

**SOCIEDAD ANÓNIMA
DE
DEPORTES MANQUEHUE**
(SOCIEDAD ANÓNIMA ABIERTA)

MEMORIA Y BALANCE DEL EJERCICIO 2018

**Que el Directorio de la Sociedad Anónima presenta a la Sexagésima Novena Junta
General Ordinaria de Accionistas a celebrarse el sábado 27 de abril de 2019**

Señores accionistas:

De acuerdo a los estatutos de la sociedad, el Directorio presenta a ustedes la memoria correspondiente al ejercicio del 1 de enero al 31 de diciembre de 2018.

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:	admins@clubmanquehue.cl
Inscripción Registro de Valores de la Superintendencia de Valores y Seguros:	N° 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 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 sociedad dura por tiempo indefinido y 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 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° 5841, Rol N° 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 2018 las actividades de la sociedad se desarrollaron normalmente. 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

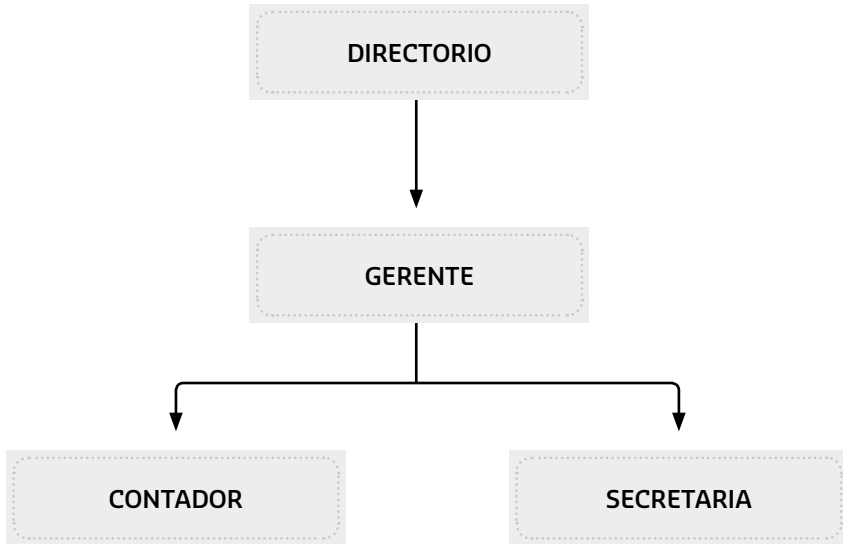
La sociedad ha emitido en total 90.000 acciones suscritas por 3.697 accionistas.

Nombre de los doce mayores accionistas al 31 de diciembre de 2018.

Accionista	Acciones	Porcentaje De propiedad
Club Deportivo Manquehue	3.324	3,69
Meier Neumann Lothar	1.700	1.88
Ultramar Agencia Marítima Ltda.	1.116	1.24
Normex S. A.	1.065	1.18
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 no cuenta con personal administrativo. Los trabajos de contabilidad, secretaría y manejo del Registro de Accionistas son atendidos por personal del Club Deportivo Manquehue.

ESTADOS FINANCIEROS

a) Estados Financieros

El balance general al 31 de diciembre de 2018 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 sábado 27 de abril de 2019.

Dicho balance arroja un excedente para el ejercicio igual a \$0.

b) Patrimonio Social

El patrimonio de la sociedad de acuerdo al balance general asciende a \$39.436.474.000

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 \$438.183

c) Auditores externos

De acuerdo a la decisión de la Junta General Ordinaria de Accionistas realizada el 21 de abril 2018, los Estados Financieros correspondientes al presente ejercicio fueron auditados por BDO Auditores y Consultores Limitada.

HECHOS RELEVANTES

Durante el ejercicio comprendido entre el 1º de enero al 31 de diciembre de 2018, no se produjeron hechos relevantes que influyeran significativamente en la administración de la sociedad.



Rodolfo Renz Heinrich
Presidente



Ricardo Binder Köster
Vice-Presidente



Hans Walter Stein von Unger
Director



Alejandro Albertz Klein
Director



Matias Kunstmann Rioseco
Director



Olga Hillmer Mundaca
Gerente General

ESTADOS FINANCIEROS

**SOCIEDAD ANÓNIMA
DE
DEPORTES MANQUEHUE**

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017

CONTENIDO

Informe de los auditores independientes
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

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 2018 y 2017, y por los correspondientes estados de resultados integrales, de cambios en el patrimonio neto 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 a instrucciones y normas de preparación y presentación de información financieras emitidas por la Superintendencia de Valores y Seguros descritas en Nota 2.1 a los estados financieros. 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 2018 y 2017, los resultados de sus operaciones, los cambios en el patrimonio neto y los flujos de efectivo por los años terminado en esa fecha de acuerdo con normas de preparación y presentación de información financiera e instrucciones emitidas por la Superintendencia de Valores y Seguros.

Énfasis en un asunto

Como se indica en las Notas 3 y 18 a los estados financieros, la sociedad al 31 de diciembre de 2018 efectuó un cambio de criterio contable en la valorización de las propiedades de inversión. Dicho cambio significó un incremento en el rubro patrimonio de M\$ 30.142.585. No se modifica nuestra opinión en relación con este asunto.



Heraldo Hetz Vorpahl

BDO Auditores & Consultores Ltda.

INDICE

15	Estados de situación financiera clasificados
17	Estados de resultados por función
18	Estados de cambios en el patrimonio
19	Estados de flujos de efectivo
20	Notas explicativas a los estados financieros
20	Nota 1 Información de la sociedad
20	Nota 2 Bases de presentación de los estados financieros y criterios contables aplicados
20	2.1 Declaración de cumplimiento
21	2.2 Modelo de estados financieros bajo IFRS
21	2.3 Período contable
21	2.4 Bases de medición
21	2.5 Bases de preparación
22	2.6 Transacciones en moneda extranjera
22	2.7 Activos intangibles
22	2.8 Propiedades de inversión
23	2.9 Depreciación y vidas útiles
23	2.10 Arrendamientos
23	2.11 Pérdidas por deterioro de valor de los activos no financieros
23	2.12 Activos financieros
25	2.13 Deudores por ventas y otras cuentas a cobrar
25	2.14 Efectivo y equivalentes al efectivo
25	2.15 Activos corrientes
25	2.16 Obligaciones con instituciones de crédito
25	2.17 Capital social
25	2.18 Provisiones
26	2.19 Pasivos corrientes
26	2.20 Reconocimiento de ingresos
26	2.21 Clasificación de saldos corrientes y no corrientes
26	2.22 Estimaciones y juicio contables críticos
27	2.23 Pronunciamientos contables
33	Nota 3 cambios de las políticas contables
34	Nota 4 Efectivo y equivalente al efectivo
35	Nota 5 Partes relacionadas
36	Nota 6 Activos intangibles distintos de plusvalía
37	Nota 7 Propiedades, planta y equipos
39	Nota 8 Otros pasivos financieros
40	Nota 9 Patrimonio
41	Nota 10 Administración del riesgo financiero
42	Nota 11 Ingresos ordinarios
43	Nota 12 Costos de explotación
43	Nota 13 Gastos de administración y operación
44	Nota 14 Ingresos y costos financieros
44	Nota 15 Resultado por unidades de reajuste
44	Nota 16 Contingencias, compromisos y garantías
45	Nota 17 Medioambiente
45	Nota 18 Hechos relevantes
45	Nota 19 Hechos posteriores

SOCIEDAD ANONIMA DE DEPORTES MANQUEHUE
ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA CLASIFICADOS

ACTIVOS	Nota	31/12/2018 M\$	31/12/2017 M\$
ACTIVOS CORRIENTES			
Efectivo y equivalentes al efectivo	4	1.340.366	905.230
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas	5	<u>115.973</u>	<u>280.913</u>
TOTAL ACTIVOS CORRIENTES		<u>1.456.339</u>	<u>1.186.143</u>
ACTIVOS NO CORRIENTES			
Activos intangibles distinto de la plusvalía	6	103.640	103.640
Propiedades de inversión	7	<u>38.634.328</u>	<u>8.791.397</u>
TOTAL ACTIVOS NO CORRIENTES		<u>38.737.968</u>	<u>8.895.037</u>
TOTAL ACTIVOS		<u>40.194.307</u>	<u>10.081.180</u>

Las notas adjuntas números 1 a la 19,
forman parte integral de estos estados financieros.

SOCIEDAD ANONIMA DE DEPORTES MANQUEHUE
ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA CLASIFICADOS

PASIVOS Y PATRIMONIO NETO		31/12/2018	31/12/2017
	Nota	M\$	M\$
PASIVO CORRIENTE			
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar		154	1.112
Otros pasivos financieros, corrientes	8	<u>117.385</u>	<u>111.649</u>
TOTAL PASIVO CORRIENTE		<u>117.539</u>	<u>112.761</u>
PASIVO NO CORRIENTE			
Otros pasivos financieros, no corrientes	8	<u>640.294</u>	<u>674.530</u>
TOTAL PASIVO NO CORRIENTE		<u>640.294</u>	<u>674.530</u>
PATRIMONIO NETO			
Capital	9	2.256.122	2.256.122
Otras reservas	9	1.330.723	1.330.723
Reserva por revalorización propiedades de inversión	9	30.142.585	-
Excedentes retenidos		<u>5.707.044</u>	<u>5.707.044</u>
Patrimonio neto atribuible a los tenedores de instrumentos de patrimonio neto de la controladora		<u>39.436.474</u>	<u>9.293.889</u>
TOTAL PATRIMONIO NETO		<u>39.436.474</u>	<u>9.293.889</u>
TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO NETO		<u>40.194.307</u>	<u>10.081.180</u>

Las notas adjuntas números 1 a la 19,
forman parte integral de estos estados financieros.

SOCIEDAD ANONIMA DE DEPORTES MANQUEHUE

ESTADOS DE RESULTADOS POR FUNCIÓN

Por los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2018 y 2017

	Nota	31/12/2018 M\$	31/12/2017 M\$
Ingresos ordinarios	10	363.975	378.260
Costo de explotación	11	(<u>299.653</u>)	(<u>304.387</u>)
Margen bruto		<u>64.322</u>	<u>73.873</u>
Gastos de administración y operación	12	(33.811)	(33.224)
Ingresos financieros	13	27.093	10.875
Costos financieros	13	(37.219)	(37.757)
Resultados por unidades de reajuste	14	(<u>20.385</u>)	(<u>13.767</u>)
Pérdida antes de impuesto		<u>-</u>	<u>-</u>
Impuesto a las ganancias		<u>-</u>	<u>-</u>
Pérdida del ejercicio		<u>-</u>	<u>-</u>

Las notas adjuntas números 1 a la 19,
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 2018 y 2017

	Capital Emitido	Otras Reservas	Reservas por revalorización propiedades de inversión	Excedentes Retenidos	Patrimonio Atribuible a los Propietarios de la Controladora	Patrimonio Total
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Saldo inicial al 01/01/2018	2.256.122	1.330.723	-	5.707.044	9.293.889	9.293.889
Cambio en política contable	-	-	30.142.585	-	30.142.585	30.142.585
Cambios en patrimonio	-	-	-	-	-	-
Resultado integral	-	-	-	-	-	-
Pérdida del ejercicio	-	-	-	-	-	-
Total cambios en el patrimonio	-	-	-	-	-	-
Saldos final al 31/12/2018	2.256.122	1.330.723	30.142.585	5.707.044	39.436.474	39.436.474
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Saldo inicial al 01/01/2017	2.256.122	1.330.723	-	5.707.044	9.293.889	9.293.889
Cambios en patrimonio	-	-	-	-	-	-
Resultado integral	-	-	-	-	-	-
Pérdida del ejercicio	-	-	-	-	-	-
Total cambios en el patrimonio	-	-	-	-	-	-
Saldos final al 31/12/2017	2.256.122	1.330.723	-	5.707.044	9.293.889	9.293.889

Las notas adjuntas números 1 a la 19,
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 2018 y 2017

	31/12/2018	31/12/2017
	M\$	M\$
Flujo de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de operación		
Clases de pagos		
Cobro de ingresos a Clínica Alemana	213.232	208.106
Intereses recibidos	27.093	10.875
Depreciación	299.652	-
Intereses pagados	(38.210)	(37.757)
Flujo de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación	<u>501.767</u>	<u>181.224</u>
Flujo de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de inversión		
Rescate inversión fondo mutuo	210.169	561.795
Inversión en fondo mutuo	(492.169)	(561.795)
otros	(17.534)	-
Flujo de efectivo netos utilizados en actividades de inversión	(299.534)	-
Flujo de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de financiación		
Obtención de empresas relacionadas	280.913	-
Pago mutuo	(48.010)	(46.802)
Flujo de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de financiación	<u>232.903</u>	(46.802)
Disminución neta de efectivo y equivalentes al efectivo	435.136	134.422
Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del ejercicio	<u>905.230</u>	<u>770.808</u>
Efectivo y equivalentes al efectivo al final del ejercicio	<u>1.340.366</u>	<u>905.230</u>

Las notas adjuntas números 1 a la 19,
forman parte integral de estos estados financieros.

SOCIEDAD ANONIMA DE DEPORTES MANQUEHUE

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017

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 Superintendencia de Valores y Seguros.

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 2018 la Sociedad Anónima de Deportes Manquehue mantiene 3.697 Accionistas. No existe una matriz controladora.

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 2018, aprobados por su Directorio en sesión celebrada con fecha 29 de marzo de 2019, han sido preparados de acuerdo a instrucciones y normas emitidas por la Comisión para el Mercado Financiero (CMF), las cuales se componen de las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), emitidas por el International Accounting Standards Board (IASB), más instrucciones específicas dictadas por la CMF.

De existir discrepancias entre las NIIF y las instrucciones de la SVS, priman estas últimas sobre las primeras. Al 31 de diciembre de 2018, la única instrucción de la SVS que contraviene las NIIF se refiere el Oficio Circular N° 856 del 17 de octubre de 2014 que instruye a las entidades fiscalizadas, registrar en el ejercicio 2014 contra patrimonio las diferencias en activos y pasivos por concepto de impuestos diferidos que se produzcan como efecto

directo del incremento en la tasa de impuestos de primera categoría introducido por la Ley N° 20.780.

Al 31 de diciembre de 2018 y por el año terminado en esa fecha la cuantificación del cambio del marco contable no tiene impacto en la Compañía, debido a que 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 2018 y 2017, 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 2018 y 2017.

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 2018 y al 31 de diciembre de 2017.
- 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 2018 y 2017.
- Estados de cambios en el patrimonio

Saldos y movimientos entre el 1 de enero y el 31 de diciembre de 2018 y 2017.

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 2018 y 2017 han sido revisados por su Directorio en sesión celebrada con fecha 1 de marzo de 2019 han sido preparados de acuerdo a instrucciones y normas emitidas por la Superintendencia de Valores y Seguros de Chile (SVS), las cuales se componen de las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), emitidas por el International Accounting Standards Board (IASB), más instrucciones específicas dictadas por la SVS.

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:

	31/12/2018	31/12/2017
	₱	₱
US\$	694,77	614,75
Unidad de fomento	27.565,79	26.798,14

2.7 Activos intangibles

Los activos intangibles adquiridos separadamente son medidos al costo en el reconocimiento inicial. Las vidas útiles de los activos intangibles son evaluadas como finitas o indefinidas. Los activos intangibles con vidas útiles finitas son amortizados durante la vida útil económica y su deterioro es evaluado cada vez que existen indicadores que el activo intangible puede estar deteriorado. El deterioro de activos intangibles con vidas útiles indefinidas es evaluado 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.

2.8 Propiedades de inversión

Las propiedades de inversión son inmuebles mantenidos con la finalidad de obtener rentas por arrendamiento.

Las propiedades de inversión al 31 de diciembre de 2017 se valorizan al costo, neto de la depreciación acumulada y pérdida por deterioro.

Las Obras en curso, corresponden a desembolsos realizados para inmuebles que están siendo construidos o mejorados para su uso futuro como propiedades de inversión.

Cuando el uso del inmueble cambia, se reclasifica como propiedad, planta y equipo, su valor razonable a la fecha de reclasificación se convierte en su costo para posterior contabilización.

Los terrenos no se deprecian. La depreciación en otros activos neto de su valor residual, se determina distribuyendo linealmente el costo de los diferentes elementos que lo componen entre los años de vida útil estimada, que constituyen el período en el que la Sociedad espera utilizarlos.

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

Cuando el valor de un activo es superior a su importe recuperable estimado, su valor se reduce de forma inmediata hasta su importe recuperable. Las pérdidas y ganancias por la venta de propiedades de inversión, se calculan comparando los ingresos obtenidos con el valor en libros y se incluyen en el estado de resultados.

Al 31 de diciembre de 2018 y conforme se indica en Nota 3, la sociedad valoriza sus Propiedades de inversión al modelo de revaluación.

2.9 Depreciación y vidas útiles

La depreciación es reconocida con cargo a resultados en base lineal sobre las vidas útiles, expresadas en años, para cada componente de un ítem de propiedad, planta y equipo. Las estimaciones de vidas útiles y valores residuales son revisadas al menos anualmente. A continuación se presenta una descripción de las estimaciones de vidas útiles para los rubros de Propiedad, planta y equipos:

		Mínimo	Máximo
Edificios	Años	25	50
Otras propiedades de inversión	Años	20	30

2.10 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.

2.11 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.

2.12 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.

2.12.1 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.

2.12.2 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.

2.12.3 Activos financieros mantenidos hasta su vencimiento

Los activos financieros mantenidos hasta su vencimiento son activos financieros no derivados con pagos fijos o determinables y vencimiento fijo que la Administración de la Sociedad tiene la intención positiva y la capacidad de mantener hasta su vencimiento.

Si la Sociedad vendiese un importe que no fuese insignificante de los activos financieros mantenidos hasta su vencimiento, la categoría completa se reclasificaría como disponible para la venta. Estos activos financieros disponibles para la venta se incluyen en activos no corrientes, excepto aquellos con vencimiento inferior a 12 meses a partir de la fecha del balance que se clasifican como activos corrientes. Son valorizados al costo amortizado de acuerdo al método de la tasa de interés efectiva.

2.12.4 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 de 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.

2.13 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.

2.14 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.

2.15 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.

2.16 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.

2.17 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.

2.18 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.

2.19 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.

2.20 Reconocimiento de ingresos

La Sociedad reconoce sus ingresos operacionales, en base a los servicios prestados.

La Sociedad reconoce los ingresos cuando el importe de los mismos se puede valorar con fiabilidad, y es probable que los beneficios económicos futuros vayan a fluir a la entidad.

La Sociedad percibe los siguientes ingresos:

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

2.21 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.

2.22 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:

2.22.1 Propiedades de inversión

Las propiedades de inversión se registran al costo y se deprecia en base al método lineal durante la vida útil estimada de dichos activos. Los cambios en circunstancias, tales como avances tecnológicos, cambios en nuestro modelo comercial o cambios en nuestra estrategia de capital podrían hacer que la vida útil efectiva fuera diferente de nuestras estimaciones. En aquellos casos en que determinamos que la vida útil de las propiedades de inversión debería acortarse, depreciamos el exceso entre el valor libro neto y el valor de recuperación estimado de acuerdo a la vida útil restante revisada. Factores tales como los cambios en el uso planificado de los equipos de fabricación, equipos de transporte o programas computacionales podrían hacer que la vida útil de los activos se viera acortada.

Revisamos el deterioro que puedan sufrir los activos de larga vida cada vez que los eventos o cambios en las circunstancias indican que el valor libros de cualquiera de dichos activos no puede ser recuperado.

2.22.2 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.

2.23 Nuevos pronunciamientos contables.

a) Las siguientes nuevas Normas e Interpretaciones vigentes en estos estados financieros:

<i>Enmiendas a las NIIF</i>	Fecha de aplicación obligatoria
<p>Aclaración a la NIIF 15 “Ingresos procedentes de contratos con clientes”</p> <p>En abril de 2016, el IASB publicó Clarificaciones a NIIF 15 en relación con la identificación de obligaciones de desempeño, consideraciones de principal versus agente, así como también guías de aplicación para licencias.</p>	<p>Periodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2018</p>
<p>Clasificación y medición de transacciones de pagos basados en acciones (enmiendas a NIIF 2)</p> <p>Modifica la NIIF 2 Pagos basados en acciones para aclarar la norma en relación con la contabilización de transacciones de pagos basados en acciones liquidadas en efectivo que incluyen una condición de desempeño, la clasificación de transacciones de pago basadas en acciones con características de liquidación neta y la contabilización de modificaciones de las transacciones de pagos basados en acciones de liquidación en efectivo a liquidación de capital.</p>	<p>Periodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2018</p>
<p>Aplicación de NIIF 9 “Instrumentos Financieros” con NIIF 4 “Contratos de Seguro” (enmiendas a NIIF 4)</p> <p>Como se ha hecho evidente que la fecha efectiva de NIIF 17 ya no puede ser alineada con la entrada en vigor de la NIIF 9 Instrumentos Financieros, se ha solicitado al IASB retrasar la aplicación de la NIIF 9 para las actividades de seguros y alinear la fecha de vigencia de la nueva norma los contratos de seguro.</p> <p>Las modificaciones proporcionan dos opciones para las entidades que emiten contratos de seguro dentro del alcance de la NIIF 4: una opción permite a las entidades reclasificar, de la utilidad o pérdida de otro resultado integral, algunos de los ingresos o los gastos derivados de los activos financieros designados: este es el llamado enfoque de superposición; una exención temporal opcional de la aplicación de la NIIF 9 para las entidades cuya actividad principal consista en la emisión de contratos dentro del alcance de la NIIF 4: este es el llamado enfoque de aplazamiento.</p> <p>Una entidad aplicará el enfoque de superposición de forma retroactiva para calificar los activos financieros cuando se aplica por primera vez la NIIF 9. La aplicación del enfoque de superposición requiere la revelación de información suficiente para permitir a los usuarios de los estados financieros entender cómo se calcula el importe reclasificado en el periodo de referencia y el efecto de la reclasificación en los estados financieros.</p> <p>Una entidad aplicará el enfoque de aplazamiento para los periodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero 2018. La aplicación del enfoque de aplazamiento necesita ser revelada, junto con información que permita a los usuarios de los estados financieros comprender cómo el asegurador clasificó para la exención temporal y comparar los aseguradores que aplican la exención temporal con las entidades que aplican NIIF 9. Este método sólo puede ser usado durante los tres años siguientes al 1 de enero de 2018.</p>	<p>Enfoque de superposición efectivo cuando se aplica por primera vez la NIIF 9. Enfoque de aplazamiento efectivo para periodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2018, y sólo están disponibles durante tres años después de esa fecha.</p>

Enmiendas a las NIIF	Fecha de aplicación obligatoria
<p>Transferencias de propiedades de Inversión (enmiendas a NIC 40)</p> <p>Las enmiendas a la NIC Propiedades de Inversión son:</p> <p>-Enmienda el párrafo 57 para indicar que una entidad transferirá una propiedad a, o de, propiedad de inversión cuando, y sólo cuando, hay evidencia de un cambio en el uso. Un cambio de uso ocurre si la propiedad cumple, o deja de cumplir la definición de propiedad de inversión. Un cambio en las intenciones de la administración para el uso de una propiedad por sí sola no constituye evidencia de un cambio de uso.</p> <p>-La lista de ejemplos de evidencia del párrafo 57 a) – d) se presenta como una lista no exhaustiva de ejemplos en lugar de una lista exhaustiva</p>	<p>Periodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2018</p>
<p>Mejoras anuales ciclo 2014-2016 (enmiendas a NIIF 1 y NIC 28)</p> <p>NIIF 1 Eliminó las exenciones a corto plazo en los párrafos E3-E7 de la NIIF 1, ya que han cumplido su propósito.</p> <p>NIC 28 Las modificaciones a NIC 28 aclaran que la opción para una organización de capital de riesgo u otras entidades similares de medir las inversiones en asociadas y negocios conjuntos a valor razonable a través de resultados está disponible de forma separada por cada asociada o negocio conjunto, y la elección debería ser realizada en el reconocimiento inicial de la asociada o negocio conjunto. Con respecto a la opción para una entidad que no es una entidad de inversión de mantener la medición a valor razonable aplicada por sus asociadas y negocios conjuntos que sean entidades de inversión cuando aplican el método de la participación, las enmiendas hacen una aclaración similar de que esta elección está disponible para cada asociada y negocio conjunto que es una entidad</p>	<p>Periodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2018</p>
<p>Nuevas NIIF</p>	
<p>Los requerimientos clave de NIIF 9 son los siguientes:</p> <p>Clasificación y Medición: Todos los activos financieros que están dentro del alcance de NIIF 9 son requeridos a ser posteriormente medidos a costo amortizado o valor razonable. Específicamente, los instrumentos de deuda que son mantenidos dentro de un modelo de negocio cuyo objetivo es cobrar los flujos de efectivo contractuales, y que tienen flujos de efectivo contractuales que son solamente pagos del capital e intereses sobre el capital pendiente son generalmente medidos a costo amortizado al cierre de los períodos contables posteriores. Los instrumentos de deuda que son mantenidos dentro de un modelo de negocios cuyo objetivo es logrado mediante el cobro de los flujos de efectivo contractuales y la venta de activos financieros, y que tienen términos contractuales que dan origen en fechas especificadas a flujos de efectivo que son solamente pagos de capital e intereses sobre el capital pendiente, son generalmente medidos a valor razonable con cambios en otros resultados integrales. Todos los otros instrumentos de deuda e instrumentos de patrimonio son medidos a su valor razonable al cierre de los períodos contables posteriores. Adicionalmente, bajo NIIF 9, las entidades podrían realizar una elección irrevocable para presentar los cambios posteriores en el valor razonable de un instrumento de patrimonio (que no es mantenido para negociación, ni es una consideración contingente reconocida por un adquirente en una combinación de negocios) en otros resultados integrales, donde generalmente los ingresos por dividendos serían reconocidos en resultados.</p> <p>Con respecto a la medición de pasivos financieros designados para ser medidos a valor razonable con cambios en resultados, NIIF 9 requiere que el importe del cambio en el valor razonable de un pasivo financiero que es atribuible a cambios en el riesgo de crédito de ese pasivo se presenta en otros resultados integrales, a menos que el reconocimiento de tales cambios en otros resultados integrales crearía o ampliaría un desbalance contable en resultados. Los cambios en el valor razonable atribuible al riesgo de crédito de un pasivo financiero no son clasificados posteriormente a resultados. Bajo NIC 39, el importe total del cambio en el valor razonable del pasivo financiero designado para ser medido a valor razonable con efecto en resultados se presenta como pérdida o ganancia.</p>	<p>Se definió como fecha efectiva periodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2018</p>

Enmiendas a las NIIF	Fecha de aplicación obligatoria
<p>(Continuación)</p> <p>Deterioro: En relación con el deterioro de los activos financieros, la NIIF 9 exige un modelo de pérdidas crediticias esperadas, en contraposición con el modelo de pérdidas crediticias incurridas bajo NIC 39. El modelo de pérdidas crediticias esperadas exige que una entidad contabilice las pérdidas crediticias esperadas y los cambios en esas pérdidas crediticias esperadas en cada fecha de reporte para reflejar los cambios en el riesgo de crédito desde el reconocimiento inicial. En otras palabras, no es necesario que ocurra un evento crediticio para que se reconozcan las pérdidas crediticias.</p> <p>Contabilidad de Coberturas: Los nuevos requerimientos generales de contabilidad de cobertura mantienen los tres tipos de mecanismos de contabilidad de cobertura actualmente disponibles en NIC 39. Bajo NIIF 9, se ha introducido una mayor flexibilidad a los tipos de transacciones elegibles para contabilidad de cobertura, específicamente se ha ampliado los tipos de instrumentos que califican como instrumentos de cobertura y los tipos de componentes de riesgo de ítems no financieros que son elegibles para contabilidad de cobertura. Adicionalmente, la prueba de efectividad ha sido revisada y reemplazada con el principio de 'relación económica'. La evaluación retrospectiva de la efectividad de la cobertura ya no será requerida. También se han introducido requerimientos mejorados de revelación acerca de las actividades de gestión de riesgos de la entidad.</p>	
<p>NIIF 15 Ingresos procedentes de contratos con clientes</p> <p>NIIF 15, establece un modelo único integral para que las entidades utilicen para contabilizar los ingresos que se originan de contratos con clientes. Cuando la aplicación de NIIF 15 se haga efectiva, reemplazará las guías actuales de reconocimiento de ingresos en NIC 18 Ingresos, NIC 11 Contratos de Construcción, y las interpretaciones relacionadas.</p> <p>El principio central de NIIF 15 es que una entidad debería reconocer los ingresos para representar la transferencia de bienes prometidos o servicios a clientes en un importe que refleja la consideración a la cual la entidad espera tener derecho a cambio de esos bienes o servicios. Específicamente, la norma introduce un enfoque de cinco pasos para el reconocimiento de ingresos:</p> <p>Paso 1: Identificar el contrato con el cliente; Paso 2: Identificar las obligaciones de desempeño en el contrato; Paso 3: Determinar el precio de la transacción; Paso 4: Asignar el precio de transacción de las obligaciones de ejecución de los contratos; Paso 5: Reconocer el ingreso cuando (o como) la entidad satisface una obligación de desempeño.</p> <p>Bajo NIIF 15, una entidad reconoce ingresos cuando (o como) se satisface una obligación de desempeño, es decir, cuando el 'control' de los bienes o servicios subyacentes a la obligación de desempeño particular es transferida al cliente. Se han agregado guías más prescriptivas en NIIF 15 para tratar escenarios específicos. Además, se requieren revelaciones más extensas.</p>	<p>Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2018</p>

Enmiendas a las NIIF	Fecha de aplicación obligatoria
Nuevas interpretaciones	
<p>CINIIF 22 Operaciones en moneda extranjera y Consideraciones sobre prepago</p> <p>La CINIIF 22 establece como determinar la ‘fecha de la transacción’ para propósitos de determinar el tipo de cambio a utilizar en el reconocimiento inicial de un activo, gasto o ingreso, cuando la consideración por ese ítem ha sido pagada o recibida por adelantado en una moneda extranjera lo cual resulta en el reconocimiento de un activo no monetario y un pasivo no monetario (por ejemplo, un depósito no reembolsable o ingresos diferidos).</p> <p>La Interpretación especifica que la fecha de la transacción, es la fecha en la cual la entidad reconoce inicialmente el activo no monetario o el pasivo no monetario que se origina del pago o recibo por anticipado de la consideración. Si hay múltiples pagos o recibos por adelantado, la Interpretación requiere que una entidad determine la fecha de la transacción para cada pago o recibo por anticipado de la consideración.</p>	<p>Periodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2018</p>

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

Enmiendas a las NIIF	Fecha de aplicación obligatoria
<p>NIIF 16, Arrendamientos</p> <p>NIIF 16 introduce un modelo integral para la identificación de acuerdos de arrendamiento y los tratamientos contables tanto para los arrendatarios como para los arrendadores. Cuando se haga efectiva la aplicación de NIIF 16, ésta reemplazará las actuales guías para arrendamientos incluyendo NIC 17 Arrendamientos y las interpretaciones relacionadas.</p> <p>NIIF 16 hace una distinción entre arrendamientos y contratos de servicios sobre la base de si un activo identificado es controlado por un cliente. La distinción entre arrendamiento operativo (fuera de balance) y arrendamientos financieros es removida para la contabilización de los arrendatarios, y es reemplazada por un modelo donde es ajustado por derecho a uso y un correspondiente pasivo tienen que ser reconocidos por los arrendatarios para todos los arrendamientos, excepto para arrendamientos de corto plazo y arrendamientos de activos de importe bajo.</p> <p>El activo por derecho a uso es inicialmente medido al costo y posteriormente medido al costo (sujeto a ciertas excepciones) menos depreciación acumulada y pérdidas por deterioro, ajustado por cualquier remediación del pasivo por arrendamiento. El pasivo por arrendamiento es inicialmente medido al valor presente de los pagos por arrendamiento que no han sido pagados a esa fecha. Posteriormente, el pasivo por arrendamiento es ajustado por los intereses y los pagos del arrendamiento, así como también de las modificaciones del arrendamiento, entre otros. Adicionalmente, la clasificación de flujos de efectivo también se verá afectada dado que bajo NIC 17 los pagos de arrendamientos operativos se presentan como flujos de caja operacionales; mientras que bajo el modelo de NIIF 16, los pagos de arrendamiento serán divididos entre la porción de pagos de principal e intereses los cuales serán presentados como flujos de efectivo de financiamiento y operacionales, respectivamente.</p> <p>En contraste con la contabilización para los arrendatarios, NIIF 16 mantiene sustancialmente los requerimientos contables de NIC 17 para los arrendadores, y continúa requiriendo a los arrendadores clasificar los arrendamientos ya sea como arrendamientos operativos o financieros.</p> <p>Adicionalmente, NIIF 16 requiere revelaciones más extensas.</p>	<p>Periodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2019</p>

Enmiendas a las NIIF	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 y reemplaza IFRS 4 Contratos de seguro. El objetivo de la nueva norma es asegurar que la entidad proporcione información relevante que represente fielmente los derechos y obligaciones provenientes de los contratos de seguro que emite.</p> <p>NIIF 17 establece un Modelo General, el cual es modificado para los contratos de seguro con características de participación discrecional, descrito como el 'Enfoque de Honorarios Variables' ("Variable Fee Approach"). El Modelo General es simplificado si se satisfacen ciertos criterios, mediante la medición del pasivo para la cobertura remanente usando el 'Enfoque de Asignación de Prima' ("Premium Allocation Approach").</p> <p>El Modelo General usará supuestos actuales para estimar el importe, oportunidad e incertidumbre de los flujos de efectivo futuros y medirá explícitamente el costo de esa incertidumbre; tiene en cuenta las tasas de interés del mercado y el impacto de las opciones y garantías de los tenedores de seguros. La utilidad proveniente de la venta de pólizas de seguros es diferida en un componente pasivo separado en el día 1 y agregada en grupos de contratos de seguro; luego es reportada sistemáticamente a través de utilidad o pérdida durante el período en el cual los aseguradores proporcionan cobertura luego de hacer ajustes derivados de cambios en los supuestos relacionadas con la cobertura futura.</p>	<p>Periodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2021</p>
<p>Marco Conceptual (revisado)</p> <p>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.</p> <p>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 periodos que empiezan en o después de 1 de enero de 2020.</p>	<p>1 de enero de 2020</p>
<p>Características de prepago con compensación negativa (Modificaciones a la NIIF 9)</p> <p>Modifica los requisitos existentes en la NIIF 9 con respecto a los derechos de terminación para permitir la medición a costo amortizado (o, dependiendo del modelo comercial, a valor razonable a través de otro resultado integral) incluso en el caso de pagos de compensación negativos.</p>	<p>Periodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2019</p>
<p>Intereses a largo plazo en Asociadas y Negocios Conjuntos (Enmiendas a la NIC 28)</p> <p>Aclara que una entidad aplica la NIIF 9 Instrumentos financieros a los intereses a largo plazo en una asociada o negocio conjunto que forme parte de la inversión neta en la asociada o negocio conjunto, pero a la que no se aplica el método de la participación.</p>	<p>Periodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2019</p>
<p>Mejoras anuales ciclo 2015-2017 (enmiendas a NIIF 3, NIIF 11, NIC 12 y 23)</p> <ul style="list-style-type: none"> NIIF 3 y NIIF 11 – Las modificaciones a NIIF 3 aclaran que cuando una entidad obtiene control de un negocio que es una operación conjunta, debe remedir la participación previamente mantenida en ese negocio. Las modificaciones a NIIF 11 aclaran que cuando una entidad obtiene control conjunto de un negocio que es una operación conjunta, la entidad no remide la participación previamente mantenida en ese negocio. 	<p>Periodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2019</p>

Enmiendas a las NIIF	Fecha de aplicación obligatoria
<p>(Continuación)</p> <ul style="list-style-type: none"> • NIC 12 – Las modificaciones aclaran que todas las consecuencias relacionadas con el impuesto a las ganancias de dividendos (es decir, distribución de utilidades) deberán ser reconocidas en pérdidas o ganancias, independientemente de cómo se originaron los impuestos. • NIC 23 – Las modificaciones aclaran que si un préstamo específico permanece pendiente después de que el activo relacionado está listo para su uso o venta, ese préstamo se convierte en parte de los fondos que una entidad generalmente pide prestado cuando se calcula la tasa de capitalización sobre préstamos generales 	
<p>NIIF 10 Estados Financieros Consolidados y NIC 28 Inversiones en Asociadas y Negocios Conjuntos – venta o aportación de activos entre un inversor y su asociada o negocio conjunto</p> <p>Las enmiendas a NIIF 10 Estados Financieros Consolidados y NIC 28 Inversiones en Asociadas y Negocios Conjuntos (2011) abordan una inconsistencia reconocida entre los requerimientos de NIIF 10 y los de NIC 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.</p>	Por determinar
<p>Modificaciones a la NIC 19:</p> <p>Si se produce una modificación, reducción o liquidación de un plan, ahora es obligatorio que el costo del servicio actual y el interés neto para el período posterior a la nueva medición se determinen utilizando los supuestos utilizados para la nueva medición. Además, se han incluido enmiendas para aclarar el efecto de una modificación, reducción o liquidación de un plan en los requisitos con respecto al techo del activo.</p>	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2019
<p>Enmiendas a la 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> <p>(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;</p> <p>(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;</p> <p>€ añaden guías y ejemplos ilustrativos para ayudar a las entidades a evaluar si se ha adquirido un proceso sustancial;</p> <p>(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</p> <p>€ 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.</p>	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2020.

Enmiendas a las NIIF	Fecha de aplicación obligatoria
<p>Enmiendas a la definición de Material (Modificaciones a la NIC 1 y NIC 8).</p> <p>El IASB ha emitido cambios a las NIC1, Presentación de Estados Financieros, y NIC 8, Políticas Contables, Cambios en las Estimaciones Contables y Errores, para aclarar la definición de importancia relativa y alinear estas normas con el Marco Conceptual emitido en marzo de 2018, para facilitar a las compañías hacer juicios de materialidad.</p> <p>Bajo la antigua definición las omisiones o las representaciones erróneas de los elementos son importantes si podrían, individual o colectivamente, influir en las decisiones económicas que los usuarios toman sobre la base de los estados financieros (NIC 1 Presentación de Estados Financieros).</p> <p>La nueva definición establece que la información es material si se puede esperar razonablemente que la omisión, la distorsión o el ocultamiento de la misma influyan en las decisiones que los usuarios primarios de los estados financieros de propósito general toman sobre la base de esos estados financieros, que brindan información financiera sobre una entidad de reporte específica.</p>	<p>Periodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2020.</p>
<p>Nuevas interpretaciones</p>	
<p>CINIIF 23 Incertidumbre sobre tratamiento de impuesto a las ganancias</p> <p>La Interpretación establece cómo determinar una posición tributaria cuando existe incertidumbre sobre el tratamiento para el impuesto a las ganancias. CINIIF 23 exige a una entidad:</p> <p>(i) determinar si las posiciones tributarias inciertas son evaluadas de forma separada o como un conjunto;</p> <p>(8) evaluar si es probable que la autoridad fiscal aceptará un incierto tratamiento tributario utilizado, o propuesto a ser utilizado, por una entidad en sus declaraciones de impuestos:</p> <p>a. Si lo acepta, la entidad debe determinar su posición tributaria contable de manera consistente con el tratamiento tributario utilizado o planeado a ser utilizado en su declaración de impuestos.</p> <p>b. Si no lo acepta, la entidad debe reflejar el efecto de incertidumbre en la determinación de su posición tributaria contable.</p>	<p>Periodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2019</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.

La administración no ha tenido la oportunidad de considerar el potencial impacto de la adopción de la nueva interpretación.

NOTA 3 CAMBIOS DE LAS POLITICAS CONTABLES

Al 31 de diciembre de 2018, Sociedad Anónima de Deportes Manquehue realizó cambios en cuanto a su política contable relacionada a la medición posterior de las Propiedades de inversión, pasando de utilizar el modelo del costo, al modelo de revaluación. Esta modificación se realiza con la finalidad de que los estados financieros suministren información más fiable y relevante que afectan a la Sociedad. La aplicación del método de revalorización incrementó el patrimonio de la sociedad en M\$ 30.142.585 al 31 de diciembre de 2018.

NOTA 4 EFECTIVO Y EQUIVALENTE AL EFECTIVO

La composición del rubro al 31 de diciembre de 2018 y 2017 es la siguiente:

Detalle	31/12/2018	31/12/2017
<u>Por concepto</u>	M\$	M\$
Saldos en Bancos	132.462	6.419
Fondos Mutuos	<u>1.207.904</u>	<u>898.811</u>
Efectivo y equivalentes al efectivo	<u>1.340.366</u>	<u>905.230</u>
<u>Por moneda</u>		
Peso chileno	<u>1.340.366</u>	<u>905.230</u>
Efectivo y equivalentes al efectivo	<u>1.340.366</u>	<u>905.230</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.

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	Tasa Mensual %	2018 M\$	2017 M\$
Bice Inversiones	\$	208.958	-	498.661	208.958
Banchile Inversiones	\$	<u>689.853</u>	-	<u>709.243</u>	<u>689.853</u>
Total		<u>898.811</u>		<u>1.207.904.</u>	<u>898.811</u>

NOTA 5 PARTES RELACIONADAS

Los saldos y transacciones con partes relacionadas al 31 de diciembre de 2018 y 2017 son los siguientes:

5.1 Cuentas por cobrar, corriente

RUT	Sociedad	Relación	País de Origen	Moneda	2018 M\$	2017 M\$
81.370.700-4	Club Deportivo Manquehue	Accionista	Chile	Pesos Chilenos	115.973	280.913
Total					<u>115.973</u>	<u>280.913</u>

Las cuentas por cobrar corresponden a parte de la compensación del año 2018 y 2017 por el contrato de gestión conjunta que mantiene la Sociedad Anónima de Deportes Manquehue con el Club Deportivo Manquehue.

5.2 Los principales saldos con partes relacionadas al 31 de diciembre de 2018 y 2017 son los siguientes:

RUT	Sociedad	Relación	País de Origen	Descripción de la Transacción	Moneda	2018 M\$
81.370.700-4	Club Deportivo Manquehue	Accionista	Chile	Gastos pagados club	Pesos Chilenos (33.734)
81.370.700-4	Club Deportivo Manquehue	Accionista	Chile	Gestión Conjunta	Pesos Chilenos	<u>149.707</u>
Total						<u>115.973</u>

RUT	Sociedad	Relación	País de Origen	Descripción de la Transacción	Moneda	2017 M\$
81.370.700-4	Club Deportivo Manquehue	Accionista	Chile	Gastos pagados club	Pesos Chilenos (29.603)
81.370.700-4	Club Deportivo Manquehue	Accionista	Chile	Gestión Conjunta	Pesos Chilenos	<u>310.516</u>
Total						<u>280.913</u>

NOTA 6 ACTIVOS INTANGIBLES DISTINTOS DE PLUSVALIA

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

<u>Año 2018</u>	Valor Bruto M\$	Amortización M\$	Valor Neto M\$
Derecho de agua	<u>103.640</u>	<u>-</u>	<u>103.640</u>
Saldo final al 31/12/2018	<u>103.640</u>	<u>-</u>	<u>103.640</u>
<u>Año 2017</u>	Valor Bruto M\$	Amortización M\$	Valor Neto M\$
Derecho de agua	<u>103.640</u>	<u>-</u>	<u>103.640</u>
Saldo final al 31/12/2017	<u>103.640</u>	<u>-</u>	<u>103.640</u>

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

Se aprobó de manera unánime en la sesión de directorio número 666 celebrada el 20 de diciembre de 2017, realizar una tasación de los derechos de agua de la sociedad, con el fin de evaluar si existe deterioro conforme a la normativa financiera vigente.

Al 31 de diciembre de 2018 la sociedad se encuentra en proceso de valuación 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 2018 y 2017 es el siguiente:

Movimiento	31 de diciembre de 2018		31 de diciembre de 2017	
	Derecho de Agua M\$	Total M\$	Derecho de Agua M\$	Total M\$
Saldo inicial	103.640	103.640	103.640	103.640
Deterioro	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
Saldo final	<u>103.640</u>	<u>103.640</u>	<u>103.640</u>	<u>103.640</u>

NOTA 7 PROPIEDADES DE INVERSIÓN

7.1 Saldos

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

Concepto	Propiedades de Inversión, Bruto		Depreciación Acumulada		Propiedades de Inversión, Neto	
	2018 M\$	2017 M\$	2018 M\$	2017 M\$	2018 M\$	2017 M\$
		Aumento por retasación M\$				
Terrenos	2.849.684	25.880.622	-	-	28.730.306	2.849.685
Edificios	10.290.907	4.261.963	(4.648.848)	(4.349.194)	9.904.022	5.941.712
Saldo finales	13.140.591	30.142.585	(4.648.848)	(4.349.194)	38.634.328	8.791.397

Se aprobó de manera unánime en la sesión de directorio número 666 celebrada el 20 de diciembre de 2017, realizar una tasación de los terrenos y activos de la sociedad, con el fin de evaluar si existe deterioro a la normativa financiera vigente.

7.2 Movimientos

El detalle de los movimientos ocurridos en propiedades de inversión entre el 1 de enero y el 31 de diciembre de 2018 y 2017, es el siguiente:

Movimiento año 2018	Obras en curso M\$	Terrenos M\$	Otras propiedades de inversión, neto M\$	Propiedades de Inversión Neto M\$
Saldo inicial al 01/01/2018	-	2.849.685	5.941.712	8.791.397
Revaluación (Nota 3)	-	25.880.622	4.261.963	30.142.585
Adiciones	-	-	-	-
Traspasos	-	-	-	-
Gastos por depreciación	-	-	(299.653)	(299.653)
Saldo final al 31/12/2018	-	28.730.306	9.904.022	38.634.328
Movimiento año 2017	Obras en curso M\$	Terrenos M\$	Otras propiedades de inversión, neto M\$	Propiedades de Inversión Neto M\$
Saldo inicial al 01/01/2017	-	2.849.685	6.246.100	9.095.784
Adiciones	-	-	-	-
Traspasos	-	-	-	-
Gastos por depreciación	-	-	(304.388)	(304.388)
Saldo final al 31/12/2017	-	2.849.685	5.941.712	8.791.397

NOTA 8 OTROS PASIVOS FINANCIEROS CORRIENTES Y NO CORRIENTES

8.1 Composición general

La Sociedad presenta las siguientes obligaciones financieras, corrientes:

	31/12/2018 M\$	31/12/2017 M\$
Mutuo Clínica Alemana	<u>117.385</u>	<u>111.649</u>
Total	<u>117.385</u>	<u>111.649</u>

La Sociedad presenta las siguientes obligaciones financieras, no corrientes:

	31/12/2018 M\$	31/12/2017 M\$
Mutuo Clínica Alemana	<u>640.294</u>	<u>674.530</u>
Total	<u>640.294</u>	<u>674.530</u>

8.2 Obligaciones con otra institución.

Entidad	País	Moneda	Tasa	Vencimiento		Total	
Acreedora			Nominal	Hasta	90 días		
Nombre				90 Día	a 1 año	2018	2017
				M\$	M\$	M\$	M\$
Mutuo Clínica Alemana	Chile	\$ Reajustable	5%	-	117.385	117.385	111.649

Entidad	País	Moneda	Tasa	Vencimiento			Total	
Acreedora			Nominal	1 Año a	3 Años a	Más de		
Nombre				3 Años	5 Años	5 Años	2018	2017
				M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Mutuo Clínica Alemana	Chile	\$ Reajustable	5%	170.338	128.226	341.730	640.294	674.530

NOTA 9 PATRIMONIO

9.1 Capital pagado

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017 el capital pagado de la sociedad asciende a M\$ 2.256.122, el cual se encuentra dividido en 90.000 acciones al 31 de diciembre 2018 y el 2017 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 31/12/2018

Serie	Capital Suscrito M\$	Capital Pagado M\$
Única	2.256.122	2.256.122
Total capital	2.256.122	2.256.122

Capital al 31/12/2017.

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 2018 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.

9.3 Otras reservas.

La composición de otras reservas al 31 de diciembre de 2018 y 2017 es la siguiente:

	Otras reservas M\$
Reservas futuras capitalizaciones	1.330.723
Total	1.330.723

9.4 Reserva por revalorización Propiedades de inversión

La composición de reservas por revalorización propiedades de inversión al 31 de diciembre de 2018:

	Reservas por revalorización propiedades de inversión M\$
Tasación	30.142.585
Total	30.142.585

9.5 Distribución de Excedentes.

La Sociedad no reparte excedentes para mantener vigente la exención de impuesto a la renta que se explica en la Nota 1.

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 2018 y 2017 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 2018 y 2017 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.

- 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				
	1 día a	1 año a	3 años a	Más de	Total
	1 año	3 años	5 años	5 años	
	M\$	M\$	M\$	M\$	
Pasivo Financiero por Mutuo Clínica Alemana					
Pagos mínimos futuros	51.460	170.338	128.226	381.053	731.077
Interés	26.602	-	-	-	26.602
Valor actual	78.062	170.338	128.226	381.055	757.679

NOTA 11 INGRESOS ORDINARIOS

11.1 Los ingresos ordinarios al 31 de diciembre de 2018 y 2017, respectivamente, se detallan a continuación:

	31/12/2018	31/12/2017
	M\$	M\$
Arriendos subsuelo a Clínica Alemana	213.232	208.106
Compensación Gestión Continua	150.743	170.154
Total	363.975	378.260

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

Concepto	Vencimiento			Total
	1 día a	1 año a	Más de	
	1 año	5 años	5 años	
	M\$	M\$	M\$	
Ingresos Futuros				
Arriendo Subsuelo a Clínica Alemana	86.101	344.404	430.505	861.010
Ampliación arriendo subsuelo a Clínica Alemana	127.130	508.520	1.525.560	2.161.210
Valor actual	213.231	852.924	1.956.065	3.022.220

NOTA 12 COSTOS DE EXPLOTACION

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

	31/12/2018	31/12/2017
	M\$	M\$
Depreciación	299.653	304.387
Total	299.653	304.387

NOTA 13 GASTOS DE ADMINISTRACION Y OPERACIÓN

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

	31/12/2018	31/12/2017
	M\$	M\$
Otros costos operacionales	13.844	12.767
Gastos de administración	19.967	20.457
Total	33.811	33.224

NOTA 14 INGRESOS Y COSTOS FINANCIEROS

El rubro al 31 de diciembre de 2018 y 2017, respectivamente, se detalla a continuación:

a) Ingresos financieros

<u>Tipo</u>	31/12/2018 M\$	31/12/2017 M\$
Otros ingresos financieros	<u>27.093</u>	<u>10.875</u>
Total	<u>27.093</u>	<u>10.875</u>

b) Costos financieros

<u>Tipo</u>	31/12/2018 M\$	31/12/2017 M\$
Intereses mutuo Clínica Alemana	(<u>37.219</u>)	(<u>37.757</u>)
Total	(<u>37.219</u>)	(<u>37.757</u>)

NOTA 15 RESULTADO POR UNIDADES DE REAJUSTE

El rubro al 31 de diciembre de 2018 y 2017, se detalla a continuación:

<u>Tipo</u>	31/12/2018 M\$	31/12/2017 M\$
Reajuste al mutuo	(<u>20.385</u>)	(<u>13.767</u>)
Total	(<u>20.385</u>)	(<u>13.767</u>)

NOTA 16 CONTINGENCIAS, COMPROMISOS Y GARANTIAS

Al 31 de diciembre de 2018, no existen juicios pendientes que puedan afectar la situación financiera y patrimonial de la Sociedad.

NOTA 17 MEDIOAMBIENTE.

La Sociedad no se ve afecta sobre desembolsos relacionados con el Medioambiente al 31 de diciembre de 2018 y 2017.

NOTA 18 HECHOS RELEVANTES

Al 31 de diciembre de 2018 la sociedad efectuó una tasación de sus Propiedades de inversión, y realizó el cambio de política contable pasando del modelo del costo al modelo de revaluación.

NOTA 19 HECHOS POSTERIORES

No existen hechos de carácter financiero o de otra índole, ocurridos entre el 31 de diciembre de 2018 y la fecha de emisión de estos estados financieros (29 de marzo de 2019) que puedan afectar significativamente los activos, pasivos y/o resultados de la Sociedad.



OLGA HILLMER
Gerente General


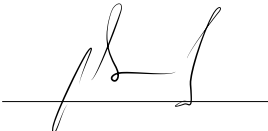




FRANCISCO BELTRAN
Contador General

DECLARACION DE RESPONSABILIDAD

En Sesión de Directorio de fecha 29 de marzo de 2019, 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° 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 del Directorio	3.804.902-K	
Ricardo Binder Köster	Vicepresidente	5.895.719-4	
Hans W. Stein von Unger	Director	3.283682-8	
Alejandro Albertz Klein	Director	6.598.079-7	
Matías Kunstmann Rioseco	Director	12.698.103-1	