

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

MEMORIA Y BALANCE DEL EJERCICIO 2016

Que el Directorio de la Sociedad Anónima presenta a la Sexagésima
Séptima Junta General Ordinaria de Accionistas a celebrarse el
sábado **22 de abril de 2017**

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 2016.

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 Superintendencia de Valores y Seguros : N° 0220.

b) **Documentos Constitutivos**

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

Modificación de Escritura

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

Protocolización

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

Inscripción Registro de Comercio

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

Nuevos Estatutos de la Sociedad

Escritura Pública

Fecha : 30 de julio de 1982

Notaría : Gonzalo Hurtado Morales

Inscripción Extracto : Fojas 14749 N° 8646 de 1982

Publicación Extracto: 26 de agosto de 1982

Últimas modificaciones

Escritura Pública

Fecha : 20 de abril de 2013

Notaría : Gloria Acharan Toledo

Inscripción Extracto : Fojas 44115 N° 29488 de 2013

Publicación Extracto: 12 de junio de 2013

Escritura Pública

Fecha : 23 de mayo de 2014

Notaría : Gloria Acharan Toledo

Inscripción Extracto : Fojas 42533 N° 26425 de 2014

Publicación Extracto: 13 de junio de 2014

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

ACTIVIDADES

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

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

Durante el año 2016 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 suscrito por ambas entidades.

Durante el año 2016, el Proyecto Sportzentrum con todas sus instalaciones fue entregado en su totalidad para beneficio de sus socios.

INFORMACIONES VARIAS

PROPIEDAD DE LA ENTIDAD

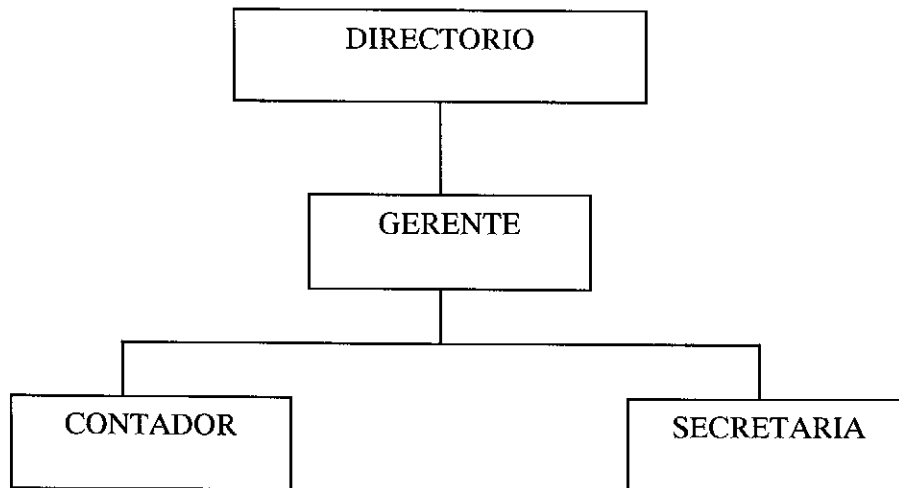
La sociedad ha emitido en total 90.000 acciones suscritas por 3.614 accionistas.

Nombre de los doce mayores accionistas al 31 de diciembre de 2016.

Accionista	Acciones	Porcentaje
	De propiedad	
Club Deportivo Manquehue	4902	5.44
Meier Neumann Lothar	1.700	1.88
Ultramar Agencia Marítima Ltda.	1.116	1.24
Normex S. A.	1.065	1.18
Gundlach Pozo Ernesto	820	0.91
Von Appen Behrmann Sven	628	0.69
Inversiones Cordillera Limitada	562	0.62
Inversiones Blumenau S.A.	524	0.58
Inversiones Ultraterra Limitada	500	0.55
Binder Köster Gustavo	426	0.47
Biedermann Dommasch Nils	396	0.44
Binder Köster Ricardo	387	0.43

ADMINISTRACIÓN Y PERSONAL

a) Descripción de la organización:



b) Directorio

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

c) Gerente

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

d) Personal

La sociedad no cuenta con personal administrativo. Los trabajos de contabilidad, secretaría y manejo del Registro de Accionistas son atendidos por personal del Club Deportivo Manquehue.

ESTADOS FINANCIEROS

a) Estados Financieros

El balance general al 31 de diciembre de 2016 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 22 de abril de 2017.

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 \$9.293.888.556.

El capital social suscrito asciende a \$2.256.121.663.

El capital social pagado asciende a \$2.256.121.663.

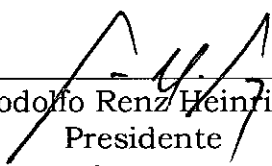
El valor libro de cada acción asciende a \$103.265.

c) Auditores externos

De acuerdo a la decisión de la Junta General Ordinaria de Accionistas realizada el 23 de abril 2016, los Estados Financieros correspondientes al presente ejercicio fueron auditados por BDO Auditores y Consultores Limitada.

HECHOS RELEVANTES

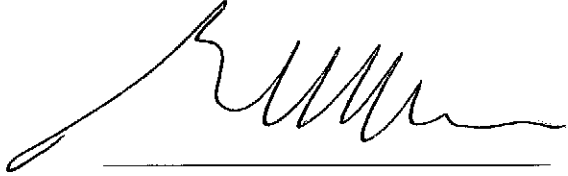
Durante el ejercicio comprendido entre el 1° de enero al 31 de diciembre de 2016, no se produjeron hechos relevantes que influyeran significativamente en la administración de la sociedad, sin embargo podemos informar que la construcción de las instalaciones presupuestadas en el proyecto Sportzentrum, llegó a su fin, y han sido entregadas para el uso de los Manquehuinos



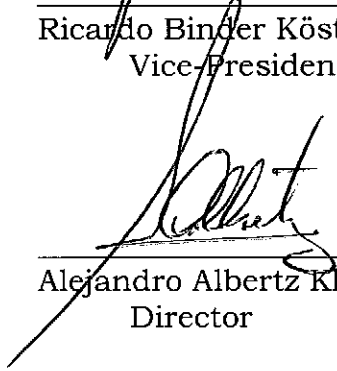
Rodolfo Renz Heinrich
Presidente




Ricardo Binder Köster
Vice-Presidente



Hans Walter Stein von Unger
Director



Alejandro Albertz Klein
Director



Olga Hillmer Mundaca
~~Gerente General~~

Santiago, 28 de marzo de 2017

SOCIEDAD ANONIMA DE DEPORTES MANQUEHUE

Estados financieros

Al 31 de diciembre de 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



Tel: +56 2 2729 5000
www.bdo.cl

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 los correspondientes estados de resultados integrales, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo del año terminado en esa fecha 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 financiera 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, los resultados de sus operaciones, los cambios en el patrimonio neto y los flujos de efectivo por el año 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.

Otros asuntos

Los estados financieros de Sociedad Anónima Deportes Manquehue por el año terminado el 31 de diciembre de 2015, fueron auditados por otros auditores, quienes emitieron una opinión sin salvedades sobre los mismos, en su informe de fecha 21 de marzo de 2016.

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Heraldo Hetz Vorpahl', written over a horizontal line.

Heraldo Hetz Vorpahl

BDO Auditores & Consultores

Santiago, 28 de marzo de 2017

SOCIEDAD ANONIMA DE DEPORTES MANQUEHUE

INDICE

	Página
Estados de situación financiera clasificados.....	4
Estados de resultados por función	6
Estados de cambios en el patrimonio	7
Estados de flujos de efectivo	8
Notas explicativas a los estados financieros	9
Nota 1 Información de la sociedad	9
Nota 2 Bases de presentación de los estados financieros y criterios contables aplicados	10
2.1 Declaración de cumplimiento	10
2.2 Modelo de estados financieros bajo IFRS	10
2.3 Periodo contable	10
2.4 Bases de medición	11
2.5 Bases de preparación	11
2.6 Transacciones en moneda extranjera.....	11
2.7 Activos intangibles	11
2.8 Propiedades de inversión	12
2.9 Depreciación y vidas útiles.....	12
2.10 Arrendamientos	12
2.11 Pérdidas por deterioro de valor de los activos no financieros.....	12
2.12 Activos financieros	13
2.13 Deudores por ventas y otras cuentas a cobrar.....	14
2.14 Efectivo y equivalentes al efectivo	14
2.15 Activos corrientes	14
2.16 Obligaciones con instituciones de crédito.....	15
2.17 Capital social	15
2.18 Provisiones	15
2.19 Pasivos corrientes	15
2.20 Reconocimiento de ingresos	15
2.21 Clasificación de saldos corrientes y no corrientes	15
2.22 Nuevos pronunciamientos contables	17
Nota 3 Efectivo y equivalente al efectivo.....	21
Nota 4 Partes relacionadas.....	23
Nota 5 Activos intangibles distintos de plusvalía.....	24
Nota 6 Propiedades, planta y equipos.....	25
Nota 7 Otros pasivos financieros.....	27
Nota 8 Patrimonio	28
Nota 9 Administración del riesgo financiero.....	29
Nota 10 Ingresos ordinarios.....	30
Nota 11 Costos de explotación	31
Nota 12 Gastos de administración y operación	31
Nota 13 Ingresos y costos financieros	31
Nota 14 Resultado por unidades de reajuste.....	32
Nota 15 Contingencias, compromisos y garantías.....	32
Nota 16 Medioambiente	32
Nota 17 Hechos posteriores.....	32

SOCIEDAD ANONIMA DE DEPORTES MANQUEHUE
ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA CLASIFICADOS

ACTIVOS	<u>Nota</u>	31/12/2016 <u>M\$</u>	31/12/2015 <u>M\$</u>
ACTIVOS CORRIENTES			
Efectivo y equivalentes al efectivo	3	770.808	1.263.929
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas	4	<u>142.871</u>	<u>9.544</u>
TOTAL ACTIVOS CORRIENTES		<u>913.679</u>	<u>1.273.473</u>
ACTIVOS NO CORRIENTES			
Activos intangibles distinto de la plusvalía	5	103.640	103.640
Propiedades de inversión	6	<u>9.095.784</u>	<u>8.756.482</u>
TOTAL ACTIVOS NO CORRIENTES		<u>9.199.424</u>	<u>8.860.122</u>
TOTAL ACTIVOS		<u>10.113.103</u>	<u>10.133.595</u>

Las notas adjuntas números 1 a la 17,
forman parte integral de estos estados financieros.

SOCIEDAD ANONIMA DE DEPORTES MANQUEHUE
ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA CLASIFICADOS

PASIVOS Y PATRIMONIO NETO	<u>Nota</u>	31/12/2016 <u>M\$</u>	31/12/2015 <u>M\$</u>
PASIVO CORRIENTE			
Otros pasivos financieros, corrientes	7	<u>73.589</u>	<u>68.553</u>
TOTAL PASIVO CORRIENTE		<u>73.589</u>	<u>68.553</u>
PASIVO NO CORRIENTE			
Otros pasivos financieros, no corrientes	7	<u>745.625</u>	<u>771.153</u>
TOTAL PASIVO NO CORRIENTE		<u>745.625</u>	<u>771.153</u>
PATRIMONIO NETO			
Capital	8	2.256.122	2.256.122
Otras reservas	8	1.330.723	1.330.723
Excedentes retenidos		5.707.044	5.707.044
Patrimonio neto atribuible a los tenedores de instrumentos de patrimonio neto de la controladora		<u>9.293.889</u>	<u>9.293.889</u>
TOTAL PATRIMONIO NETO		<u>9.293.889</u>	<u>9.293.889</u>
TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO NETO		<u>10.113.103</u>	<u>10.133.595</u>

Las notas adjuntas números 1 a la 17,
forman parte integral de estos estados financieros.

SOCIEDAD ANONIMA DE DEPORTES MANQUEHUE

ESTADOS DE RESULTADOS POR FUNCIÓN

Por el ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2016

	<u>Nota</u>	31/12/2016 <u>M\$</u>	31/12/2015 <u>M\$</u>
Ingresos ordinarios	10	377.012	226.839
Costo de explotación	11	(<u>302.412</u>)	(<u>215.306</u>)
Margen bruto		<u>74.600</u>	<u>11.533</u>
Gastos de administración y operación	12	(39.744)	(27.558)
Ingresos financieros	13	(11.540)	88.559
Costos financieros	13	-	(38.119)
Resultados por unidades de reajuste	14	(<u>23.316</u>)	(<u>34.415</u>)
Pérdida antes de impuesto		<u>-</u>	<u>-</u>
Impuesto a las ganancias		<u>-</u>	<u>-</u>
EXCEDENTE (PERDIDA)		<u>-</u>	<u>-</u>

Las notas adjuntas números 1 a la 17,
forman parte integral de estos estados financieros.

SOCIEDAD ANONIMA DE DEPORTES MANQUEHUE

ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO

Por el ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2016

	Capital Emitido M\$	Otras Reservas M\$	Excedentes Retenidos M\$	Patrimonio Atribuible a los Propietarios de la Controladora M\$	Patrimonio Total M\$
Saldo inicial al 01.01.2015	2.248.378	1.330.723	5.707.044	9.286.145	9.286.144
Pago acciones emitidas en 2015	7.744	-	-	7.744	7.744
Cambios en patrimonio	-	-	-	-	-
Resultado integral	-	-	-	-	-
Excedente del ejercicio	-	-	-	-	-
Total cambios en el patrimonio	-	-	-	-	-
Saldos final al 31-12-2015	2.256.122	1.330.723	5.707.044	9.293.889	9.293.889
Saldo inicial al 01.01.2016	2.256.122	1.330.723	5.707.044	9.293.889	9.293.889
Pago acciones emitidas en 2016	-	-	-	-	-
Cambios en patrimonio	-	-	-	-	-
Resultado integral	-	-	-	-	-
Excedente del ejercicio	-	-	-	-	-
Total cambios en el patrimonio	-	-	-	-	-
Saldos final al 31-12-2016	2.256.122	1.330.723	5.704.044	9.293.889	9.293.889

SOCIEDAD ANONIMA DE DEPORTES MANQUEHUE

ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO

Por el ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2016

	31/12/2016	31/12/2015
	<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	203.941	196.887
Intereses recibidos	-	88.559
Intereses pagados	(11.540)	
Otras salidas de efectivo	-	-
Flujo de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación	<u>192.401</u>	<u>285.446</u>
Flujo de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de inversión		
Compra propiedades, planta y equipo (proyecto en ejecución)		
A plazo	(643.713)	(2.341.974)
Aumento de las cuentas por cobrar	(152.452)	-
Pago empresa relacionada	(20.493)	158.353
Rescate inversiones	642.000	2.198.992
Depósitos	(426.000)	(265.901)
Flujo de efectivo netos utilizados en actividades de inversión	(<u>600.658</u>)	(<u>250.530</u>)
Flujo de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de financiación		
Emisión nuevas acciones		
Pago mutuo	(<u>84.864</u>)	(<u>78.687</u>)
Flujo de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de financiación	(<u>84.864</u>)	(<u>78.687</u>)
Disminución neta de efectivo y equivalentes al efectivo	(493.121)	(43.771)
Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del ejercicio	<u>1.263.929</u>	<u>1.307.700</u>
Efectivo y equivalentes al efectivo al final del ejercicio	<u>770.808</u>	<u>1.263.929</u>

SOCIEDAD ANONIMA DE DEPORTES MANQUEHUE
NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de diciembre de 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 2016 la Sociedad Anónima de Deportes Manquehue mantiene 3.614 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 2016, aprobados por su Directorio en sesión celebrada con fecha 28 de marzo de 2017, 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 2016, 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 2016 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 2016 y 2015, 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 2016 y 2015.

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 2016 y al 31 de diciembre de 2015.
- 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 2016 y 2015.
- Estados de cambios en el patrimonio
Saldos y movimientos entre el 1 de enero y el 31 de diciembre de 2016 y 2015.

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 2016 y 2015 han sido aprobados por el Directorio con fecha 11 de enero de 2017.

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:

Fecha	US\$ <u>Dólar</u>	UF Unidad <u>de Fomento</u>
31.12.2016	667,17	26.347,98
31.12.2015	707,34	25.629,09

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 probado anualmente, tales intangibles no son amortizados. La vida de un activo intangible con vida indefinida es revisada anualmente para determinar si la evaluación de vida indefinida continúa siendo respaldable.

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

2.8 Propiedades de inversión

Las propiedades de inversión son inmuebles mantenidos con la finalidad de obtener rentas por arrendamiento, pero no para la venta en el curso normal del negocio, o para propósitos administrativos.

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

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

2.11 Pérdidas por deterioro de valor de los activos no financieros, continuación

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.

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

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.

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

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.

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

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 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, anualmente son sometidos a pruebas de deterioro.

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

2.22.3 Nuevos pronunciamientos contables.

- a) Pronunciamientos contables vigentes en estos estados financieros:

<p><i>Aclaración de los métodos aceptables de Depreciación y Amortización (Modificaciones a la NIC 16 y la NIC 38)</i></p> <p><i>Las enmiendas son una orientación adicional sobre cómo se debe calcular la depreciación y amortización de propiedad, planta y equipo y activos intangibles.</i></p>	<p>1 de enero del año 2016</p>
--	--------------------------------

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

Nuevas NIIF	Fecha de aplicación obligatoria
<p><i>NIIF 9 Instrumentos Financieros</i></p> <p>NIIF 9 introduce nuevos requerimientos para la clasificación y medición de activos financieros, de la siguiente manera:</p> <p>Los instrumentos de deuda que se califican por referencia al modelo de negocio dentro de la cual se llevan a cabo y sus características de flujo de efectivo contractuales, se miden al costo amortizado (el uso del valor razonable es opcional en algunas circunstancias limitadas).</p> <p>Las inversiones en instrumentos de capital pueden ser designados como "valor razonable con cambios en otro resultado integral" y los dividendos se reconocen en resultados.</p> <p>Todos los demás instrumentos (incluyendo todos los derivados) se miden a valor razonable con cambios reconocidos en el resultado del periodo.</p> <p>El concepto de "derivados implícitos" no se aplica a los activos financieros dentro del alcance de la Norma y todo el instrumento debe clasificarse y medirse de acuerdo con las pautas anteriores.</p> <p>Se introduce un nuevo capítulo a la NIIF 9 sobre la contabilidad de cobertura, poniendo en marcha un nuevo modelo de contabilidad de cobertura que está diseñado para ser más acorde con la forma en que las entidades llevan a cabo sus actividades de gestión de riesgos, cuando cubren la exposición a los riesgos financieros y no financieros. Permite que una entidad aplique sólo a los requisitos establecidos en la NIIF 9 (2010) para la presentación de las ganancias y pérdidas en los pasivos financieros designados como a valor razonable con cambios en resultados sin aplicar los demás requisitos del IFRS 9, es decir, la parte del cambio en valor razonable en relación con los cambios en el riesgo de crédito de la entidad se puede presentar en otro resultado integral en lugar de dentro del resultado.</p> <p>Baja en cuentas. Los requisitos para la baja en cuentas de activos y pasivos financieros se trasladan de la NIC 39.</p>	<p>1 de enero de 2018</p>

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

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
<p>NIIF 15 Los ingresos procedentes de contratos con los clientes</p> <p><i>NIIF 15 proporciona un modelo único basado en principios, de cinco pasos que se aplicará a todos los contratos con los clientes.</i></p> <p><i>Los cinco pasos en el modelo son las siguientes:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <i>i) Identificar el contrato con el cliente</i> <i>ii) Identificar las obligaciones de desempeño en el contrato</i> <i>iii) Determinar el precio de la transacción</i> <i>iv) Asignar el precio de transacción de las obligaciones de ejecución en los contratos</i> <i>v) Reconocer ingreso cuando la entidad satisface una obligación de desempeño.</i> <p><i>Se ofrece orientación sobre temas tales como el punto en que se reconoce los ingresos, y diversos asuntos relacionados. También se introducen nuevas revelaciones sobre los ingresos.</i></p> <p><i>Esta norma reemplazará a las NIC 11 y NIC 18, y a las interpretaciones relacionadas con ellas (CINIIF 13, CINIIF 15, CINIIF 18 y SIC 31).</i></p>	<p>1 de enero de 2018</p>
<p>IFRS 16 Arrendamientos</p> <p><i>El 13 de enero de 2016, el IASB publicó una nueva norma, NIIF 16 "Arrendamientos". La nueva norma implicará que la mayoría de los arrendamientos sean presentados en el balance de los arrendatarios bajo un solo modelo, eliminando la distinción entre arrendamientos operativos y financieros. Sin embargo, la contabilización para los arrendadores permanece mayoritariamente sin cambios y se retiene la distinción entre arrendamientos operativos y financieros. NIIF 16 reemplaza NIC 17 "Arrendamientos" e interpretaciones relacionadas y es efectiva para periodos que comienzan en o después del 1 de enero de 2019, se permite la aplicación anticipada, siempre que NIIF 15 "Ingresos procedentes de Contratos con Clientes" también sea aplicada.</i></p>	<p>1 de enero de 2019</p>

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

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)

<i>Nuevas NIIF</i>	Fecha de aplicación obligatoria
<i>Enmiendas a las NIIFs y Modificaciones a las NIIF 2015 Enmiendas a la NIIF para las PYMES</i>	1 de enero de 2017
<i>Aclaración a la NIIF 15 "Ingresos procedentes de contratos con clientes"</i> <i>Modifica IFRS 15 "Ingresos procedentes de contratos con los clientes" para aclarar tres aspectos de la norma (la identificación de las obligaciones de desempeño, consideraciones Principal vs. Agente, y la concesión de licencias) y para proporcionar algún alivio de transición para los contratos modificados y contratos terminados.</i>	1 de enero de 2018
<i>Iniciativa de Revelación (enmiendas a NIC 7)</i> <i>Las enmiendas son parte del proyecto de iniciativa de revelación del IASB e introducen requisitos adicionales de revelación destinados a abordar las preocupaciones de los inversores de que los estados financieros actualmente no permiten entender los flujos de efectivo de la entidad; en particular respecto de la administración de las actividades financieras. Las modificaciones requieren la revelación de información que permita a los usuarios de los estados financieros evaluar los cambios en los pasivos procedentes de 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.</i>	1 de enero de 2017

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

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)

<i>Nuevas NIIF</i>	Fecha de aplicación obligatoria
<p><i>Las mejoras anuales 2014-2016</i></p> <p><i>IFRS 12 Revelación de intereses en otras entidades:</i></p> <p><i>Se han introducido enmiendas para aclarar el alcance de la NIIF 12 con respecto a los intereses en entidades que están dentro del alcance de la NIIF 5 Activos no corrientes mantenidos para la venta y operaciones discontinuadas. En concreto aclara que las entidades no están exentas de todos los requisitos de revelación establecidos en la NIIF 12 cuando las entidades han sido clasificadas como mantenidas para la venta o como operaciones discontinuadas. Por lo tanto, la norma en forma enmendada deja claro que solo los requisitos de revelación establecidos en los párrafos B10-16 no necesitan ser proporcionados para las entidades que se encuentran dentro del alcance de la NIIF 5.</i></p>	1 de enero de 2017
<p><i>Clasificación y valoración de transacciones con pagos basados en acciones (Modificaciones a la NIIF 2)</i></p> <p><i>Las enmiendas brindan orientación sobre tres asuntos reportados por el comité de Interpretaciones de las NIIF con respecto a:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <i>– Los efectos de las condiciones de adjudicación en la medición de un pago basado en acciones liquidado en efectivo;</i> <i>– La clasificación de las operaciones de pagos basados en acciones con características de liquidación neta para las obligaciones de retención de impuestos; y</i> <i>– La contabilización de una modificación en los términos y condiciones de un pago basado en acciones que cambie la clasificación de la transacción de la liquidación en efectivo a la liquidación de capital.</i> 	1 de enero de 2018

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

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)

<i>Nuevas NIIF</i>	Fecha de aplicación obligatoria
<p><i>Transferencias de bienes de inversión (Modificaciones a la NIC 40)</i></p> <p><i>La NIC 40 requiere que una propiedad sea transferida a (o de) propiedad de inversión solamente cuando hay un cambio en su uso. La enmienda aclara que un cambio en las intenciones de la administración para el uso de una propiedad no proporciona, en forma aislada, evidencia de un cambio en su uso. Esto se debe a que las intenciones de la armonización, por si solas, no proporcionan evidencia de un cambio en su uso.</i></p> <p><i>Una entidad debe, por lo tanto, haber tomado acciones observables para apoyar tal cambio. La NIC 40.57 da los siguientes ejemplos de evidencia apropiadas (esto no pretende ser un alista exhaustiva):</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <i>- Ocupación iniciada por el propietario o el desarrollo con miras a la ocupación de este para la transferencia de una propiedad de inversión a una propiedad ocupada por el dueño;</i> <i>- Inicio de desarrollo con vistas a la venta, para una transferencia de propiedad de inversión a inventarios;</i> <i>- Fin de la ocupación del propietario, para una transferencia de la propiedad ocupada por el dueño a propiedad de inversión; y</i> <i>- Inicio de un arrendamiento operativo a otra parte, para la transferencia de inventarios a bienes de inversión.</i> 	1 de enero de 2018

NOTA 3 EFECTIVO Y EQUIVALENTE AL EFECTIVO

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

Detalle	31-12-2016	31-12-2015
<u>Por concepto</u>	<u>M\$</u>	<u>M\$</u>
Saldos en Bancos	6.419	310.699
Fondos mutuos	-	953.230
Depósitos a plazo	764.389	-
Efectivo y equivalentes al efectivo	<u>770.808</u>	<u>1.263.929</u>
<u>Por moneda</u>		
Peso chileno	<u>770.808</u>	<u>1.263.929</u>
Efectivo y equivalentes al efectivo	<u>770.808</u>	<u>1.263.929</u>

NOTA 3 EFECTIVO Y EQUIVALENTE AL EFECTIVO, continuación

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 depósitos a corto plazo al 31 de diciembre del 2016 están conformados por inversiones en instrumentos financieros mantenidos hasta el vencimiento que no están sujetos a restricción de ningún tipo y son reflejadas a su valor inicial en pesos, más la porción de los intereses devengados a la fecha de cierre. El plazo máximo de colocación de estos instrumentos no supera los 90 días, desde la fecha de colocación.

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 Depósitos a plazo

Los depósitos a plazo que se encuentran definidos como efectivo y equivalentes al efectivo, al 31 de diciembre de 2016, son los siguientes:

<u>Entidad</u>	<u>Moneda</u>	<u>Capital</u>	Tasa Mensual %	2016 M\$	2015 M\$
Banco Chile	\$	120.000	-	120.000	-
Banco Bice	\$	80.790	-	83.164	-
Banchile	\$	550.393	-	561.225	-
Total		751.183		764.389	-

3.2 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>Moneda</u>	<u>Capital</u>	Tasa Mensual %	2016 M\$	2015 M\$
Banco Chile	\$		-	-	922.131
Banco Bice	\$		-	-	31.099
Total				-	953.230

NOTA 4 PARTES RELACIONADAS

Los saldos y transacciones con partes relacionadas al 31 de diciembre de 2016 y 2015 son los siguientes:

4.1 Cuentas por cobrar, corriente

RUT	Sociedad	Relación	País de Origen	Moneda	2016 M\$	2015 M\$
81.370.700-4	Club Deportivo Manquehue	Accionista	Chile	Pesos Chilenos	<u>142.871</u>	<u>9.544</u>
Total					<u>142.871</u>	<u>9.544</u>

Las cuentas por cobrar corresponden a parte de la compensación del año 2016 y 2015 por el contrato de gestión conjunta que mantiene la Sociedad Anónima de Deportes Manquehue con el Club Deportivo Manquehue.

4.2 Las principales transacciones con partes relacionadas al 31 de diciembre de 2016 y 2015 son los siguientes:

RUT	Sociedad	Relación	País de Origen	Descripción de la Transacción	Moneda	2016 M\$
81.370.700-4	Club Deportivo Manquehue	Accionista	Chile	Gastos pagados club	Pesos Chilenos (19.125)
81.370.700-4	Club Deportivo Manquehue	Accionista	Chile	Gestión Conjunta	Pesos Chilenos	<u>161.996</u>
Total						<u>142.871</u>

RUT	Sociedad	Relación	País de Origen	Descripción de la transacción	Moneda	2015 M\$
81.370.700-4	Club Deportivo Manquehue	Accionista	Chile	Compensación Gestión Conjunta	Pesos Chilenos	<u>29.952</u>
Total						<u>29.952</u>

NOTA 5 ACTIVOS INTANGIBLES DISTINTOS DE PLUSVALIA

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

<u>Año 2016</u>	Valor Bruto <u>M\$</u>	Amortización <u>M\$</u>	Valor Neto <u>M\$</u>
Derecho de agua	103.641	-	103.641
Saldo final al 31-12-2016	103.641	-	103.641
<u>Año 2015</u>	Valor Bruto <u>M\$</u>	Amortización <u>M\$</u>	Valor Neto <u>M\$</u>
Derecho de agua	103.641	-	103.641
Saldo final al 31-12-2015	103.641	-	103.641

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

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 2016 y 2015 es el siguiente:

<u>Movimiento</u>	31 de diciembre de 2016		31 de diciembre de 2015	
	<u>Derecho de</u>	<u>Total</u>	<u>Derecho de</u>	<u>Total</u>
	<u>Agua</u> <u>M\$</u>	<u>M\$</u>	<u>Agua</u> <u>M\$</u>	<u>M\$</u>
Saldo inicial	103.641	103.641	103.641	103.641
Deterioro	-	-	-	-
Saldo final	103.641	103.641	103.641	103.641

NOTA 6 PROPIEDADES DE INVERSIÓN

6.1 Saldos

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

Concepto	Propiedades de Inversión, Bruto		Depreciación Acumulada		Propiedades de Inversión, Neto	
	2016	2015	2016	2015	2016	2015
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Obras en curso	-	3.833.890	-	-	-	3.833.890
Terrenos	2.849.684	2.849.684	-	-	2.849.684	2.849.683
Edificios	10.290.906	5.815.303	(4.044.807)	(3.742.394)	6.246.099	2.072.909
Saldo final al 31.12.2016	13.140.590	12.498.877	(4.044.807)	(3.742.394)	9.095.783	8.756.482

NOTA 6 PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPOS, 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:

	Obras en curso M\$	Terrenos M\$	Otras propiedades de inversión, neto M\$	Propiedades de Inversión Neto M\$
Movimiento año 2016				
Saldo inicial al 01.01.2016	3.833.890	2.849.684	2.072.908	8.756.482
Adiciones	-	-	641.714	641.714
Traspasos	(3.833.890)	-	3.833.890	-
Gastos por depreciación	-	-	(302.412)	(302.412)
Saldo final al 31.12.2016	-	2.849.684	6.246.100	9.095.784
Movimiento año 2015				
Saldo inicial al 01.01.2015	1.491.916	2.849.684	2.288.214	6.629.813
Adiciones	2.341.974	-	-	2.341.974
Retiros	-	-	-	-
Gastos por depreciación	-	-	(215.306)	(215.305)
Saldo final al 31.12.2015	3.833.890	2.849.684	2.072.908	8.756.482

NOTA 7 OTROS PASIVOS FINANCIEROS CORRIENTES Y NO CORRIENTES

7.1 Composición general

La Sociedad presenta las siguientes obligaciones financieras, corrientes:

	31-12-2016 M\$	31-12-2015 M\$
Mutuo Clínica Alemana	73.589	68.553
Total	73.589	68.553

La Sociedad presenta las siguientes obligaciones financieras, no corrientes:

	31-12-2016 M\$	31-12-2015 M\$
Mutuo Clínica Alemana	745.625	771.153
Total	745.625	771.153

7.2 Obligaciones con otra institución.

Entidad	País	Moneda	Tasa	Vencimiento		Total	
Acreedora			Nominal	Hasta	90 días		
Nombre				90 Día	a 1 año	2016	2015
				M\$	M\$	M\$	M\$
Mutuo Clínica Alemana	Chile	\$ Reajustable	5%	-	73.589	73.589	68.553

Entidad	País	Moneda	Tasa	Vencimiento			Total	
Acreedora			Nominal	1 Año a	3 Años a	Más de		
Nombre				3 Años	5 Años	5 Años	2016	2015
				M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Mutuo Clínica Alemana	Chile	\$ Reajustable	5%	46.844	155.060	543.720	745.624	771.153

NOTA 8 PATRIMONIO

8.1 Capital pagado

Al 31 de diciembre de 2016 y 31 de diciembre de 2015 el capital pagado de la sociedad asciende a M\$ 2.256.122, el cual se encuentra dividido en 90.000 en el 2016 y en 90.000 acciones en el 2015 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 31-12-2016

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

Capital al 31-12-2015.

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

El objeto principal de la administración del patrimonio de la Sociedad Anónima de Deportes Manquehue es asegurar la mantención del rating de crédito y buenos ratios de capital, para apoyar su negocio.

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 2016 y 2015 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 2016 y 2015 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 2016 y 2015 la Sociedad tiene fondos disponibles invertidos en depósitos a plazo y 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.

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	44.614	155.060	111.167	479.398	790.239
Interés	28.975	-	-	-	28.975
Valor actual	73.589	155.060	111.167	479.398	819.214

NOTA 10 INGRESOS ORDINARIOS

10.1 Los ingresos ordinarios al 31 de diciembre de 2016 y 2015, respectivamente, se detallan a continuación:

	31-12-2016 M\$	31-12-2015 M\$
Arriendos subsuelo a Clínica Alemana	203.941	196.887
Compensación Gestión Continua	173.071	29.952
Total	377.012	226.839

10.2 Los ingresos futuros mínimos del arrendamiento, 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	84.125	336.502	504.752	925.379
Ampliación arriendo subsuelo a Clínica Alemana	121.514	486.057	1.579.685	2.187.256
Valor actual	205.639	822.559	2.084.437	3.112.635

NOTA 11 COSTOS DE EXPLOTACION

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

	31-12-2016 <u>M\$</u>	31-12-2015 <u>M\$</u>
Depreciación	<u>302.412</u>	<u>215.306</u>
Total	<u><u>302.412</u></u>	<u><u>215.306</u></u>

NOTA 12 GASTOS DE ADMINISTRACION Y OPERACIÓN

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

	31-12-2016 <u>M\$</u>	31-12-2015 <u>M\$</u>
Otros Costos Operacionales	13.260	10.961
Gastos de Administración	<u>26.484</u>	<u>16.597</u>
Total	<u><u>39.744</u></u>	<u><u>27.558</u></u>

NOTA 13 INGRESOS Y COSTOS FINANCIEROS

El rubro al 31 de diciembre de 2016 y 2015, respectivamente, se detalla a continuación:

a) Ingresos Financieros.

Tipo	31-12-2016 <u>M\$</u>	31-12-2015 <u>M\$</u>
Otros Ingresos Financieros	<u>-</u>	<u>88.559</u>
Total	<u><u>-</u></u>	<u><u>88.559</u></u>

b) Costos Financieros.

Tipo	31-12-2016 <u>M\$</u>	31-12-2015 <u>M\$</u>
Intereses mutuo Clínica Alemana	(<u>11.540</u>)	(<u>38.119</u>)
Total	<u><u>(11.540)</u></u>	<u><u>(38.119)</u></u>

NOTA 14 RESULTADO POR UNIDADES DE REAJUSTE

El rubro al 31 de diciembre de 2016 y 2015, se detalla a continuación:

Tipo	31-12-2016 M\$	31-12-2015 M\$
Saldo mutuo clínica alemana 2015 y 2016 UF 35.862,69	(23.316)	(34.415)
Total	(23.316)	(34.415)

NOTA 15 CONTINGENCIAS, COMPROMISOS Y GARANTIAS


Al 31 de diciembre de 2016, no existen juicios pendientes que puedan afectar la situación financiera y patrimonial de la Sociedad.

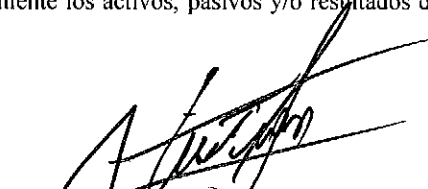
NOTA 16 MEDIOAMBIENTE.

La Sociedad no se ve afecta sobre desembolsos relacionados con el Medioambiente al 31 de diciembre de 2016 y 2015.

NOTA 17 HECHOS POSTERIORES

No existen hechos de carácter financiero o de otra índole, ocurridos entre el 31 de diciembre de 2016 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

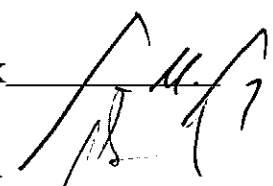
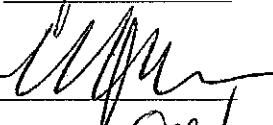



CRISTIAN MIRANDA
Contador

**SOCIEDAD ANONIMA DE DEPORTES
MANQUEHUE**

DECLARACION DE RESPONSABILIDAD

En Sesión de Directorio de fecha 28 de marzo de 2017, las personas abajo indicadas tomaron conocimiento y se declaran responsables de la veracidad de la información contenida en la memoria anual confeccionada de acuerdo a las normas contenidas en la Norma de Carácter General 328 de fecha 3 de febrero de 2012, de acuerdo al siguiente detalle:

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

<u>NOMBRE</u>	<u>CARGO</u>	<u>RUT</u>	<u>FIRMA</u>
Rodolfo Renz Heinrich.	Presidente del Directorio	3.804.902-K	
Ricardo Binder Köster.	Vicepresidente	5.895.719-4	
Hans W. Stein von Unger.	Director	3.283682-8	
Alejandro Albertz Klein,	Director	6.598.079-7	
Matías Kunstmann Rioseco,	Director	12.698.102-1	