

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

MEMORIA Y BALANCE DEL EJERCICIO 2019

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

Señores accionistas:

De acuerdo con los estatutos de la sociedad, el Directorio presenta a ustedes la memoria correspondiente al ejercicio del 1 de enero al 31 de diciembre de 2019.

DATOS GENERALES

IDENTIFICACIÓN DE LA ENTIDAD

a) Identificación básica

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

b) Documentos Constitutivos

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

Modificación de Escritura

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

Protocolización

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

Inscripción Registro de Comercio

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

Nuevos Estatutos de la Sociedad

Escritura Pública

Fecha : 30 de julio de 1982

Notaría : Gonzalo Hurtado Morales

Inscripción Extracto : Fojas 14749 N° 8646 de 1982

Publicación Extracto: 26 de agosto de 1982

Últimas modificaciones

Escritura Pública

Fecha : 20 de abril de 2013

Notaría : Gloria Acharan Toledo

Inscripción Extracto : Fojas 44115 N° 29488 de 2013

Publicación Extracto: 12 de junio de 2013

Escritura Pública

Fecha : 23 de mayo de 2014

Notaría : Gloria Acharan Toledo

Inscripción Extracto : Fojas 42533 N° 26425 de 2014

Publicación Extracto: 13 de junio de 2014

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

ACTIVIDADES

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

La sociedad es dueña del inmueble ubicado en la Comuna de Vitacura, Avda. Vitacura N.º 5841, Rol N° 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 2019 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

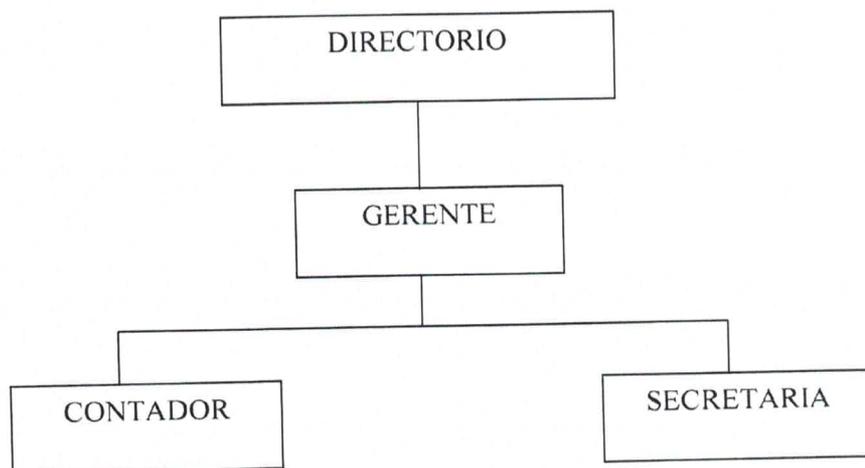
La sociedad ha emitido en total 90.000 acciones suscritas por 3.743 accionistas.

Nombre de los doce mayores accionistas al 31 de diciembre de 2019.

Accionista	Acciones De propiedad	Porcentaje
Club Deportivo Manquehue	2.519	2,80
Meier Neumann Lothar	1.700	1.88
Ultramar Agência Maritima 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 en la actualidad cuenta con los servicios de una secretaria para el apoyo de las labores administrativas. La contabilidad es atendida por el contador del Club Deportivo Manquehue.

ESTADOS FINANCIEROS

a) Estados Financieros

El balance general al 31 de diciembre de 2019 se presenta separadamente con sus notas correspondientes y se someterá a la consideración de la Junta General Extraordinaria de Accionistas de la Sociedad a celebrarse el día 21 de diciembre de 2020.

Dicho balance arroja un excedente para el ejercicio igual a \$1.624.163.000.

b) Patrimonio Social

El patrimonio de la sociedad de acuerdo con el balance general asciende a \$41.052.996.000.

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 \$456.164.

c) Auditores externos

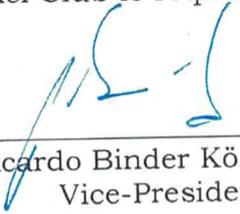
De acuerdo con la decisión de la Junta General Ordinaria de Accionistas realizada el 27 de abril 2019, los Estados Financieros correspondientes al presente ejercicio fueron auditados por BDO Auditores y Consultores Limitada.

HECHOS RELEVANTES

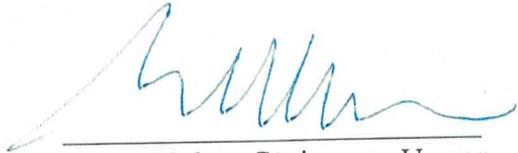
Entre los hechos más importantes que se produjeron durante el ejercicio comprendido entre el 1° de enero al 31 de diciembre del año 2019, se destaca la suscripción de un contrato de servidumbre y un acuerdo privado de cofinanciamiento para la construcción de un camino, pactado entre los vecinos del terreno ubicado en Chicureo y la sociedad, esta inversión fue el equivalente en pesos a 2.539 Unidades de Fomento. Este camino permitirá el tránsito expedito a dicho terreno. Su construcción está programada para iniciarse, en el mes de abril de 2020.

La sociedad suscribió un contrato de uso no exclusivo del terreno de su propiedad, que colinda con calle las Hualtatas, y que ha estado ocupado por la familia de don Michael Kaufmann. Este contrato se ha suscrito con don Alexander Kaufmann y su objetivo es permitir el acceso por esa vía, cuando las necesidades del Club lo requieran.


Rodolfo Renz Heinrich
Presidente


Ricardo Binder Köster
Vice-Presidente


Alejandro Albertz Klein
Director


Hans Walter Stein von Unger
Director


Matías Kunstmann Rioseco
Director


Olga Hillmer Mundaca
Gerente

Santiago, 19 de noviembre de 2020

SOCIEDAD ANONIMA DE DEPORTES MANQUEHUE

Estados financieros

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018

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

A los Señores
Accionistas y Directores
Sociedad Anónima de Deportes Manquehue

Hemos efectuado una auditoría a los estados financieros adjuntos de Sociedad Anónima de Deportes Manquehue, que comprenden los estados de situación financiera al 31 de diciembre de 2019 y 2018, y los correspondientes estados de resultados integrales, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas y las correspondientes notas a los estados financieros.

Responsabilidad de la Administración por los estados financieros

La Administración es responsable por la preparación y presentación razonable de estos estados financieros. 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. Excepto por lo indicado en el párrafo de bases para nuestra opinión con salvedades, 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.



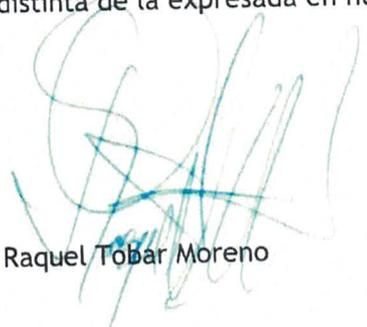
Opinión

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 2019 y 2018, los resultados de sus operaciones, y los flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas.

Otros asuntos - Re-emisión de estados financieros al 31 de diciembre de 2019

En nuestro informe de fecha 13 de abril de 2020, expresamos una opinión con salvedad sobre los estados financieros al 31 de diciembre de 2019 de Sociedad Anónima Deportes Manquehue debido a que, como se indica en las Notas 19 y 20 b a los estados financieros, la sociedad no realizó la determinación del valor razonable para las propiedades de inversión según lo solicita la Norma Internacional de Contabilidad N° 40 y cuyo efecto no nos fue posible cuantificar.

Como se indica en las Notas 19 y 20 b), en virtud de la solicitud de la Comisión para el Mercado Financiero de fecha 31 de agosto de 2020, la Sociedad efectuó el ajuste por la determinación del valor razonable de las propiedades de inversión, y re-expresó sus estados financieros del año 2019, dando cumplimiento a lo indicado en la NIC 40. En consecuencia, nuestra actual opinión sobre los estados financieros re-expresados del año 2019, como así se presentan, es distinta de la expresada en nuestro informe anterior.



Raquel Tobar Moreno

BDO Auditores & Consultores Ltda.

Santiago, 13 de abril de 2020

(19 de noviembre de 2020, para lo indicado en Notas 19 y 20 b)

SOCIEDAD ANONIMA DE DEPORTES MANQUEHUE

INDICE

	Página
Estado de situación financiera clasificados	4
Estados de resultados por función	6
Estado de cambios en el patrimonio	7
Estados de flujos de efectivo	9
Notas explicativas a los estados financieros	10
Nota 1 Información de la sociedad	10
Nota 2 Bases de presentación de los estados financieros y criterios contables aplicados	11
2.1 Declaración de cumplimiento	11
2.2 Modelo de estados financieros bajo IFRS	11
2.3 Periodo contable	11
2.4 Bases de medición	12
2.5 Bases de preparación	12
2.6 Transacciones en moneda extranjera	12
2.7 Activos intangibles	13
2.8 Propiedades de inversión	13
2.9 Arrendamientos	13
2.10 Pérdidas por deterioro de valor de los activos no financieros	14
2.11 Activos financieros	14
2.12 Deudores por ventas y otras cuentas a cobrar	15
2.13 Efectivo y equivalentes al efectivo	16
2.14 Activos corrientes	16
2.15 Obligaciones con instituciones de crédito	16
2.16 Capital social	16
2.17 Provisiones	16
2.18 Pasivos corrientes	16
2.19 Reconocimiento de ingresos	17
2.20 Clasificación de saldos corrientes y no corrientes	17
2.21 Estimaciones y juicio contables críticos	17
2.22 Nuevos pronunciamientos contables	18
Nota 3 Cambios de las políticas contables	23
Nota 4 Efectivo y equivalente al efectivo	24
Nota 5 Partes relacionadas	25
Nota 6 Activos intangibles distintos de plusvalía	26
Nota 7 Propiedades de inversión	27
Nota 8 Otros pasivos financieros corrientes y no corrientes	29
Nota 9 Patrimonio	31
Nota 10 Administración del riesgo financiero	32
Nota 11 Ingresos ordinarios	33
Nota 12 Costos de explotación	35
Nota 13 Gastos de administración y operación	36
Nota 14 Ingresos y costos financieros	36
Nota 15 Otras ganancias (pérdidas)	37
Nota 16 Resultado por unidades de reajuste	37
Nota 17 Contingencias, compromisos y garantías	37
Nota 18 Medioambiente	37
Nota 19 Re- Emisión Estados financieros al 31 de diciembre de 2019	37
Nota 20 Hechos posteriores	38

SOCIEDAD ANONIMA DE DEPORTES MANQUEHUE
ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA CLASIFICADOS

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018

ACTIVOS	<u>Nota</u>	31/12/2019 <u>M\$</u>	31/12/2018 <u>M\$</u>
ACTIVOS CORRIENTES			
Efectivo y equivalentes al efectivo	4	1.461.566	1.340.366
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas	5	<u>70.989</u>	<u>115.973</u>
TOTAL ACTIVOS CORRIENTES		<u>1.532.555</u>	<u>1.456.339</u>
ACTIVOS NO CORRIENTES			
Activos intangibles distinto de la plusvalía	6	96.000	103.640
Propiedades de inversión	7	<u>40.147.804</u>	<u>38.634.328</u>
TOTAL ACTIVOS NO CORRIENTES		<u>40.243.804</u>	<u>38.737.968</u>
TOTAL ACTIVOS		<u>41.776.359</u>	<u>40.194.307</u>

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

SOCIEDAD ANONIMA DE DEPORTES MANQUEHUE
ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA CLASIFICADOS

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018

PASIVOS Y PATRIMONIO NETO	<u>Nota</u>	31/12/2019 <u>M\$</u>	31/12/2018 <u>M\$</u>
PASIVO CORRIENTE			
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	8	-	154
Otros pasivos financieros, corrientes		<u>123.294</u>	<u>117.385</u>
TOTAL PASIVO CORRIENTE		<u>123.294</u>	<u>117.539</u>
PASIVO NO CORRIENTE			
Otros pasivos financieros, no corrientes	8	<u>600.069</u>	<u>640.294</u>
TOTAL PASIVO NO CORRIENTE		<u>600.069</u>	<u>640.294</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	30.134.944	30.142.585
Excedentes retenidos		5.707.044	5.707.044
Utilidad del ejercicio		<u>1.624.163</u>	<u>-</u>
Patrimonio neto atribuible a los tenedores de instrumentos de patrimonio neto de la controladora		<u>41.052.996</u>	<u>39.436.474</u>
TOTAL PATRIMONIO NETO		<u>41.052.996</u>	<u>39.436.474</u>
TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO NETO		<u>41.776.359</u>	<u>40.194.307</u>

Las notas adjuntas números 1 a la 20,
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 2019 y 2018

	<u>Nota</u>	31/12/2019 <u>M\$</u>	31/12/2018 <u>M\$</u>
Ingresos ordinarios	11	218.530	363.975
Costo de explotación	12	<u>-</u>	(<u>299.653</u>)
Margen bruto		<u>218.530</u>	<u>64.322</u>
Gastos de administración y operación	13	(116.105)	(33.811)
Ingresos financieros	14	61.958	27.093
Costos financieros	14	(33.242)	(37.219)
Otras ganancias	15	1.513.476	-
Resultados por unidades de reajuste	16	(<u>20.454</u>)	(<u>20.385</u>)
Utilidad antes de impuesto		<u>1.624.163</u>	<u>-</u>
Impuesto a las ganancias		<u>-</u>	<u>-</u>
Utilidad del ejercicio		<u>1.624.163</u>	<u>-</u>

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

SOCIEDAD ANONIMA DE DEPORTES MANQUEHUE

ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO

Por los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2019 y 2018

	Capital emitido M\$	Otras reservas M\$	Reservas por revalorización propiedades de inversión M\$	Excedentes Retenidos M\$	Utilidad del ejercicio M\$	Patrimonio atribuible a los propietarios de la Controladora M\$	Patrimonio total M\$
Saldo inicial al 01/01/2019	2.256.122	1.330.723	30.142.585	5.707.044	-	39.436.474	39.436.474
Incremento (disminución)	-	-	(7.641)	-	-	(7.641)	(7.641)
Cambios en patrimonio	-	-	-	-	-	-	-
Resultado integral	-	-	-	-	1.624.163	1.624.163	1.624.163
Resultado del ejercicio(Nota 9.6)	-	-	-	-	1.624.163	1.624.163	1.624.163
Total cambios en el patrimonio	-	-	(7.641)	-	1.624.163	1.624.163	1.624.163
Saldo finales al 31/12/2019	2.256.122	1.330.723	30.134.944	5.707.044	1.624.163	41.052.996	41.052.996

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

SOCIEDAD ANONIMA DE DEPORTES MANQUEHUE
ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO (CONTINUACIÓN)

Por los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2019 y 2018

	Capital Emitido M\$	Otras Reservas M\$	Reservas por revalorización propiedades de inversión M\$	Excedentes Retenidos M\$	Patrimonio Atribuible a los propietarios de la controladora M\$	Patrimonio Total 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	-	-	-	-	-	-
Resultado del ejercicio	-	-	-	-	-	-
Total cambios en el patrimonio	-	-	-	-	-	-
Saldo final al 31/12/2018	2.256.122	1.330.723	30.142.585	5.707.044	39.436.474	39.436.474

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

SOCIEDAD ANONIMA DE DEPORTES MANQUEHUE

ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO

Por los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2019 y 2018

	31/12/2019	31/12/2018
	<u>M\$</u>	<u>M\$</u>
Flujo de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de operación		
Clases de pagos		
Cobro de ingresos a Clínica Alemana	218.530	213.232
Intereses recibidos	61.958	27.093
Depreciación	-	299.652
Intereses pagados	(<u>33.242</u>)	(<u>38.210</u>)
Flujo de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación	<u>247.246</u>	<u>501.767</u>
Flujo de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de inversión		
Rescate inversión fondo mutuo	75.776	210.169
Inversión en fondo mutuo	(129.000)	(492.169)
Otros	(<u>18.050</u>)	(<u>17.534</u>)
Flujo de efectivo netos utilizados en actividades de inversión	(<u>71.274</u>)	(<u>299.534</u>)
Flujo de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de financiación		
Obtención de empresas relacionadas	-	280.913
Pago mutuo	(<u>54.772</u>)	(<u>48.010</u>)
Flujo de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de financiación	(<u>54.772</u>)	<u>232.903</u>
Disminución neta de efectivo y equivalentes al efectivo	121.200	435.136
Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del ejercicio	<u>1.340.366</u>	<u>905.230</u>
Efectivo y equivalentes al efectivo al final del ejercicio	<u><u>1.461.566</u></u>	<u><u>1.340.366</u></u>

SOCIEDAD ANONIMA DE DEPORTES MANQUEHUE
NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018

NOTA 1 INFORMACION DE LA SOCIEDAD

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

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

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

Al 31 de diciembre de 2019 la Sociedad Anónima de Deportes Manquehue mantiene 3.743 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 2019, aprobados por su Directorio en sesión celebrada con fecha 13 de abril de 2020, han sido preparados de acuerdo a las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), emitidas por el Internacional Accounting Standards Board (IASB).

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

Estos estados financieros reflejan fielmente la situación financiera de Sociedad Anónima de Deportes Manquehue al 31 de diciembre de 2019 y 2018, y los resultados de las operaciones, los cambios en el patrimonio y los flujos de efectivo por los periodos de doce meses terminados al 31 de diciembre de 2019 y 2018.

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 2019 y al 31 de diciembre de 2018.
- 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 2019 y 2018.
- Estados de cambios en el patrimonio
Saldos y movimientos entre el 1 de enero y el 31 de diciembre de 2019 y 2018.

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

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 2019 y 2018 han sido revisados por su Directorio en sesión celebrada con fecha 5 de marzo de 2020 han sido preparados de acuerdo a las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) emitidas por el International Accounting Standards Board (IASB).

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:

	31/12/2019	31/12/2018
	\$	\$
US\$	748,74	694,77
Unidad de fomento	28.309,94	27.565,79

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

2.7 Activos intangibles

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

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

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

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

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

2.8 Propiedades de inversión

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

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

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

2.9 Arrendamientos

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

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

2.10 Pérdidas por deterioro de valor de los activos no financieros

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

2.11 Activos financieros

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

2.11.1 Activos financieros a valor razonable con cambios en resultados

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

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

2.11.2 Préstamos y cuentas a cobrar

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

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

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

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

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

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

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

2.11.4 Pérdida por deterioro

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

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

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

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

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

2.12 Deudores por ventas y otras cuentas a cobrar

Las cuentas comerciales a cobrar se reconocen por su valor nominal, dado el corto plazo en que se materializa el recupero de ellas, menos la provisión por pérdidas por deterioro del valor. Se establece una provisión para pérdidas por deterioro de cuentas comerciales a cobrar cuando existe evidencia objetiva de que la Sociedad no será capaz de cobrar todos los importes que se le adeudan de acuerdo con los términos originales de las cuentas a cobrar, ya sea a través de análisis individuales, así como análisis globales de antigüedad. El importe en libros del activo se reduce a medida que se utiliza la cuenta de provisión y la pérdida se reconoce en la cuenta de resultados dentro de costos de mercadotecnia.

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

2.13 Efectivo y equivalentes al efectivo

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

2.14 Activos corrientes

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

2.15 Obligaciones con instituciones de crédito

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

2.16 Capital social

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

2.17 Provisiones

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

2.18 Pasivos corrientes

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

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

2.19 Reconocimiento de ingresos

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

La Sociedad percibe ingresos por los siguientes conceptos:

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

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

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

Los ingresos son reconocidos a sus valores razonables.

2.20 Clasificación de saldos corrientes y no corrientes

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

2.21 Estimaciones y juicios contables críticos

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

2.21.1 Propiedades de inversión

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

2.21.2 Activos intangibles (Derechos de agua)

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

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

2.22 Nuevos pronunciamientos contables

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

<i>Nuevas NIIF</i>	Fecha de aplicación obligatoria
<p>NIIF 16, Arrendamientos</p> <p>Este nuevo estándar reconoce a la mayoría de los contratos de arrendamiento, para los arrendatarios, bajo un solo modelo, eliminando la distinción entre arrendamientos operativos y financieros. Sin embargo, la contabilidad del arrendador permanece prácticamente sin cambios y se mantiene la distinción entre arrendamientos operativos y financieros. La NIIF 16 reemplaza a la NIC 17 'Arrendamientos' e interpretaciones relacionadas.</p> <p>Un contrato es, o contiene, un contrato de arrendamiento si transmite el derecho de controlar el uso de un activo identificado por un periodo de tiempo a cambio de consideración. El control se transmite cuando el cliente tiene el derecho de dirigir el uso del activo identificado y de obtener sustancialmente todos los beneficios económicos de ese uso.</p> <p>Arrendatarios Al comenzar el arrendamiento, el arrendatario reconoce un activo por derecho de uso y un pasivo por arrendamiento. El activo por derecho de uso se mide inicialmente por el monto del pasivo de arrendamiento más cualquier costo directo inicial en el que incurra el arrendatario. Después del inicio del arrendamiento, el arrendatario medirá el activo por derecho de uso utilizando un modelo de costo. Bajo el modelo de costo, un activo por derecho de uso se mide al costo menos la depreciación acumulada y el deterioro acumulado. El pasivo por arrendamiento se mide inicialmente al valor presente de los pagos del arrendamiento pagaderos durante el plazo del arrendamiento, descontados a la tasa implícita en el arrendamiento si eso se puede determinar fácilmente. Si esa tasa no se puede determinar fácilmente, el arrendatario usará su tasa de endeudamiento incremental. Los pagos de arrendamiento variables que dependen de un índice o una tasa se incluyen en la medición inicial del pasivo de arrendamiento y se miden inicialmente utilizando el índice o tasa en la fecha de inicio. También se incluyen las cantidades que se espera que pague el arrendatario bajo garantías de valor residual.</p> <p>Arrendadores Los arrendadores clasificarán cada arrendamiento como un arrendamiento operativo o un arrendamiento financiero. Un arrendamiento se clasifica como un arrendamiento financiero si transfiere sustancialmente todos los riesgos y recompensas inherentes a la propiedad de un activo subyacente. De lo contrario, un arrendamiento se clasifica como un arrendamiento operativo. Al comenzar el arrendamiento, el arrendador reconocerá los activos mantenidos bajo un arrendamiento financiero como una cuenta por cobrar por una cantidad igual a la inversión neta en el arrendamiento. Un arrendador reconoce los ingresos financieros a lo largo del plazo de arrendamiento de un arrendamiento financiero, según un patrón que refleja una tasa periódica constante de rendimiento de la inversión neta. En la fecha de inicio, el arrendador de un fabricante o distribuidor reconoce las ganancias o pérdidas de venta de acuerdo con su política de ventas directas a las que se aplica la NIIF 15. Un arrendador reconoce los pagos de arrendamientos operativos como ingresos en línea recta o, si es más representativo del patrón en el que se reduce el beneficio del uso del activo subyacente, otra base sistemática.</p> <p>Exenciones En lugar de aplicar los requisitos de reconocimiento de la NIIF 16 descritos anteriormente, un arrendatario puede optar por contabilizar los pagos de arrendamiento como un gasto en línea recta durante el plazo del arrendamiento u otra base sistemática para los siguientes dos tipos de arrendamientos: Arrendamientos con un plazo de 12 meses o menos y que no contengan opciones de compra y arrendamientos donde el activo subyacente tiene un valor bajo cuando es nuevo (como computadoras personales o artículos pequeños de mobiliario de oficina).</p>	<p>Periodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2019</p>

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

2.22 Nuevos pronunciamientos contables, continuación

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

<i>Nuevas interpretaciones</i>	Fecha de aplicación obligatoria
<p>CINIIF 23 Incertidumbre sobre tratamiento de impuesto a las ganancias</p> <p>CINIIF 23 establece cómo determinar una posición tributaria cuando existe incertidumbre sobre el tratamiento para el impuesto a las ganancias.</p> <p>La interpretación aborda la determinación de la ganancia imponible (pérdida impositiva), bases imponibles, pérdidas impositivas no utilizadas, créditos fiscales no utilizados y tasas impositivas, cuando existe incertidumbre sobre los tratamientos del impuesto a las ganancias según la NIC 12. Considera específicamente:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Si los tratamientos fiscales deben considerarse colectivamente suposiciones para los exámenes de las autoridades fiscales • La determinación de la ganancia fiscal (pérdida fiscal), bases impositivas, pérdidas fiscales no utilizadas, créditos fiscales no utilizados y tasas impositivas. • El efecto de los cambios en los hechos y circunstancias. <p>CINIIF 23 exige a una entidad:</p> <ol style="list-style-type: none"> 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: <ol style="list-style-type: none"> 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. 	<p>Periodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2019</p>

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

2.22 Nuevos pronunciamientos contables, continuación

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

<i>Modificaciones a las NIIF</i>	Fecha de aplicación obligatoria
<p>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>	Periodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2019
<p>Participaciones de largo plazo en Asociadas y Negocios Conjuntos (Modificaciones a la NIC 28)</p> <p>Las enmiendas aclaran que NIIF 9, incluyendo sus requerimientos de deterioro, aplican a participaciones de largo plazo. Adicionalmente, al aplicar NIIF 9 a participaciones de largo plazo, una entidad no toma en consideración los ajustes a sus valores en libros requeridos por NIC 28 (es decir, ajustes al valor en libros de participaciones de largo plazo que se originan de la asignación de pérdidas de la inversión o la evaluación de deterioro en conformidad con NIC 28).</p>	Periodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2019
<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. • 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. 	Periodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2019
<p>Modificaciones a la NIC 19:</p> <p>Las modificaciones aclaran que el costo de servicio pasado (o de la ganancia o pérdida por liquidación) se calcule midiendo el pasivo (activo) por beneficio definido usando supuestos actualizados y comparando los beneficios ofrecidos y el plan de activos antes y después de la modificación al plan (o reducción o liquidación) pero ignorando el efecto del techo del activo (que podría surgir cuando el plan de beneficios definidos está en una posición de superávit). NIC 19 ahora deja en claro que el cambio en el efecto del techo del activo que puede resultar de la modificación (o reducción o liquidación) del plan se determina en un segundo paso y se reconoce de forma normal en otro resultado integral. Los párrafos relacionados con la medición de costo de servicio presente y el interés neto sobre el pasivo (activo) por beneficio definido neto también han sido modificados. Ahora, una entidad estará requerida a utilizar los supuestos actualizados de esta remediación para determinar el costo por servicio presente y el interés neto por el resto del periodo de reporte después del cambio al plan. En el caso del interés neto, las modificaciones dejan en claro que, para el periodo posterior a la modificación al plan, el interés neto se calcula multiplicando el pasivo (activo) por beneficio definido como ha sido remedido de acuerdo con NIC 19.99, con la tasa de descuento usada en la remediación (además tomando en consideración el efecto de contribuciones y pagos de beneficios sobre el pasivo (activo) por beneficios definidos netos).</p>	Periodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2019

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.

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

2.22 Nuevos pronunciamientos contables, continuación

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

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

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

2.22 Nuevos pronunciamientos contables.

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

<i>Modificaciones a las NIIF</i>	Fecha de aplicación obligatoria
<p>Enmiendas a la definición de Material (Modificaciones a la NIC 1 y NIC 8).</p> <p>Los cambios se relacionan con una definición revisada de "material" que se cita a continuación desde las enmiendas finales: "La información es material si al omitirla, errarla, u ocultarla podría razonablemente esperarse influenciar las decisiones que los usuarios primarios de los estados financieros para propósito general tomen sobre la base de esos estados financieros, la cual proporciona información financiera acerca de una entidad de reporte específica".</p> <p>Tres nuevos aspectos de la nueva definición deberían ser especialmente notados:</p> <p>Ocultar: La definición existente solamente se enfoca en información omitida o inexacta, sin embargo, el IASB concluyó que ocultar información material con información que puede ser omitida puede tener un efecto similar. Aunque el término ocultar es nuevo en la definición, ya era parte de NIC 1 (NIC 1.30A).</p> <p>Podría razonablemente esperarse influenciar: La definición existente se refiere a "podría influenciar" lo cual el IASB creyó podría ser entendido que requiere demasiada información, ya que casi cualquier cosa "podría" influir en las decisiones de algunos usuarios, incluso si la posibilidad es remota.</p> <p>Usuarios primarios: La definición existente se refiere solo a "usuarios" lo cual el IASB, una vez más, creyó que se entendiera como un requisito más amplio que requiere considerar a todos los posibles usuarios de los estados financieros al decidir qué información revelar.</p> <p>La nueva definición de material y los párrafos explicativos que se acompañan se encuentran en la NIC 1, Presentación de Estados Financieros. La definición de material en la NIC 8 Políticas Contables, Cambios en Estimaciones Contables y Errores se ha reemplazado con una referencia a la NIC 1.</p>	<p>Periodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2020.</p>
<p>Definición de Negocio (Modificaciones a la NIIF 3).</p> <p>Las modificaciones aclaran la definición de negocio, con el objetivo de ayudar a las entidades a determinar si una transacción se debe contabilizar como una combinación de negocios o como la adquisición de un activo.</p> <ol style="list-style-type: none"> 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; Eliminan la evaluación de si los participantes del mercado pueden sustituir los procesos o insumos que faltan y continuar con la producción de productos; Añaden guías y ejemplos ilustrativos para ayudar a las entidades a evaluar si se ha adquirido un proceso sustancial; 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 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>Periodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2020.</p>
<p>Venta o Aportación de activos entre un inversionista y su Asociada o Negocio Conjunto (modificaciones a NIIF 10 y NIC 28)</p> <p>Las enmiendas a NIIF 10 y NIC 28 abordan situaciones cuando existe una venta o contribución de activos entre un inversionista y su asociada o negocio conjunto. Específicamente, las enmiendas establecen que las pérdidas o ganancias resultantes de la pérdida de control de una filial que no contiene un negocio en una transacción con una asociada o negocio conjunto que se contabiliza usando el método de la participación, son reconocidas en las pérdidas o ganancias de la matriz solo en la medida de las participaciones de los inversionistas no relacionados en esa asociada o negocio conjunto. De manera similar, las pérdidas o ganancias resultantes de la remediación a valor razonable de inversiones mantenidas en una anterior filial (que se ha convertido en una asociada o negocio conjunto que se contabilizan usando el método de la participación) son reconocidas en los resultados de la anterior matriz solo en la medida de las participaciones de los inversionistas no relacionados en la nueva asociada o negocio conjunto.</p>	<p>Fecha de vigencia aplazada indefinidamente</p>

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

2.22 Nuevos pronunciamientos contables, continuación

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

<i>Modificaciones a las NIIF</i>	Fecha de aplicación obligatoria
<p>Reforma de tasa de interés de referencia (Modificaciones a la NIIF 9, NIC 39 y NIIF 7)</p> <p>Las enmiendas en la tasa de interés de referencia (enmiendas a la NIIF 9, NIC 39 y la NIIF 7) aclaran que las entidades continuarían aplicando ciertos requisitos de contabilidad de cobertura suponiendo que el índice de referencia de tasa de interés en el que los flujos de efectivo cubiertos y los flujos de efectivo del instrumento de cobertura son la base no se alterará como resultado de la reforma de la tasa de interés de referencia.</p>	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2020
<p>Marco Conceptual para el Reporte Financiero Revisado</p> <p>El Marco Conceptual no es una norma, y ninguno de los conceptos prevalece sobre ninguna norma o alguno de los requerimientos de una norma. El propósito principal del Marco Conceptual es asistir al IASB cuando desarrolla Normas Internacionales de Información Financiera. El Marco Conceptual también asiste a los preparadores de estados financieros a desarrollar políticas contables consistentes si no existe una norma aplicable similar o específica para abordar un tema particular.</p>	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2020

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

NOTA 3 CAMBIOS EN LOS CRITERIOS CONTABLES

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

Al 31 de diciembre de 2018, Sociedad Anónima de Deportes Manquehue realizó cambios en cuanto a su criterio contable relacionado a la medición posterior de las Propiedades de inversión, pasando de utilizar el modelo del costo, al modelo de valor razonable. 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 MS 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 2019 y 2018 es la siguiente:

Detalle <u>Por concepto</u>	31/12/2019 <u>M\$</u>	31/12/2018 <u>M\$</u>
Saldos en bancos	138.481	132.462
Fondos mutuos	<u>1.323.085</u>	<u>1.207.904</u>
Efectivo y equivalentes al efectivo	<u>1.461.566</u>	<u>1.340.366</u>
<u>Por moneda</u>		
Peso chileno	<u>1.461.566</u>	<u>1.340.366</u>
Efectivo y equivalentes al efectivo	<u>1.461.566</u>	<u>1.340.366</u>

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

Al 31 de diciembre 2019 y 2018, no existieron cambios en los pasivos producidos por actividades de financiamiento.

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

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>	<u>Mone</u> <u>da</u>	Capital al inicio del <u>periodo</u>	Nº Cuota	Valor Cuota	31/12/2019 <u>M\$</u>	31/12/2018 <u>M\$</u>
Bice Inversiones	\$	498.661	356.086,5053	1.629,5876	580.275	498.661
Banchile Inversiones	\$	354.085	24.612,6358	14.979,3519	368.681	354.085
Banchile Inversiones	\$	<u>355.158</u>	163.490,6411	2.288,3822	<u>374.129</u>	<u>355.158</u>
Total		1.207.904			<u>1.323.085</u>	<u>1.207.904</u>

NOTA 5 PARTES RELACIONADAS

Los saldos y transacciones con partes relacionadas al 31 de diciembre de 2019 y 2018 son los siguientes:

5.1 Cuentas por cobrar, corriente

<u>RUT</u>	<u>Sociedad</u>	<u>Relación</u>	<u>País de origen</u>	<u>Moneda</u>	31/12/2019 <u>M\$</u>	31/12/2018 <u>M\$</u>
81.370.700-4	Club Deportivo Manquehue	Accionista	Chile	Pesos Chilenos	70.989	115.973
Total					70.989	115.973

Las cuentas por cobrar corresponden a parte de la compensación del año 2019 y 2018 por el contrato de gestión conjunta que mantiene la Sociedad Anónima de Deportes Manquehue con el Club Deportivo Manquehue.

5.2 Las principales transacciones con partes relacionadas al 31 de diciembre de 2019 y 2018 son los siguientes:

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

<u>RUT</u>	<u>Sociedad</u>	<u>Relación</u>	<u>País de Origen</u>	<u>Descripción de la Transacción</u>	<u>Moneda</u>	31/12/2018 <u>M\$</u>
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	149.707
Total						115.973

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, las principales transacciones entre relacionadas se originan por un contrato de gestión conjunta que se firmó el 5 de diciembre de 2014, para hacerlo efectivo a partir del primero de enero 2015. En él se estipula que, en atención al carácter no lucrativo que orienta a ambas entidades, el contrato se celebra a título gratuito, no correspondiendo a ninguna de ellas remuneración o pago por las actividades realizadas y bienes puestos de la gestión conjunta. En atención a lo anterior, los ingresos que genere la gestión y operación de los bienes objeto de este contrato se destinan a cubrir los gastos y costos que incurran la Sociedad y el Club Deportivo Manquehue.

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

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

El contrato de ambas Sociedades no tiene fines de lucro y sólo tiene objetivos estatutarios afines. Al 31 de diciembre de 2019 y 2018 se ha cumplido con todo lo establecido en el contrato.

NOTA 6 ACTIVOS INTANGIBLES DISTINTOS DE PLUSVALIA

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

<u>Año 2019</u>	Valor Bruto <u>M\$</u>	Amortización <u>M\$</u>	Valor neto <u>M\$</u>
Derecho de agua	96.000	-	96.000
Saldo final al 31/12/2019	96.000	-	96.000
<u>Año 2018</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 31/12/2018	103.640	-	103.640

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

Al 28 de marzo de 2019 la sociedad realizó un test de deterioro por los Derechos de agua localizados en terreno de Chicureo, comuna de Colina, generando un deterioro M\$ 7.640.

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 2019 y 2018 es el siguiente:

<u>Movimiento</u>	<u>31/12/2019</u>		<u>31/12/2018</u>	
	Derecho de Agua <u>M\$</u>	Total <u>M\$</u>	Derecho de Agua <u>M\$</u>	Total <u>M\$</u>
Saldo inicial	103.640	103.640	103.640	103.640
Deterioro	(7.640)	(7.640)	-	-
Saldo final	96.000	96.000	103.640	103.640

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, la titularidad de los activos intangibles es exclusiva de la sociedad sin restricciones.

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, los activos intangibles no se encuentran sujetos a garantías de deuda.

NOTA 7 PROPIEDADES DE INVERSIÓN

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

Concepto	Propiedades de inversión, Bruto		Depreciación Acumulada		Propiedades de inversión, Neto	
	31/12/2019	31/12/2018	31/12/2019	31/12/2018	31/12/2019	31/12/2018
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Terrenos	30.310.159	30.310.154	-	-	30.310.159	28.730.306
Edificios	9.837.645	14.552.870	-	(4.648.848)	9.837.645	9.904.022
Saldo finales	40.147.804	43.283.175	-	(4.648.848)	40.147.804	38.634.328

a) Las Propiedades de inversión han sido registradas de acuerdo con el criterio contable descrito en la Nota 2.8

b) Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, la mediación del valor razonable de las Propiedades de inversión fue realizada mediante tasación por la empresa de peritos independientes Tinsa Chile S.A., los cuales tiene una capacidad profesional reconocida.

c) Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, no se generaron gastos directos relacionados con las Propiedades de inversión que fueran desembolsados por la Sociedad, este tipo de gastos son cubiertos por la Clínica Alemana como por el Club Deportivo Manquehue (arrendatarios).

d) Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, no existen restricciones ni garantías sobre las Propiedades de inversión.

NOTA 7 PROPIEDADES DE INVERSIÓN, (continuación)

7.2 El detalle de los movimientos ocurridos en propiedades de inversión entre el 1 de enero y el 31 de diciembre de 2019 y 2018, es el siguiente:

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

(*) En el ítem terreno, al 31 de diciembre de 2019, se incluyen terrenos en Chicureo que serán medidos a valor razonable durante el periodo 2020.

Movimiento año 2018	Terrenos M\$	Edificios M\$	Propiedades de inversión neto M\$
Saldo inicial al 01/01/2018	2.849.684	5.941.712	8.791.396
Ganancia por cambio en el valor razonable	25.880.622	4.261.963	30.142.585
Adiciones	-	-	-
Trasposos	-	-	-
Gastos por depreciación	-	(299.653)	(299.653)
Saldo final al 31/12/2018	<u>28.730.306</u>	<u>9.904.022</u>	<u>38.634.328</u>

NOTA 8 OTROS PASIVOS FINANCIEROS CORRIENTES Y NO CORRIENTES

8.1 Composición general

La Sociedad presenta las siguientes obligaciones financieras, corrientes:

	31/12/2019 <u>M\$</u>	31/12/2018 <u>M\$</u>
Mutuo Clínica Alemana	<u>123.294</u>	<u>117.385</u>
Total	<u>123.294</u>	<u>117.385</u>

La Sociedad presenta las siguientes obligaciones financieras, no corrientes:

	31/12/2019 <u>M\$</u>	31/12/2018 <u>M\$</u>
Mutuo Clínica Alemana	<u>600.069</u>	<u>640.294</u>
Total	<u>600.069</u>	<u>640.294</u>

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

8.2 Obligaciones con otra institución.

Entidad Acreedora Nombre	País	Moneda	Tasa Nominal	Vencimiento		Total	
				Hasta 90 Día M\$	90 días a 1 año M\$	2019 M\$	2018 M\$
Mutuo Clínica Alemana	Chile	\$ Reajutable	5%	-	123.294	123.294	117.385

Entidad Acreedora Nombre	País	Moneda	Tasa Nominal	Vencimiento			Total	
				1 Año a 3 Años M\$	3 Años a 5 Años M\$	Más de 5 Años M\$	2019 M\$	2018 M\$
Mutuo Clínica Alemana	Chile	\$ Reajutable	5%	190.367	143.304	266.398	600.069	640.294

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

Las características del contrato consisten en:

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

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

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, no se presentan restricciones u obligaciones adicionales a las ya mencionadas en el párrafo anterior.

NOTA 9 PATRIMONIO

9.1 Capital pagado

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018 el capital pagado de la sociedad asciende a M\$ 2.256.122, el cual se encuentra dividido en 90.000 acciones cuya distribución es la siguiente:

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

Capital al 31/12/2019

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

Capital al 31/12/2018

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 2019 no se han emitido instrumentos de patrimonio como acciones preferentes, bonos convertibles u otros instrumentos híbridos.

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

NOTA 9 PATRIMONIO, (continuación)

9.3 Otras reservas

La composición de otras reservas al 31 de diciembre de 2019 y 2018 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 2019:

	Reservas por revalorización propiedades de inversión M\$
Tasación	30.134.944
Total	30.134.944

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.

9.6 Resultado del ejercicio

El resultado del ejercicio mayormente está compuesto por la utilidad producto de la medición del valor razonable de las propiedades de inversión al 31 de diciembre de 2019, generando un abono en resultado por M\$ 1.513.476, los cuales no representan flujo de efectivo.

NOTA 10 ADMINISTRACIÓN DEL RIESGO FINANCIERO

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

- **Riesgo de tasas de interés**
Los ingresos y los flujos de efectivo operativos de la Sociedad son sustancialmente independientes de los cambios en las tasas de interés. La Sociedad al 31 de diciembre de 2019 y 2018 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 2019 y 2018 la Sociedad tiene fondos disponibles invertidos en Fondos Mutuos.
- **Riesgo de crédito**
El riesgo de crédito surge de la posibilidad que al realizar una transacción a crédito, la contraparte sea incapaz de hacer frente a la obligación contraída, ocasionando pérdidas financieras a la Sociedad. La Sociedad no tiene concentraciones importantes de riesgo de crédito en sus cuentas por cobrar. Se establecen plazos de pago y límites de crédito específicos en función del análisis periódico de la capacidad de pago de los deudores.

NOTA 10 ADMINISTRACIÓN DEL RIESGO FINANCIERO, (continuación)

• Riesgo de liquidez

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

Concepto	Vencimiento				Total M\$
	1 día a 1 año M\$	1 año a 3 años M\$	3 años a 5 años M\$	Más de 5 años M\$	
	Pasivo Financiero por Mutuo Clínica Alemana				
Pagos mínimos futuros	55.491	183.684	138.273	320.518	-
Interés	25.398	-	-	-	25.398
Valor actual	80.889	183.684	138.273	320.518	723.364

a) Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, no existen otros factores de riesgos que informar.

b) Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, no existen activos en garantía como tampoco pasivos indirectos adicionales que informar.

NOTA 11 INGRESOS ORDINARIOS

11.1 Los ingresos ordinarios al 31 de diciembre de 2019 y 2018, respectivamente, se detallan a continuación:

	31/12/2019 M\$	31/12/2018 M\$
Arriendos subsuelo a Clínica Alemana	218.530	213.232
Compensación Gestión Conjunta (a)	-	150.743
Total	218.530	363.975

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

NOTA 11 INGRESOS ORDINARIOS, (continuación)

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

Concepto	Vencimiento			Total
	1 día a 1 año M\$	1 año a 5 años M\$	Más de 5 años M\$	
Ingresos futuros				
Arriendo Subsuelo a Clínica Alemana	90.390	451.948	271.169	813.507
Ampliación arriendo subsuelo a Clínica Alemana	130.563	652.813	1.305.626	2.089.002
Valor actual	220.953	1.104.761	1.576.795	2.902.509

11.3 Oportunidad del reconocimiento de ingresos:

	31/12/2019 M\$	31/12/2018 M\$
Ingresos reconocidos a lo largo del tiempo	218.530	213.232
Ingresos reconocidos en un momento del tiempo (a)	-	150.743
Total	218.530	363.975

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

11.4 Saldos del contrato:

	31/12/2019 M\$	31/12/2018 M\$
Activo por operación conjunta (Nota 4)	70.989	115.973
Pasivos del contrato	-	-
Total	70.989	115.973

NOTA 11 INGRESOS ORDINARIOS, (continuación)

11.5. Obligaciones de desempeño y políticas de reconocimiento de ingresos

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

NOTA 12 COSTOS DE EXPLOTACION

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

	31/12/2019 <u>M\$</u>	31/12/2018 <u>M\$</u>
Depreciación	-	299.653
Total	-	299.653

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

NOTA 13 GASTOS DE ADMINISTRACION Y OPERACIÓN

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

	31/12/2019 <u>M\$</u>	31/12/2018 <u>M\$</u>
Otros costos operacionales	10.365	13.844
Gastos de administración	16.187	19.967
Sueldos y salarios (a)	18.295	-
Gasto evaluación futuros proyectos (b)	<u>71.258</u>	<u>-</u>
Total	<u><u>116.105</u></u>	<u><u>33.811</u></u>

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

NOTA 14 INGRESOS Y COSTOS FINANCIEROS

El rubro al 31 de diciembre de 2019 y 2018, respectivamente, se detalla a continuación:

a) Ingresos financieros

<u>Tipo</u>	31/12/2019 <u>M\$</u>	31/12/2018 <u>M\$</u>
Intereses recibidos	<u>61.958</u>	<u>27.093</u>
Total	<u><u>61.958</u></u>	<u><u>27.093</u></u>

b) Costos financieros

<u>Tipo</u>	31/12/2019 <u>M\$</u>	31/12/2018 <u>M\$</u>
Intereses mutuo Clínica Alemana	(<u>33.242</u>)	(<u>37.219</u>)
Total	<u><u>(33.242)</u></u>	<u><u>(37.219)</u></u>

NOTA 15 OTRAS GANANCIAS (PÉRDIDAS)

El rubro al 31 de diciembre de 2019 y 2018, respectivamente, se detalla a continuación:

<u>Tipo</u>	31/12/2019 <u>M\$</u>	31/12/2018 <u>M\$</u>
Resultado medición al valor razonable de las propiedades de inversión	1.513.476	-
Total	<u>1.513.476</u>	<u>-</u>

NOTA 16 RESULTADO POR UNIDADES DE REAJUSTE

El rubro al 31 de diciembre de 2019 y 2018, se detalla a continuación:

<u>Tipo</u>	31/12/2019 <u>M\$</u>	31/12/2018 <u>M\$</u>
Reajuste al mutuo	(<u>20.454</u>)	(<u>20.385</u>)
Total	<u>(20.454)</u>	<u>(20.385)</u>

NOTA 17 CONTINGENCIAS, COMPROMISOS Y GARANTIAS

- Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, no existen activos en garantía como tampoco pasivos indirectos adicionales que informar.
- Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, no existen juicios pendientes que puedan afectar la situación financiera y patrimonial de la Sociedad.

NOTA 18 MEDIOAMBIENTE

La Sociedad no se ve afecta sobre desembolsos relacionados con el Medioambiente al 31 de diciembre de 2019 y 2018.

NOTA 19 RE- EMISIÓN ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2019

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

NOTA 20 HECHOS POSTERIORES

- a) A la fecha de emisión de los presentes estados financieros, el Gobierno de Chile ha decretado diversas medidas para frenar la difusión del virus COVID-19 (Coronavirus) entre la población. Cabe señalar que los impactos de esta pandemia no generan efectos significativos en los estados financieros de la sociedad.
- b) Con fecha 31 de agosto de 2020, la sociedad recepcionó OFORD.: N°39849 de la Comisión para el Mercado Financiero, respecto de la revisión a los estados financieros al 31 de diciembre de 2019, el que incluía opinión con salvedades de fecha 13 de abril de 2020. Este oficio indica que la gerencia de la sociedad deberá informar a este Servicio, las medidas que se adoptarán para subsanar la salvedad indicada en la opinión de los estados financieros de la Sociedad Anónima de Deportes Manquehue, con el propósito que los auditores externos puedan emitir una opinión sin salvedades sobre los estados financieros al 31 de diciembre de 2019 y el plazo estimado para ello. En consecuencia, los auditores efectúan la re- emisión de su informe respecto a la auditoría a los estados financieros Sociedad Anónima de Deportes Manquehue, emitidos con fecha 13 de abril de 2020, en la materia indicada en Nota 19. Los estados financieros re-expresados, han sido aprobados por el Directorio con fecha 19 de noviembre de 2020.
- c) No existen otros hechos de carácter financiero o de otra índole, ocurridos entre el 31 de diciembre de 2019 y la fecha de emisión de estos estados financieros que puedan afectar significativamente los activos, pasivos y/o resultados de la Sociedad.


OLGA HILLMER
Gerente General


FRANCISCO BELTRAN
Jefe de Contabilidad

**SOCIEDAD ANONIMA DE DEPORTES
MANQUEHUE**

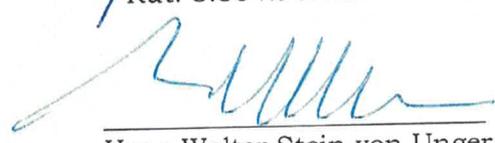
DECLARACION DE RESPONSABILIDAD

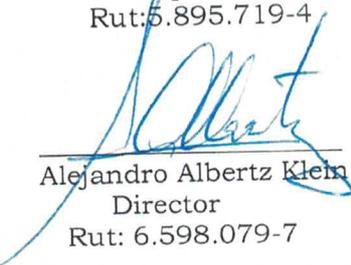
En Sesión de Directorio de fecha 17 de noviembre de 2020, las personas abajo indicadas tomaron conocimiento y se declaran responsables de la veracidad de la información contenida en la memoria anual revisada y corregida con esta fecha, de acuerdo con las normas contenidas en la Norma de Carácter General 328 de fecha 3 de febrero de 2012, y según el siguiente detalle:

- 1.- Memoria simplificada que contiene la información requerida en el Capítulo III de la NCG N.º 328 de 3 de febrero de 2012.-
- 2.- Hechos Relevantes.
- 3.- Estados financieros presentados de acuerdo con el 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.


Rodolfo Renz Heinrich
Presidente Directorio
Rut: 3.804.902-K


Ricardo Binder Köster
Vicepresidente
Rut: 5.895.719-4


Hans Walter Stein von Unger
Director
Rut: 3.283682-8


Alejandro Albertz Klein
Director
Rut: 6.598.079-7


Matías Kunstmann Rioseco
Director
Rut: 12.698.103-1