

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

**MEMORIA Y BALANCE DEL EJERCICIO 2021**

Que el Directorio de la Sociedad Anónima presenta a la Junta General Ordinaria de Accionistas del día 23 de abril 2022.

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 2021.

## 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° 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, a un valor de \$100.000, cada una.

### **ACTIVIDADES**

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

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

Durante el año 2021 las actividades de la sociedad se desarrollaron con la normalidad que permitió el estado de excepción por la pandemia del Covid-19.

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

### **INFORMACIONES VARIAS**

#### **PROPIEDAD DE LA ENTIDAD**

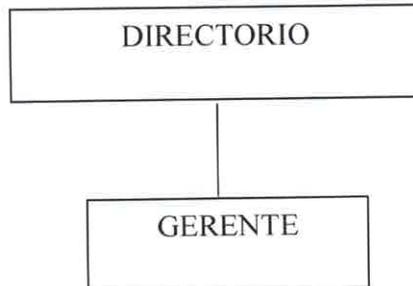
La sociedad ha emitido en total 90.000 acciones suscritas por 3.750 accionistas.

Nombre de los doce mayores accionistas al 31 de diciembre de 2021.

| <b>Accionista</b>               | <b>Acciones</b> | <b>Porcentaje<br/>De propiedad</b> |
|---------------------------------|-----------------|------------------------------------|
| Club Deportivo Manquehue        | 1.923           | 2,14                               |
| Meier Neumann Lothar            | 1.700           | 1,88                               |
| Ultramar Agência Marítima Ltda. | 1.116           | 1,24                               |
| Normex S. A.                    | 1.065           | 1,18                               |
| Von Appen Behrmann Sven         | 628             | 0,69                               |
| Inversiones Cordillera Limitada | 562             | 0,62                               |
| Inversiones Blumenau S.A.       | 524             | 0,58                               |
| Biedermann Dommasch Nils        | 396             | 0,44                               |
| Binder Köster Ricardo           | 387             | 0,43                               |
| Binder Köster Gustavo           | 386             | 0,43                               |
| Kossmann Bartels Eberhard       | 378             | 0,42                               |
| Albertz Klein Alejandro         | 358             | 0,39                               |

## 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 cuenta con los servicios de una secretaria para el apoyo de las labores administrativas y para la gestión de contabilidad un contador, ambos proporcionados por el Club Deportivo Manquehue.

## **ESTADOS FINANCIEROS**

### **a) Estados Financieros**

El balance general al 31 de diciembre de 2021 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 23 de abril de 2022.

Dicho balance arroja un excedente para el ejercicio igual a \$3.055.924.000

### **b) Patrimonio Social**

El patrimonio de la sociedad, de acuerdo con el balance general, asciende a \$45.621.485.000.

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 \$506.905.

### **c) Auditores externos**

De acuerdo con la decisión de la Junta General Extraordinaria de Accionistas realizada el 5 de mayo de 2021, los Estados Financieros correspondientes al presente ejercicio fueron auditados por ARTL Chile Auditores Limitada.

### HECHOS RELEVANTES

Durante el ejercicio comprendido entre el 1º de enero al 31 de diciembre del año 2021, la sociedad desarrolló sus actividades en forma normal, coordinando las acciones vía remota o presencial en cuanto fue posible.

1.-Con motivo de la pandemia la Junta Ordinaria de Accionista que todos los años se realiza en el mes de Abril, se realizó nuevamente en forma virtual, en segunda citación con fecha 5 de mayo de 2021.

Cabe comentar que nuevamente hubo dificultad para realizarla en primera citación, por falta de quórum.

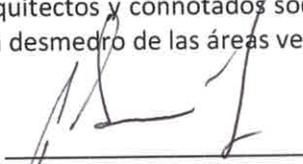
El directorio ha analizado los motivos que inciden en esta falta de asistencia de los accionistas a las Juntas de Accionistas en estos últimos años, y se ha detectado que la mayoría de los accionistas poseen sólo 20 acciones, por lo que reunir el quórum necesario significa convocar a muchas personas que se interesen en participar sea en forma presencial o virtual, o por medio de poderes. Lo cual no se ha logrado en las dos últimas Juntas virtuales.

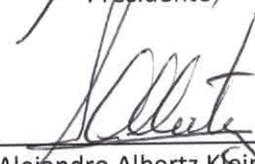
2.-Especial mención es la participación de la Sociedad, junto con el Club Manquehue del diseño del Proyecto Parkplatz que dotará con nuevos estacionamientos subterráneos para los vehículos de los socios. Se espera que en los próximos meses puedan iniciarse las obras para su materialización.

3.- En los últimos meses del año, la Sociedad ha sido convocada, en su calidad de dueña de los terrenos en que funciona el Club Deportivo Manquehue, para resolver sobre la ubicación física que podrían tener las canchas de Pádel, que se quieren construir, para ofrecer este deporte a los socios del Club.

Al respecto el Directorio considera que es una iniciativa interesante dado el éxito que han tenido similares propuestas en otros clubes y la cantidad de socios de nuestro club que han manifestado su interés. Sin embargo, tras consultar con arquitectos y connotados socios del Club resolvió que la construcción de dichas canchas no debe ir en desmedro de las áreas verdes existentes.

  
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

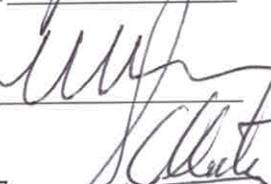
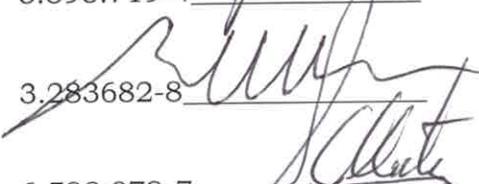
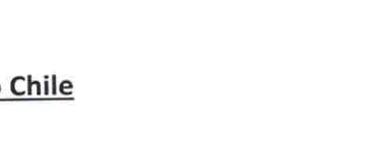
Santiago, 28 de marzo de 2022

**SOCIEDAD ANONIMA DE DEPORTES  
MANQUEHUE**

**DECLARACION DE RESPONSABILIDAD**

En Sesión de Directorio de fecha 28 de marzo de 2022, 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.

| <b><u>NOMBRE</u></b>                  | <b><u>CARGO</u></b> | <b><u>RUT</u></b> | <b><u>FIRMA</u></b>   |
|---------------------------------------|---------------------|-------------------|---|
| Rodolfo Renz Heinrich; presidente     |                     | 3.804.902-K       |  |
| Ricardo Binder Köster; vicepresidente |                     | 5.895.719-4       |  |
| Hans Walter Stein von Unger; director |                     | 3.283682-8        |   |
| Alejandro Albertz Klein; director     |                     | 6.598.079-7       |  |
| Matias Kunstmann Rioseco; director    |                     | 12.698.103-1      |  |

SOCIEDAD ANONIMA DE DEPORTES MANQUEHUE

Estados financieros

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020

CONTENIDO

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

Abreviaturas utilizadas

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

## INFORME DEL AUDITOR INDEPENDIENTE

**Razón Social Auditores Externos** : ARTL Chile Auditores SpA  
**RUT Auditores Externos** : 76.073.255-9

**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 2021, el correspondiente estado de resultados integrales, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el 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 con Normas Internacionales de Información Financiera. La Administración también es responsable por 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 nuestra auditoría. Efectuamos nuestra auditoría 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 de 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 opinión. Una auditoría incluye, también, evaluar lo apropiadas que son las políticas contables 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 de Deportes Manquehue, al 31 de diciembre de 2021, el resultado de sus operaciones y el flujo de efectivo por el año terminado en esa fecha, de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera.

## Otros asuntos

Los estados financieros de Sociedad Anónima de Deportes Manquehue, por el año terminado al 31 de diciembre de 2020, fueron auditados por otros auditores, quienes emitieron una opinión sin salvedades sobre los mismos en su informe de fecha 29 de marzo de 2021.

  
Angélica León L.  
Socia  
RUT: 7.109.790-0

Santiago, Chile  
28 de marzo de 2022

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 Período contable.....  | 10     |
| 2.4 Bases de medición.....   | 10     |
| 2.5 Bases de preparación .....   | 10     |
| 2.6 Transacciones en moneda extranjera .....   | 11     |
| 2.7 Activos intangibles.....   | 11     |
| 2.8 Propiedades de inversión .....   | 12     |
| 2.9 Arrendamientos.....  | 12     |
| 2.10 Pérdidas por deterioro de valor de los activos no financieros .....                     | 12     |
| 2.11 Activos financieros.....  | 13     |
| 2.12 Deudores por ventas y otras cuentas a cobrar .....                                      | 14     |
| 2.13 Efectivo y equivalentes al efectivo.....  | 14     |
| 2.14 Activos corrientes.....   | 14     |
| 2.15 Obligaciones con instituciones de crédito.....  | 15     |
| 2.16 Capital social .....  | 15     |
| 2.17 Provisiones.....  | 15     |
| 2.18 Pasivos corrientes.....   | 15     |
| 2.19 Reconocimiento de ingresos .....  | 15     |
| 2.20 Clasificación de saldos corrientes y no corrientes.....                                 | 16     |
| 2.21 Estimaciones y juicio contables críticos .....  | 16     |
| 2.22 Nuevos pronunciamientos contables .....   | 17     |
| Nota 3 Cambios en los criterios contables.....   | 22     |
| Nota 4 Efectivo y equivalente al efectivo.....   | 22     |
| Nota 5 Partes relacionadas .....   | 23     |
| Nota 6 Activos intangibles distintos de plusvalía .....                                      | 24     |
| Nota 7 Propiedades de inversión .....  | 25     |
| Nota 8 Otros pasivos financieros corrientes y no corrientes.....                             | 27     |
| Nota 9 Patrimonio.....   | 29     |
| Nota 10 Administración del riesgo financiero .....   | 30     |
| Nota 11 Ingresos ordinarios .....  | 31     |
| Nota 12 Costos de explotación .....  | 33     |
| Nota 13 Gastos de administración y operación.....  | 34     |
| Nota 14 Ingresos y costos financieros.....   | 34     |
| Nota 15 Otras ganancias (pérdidas) .....   | 35     |
| Nota 16 Resultado por unidades de reajuste.....  | 35     |
| Nota 17 Contingencias, compromisos y garantías .....   | 35     |
| Nota 18 Medioambiente.....   | 36     |
| Nota 19 Hechos posteriores.....  | 36     |

SOCIEDAD ANONIMA DE DEPORTES MANQUEHUE  
ESTADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA CLASIFICADOS

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020

| ACTIVOS                                      | <u>Nota</u> | 31/12/2021<br><u>M\$</u> | 31/12/2020<br><u>M\$</u> |
|--|-------------|--------------------------|--------------------------|
| ACTIVOS CORRIENTES                           |             |                          |                          |
| Efectivo y equivalentes al efectivo          | 4           | 1.747.695                | 1.653.835                |
| Cuentas por cobrar a entidades relacionadas  | 5           | <u>-</u>                 | <u>30.598</u>            |
| TOTAL ACTIVOS CORRIENTES                     |             | <u>1.747.695</u>         | <u>1.684.433</u>         |
| ACTIVOS NO CORRIENTES                        |             |                          |                          |
| Activos intangibles distinto de la plusvalía | 6           | 114.000                  | 96.000                   |
| Propiedades de inversión                     | 7           | <u>44.470.210</u>        | <u>41.471.625</u>        |
| TOTAL ACTIVOS NO CORRIENTES                  |             | <u>44.584.210</u>        | <u>41.567.625</u>        |
| TOTAL ACTIVOS                                |             | <u>46.331.905</u>        | <u>43.252.058</u>        |

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

SOCIEDAD ANONIMA DE DEPORTES MANQUEHUE  
ESTADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA CLASIFICADOS  
Al 31 de diciembre de 2021 y 2020

| PASIVOS Y PATRIMONIO NETO  | Nota | 31/12/2021<br>M\$ | 31/12/2020<br>M\$ |
|--|------|-------------------|-------------------|
| <b>PASIVOS CORRIENTES</b>  |      |                   |                   |
| Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar          |      | 1.078             | 2.758             |
| Otros pasivos financieros, corrientes                            | 8    | 159.329           | 129.559           |
| Cuentas por pagar a entidades relacionadas                       | 5    | <u>28.617</u>     | <u>-</u>          |
| <b>TOTAL PASIVOS CORRIENTES</b>                                  |      | <u>189.024</u>    | <u>132.317</u>    |
| <b>PASIVOS NO CORRIENTES</b>                                     |      |                   |                   |
| Otros pasivos financieros, no corrientes                         | 8    | <u>521.396</u>    | <u>554.179</u>    |
| <b>TOTAL PASIVOS NO CORRIENTES</b>                               |      | <u>521.396</u>    | <u>554.179</u>    |
| <b>PATRIMONIO NETO</b>   |      |                   |                   |
| Capital  | 9    | 2.256.122         | 2.256.122         |
| Otras reservas   | 9    | 31.473.308        | 31.473.308        |
| Excedentes retenidos   | 9    | 5.707.044         | 5.707.044         |
| Ganancias (pérdida) acumuladas                                   | 9    | <u>6.185.011</u>  | <u>3.129.088</u>  |
| Patrimonio neto atribuible a los propietarios de la controladora |      | <u>45.621.485</u> | <u>42.565.562</u> |
| <b>TOTAL PATRIMONIO NETO</b>                                     |      | <u>45.621.485</u> | <u>42.565.562</u> |
| <b>TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO NETO</b>                           |      | <u>46.331.905</u> | <u>43.252.058</u> |

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

SOCIEDAD ANONIMA DE DEPORTES MANQUEHUE  
 ESTADOS DE RESULTADOS INTEGRALES POR FUNCIÓN  
 Por los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2021 y 2020

|                                      | <u>Nota</u> | 31/12/2021<br><u>M\$</u> | 31/12/2020<br><u>M\$</u> |
|--------------------------------------|-------------|--------------------------|--------------------------|
| Ingresos ordinarios                  | 11          | 236.575                  | 225.507                  |
| Costo de explotación                 | 12          | -                        | -                        |
| Margen bruto                         |             | <u>236.575</u>           | <u>225.507</u>           |
| Gastos de administración y operación | 13          | ( 47.819 )               | ( 41.317 )               |
| Ingresos financieros                 | 14          | -                        | 58.151                   |
| Costos financieros                   | 14          | ( 76.608 )               | ( 32.335 )               |
| Otras ganancias                      | 15          | 2.988.968                | 1.321.989                |
| Resultados por unidades de reajuste  | 16          | ( 45.193 )               | ( 19.429 )               |
| Utilidad antes de impuesto           |             | <u>3.055.923</u>         | <u>1.512.566</u>         |
| Impuesto a las ganancias             |             | -                        | -                        |
| Utilidad del ejercicio               |             | <u>3.055.923</u>         | <u>1.512.566</u>         |

SOCIEDAD ANONIMA DE DEPORTES MANQUEHUE

ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO

Por los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2021 y 2020

|                                    | Capital   | Otras reservas | Excedentes Retenidos | Ganancias (pérdida) acumuladas | Patrimonio neto atribuible a los propietarios de la Controladora | Total patrimonio |
|------------------------------------|-----------|----------------|----------------------|--------------------------------|--|------------------|
|                                    | M\$       | M\$            | M\$                  | M\$                            | M\$  | M\$              |
| Saldo inicial al 01/01/2021        | 2.256.122 | 31.473.308     | 5.707.044            | 3.129.088                      | 42.565.562   | 42.565.562       |
| Incremento (disminución)           | -         | -              | -                    | -                              | -  | -                |
| Cambios en patrimonio              | -         | -              | -                    | -                              | -  | -                |
| Resultado integral                 | -         | -              | -                    | -                              | -  | -                |
| Resultado del ejercicio (Nota 9.5) | -         | -              | -                    | 3.055.923                      | 3.055.923  | 3.055.923        |
| Total cambios en el patrimonio     | -         | -              | -                    | 3.055.923                      | 3.055.923  | 3.055.923        |
| Saldos finales al 31/12/2021       | 2.256.122 | 31.473.308     | 5.707.044            | 6.185.011                      | 45.621.485   | 45.621.485       |
| Saldo inicial al 01/01/2020        | 2.256.122 | 31.473.308     | 5.707.044            | 1.616.522                      | 41.052.996   | 41.052.996       |
| Incremento (disminución)           | -         | -              | -                    | -                              | -  | -                |
| Cambios en patrimonio              | -         | -              | -                    | -                              | -  | -                |
| Resultado integral                 | -         | -              | -                    | -                              | -  | -                |
| Resultado del ejercicio (Nota 9.5) | -         | -              | -                    | 1.512.566                      | 1.512.566  | 1.512.566        |
| Total cambios en el patrimonio     | -         | -              | -                    | 1.512.566                      | 1.512.566  | 1.512.566        |
| Saldos finales al 31/11/2020       | 2.256.122 | 31.473.308     | 5.707.044            | 3.129.088                      | 42.565.562   | 42.565.562       |

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

SOCIEDAD ANONIMA DE DEPORTES MANQUEHUE

ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO

Por los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2021 y 2020

|   | 31/12/2021        | 31/12/2020        |
|---|-------------------|-------------------|
|   | <u>M\$</u>        | <u>M\$</u>        |
| Flujo de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de operación                     |                   |                   |
| Clases de ingresos y pagos  |                   |                   |
| Cobro de ingresos a Clínica Alemana   | 236.574           | 225.507           |
| Intereses recibidos   | -                 | 58.151            |
| Intereses pérdida   | ( 48.817 )        | -                 |
| Flujo de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación               | <u>187.757</u>    | <u>283.658</u>    |
| Flujo de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de inversión                     |                   |                   |
| Rescate inversión fondo mutuo   | -                 | 136.000           |
| Inversión en fondo mutuo  | ( 273.000 )       | ( 272.000 )       |
| Fondo mutuo   | <u>273.000</u>    | <u>136.000</u>    |
| Flujo de efectivo netos (negativo) utilizados en actividades de inversión                     | <u>-</u>          | <u>( - )</u>      |
| Flujo de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de financiación                  |                   |                   |
| Pago mutuo  | ( 66.107 )        | ( 59.054 )        |
| Intereses pagados   | ( 27.790 )        | ( 32.335 )        |
| Flujo de efectivo netos (negativo) procedentes de (utilizados en) actividades de financiación | <u>( 93.897 )</u> | <u>( 91.389 )</u> |
| Aumento neto de efectivo y equivalentes al efectivo   | 93.860            | 192.269           |
| Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del ejercicio                                | <u>1.653.835</u>  | <u>1.461.566</u>  |
| Efectivo y equivalentes al efectivo al final del ejercicio                                    | <u>1.747.695</u>  | <u>1.653.835</u>  |

SOCIEDAD ANONIMA DE DEPORTES MANQUEHUE  
NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020

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 2021 la Sociedad Anónima de Deportes Manquehue mantiene 3.750 Accionistas. No existe una matriz controladora.

Durante el año 2021 producto de la contingencia Covid, la Sociedad no se ha visto afectada operativamente, debido a que los ingresos que tiene son por conceptos de arriendos con Clínica Alemana y estos son estables por contrato y no han sido afectados durante el ejercicio 2021.

## 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 2021, aprobados por su Directorio en sesión celebrada con fecha 14 de marzo de 2022, 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 2021 y 2020, 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 2021 y 2020.

### 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 2021 y al 31 de diciembre de 2020.
- 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 2021 y 2020.
- Estados de cambios en el patrimonio  
Saldos y movimientos entre el 1 de enero y el 31 de diciembre de 2021 y 2020.

### 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 2021 y 2020 han sido revisados por su Directorio en sesión celebrada con fecha 29 de marzo de 2021 han sido preparados de acuerdo a las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) emitidas por el Internacional Accounting Standards Board (IASB).

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

2.6 Transacciones en moneda extranjera

2.6.1 Moneda funcional y moneda de presentación

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

2.6.2 Transacciones y saldos

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

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

|                   | 31/12/2021 | 31/12/2020 |
|-------------------|------------|------------|
|                   | \$         | \$         |
| US\$              | 803,88     | 710,95     |
| Unidad de fomento | 30.991,74  | 29.070,33  |

2.7 Activos intangibles

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

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

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

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

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

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

2.8 Propiedades de inversión

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

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

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

2.9 Arrendamientos

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

2.10 Pérdidas por deterioro de valor de los activos no financieros

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

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

2.11 Activos financieros

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

2.11.1 Activos financieros a valor razonable con cambios en resultados

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

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

2.11.2 Préstamos y cuentas a cobrar

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

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

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

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

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

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

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

### 2.11.4 Pérdida por deterioro

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

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

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

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

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

### 2.12 Deudores por ventas y otras cuentas a cobrar

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

### 2.13 Efectivo y equivalentes al efectivo

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

### 2.14 Activos corrientes

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

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

2.15 Obligaciones con instituciones de crédito

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

2.16 Capital social

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

2.17 Provisiones

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

2.18 Pasivos corrientes

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

2.19 Reconocimiento de ingresos

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

La Sociedad percibe ingresos por los siguientes conceptos:

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

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

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

Los ingresos son reconocidos a sus valores razonables.

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

2.20 Clasificación de saldos corrientes y no corrientes

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

2.21 Estimaciones y juicios contables críticos

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

2.21.1 Propiedades de inversión

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

2.21.2 Activos intangibles (Derechos de agua)

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

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

2.22 Nuevos pronunciamientos contables

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

| <b>Modificaciones a las NIIF</b>  | <b>Fecha de aplicación obligatoria</b>                                |
|---|---|
| <p><b>Marco Conceptual para el Reporte Financiero Revisado</b></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>  | <p>Periodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2020</p> |
| <p><b>Definición de Negocio (Modificaciones a la NIIF 3).</b></p> <p>Las modificaciones aclaran la definición de negocio, con el objetivo de ayudar a las entidades a determinar si una transacción se debe contabilizar como una combinación de negocios o como la adquisición de un activo.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) Aclaran que, para ser considerado un negocio, un conjunto adquirido de actividades y activos debe incluir, como mínimo, un insumo y un proceso sustantivo que juntos contribuyen de forma significativa a la capacidad de elaborar productos;</li> <li>b) Eliminan la evaluación de si los participantes del mercado pueden sustituir los procesos o insumos que faltan y continuar con la producción de productos;</li> <li>c) Añaden guías y ejemplos ilustrativos para ayudar a las entidades a evaluar si se ha adquirido un proceso sustancial;</li> <li>d) Restringen las definiciones de un negocio o de productos centrándose en bienes y servicios proporcionados a los clientes y eliminan la referencia a la capacidad de reducir costos; y</li> <li>e) Añaden una prueba de concentración opcional que permite una evaluación simplificada de si un conjunto de actividades y negocios adquiridos no es un negocio. Se requiere que las empresas apliquen la definición modificada de un negocio a las adquisiciones que se realicen a partir del 1 de enero de 2020. Se permite la aplicación anticipada.</li> </ul>   | <p>Periodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2020</p> |
| <p><b>Enmiendas a la definición de Material (Modificaciones a la NIC 1 y NIC 8).</b></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><b>Ocultar:</b> 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 1.30<sup>a</sup>).</p> <p><b>Podría razonablemente esperarse influenciar:</b> 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><b>Usuarios primarios:</b> 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 iniciados en o después del 1 de enero de 2020</p> |

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

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

| <i>Modificaciones a las NIIF</i>   | <b>Fecha de aplicación obligatoria</b>                                |
|--|---|
| <p><b>Reforma de tasa de interés de referencia (Modificaciones a la NIIF 9, NIC 39 y NIIF 7)</b></p> <p>Las enmiendas en la tasa de interés de referencia (enmiendas a la NIIF 9, NIC 39 y la NIIF 7) aclaran que las entidades continuarían aplicando ciertos requisitos de contabilidad de cobertura suponiendo que el índice de referencia de tasa de interés en el que los flujos de efectivo cubiertos y los flujos de efectivo del instrumento de cobertura son la base no se alterará como resultado de la reforma de la tasa de interés de referencia.</p>   | <p>Periodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2020</p> |
| <p><b>NIIF 16 y covid-19</b></p> <p>En mayo de 2020, el IASB emitió Concesiones de Arrendamientos Relacionadas a COVID-19 (Enmiendas a NIIF 16) la que proporciona un alivio práctico a los arrendatarios para las concesiones de arrendamientos que ocurran como consecuencia directa de COVID-19, mediante la introducción de un expediente práctico a NIIF 16. El expediente práctico permite a un arrendatario elegir no evaluar si una concesión de arrendamiento relacionada a COVID-19 es una modificación del arrendamiento. Un arrendatario que hace esta elección deberá contabilizar cualquier cambio en los pagos de arrendamiento resultantes de la concesión de arrendamiento relacionada con COVID-19 de la misma manera que contabilizaría un cambio aplicando NIIF 16 si el cambio no fuera una modificación del arrendamiento.</p> <p>El expediente práctico aplica solamente a concesiones de arrendamientos que ocurrieron como una consecuencia directa de COVID-19 y solamente si todas las siguientes condiciones se cumplen:</p> <p>30) El cambio en los pagos de arrendamientos resulta en una contraprestación revisada para el arrendatario que es sustancialmente la misma, o menor que, la contraprestación para el arrendamiento inmediatamente precedente al cambio;</p> <p>30) Cualquier reducción en los pagos de arrendamiento afecta solamente los pagos originalmente adeudados en o después del 30 de junio de 2021 (una concesión de arrendamiento cumple esta condición si resulta en una reducción de los pagos de arrendamiento en o después del 30 de junio de 2021 y pagos de arrendamientos incrementados que se extienden más allá del 30 de junio de 2021); y</p> <p>30) No hay un cambio sustancial a los otros términos y condiciones del arrendamiento.</p> | <p>Periodos anuales iniciados en o después del 1 de junio de 2020</p> |

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

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

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

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

NOTA 2 BASES DE PREPARACIÓN, (continuación)

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

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

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

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

| <i>Nuevas NIIF</i>   | <b>Fecha de aplicación obligatoria</b>                                 |
|--|--|
| <p><b>NIIF 17, Contratos de Seguros</b></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"> <li>• Contratos de seguros y reaseguros que emite;</li> <li>• Contratos de reaseguro que posee; y</li> <li>• Emite contratos de inversión con características de participación discrecional (“DPF”), siempre que también emita contratos de seguro.</li> </ul> <p>Cambios de alcance de la NIIF 4</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• El requisito, que para aplicar el estándar de seguro a los contratos de inversión con DPF, una entidad también debe emitir contratos de seguro.</li> <li>• Una opción para aplicar la NIIF 15 Ingresos procedentes de contratos con clientes a contratos de tarifa fija, siempre que se cumplan ciertos criterios.</li> </ul> <p>El estándar mide los contratos de seguro ya sea bajo el modelo general o una versión simplificada de este llamado enfoque de asignación de prima. El modelo general se define de tal manera que en el reconocimiento inicial una entidad medirá un grupo de contratos por el total de (a) el monto de los flujos de efectivo de cumplimiento (“FCF”), que comprenden estimaciones ponderadas por la probabilidad de flujos de efectivo futuros, un ajuste para reflejar el valor temporal del dinero (“TVM”) y los riesgos financieros asociados con esos flujos de efectivo futuros y un ajuste de riesgo por riesgo no financiero; y (b) el margen de servicio contractual (“CSM”).</p> <p>En una medición posterior, el importe en libros de un grupo de contratos de seguro al final de cada período de informe será la suma del pasivo por la cobertura restante y el pasivo por los reclamos incurridos. La responsabilidad por la cobertura restante comprende el FCF relacionado con servicios futuros y el CSM del grupo en esa fecha. El pasivo por reclamos incurridos se mide como el FCF relacionado con servicios pasados asignados al grupo en esa fecha.</p> <p>Una entidad puede simplificar la medición del pasivo por la cobertura restante de un grupo de contratos de seguro utilizando el enfoque de asignación de primas con la condición de que, en el reconocimiento inicial, la entidad espere razonablemente que al hacerlo producirá una aproximación razonable del modelo general, o el período de cobertura de cada contrato en el grupo es de un año o menos.</p> | <p>Periodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2023.</p> |

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

### NOTA 3 CAMBIOS EN LOS CRITERIOS CONTABLES

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020, no se han generado cambios en los criterios contables utilizados por la Sociedad.

### NOTA 4 EFECTIVO Y EQUIVALENTE AL EFECTIVO

La composición del rubro al 31 de diciembre de 2021 y 2020 es la siguiente:

| Detalle                             | 31/12/2021       | 31/12/2020       |
|-------------------------------------|------------------|------------------|
| <u>Por concepto</u>                 | <u>M\$</u>       | <u>M\$</u>       |
| Saldos en bancos                    | 6.277            | 136.598          |
| Fondos mutuos                       | <u>1.741.418</u> | <u>1.517.237</u> |
| Efectivo y equivalentes al efectivo | <u>1.747.695</u> | <u>1.653.835</u> |
| <u>Por moneda</u>                   |                  |                  |
| Peso chileno                        | <u>1.747.695</u> | <u>1.653.835</u> |
| Efectivo y equivalentes al efectivo | <u>1.747.695</u> | <u>1.653.835</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 2021 y 2020, no existieron cambios en los pasivos producidos por actividades de financiamiento.

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

#### 4.1 Fondos mutuos

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

| Entidad              | Moneda | 31/12/2021       | 31/12/2020       |
|----------------------|--------|------------------|------------------|
|                      |        | <u>M\$</u>       | <u>M\$</u>       |
| Bice Inversiones     | \$     | 717.108          | 740.328          |
| Banchile Inversiones | \$     | <u>1.024.310</u> | <u>776.909</u>   |
| Total                |        | <u>1.741.418</u> | <u>1.517.237</u> |

NOTA 5 PARTES RELACIONADAS

Los saldos y transacciones con partes relacionadas al 31 de diciembre de 2021 y 2020 son los siguientes:

5.1 Cuentas por cobrar, corriente

| RUT          | Sociedad                 | Relación   | País de origen | Moneda         | 31/12/2021<br>M\$ | 31/12/2020<br>M\$ |
|--------------|--------------------------|------------|----------------|----------------|-------------------|-------------------|
| 81.370.700-4 | Club Deportivo Manquehue | Accionista | Chile          | Pesos Chilenos | -                 | 30.598            |
| Total        |                          |            |                |                | -                 | 30.598            |

Las cuentas por cobrar corresponden a parte de la compensación del año 2021 y 2020 por el contrato de gestión conjunta que mantiene la Sociedad Anónima de Deportes Manquehue con el Club Deportivo Manquehue.

5.2 Cuentas por pagar, corriente

| RUT          | Sociedad                 | Relación   | País de origen | Moneda         | 31/12/2021<br>M\$ | 31/12/2020<br>M\$ |
|--------------|--------------------------|------------|----------------|----------------|-------------------|-------------------|
| 81.370.700-4 | Club Deportivo Manquehue | Accionista | Chile          | Pesos Chilenos | 28.617            | -                 |
| Total        |                          |            |                |                | 28.617            | -                 |

5.3 Las principales transacciones con partes relacionadas al 31 de diciembre de 2021 y 2020 son los siguientes:

| RUT          | Sociedad                 | Relación   | País de Origen | Descripción de la Transacción | Moneda         | 31/12/2021<br>M\$ |
|--------------|--------------------------|------------|----------------|-------------------------------|----------------|-------------------|
| 81.370.700-4 | Club Deportivo Manquehue | Accionista | Chile          | Gastos pagados club           | Pesos Chilenos | ( 59.214 )        |
| 81.370.700-4 | Club Deportivo Manquehue | Accionista | Chile          | Gestión Conjunta              | Pesos Chilenos | -                 |
| Total        |                          |            |                |                               |                | ( 59.214 )        |

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

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020, 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 de operación y depreciación de los activos 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 2021 y 2020, este ingreso ordinario no se generó debido a que los ingresos no han sido superiores a los gastos.

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020 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 2021</u>           | Valor Bruto<br><u>M\$</u> | Amortización<br><u>M\$</u> | Valor neto<br><u>M\$</u> |
|---------------------------|---------------------------|----------------------------|--------------------------|
| Derecho de agua           | 114.000                   | -                          | 114.000                  |
| Saldo final al 31/12/2021 | 114.000                   | -                          | 114.000                  |
| <u>Año 2020</u>           | Valor Bruto<br><u>M\$</u> | Amortización<br><u>M\$</u> | Valor neto<br><u>M\$</u> |
| Derecho de agua           | 96.000                    | -                          | 96.000                   |
| Saldo final al 31/12/2020 | 96.000                    | -                          | 96.000                   |

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

Al 31 de diciembre de 2021 la Sociedad realizó un test de deterioro por los Derechos de agua localizados en terreno de Chicureo, comuna de Colina.

6.2 El movimiento de los saldos de los activos intangibles correspondiente al ejercicio comprendido entre el 1 de enero al 31 de diciembre de 2021 y 2020 es el siguiente:

| <u>Movimiento</u> | <u>31/12/2021</u>                |                     | <u>31/12/2020</u>                |                     |
|-------------------|----------------------------------|---------------------|----------------------------------|---------------------|
|                   | Derecho de<br>Agua<br><u>M\$</u> | Total<br><u>M\$</u> | Derecho de<br>Agua<br><u>M\$</u> | Total<br><u>M\$</u> |
| Saldo inicial     | 114.000                          | 114.000             | 96.000                           | 96.000              |
| Deterioro         | -                                | -                   | -                                | -                   |
| Saldo final       | 114.000                          | 114.000             | 96.000                           | 96.000              |

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020, la titularidad de los activos intangibles es exclusiva de la sociedad sin restricciones.

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020, los activos intangibles no se encuentran sujetos a garantías de deuda.

NOTA 7 PROPIEDADES DE INVERSIÓN

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

| <u>Concepto</u>       | <u>Propiedades de inversión, Bruto</u> |                   |
|-----------------------|--|-------------------|
|                       | <u>31/12/2021</u>                      | <u>31/12/2020</u> |
|                       | <u>M\$</u>                             | <u>M\$</u>        |
| Terrenos Vitacura     | 30.962.426                             | 28.679.798        |
| Terrenos Chicureo     | 3.142.285                              | 2.919.540         |
| Edificios             | 10.336.050                             | 9.870.455         |
| Proyecto Parktplaz d) | <u>29.449</u>                          | <u>1.832</u>      |
| Saldo final           | <u>44.470.210</u>                      | <u>41.471.625</u> |

- a) Las Propiedades de inversión han sido registradas de acuerdo con el criterio contable descrito en la Nota 2.8.
- b) Al 31 de diciembre de 2021 y 2020, la evaluación a 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 2021 y 2020, no existen restricciones ni garantías financieras sobre las Propiedades de inversión.
- d) Al 31 diciembre de 2021 el Proyecto Parktplaz registra boletas de honorarios por los servicios de arquitectura, ingeniería estructural y de electricidad para la elaboración del Proyecto.

NOTA 7 PROPIEDADES DE INVERSIÓN, (continuación)

7.2 El detalle de los movimientos ocurridos en propiedades de inversión entre el 1 de enero y el 31 de diciembre de 2021 y 2020, es el siguiente:

| Movimiento año 2021                          | Terrenos (**)<br>M\$ | Edificios<br>M\$  | Propiedades de<br>inversión neto<br>M\$ |
|--|----------------------|-------------------|---|
| Saldo inicial al 01/01/2021                  | 31.599.338           | 9.872.287         | 41.471.625                              |
| Ganancia por cambio en el valor<br>razonable | 2.748.223            | 222.745           | 2.970.968                               |
| Pérdida por cambio en el valor<br>razonable  | -                    | -                 | -                                       |
| Proyecto Parktplaz (***)                     | -                    | 27.617            | 27.617                                  |
|  | <u>34.347.561</u>    | <u>10.122.649</u> | <u>44.470.210</u>                       |
| Saldo final al 31/12/2021                    |                      |                   |   |
| Movimiento año 2020                          | Terrenos (**)<br>M\$ | Edificios<br>M\$  | Propiedades de<br>inversión neto<br>M\$ |
| Saldo inicial al 01/01/2020                  | 30.310.159           | 9.837.645         | 40.147.804                              |
| Ganancia por cambio en el valor<br>razonable | 1.289.179            | 134.848           | 1.424.027                               |
| Pérdida por cambio en el valor<br>razonable  | -                    | ( 102.038 )       | ( 102.038 )                             |
| Proyecto Parktplaz (***)                     | -                    | 1.832             | 1.832                                   |
| Gastos por depreciación                      | -                    | -                 | -                                       |
|  | <u>31.599.338</u>    | <u>9.872.287</u>  | <u>41.471.625</u>                       |
| Saldo final al 31/12/2020                    |                      |                   |   |

(\*\*) En el ítem terreno, al 31 de diciembre de 2021, se incluyen terrenos en Chicureo estos medidos a valor razonable durante el periodo 2021.

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

NOTA 8 OTROS PASIVOS FINANCIEROS CORRIENTES Y NO CORRIENTES

8.1 Composición general

La Sociedad presenta las siguientes obligaciones financieras, corrientes:

|                                   | 31/12/2021<br><u>M\$</u> | 31/12/2020<br><u>M\$</u> |
|-----------------------------------|--------------------------|--------------------------|
| Mutuo Clínica Alemana de Santiago | 141.428                  | 129.559                  |
| Proyecto Parktplaz                | <u>17.901</u>            | <u>-</u>                 |
| Total                             | <u>159.329</u>           | <u>129.559</u>           |

La Sociedad presenta las siguientes obligaciones financieras, no corrientes:

|                                   | 31/12/2021<br><u>M\$</u> | 31/12/2020<br><u>M\$</u> |
|-----------------------------------|--------------------------|--------------------------|
| Mutuo Clínica Alemana de Santiago | <u>521.396</u>           | <u>554.179</u>           |
| Total                             | <u>521.396</u>           | <u>554.179</u>           |

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

8.2 Obligaciones con otra institución.

| Entidad<br>Acreedora<br>Nombre | País  | Moneda         | Tasa<br>Nominal | Vencimiento             |                           | Total       |             |
|--------------------------------|-------|----------------|-----------------|-------------------------|---------------------------|-------------|-------------|
|                                |       |                |                 | Hasta<br>90 días<br>M\$ | 90 días<br>a 1 año<br>M\$ | 2021<br>M\$ | 2020<br>M\$ |
| Mutuo Clínica<br>Alemana       | Chile | \$ Reajustable | 5%              | -                       | 141.428                   | 141.428     | 129.559     |

| Entidad<br>Acreedora<br>Nombre | País  | Moneda         | Tasa<br>Nominal | Vencimiento              |                           |                         | Total       |             |
|--------------------------------|-------|----------------|-----------------|--------------------------|---------------------------|-------------------------|-------------|-------------|
|                                |       |                |                 | 1 año a<br>3 años<br>M\$ | 3 años a<br>5 años<br>M\$ | Más de<br>5 años<br>M\$ | 2021<br>M\$ | 2020<br>M\$ |
| Mutuo Clínica<br>Alemana       | Chile | \$ Reajustable | 5%              | 149.410                  | 164.723                   | 207.263                 | 521.396     | 554.179     |

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. El contrato de mutuo tiene una vigencia de 25 años, lo que es coincidente con el contrato de arrendamiento de la cancha 1 de Hockey.

Las características del contrato consisten en:

- Pago de la deuda en 25 cuotas anuales de UF 3.192,86.
- 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 2021 y 2020 se reconoció los efectos en el resultado, cumpliendo para todos los efectos lo estipulado en contrato.

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020, 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 2021 y 2020 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 31/12/2021

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

#### Capital al 31/12/2020

| 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 2021 no se han emitido instrumentos de patrimonio como acciones preferentes, bonos convertibles u otros instrumentos híbridos.

## NOTA 9 PATRIMONIO, (continuación)

### 9.3 Otras reservas

La composición de otras reservas al 31 de diciembre de 2021 y 2020 es la siguiente:

|                                   | Otras reservas<br>M\$ |
|-----------------------------------|-----------------------|
| Reservas futuras capitalizaciones | 1.330.723             |
| Total                             | 1.330.723             |

### 9.4 Reserva por revalorización Propiedades de inversión

|              | Otras reservas<br>M\$ |
|--------------|-----------------------|
| Tasación (*) | 30.142.585            |
| Total        | 30.142.585            |

### 9.5 Distribución de Excedentes.

La Sociedad no reparte excedentes según se explica en la Nota 1.

### 9.5 Resultado del ejercicio

El resultado del ejercicio es consecuencia mayoritaria de la valorización de las propiedades de inversión al 31 de diciembre de 2021 y 2020, la que significó un abono en resultado por M\$ 2.988.968 y M\$ 1.321.989, los cuales no representan flujo de efectivo.

## NOTA 10 ADMINISTRACIÓN DEL RIESGO FINANCIERO

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

- **Riesgo de tasas de interés**  
Los ingresos y los flujos de efectivo operativos de la Sociedad son sustancialmente independientes de los cambios en las tasas de interés. La Sociedad al 31 de diciembre de 2021 y 2020 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 2021 y 2020 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.

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<br>M\$ |
|-----------------------|---|--------------------------|---------------------------|-------------------------|--------------|
|                       | 1 día a<br>1 año<br>M\$                     | 1 año a<br>3 años<br>M\$ | 3 años a<br>5 años<br>M\$ | Más de<br>5 años<br>M\$ |              |
|                       | Pasivo Financiero por Mutuo Clínica Alemana |                          |                           |                         |              |
| Pagos mínimos futuros | 118.155                                     | 149.410                  | 164.723                   | 207.263                 | 639.550      |
| Interés               | 23.273                                      | -                        | -                         | -                       | 23.273       |
| Valor actual          | 141.428                                     | 149.410                  | 164.723                   | 207.263                 | 662.823      |

a) Al 31 de diciembre de 2021 y 2020, no existen otros factores de riesgos que informar.

b) Al 31 de diciembre de 2021 y 2020, 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 2021 y 2020, respectivamente, se detallan a continuación:

|                                      | 31/12/2021<br>M\$ | 31/12/2020<br>M\$ |
|--------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Arriendos subsuelo a Clínica Alemana | 236.574           | 225.507           |
| Compensación Gestión Conjunta (a)    | -                 | -                 |
| Total                                | 236.574           | 225.507           |

(a) Durante el periodo 2021 y 2020, este ingreso ordinario no se generó de acuerdo a lo explicado en Nota 5.3.

11.2 Oportunidad del reconocimiento de ingresos:

|   | 31/12/2021<br>M\$ | 31/12/2020<br>M\$ |
|---|-------------------|-------------------|
| Ingresos reconocidos a lo largo del tiempo    | 236.575           | 225.507           |
| Ingresos reconocidos en un momento del tiempo | <u>-</u>          | <u>-</u>          |
| Total   | <u>236.575</u>    | <u>225.507</u>    |

11.3. 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 NIIF 15  |
|--------------------|--|--|
| Arrendamientos     | <p>La Sociedad genera ingresos por los siguientes contratos de arriendo:</p> <p>1. Contrato de arriendo subsuelo "cancha 1 de hockey" de fecha 05/08/2003 (contrato original):</p> <p>Corresponde al contrato de arrendamiento de subsuelo entre S.A. Deportes Manquehue y Clinica Alemana. Se genera un Contrato por 25 años.</p> <p>2. Ampliación de contrato de arriendo subsuelo de la "cancha 2 de hockey" de fecha 30/08/2020:</p> <p>Corresponde al contrato de arrendamiento de subsuelo entre S.A. Deportes Manquehue y Clinica Alemana. Se genera un Contrato por 25 años.</p> | <p>Los ingresos son reconocidos mensualmente cada vez que se satisface la obligación de desempeño.</p> |
| Operación conjunta | <p>Corresponde a los ingresos por gastos compensados por el Club Deportivo Manquehue, producto de contrato de operación conjunta.</p>  | <p>Los ingresos son reconocidos anualmente de acuerdo a los estados financieros.</p>                   |

NOTA 12 COSTOS DE EXPLOTACION

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

|              | 31/12/2021<br><u>M\$</u> | 31/12/2020<br><u>M\$</u> |
|--------------|--------------------------|--------------------------|
| Depreciación | <u>-</u>                 | <u>-</u>                 |
| Total        | <u>-</u>                 | <u>-</u>                 |

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

La sociedad al 31 de diciembre de 2021 y 2020, no tiene otros costos de explotación.

NOTA 13 GASTOS DE ADMINISTRACION Y OPERACIÓN

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

|                            | 31/12/2021<br><u>M\$</u> | 31/12/2020<br><u>M\$</u> |
|----------------------------|--------------------------|--------------------------|
| Gastos de administración   | 22.922                   | 12.279                   |
| Sueldos (a)                | 15.475                   | 21.464                   |
| Otros costos operacionales | <u>9.422</u>             | <u>7.574</u>             |
| Total                      | <u><u>47.819</u></u>     | <u><u>41.317</u></u>     |

a) Se estipula el sueldo de la gerenta general y asistente, el monto corresponde al año 2021 y 2020.

NOTA 14 INGRESOS Y COSTOS FINANCIEROS

El rubro al 31 de diciembre de 2021 y 2020, respectivamente, se detalla a continuación:

a) Ingresos financieros

| <u>Tipo</u>         | 31/12/2021<br><u>M\$</u> | 31/12/2020<br><u>M\$</u> |
|---------------------|--------------------------|--------------------------|
| Intereses recibidos | <u>-</u>                 | <u>58.151</u>            |
| Total               | <u><u>-</u></u>          | <u><u>58.151</u></u>     |

b) Costos financieros

| <u>Tipo</u>                     | 31/12/2021<br><u>M\$</u> | 31/12/2020<br><u>M\$</u> |
|---------------------------------|--------------------------|--------------------------|
| Intereses mutuo Clínica Alemana | ( 27.790 )               | ( 32.335 )               |
| Perdida inversión bancaria      | <u>( 48.818 )</u>        | <u>-</u>                 |
| Total                           | <u><u>( 76.608 )</u></u> | <u><u>( 32.335 )</u></u> |

NOTA 15 OTRAS GANANCIAS

El rubro al 31 de diciembre de 2021 y 2020, respectivamente, se detalla a continuación:

| <u>Tipo</u>   | 31/12/2021<br><u>M\$</u> | 31/12/2020<br><u>M\$</u> |
|---|--------------------------|--------------------------|
| Resultado evaluación al valor razonable de las propiedades de inversión | 2.988.968                | 1.321.989                |
| Total   | <u>2.988.968</u>         | <u>1.321.989</u>         |

NOTA 16 RESULTADO POR UNIDADES DE REAJUSTE

El rubro al 31 de diciembre de 2021 y 2020, se detalla a continuación:

| <u>Tipo</u>       | 31/12/2021<br><u>M\$</u> | 31/12/2020<br><u>M\$</u> |
|-------------------|--------------------------|--------------------------|
| Reajuste al mutuo | ( 45.193 )               | ( 19.429 )               |
| Total             | <u>( 45.193 )</u>        | <u>( 19.429 )</u>        |

NOTA 17 CONTINGENCIAS, COMPROMISOS Y GARANTIAS

- a) Al 31 de diciembre de 2021 y 2020, no existen activos en garantía como tampoco pasivos indirectos adicionales que informar.
- b) Al 31 de diciembre de 2021 y 2020, no existen juicios pendientes que puedan afectar la situación financiera y patrimonial de la Sociedad.

NOTA 18 MEDIOAMBIENTE

La Sociedad no se ve afectada sobre desembolsos relacionados con el Medioambiente al 31 de diciembre de 2021 y 2020.

NOTA 19 HECHOS POSTERIORES

No existen otros hechos de carácter financiero o de otra índole, ocurridos entre el 31 de diciembre de 2021 y la fecha de emisión de estos estados financieros (14 de marzo 2022) que puedan afectar significativamente los activos, pasivos y/o resultados de la Sociedad.



OLGA HILLMER  
Gerente General



RICARDO MIRANDA  
Contador Auditor