos finales al 31/12/2019	2.256.122	31.473.308	5.707.044	1.616.522	41.052.996	41.052.996

Las notas adjuntas números 1 a la 20, forman parte integral de estos estados financieros.

SOCIEDAD ANONIMA DE DEPORTES MANQUEHUE

ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO

Por los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2020 y 2019

	31/12/2020	31/12/2019
	<u>M\$</u>	<u>M\$</u>
Flujo de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de operación		
Clases de ingresos y pagos		
Cobro de ingresos a Clínica Alemana	225.507	218.530
Intereses recibidos	<u>58.151</u>	<u>61.958</u>
Flujo de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación	<u>283.658</u>	<u>247.246</u>
Flujo de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de inversión		
Rescate inversión fondo mutuo	136.000	75.776
Inversión en fondo mutuo	(272.000)	(129.000)
Fondo mutuo	136.000	-
Otros	<u>-</u>	<u>(18.050)</u>
Flujo de efectivo netos (negativo) utilizados en actividades de inversión	<u>-</u>	<u>(71.274)</u>
Flujo de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de financiación		
Pago mutuo	(59.054)	(54.772)
Intereses pagados	<u>(32.335)</u>	<u>(33.242)</u>
Flujo de efectivo netos (negativo) procedentes de (utilizados en) actividades de financiación	<u>(91.389)</u>	<u>(88.014)</u>
Aumento neto de efectivo y equivalentes al efectivo	192.269	121.200
Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del ejercicio	<u>1.461.566</u>	<u>1.340.366</u>
Efectivo y equivalentes al efectivo al final del ejercicio	<u>1.653.835</u>	<u>1.461.566</u>

Las notas adjuntas números 1 a la 20,
forman parte integral de estos estados financieros.

SOCIEDAD ANONIMA DE DEPORTES MANQUEHUE
NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de diciembre de 2020 y 2019

NOTA 1 INFORMACION DE LA SOCIEDAD

La Sociedad Anónima de Deportes Manquehue (“la Sociedad”) es una Sociedad Anónima abierta constituida por escritura pública de fecha 1 de junio de 1948, otorgada ante el Notario de Santiago don Jorge Maira Castellón, la cual se encuentra inscrita en extracto en el Registro de Comercio del Conservador de Bienes Raíces de Santiago, a fojas 3936, N° 2322 del año 1948, siendo publicada en el Diario Oficial, en igual forma, el día 28 de septiembre de 1948. La Sociedad en su origen fue concebida como una entidad sin fines de lucro en atención a los fines para los cuales fue creada. Se encuentra inscrita en el Registro de Valores con el N° 0220 y por lo tanto, bajo fiscalización de la Comisión para el Mercado Financiero.

La Sociedad tiene por objeto construir, instalar, equipar, operar y administrar sin fines de lucro, campos deportivos, piscinas, gimnasios, canchas de tenis y otras instalaciones, casinos, salas de estar, de conferencias y de exposiciones, todo ello destinado a la práctica, fomento y desarrollo de toda clase de actividades que tengan fines exclusivamente deportivos, educacionales y de beneficencia. En razón de ello se encuentra acogida a lo establecido en la Ley 8.834, conforme a la cual se encuentra exenta del Impuesto a la Renta de Primera Categoría, privilegio reconocido por el Servicio de Impuestos Internos mediante certificado N° 5, Ex. 21/8349-86 de fecha 1 de julio 1986, suscrito por el Director Regional Santiago Oriente de dicho servicio. Dicho privilegio especial se encuentra supeditado al carácter ajeno a los fines de lucro, de manera que él mantendrá su vigencia en tanto la Sociedad no reparta excedentes. Debido a la entrada en vigencia de la Ley 18.046 sobre Sociedades Anónimas, la Sociedad debió adecuar sus estatutos a la referida normativa, sin embargo, mantiene su objeto social, finalidades y exención tributaria hasta la fecha.

Sociedad Anónima de Deportes Manquehue se encuentra domiciliada en Avenida Vitacura N°5841, comuna de Vitacura, en Santiago de Chile.

Al 31 de diciembre de 2020 la Sociedad Anónima de Deportes Manquehue mantiene 3.750 Accionistas. No existe una matriz controladora.

Durante el año 2020 producto de la contingencia Covid, la sociedad no se ha visto afectada operativamente, debido a que los ingresos que tiene son por conceptos de arriendos con Clínica Alemana y estos son estables por contrato y no han sido afectados durante el ejercicio 2020.

NOTA 2 BASES DE PRESENTACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS Y CRITERIOS CONTABLES APLICADOS

2.1 Declaración de cumplimiento

Los presentes estados financieros al 31 de diciembre de 2020, aprobados por su Directorio en sesión celebrada con fecha 29 de marzo de 2021, han sido preparados de acuerdo a las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), emitidas por el International Accounting Standards Board (IASB).

La Compañía se encuentra acogida a lo establecido en la Ley 8.834, conforme a la cual se encuentra exenta del Impuesto a la Renta de Primera Categoría, privilegio reconocido por el Servicio de Impuestos Internos mediante certificado N° 5, Ex. 21/8349-86 de fecha 1 de julio de 1986.

Estos estados financieros reflejan fielmente la situación financiera de Sociedad Anónima de Deportes Manquehue al 31 de diciembre de 2020 y 2019, y los resultados de las operaciones, los cambios en el patrimonio y los flujos de efectivo por los períodos de doce meses terminados al 31 de diciembre de 2020 y 2019.

2.2 Modelo de estados financieros bajo IFRS

La Sociedad incluye los siguientes modelos para preparar sus estados financieros:

- Estados de Situación Financiera Clasificados
- Estados de Resultados (por función)
- Estados de Resultados Integrales
- Estados de Flujos de Efectivo (método directo)
- Estados de Cambios en el Patrimonio
- Notas a los Estados Financieros

2.3 Período contable

Los presentes Estados Financieros cubren los siguientes ejercicios:

- Estados de situación financiera
Por los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2020 y al 31 de diciembre de 2019.
- Estados de resultados por función e integrales y estados de flujos de efectivo
Por los ejercicios comprendidos entre el 1 de enero y el 31 de diciembre de 2020 y 2019.
- Estados de cambios en el patrimonio
Saldos y movimientos entre el 1 de enero y el 31 de diciembre de 2020 y 2019.

2.4 Bases de medición

Nuestros Estados Financieros han sido preparados bajo la base del principio de costo histórico, con excepción de las partidas que se reconocen a valor razonable.

2.5 Bases de preparación

Los presentes Estados Financieros de la Sociedad correspondientes a los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2020 y 2019 han sido revisados por su Directorio en sesión celebrada con fecha 29 de marzo de 2021 han sido preparados de acuerdo a las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) emitidas por el International Accounting Standards Board (IASB).

NOTA 2 BASES DE PRESENTACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS Y CRITERIOS CONTABLES APLICADOS, (continuación)

2.6 Transacciones en moneda extranjera

2.6.1 Moneda funcional y moneda de presentación

Las partidas incluidas en los Estados Financieros se valorizan utilizando la moneda del entorno económico principal en la que la entidad opera. Los Estados Financieros se presentan en pesos chilenos, que es la moneda funcional y de presentación de la Sociedad.

2.6.2 Transacciones y saldos

Las transacciones en moneda extranjera se convierten a la moneda funcional utilizando los tipos de cambio vigentes en las fechas de las transacciones. Las pérdidas y ganancias en moneda extranjera que resulten de la liquidación de estas transacciones y de la conversión a los tipos de cambio de cierre de los activos y pasivos monetarios denominados en moneda extranjera se reconocen en el Estado de Resultados.

Los tipos de cambio y valores vigentes al cierre de cada ejercicio son los siguientes:

	31/12/2020	31/12/2019
	<u>\$</u>	<u>\$</u>
US\$	710,95	748,74
Unidad de fomento	29.070,33	28.309,94

2.7 Activos intangibles

La Sociedad reconoce un activo intangible identificable cuando pueda demostrar que es probable que los beneficios económicos futuros que se han atribuido al mismo fluyan a la entidad y el costo puede ser valorado confiablemente.

Los activos intangibles de la Sociedad corresponden a derechos de agua, que fueron obtenidos con carácter de indefinidos según lo establecen los contratos de adquisición y los derechos obtenidos de la Dirección General de Aguas, dependiente del Ministerio de Obras Públicas, por lo cual se les ha asignado una vida útil indefinida.

Los activos intangibles adquiridos separadamente son medidos al costo menos amortización acumulada y pérdidas por deterioro. En el caso de los intangibles de vida útil indefinida, estos no son amortizados.

El deterioro de activos intangibles con vidas útiles indefinidas es evaluado una vez al año o cada vez que existen indicadores que el activo intangible puede estar deteriorado.

La vida de un activo intangible con vida indefinida es revisada anualmente para determinar si la evaluación de vida indefinida continúa siendo respaldable.

NOTA 2 BASES DE PRESENTACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS Y CRITERIOS CONTABLES APLICADOS, (continuación)

2.8 Propiedades de inversión

Las propiedades de inversión son inmuebles mantenidos para explotarlos en régimen de arrendamiento. Las propiedades de inversión son reconocidas inicialmente a costo de adquisición lo que incluye principalmente su precio de compra y cualquier desembolso directamente atribuible. Con posterioridad a la valoración inicial, la sociedad ha optado por valorizar sus propiedades de inversión de acuerdo al método del valor razonable, el cual refleja las condiciones de mercado a la fecha del Estado de Situación Financiera. Los beneficios o pérdidas derivados de las variaciones en el valor razonable de las propiedades de inversión se incluyen en los resultados del ejercicio en que se producen.

La medición del valor razonable se realiza de forma anual. Los valores razonables se basan en los valores de mercado, que corresponden al monto estimado en el que las propiedades podrían intercambiarse a la fecha de valoración entre un comprador y un vendedor dispuestos en una transacción en condiciones de independencia mutua posterior a un adecuado mercadeo en la que ambas partes han actuado voluntariamente.

La medición del valor razonable de la propiedad de inversión fue realizada por peritos independientes que poseen una capacidad reconocida y una experiencia reciente en la localidad.

2.9 Arrendamientos

Los ingresos procedentes de los arrendamientos operativos se reconocerán como ingresos de forma lineal a lo largo del plazo de arrendamiento, salvo que resulte más representativa otra base sistemática de reparto, para reflejar más adecuadamente el patrón temporal de consumo de los beneficios derivados del uso del activo arrendado en cuestión.

2.10 Pérdidas por deterioro de valor de los activos no financieros

Los activos que tienen una vida útil indefinida, por ejemplo, los terrenos, no están sujetos a amortización y se someten anualmente a pruebas de pérdidas por deterioro del valor. Los activos sujetos a amortización se someten a pruebas de pérdidas por deterioro siempre que algún suceso o cambio en las circunstancias indique que el importe en libros puede no ser recuperable. Se reconoce una pérdida por deterioro por el exceso del importe en libros del activo sobre su importe recuperable. El importe recuperable es el valor razonable de un activo menos los costos para la venta o el valor de uso, el mayor de los dos. A efectos de evaluar las pérdidas por deterioro, los activos se agrupan al nivel más bajo, a este nivel hay flujos de efectivo identificables por separado (unidades generadoras de efectivo). Los activos no financieros, que hubieran sufrido una pérdida por deterioro se someten a revisiones a cada fecha de balance por si se hubieran producido reversiones de la pérdida.

NOTA 2 BASES DE PRESENTACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS Y CRITERIOS CONTABLES APLICADOS, (continuación)

2.11 Activos financieros

La Sociedad clasifica sus activos financieros en las siguientes categorías: a valor razonable con cambios en resultados, préstamos y cuentas a cobrar, activos financieros mantenidos hasta su vencimiento y disponibles para la venta. La clasificación depende del propósito con el que se adquirieron los activos financieros. La Administración determina la clasificación de sus activos financieros en el momento de su reconocimiento inicial.

2.11.1 Activos financieros a valor razonable con cambios en resultados

Los activos financieros a valor razonable con cambios en resultados son activos financieros mantenidos para negociar. Un activo financiero se clasifica en esta categoría si se adquiere principalmente con el propósito de venderse en el corto plazo. Los activos de esta categoría se clasifican como activos corrientes.

Estos activos se registran inicialmente a costo y posteriormente su valor se actualiza con base en su valor razonable, reconociéndose los cambios de valor en cuentas de resultado.

2.11.2 Préstamos y cuentas a cobrar

Los préstamos y cuentas a cobrar son activos financieros no derivados con pagos fijos o determinables que no cotizan en un mercado activo. Se incluyen en activos corrientes, excepto para vencimientos superiores a 12 meses desde de la fecha del balance que se clasifican como activos no corrientes. Los préstamos otorgados y cuentas a cobrar se incluyen en clientes y otras cuentas a cobrar en el balance.

Son valorizados al costo amortizado de acuerdo al método de tasa de interés efectiva.

2.11.3 Activos financieros a valor razonable con cambios en otro resultado integral

Se incluyen en esta categoría aquellos activos financieros que cumplan las siguientes condiciones:

- i. Modelo de negocio de la entidad para gestionar los activos financieros, y
- ii. De las características de los flujos de efectivo contractuales del activo financiero.

Las variaciones del valor razonable, netas de su efecto fiscal, se registran en el estado de resultados integrales hasta el momento en que se produce la enajenación de estas inversiones, cuando es imputado íntegramente en la ganancia o pérdida del período.

NOTA 2 BASES DE PRESENTACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS Y CRITERIOS CONTABLES APLICADOS, (continuación)

2.11.4 Pérdida por deterioro

Al cierre de cada estado financiero anual, o cuando se estime necesario, se analizará el valor de los activos significativos para determinar si existe algún indicio, tanto interno como externo, de que los activos han sufrido pérdida de valor.

En caso de que exista algún indicio de pérdida de valor (deterioro), se realizará una estimación del importe recuperable de dichos activos para determinar, en su caso, el monto del castigo necesario. Si se trata de activos no identificables que no generan flujos de caja de forma independiente, se estimará la recuperabilidad de la Unidad Generadora de Efectivo a la que el activo pertenece. Los activos financieros significativos son evaluados individualmente para determinar el deterioro, los restantes son evaluados colectivamente agrupándolos de acuerdo a los riesgos de cada grupo de activos.

El importe recuperable será el valor mayor entre el valor razonable menos el costo de venta y el valor de uso del activo. Al evaluar el valor de uso, los flujos futuros de efectivo estimados se descontarán a su valor actual utilizando la tasa interés de descuento efectivo, empleada para evaluaciones financieras de activos similares.

En el caso de que el importe recuperable sea inferior al valor neto en libros del activo, se registrará la correspondiente provisión por deterioro por la diferencia, con cargo a resultado del período.

Las pérdidas por deterioro reconocidas en períodos anteriores son evaluadas en cada cierre anual, con el objeto de determinar cualquier indicio de que la pérdida haya disminuido o haya desaparecido en cuyo caso la pérdida será revertida.

2.12 Deudores por ventas y otras cuentas a cobrar

Las cuentas comerciales a cobrar se reconocen por su valor nominal, dado el corto plazo en que se materializa el recupero de ellas, menos 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 cuentas a cobrar, ya sea a través de análisis individuales, así como análisis globales de antigüedad. El importe en libros del activo se reduce a medida que se utiliza la cuenta de provisión y la pérdida se reconoce en la cuenta de resultados dentro de costos de mercadotecnia.

2.13 Efectivo y equivalentes al efectivo

El efectivo y equivalentes al efectivo incluyen el efectivo en caja, los depósitos a plazo en entidades de crédito, otras inversiones a corto plazo de gran liquidez con un vencimiento original de tres meses o menos, desde la fecha de colocación.

2.14 Activos corrientes

Un activo se clasifica como corriente cuando se espera se realice o se tiene la intención de vender o consumir durante el ciclo operativo normal de la Sociedad. Es mantenido principalmente para el propósito de comercio, y se espera sea realizado dentro de los doce meses después del final del período sobre el que se informa.

NOTA 2 BASES DE PRESENTACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS Y CRITERIOS CONTABLES APLICADOS, (continuación)

2.15 Obligaciones con instituciones de crédito

Los recursos obtenidos de instituciones bancarias se reconocen, inicialmente, por su valor razonable, netos de los costos en que se haya incurrido en la transacción. Posteriormente, las obligaciones con terceros se valoran por su costo amortizado; cualquier diferencia entre los fondos obtenidos (netos de los costos necesarios para su obtención) y el valor de reembolso se reconoce en la cuenta de resultados durante la vida de la deuda de acuerdo con el método del tipo de interés efectivo.

2.16 Capital social

El capital social está representado por acciones nominativas, sin distinción de series, sin valor nominal y de igual valor cada una y un voto por acción.

2.17 Provisiones

Las provisiones por litigios se reconocen cuando la Sociedad tiene una obligación presente, ya sea legal o implícita, como resultado de sucesos pasados; es probable que vaya a ser necesaria una salida de recursos para liquidar la obligación; y el importe se ha estimado de forma fiable. Cuando exista un número de obligaciones similares, la probabilidad de que sea necesario un flujo de salida para la liquidación se determina considerando el tipo de obligaciones como un todo.

2.18 Pasivos corrientes

Un pasivo se clasifica como corriente cuando, es mantenido principalmente para el propósito de comercio. Se cancelará dentro de los doce meses después del final del período sobre el que se informa. No está asociado a un derecho incondicional para diferir cancelación de un pasivo durante al menos doce meses después del final del período sobre el que se informa.

2.19 Reconocimiento de ingresos

La sociedad reconoce los ingresos cuando el importe de los mismos se puede valorar con fiabilidad, que sea probable que los beneficios económicos futuros y se cumplan con las obligaciones de desempeño. No se considera que sea posible valorar el importe de los ingresos con fiabilidad hasta que no se han resuelto todas las contingencias relacionadas con la venta de los bienes y servicios.

La Sociedad percibe ingresos por los siguientes conceptos:

- Arriendo a Clínica Alemana de Santiago, por subsuelos cedidos para construcción de estacionamientos, de acuerdo a contrato de arrendamiento entre las partes.
- Pago del Club Deportivo Manquehue, de acuerdo al convenio de gestión y operación conjunta entre las partes, con fecha 05 de diciembre de 2014.

Los ingresos de los contratos de arrendamientos de subsuelos con la Clínica Alemana se reconocen de forma anual a lo largo del tiempo.

Los ingresos de gestión y operación conjunta se reconocen en un momento del tiempo cuando se realiza las rendiciones de gasto.

Los ingresos son reconocidos a sus valores razonables.

NOTA 2 BASES DE PRESENTACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS Y CRITERIOS CONTABLES APLICADOS, (continuación)

2.20 Clasificación de saldos corrientes y no corrientes

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

2.21 Estimaciones y juicios contables críticos

La Sociedad hace estimaciones y juicios en relación con el futuro. Las estimaciones contables resultantes, por definición, raramente igualarán a los correspondientes resultados reales. A continuación se explican las estimaciones y juicios que podrían tener un impacto significativo sobre los estados financieros futuros:

2.21.1 Propiedades de inversión

Las propiedades de inversión, comprenden terreno y edificios según Nota 7 a los estados financieros, los cuales son valorizados en base al modelo del valor razonable (NIC 40). Se reconoce deterioro o incremento de valor en base a las nuevas tasaciones a realizarse anualmente.

2.21.2 Activos intangibles (Derechos de agua)

Los activos intangibles de la Sociedad están compuestos por derechos de agua, los cuales han sido adquiridos a través de la compra de terrenos. Se capitalizan sobre la base de los costos que se ha incurrido para adquirirlos, no siendo amortizables por tener vida indefinida, sin embargo, son evaluados cada vez que existen indicadores que el activo intangible puede estar deteriorado.

NOTA 2 BASES DE PRESENTACION DE LOS ESTADOS FINANCIEROS Y CRITERIOS CONTABLES APLICADOS, (continuación)

2.22 Nuevos pronunciamientos contables

a) Las siguientes nuevas Normas e interpretaciones vigentes en estos estados financieros, (continuación):

<i>Modificaciones a las NIIF</i>	Fecha de aplicación obligatoria
<p>Marco Conceptual para el Reporte Financiero Revisado</p> <p>El Marco Conceptual no es una norma, y ninguno de los conceptos prevalece sobre ninguna norma o alguno de los requerimientos de una norma. El propósito principal del Marco Conceptual es asistir al IASB cuando desarrolla Normas Internacionales de Información Financiera. El Marco Conceptual también asiste a los preparadores de estados financieros a desarrollar políticas contables consistentes si no existe una norma aplicable similar o específica para abordar un tema particular.</p>	Periodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2020
<p>Definición de Negocio (Modificaciones a la NIIF 3).</p> <p>Las modificaciones aclaran la definición de negocio, con el objetivo de ayudar a las entidades a determinar si una transacción se debe contabilizar como una combinación de negocios o como la adquisición de un activo.</p> <ul style="list-style-type: none"> a) Aclaran que, para ser considerado un negocio, un conjunto adquirido de actividades y activos debe incluir, como mínimo, un insumo y un proceso sustantivo que juntos contribuyen de forma significativa a la capacidad de elaborar productos; b) Eliminan la evaluación de si los participantes del mercado pueden sustituir los procesos o insumos que faltan y continuar con la producción de productos; c) Añaden guías y ejemplos ilustrativos para ayudar a las entidades a evaluar si se ha adquirido un proceso sustancial; d) Restringen las definiciones de un negocio o de productos centrándose en bienes y servicios proporcionados a los clientes y eliminan la referencia a la capacidad de reducir costos; y e) Añaden una prueba de concentración opcional que permite una evaluación simplificada de si un conjunto de actividades y negocios adquiridos no es un negocio. Se requiere que las empresas apliquen la definición modificada de un negocio a las adquisiciones que se realicen a partir del 1 de enero de 2020. Se permite la aplicación anticipada. 	Periodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2020
<p>Enmiendas a la definición de Material (Modificaciones a la NIC 1 y NIC 8).</p> <p>Los cambios se relacionan con una definición revisada de “material” que se cita a continuación desde las enmiendas finales: “La información es material si al omitirla, errarla, u ocultarla podría razonablemente esperarse influenciar las decisiones que los usuarios primarios de los estados financieros para propósito general tomen sobre la base de esos estados financieros, la cual proporciona información financiera acerca de una entidad de reporte específica”.</p> <p>Tres nuevos aspectos de la nueva definición deberían ser especialmente notados:</p> <p>Ocultar: La definición existente solamente se enfoca en información omitida o inexacta, sin embargo, el IASB concluyó que ocultar información material con información que puede ser omitida puede tener un efecto similar. Aunque el término ocultar es nuevo en la definición, ya era parte de NIC 1 (NIC 1.30A).</p> <p>Podría razonablemente esperarse influenciar: La definición existente se refiere a “podría influenciar” lo cual el IASB creyó podría ser entendido que requiere demasiada información, ya que casi cualquier cosa “podría” influir en las decisiones de algunos usuarios, incluso si la posibilidad es remota.</p> <p>Usuarios primarios: La definición existente se refiere solo a “usuarios” lo cual el IASB, una vez más, creyó que se entendiera como un requisito más amplio que requiere considerar a todos los posibles usuarios de los estados financieros al decidir qué información revelar.</p> <p>La nueva definición de material y los párrafos explicativos que se acompañan se encuentran en la NIC 1, Presentación de Estados Financieros. La definición de material en la NIC 8 Políticas Contables, Cambios en Estimaciones Contables y Errores se ha reemplazado con una referencia a la NIC 1.</p>	Periodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2020

NOTA 2 BASES DE PRESENTACION DE LOS ESTADOS FINANCIEROS Y CRITERIOS CONTABLES APLICADOS, (continuación)

2.22 Nuevos pronunciamientos contables, (continuación)

a) Las siguientes nuevas Normas e interpretaciones vigentes en estos estados financieros, (continuación):

<i>Modificaciones a las NIIF</i>	Fecha de aplicación obligatoria
<p>Reforma de tasa de interés de referencia (Modificaciones a la NIIF 9, NIC 39 y NIIF 7)</p> <p>Las enmiendas en la tasa de interés de referencia (enmiendas a la NIIF 9, NIC 39 y la NIIF 7) aclaran que las entidades continuarían aplicando ciertos requisitos de contabilidad de cobertura suponiendo que el índice de referencia de tasa de interés en el que los flujos de efectivo cubiertos y los flujos de efectivo del instrumento de cobertura son la base no se alterará como resultado de la reforma de la tasa de interés de referencia.</p>	<p>Periodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2020</p>
<p>NIIF 16 y covid-19</p> <p>En mayo de 2020, el IASB emitió Concesiones de Arrendamientos Relacionadas a COVID-19 (Enmiendas a NIIF 16) la que proporciona un alivio práctico a los arrendatarios para las concesiones de arrendamientos que ocurran como consecuencia directa de COVID-19, mediante la introducción de un expediente práctico a NIIF 16. El expediente práctico permite a un arrendatario elegir no evaluar si una concesión de arrendamiento relacionada a COVID-19 es una modificación del arrendamiento. Un arrendatario que hace esta elección deberá contabilizar cualquier cambio en los pagos de arrendamiento resultantes de la concesión de arrendamiento relacionada con COVID-19 de la misma manera que contabilizaría un cambio aplicando NIIF 16 si el cambio no fuera una modificación del arrendamiento.</p> <p>El expediente práctico aplica solamente a concesiones de arrendamientos que ocurrieron como una consecuencia directa de COVID-19 y solamente si todas las siguientes condiciones se cumplen:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) El cambio en los pagos de arrendamientos resulta en una contraprestación revisada para el arrendatario que es sustancialmente la misma, o menor que, la contraprestación para el arrendamiento inmediatamente precedente al cambio; b) Cualquier reducción en los pagos de arrendamiento afecta solamente los pagos originalmente adeudados en o después del 30 de junio de 2021 (una concesión de arrendamiento cumple esta condición si resulta en una reducción de los pagos de arrendamiento en o después del 30 de junio de 2021 y pagos de arrendamientos incrementados que se extienden más allá del 30 de junio de 2021); y c) No hay un cambio sustancial a los otros términos y condiciones del arrendamiento. 	<p>Periodos anuales iniciados en o después del 1 de junio de 2020</p>

La aplicación de estas enmiendas, estándares e interpretaciones no ha tenido un impacto significativo en los montos reportados en estos estados financieros, sin embargo, podrían afectar la contabilidad de transacciones o acuerdos futuros.

NOTA 2 BASES DE PRESENTACION DE LOS ESTADOS FINANCIEROS Y CRITERIOS CONTABLES APLICADOS, (continuación)

2.22 Nuevos pronunciamientos contables, (continuación)

- b) Las siguientes nuevas Normas e interpretaciones han sido emitidas pero su fecha de aplicación aún no está vigente:

<i>Modificaciones a las NIIF</i>	Fecha de aplicación obligatoria
<p>Enmienda a la NIC 1 "Presentación de estados financieros" sobre clasificación de pasivos". (Modificaciones a la NIC 1)</p> <p>Esta enmienda de alcance limitado a la NIC 1, "Presentación de estados financieros", aclaran que los pasivos se clasificarán como corrientes o no corrientes dependiendo de los derechos que existan al cierre del período de reporte. La clasificación no se ve afectada por las expectativas de la entidad o los eventos posteriores a la fecha del informe (por ejemplo, la recepción de una renuncia o un incumplimiento del pacto). La enmienda también aclara lo que significa la NIC 1 cuando se refiere a la "liquidación" de un pasivo.</p>	<p>Periodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2023. Se permite adaptación anticipada.</p>
<p>Venta o Aportación de activos entre un inversionista y su Asociada o Negocio Conjunto (modificaciones a NIIF 10 y NIC 28)</p> <p>Las enmiendas a NIIF 10 y NIC 28 abordan situaciones cuando existe una venta o contribución de activos entre un inversionista y su asociada o negocio conjunto. Específicamente, las enmiendas establecen que las pérdidas o ganancias resultantes de la pérdida de control de una filial que no contiene un negocio en una transacción con una asociada o negocio conjunto que se contabiliza usando el método de la participación, son reconocidas en las pérdidas o ganancias de la matriz solo en la medida de las participaciones de los inversionistas no relacionados en esa asociada o negocio conjunto. De manera similar, las pérdidas o ganancias resultantes de la remediación a valor razonable de inversiones mantenidas en una anterior filial (que se ha convertido en una asociada o negocio conjunto que se contabilizan usando el método de la participación) son reconocidas en los resultados de la anterior matriz solo en la medida de las participaciones de los inversionistas no relacionados en la nueva asociada o negocio conjunto</p>	<p>Fecha efectiva diferida indefinidamente</p>
<p>Mejoras anuales a las Normas NIIF 2018 - 2020</p> <p>Tasas en la prueba de '10 por ciento 'para la baja en cuentas de pasivos financieros (Enmienda a la NIIF 9)</p> <p>En mayo de 2020, la Junta de Normas Internacionales de Contabilidad (Junta) emitió una enmienda a la NIIF 9 <i>Instrumentos financieros</i> como parte de las <i>Mejoras anuales a las Normas NIIF 2018-2020</i>. La enmienda a la NIIF 9 aclara los honorarios que incluye una empresa al evaluar si los términos de un pasivo financiero nuevo o modificado son sustancialmente diferentes de los términos del pasivo financiero original.</p> <p><u>NIIF 16 Arrendamientos (Modificación ejemplo ilustrativo)</u></p> <p>Modificación del ejemplo ilustrativo 13 para eliminar la ilustración de los pagos del arrendador en relación con las mejoras de arrendamiento, para eliminar cualquier confusión sobre el tratamiento de los incentivos de arrendamiento.</p> <p><u>Filial como adoptante por primera vez (modificación de la NIIF 1)</u></p> <p>La enmienda a la NIIF 1 simplifica la aplicación de la NIIF 1 por una subsidiaria que se convierte en adoptante por primera vez después de su matriz en relación con la medición de las diferencias de conversión acumuladas.</p> <p><u>Tributación en las mediciones del valor razonable (Enmienda a la NIC 41)</u></p> <p>Antes de la modificación de la NIC 41, cuando una entidad utilizaba una técnica de flujo de efectivo descontado para determinar el valor razonable que aplicaba la NIC 41, el párrafo 22 de la NIC 41 requería que la entidad excluyera los flujos de efectivo de impuestos del cálculo. La enmienda a la NIC 41 eliminó del párrafo 22 el requisito de excluir los flujos de efectivo de impuestos al medir el valor razonable. Esta enmienda alineó los requisitos de la NIC 41 sobre medición del valor razonable con los de otras Normas NIIF.</p>	<p>Periodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2022.</p>

NOTA 2 BASES DE PREPARACIÓN, (continuación)

2.22 Nuevos pronunciamientos contables, (continuación)

- b) Las siguientes nuevas Normas e interpretaciones han sido emitidas pero su fecha de aplicación aún no está vigente:

<i>Modificaciones a las NIIF</i>	Fecha de aplicación obligatoria
<p><u>Contratos onerosos: costo de cumplir un contrato (modificaciones a la NIC 37)</u></p> <p>La NIC 37 Provisiones Pasivos contingentes y activos contingentes no especificó qué costos incluir al estimar el costo de cumplir un contrato con el propósito de evaluar si ese contrato es oneroso.</p> <p>Se desarrollaron enmiendas a la NIC 37 para aclarar que con el fin de evaluar si un contrato es oneroso, el costo de cumplir el contrato incluye tanto los costos incrementales de cumplir ese contrato como una asignación de otros costos que se relacionan directamente con el cumplimiento de contratos.</p>	<p>Periodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2022.</p>
<p><u>Propiedad, planta y equipo: ingresos antes del uso previsto (enmiendas a la NIC 16)</u></p> <p>Antes de las enmiendas a la NIC 16, las compañías contabilizaban de manera diferente los ingresos que recibían de la venta de artículos producidos mientras probaban un artículo de propiedad, planta o equipo antes de que se use para el propósito previsto. Esto dificultó a los inversores comparar las posiciones financieras y el desempeño de las empresas.</p> <p>Las enmiendas mejoran la transparencia y la coherencia al aclarar los requisitos contables; específicamente, las enmiendas prohíben que una compañía deduzca del costo de las propiedades, planta y equipo las cantidades recibidas por la venta de artículos producidos mientras la compañía prepara el activo para su uso previsto. En cambio, una compañía reconocerá tales ingresos de ventas y costos relacionados en resultados.</p>	<p>Periodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2022.</p>
<p><u>Actualización de una referencia al marco conceptual (modificaciones a la NIIF 3)</u></p> <p>Las enmiendas actualizaron la NIIF 3 al reemplazar una referencia a una versión anterior del Marco Conceptual para la Información Financiera del Consejo por una referencia a la última versión, que se emitió en marzo de 2018.</p>	<p>Periodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2022.</p>

NOTA 2 BASES DE PRESENTACION DE LOS ESTADOS FINANCIEROS Y CRITERIOS CONTABLES APLICADOS, (continuación)

2.22 Nuevos pronunciamientos contables, (continuación)

- b) Las siguientes nuevas Normas e interpretaciones han sido emitidas pero su fecha de aplicación aún no está vigente, (continuación):

<i>Nuevas NIIF</i>	Fecha de aplicación obligatoria
<p>NIIF 17, Contratos de Seguros</p> <p>La nueva norma establece los principios para el reconocimiento, medición, presentación y revelación de los contratos de seguro. La NIIF 17 sustituye a la NIIF 4 'Contratos de seguro' e interpretaciones relacionadas y es efectiva para los períodos que comiencen a partir del 1 de enero de 2021, con adopción anticipada permitida si tanto la NIIF 15 'Ingresos de contratos con clientes' como la NIIF 9 'Instrumentos financieros' también han sido aplicado.</p> <p>El objetivo de la NIIF 17 es garantizar que una entidad proporcione información relevante que represente fielmente esos contratos. Esta información proporciona una base para que los usuarios de los estados financieros evalúen el efecto que los contratos de seguro tienen sobre la posición financiera, el desempeño financiero y los flujos de efectivo de la entidad.</p> <p>Una entidad aplicará la NIIF 17 Contratos de seguro a:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Contratos de seguros y reaseguros que emite; • Contratos de reaseguro que posee; y • Emite contratos de inversión con características de participación discrecional ("DPF"), siempre que también emita contratos de seguro. <p>Cambios de alcance de la NIIF 4</p> <ul style="list-style-type: none"> • El requisito, que para aplicar el estándar de seguro a los contratos de inversión con DPF, una entidad también debe emitir contratos de seguro. • Una opción para aplicar la NIIF 15 Ingresos procedentes de contratos con clientes a contratos de tarifa fija, siempre que se cumplan ciertos criterios. <p>El estándar mide los contratos de seguro ya sea bajo el modelo general o una versión simplificada de este llamado enfoque de asignación de prima. El modelo general se define de tal manera que en el reconocimiento inicial una entidad medirá un grupo de contratos por el total de (a) el monto de los flujos de efectivo de cumplimiento ("FCF"), que comprenden estimaciones ponderadas por la probabilidad de flujos de efectivo futuros, un ajuste para reflejar el valor temporal del dinero ("TVM") y los riesgos financieros asociados con esos flujos de efectivo futuros y un ajuste de riesgo por riesgo no financiero; y (b) el margen de servicio contractual ("CSM").</p> <p>En una medición posterior, el importe en libros de un grupo de contratos de seguro al final de cada período de informe será la suma del pasivo por la cobertura restante y el pasivo por los reclamos incurridos. La responsabilidad por la cobertura restante comprende el FCF relacionado con servicios futuros y el CSM del grupo en esa fecha. El pasivo por reclamos incurridos se mide como el FCF relacionado con servicios pasados asignados al grupo en esa fecha.</p> <p>Una entidad puede simplificar la medición del pasivo por la cobertura restante de un grupo de contratos de seguro utilizando el enfoque de asignación de primas con la condición de que, en el reconocimiento inicial, la entidad espere razonablemente que al hacerlo producirá una aproximación razonable del modelo general, o el período de cobertura de cada contrato en el grupo es de un año o menos.</p>	<p>Periodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2023.</p>

La administración está analizando el impacto de la aplicación de las nuevas normas. En la etapa actual del análisis, aún en desarrollo, no es posible proporcionar una estimación razonable de los efectos que estas normas tendrán.

NOTA 3 CAMBIOS EN LOS CRITERIOS CONTABLES

Al 31 de diciembre de 2020 y 2019, no se han generado cambios en los criterios contables utilizados por la Sociedad.

NOTA 4 EFECTIVO Y EQUIVALENTE AL EFECTIVO

La composición del rubro al 31 de diciembre de 2020 y 2019 es la siguiente:

Detalle	31/12/2020	31/12/2019
<u>Por concepto</u>	<u>M\$</u>	<u>M\$</u>
Saldos en bancos	136.598	138.481
Fondos mutuos	<u>1.517.237</u>	<u>1.323.085</u>
Efectivo y equivalentes al efectivo	<u>1.653.835</u>	<u>1.461.566</u>
<u>Por moneda</u>		
Peso chileno	<u>1.653.835</u>	<u>1.461.566</u>
Efectivo y equivalentes al efectivo	<u>1.653.835</u>	<u>1.461.566</u>

El efectivo en caja y las cuentas corrientes bancarias son recursos disponibles y su valor razonable es igual a su valor de libro. Los saldos en Bancos se componen de cuentas corrientes bancarias en pesos.

Al 31 de diciembre 2020 y 2019, no existieron cambios en los pasivos producidos por actividades de financiamiento.

Los fondos mutuos se liquidan en un plazo inferior a tres meses desde su fecha de adquisición y devengan intereses de mercado para este tipo de inversiones. No existen restricciones a la disposición de efectivo y equivalente al efectivo.

4.1 Fondos mutuos

Las cuotas de fondos mutuos se valorizan al valor cuota de cierre de cada ejercicio. Las variaciones en el valor de las cuotas durante los respectivos ejercicios se registran con cargo o abono a resultado. El detalle del ejercicio es el siguiente:

Entidad	Moneda	Capital al inicio del período	N° Cuota	Valor Cuota	31/12/2020	31/12/2019
					<u>M\$</u>	<u>M\$</u>
Bice Inversiones	\$	498.661	438.723,9290	1.687,4594	740.328	580.275
Banchile Inversiones	\$	354.085	146.583,3744	2.619,1029	383.917	368.681
Banchile Inversiones	\$	<u>355.158</u>	163.490.6411	2.407,7496	<u>392.992</u>	<u>374.129</u>
Total		<u>1.207.904</u>			<u>1.517.237</u>	<u>1.323.085</u>

NOTA 5 PARTES RELACIONADAS

Los saldos y transacciones con partes relacionadas al 31 de diciembre de 2020 y 2019 son los siguientes:

5.1 Cuentas por cobrar, corriente

RUT	Sociedad	Relación	País de origen	Moneda	31/12/2020 M\$	31/12/2019 M\$
81.370.700-4	Club Deportivo Manquehue	Accionista	Chile	Pesos Chilenos	30.598	70.989
Total					30.598	70.989

Las cuentas por cobrar corresponden a parte de la compensación del año 2020 y 2019 por el contrato de gestión conjunta que mantiene la Sociedad Anónima de Deportes Manquehue con el Club Deportivo Manquehue.

5.2 Las principales transacciones con partes relacionadas al 31 de diciembre de 2020 y 2019 son los siguientes:

RUT	Sociedad	Relación	País de Origen	Descripción de la Transacción	Moneda	31/12/2020 M\$
81.370.700-4	Club Deportivo Manquehue	Accionista	Chile	Gastos pagados club	Pesos Chilenos	(40.391)
81.370.700-4	Club Deportivo Manquehue	Accionista	Chile	Gestión Conjunta	Pesos Chilenos	-
Total						(40.391)

RUT	Sociedad	Relación	País de Origen	Descripción de la Transacción	Moneda	31/12/2019 M\$
81.370.700-4	Club Deportivo Manquehue	Accionista	Chile	Gastos pagados club	Pesos Chilenos	(44.984)
81.370.700-4	Club Deportivo Manquehue	Accionista	Chile	Gestión Conjunta	Pesos Chilenos	115.973
Total						70.989

Al 31 de diciembre de 2020 y 2019, las principales transacciones entre relacionadas se originan por un contrato de gestión conjunta que se firmó el 5 de diciembre de 2014, para hacerlo efectivo a partir del primero de enero 2015. En él se estipula que, en atención al carácter no lucrativo que orienta a ambas entidades, el contrato se celebra a título gratuito, no correspondiendo a ninguna de ellas remuneración o pago por las actividades realizadas y bienes puestos de la gestión conjunta. En atención a lo anterior, los ingresos que genere la gestión y operación de los bienes objeto de este contrato se destinan a cubrir los gastos y costos que incurran la Sociedad y el Club Deportivo Manquehue.

En el caso de la Sociedad, los gastos quedan limitados a los gastos administrativos y de la operación de la sociedad, y la depreciación de los activos de la Sociedad que son objeto del contrato.

Conforme a lo anterior, el Club Deportivo Manquehue debe pagar anualmente a la Sociedad un monto igual a los gastos y costos propios que no queden cubiertos por los ingresos que la Sociedad obtenga de otras fuentes, y monto que debe ser pagado dentro de los 120 días siguientes al vencimiento de cada periodo anual. Durante el periodo 2020 y 2019, este ingreso ordinario no se generó debido al cambio de criterio contable de las propiedades de inversión de la Sociedad ya que al encontrarse medidas al valor razonable no han sido depreciadas.

El contrato de ambas Sociedades no tiene fines de lucro y sólo tiene objetivos estatutarios afines. Al 31 de diciembre de 2020 y 2019 se ha cumplido con todo lo establecido en el contrato.

NOTA 6 ACTIVOS INTANGIBLES DISTINTOS DE PLUSVALIA

6.1 El siguiente es el detalle y movimiento de activos intangibles en cada ejercicio:

<u>Año 2020</u>	Valor Bruto <u>M\$</u>	Amortización <u>M\$</u>	Valor neto <u>M\$</u>
Derecho de agua	96.000	-	96.000
Saldo final al 31/12/2020	96.000	-	96.000
<hr/>			
<u>Año 2019</u>	Valor Bruto <u>M\$</u>	Amortización <u>M\$</u>	Valor neto <u>M\$</u>
Derecho de agua	96.000	-	96.000
Saldo final al 31/12/2019	96.000	-	96.000
<hr/>			

Los intangibles han sido registrados de acuerdo con el criterio contable descrito en la Nota 2.7.

Al 31 de diciembre de 2020 la sociedad realizó un test de deterioro por los Derechos de agua localizados en terreno de Chicureo, comuna de Colina.

6.2 El movimiento de los saldos de los activos intangibles correspondiente al ejercicio comprendido entre el 1 de enero al 31 de diciembre de 2020 y 2019 es el siguiente:

<u>Movimiento</u>	<u>31/12/2020</u>		<u>31/12/2019</u>	
	Derecho de Agua <u>M\$</u>	Total <u>M\$</u>	Derecho de Agua <u>M\$</u>	Total <u>M\$</u>
Saldo inicial	96.000	96.000	103.640	103.640
Deterioro	-	-	(7.640)	(7.640)
Saldo final	96.000	96.000	96.000	96.000
<hr/>				

Al 31 de diciembre de 2020 y 2019, la titularidad de los activos intangibles es exclusiva de la sociedad sin restricciones.

Al 31 de diciembre de 2020 y 2019, los activos intangibles no se encuentran sujetos a garantías de deuda.

NOTA 7 PROPIEDADES DE INVERSIÓN

El detalle de las propiedades de inversión al cierre de cada ejercicio es el siguiente:

<u>Concepto</u>	<u>Propiedades de inversión, Bruto</u>		<u>Propiedades de inversión, Bruto</u>	
	<u>31/12/2020</u>	<u>31/12/2019</u>	<u>31/12/2020</u>	<u>31/12/2019</u>
	<u>M\$</u>	<u>M\$</u>	<u>M\$</u>	<u>M\$</u>
Terrenos	31.599.338	30.310.159	31.599.338	30.310.159
Edificios	9.870.455	9.837.645	9.870.455	9.837.645
Proyecto Parktplaz e)	<u>1.832</u>	<u>-</u>	<u>1.832</u>	<u>-</u>
Saldo final	<u>41.471.625</u>	<u>40.147.804</u>	<u>41.471.625</u>	<u>40.147.804</u>

- a) Las Propiedades de inversión han sido registradas de acuerdo con el criterio contable descrito en la Nota 2.8.
- b) Al 31 de diciembre de 2020 y 2019, la mediación del valor razonable de las Propiedades de inversión fue realizada mediante tasación por la empresa de peritos independientes Tinsa Chile S.A., los cuales tiene una capacidad profesional reconocida.
- c) Al 31 de diciembre de 2020 y 2019, no se generaron gastos directos relacionados con las Propiedades de inversión que fueran desembolsados por la Sociedad, este tipo de gastos son cubiertos por la Clínica Alemana como por el Club Deportivo Manquehue (arrendatarios).
- d) Al 31 de diciembre de 2020 y 2019, no existen restricciones ni garantías sobre las Propiedades de inversión.
- e) Al 31 diciembre de 2020 el Proyecto Parktplaz registra dos boletas de honorarios por los servicios de arquitectura para la elaboración preliminar del Proyecto.

NOTA 7 PROPIEDADES DE INVERSIÓN, (continuación)

7.2 El detalle de los movimientos ocurridos en propiedades de inversión entre el 1 de enero y el 31 de diciembre de 2020 y 2019, es el siguiente:

Movimiento año 2020	Terrenos (**) M\$	Edificios M\$	Propiedades de inversión neto M\$
Saldo inicial al 01/01/2020	30.310.159	9.837.645	40.147.804
Ganancia por cambio en el valor razonable	1.289.179	134.848	1.424.027
Pérdida por cambio en el valor razonable	-	(102.038)	(102.038)
Proyecto Parktplaz (***)	-	1.832	1.832
Gastos por depreciación	-	-	-
Saldo final al 31/12/2020	31.599.338	9.872.287	41.471.625

(**) En el ítem terreno, al 31 de diciembre de 2020, se incluyen terrenos en Chicureo estos medidos a valor razonable durante el periodo 2020.

(***) El proyecto Parktplaz, se refiere a una ampliación de los estacionamientos para los socios del Club. Se proyecta construirlos bajo las canchas de tenis que están más cerca del estacionamiento original, y se pretende remodelar con paisajismo la superficie de la entrada al Club. Este proyecto tiene por finalidad además de contar con más estacionamientos, modernizar la zona y velar por la seguridad de ciclista, automovilistas y transeúntes que se desplazan por el Club. Todavía no hay un presupuesto designado. Los gastos efectuados son preliminares.

Movimiento año 2019	Terrenos M\$	Edificios M\$	Propiedades de inversión neto M\$
Saldo inicial al 01/01/2019	28.730.306	9.904.022	38.634.328
Ganancia por cambio en el valor razonable	1.579.853	-	1.579.853
Pérdida por cambio en el valor razonable	-	(66.377)	(66.377)
Gastos por depreciación	-	-	-
Saldo final al 31/12/2019	30.310.159	9.837.645	40.147.804

NOTA 8 OTROS PASIVOS FINANCIEROS CORRIENTES Y NO CORRIENTES

8.1 Composición general

La Sociedad presenta las siguientes obligaciones financieras, corrientes:

	31/12/2020 <u>M\$</u>	31/12/2019 <u>M\$</u>
Mutuo Clínica Alemana de Santiago	<u>129.559</u>	<u>123.294</u>
Total	<u><u>129.559</u></u>	<u><u>123.294</u></u>

La Sociedad presenta las siguientes obligaciones financieras, no corrientes:

	31/12/2020 <u>M\$</u>	31/12/2019 <u>M\$</u>
Mutuo Clínica Alemana de Santiago	<u>554.179</u>	<u>600.069</u>
Total	<u><u>554.179</u></u>	<u><u>600.069</u></u>

NOTA 8 OTROS PASIVOS FINANCIEROS CORRIENTES Y NO CORRIENTES, (continuación)

8.2 Obligaciones con otra institución.

Entidad Acreedora Nombre	País	Moneda	Tasa Nominal	Vencimiento		Total	
				Hasta 90 días M\$	90 días a 1 año M\$	2020 M\$	2019 M\$
Mutuo Clínica Alemana	Chile	\$ Reajustable	5%	-	129.559	129.559	123.294

Entidad Acreedora Nombre	País	Moneda	Tasa Nominal	Vencimiento			Total	
				1 año a 3 años M\$	3 años a 5 años M\$	Más de 5 años M\$	2020 M\$	2019 M\$
Mutuo Clínica Alemana	Chile	\$ Reajustable	5%	210.005	210.005	134.169	554.179	600.069

El contrato de mutuo con la Clínica Alemana consiste en un préstamo que la Clínica efectuó a la sociedad por UF 45.000, con fecha 07/04/2004. Este préstamo corresponde al anticipo de la renta de arrendamiento de subsuelo de la “cancha 1”, en el que la Clínica Alemana construyó estacionamientos. El contrato de mutuo tiene una vigencia de 25 años, lo que es coincidente con el citado contrato de arrendamiento.

Las características del contrato consisten en:

- Pago de la deuda en 25 cuotas anuales de UF 392,86.
- Tasa de interés es de un 5% anual.
- Las cuotas se pagarán por anualidades vencidas dentro de los 10 días siguientes al vencimiento.
- Las cuotas se pagan mediante la compensación de la obligación de pago de la Clínica del arriendo del subsuelo de la “cancha 1”. Por lo tanto, los flujos correspondientes a las cuotas que la Sociedad debe pagar a Clínica Alemana y de la renta de arrendamiento que esta última debe pagar a la Sociedad se encuentran calzados.

Al 31 de diciembre de 2020 y 2019 se reconoció los efectos en el resultado, cumpliendo para todos los efectos lo estipulado en contrato.

Al 31 de diciembre de 2020 y 2019, no se presentan restricciones u obligaciones adicionales a las ya mencionadas en el párrafo anterior.

NOTA 9 PATRIMONIO

9.1 Capital pagado

Al 31 de diciembre de 2020 y 2019 el capital pagado de la sociedad asciende a M\$ 2.256.122, el cual se encuentra dividido en 90.000 acciones cuya distribución es la siguiente:

Accionistas	Número de acciones	Número de acciones pagadas	Número de acciones con Derecho a voto
Única	90.000	90.000	90.000
Total Acciones	90.000	90.000	90.000

Capital al 31/12/2020

Serie	Capital suscrito M\$	Capital pagado M\$
Única	2.256.122	2.256.122
Total capital	2.256.122	2.256.122

Capital al 31/12/2019

Serie	Capital suscrito M\$	Capital pagado M\$
Única	2.256.122	2.256.122
Total capital	2.256.122	2.256.122

9.2 Administración del Capital

El patrimonio incluye acciones ordinarias, resultado acumulado, entre otros. Durante el año 2020 no se han emitido instrumentos de patrimonio como acciones preferentes, bonos convertibles u otros instrumentos híbridos.

La Sociedad administra su estructura de capital en función de los cambios esperados de los estados de la economía, para apalancar sus activos. Para mantener o ajustar la estructura de capital, Sociedad Anónima de Deportes Manquehue no realiza reparto de excedentes de acuerdo a la ley 8.834, a la cual la sociedad se acogió en el año 1986.

NOTA 9 PATRIMONIO, (continuación)

9.3 Otras reservas

La composición de otras reservas al 31 de diciembre de 2020 y 2019 es la siguiente:

	Otras reservas M\$
Reservas futuras capitalizaciones	1.330.723
Total	1.330.723

9.4 Reserva por revalorización Propiedades de inversión

	Otras reservas M\$
Tasación (*)	30.142.585
Total	30.142.585

(*) Al 31 de diciembre de 2018, Sociedad Anónima de Deportes Manquehue realizó cambios en cuanto a su criterio contable relacionado a la medición posterior de las Propiedades de inversión, pasando de utilizar el modelo del costo, al modelo de valor razonable. Conforme se indica en acta de fecha 27 de abril de 2019.

9.5 Distribución de Excedentes.

La Sociedad no reparte excedentes para mantener vigente el privilegio especial supeditado al carácter ajeno a las sociedades sin fines de lucro lo que se explica en la Nota 1.

9.5 Resultado del ejercicio

El resultado del ejercicio mayormente está compuesto por la utilidad producto de la medición del valor razonable de las propiedades de inversión al 31 de diciembre de 2020, generando un abono en resultado por M\$ 1.321.989, los cuales no representan flujo de efectivo.

NOTA 10 ADMINISTRACIÓN DEL RIESGO FINANCIERO

Las actividades de la Empresa están expuestas a algunos riesgos de tipo financiero. La acción de la Administración en relación a la incertidumbre de los mercados financieros, se centra en minimizar los efectos potenciales adversos sobre la rentabilidad financiera de la Sociedad. Las directrices para hacer gestión sobre este riesgo, son siempre validadas previamente por el Directorio de la Sociedad. Estas políticas cubren el riesgo de tasas de interés y el riesgo de crédito.

- **Riesgo de tasas de interés**
Los ingresos y los flujos de efectivo operativos de la Sociedad son sustancialmente independientes de los cambios en las tasas de interés. La Sociedad al 31 de diciembre de 2020 y 2019 sólo tiene un mutuo con la Clínica Alemana cuya tasa de interés real es fija para todo el período del préstamo. A su vez, al 31 de diciembre de 2020 y 2019 la Sociedad tiene fondos disponibles invertidos en Fondos Mutuos.
- **Riesgo de crédito**
El riesgo de crédito surge de la posibilidad que al realizar una transacción a crédito, la contraparte sea incapaz de hacer frente a la obligación contraída, ocasionando pérdidas financieras a la Sociedad. La Sociedad no tiene concentraciones importantes de riesgo de crédito en sus cuentas por cobrar. Se establecen plazos de pago y límites de crédito específicos en función del análisis periódico de la capacidad de pago de los deudores.

NOTA 10 ADMINISTRACIÓN DEL RIESGO FINANCIERO, (continuación)

• Riesgo de liquidez

El riesgo de liquidez está relacionado con las necesidades de fondos para hacer frente a las obligaciones de pago, El objetivo de la Sociedad es mantener un equilibrio entre continuidad de fondos y flexibilidad financiera a través de flujos operacionales normales, préstamos e inversiones de corto plazo, Sociedad Anónima de Deportes Manquehue evalúa en forma recurrente la concentración de riesgo y se ha concluido que es bajo.

Concepto	Vencimiento				Total M\$
	1 día a 1 año M\$	1 año a 3 años M\$	3 años a 5 años M\$	Más de 5 años M\$	
	Pasivo Financiero por Mutuo Clínica Alemana				
Pagos mínimos futuros	105.553	210.005	210.005	134.169	659.732
Interés	24.006	-	-	-	24.006
Valor actual	129.559	210.005	210.005	134.169	683.738

a) Al 31 de diciembre de 2020 y 2019, no existen otros factores de riesgos que informar.

b) Al 31 de diciembre de 2020 y 2019, no existen activos en garantía como tampoco pasivos indirectos adicionales que informar.

NOTA 11 INGRESOS ORDINARIOS

11.1 Los ingresos ordinarios al 31 de diciembre de 2020 y 2019, respectivamente, se detallan a continuación:

	31/12/2020 M\$	31/12/2019 M\$
Arriendos subsuelo a Clínica Alemana	225.507	218.530
Compensación Gestión Conjunta (a)	-	-
Total	225.507	218.530

(a) Durante el periodo 2020 y 2019, este ingreso ordinario no se generó de acuerdo a lo explicado en Nota 5.2.

NOTA 11 INGRESOS ORDINARIOS, (continuación)

11.2 Los ingresos futuros mínimos derivados de los contratos de arrendamiento son los siguientes:

Concepto	Vencimiento			Total M\$
	1 día a 1 año M\$	1 año a 5 años M\$	Más de 5 años M\$	
Ingresos futuros	-	-	-	-
Arriendo Subsuelo a Clínica Alemana	91.390	365.560	274.170	731.120
Ampliación arriendo subsuelo a Clínica Alemana	134.117	536.468	1.341.170	2.011.755
Valor actual	225.507	902.028	1.615.340	2.742.875

11.3 Oportunidad del reconocimiento de ingresos:

	31/12/2020 M\$	31/12/2019 M\$
Ingresos reconocidos a lo largo del tiempo	225.507	218.530
Ingresos reconocidos en un momento del tiempo	-	-
Total	225.507	218.530

(a) Durante el periodo 2020 y 2019, este ingreso ordinario no se generó de acuerdo a lo explicado en Nota 5.2.

11.4 Saldos del contrato:

	31/12/2020 M\$	31/12/2019 M\$
Activo por operación (Nota 5)	30.598	70.989
Pasivos del contrato	-	-
Total	30.598	70.989

NOTA 11 INGRESOS ORDINARIOS, (continuación)

11.5. Obligaciones de desempeño y políticas de reconocimiento de ingresos

Tipo de servicio	Naturaleza y oportunidad de la satisfacción de las obligaciones de desempeño, incluyendo términos de pago significativo	Reconocimiento de ingresos bajo Norma NIIF15
Arrendamientos	<p>La Sociedad genera ingresos por los siguientes contratos de arriendo:</p> <p>1. Contrato de arriendo subsuelo "cancha 1" de fecha 05/08/2003 (contrato original):</p> <p>Corresponde al contrato de arrendamiento de subsuelo entre S.A. Deportes Manquehue y Clínica Alemana. Se genera un Contrato por 25 años.</p> <p>2. Ampliación de contrato de arriendo subsuelo de la "cancha 2" de fecha 30/08/2020:</p> <p>Corresponde al contrato de arrendamiento de subsuelo entre S.A. Deportes Manquehue y Clínica Alemana. Se genera un Contrato por 25 años.</p>	Los ingresos son reconocidos mensualmente cada vez que se satisface la obligación de desempeño.
Operación conjunta	Corresponde a los ingresos por gastos compensados por el Club Deportivo Manquehue, producto de contrato de operación conjunta.	Los ingresos son reconocidos en un momento del tiempo cuando se realiza las rendiciones de gasto.

NOTA 12 COSTOS DE EXPLOTACION

El detalle de los costos de ventas según su naturaleza se compone como sigue:

	31/12/2020 M\$	31/12/2019 M\$
Depreciación	-	-
Total	-	-

Las Propiedades de inversión han sido registradas de acuerdo con el criterio descrito en la 2.8.

La sociedad al 31 de diciembre de 2020 y 2019, no cuenta con otros conceptos relacionados a los costos de explotación.

NOTA 13 GASTOS DE ADMINISTRACION Y OPERACIÓN

El detalle de los gastos de administración y ventas según su naturaleza se compone como sigue:

	31/12/2020	31/12/2019
	<u>M\$</u>	<u>M\$</u>
Otros costos operacionales	7.574	10.365
Gastos de administración	12.279	16.187
Sueldos y salarios (a)	21.464	18.295
Gasto evaluación futuros proyectos (b)	-	71.258
Total	<u>41.317</u>	<u>116.105</u>

- a) Se estipula el sueldo de la gerenta general y asistente, el monto corresponde al año 2020 y 2019.
- b) Corresponde a los gastos cancelados en año 2019 asociados a la construcción de un camino común en que participan todos los copropietarios del sector de Colina y esto fue formalizado bajo una escritura de fecha 14/10/2019.

NOTA 14 INGRESOS Y COSTOS FINANCIEROS

El rubro al 31 de diciembre de 2020 y 2019, respectivamente, se detalla a continuación:

a) Ingresos financieros

<u>Tipo</u>	31/12/2020	31/12/2019
	<u>M\$</u>	<u>M\$</u>
Intereses recibidos	<u>58.151</u>	<u>61.958</u>
Total	<u>58.151</u>	<u>61.958</u>

b) Costos financieros

<u>Tipo</u>	31/12/2020	31/12/2019
	<u>M\$</u>	<u>M\$</u>
Intereses mutuo Clínica Alemana	(<u>32.335</u>)	(<u>33.242</u>)
Total	<u>(32.335)</u>	<u>(33.242)</u>

NOTA 15 OTRAS GANANCIAS (PÉRDIDAS)

El rubro al 31 de diciembre de 2020 y 2019, respectivamente, se detalla a continuación:

<u>Tipo</u>	31/12/2020 <u>M\$</u>	31/12/2019 <u>M\$</u>
Resultado medición al valor razonable de las propiedades de inversión	1.321.989	1.513.476
Total	1.321.989	1.513.476

NOTA 16 RESULTADO POR UNIDADES DE REAJUSTE

El rubro al 31 de diciembre de 2020 y 2019, se detalla a continuación:

<u>Tipo</u>	31/12/2020 <u>M\$</u>	31/12/2019 <u>M\$</u>
Reajuste al mutuo	(19.429)	(20.454)
Total	(19.429)	(20.454)

NOTA 17 RE- EMISIÓN ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2019

Con posterioridad a la emisión de los estados financieros de Sociedad Anónima de Deportes Manquehue de fecha 13 de abril de 2020, Sociedad Anónima de Deportes Manquehue efectuó la regularización de la salvedad que este informe incluía, referente a que durante el año 2019 la sociedad no realizó la determinación del valor razonable para las propiedades de inversión según lo solicita la Norma Internacional de Contabilidad N°40 y cuyo efecto no nos fue posible cuantificar. Tales registros modificaron el estado de situación financiera, estado de resultados integrales, y estado de cambio en el patrimonio neto y las notas 2.7, 2.8, 2.19, 2.21.1, 3, 4, 5.2, 6.2, 7.1 a), 7.1 b).7.1 c) y 7.1 d), 7.2, 8.2, 10 a) y 10 b), 11.3, 11.4, 11.5, 13 a) y 13 b), 15, 17 a) y 17 b), 19 y 20 b).

NOTA 18 CONTINGENCIAS, COMPROMISOS Y GARANTIAS

- Al 31 de diciembre de 2020 y 2019, no existen activos en garantía como tampoco pasivos indirectos adicionales que informar.
- Al 31 de diciembre de 2020 y 2019, no existen juicios pendientes que puedan afectar la situación financiera y patrimonial de la Sociedad.

NOTA 19 MEDIOAMBIENTE

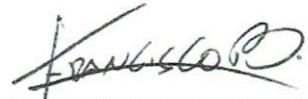
La Sociedad no se ve afectada sobre desembolsos relacionados con el Medioambiente al 31 de diciembre de 2020 y 2019.

NOTA 20 HECHOS POSTERIORES

No existen otros hechos de carácter financiero o de otra índole, ocurridos entre el 31 de diciembre de 2020 y la fecha de emisión de estos estados financieros (29 de marzo 2021) que puedan afectar significativamente los activos, pasivos y/o resultados de la Sociedad.



OLGA HILLMER
Gerente General



FRANCISCO BELTRAN
Jefe de Contabilidad

**SOCIEDAD ANONIMA DE DEPORTES
MANQUEHUE**

DECLARACION DE RESPONSABILIDAD

En Sesión de Directorio de fecha 29 de marzo de 2021, las personas abajo indicadas tomaron conocimiento y se declaran responsables de la veracidad de la información contenida en la memoria anual confeccionada de acuerdo a las normas contenidas en la Norma de Carácter General 328 de fecha 3 de febrero de 2012, de acuerdo al siguiente detalle:

- 1.- Memoria simplificada que contiene la información requerida en el Capítulo III de la NCG N.º 328 de 3 de febrero de 2012.-
- 2.- Hechos Relevantes.
- 3.- Estados financieros presentados de acuerdo al Capítulo III N° 4 de la citada Norma de Carácter General, con los respectivos informes de los Auditores Externos.
- 4.- Informe de Auditores Externos de conformidad a la ley.
- 5.- Declaración de responsabilidad.

NOMBRE

CARGO

RUT

FIRMA

Rodolfo Renz Heinrich; presidente

3.804.902-K

Ricardo Binder Köster; vicepresidente

5.895.719-4

Hans Walter Stein von Unger; director

3.283682-8

Alejandro Albertz Klein; director

6.598.079-7

Matías Kunstmann Rioseco; director

12.698.103-1