

ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de diciembre de 2021

Inmobiliaria De Deportes La Dehesa S.A.

Cifra en pesos chilenos

Índice

ESTADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA CLASIFICADOS

ESTADOS DE RESULTADOS INTEGRALES POR FUNCIÓN

ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO

ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO, MÉTODO DIRECTO

NOTA 1	INFORMACIÓN GENERAL DE LA SOCIEDAD
NOTA 2	RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES
NOTA 3	CAMBIOS CONTABLES
NOTA 4	GESTIÓN DEL RIESGO FINANCIERO
NOTA 5	ACTIVOS FINANCIEROS
NOTA 6	TRANSACCIONES ENTRE RELACIONADAS
NOTA 7	PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPOS (PPE)
NOTA 8	ACTIVOS INTANGIBLES DISTINTOS DE LA PLUSVALÍA
NOTA 9	OTROS PASIVOS FINANCIEROS
NOTA 10	CUENTAS POR PAGAR COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR
NOTA 11	PATRIMONIO
NOTA 12	INGRESOS Y GASTOS
NOTA 13	CONTINGENCIAS Y COMPROMISOS
NOTA 14	HECHOS RELEVANTES
NOTA 15	MEDIO AMBIENTE
NOTA 16	HECHOS POSTERIORES
NOTA 17	APROBACIÓN DE LOS PRESENTES ESTADOS FINANCIEROS

Inmobiliaria de Deporte La Dehesa S.A.
Estados financieros al 31 de diciembre de 2021

Estados de situación financiera clasificados	Notas	31.12.2021 M\$	31.12.2020 M\$
Activos			
Activos corrientes			
Efectivo y equivalentes al efectivo	(5)	159	36
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas, corrientes	(6)	--	109.210
Total de activos corrientes		159	109.246
Activos no Corrientes			
Activos intangibles distintos de la plusvalía	(8)	208.860	208.860
Propiedades, Planta y Equipo	(7)	570.054	571.595
Total de activos no corrientes		778.914	780.455
Total Activos		779.073	889.701
Patrimonio y Pasivos			
Pasivos			
Pasivos corrientes			
Otros pasivos financieros, corrientes	(9)	704.601	723.364
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	(10)	13.677	11.774
Cuentas por pagar a entidades relacionadas, corrientes	(6)	14.846	--
Total de pasivos corrientes		733.124	735.138
Pasivos no corrientes			
Otros pasivos financieros, no corrientes	(9)	300.563	359.581
Total de pasivos no corrientes		300.563	359.581
Total Pasivos		1.033.687	1.094.719
Patrimonio			
Capital emitido	(11)	67.204	67.204
Ganancias (pérdidas) acumuladas	(11)	(321.928)	(272.332)
Primas de Emisión	(11)	110	110
Total Patrimonio		(254.614)	(205.018)
Total Pasivos y Patrimonio		779.073	889.701

Inmobiliaria de Deporte La Dehesa S.A.
Estados financieros al 31 de diciembre de 2021

Estados de resultados integrales por función	Notas	01.01.2021	01.01.2020
		31.12.2021	31.12.2020
		M\$	M\$
Ganancia (Pérdida)			
Ingresos de actividades ordinarias		- . -	- . -
Ganancia Bruta		- . -	- . -
Gastos de Administración y Ventas	(12)	(10.560)	(43.666)
Costos financieros	(12)	(22.982)	(29.387)
Otras ganancias (pérdidas)	(12)	- . -	30.193
Resultado por unidades de Reajuste	(12)	(16.054)	(27.795)
Ganancia (Pérdida)		(49.596)	(70.655)
Otro Resultado Integral		- . -	- . -
Resultado Integral Total		(49.596)	(70.655)
Resultado integral atribuible a			
Resultado integral atribuible a los propietarios de la controladora		(49.596)	(70.655)
Resultado integral atribuible a participaciones no controladoras		- . -	- . -
Resultado Integral Total		(49.596)	(70.655)

Inmobiliaria de Deporte La Dehesa S.A.
Estados financieros al 31 de diciembre de 2021

Estados de Cambios en el Patrimonio Neto, al 31 de diciembre de 2021	Capital Emitido M\$	Primas de Emisión M\$	Otras Reservas M\$	(Pérdidas) Acumuladas M\$	Patrimonio Total M\$
Saldo Inicial Período Actual 01.01.2021	67.204	110	-.-	(272.332)	(205.018)
Incremento (disminución) por cambios en políticas contables	-.-	-.-	-.-	-.-	-.-
Incremento (disminución) por correcciones de errores	-.-	-.-	-.-	-.-	-.-
Saldo Inicial Reexpresado	67.204	110	-.-	(272.332)	(205.018)
Cambios en Patrimonio					
Resultado Integral	-.-	-.-	-.-	-.-	-.-
Ganancia (Pérdida)	-.-	-.-	-.-	(49.596)	(49.596)
Otro Resultado Integral	-.-	-.-	-.-	-.-	-.-
Resultado Integral	-.-	-.-	-.-	(49.596)	(49.596)
Emisión de Patrimonio	-.-	-.-	-.-	-.-	-.-
Dividendos	-.-	-.-	-.-	-.-	-.-
Total de Cambios en Patrimonio	-.-	-.-	-.-	(49.596)	(49.596)
Saldo Final Período Actual 31.12.2021	67.204	110	-.-	(321.928)	(254.614)
Estados de Cambios en el Patrimonio Neto, al 31 de diciembre de 2020	Capital Emitido M\$	Primas de Emisión M\$	Otras Reservas M\$	(Pérdidas) Acumuladas M\$	Patrimonio Total M\$
Saldo Inicial Período Actual 01.01.2020	67.204	110	-.-	(201.677)	(134.363)
Incremento (disminución) por cambios en políticas contables	-.-	-.-	-.-	-.-	-.-
Incremento (disminución) por correcciones de errores	-.-	-.-	-.-	-.-	-.-
Saldo Inicial Reexpresado	67.204	110	-.-	(201.677)	(134.363)
Cambios en Patrimonio					
Resultado Integral	-.-	-.-	-.-	-.-	-.-
Ganancia (Pérdida)	-.-	-.-	-.-	(70.655)	(70.655)
Otro Resultado Integral	-.-	-.-	-.-	-.-	-.-
Resultado Integral	-.-	-.-	-.-	(70.655)	(70.655)
Emisión de Patrimonio	-.-	-.-	-.-	-.-	-.-
Dividendos	-.-	-.-	-.-	-.-	-.-
Total de Cambios en Patrimonio	-.-	-.-	-.-	(70.655)	(70.655)
Saldo Final Período Actual 31.12.2020	67.204	110	-.-	(272.332)	(205.018)

Inmobiliaria de Deporte La Dehesa S.A.
Estados financieros al 31 de diciembre de 2021

Estados de flujos de efectivo	01.01.2021	01.01.2020
	31.12.2021	31.12.2020
	M\$	M\$
Flujo Originado por Actividades de la Operación		
Otros pagos por actividades de operación	- . -	(19.436)
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) la operación	- . -	(19.436)
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de inversión		
Reembolso de préstamos a partes relacionadas	116.075	122.082
Préstamos a entidades relacionadas	- . -	(181.093)
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de inversión	116.075	(59.011)
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de financiación		
Obtención de préstamos	- . -	150.000
Reembolso de préstamos	(115.952)	(71.889)
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de financiación	(115.952)	78.111
Incremento neto (disminución) en el efectivo y equivalentes al efectivo, antes del efecto de los cambios en la tasa de cambio	123	(336)
Efectos de variación en tasa de cambio sobre el efectivo y equivalentes	- . -	- . -
Efectos de la variación en la tasa de cambio sobre el efectivo y equivalentes al efectivo	- . -	- . -
Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalentes al efectivo	123	(336)
Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del período	36	372
Efectivo y equivalentes al efectivo al final del período	159	36

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2021

NOTA 1 - INFORMACIÓN GENERAL DE LA SOCIEDAD

Con fecha 11 de febrero de 1964, por Escritura Pública firmada ante el Notario, Sr. Eliseo Peña Abos-Padilla, se constituyó la Sociedad Inmobiliaria de Deportes La Dehesa S.A., como Sociedad Anónima Cerrada.

El objeto social de la Sociedad “es la formación de un Campo Deportivo en la Ciudad de Santiago o en sus alrededores, para cuya realización adquirirá los terrenos y construirá los edificios e instalaciones necesarias cuya explotación hará por cuenta propia o a través de terceros, pudiendo en este último caso entregar sus bienes en arrendamiento o en explotación y ejecutar o celebrar todos los actos o contratos necesarios, conducentes o relacionados con dicho fin”.

Con fecha 26 de septiembre de 1963 los socios adquirieron a nombre de la Sociedad Anónima en formación, Inmobiliaria de Deportes la Dehesa S.A., la propiedad ubicada en la comuna de Lo Barnechea, cuya compraventa fue inscrita en el año 1964. En esta propiedad se construyeron canchas de golf, un embalse y un club house, para el funcionamiento de un club de golf.

La Sociedad firmó el 05 de septiembre de 1973, un convenio con Club Deportivo y Social La Dehesa, por medio del cual Inmobiliaria de Deportes La Dehesa S.A. cedió el uso y goce gratuitamente de los terrenos, edificios e instalaciones pertenecientes a la Sociedad, a favor del Club Deportivo y Social La Dehesa. El Club, destinaría todos los bienes materia de esta cesión, única y exclusivamente a campos deportivos y sus instalaciones anexas, debiendo primordialmente conservar las canchas reglamentarias para el juego de Golf.

La duración del convenio de cesión es de 20 años contados desde el 05 de septiembre de 1973, renovables automáticamente por períodos iguales y sucesivos. En este convenio el club se obliga a mantener y conservar los bienes cedidos en el mismo estado en el que se le entregan, salvo el desgaste propio de su uso.

Las mejoras que se hagan a nuevas inversiones adheridas al terreno quedarán al término del convenio a beneficio de la Sociedad.

Según carta de fecha 02 de septiembre de 2011, y con el objeto de dar cumplimiento a las formalidades establecidas en la cláusula tercera del convenio ya señalado, el Directorio comunicó la decisión de poner término al convenio, al vencimiento de la prórroga vigente, esto es, el día 05 de septiembre de 2013.

Con fecha 02 de agosto de 2013, el Directorio manifestó al Club Deportivo y Social La Dehesa la ampliación del plazo de la prórroga señalada en el párrafo anterior, indicando una nueva extensión de la prórroga por seis meses a contar del 01 de agosto de 2013, esto es, hasta el día 01 de febrero de 2014.

Por acuerdo del Directorio de fecha 22 de enero de 2014, se concede una nueva prórroga, en atención a que se encuentran vigentes las negociaciones para establecer los términos de un nuevo contrato de comodato entre la Sociedad y el Club Deportivo y Social La Dehesa, el nuevo plazo de extensión es de seis meses a contar del 01 de febrero de 2014.

Inmobiliaria de Deportes La Dehesa S.A.
Estados financieros al 31 de diciembre de 2021

Con fecha 30 de julio de 2014, el Directorio manifestó, que en atención a que se encuentran en proceso de negociación de los acuerdos referidos al nuevo contrato de comodato que se debe celebrar entre la Sociedad y Club Deportivo y Social La Dehesa, se concede una prórroga, al contrato de fecha 05 de septiembre de 1973, hasta el 30 de junio de 2015.

Según escritura pública suscrita con fecha 20 de agosto de 2015 ante el Notario de Santiago señor Patricio Raby B., se formalizó un contrato de comodato entre Inmobiliaria de Deportes La Dehesa S.A. y Club Deportivo y Social La Dehesa, por el uso y goce gratuitamente de los terrenos, edificios e instalaciones pertenecientes a la Inmobiliaria, a favor del Club Deportivo, dando continuidad al contrato suscrito con fecha 5 de septiembre de 1973. El presente contrato de comodato tendrá una duración de 10 años, a contar de la fecha de la escritura pública, el plazo será renovable automáticamente por períodos iguales y sucesivos.

Al 31 de diciembre de 2021, la propiedad de la Sociedad es la siguiente:

Principales accionistas	Nº Acciones	31.12.2021
		%
Club Deportivo y Social La Dehesa	21	4,20%
Otros	479	95,80%
Total	500	100%

La Sociedad a la fecha de estos estados financieros no tiene un controlador.

Durante el año 2021 se realizaron las siguientes transacciones de acciones:

Vendedor	Comprador	Nº Acciones
Arturo Bercovich Rosenblut	Alex Bercovich Cohen	1
Tiberio Yosif Klein	Sucesión Tiberio Yosif Klein	1
León Koifman Serber	Roberto Koifman Greiber	1

La Sociedad se encuentra inscrita en el Registro de Valores de la Comisión para el Mercado Financiero (ex Superintendencia de Valores y Seguros) con el N° 240, estando sujeta a su fiscalización.

El domicilio social y las oficinas principales de la Sociedad se encuentran en Santiago de Chile, en la calle Camino Club de Golf 2501, comuna de Lo Barnechea, Santiago de Chile.

En los períodos reportados, la Sociedad no cuenta con trabajadores.

NOTA 2 - RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES

A continuación, se describen las principales políticas contables adoptadas en la preparación y presentación de los presentes estados financieros.

Tal como lo requieren las NIIF, estas políticas contables han sido diseñadas en función a las NIIF vigentes al 31 de diciembre de 2021.

Bases de preparación

Los estados financieros de la Sociedad por el período terminado el 31 de diciembre de 2021 han sido preparados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), emitidas por el International Accounting Standards Board (IASB), adoptadas en Chile y requeridas por la Comisión para el Mercado Financiero.

La Sociedad ha evaluado la hipótesis de empresa en marcha que requiere NIC 1, presentación de los estados financieros. En dicha evaluación, se verifica que no existen elementos que hagan presumir el no cumplimiento de la aludida hipótesis de empresa en marcha, en los términos que describe la aludida norma.

La Sociedad presenta al 31 de diciembre de 2021, capital de trabajo, patrimonio y resultado del ejercicio negativo. Considerando que el directorio adoptará las medidas necesarias para cubrir eventuales déficit de caja de la Sociedad, de modo que cumpla con sus obligaciones contraídas, asegurando su continuidad de operaciones, los presentes estados financieros han sido preparados sobre la base del concepto de empresa en marcha.

La Sociedad adoptó las NIIF en el año 2013.

La preparación de los presentes estados financieros, conforme a las NIIF, exige el uso de ciertas estimaciones y criterios contables. También exige a la Administración de la Sociedad que ejerza su juicio en el proceso de aplicar las políticas contables. En apartado de esta nota sobre “Responsabilidad de la información y estimaciones y criterios contables utilizados” se revelan las áreas que implican un mayor grado de juicio o complejidad o las áreas donde las estimaciones son significativas para las cuentas reveladas.

Los presentes estados financieros se han preparado, en general, bajo el criterio del costo histórico.

Bases de presentación

Los estados financieros se presentan sin decimales y en miles de pesos chilenos por ser ésta la moneda de presentación de la Sociedad.

En el estado de situación financiera adjunto, los activos y pasivos se clasifican en función de sus vencimientos entre corrientes, aquellos con vencimiento igual o inferior a doce meses, y no corrientes, aquellos cuyo vencimiento es superior a doce meses. A su vez, en el estado de resultados integrales, se presentan los gastos clasificados por función, y los estados de flujos de efectivo se presentan por el método directo.

El estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2021 se presenta comparado con los correspondientes al 31 de diciembre de 2020.

Los estados de resultados integrales, estados de cambios en el patrimonio neto y estados de flujos de efectivo muestran los movimientos de los años 2021 y 2020.

Moneda funcional y de presentación y condiciones de hiperinflación

Los importes incluidos en los estados financieros de la Sociedad se valoran utilizando la moneda del entorno económico principal en que la entidad opera (moneda funcional).

La moneda funcional y de presentación de los estados financieros de la Sociedad es pesos chilenos.

Transacciones en moneda extranjera

a) Moneda funcional, de presentación y extranjera

Los importes incluidos en los estados financieros de la sociedad se valoran utilizando la moneda del entorno económico principal en que la entidad opera (moneda funcional), la cual se determina que es pesos chilenos.

La moneda de presentación de los estados financieros de la sociedad también es pesos chilenos, siendo esta moneda no hiperinflacionaria durante los ejercicios reportados.

Todas las operaciones que realiza Inmobiliaria de Deportes la Dehesa S.A., en una moneda diferente a la moneda funcional, son tratadas como moneda extranjera y se registran a tipo de cambio vigente a la fecha de la transacción.

Los saldos de activos y pasivos monetarios denominados en moneda extranjera, de existir, se presentan valorizados a tipo de cambio de cierre de cada ejercicio.

b) Variación de la Unidad de fomento

Las variaciones de unidades de fomento utilizadas en los procesos contables de la Sociedad, respecto al peso chileno al 31 de diciembre de 2021 y 2020 son los siguientes:

Unidad reajuste	31.12.2021	31.12.2020
Unidad de fomento	30.991,74	29.070,33

Efectivo y equivalentes al efectivo

La Sociedad considera efectivo y equivalentes al efectivo los saldos de efectivo mantenido en caja y en cuentas corrientes bancarias.

Cuentas entre empresas relacionadas

Registran los saldos pendientes de cobro y pago correspondiente a operaciones efectuadas con empresas relacionadas.

Propiedades, planta y equipos (PPE)

Las incorporaciones de propiedades, planta y equipos se contabilizan al costo de adquisición o construcción, según corresponda. Forman el costo de adquisición o construcción todas aquellas erogaciones necesarias para que la PPE quede en condiciones de cumplir con el fin de su compra o construcción.

Para los saldos de apertura a la fecha de transición NIIF (cifras al 01 de enero de 2012), la Sociedad optó por acoger la excepción opcional a la aplicación retroactiva de las NIIF, asociando su valor neto actualizado bajo normas contables antiguas como el costo atribuido bajo NIIF.

Los elementos de PPE se valorizan posteriormente por su costo inicial, menos depreciación y pérdidas por deterioro acumuladas, si las hubiera.

Las vidas útiles totales asignadas a los elementos de propiedad, planta y equipos se muestran a continuación:

	Rango Vida Útil
Construcciones y Obras de Infraestructura	De 8 a 33 Años

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

Al 31 de diciembre de 2021 no existen elementos de propiedad, planta y equipos deteriorados.

Préstamos que devengan intereses

Los préstamos que devengan intereses, clasificados dentro del rubro otros pasivos financieros, se reconocen inicialmente a su valor justo, el que corresponde al valor en la colocación descontado de todos los gastos de transacción directamente asociados a ella, para luego ser controlados utilizando el método del costo amortizado en base a la tasa efectiva.

Impuesto a las ganancias e impuestos diferidos

Por la naturaleza de sus operaciones, la Sociedad no genera ingresos ni espera generarlos en el futuro. Por esta razón, no se generarán Impuestos a la Renta. Como no se espera que las diferencias entre los montos financieros y tributarios sean revertidas, tampoco corresponde registrar impuestos diferidos.

Capital emitido

Las acciones ordinarias se clasifican como patrimonio neto.

Dividendos

Durante los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2021 y 2020 no se han repartido dividendos.

Reconocimiento de ingresos

La Sociedad, en el ámbito de su giro social, no genera ingresos por sus actividades operacionales.

De tener eventualmente ingresos por intereses, ellos se reconocen sobre base devengada.

Medio ambiente

Los desembolsos relacionados con el medio ambiente, de producirse, son reconocidos en resultados en la medida que se incurren.

Responsabilidad de la información y estimaciones y criterios contables utilizados

La información contenida en estos estados financieros es responsabilidad del Directorio de la Sociedad, que manifiesta expresamente que se han aplicado en su totalidad los principios y criterios contables incluidos en las NIIF.

En la preparación de los estados financieros se han utilizado estimaciones realizadas por la Gerencia de la Sociedad, para cuantificar algunos de los activos, pasivos, gastos y compromisos que figuran registrados en ellos.

Las principales estimaciones se refieren básicamente a:

- **Vidas útiles y valores residuales estimados**

La valorización de las inversiones en propiedad, planta y equipos considera la realización de estimaciones para determinar tanto los valores residuales como las vidas útiles a utilizar para el cálculo de las depreciaciones de cada activo. Estas estimaciones consideran factores de operación, tecnológicos y de usos alternativos de los activos.

a) Nuevos pronunciamientos contables con entrada en vigor durante el período 2021

Normas, Interpretaciones y Modificaciones	Emitida	Entrada en vigor
<p><u>Reforma de la tasa de interés de referencia:</u> fase 2 (Modificación a la NIIF 9, la NIC 39, la NIIF 7, la NIIF 4 y la NIIF 16)</p> <p>Las modificaciones complementan las emitidas en 2019 y se centran en los efectos en los estados financieros cuando una empresa reemplaza la tasa de interés de referencia anterior por una tasa de referencia alternativa como resultado de la reforma.</p> <p>Las modificaciones de esta fase final se refieren a:</p> <ul style="list-style-type: none"> ✓ Cambios en los flujos de efectivo contractuales: una empresa no tendrá que dar de baja en cuentas o ajustar el valor en libros de los instrumentos financieros para los cambios requeridos por la reforma, sino que actualizará la tasa de interés efectiva para reflejar el cambio a la tasa de referencia alternativa. ✓ Contabilidad de coberturas: una empresa no tendrá que discontinuar su contabilidad de coberturas únicamente porque realice los cambios requeridos por la reforma, si la cobertura cumple con otros criterios de contabilidad de coberturas; y ✓ Divulgaciones: una empresa deberá divulgar información sobre los nuevos riesgos que surjan de la reforma y cómo gestiona la transición a tasas de referencia alternativas. 	<p>Agosto de 2020</p>	<p>Períodos anuales iniciados en o con posterioridad al 1 de enero de 2021.</p>
<p><u>Modificación NIIF 16</u></p> <p>Efecto Covid-19 en rentas de concesiones posteriores al 30 de junio de 2021.</p> <p>La modificación de Norma afectaría los arrendatarios a los que se otorgan reducciones del alquiler como una consecuencia directa de la pandemia covid-19 durante 2020 y a los usuarios de los estados financieros de los arrendatarios.</p>	<p>Marzo de 2021</p>	<p>Períodos anuales iniciados en o con posterioridad al 1 de abril de 2021. Se permite su aplicación anticipada.</p>

Se prevé que la Sociedad no se verá afectada en sus estados financieros a la fecha de entrada en vigor de las normas citadas.

b) Nuevos pronunciamientos contables emitidos, aún no vigentes

Normas, Interpretaciones y Modificaciones	Emitida	Entrada en vigor
<p><u>NIIF 17, Contratos de Seguros</u></p> <p>Esta NIIF reemplaza a la NIIF 4, la cual permitía a las empresas una diversidad de opciones de llevar la contabilidad de los contratos de seguros, lo que se traducía en una multitud de enfoques diferentes, lo que hacía complejo la comparación entre entidades del mismo rubro. La NIIF 17 resuelve el problema de la comparación al exigir que todos los contratos de seguros sean contabilizados de manera consistente, beneficiando tanto a los inversionistas como a las compañías de seguros. Las obligaciones de seguros se contabilizarán utilizando los valores actuales, en lugar del costo histórico. La información se actualizará periódicamente, proporcionando información más útil a los usuarios de los estados financieros.</p>	<p>Mayo de 2017</p>	<p>Períodos anuales iniciados en o con posterioridad al 1 de enero de 2023.</p> <p>Se permite su aplicación anticipada para entidades que utilicen la NIIF 9 Instrumentos Financieros y NIIF 15 Ingresos Procedentes de Contratos con Clientes antes de la fecha de aplicación inicial de NIIF 17.</p>
<p><u>Modificaciones a la NIIF 10 y NIC 28</u> - (Ventas o Aportes de activos entre un inversionista y sus Coligadas y Negocios Conjuntos).</p> <p>Las modificaciones abordan una inconsistencia reconocida entre los requerimientos de la NIIF 10 y los de la NIC 28 (2011), en el tratamiento de la venta o los aportes de bienes entre un inversionista y sus coligadas o negocios conjuntos.</p> <p>La principal consecuencia de las modificaciones es que una ganancia o una pérdida completa se reconocen cuando la transacción involucra un negocio (si se encuentra en una afiliada o no). Una ganancia o pérdida parcial se reconoce cuando la transacción involucra activos que no constituyen un negocio, incluso si estos activos están en una afiliada.</p>	<p>Septiembre de 2014</p>	<p>Fecha aplazada en forma indefinida.</p>
<p><u>Modificaciones a la NIC 1</u> (Clasificación de Pasivos como Corriente y No Corriente)</p> <p>La clasificación de un pasivo no se ve afectada por la probabilidad que la entidad ejerza su derecho a diferir la liquidación del pasivo durante al menos doce meses después del período sobre el cual se informa. Si un pasivo cumple los criterios del párrafo 69 para clasificación como no corriente, se clasifica como no corriente, incluso si la Administración tiene la intención o espera que la entidad liquide el pasivo dentro de doce meses después del período del informe, o incluso si la entidad liquida el pasivo entre el final del período sobre el cual se informa y la fecha en que los estados financieros están autorizados para su emisión. Sin embargo, en cualquiera de esas circunstancias, la entidad puede necesitar revelar información sobre el momento de la liquidación para permitir a los usuarios de sus estados financieros comprender el impacto del pasivo en la posición financiera de la entidad.</p>	<p>Enero de 2020</p>	<p>Períodos anuales iniciados en o con posterioridad al 1 de enero de 2022, retrospectivamente de acuerdo con la NIC 8.</p> <p>Se permite su aplicación anticipada.</p>

<p><u>Modificación NIIF 3</u> – referencia al Marco Conceptual</p> <p>Efectúa modificaciones al nombre del marco conceptual y específicamente en las definiciones de pasivos y activos contingentes, en cuanto a su reconocimiento.</p>	<p>Mayo de 2020</p>	<p>Períodos anuales iniciados en o con posterioridad al 1 de junio de 2022.</p>
<p><u>Modificación NIC 37-</u> Contrato Oneroso, costo de cumplimiento del contrato</p> <p>El costo del cumplimiento de un contrato comprende los costos que están directamente relacionados con el contrato. Los costos que se relacionan directamente con un contrato consisten en:</p> <p>(a) los costos incrementales del cumplimiento del contrato - por ejemplo, mano de obra directa y materiales; y</p> <p>(b) una asignación de otros costos que se relacionen directamente con el cumplimiento de los contratos, por ejemplo, una asignación del cargo por depreciación para una partida de propiedades, planta y equipo usada en el cumplimiento de ese contrato, entre otras.</p>	<p>Mayo de 2020</p>	<p>Períodos anuales iniciados en o con posterioridad al 1 de junio de 2022.</p>
<p><u>Modificación NIC 16</u> – Productos antes del uso previsto</p> <p>Define como ejemplo de costo directamente atribuible:</p> <p>“costos de probar si el activo funciona correctamente (es decir, evaluar si el rendimiento técnico y físico del activo es tal que es capaz de ser utilizado en la producción o suministro de bienes o servicios, para alquilar a terceros o para fines administrativos)”</p> <p>Agrega:</p> <p>Los artículos pueden ser producidos al traer un artículo de propiedad, planta y equipo para la ubicación y condiciones necesarias para que sea capaz de operar de la manera prevista por la gerencia (como muestras producidas cuando se prueba si el activo funciona correctamente). Una entidad reconoce los ingresos de la venta de dichos artículos, y el costo de esos artículos, en ganancias o pérdida de acuerdo con las normas aplicables. La entidad mide el costo de esos elementos que aplican los requisitos de medición de la NIC 2.</p>	<p>Mayo de 2020</p>	<p>Períodos anuales iniciados en o con posterioridad al 1 de junio de 2022.</p>

<p><u>Modificación NIIF 17</u> - Contratos de Seguros</p> <p>La modificación de la NIIF 17, se efectuó para lo siguiente:</p> <ol style="list-style-type: none"> a. Para reducir costos, al simplificar algunos requisitos para reducir los costos de aplicar la NIIF 17 para las empresas, incluidos costos de desarrollo del sistema. b. Para que los resultados sean más fáciles de explicar, al revisar algunos requisitos para abordar las preocupaciones de que los resultados de aplicar la NIIF 17 originalmente emitidos son difíciles de explicar en algunas circunstancias, por ejemplo, porque se percibe que causan desajustes contables. c. Para facilitar la transición al extender el período disponible para que las compañías se preparen para la primera aplicación de la NIIF 17 y el período para que algunas aseguradoras se preparen para la primera aplicación de la NIIF 9 Instrumentos financieros. 	<p>Julio de 2020</p>	<p>Períodos anuales iniciados en o con posterioridad al 1 de enero de 2023.</p>
<p><u>Clasificación de Pasivos como Corrientes o No Corrientes</u> - Diferimiento de la Fecha de Vigencia Modificación a la NIC 1</p> <p>El tema de fondo está relacionado con las condiciones que deben ser consideradas para clasificar los pasivos como corrientes o no corrientes. La modificación apunta a precisar las condiciones estipuladas en la norma original.</p>	<p>Julio de 2020</p>	<p>Períodos anuales iniciados en o con posterioridad al 1 de enero de 2023.</p>
<p><u>Modifica NIC 8</u> – definición de estimaciones contables</p> <p>Las estimaciones contables son montos monetarios en los estados financieros en la cual se relaciona una incertidumbre en su medición.</p> <p>Una política contable puede requerir que las partidas en los estados financieros se midan de una manera que implique incertidumbre en la medición; es decir, la política contable puede requerir que dichas partidas se midan por montos monetarios que no se pueden observar directamente y que en su lugar deben estimarse. En tal caso, una entidad desarrolla una estimación contable para lograr el objetivo establecido por la política contable. El desarrollo de estimaciones contables implica el uso de juicios o suposiciones La estimación implica juicios basados en la última información confiable disponible.</p>	<p>Febrero de 2021</p>	<p>Períodos anuales iniciados en o con posterioridad al 1 de enero de 2023. Se permite su aplicación anticipada.</p>
<p><u>Revelación de Políticas Contables</u></p> <p>Modifica NIC 1 y Practica de IFRS declaración 2</p>	<p>Febrero de 2021</p>	<p>Períodos anuales iniciados en o con posterioridad al 1 de enero de 2023. Se permite su aplicación anticipada.</p>

<p><u>Modificación a NIC 12</u></p> <p>Impuesto diferido relacionado con activos y pasivos que surgen de una sola transacción</p> <p>Las modificaciones reducen el alcance de la exención de reconocimiento de los párrafos 15 y 24 de la NIC 12, de modo que no se aplicaría a transacciones que dan lugar a diferencias temporarias iguales y compensatorias.</p> <p>Una transacción que no es una combinación de negocios puede dar lugar a la</p> <p>reconocimiento de un activo y un pasivo y, en el momento de la transacción, afectan ni ganancia contable ni ganancia imponible. Por ejemplo, en la fecha de comienzo de un arrendamiento, un arrendatario normalmente reconoce un pasivo por arrendamiento y el monto correspondiente como parte del costo de un activo por derecho de uso.</p> <p>Dependiendo de la ley tributaria aplicable, igual temporal imponible y deducible pueden surgir diferencias en el reconocimiento inicial del activo y pasivo en tal transacción. No se aplica la exención prevista en los párrafos 15 y 24. a dichas diferencias temporarias y una entidad reconocerá cualquier resultado diferido pasivo y activo tributario.</p>	<p>Mayo de 2021</p>	<p>Períodos anuales iniciados en o con posterioridad al 1 de enero de 2023. Se permite su aplicación anticipada.</p>
--	---------------------	--

La Sociedad no se ha visto afectada en sus estados financieros tras la entrada en vigor de las normas citadas.

Se prevé que la Sociedad no se verá afectada en sus estados financieros a la fecha de entrada en vigor de las normas citadas.

NOTA 3 - CAMBIOS CONTABLES

Durante el año 2021 no se han producido cambios contables respecto del año anterior.

NOTA 4 - GESTIÓN DEL RIESGO FINANCIERO

La Sociedad, dado su giro social, naturaleza de sus operaciones y la entrega en comodato de sus elementos de propiedad, planta y equipos al Club Deportivo y Social La Dehesa, traspasando su operación, no genera ni presenta riesgos financieros.

No genera ingresos, no realiza operaciones en moneda extranjera. Financieramente es apoyada en su funcionamiento operativo por su principal accionista y su deuda con instituciones financieras está amparada por un contrato de crédito hipotecario con garantía real.

NOTA 5 - ACTIVOS FINANCIEROS

Efectivo y equivalentes al efectivo

El efectivo y equivalentes al efectivo corresponde a los saldos en dinero y en cuentas corrientes bancarias que mantiene la Sociedad.

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

Efectivo y equivalentes al efectivo	31.12.2021	31.12.2020
	M\$	M\$
Disponible	159	36
Totales	159	36

- **Disponible**

Corresponde a saldos en efectivo y en cuentas corrientes bancarias.

NOTA 6 - TRANSACCIONES ENTRE RELACIONADAS

Cuentas por cobrar a relacionadas

RUT parte relacionada	Nombre parte relacionada	Naturaleza de la relación	País origen	Detalle cuenta x cobrar	Saldos al		Tipo moneda reajuste	Plazos de transacción
					31.12.2021 M\$	31.12.2020 M\$		
70.031.000-0	Club Deportivo y Social La Dehesa	Accionista	Chile	Cuenta Corriente	- . -	109.210	CH\$	Corriente

Cuentas por pagar a relacionadas

RUT parte relacionada	Nombre parte relacionada	Naturaleza de la relación	País origen	Detalle cuenta x pagar	Saldos al		Tipo moneda reajuste	Plazos de transacción
					31.12.2021 M\$	31.12.2020 M\$		
70.031.000-0	Club Deportivo y Social La Dehesa	Accionista	Chile	Cuenta Corriente	14.846	- . -	CH\$	Corriente

Transacciones entre entidades relacionadas

Según se expresó en la Nota 1, La Sociedad firmó el 05 de septiembre de 1973 un convenio con Club Deportivo y Social La Dehesa, por medio del cual Inmobiliaria de Deportes La Dehesa S.A. cedió el uso y goce gratuitamente de los terrenos, edificios e instalaciones pertenecientes a la Sociedad, a favor del Club Deportivo y Social La Dehesa. La duración del convenio de cesión es de 20 años contados desde el 05 de septiembre de 1973, renovables automáticamente por períodos iguales y sucesivos.

Según carta de fecha 02 de septiembre de 2011, y con el objeto de dar cumplimiento a las formalidades establecidas en la cláusula tercera del convenio ya señalado, el Directorio comunicó la decisión de poner término al convenio, al vencimiento de la prórroga vigente, esto es, el día 05 de septiembre de 2013.

Con fecha 02 de agosto de 2013, el Directorio manifestó al Club Deportivo y Social La Dehesa la ampliación del plazo de la prórroga señalada en el párrafo anterior, indicando una nueva extensión de la prórroga por seis meses a contar del 01 de agosto de 2013, esto es, hasta el día 01 de febrero de 2014.

Por acuerdo del Directorio de fecha 22 de enero de 2014, se concede una nueva prórroga, en atención a que se encuentran vigentes las negociaciones para establecer los términos de un nuevo contrato de comodato entre la sociedad y el Club Deportivo y Social La Dehesa, el nuevo plazo de extensión es de seis meses a contar del 01 de febrero de 2014.

Con fecha 30 de julio de 2014, el Directorio manifestó, que en atención a que se encuentran en proceso de negociación de los acuerdos referidos al nuevo contrato de comodato que se debe celebrar entre la Sociedad y Club Deportivo y Social La Dehesa, se concede una prórroga, al contrato de fecha 05 de septiembre de 1973.

Según escritura pública suscrita con fecha 20 de agosto de 2015 ante el Notario de Santiago señor Patricio Raby B., se formalizó un contrato de comodato entre Inmobiliaria de Deportes La Dehesa S.A. y Club Deportivo y Social La Dehesa, por el uso y goce gratuitamente de los terrenos, edificios e instalaciones pertenecientes a la Inmobiliaria, a favor del Club Deportivo, dando continuidad al contrato suscrito con fecha 5 de septiembre de 1973. El presente contrato de comodato tendrá una duración de 10 años, a contar de la fecha de la escritura pública, el plazo será renovable automáticamente por períodos iguales y sucesivos.

NOTA 7- PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPOS (PPE)

La composición por clase de PPE al cierre de cada período, a valores neto y bruto es la siguiente:

PPE, Neto	31.12.2021	31.12.2020
	M\$	M\$
Terrenos	556.702	556.702
Construcciones y obras de infraestructura	13.352	14.893
PPE, Neto	570.054	571.595

PPE, Bruto	31.12.2021	31.12.2020
	M\$	M\$
Terrenos	556.702	556.702
Construcciones y obras de infraestructura	155.159	155.157
PPE, Bruto	711.861	711.859

Depreciación y Deterioro Acumulado	31.12.2021	31.12.2020
	M\$	M\$
Construcciones y obras de infraestructura	(141.807)	(140.264)
Depreciación y deterioro acumulado	(141.807)	(140.264)
PPE, Neto	570.054	571.595

Inmobiliaria de Deportes La Dehesa S.A.
Estados financieros al 31 de diciembre de 2021

Los movimientos contables de PPE durante los años 2021 y 2020 se muestran a continuación:

Movimiento PPE, año 2021	Movimiento PPE, año 2021	Terrenos	Construcciones y obras de infraestructura	Totales
		M\$	M\$	M\$
Saldo inicial al 01.01.2021, a valores netos		556.702	14.893	571.595
Adiciones		- . -	- . -	- . -
Desapropiaciones/transferencias de activos		- . -	- . -	- . -
Gastos por depreciación		- . -	(1.541)	(1.541)
Pérdida por deterioro reconocida en resultados		- . -	- . -	- . -
Saldo final al 31.12.2021, a valores netos		556.702	13.352	570.054

Movimiento PPE, año 2020	Terrenos	Construcciones y obras de infraestructura	Totales
	M\$	M\$	M\$
Saldo inicial al 01.01.2020, a valores netos	556.702	16.434	573.136
Adiciones	- . -	- . -	- . -
Desapropiaciones/transferencias de activos	- . -	- . -	- . -
Gastos por depreciación	- . -	(1.541)	(1.541)
Pérdida por deterioro reconocida en resultados	- . -	- . -	- . -
Saldo final al 31.12.2020, a valores netos	556.702	14.893	571.595

Al 31 de diciembre de 2021 no existen elementos de propiedad, planta y equipos deteriorados.

NOTA 8 - ACTIVOS INTANGIBLES DISTINTOS DE LA PLUSVALÍA

Activos intangibles distintos de la plusvalía

Los importes de intangibles para los períodos reportados se muestran a continuación:

Intangibles	Derechos de agua M\$
Saldo inicial al 01 de enero de 2021	208.860
Valor bruto	208.860
Amortización acumulada	- . -
Variaciones en año 2021	
Aumentos	- . -
Disminuciones	- . -
Amortización del período	- . -
Saldo final al 31 de diciembre de 2021	208.860
Saldo inicial al 01 de enero de 2020	208.860
Valor bruto	208.860
Amortización acumulada	- . -
Variaciones en año 2020	
Aumentos	- . -
Disminuciones	- . -
Amortización del período	- . -
Saldo final al 31 de diciembre de 2020	208.860

NOTA 9 - OTROS PASIVOS FINANCIEROS

A continuación, se muestran los principales pasivos financieros corrientes y no corrientes vigentes a las fechas que se indican:

Otros pasivos financieros	Corrientes		No corrientes	
	31.12.2021	31.12.2020	31.12.2021	31.12.2020
	\$	\$	\$	\$
Préstamos que devengan intereses	704.601	723.364	300.563	359.581
Totales	704.601	723.364	300.563	359.581

Al 31 de diciembre de 2021

	Moneda	Nombre acreedor	Importe de clase de pasivo expuesto al riesgo de liquidez (\$)								Tasa efectiva	Valor nominal obligación	
			Hasta 30 días	Entre 31 y 90 días	Más 90 días hasta 1 año	Total Corriente	Más 1 año hasta 3 años	Entre 3 y 5 años	Más de 5 años	Total No corriente			
Obligaciones bancarias	\$	BCI	627.944	-	-	627.944	-	-	-	-	-	0,39%	Mensual
Obligaciones bancarias	UF	Banco Chile	3.223	6.446	29.007	38.676	82.622	90.208	73.026	245.856	4,49%	4,49%	Anual
Obligaciones bancarias	\$		3.091	6.215	28.675	37.981	54.707	-	-	54.707	4,49%	4,49%	Anual
Total obligaciones financieras			634.258	12.661	57.682	704.601	137.329	90.208	73.026	300.563			

Al 31 de diciembre de 2020

	Moneda	Nombre acreedor	Importe de clase de pasivo expuesto al riesgo de liquidez (\$)								Tasa efectiva	Valor nominal obligación	
			Hasta 30 días	Entre 31 y 90 días	Más 90 días hasta 1 año	Total Corriente	Más 1 año hasta 3 años	Entre 3 y 5 años	Más de 5 años	Total No corriente			
Obligaciones bancarias	UF	BCI	653.114	-	-	653.114	-	-	-	-	-	2,51%	Anual
Obligaciones bancarias	UF	Banco Chile	2.835	5.701	26.177	34.713	113.768	84.614	68.510	266.892	4,49%	4,49%	Anual
Obligaciones bancarias	\$		2.925	5.827	26.785	35.537	78.551	14.138	-	92.689	4,49%	4,49%	Anual
Total obligaciones financieras			658.874	11.528	52.962	723.364	192.319	98.752	68.510	359.581			

Los pasivos financieros fueron pactados en un plazo de 12 años.

NOTA 10 - CUENTAS POR PAGAR COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR

Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar

A continuación, las cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar a las fechas que se indican:

Tipo de cuenta por pagar	Al 31 de diciembre de 2021		Al 31 de diciembre de 2020	
	Hasta 30 días	Total Corriente	Hasta 30 días	Total Corriente
	M\$	M\$	M\$	M\$
Facturas por pagar	13.677	13.677	11.774	11.774
Totales	13.677	13.677	11.774	11.774

NOTA 11 - PATRIMONIO

La Administración de la Sociedad monitorea periódicamente su estructura de capital, con el objetivo de mantener una estructura óptima que le permita reducir el costo de capital.

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020, la propiedad de la Sociedad no ha variado. Ello se observa en el siguiente detalle:

Principales accionistas	31.12.2021		31.12.2020	
	N° acciones	%	N° acciones	%
Club Deportivo y Social La Dehesa	21	4,20%	21	4,20%
Otros	479	95,80%	479	95,80%
Total	500	100,00%	500	100,00%

Dado el objeto social de la Sociedad, esta no genera ingresos, por lo que no aplica el pago de dividendos.

El cálculo de Ganancias por acción se presenta a continuación:

	01.01.2021	01.01.2020
	31.12.2021	31.12.2020
Número de Acciones	500	500
Ganancia (Pérdida) del Período (M\$)	(49.596)	(70.655)
Ganancia por Acción Básica	(99)	(141)

NOTA 12 - INGRESOS Y GASTOS

La Sociedad no genera ingresos operacionales.

Los otros resultados se muestran a continuación:

Gastos de Administración y Ventas	Año 2021	Año 2020
	M\$	M\$
Honorarios	(4.959)	(4.652)
Patentes comerciales	(80)	- . -
Otros gastos legales	- . -	(157)
Multas	- . -	(30.193)
Depreciación	(1.541)	(1.541)
Contribuciones bienes raíces	(3.980)	(7.123)
Total Gastos de Administración y Ventas	(10.560)	(43.666)

Costos financieros	Año 2021	Año 2020
	M\$	M\$
Intereses bancarios	(22.982)	(29.387)
Total Costos financieros	(22.982)	(29.387)

Otras ganancias pérdidas	Año 2021	Año 2020
	M\$	M\$
Otros ingresos	- . -	30.193
Total Costos financieros	- . -	30.193

Resultado por unidad de reajuste	Año 2021	Año 2020
	M\$	M\$
Variación UF	(16.054)	(27.795)
Total Costos financieros	(16.054)	(27.795)

NOTA 13 - CONTINGENCIAS Y COMPROMISOS

a) Garantías directas

- Garantía hipotecaria en favor del Banco de Chile por la compra de terreno.
- Garantía terreno sitio N° 20 de la manzana A en favor Banco de Crédito e Inversiones por préstamo comercial.
- No existen otros tipos de garantías directas al cierre de estos estados financieros.

b) Garantías indirectas

- No existen garantías indirectas a favor de terceros.

c) Avals y garantías obtenidos de terceros

- No existen avals y/o garantías obtenidas de terceros.

NOTA 14 - HECHOS RELEVANTES

Existen claros indicios a nivel mundial y en Chile que la pandemia ha sido controlada, lo que augura una recuperación de los costos sociales y económicos que ella generó.

NOTA 15 - MEDIO AMBIENTE

Por la naturaleza de sus operaciones, la Sociedad no ha incurrido en costos relacionados con el medio ambiente.

NOTA 16 - HECHOS POSTERIORES

Desde el 31 de diciembre de 2021 y hasta la fecha de preparación de estos estados financieros, no se han producido hechos que puedan afectar la situación financiera y patrimonial mostrada por Inmobiliaria de Deportes La Dehesa S.A.

NOTA 17 - APROBACIÓN DE LOS PRESENTES ESTADOS FINANCIEROS

Los presentes estados financieros fueron aprobados por el Directorio de la Sociedad en sesión celebrada el día 18 de marzo de 2022, siendo autorizado su Gerente General para su envío a la Comisión para el Mercado Financiero.