

ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022

Inmobiliaria De Deportes La Dehesa S.A.

Cifra en miles de pesos chilenos

## INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

**A los Señores  
Accionistas y Directores  
Inmobiliaria de Deportes la Dehesa S.A.**

### Opinión

Hemos efectuado una auditoría a los estados financieros de Inmobiliaria de Deportes la Dehesa S.A., que comprenden los estados de situación financiera al 31 de diciembre de 2023 y 2022 y los correspondientes estados de resultados integrales, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas y las correspondientes notas a los estados financieros.

En nuestra opinión, los mencionados estados financieros presentan razonablemente, en todos sus aspectos significativos, la situación financiera de Inmobiliaria de Deportes la Dehesa S.A., al 31 de diciembre de 2023 y 2022 y los resultados de sus operaciones y sus flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera.

### Base para la opinión

Efectuamos nuestras auditorías de acuerdo con Normas de Auditoría Generalmente Aceptadas en Chile. Nuestras responsabilidades de acuerdo con tales normas se describen, posteriormente en los párrafos bajo la sección “Responsabilidades del auditor por la auditoría de los estados financieros” de nuestro informe. De acuerdo con los requerimientos éticos pertinentes, para nuestras auditorías de los estados financieros se nos requiere ser independientes de Inmobiliaria de Deportes la Dehesa S.A., y cumplir con las demás responsabilidades éticas de acuerdo a tales requerimientos. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionarnos una base para nuestra opinión de auditoría.

### Otros asuntos

En nuestro informe de fecha 29 de marzo de 2024, expresamos una opinión con salvedades sobre los estados financieros del año terminado al 31 de diciembre de 2023 debido a la importancia de los asuntos que fueron descritos en el párrafo de la “Base de opinión con salvedades”, producto del no registro durante el mes de diciembre derechos por el contrato de arriendo que suscribió con Club Deportivo y Social La Dehesa, situación que ha sido posteriormente solucionada. En consecuencia, nuestra actual opinión sobre los estados financieros de año 2023, es distinta a lo expresado en nuestro informe anterior.

### Responsabilidad de la Administración por los estados financieros

La Administración es responsable por la preparación y presentación razonable de los estados financieros de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera. Esta responsabilidad incluye el diseño, implementación y mantención de un control interno pertinente para la preparación y presentación razonable de estados financieros que estén exentos de representaciones incorrectas significativas, ya sea debido a fraude o error.

Al preparar los estados financieros, la Administración es requerida que evalúe si existen hechos o circunstancias, que, considerados como un todo, originen una duda sustancial acerca de la capacidad de Inmobiliaria de Deportes la Dehesa S.A., para continuar como una empresa en marcha en un futuro previsible, por al menos los doce meses siguientes a partir del final del período sobre el que se informa, sin limitarse a dicho período.

### **Responsabilidades del auditor por la auditoría de los estados financieros**

Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable que los estados financieros, como un todo, están exentos de representaciones incorrectas significativas, debido a fraude o error, y emitir un informe del auditor que incluya nuestra opinión. Una seguridad razonable es un alto, pero no absoluto, nivel de seguridad y, por lo tanto, no garantiza que una auditoría realizada de acuerdo con Normas de Auditoría Generalmente Aceptadas en Chile siempre detectará una representación incorrecta significativa cuando ésta exista. El riesgo de no detectar una representación incorrecta significativa debido a fraude es mayor que el riesgo de no detectar una representación incorrecta significativa debido a un error, ya que el fraude puede involucrar colusión, falsificación, omisiones intencionales, representaciones erróneas, o hacer caso omiso del control interno por parte de la Administración. Una representación incorrecta se considera significativa sí, individualmente, o en su sumatoria, éstas podrían influir el juicio que un usuario razonable realiza a base de estos estados financieros.

Como parte de una auditoría realizada de acuerdo con Normas de Auditoría Generalmente Aceptadas en Chile, nosotros:

- Ejercemos nuestro juicio profesional y mantenemos nuestro escepticismo profesional durante toda la auditoría.
- Identificamos y evaluamos los riesgos de representaciones incorrectas significativas de los estados financieros, ya sea, debido a fraude o error, diseñamos y realizamos procedimientos de auditoría en respuesta a tales riesgos. Tales procedimientos incluyen el examen, a base de pruebas, de la evidencia con respecto a los montos y revelaciones en los estados financieros.
- Obtenemos un entendimiento del control interno pertinente para una auditoría con el objeto de diseñar procedimientos de auditoría que fueran apropiados en las circunstancias, pero sin el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de Inmobiliaria de Deportes la Dehesa S.A.. En consecuencia, no expresamos tal tipo de opinión.
- Evaluamos lo apropiado que son las políticas de contabilidad utilizadas y la razonabilidad de las estimaciones contables significativas efectuadas por la Administración, así como evaluamos lo apropiado de la presentación general de los estados financieros.
- Concluimos si a nuestro juicio existen hechos o circunstancias, que, considerados como un todo, originen una duda sustancial acerca de la capacidad de Inmobiliaria de Deportes la Dehesa S.A., para continuar como una empresa en marcha por un período de tiempo razonable.

Se nos requiere comunicar a los responsables del Gobierno Corporativo, entre otros asuntos, la oportunidad y el alcance planificados de la auditoría y los hallazgos significativos de la auditoría, incluyendo, cualquier deficiencia significativa y debilidad importante del control interno que identificamos durante nuestra auditoría.



**José Luis Muñoz H.**  
**Rut: 14.417.187-k**

**ARTL Chile Auditores Ltda.**

Santiago, 05 de junio de 2024

## Índice

ESTADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA CLASIFICADOS .....	4
ESTADOS DE RESULTADOS INTEGRALES POR FUNCIÓN .....	5
ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO .....	6
ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO, MÉTODO DIRECTO .....	8
NOTA 1 - INFORMACIÓN GENERAL DE LA SOCIEDAD.....	9
NOTA 1 - INFORMACIÓN GENERAL DE LA SOCIEDAD, CONTINUACIÓN .....	10
NOTA 2 - RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES.....	11
NOTA 3 - RESPONSABILIDAD DE A INFORMACIÓN Y ESTIMACIONES Y CRITERIOS CONTABLES UTILIZADOS .....	15
NOTA 4 - NUEVOS PRONUNCIAMIENTOS CONTABLES.....	16
NOTA 5 - GESTIÓN DEL RIESGO FINANCIERO .....	18
NOTA 6 – EFECTIVO Y EQUIVALENTE AL EFECTIVO.....	18
NOTA 7 – OTROS ACTIVOS FINANCIEROS, NO CORRIENTES .....	18
NOTA 8 – DEUDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR, CORRIENTES ....	18
NOTA 9 - TRANSACCIONES ENTRE RELACIONADAS .....	19
NOTA 10 – ACTIVOS INTANGIBLES DISTINTOS DE LA PLUSVALÍA.....	21
NOTA 11- PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPOS (PPE) .....	22
NOTA 11- PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPOS (PPE), CONTINUACIÓN.....	23
NOTA 12 – PROPIEDADES DE INVERSIÓN .....	26
NOTA 13 - OTROS PASIVOS FINANCIEROS, CORRIENTES Y NO CORRIENTES.....	26
NOTA 13 - OTROS PASIVOS FINANCIEROS, CORRIENTES Y NO CORRIENTES, CONTINUACIÓN .....	27
NOTA 14 - CUENTAS POR PAGAR COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR .....	28
NOTA 15 – PASIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES.....	29
NOTA 16 - PATRIMONIO .....	30
NOTA 17 - INGRESOS Y GASTOS DE ADMINISTRACIÓN .....	31
NOTA 18 - CONTINGENCIAS Y COMPROMISOS .....	32
NOTA 19 - HECHOS RELEVANTES.....	32
NOTA 20 - MEDIO AMBIENTE.....	32
NOTA 21 - HECHOS POSTERIORES .....	32

**ESTADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA CLASIFICADOS**

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022

(En miles de pesos chilenos)

Estados de situación financiera	Nota	31-12-2023 M\$	31-12-2022 M\$
<b>Activos</b>			
<b>Activos corrientes</b>			
Efectivo y equivalentes al efectivo	(6)	69	669
Otros Activos Financieros, Corrientes	(7)	38.874	-
Deudores Comerciales y Otras Cuentas por Cobrar	(8)	24.186	-
Activos disponibles para la venta		-	45.328
Cuentas por Cobrar a Empresas relacionadas	(9)	52.118	
<b>Total de activos corrientes</b>		<b>115.247</b>	<b>45.997</b>
<b>Activos no corrientes</b>			
Activos intangibles distintos de la plusvalía	(10)	208.860	208.860
Propiedades, plantas y equipos, neto	(11)	-	524.032
Propiedades de inversión	(12)	120.334.173	-
<b>Total de activos no corrientes</b>		<b>120.543.033</b>	<b>732.892</b>
<b>Total de Activos</b>		<b>120.658.280</b>	<b>778.889</b>
<b>Patrimonio y Pasivos</b>			
<b>Pasivos corrientes</b>			
Otros Pasivos Financieros corrientes	(13)	49.370	191.466
Acreedores Comerciales y Otras Cuentas por Pagar	(14)	190.831	12.097
Cuentas por Pagar a Empresas relacionadas	(9)	1.478.144	281.076
Pasivos por impuestos corrientes	(15)	70.484	-
<b>Total de pasivos corrientes</b>		<b>1.788.829</b>	<b>484.639</b>
<b>Pasivos no corrientes</b>			
Otros pasivos financieros, no corrientes	(13)	156.300	586.302
<b>Total de pasivos no corrientes</b>		<b>156.300</b>	<b>586.302</b>
<b>Total de Pasivos</b>		<b>1.945.129</b>	<b>1.070.941</b>
<b>Patrimonio</b>			
Capital emitido	(16)	67.204	67.204
Mayor valor venta de acciones	(16)	110	110
Resultados Acumulados		118.645.837	(359.367)
<b>Total de Patrimonio</b>		<b>118.713.151</b>	<b>(292.053)</b>
<b>Total de Pasivos y Patrimonio</b>		<b>120.658.280</b>	<b>778.889</b>

## ESTADOS DE RESULTADOS INTEGRALES POR FUNCIÓN

Por los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2023 y 2022

(En miles de pesos chilenos)

			01-01-2023 31-12-2023	01-01-2022 31-12-2022
	Estado de Resultado	Nota	M\$	M\$
<b>Resultado operacional</b>				
	Ingreso por actividades ordinarias		-	-
	Costos		-	-
<b>Ganancia Bruta</b>			-	-
	Gastos de Administración	(17)	(184.398)	(23.024)
	Otras ganancias (pérdidas)	(17)	119.272.611	-
	Costos financieros	(17)	(12.623)	(14.415)
	Resultado por unidades de reajuste	(17)	98	-
<b>Utilidad (Pérdida)</b>			<b>119.075.688</b>	<b>(37.439)</b>
	Gasto por impuesto a la renta		(70.484)	-
<b>Otro resultado Integral Total</b>			<b>119.005.204</b>	<b>(37.439)</b>
<b>Resultado Integral Total</b>			<b>119.005.204</b>	<b>(37.439)</b>
<b>Resultado integral atribuible a</b>				
	Resultado integral atribuible a los propietarios de la controladora		<b>119.005.204</b>	<b>(37.439)</b>
	Resultado integral atribuible a participaciones no controladoras			
<b>Resultado Integral Total</b>			<b>119.005.204</b>	<b>(37.439)</b>

**ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO**

Por los periodos terminados al 31 de diciembre de 2023 y 2022

(En miles de pesos chilenos)

<b>Estados de cambios en el patrimonio neto, al 31 de diciembre de 2023</b>	<b>Capital Emitido M\$</b>	<b>Primas de emisión M\$</b>	<b>Otras Reservas M\$</b>	<b>(Pérdidas) Acumuladas M\$</b>	<b>Patrimonio Total M\$</b>
<b>Saldo Inicial Periodo Actual 01.01.2023</b>	<b>67.204</b>	<b>110</b>	-	<b>(359.367)</b>	<b>(292.053)</b>
Incremento (disminución) por cambios en políticas contables	-	-	-	-	-
Incremento (disminución) por correcciones de errores	-	-	-	-	-
<b>Saldo Inicial</b>	<b>67.204</b>	<b>110</b>	-	<b>(359.367)</b>	<b>(292.053)</b>
<b>Cambios en Patrimonio</b>					
Resultado Integral	-	-	-	-	-
Ganancias (Pérdidas)	-	-	-	119.005.204	119.005.204
Otro Resultado Integral	-	-	-	-	-
<b>Resultado Integral</b>	-	-	-	<b>119.005.204</b>	<b>119.005.204</b>
Emisión de Patrimonio	-	-	-	-	-
Dividendos	-	-	-	-	-
<b>Total de Cambios en Patrimonio</b>	-	-	-	<b>119.005.204</b>	<b>119.005.204</b>
<b>Saldo Final Periodo Actual 31.12.2023</b>	<b>67.204</b>	<b>110</b>	-	<b>118.645.837</b>	<b>118.713.151</b>



**ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO**

Por los periodos terminados al 31 de diciembre de 2023 y 2022

(En miles de pesos chilenos)

<b>Estados de cambios en el patrimonio neto, al 31 de diciembre de 2022</b>	<b>Capital Emitido M\$</b>	<b>Primas de emisión M\$</b>	<b>Otras Reservas M\$</b>	<b>(perdidas) Acumuladas M\$</b>	<b>Patrimonio Total M\$</b>
<b>Saldo Inicial Periodo Actual 01.01.2022</b>	<b>67.204</b>	<b>110</b>	-	<b>(321.928)</b>	<b>(254.615)</b>
Incremento (disminución) por cambios en políticas contables	-	-	-	-	-
Incremento (disminución) por correcciones de errores	-	-	-	-	-
<b>Saldo Inicial</b>	<b>67.204</b>	<b>110</b>	-	<b>(321.928)</b>	<b>(254.615)</b>
<b>Cambios en Patrimonio</b>					
Resultado Integral	-	-	-	-	-
Pérdidas	-	-	-	(37.439)	(37.439)
Otro Resultado Integral	-	-	-	-	-
<b>Resultado Integral</b>	-	-	-	<b>(37.439)</b>	<b>(37.439)</b>
Emisión de Patrimonio	-	-	-	-	-
Dividendos	-	-	-	-	-
<b>Total de Cambios en Patrimonio</b>	-	-	-	<b>(37.439)</b>	<b>(37.439)</b>
<b>Saldo Final Periodo Actual 31.12.2022</b>	<b>67.204</b>	<b>110</b>	-	<b>(359.367)</b>	<b>(292.053)</b>

**ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO, MÉTODO DIRECTO**

Por los periodos terminados al 31 de diciembre de 2023 y 2022

(En miles de pesos chilenos)

Estado de flujos de efectivo	01.01.2023 31.12.2023 M\$	01.01.2022 31.12.2021 M\$
<b>Flujo Originado por Actividades de la Operación</b>		
Otros pagos por actividades de operación	(25.964)	-
<b>Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) la operación</b>	<b>(25.964)</b>	<b>-</b>
<b>Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de inversión</b>		
Reembolso de préstamos a partes relacionadas	84.100	145.500
Préstamos a entidades relacionadas	(20.200)	-
<b>Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de inversión</b>	<b>63.900</b>	<b>145.500</b>
<b>Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de financiación</b>		
Pago de deuda con relacionadas	20.177	-
Venta Terreno	49.396	-
Compras Activo Fijo	(23.431)	-
Reembolso de Préstamos	(84.678)	(144.990)
<b>Flujos de Efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de financiación</b>	<b>(38.536)</b>	<b>(144.990)</b>
Incremento neto (disminución) en el efectivo y equivalentes al efectivo, antes del efecto de los cambios en la tasa de cambio	(600)	510
Efectos de variación en tasa de cambio sobre el efectivo y equivalentes	-	-
Efectos de la variación en la tasa de cambios sobre el efectivo y equivalentes al efectivo	-	-
<b>Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalentes al efectivo</b>	<b>(600)</b>	<b>510</b>
<b>Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del periodo</b>	<b>669</b>	<b>159</b>
<b>Efectivo y equivalentes al efectivo al final del periodo</b>	<b>69</b>	<b>669</b>

## **Inmobiliaria de Deportes La Dehesa S.A.**

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022

(En miles de pesos chilenos)

### **NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**

#### **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.

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022

(En miles de pesos chilenos)

### NOTA 1 - INFORMACIÓN GENERAL DE LA SOCIEDAD, CONTINUACIÓN

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 2023 y 2022, la propiedad de la Sociedad es la siguiente:

<b>Principales accionistas</b>	<b>N.º Acciones</b>	<b>%</b>
Club Deportivo y Social La Dehesa	21	4,20%
Otros	479	95,80%
<b>Total</b>	<b>500</b>	<b>100%</b>

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

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

<b>Vendedor</b>	<b>Comprador</b>	<b>Nº Acciones</b>
Arturo Bercovich Rosenblut	Alex Bercovich Cohen	1
Tiberio Yosif Klein León Koifman Serber	Sucesión Tiberio Yosif Klein Roberto Koifman Greiber	1 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.

La Sociedad no mantiene dotación de personal durante el período terminado al 31 de diciembre de 2023 y 2022.

## **Inmobiliaria de Deportes La Dehesa S.A.**

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022

(En miles de pesos chilenos)

### **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 Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) emitidas por el International Accounting Standards Board (IASB), estas políticas contables han sido diseñadas en función a las NIIF vigentes al 31 de diciembre de 2023.

#### **Bases de preparación**

Los estados financieros de la Sociedad por el período terminado el 31 de diciembre de 2023 y 2022 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 adoptó las Normas Internacionales de Información Financiera (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.

## **Inmobiliaria de Deportes La Dehesa S.A.**

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022

(En miles de pesos chilenos)

### **NOTA 2 - RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES, CONTINUACIÓN**

#### **Bases de presentación**

Los estados financieros se presentan en miles de pesos chilenos sin decimales 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 2023 se presenta comparado con los correspondientes al 31 de diciembre de 2022.

Los estados de resultados integrales, estados de cambios en el patrimonio neto y estados de flujos de efectivo muestran los movimientos de los períodos terminados al 31 de diciembre de 2023 y 2022

Los presentes estados financieros fueron aprobados por el Directorio de la Sociedad en sesión celebrada el día 05 de junio de 2024, siendo autorizado su Gerente General para su envío a la Comisión para el Mercado Financiero.

#### **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 el peso chileno.

#### **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.

**Inmobiliaria de Deportes La Dehesa S.A.**

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022

(En miles de pesos chilenos)

**NOTA 2 - RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES, CONTINUACIÓN****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 2023 y 2022 son los siguientes:

<b>Unidad de reajuste</b>	<b>31.12.2023</b>	<b>31.12.2022</b>
Unidad de Fomento	36.805,92	35.110,98

**c) Efectivos y equivalentes al efectivo**

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

**d) Cuentas entre empresas relacionadas**

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

**e) Propiedades, planta y equipos (PPE)**

Las incorporaciones de propiedades, planta y equipos (PPE) se contabilizan al costo de adquisición o construcción, según corresponda. Forman el costo de adquisición o construcción todas aquellas erogaciones necesarias para que el bien 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 propiedades, planta y equipos (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:

	<b>Rango vida Útil</b>
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 2023 y 2022 no existen elementos de propiedad, planta y equipos deteriorados.

## **Inmobiliaria de Deportes La Dehesa S.A.**

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022

(En miles de pesos chilenos)

### **NOTA 2 - RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES, CONTINUACIÓN**

#### **f) Propiedad de inversión**

Las propiedades de inversión se miden inicialmente al costo de adquisición y posteriormente al valor razonable con cambios en resultado a excepción de las propiedades de inversión en etapa de construcción que se mide al costo y deterioro acumulado de valor en el caso de corresponder.

Las propiedades de inversión son propiedades (terrenos o edificios, considerados en su totalidad o en parte, o ambos) que se tienen (por parte del dueño o por parte del arrendatario que haya acordado un arrendamiento financiero) para obtener rentas, plusvalías o ambas, en lugar de:

- Su uso en la producción o suministro de bienes o servicios, o bien para fines administrativos.
- Su venta en el curso ordinario de las operaciones.

Los cambios en los valores razonables se reconocen como ganancias o pérdidas en resultados y se incluyen en el rubro “otras ganancias (pérdidas)”.

La medición del valor razonable para todas las propiedades de inversión se clasificó como un valor razonable Nivel 3 sobre la base de los datos de entrada en la técnica de valoración usada.

#### **g) Activos Intangibles**

Los activos intangibles que se adquieran separadamente se medirán al costo en el reconocimiento inicial. Los activos intangibles que se generen internamente no son capitalizados y el gasto se refleja en el estado de resultados en el ejercicio en el cual se incurra, excepto por los costos de desarrollo capitalizados que la normativa nos permita activar.

Los activos intangibles mantenidos por la empresa, con posterioridad al reconocimiento inicial, se contabilizan a su costo menos la amortización y el importe acumulados de las pérdidas por deterioro de valor en caso de existir.

Las vidas útiles de los activos intangibles se evalúan como finitas o indefinidas. Los activos intangibles con vidas finitas se amortizan durante la vida útil económica y su deterioro se evalúa cada vez que existen indicadores que el activo intangible pueda estar deteriorado.

El deterioro de activos intangibles con vidas útiles indefinidas se probará anual o individualmente o al nivel de unidad generadora de efectivo. Tales intangibles no son amortizados. La vida de un activo intangible con vida indefinida es revisada anualmente para determinar si continúa en esta misma condición.

#### **h) 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.



## **Inmobiliaria de Deportes La Dehesa S.A.**

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022

(En miles de pesos chilenos)

### **NOTA 2 - RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES, CONTINUACIÓN**

#### **i) Impuesto a las ganancias e impuestos diferidos**

El gasto por impuesto a la renta del ejercicio se calcula en función del resultado antes de impuestos, aumentado o disminuido, según corresponda, por las diferencias permanentes y/o temporales, contempladas en la legislación tributaria relativa a la determinación de la base imponible del citado impuesto

Los impuestos diferidos se calculan, de acuerdo con las normas establecidas en la NIC 12, según el método del pasivo, sobre las diferencias temporales que surgen entre las bases tributarias y sus respectivos valores revelados en los estados financieros consolidados. El impuesto a la renta diferido se determina usando la tasa de impuesto vigente aprobada o a punto de aprobarse en la fecha del balance y que se espera aplicar cuando el correspondiente activo por impuesto diferido se realice o el pasivo por impuesto diferido se liquide.

Los activos por impuestos diferidos se reconocen en la medida en que es probable que vaya a disponerse de beneficios tributarios futuros contra los que se puedan usar las diferencias temporales.

#### **j) Capital emitido**

Las acciones ordinarias se clasifican como patrimonio neto.

#### **k) Dividendos**

Durante los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2023 y 2022 no se han repartido dividendos.

#### **l) 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.

#### **m) Medio ambiente**

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

### **NOTA 3 - RESPONSABILIDAD DE A 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.

**Inmobiliaria de Deportes La Dehesa S.A.**

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022

(En miles de pesos chilenos)

**NOTA 4 - NUEVOS PRONUNCIAMIENTOS CONTABLES****Pronunciamentos contables vigentes**

Los siguientes pronunciamentos contables son de aplicación obligatoria a partir del período iniciado el 1 de enero de 2023:

<b>Nuevas NIIF</b>	<b>Fecha de aplicación obligatoria</b>
NIIF 17 Contratos de Seguros	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2023. Se permite adopción anticipada para entidades que aplican la NIIF 9 y la NIIF 15 en o antes de esa fecha.
<b>Modificaciones a las NIIF</b>	<b>Fecha de aplicación obligatoria</b>
Aplicación inicial de la NIIF 17 y la NIIF 9 – Información Comparativa (Modificaciones a la NIIF 17)	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2023.
Revelaciones de políticas contables (Modificaciones a la NIC 1 y Declaración de Práctica 2 Elaboración de Juicios Relacionados con la Materialidad).	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2023.
Definición de Estimación Contable (Modificaciones a la NIC 8).	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2023.
Impuesto diferido relacionado con activos y pasivos que surgen de una única transacción (Modificaciones a la NIC 12).	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2023.
Reforma Fiscal Internacional Reglas del Modelo del Segundo Pilar (Modificaciones a la NIC 12).	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2023.

**Inmobiliaria de Deportes La Dehesa S.A.**

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022

(En miles de pesos chilenos)

**NOTA 4 – NUEVOS PRONUNCIAMIENTOS CONTABLES, CONTINUACIÓN****Pronunciamientos contables aún no vigentes**

Los siguientes pronunciamientos contables emitidos son aplicables a los períodos anuales que comienzan después del 1 de enero de 2023, y no han sido aplicados en la preparación de estos estados financieros. La entidad o Grupo tiene previsto adoptar los pronunciamientos contables que les correspondan en sus respectivas fechas de aplicación y no anticipadamente.

<b>Modificaciones a las NIIF</b>	<b>Fecha de aplicación obligatoria</b>
Clasificación de Pasivos como Corrientes o No Corrientes (Modificaciones a la NIC 1)	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2024. Se permite adopción anticipada.
Venta o Aportaciones de Activos entre un Inversor y su Asociada o Negocio Conjunto (Modificaciones a la NIIF 10, NIIF 11 y NIC 28)	Fecha efectiva diferida indefinidamente.
Pasivos por Arrendamientos en una Venta con Arrendamiento Posterior (Modificaciones a la NIIF 16)	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2024. Se permite adopción anticipada.
Pasivos No Corrientes con Covenants (Modificaciones a la NIC 1)	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2024.
Acuerdos de Financiación de Proveedores (Modificaciones a la NIC 7 y NIIF 7)	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2024 (con aplicación anticipada permitida) y las modificaciones a la NIIF 7 cuando aplique las modificaciones a la NIC 7.
Ausencia de convertibilidad (Modificación a la NIC 21)	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2025. Se permite adopción anticipada.

No se espera que estos pronunciamientos contables emitidos aún no vigentes, tengan un impacto significativo sobre los estados financieros.

## **Inmobiliaria de Deportes La Dehesa S.A.**

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022

(En miles de pesos chilenos)

### **NOTA 5 - 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.

La Sociedad no realiza operaciones en moneda extranjera. Financieramente es apoyada en su funcionamiento operativo por su principal accionista y su deuda con instituciones financiera está amparada por un contrato de crédito hipotecario con garantía real.

### **NOTA 6 – EFECTIVO Y EQUIVALENTE AL EFECTIVO**

El efectivo y equivalente 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 2023 y 2022 es la siguiente:

	<b>31.12.2023</b>	<b>31.12.2022</b>
	<b>M\$</b>	<b>M\$</b>
Disponible	69	669
<b>Totales</b>	<b>69</b>	<b>669</b>

### **NOTA 7 – OTROS ACTIVOS FINANCIEROS, NO CORRIENTES**

La composición de los “Otros activos financieros” al 31 de diciembre de 2023 y 2022 es la siguiente:

	<b>31.12.2023</b>	<b>31.12.2022</b>
	<b>M\$</b>	<b>M\$</b>
Remanente de iva	38.874	-
<b>Totales</b>	<b>38.874</b>	<b>-</b>

### **NOTA 8 – DEUDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR, CORRIENTES**

La composición de los “Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, corrientes” al 31 de diciembre de 2023 y 2022 es la siguiente:

	<b>31.12.2023</b>	<b>31.12.2022</b>
	<b>M\$</b>	<b>M\$</b>
Anticipo Proveedores	20.922	-
Anticipo de Honorarios	3.264	-
<b>Totales</b>	<b>24.186</b>	<b>-</b>

**Inmobiliaria de Deportes La Dehesa S.A.**

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022

(En miles de pesos chilenos)

**NOTA 9 - TRANSACCIONES ENTRE RELACIONADAS**

Las transacciones entre empresas relacionadas al 31 de diciembre de 2023 y 2022 son las siguientes:

**Cuentas por cobrar a relacionadas****Saldos al**

<b>RUT parte relacionada</b>	<b>Nombre parte relacionada</b>	<b>Naturaleza de la relación</b>	<b>país origen</b>	<b>Detalle cuenta por pagar</b>	<b>31.12.2023 M\$</b>	<b>31.12.2022 M\$</b>	<b>Tipo moneda reajuste</b>	<b>plazos de transacción</b>
70.031.000-0	Club Deportivo y Social La Dehesa	Accionista	Chile	Cuenta Corriente	52.118	-	CH\$	Corriente

**Cuentas por pagar a relacionadas****Saldos al**

<b>RUT parte relacionada</b>	<b>Nombre parte relacionada</b>	<b>Naturaleza de la relación</b>	<b>país origen</b>	<b>Detalle cuenta por pagar</b>	<b>31.12.2023 M\$</b>	<b>31.12.2022 M\$</b>	<b>Tipo moneda reajuste</b>	<b>plazos de transacción</b>
70.031.000-0	Club Deportivo y Social La Dehesa	Accionista	Chile	Cuenta Corriente	1.478.144	281.076	CH\$	Corriente

El aumento entre los saldos al 31 de diciembre de 2023 y 2022 se produce principalmente como consecuencia del término anticipado del contrato de comodato entre la “Inmobiliaria de Deportes La Dehesa” y el “Club Deportivo y Social La Dehesa”, en donde esta última hizo entrega del dominio de distintos bienes de propiedad, planta y equipo a la “Inmobiliaria de Deportes La Dehesa” por un valor total de M\$ 119.437.935.

## **Inmobiliaria de Deportes La Dehesa S.A.**

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022

(En miles de pesos chilenos)

### **NOTA 9 – TRANSACCIONES ENTRE RELACIONADAS, CONTINUACIÓN**

#### **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.

Con fecha 22 de noviembre de 2023, se pone término anticipado al contrato de comodato vigente entre la “Inmobiliaria de Deportes La Dehesa S.A.” y “Club Deportivo y Social La Dehesa”. En este acto se hace entrega y traspaso del dominio de las construcciones, inversiones muebles e inmuebles y mejoras efectuadas en el predio usado durante la vigencia del contrato a la “Inmobiliaria de Deportes La Dehesa S.A.”.

**Inmobiliaria de Deportes La Dehesa S.A.**

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022

(En miles de pesos chilenos)

**NOTA 10 – ACTIVOS INTANGIBLES DISTINTOS DE LA PLUSVALÍA**

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

<b>Intangibles</b>	<b>Derechos de agua M\$</b>
<b>Saldo inicial al 01.01.2023</b>	<b>208.860</b>
Valor bruto	-
amortización acumulada	-
Variaciones en año 2023	-
<b>Aumentos</b>	
Disminuciones	-
amortización del periodo	-
<b>Saldo final al 31.12.2023</b>	<b>208.860</b>
<b>Saldo inicial al 01.01.2022</b>	<b>208.860</b>
<b>Valor bruto</b>	<b>208.860</b>
<b>amortización acumulada</b>	<b>-</b>
<b>Variaciones en año 2022</b>	<b>-</b>
<b>Aumentos</b>	
<b>Disminuciones</b>	<b>-</b>
<b>amortización del periodo</b>	<b>-</b>
<b>Saldo final al 31.12.2022</b>	<b>208.860</b>

Los derechos de agua corresponden a derechos de aprovechamiento consuntivo de aguas subterráneas de ejercicio permanente y continuo inscritas a fojas 360 N°443 del Registro de Propiedad de Aguas del Conservador de Bienes Raíces de Santiago, los cuales no se extinguen, no están afectos a restricciones y que resultan relevantes y necesarios para la actividad (el riego de la cancha de golf).

**Inmobiliaria de Deportes La Dehesa S.A.**

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022

(En miles de pesos chilenos)

**NOTA 11- PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPOS (PPE)**

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

<b>PPE, Neto</b>	<b>31.12.2023</b> <b>M\$</b>	<b>31.12.2022</b> <b>M\$</b>
Construcciones y obras de infraestructura	-	12.657
Terrenos	-	511.374
Maquinaria y equipos	-	-
Muebles	-	-
<b>PPE, Neto</b>	<b>-</b>	<b>524.032</b>

<b>PPE, Bruto</b>	<b>31.12.2023</b> <b>M\$</b>	<b>31.12.2022</b> <b>M\$</b>
Construcciones y obras de infraestructura	-	155.159
Terrenos	-	511.374
Maquinaria y equipos	-	-
Muebles	-	-
<b>PPE, Bruto</b>	<b>-</b>	<b>666.533</b>



**Inmobiliaria de Deportes La Dehesa S.A.**

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022

(En miles de pesos chilenos)

**NOTA 11- PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPOS (PPE), CONTINUACIÓN**

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

<b>Depreciación y Deterioro Acumulado</b>	<b>31.12.2023</b>	<b>31.12.2022</b>
	<b>M\$</b>	<b>M\$</b>
Construcciones y obras de infraestructura	-	(142.501)
Terrenos	-	-
Maquinaria y equipos	-	-
Muebles	-	-
<b>Depreciación y Deterioro Acumulado</b>	<b>-</b>	<b>(142.501)</b>

**Inmobiliaria de Deportes La Dehesa S.A.**

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022

(En miles de pesos chilenos)

**NOTA 11 – PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPOS (PPE), CONTINUACIÓN**

Los movimientos contables de PPE durante los años 2023 y 2022 se muestran a continuación:

<b>Movimiento PPE, año 2023</b>	<b>Construcciones y obras de infraestructura M\$</b>	<b>Terrenos M\$</b>	<b>Maquinaria y equipo M\$</b>	<b>Activos en leasing M\$</b>	<b>Muebles M\$</b>	<b>Totales M\$</b>
Saldo inicial al 01.01.2023, valores netos	12.658	511.374	-	-	-	<b>524.032</b>
Adiciones	-	-	8.140	-	15.291	<b>23.431</b>
Ventas	-	(49.396)	-	-	-	<b>(49.396)</b>
Transferido a disponible para la venta	-	45.329	-	-	-	<b>45.329</b>
Gastos por depreciación	(224)	-	(539)	-	(996)	<b>(1.759)</b>
Utilidad por tasación reconocida en resultados	-	116.806.453	-	-	-	<b>116.806.453</b>
Cambio clasificación	(12.434)	(117.313.760)	(7.601)	-	(14.295)	<b>(117.348.090)</b>
<b>saldo final al 31.12.2023, valores netos</b>	-	-	-	-	-	-

**Inmobiliaria de Deportes La Dehesa S.A.**

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022

(En miles de pesos chilenos)

**NOTA 11 – PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPOS (PPE), CONTINUACIÓN**

Los movimientos contables de PPE durante los años 2023 y 2022 se muestran a continuación:

<b>Movimiento PPE, año 2022</b>	<b>Construcciones y obras de infraestructura M\$</b>	<b>Terrenos M\$</b>	<b>Maquinaria y equipo M\$</b>	<b>Activos en leasing M\$</b>	<b>Muebles M\$</b>	<b>Totales M\$</b>
Saldo inicial al 01.01.2022, valores netos	13.352	556.702	-	-	-	570.053
Adiciones	-	-	-	-	-	-
Ventas	-	-	-	-	-	-
Transferido a disponible para la venta	-	(45.328)	-	-	-	(45.328)
Gastos por depreciación	(694)	-	-	-	-	(694)
Utilidad por tasación reconocida en resultados	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-
<b>saldo final al 31.12.2022, valores netos</b>	<b>12.658</b>	<b>511.374</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>524.032</b>

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022 no existen elementos de propiedad, planta y equipos deteriorados.

**Inmobiliaria de Deportes La Dehesa S.A.**

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022

(En miles de pesos chilenos)

**NOTA 12 – PROPIEDADES DE INVERSIÓN**

A continuación, se muestran las propiedades de inversión vigentes a las fechas que se indican:

<b>Propiedades de inversión</b>	<b>31.12.2023</b>	<b>31.12.2022</b>
	<b>M\$</b>	<b>M\$</b>
Terrenos y construcciones	120.334.173	-
<b>Totales</b>	<b>120.334.173</b>	<b>-</b>

**NOTA 13 - OTROS PASIVOS FINANCIEROS, CORRIENTES Y NO CORRIENTES**

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

<b>Otros pasivos financieros</b>	<b>Corrientes</b>		<b>no corrientes</b>	
	<b>31.12.2023</b>	<b>31.12.2022</b>	<b>31.12.2023</b>	<b>31.12.2022</b>
	<b>M\$</b>	<b>M\$</b>	<b>M\$</b>	<b>M\$</b>
Préstamos que devengan interés	71.801	226.523	156.300	586.302
Otros gastos anticipados	(197)	(2.626)	-	-
Intereses anticipados	(22.234)	(32.431)	-	-
<b>Totales</b>	<b>49.370</b>	<b>191.466</b>	<b>156.300</b>	<b>586.302</b>

**Inmobiliaria de Deportes La Dehesa S.A.**

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022

(En miles de pesos chilenos)

**NOTA 13 - OTROS PASIVOS FINANCIEROS, CORRIENTES Y NO CORRIENTES, CONTINUACIÓN**

A continuación, se muestran los pasivos financieros corrientes y no corrientes por “Préstamos que devengan interés” vigentes a las fechas que se indican:

<b>2023</b>	<b>Moneda</b>	<b>Nombre Acreedor</b>	<b>Hasta 30 días</b>	<b>Entre 31 y 90 días</b>	<b>entre 91 y 1 año</b>	<b>total corriente</b>	<b>más de 1 año hasta 3 años</b>	<b>entre 3 y 5 años</b>	<b>más de 5 años</b>	<b>total no corriente</b>	<b>tasa efectiva</b>	<b>valor nominal obligación</b>
obligaciones bancarias	UF	Banco Chile	5.008	10.015	45.069	<b>60.092</b>	130.856	25.444	-	<b>156.300</b>	4,49%	Anual
obligaciones bancarias	\$	Banco Chile	3.903	7.806	-	<b>11.709</b>	-	-	-	-	4,49%	Anual
<b>Total obligaciones</b>			<b>8.911</b>	<b>17.821</b>	<b>45.069</b>	<b>71.801</b>	<b>130.856</b>	<b>25.444</b>	-	<b>156.300</b>		

<b>2022</b>	<b>Moneda</b>	<b>Nombre Acreedor</b>	<b>Hasta 30 días</b>	<b>Entre 31 y 90 días</b>	<b>entre 91 y 1 año</b>	<b>total corriente</b>	<b>más de 1 año hasta 3 años</b>	<b>entre 3 y 5 años</b>	<b>más de 5 años</b>	<b>total no corriente</b>	<b>tasa efectiva</b>	<b>valor nominal obligación</b>
obligaciones bancarias	\$	BCI	12.076	36.228	96.607	<b>144.910</b>	338.124	-	-	<b>338.124</b>	0,39%	Mensual
obligaciones bancarias	UF	Banco Chile	3.738	11.298	30.739	<b>45.775</b>	150.028	79.273	-	<b>229.301</b>	4,49%	Anual
obligaciones bancarias	\$		3.584	10.751	21.502	<b>35.836</b>	18.877	-	-	<b>18.877</b>	4,49%	Anual
<b>Total obligaciones</b>			<b>19.398</b>	<b>58.277</b>	<b>148.848</b>	<b>226.523</b>	<b>507.029</b>	<b>79.273</b>	-	<b>586.302</b>		

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

**Inmobiliaria de Deportes La Dehesa S.A.**

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022

(En miles de pesos chilenos)

**NOTA 14 - 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:

<b>Tipo de cuenta por pagar</b>	<b>Al 31 de diciembre de 2023</b>		<b>Al 31 de diciembre de 2022</b>	
	<b>Hasta 30 días M\$</b>	<b>Total Corriente M\$</b>	<b>Hasta 30 días M\$</b>	<b>Total Corriente M\$</b>
Facturas por pagar	187.460	187.460	11.817	11.817
Honorarios por pagar	3.371	3.371	280	-
<b>Total</b>	<b>190.831</b>	<b>190.831</b>	<b>12.097</b>	<b>11.817</b>

**Inmobiliaria de Deportes La Dehesa S.A.**

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022

(En miles de pesos chilenos)

**NOTA 15 – PASIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES**

La composición de este rubro se detalla a continuación:

	<b>31/12/2023</b>	<b>31/12/2022</b>
	<b>M\$</b>	<b>M\$</b>
Provisión impuesto a la renta	<u>70.484</u>	<u>-</u>
Totales	<u><b>70.484</b></u>	<u><b>-</b></u>

**Inmobiliaria de Deportes La Dehesa S.A.**

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022

(En miles de pesos chilenos)

**NOTA 16 - 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 2023 y 2022, la propiedad de la Sociedad no ha variado. Ello se observa en el siguiente detalle:

<b>Principales accionistas</b>	<b>31.12.2023</b>		<b>31.12.2022</b>	
	<b>N° acciones</b>	<b>%</b>	<b>N° acciones</b>	<b>%</b>
Club Deportivo y Social La Dehesa	21	4,20%	21	4,20%
Otros	479	95,80%	479	95,80%
<b>Total</b>	<b>500</b>	<b>100,00%</b>	<b>500</b>	<b>100,00%</b>

El cálculo de Ganancias por acción se presenta a continuación:

	<b>31.12.2023</b>	<b>31.12.2022</b>
	<b>M\$</b>	<b>M\$</b>
Número de Acciones	500	500
Ganancias (Pérdida) del Período (M\$)	119.005.204	(37.439)
<b>Ganancia por acción básica</b>	<b>238.010</b>	<b>(75)</b>



**Inmobiliaria de Deportes La Dehesa S.A.**

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022

(En miles de pesos chilenos)

**NOTA 17 - INGRESOS Y GASTOS DE ADMINISTRACIÓN**

La Sociedad no genera ingresos operacionales.

Los otros resultados se muestran a continuación:

<b>Gastos de Administración</b>	<b>01.01.2023</b>	<b>01.01.2022</b>
	<b>31.12.2023</b>	<b>31.12.2022</b>
	<b>M\$</b>	<b>M\$</b>
Honorarios	11.379	1.352
Auditoría	17.086	-
Patentes comerciales	94	85
Otros Gastos Legales	5.245	20.893
Derecho de agua	23.919	-
Depreciación	1.759	694
Contribuciones bienes raíces	12.957	-
Asesorías	17.896	-
Varios	94.063	-
<b>Total gastos de administración</b>	<b>184.398</b>	<b>23.024</b>

<b>Otras ganancias (pérdidas)</b>	<b>01.01.2023</b>	<b>01.01.2022</b>
	<b>31.12.2023</b>	<b>31.12.2022</b>
	<b>M\$</b>	<b>M\$</b>
Ingreso por venta de activo fijo	633.030	-
Mayor valor activos fijos	118.562.941	-
Arriendos	52.118	-
Otros ingresos	24.522	-
<b>Total otras ganancias (pérdidas)</b>	<b>119.272.611</b>	<b>-</b>

<b>Costos financieros</b>	<b>01.01.2023</b>	<b>01.01.2022</b>
	<b>31.12.2023</b>	<b>31.12.2022</b>
	<b>M\$</b>	<b>M\$</b>
Intereses Bancarios	12.623	14.415
<b>Total costos financieros</b>	<b>12.623</b>	<b>14.415</b>

<b>Resultado por unidad de reajuste</b>	<b>01.01.2023</b>	<b>01.01.2022</b>
	<b>31.12.2023</b>	<b>31.12.2022</b>
	<b>M\$</b>	<b>M\$</b>
Variación UF	98	-
<b>Total resultado por unidad de reajuste</b>	<b>98</b>	<b>-</b>

## **NOTA 18 - 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) Avales y garantías obtenidos de terceros**

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

## **NOTA 19 - HECHOS RELEVANTES**

Con fecha 22 de noviembre de 2023 se puso término al contrato de comodato firmado entre la Sociedad y el Club Deportivo y Social La Dehesa. En la misma fecha se firmó contrato de arriendo entre ambas partes, el cual tendrá una duración de 12 años a contar de esta fecha.

## **NOTA 20 - MEDIO AMBIENTE**

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

## **NOTA 21 - HECHOS POSTERIORES**

Desde el 31 de diciembre de 2023 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.