SOCIEDAD ANONIMA DE DEPORTES MANQUEHUE (Sociedad Anónima Abierta)

MEMORIA Y BALANCE DEL EJERCICIO 2017

Que el Directorio de la Sociedad Anónima presenta a la Sexagésima Octava Junta General Ordinaria de Accionistas a celebrarse el sábado **21 de abril de 2018**

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 2017.

DATOS GENERALES

IDENTIFICACIÓN DE LA ENTIDAD

a) Identificación básica

: Sociedad Anónima de Deportes Manquehue Razón Social

: Avda. Vitacura Nº 5841 - Vitacura Domicilio Legal

Rol Único Tributario: 91.387.000-K

Tipo de Sociedad : Sociedad Anónima Abierta

: 224456500 Teléfono

: 19016 - Correo 19 Casilla

Correo Electrónico : adminsa@clubmanquehue.cl

Inscripción Registro de Valores de la Superintendencia de Valores

: N° 0220. y Seguros

b) Documentos Constitutivos

: 1 de junio de 1948 Fecha

: Jorge Maira Castellón Notaría

Modificación de Escritura

Fecha : 21 de julio de 1948

: Jorge Maira Castellón Notaría

Protocolización

: 4 de octubre de 1948 Fecha

: Jorge Maira Castellón Notaria

Inscripción Registro de Comercio

: Fojas 3961 N° 2321 de 1948 Extracto Decreto Nº 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 Nº 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 Nº 29488 de 2013

Publicación Extracto: 12de junio de 2013

Escritura Pública

Fecha : 23 de mayo de 2014 Notaría : Gloria Acharan Toledo

Inscripción Extracto: Fojas 42533 Nº 26425 de 2014

Publicación Extracto: 13de 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 2017 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

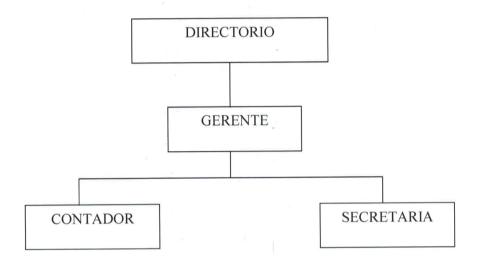
La sociedad ha emitido en total 90.000 acciones suscritas por 3653 accionistas.

Nombre de los doce mayores accionistas al 31 de diciembre de 2017.

	4.38
Meier Neumann Lothar 1.700 Ultramar Agencia Marítima Ltda. 1.116 Normex S. A. 1.065 Gundlach Pozo Ernesto 820 Von Appen Behrmann Sven 628 Inversiones Cordillera Limitada 562 Inversiones Blumenau S.A. 524 Binder Köster Gustavo 426 Biedermann Dommasch Nils 396 Binder Köster Ricardo 387	1.88 1.24 1.18 0.91 0.69 0.62 0.58 0.47 0.44 0.43

ADMINISTRACIÓN Y PERSONAL

a) Descripción de la organización:



b) Directorio

Sr. Rodolfo Renz Heinrich

Sr. Ricardo Binder Köster

Sr. Hans Walter Stein von Unger

Sr. Alejandro Albertz Klein

Sr. Matias Kunstmann Rioseco

Presidente

Vice-Presidente

Director

Director

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 Accionistas son atendidos por personal del Club Deportivo Manquehue.

ESTADOS FINANCIEROS

a) Estados Financieros

El balance general al 31 de diciembre de 2017 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 21 de abril de 2018.

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 \$9.293.888.000.

El capital social suscrito asciende a \$2.256.121.000.

El capital social pagado asciende a \$2.256.121.000.

El valor libro de cada acción asciende a \$103.265.

c) Auditores externos

De acuerdo a la decisión de la Junta General Ordinaria de Accionistas realizada el 22 de abril 2017, 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 de 2017, no se produjeron hechos relevantes que influyeran significativamente en la administración de la sociedad.

Rodolfo Renz Heinrich

Presidente

Hans Walter Stein von Unger Director

Matias Kunstmann Rioseco

Director

Ricardo Binder Köster Vice-Presidente

Alejandro Albertz Klein Director

Olga Hillmer Mundaca

Gerente General

Santiago, 21 de marzo de 2018

Estados financieros

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016

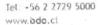
CONTENIDO

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





Av. Américo Vespucio Sur 100, Piso 11 Las Condes, Santiago - CHILE CP 7580150

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 2016 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 sobre la base regulatoria de contabilización

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 2016 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.

Heraldo Hetz Vorpahl

BDO Auditores & Consultores Ltda.

Santiago, 21 de marzo de 2018

INDICE

		Pagina
Data da a da	situación financiera clasificados	4
Estados de	resultados por función	6
Estados de	cambios en el patrimonio	7
Estados de	flujos de efectivo	8
Estados de	icativas a los estados financieros	9
Notas expl		
	Información de la sociedad	Q
Nota 1	Información de la sociedad	
Nota 2	Bases de presentación de los estados financieros y criterios contables aplicados	10
Nota 2	2.1 Declaración de cumplimiento	10
	2.2 Modelo de estados financieros bajo IFRS	10
		10
		11
		11
	2.5 Bases de preparación	11
	2.6 Transacciones en moneda extranjera	12
	2.7 Activos intangibles	12
	2.8 Propiedades de inversión	12
	2.9 Depreciación y vidas útiles	12
	2.10 Arrendamientos	13
	2.11 Pérdidas por deterioro de valor de los activos no financieros	13
	2.12 Activos financieros	13
	2.13 Deudores por ventas y otras cuentas a cobrar	14
	2.14 Efectivo y equivalentes al efectivo	15
	2.15 Activos corrientes	15
	2.16 Obligaciones con instituciones de crédito	
	2.17 Capital social	15
	2.18 Provisiones	15
	2.19 Pasivos corrientes	15
	2.20 Reconocimiento de ingresos	16
	2.21 Clasificación de saldos corrientes y no corrientes	16
	2.22 Estimaciones y juicio contables críticos	16
Nota 3	Efectivo y equivalente al efectivo	23
Nota 4	Partes relacionadas	24
Nota 5	Activos intangibles distintos de plusvalía	25
Nota 6	Propiedades, planta y equipos	26
Nota 7	Otros pasivos financieros	28
Nota 8	Patrimonio	29
Nota 9	Administración del riesgo financiero	30
Nota 10	Ingresos ordinarios.	31
Nota 11	Costos de explotación	32
Nota 12	Gastos de administración y operación	32
Nota 13	Ingresos y costos financieros	32
Nota 14	Resultado por unidades de reajuste	33
Nota 15	Contingencias, compromisos y garantías	33
Nota 16	Medioambiente	
Nota 17	Hechos posteriores	33

SOCIEDAD ANONIMA DE DEPORTES MANQUEHUE ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA CLASIFICADOS

ACTIVOS	Nota	31/12/2017 <u>M\$</u>	31/12/2016 <u>M\$</u>
ACTIVOS CORRIENTES			
Efectivo y equivalentes al efectivo Cuentas por cobrar a entidades relacionadas	3 4	905.230 280.913	770.808 142.871
TOTAL ACTIVOS CORRIENTES		1.186.143	913.679
ACTIVOS NO CORRIENTES			
Activos intangibles distinto de la plusvalía Propiedades de inversión	5 6	103.640 8.791.397	103.640 9.095.784
TOTAL ACTIVOS NO CORRIENTES		8.895.037	9.199.424
TOTAL ACTIVOS		10.081.180	10.113.103

SOCIEDAD ANONIMA DE DEPORTES MANQUEHUE ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA CLASIFICADOS

PASIVOS Y PATRIMONIO NETO	Nota	31/12/2017 <u>M\$</u>	31/12/2016 <u>M\$</u>
PASIVO CORRIENTE			
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar Otros pasivos financieros, corrientes	7	1.112 111.649	73.589
TOTAL PASIVO CORRIENTE		112.761	73.589
PASIVO NO CORRIENTE			
Otros pasivos financieros, no corrientes	7	674.530	745.625
TOTAL PASIVO NO CORRIENTE		674.530	745.625
PATRIMONIO NETO			
Capital Otras reservas Excedentes retenidos	8	2.256.122 1.330.723 5.707.044	2.256.122 1.330.723 5.707.044
Patrimonio neto atribuible a los tenedores de instrumentos de patrimonio neto de la controladora		9.293.889	9.293.889
TOTAL PATRIMONIO NETO		9.293.889	9.293.889
TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO NETO		10.081.180	10.113.103

ESTADOS DE RESULTADOS POR FUNCIÓN

Por los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2017 y 2016

	Nota	31/12/2017 <u>M\$</u>	31/12/2016 <u>M\$</u>
Ingresos ordinarios Costo de explotación	10 11	378.260 (304.387)	377.012 (302.412)
Margen bruto		73.873	74.600
Gastos de administración y operación Ingresos financieros Costos financieros Resultados por unidades de reajuste	12 13 13 14	(33.224) 10.875 (37.757) (13.767)	(39.744) 16.486 (28.026) (23.316)
Pérdida antes de impuesto			-
Impuesto a las ganancias			
Pérdida del ejercicio		-	ě

ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO

Por los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2017 y 2016

				Patrimonio Atribuible a los Propietarios	
	Capital Emitido <u>M\$</u>	Otras Reservas <u>M\$</u>	Excedentes Retenidos <u>M\$</u>	de la Controladora M\$	Patrimonio Total <u>M\$</u>
Saldo inicial al 01/01/2016 Cambios en patrimonio Resultado integral Excedente del ejercicio	2.256.122	1.330.723	5.707.044	9,293.889	9.293.889
Total cambios en el patrimonio			-		
Saldos final al 31/12/2016	2.256.122	1.330.723	5.707.044	9.293.889	9.293.889
	Capital Emitido <u>M\$</u>	Otras Reservas <u>M\$</u>	Excedentes Retenidos <u>M\$</u>	Patrimonio Atribuible a los Propietarios de la Controladora M\$	Patrimonio Total <u>M\$</u>
Saldo inicial al 01/01/2017 Cambios en patrimonio Resultado integral Pérdida del ejercicio	2.256.122	1.330.723	5.707.044	9.293.889	9.293.889
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

ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO

Por los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2017 y 2016

Flujo de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de operación		31/12/2017 <u>M\$</u>		3	31/12/2016 <u>M\$</u>	
Clases de pagos						
Cobro de ingresos a Clínica Alemana Intereses recibidos Intereses pagados	(_	208.106 10.875 37.757) (_	203.941 16.486 28.026)
Flujo de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación		181.224		_	192.401	
Flujo de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de inversión						
Compra propiedades, planta y equipo (proyecto en ejecución) A plazo Aumento de las cuentas por cobrar Pago empresa relacionada Rescate inversión fondo mutuo Inversión en fondo mutuo	(561.795 561.795)	(((_	643.713 152.452 20.493 642.000 426.000)
Flujo de efectivo netos utilizados en actividades de inversión				(_	600.658)
Flujo de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de financiación						
Pago mutuo	(46.802)	(_	84.864)
Flujo de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de financiación	(46.802)	(_	84.864)
Disminución neta de efectivo y equivalentes al efectivo		134.422		(493.121)
Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del ejercicio		770.808		-	1.263.929	
Efectivo y equivalentes al efectivo al final del ejercicio		905.230			770.808	
				-		

SOCIEDAD ANONIMA DE DEPORTES MANQUEHUE NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016

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 2017 la Sociedad Anónima de Deportes Manquehue mantiene 3.653 Accionistas. No existe una matriz controladora.

2.1 Declaración de cumplimiento

Los presentes estados financieros al 31 de diciembre de 2017, aprobados por su Directorio en sesión celebrada con fecha 21 de marzo de 2018, 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.

De existir discrepancias entre las NIIF y las instrucciones de la SVS, priman estas últimas sobre las primeras. Al 31 de diciembre de 2017, 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 2017 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 2017 y 2016, 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 2017 y 2016.

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 2017 y al 31 de diciembre de 2016.
- 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 2017 y 2016.
- Estados de cambios en el patrimonio
 - Saldos y movimientos entre el 1 de enero y el 31 de diciembre de 2017 y 2016.

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 2017 y 2016 han sido revisados por su Directorio en sesión celebrada con fecha 20 de febrero de 2018 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.

Al 31 de diciembre de 2016 se han efectuado algunas reclasificaciones para efectos de una mejor presentación de los estados financieros las que a continuación se indican:

- a) En el estado de resultado y posteriormente en la Nota 13 se presentó los ingresos financieros M\$ 16.486 y costos financieros M\$ 28.026 (anteriormente se presentaba un neto de M\$ 11.540 netos)
- En el estado de flujo de efectivo se presentó los ingresos financieros M\$ 16.486 y interés pagados M\$ 28.026. (anteriormente se presentaba un neto de M\$ 11.540 netos)
- c) En la Nota 3.1 se reclasificaron los saldos de depósito a plazo tanto del banco Bice Inversiones y Banchile Inversiones a Fondos Mutuos al 31 de diciembre de 2016.
- d) En la Nota 3.1. el saldo de depósito a plazo por M\$ 120.000 se presentó en saldos bancarios al 31 de diciembre de 2016 totalizando M\$ 126.419.

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:

	31/12/2017 <u>\$</u>	31/12/2016 <u>\$</u>
US\$	614,75	669,47
Unidad de fomento	26.798,14	26.347,98

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 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.

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:

		<u>Mínimo</u>	<u>Máximo</u>
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 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.

- 2.22.3 Nuevos pronunciamientos contables.
 - a) Pronunciamientos contables vigentes en estos estados financieros:

Enmiendas a las NIIF	Fecha de aplicación obligatoria
Iniciativa de Revelación (enmiendas a NIC 7) Las modificaciones requieren la revelación de información que permita a los usuarios de los estados financieros evaluar los cambios en los pasivos procedentes de las actividades financieras. Aunque no existe un formato específico requerido para cumplir con los nuevos requisitos, las modificaciones incluyen ejemplos ilustrativos para mostrar cómo una entidad puede cumplir el objetivo de estas enmiendas.	Periodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2017
Mejoras anuales ciclo 2014-2016 (enmiendas a NIIF 12) Las modificaciones a NIIF 12, aclaran el alcance de la norma para establecer que una entidad no necesita proporcionar información financiera resumida por participaciones en filiales, asociadas o negocios conjuntos que son clasificadas (o incluidos en un grupo de desapropiación mantenidos para la venta) como mantenidas para la venta, mantenidas para su distribución o como operaciones discontinuadas de acuerdo con NIIF 5.	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2017

La aplicación de estas enmiendas 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.

2.22.3 Nuevos pronunciamientos contables.

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

Nuevas NIIF		Fecha de aplicación obligatoria
Los requerimientos clave de NIIF 9 son los siguientes:		Se definió como fecha efectiva
Clasificación y Medición: Todos los activos financieros que están dentro del alcance de NI son requeridos a ser posteriormente medidos a costo amortizado o valor razona. Específicamente, los instrumentos de deuda que son mantenidos dentro de un modelo de neg cuyo objetivo es cobrar los flujos de efectivo contractuales, y que tienen flujos de efectoractuales que son solamente pagos del capital e intereses sobre el capital pendiente generalmente medidos a costo amortizado al cierre de los períodos contables posteriores. instrumentos de deuda que son mantenidos dentro de un modelo de negocios cuyo objetiv logrado mediante el cobro de los flujos de efectivo contractuales y la venta de activos financi y que tienen términos contractuales que dan origen en fechas especificadas a flujos de efectivo son solamente pagos de capital e intereses sobre el capital pendiente, son generalmente medicalor razonable con cambios en otros resultados integrales. Todos los otros instrumentos de e instrumentos de patrimonio son medidos a su valor razonable al cierre de los periodos continos posteriores. Adicionalmente, bajo NIIF 9, las entidades podrian realizar una elección irrevor para presentar los cambios posteriores en el valor razonable de un instrumento de patrimonio no es mantenido para negociación, ni es una consideración contingente reconocida por adquiriente en una combinación de negocios) en otros resultados integrales, donde generaln los ingresos por dividendos serian reconocidos en resultados.	IF 9 pable. occio di citivo son Los o es eros, o que dos a euda ables cable (que rr un	recina dicetral erríodos anuales iniciados en o lespués del 1 de enero de 2018
Con respecto a la medición de pasivos financieros designados para ser medidos a valor razoron con cambios en resultados, NIIF 9 requiere que el importe del cambio en el valor razonable o pasivo financiero que es atribuible a cambios en el riesgo de crédito de ese pasivo se preser 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 razonable atribuible al riesgo de crédito de un pasivo financiero no son clasificados posteriorra resultados. Bajo NIC 39, el importe total del cambio en el valor razonable del pasivo financiero no son clasificados posteriorra designado para ser medido a valor razonable con efecto en resultados se presenta como péro ganancia.	ta en tados valor nente	
Deterioro: En relación con el deterioro de los activos financieros, la NIIF 9 exige un mode pérdidas crediticias esperadas, en contraposición con el modelo de pérdidas crediticias incu bajo NIC 39. El modelo de pérdidas crediticias esperadas exige que una entidad contabilis pérdidas crediticias esperadas y los cambios en esas pérdidas crediticias esperadas en cada de reporte para reflejar los cambios en el riesgo de crédito desde el reconocimiento inicial. Er palabras, no es necesario que ocurra un evento crediticio para que se reconozcan las pércrediticias.	ce las fecha otras didas	
Contabilidad de Coberturas: Los nuevos requerimientos generales de contabilidad de cobernantienen los tres tipos de mecanismos de contabilidad de cobertura actualmente disponib NIC 39. Bajo NIIF 9, se ha introducido una mayor flexibilidad a los tipos de transacciones ele para contabilidad de cobertura, específicamente se ha ampliado los tipos de instrumento califican como instrumentos de cobertura y los tipos de componentes de riesgo de iter financieros que son elegibles para contabilidad de cobertura. Adicionalmente, la prue efectividad ha sido revisada y reemplazada con el principio de 'relación económica'. La evalu retrospectiva de la efectividad de la cobertura ya no será requerida. También se han introc requerimientos mejorados de revelación acerca de las actividades de gestión de riesgos entidad.	gibles es que ens no ba de lación lucido	

2.22.3 Nuevos pronunciamientos contables.

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

Nuevas NIIF	Fecha de aplicación obligatoria
NIIF 15 Ingresos procedentes de contratos con clientes	Períodos anuales
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.	iniciados en o después del 1 de enero de 2018
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: 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.	
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.	
NIIF 16, Arrendamientos	Periodos anuales
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.	iniciados en o después del 1 de enero de 2019
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 un activo 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.	
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 remedición 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, respectívamente.	
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.	3 5
Adicionalmente, NIIF 16 requiere revelaciones más extensas.	

2.22.3 Nuevos pronunciamientos contables.

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

NVB	Fecha de
Nuevas NIIF	aplicación obligatoria
NIIF 17, Contratos de Seguros	Periodos anuales iniciados en o
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.	después del 1 de enero de 2021
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").	
El Modelo General usará supuestos actuales para estimar el importe, oportunidad e incertidumbre de los flujos de efectivo futuros y medirá explicitamente 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.	
Euroi andre a las NIIE	Essles de
Venta o aportación de activos entre un Inversionista y su Asociada o Negocio Conjunto (Modificaciones a la NIIF 10 y NIC 28).	Fecha de vigencia aplazada indefinidamente
y negocios conjuntos" y NHF 10 "Estados Financieros Consolidados" y actual el tradamento de la venta o la aportación de los activos de un Inversor a la Asociada o Negocio Conjunto, de la siguiente	
manera: -requiere el reconocimiento total en los estados financieros del inversionista de las pérdidas y ganancias derivadas de la venta o la aportación de los activos que constituyen un negocio (tal como se define en la NIIF 3 Combinaciones de negocios),	
-requiere el reconocimiento parcial de las ganancias y pérdidas en los activos que no constituyen un negocio, es decir, reconocer una ganancia o pérdida sólo en la medida de los intereses de los Inversores no relacionados en dicha Asociada o Negocio Conjunto.	D. in the couples
Aclaración a la NIIF 15 "Ingresos procedentes de contratos con clientes"	Periodos anuales iniciados en o
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.	después del 1 de enero de 2018
Clasificación y medición de transacciones de pagos basados en acciones (enmiendas a NIIF 2)	Periodos anuales iniciados en o
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.	después del 1 de enero de 2018

2.22.3 Nuevos pronunciamientos contables.

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

Nuevas NIIF	Fecha de aplicación obligatoria
Aplicación de NIIF 9 "Instrumentos Financieros" con NIIF 4 "Contratos de Seguro" (enmiendas a NIIF 4)	Enfoque de superposición efectivo cuando
Las enmiendas tienen por objeto abordar las preocupaciones sobre las diferentes fechas de vigencia entre NIIF 9 y la nueva norma sobre contratos de seguros.	se aplica por primera vez la NIIF 9. Enfoque
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 NIIF 9 para aquellas actividades con la entrada en vigencia de la nueva norma los contratos de seguro.	de aplazamiento efectivo para períodos anuales iniciados en o después del 1 de
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.	enero de 2018, y sólo están disponibles durante tres años después de esa fecha.
Una entidad aplicará el procedimiento 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 que la reclasificación de los estados financieros.	
Transferencias de propiedades de Inversión (enmiendas a NIC 40)	Periodos anuales iniciados en o
Las enmiendas a la NIC Propiedades de Inversión son: -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 si sola no constituye evidencia de un cambio de uso.	después del 1 de enero de 2018
-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	
Mejoras anuales ciclo 2014-2016 (enmiendas a NIIF 1 y NIC 28)	Periodos anuale iniciados en o
NIIF 1 Eliminó las exenciones a corto plazo en los párrafos E3-E7 de la NIIF 1, ya que han cumplido su propósito.	después del 1 de enero de 2018.
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 mantene la medición a valor razonable aplicada por sus asociadas y negocios conjuntos que sean entidade 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 de inversión. Las modificaciones aplican retrospectivamente, se permite la aplicación anticipada.	0 0 0 0 0 0 0 0 0 0

- 2.22.3 Nuevos pronunciamientos contables.
 - b) Las siguientes nuevas Normas e Interpretaciones han sido emitidas pero su fecha de aplicación aún no está vigente: (continuación)

Nuevas NIIF	Fecha de aplicación obligatoria
Nuevas interpretaciones	Periodos anuales
CINIF 22 Operaciones en moneda extranjera y Consideraciones sobre prepago	iniciados en o
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 item 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).	después del 1 de enero de 2018
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.	
CINIIF 23 Incertidumbre sobre tratamiento de impuesto a las ganancias	Periodos anuales
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: (i) determinar si las posiciones tributarias inciertas son evaluadas de forma separada o como un conjunto; (ii) 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:	iniciados en o después del 1 de enero de 2019
 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. b. Si no lo acepta, la entidad debe reflejar el efecto de incertidumbre en la determinación de su posición tributaria contable. 	

NOTA 3 EFECTIVO Y EQUIVALENTE AL EFECTIVO

La composición del rubro al 31 de diciembre de 2017 y 2016 es la siguiente:

Detalle Por concepto	31/12/2017 <u>M\$</u>	31/12/2016 <u>M\$</u>
Saldos en Bancos Fondos Mutuos	6.419 898.811	126.419 644.389
Efectivo y equivalentes al efectivo	905.230	770.808
Por moneda		
Peso chileno	905.230	770.808
Efectivo y equivalentes al efectivo	905.230	770.808

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.

3.1 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:

<u>Entidad</u>	Moneda	<u>Capital</u>	Tasa Mensual <u>%</u>	2017 <u>M\$</u>	2016 <u>M\$</u>
Bice Inversiones Banchile Inversiones	\$ \$	206.712 681.225	-	208.958 689.853	83.164 561.225
Total		887.937		898.811	644.389

NOTA 4 PARTES RELACIONADAS

Los saldos y transacciones con partes relacionadas al 31 de diciembre de 2017 y 2016 son los siguientes:

4.1 Cuentas por cobrar, corriente

RUT	Sociedad	Relación	País de Origen	Moneda	2017 M\$	2016 M\$
81.370.700-4	Club Deportivo Manquehue	Accionista	Chile	Pesos Chilenos	280.913	142.871
Total					280.913	142.871

Las cuentas por cobrar corresponden a parte de la compensación del año 2017 y 2016 por el contrato de gestión conjunta que mantiene la Sociedad Anónima de Deportes Manquehue con el Club Deportivo Manquehue.

4.2 Los principales saldos con partes relacionadas al 31 de diciembre de 2017 y 2016 son los siguientes:

RUT	Sociedad	Relación	País de <u>Origen</u>	Descripción de la <u>Transacción</u>	<u>Moneda</u>	2017 <u>M\$</u>
81.370.700-4 CI 81.370.700-4 CI	lub Deportivo Manquehue lub Deportivo Manquehue	Accionista Accionista	Chile Chile	Gastos pagados club Gestión Conjunta	Pesos Chilenos (Pesos Chilenos	29.603) 310.516
Total					m .	280.913
<u>RUT</u>	Sociedad	Relación	País de <u>Origen</u>	Descripción de la <u>Transacción</u>	Moneda	2016 <u>M\$</u>
81.370.700-4 C 81.370.700-4 C	lub Deportivo Manquehue lub Deportivo Manquehue	Accionista Accionista		Gastos pagados club Gestión Conjunta	Pesos Chilenos (Pesos Chilenos	19.125) 161.996
Total						142.071

NOTA 5 ACTIVOS INTANGIBLES DISTINTOS DE PLUSVALIA

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

<u>Año 2017</u>	Valor Bruto <u>M\$</u>	Amortización <u>M\$</u>	Valor Neto <u>M\$</u>
Derecho de agua	103.640		103.640
Saldo final al 31/12/2017	103.640	-	103.640
<u>Año 2016</u>	Valor Bruto <u>M\$</u>	Amortización <u>M\$</u>	Valor Neto <u>M\$</u>
Derecho de agua	103.640	-	103.640
Saldo final al 31/12/2016	103.640	-	103.640

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.

5.2 El movimiento de los saldos de los activos intangibles correspondiente al ejercicio comprendido entre el 1 de enero al 31 de diciembre de 2017 y 2016 es el siguiente:

Movimiento	31 de diciem Derecho de	ore de 2017 <u>Total</u>	31 de diciembre de 2016 Derecho de <u>Total</u>	
Movimiento	Agua M\$	<u>M\$</u>	Agua M\$	<u>M\$</u>
Saldo inicial Deterioro	103.640	103.640	103.640	103.640
Saldo final	103.640	103.640	103.640	103.640

NOTA 6 PROPIEDADES DE INVERSIÓN

6.1 Saldos

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

nversión, Neto 2016 <u>M\$</u>	2.849.685 6.246.099	9.095.784	
Propiedades de Inversión, Neto 2017 2016 <u>M\$</u>	2.849.685 5.941.712	8.791.397	
Depreciación Acumulada 2017 2016 M\$	4.044.807	(4.044.807)	
Depreciaci 2017 <u>M\$</u>	4.349.194) ((4.349.194)	
Inversión, Bruto 2016 <u>M\$</u>	2.849.685	13.140.591	
Propiedades de Inversión, Bruto 2017 0.016 0.018 0.018	2.849.685	13.140.591	
Concepto	Terrenos Edifícios	Saldo finales	

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 con el fin de evaluar si existe deterioro a la normativa financiera vigente.

NOTA 6 PROPIEDADES DE INVERSIÓN, continuación

6.2 Movimientos

El detalle de los movimientos ocurridos en propiedades de inversión entre el 1 de enero y el 31 de diciembre de 2016, es el siguiente:

Propiedades de Inversión Neto <u>M\$</u>	9.095.784	0.701.207	8.191.391	Propiedades de Inversión Neto <u>M\$</u>	8.756.482 641.714 -) (302.412)	9.095.784
Otras propiedades de inversión, neto <u>M\$</u>	6.246.100	304.388	5.941.712	Otras propiedades de inversión, neto	2.072.908 641.714 3.833.890 (302.412	6.246.100
Terrenos <u>M\$</u>	2.849.685		2.849.685	Terrenos <u>M\$</u>	2.849.685	2.849.685
Obras en curso <u>M\$</u>		1	1	Obras en curso	3.833.890	'
Movimiento año 2017	Saldo inicial al 01/01/2017 Adiciones Traspasos	Gastos por depreciación	Saldo final al 31/12/2017	Movimiento año 2016	Saldo inicial al 01/01/2016 Adiciones Traspasos Gastos por depreciación	Saldo final al 31/12/2016

NOTA 7 OTROS PASIVOS FINANCIEROS CORRIENTES Y NO CORRIENTES

7.1 Composición general

La Sociedad presenta las siguientes obligaciones financieras, corrientes:

	31/12/2017 <u>M\$</u>	31/12/2016 <u>M\$</u>
Mutuo Clínica Alemana	111.649	73.589
Total	111.649	73.589
La Sociedad presenta las siguientes obligaciones financieras, no c	corrientes:	
	31/12/2017 <u>M\$</u>	31/12/2016 <u>M\$</u>
Mutuo Clínica Alemana	674.530	745.625
Total	674.530	745.625

7.2 Obligaciones con otra institución.

Entidad	País	Moneda	Tasa	Vencimiento		Tota	al
Acreedora Nombre			Nominal	Hasta 90 Día M\$	90 días a 1 año M\$	2017 M\$	2016 M\$
Mutuo Clínica Alemana	Chile	\$ Reajustable	5%		111.649	111.649	73.589

Entidad	País	Moneda	Tasa	Venci	miento		То	tal
Acreedora Nombre	1 415		Nominal	1 Año a 3 Años M\$	3 Años a 5 Años M\$	Más de 5 Años M\$	2017 M\$	2016 M\$
Mutuo Clínica Alemana	Chile	\$ Reajustable	5%	163.448	123.040	388.042	674.530	745.624

NOTA 8 PATRIMONIO

8.1 Capital pagado

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016 el capital pagado de la sociedad asciende a M\$ 2.256.122, el cual se encuentra dividido en 90.000 en el 2017 y en 90.000 acciones en el 2016 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 31/12/2017

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

Capital al 31/12/2016.

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

8.2 Administración del Capital

El patrimonio incluye acciones ordinarias, resultado acumulado, entre otros. Durante el año 2017 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 8 PATRIMONIO (Continuación)

8.3 Otras reservas.

La composición de otras reservas al 31 de diciembre de 2017 y 2016 es la siguiente:

	Otras reservas M\$
Reservas futuras capitalizaciones	1.330.723
Total	1.330.723

8.4 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 9 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 2017 y 2016 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 2017 y 2016 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 9 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.

Vencimiento				
1 día a 1 año M\$	1 año a 3 años M\$	3 años a 5 años M\$	Más de 5 años M\$	Total M\$
73.892	163.448	123.040	388.042	748.422 37.757
111.649	163.448	123.040	388.042	786.179
	1 año M\$ 73.892 37.757	1 día a 1 año a 1 año a 3 años M\$ M\$	1 día a 1 año a 3 años a 1 año 3 años a 5 años M\$ M\$ M\$	1 día a 1 año a 3 años a Más de 1 año 3 años 5 años M\$ M\$ M\$ M\$

NOTA 10 INGRESOS ORDINARIOS

10.1 Los ingresos ordinarios al 31 de diciembre de 2017 y 2016, respectivamente, se detallan a continuación:

	31/12/2017 <u>M\$</u>	31/12/2016 <u>M\$</u>
Arriendos subsuelo a Clínica Alemana Compensación Gestión Continua	208.106 170.154	203.941 173.071
Total	378.260	377.012

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

Concepto	Vencimiento				
	1 día a 1 año M\$	1 año a 5 años M\$	Más de 5 años M\$	Total	
Ingresos Futuros Arriendo Subsuelo a Clínica Alemana Ampliación arriendo subsuelo a Clínica Alemana Valor actual	85.563 123.590 209.153	342.251 494.361 836.612	427.814 1.483.084 1.910.898	855.627 2.101.036 2.956.663	

NOTA 11 COSTOS DE EXPLOTACION

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

El detalle de los costos de ventas	según su naturaleza se compone como sig	gue.		
		31/12/2017 <u>M\$</u>		31/12/2016 <u>M\$</u>
Depreciación		304.387	_	302.412
Total		304.387		302.412
			=	
	MINISTRACION Y OPERACIÓN			
El detalle de los gastos de admir	nistración y ventas según su naturaleza se	compone como	sigue	:
		31/12/2017 <u>M\$</u>		31/12/2016 <u>M\$</u>
Otros Costos Operacionales		12.767 20.457		13.260 26.484
Gastos de Administración			_	
Total		33.224	_	39.744
	OSTOS FINANCIEROS 2017 y 2016, respectivamente, se detalla a	continuación:		
<u>Tipo</u>		31/12/2017 <u>M\$</u>		31/12/2016 <u>M\$</u>
Otros Ingresos Financier	os	10.875		16.486
Total		10.875		16.486
b) Costos Financieros.				
<u>Tipo</u>		31/12/2017 <u>M\$</u>		31/12/2016 <u>M\$</u>
Intereses mutuo Clínica	Alemana	37.757) (28.026
Total	~ (37.757) (28.026

NOTA 14 RESULTADO POR UNIDADES DE REAJUSTE

El rubro al 31 de diciembre de 2017 y 2016, se detalla a continuación:

Tine	31/12/2017 <u>M\$</u>	31/12/2016 <u>M\$</u>
Tipo Saldo mutuo clínica alemana 2017 y 2016	(13.767_)	(23.316_)
	(13.767)	(23.316)
Total	-	

NOTA 15 CONTINGENCIAS, COMPROMISOS Y GARANTIAS

Al 31 de diciembre de 2017, no existen juicios pendientes que puedan afectar la situación financiera y patrimonial de la Sociedad.

NOTA 16 MEDIOAMBIENTE.

La Sociedad no se ve afecta sobre desembolsos relacionados con el Medioambiente al 31 de diciembre de 2017 y 2016.

NOTA 17 HECHOS POSTERIORES

No existen hechos de carácter financiero o de otra índole, ocurridos entre el 31 de diciembre de 2017 y la fecha de emisión de estos estados financieros (21 de marzo de 2018) que puedan afectar significativamente los activos, pasivos y/o resultados de la Sociedad.

OLGA HILLMER Gerente General MARCELA GARRIDO Contadora General

DECLARACION DE RESPONSABILIDAD

En Sesión de Directorio de fecha 21 de marzo de 2018, 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 Capitulo III de la NCG Nº 328 de 3 de febrero de 2012.-
- 2.- Hechos Relevantes.
- 3.- Estados financieros presentados de acuerdo al Capitulo III Nº 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	<u>FIRMA</u>
Rodolfo Renz Heinrich	Presidente del Directorio	3.804.902-I	x /- U./j
Ricardo Binder Köster	Vicepresidente	5.895.719-	
Hans W. Stein von Unger	Director	3283682-8	3
Alejandro Albertz Klein D	virector	6.598.079-	7 Musty
Matias Kunstmann Riose	eco Director	12.698.103	1 M Hutu aeu R