ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de Diciembre de 2018

Inmobiliaria de Deportes La Dehesa S.A.

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 OTROS PASIVOS NO FINANCIEROS, CORRIENTES

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.

AUDITORES CONSULTORES SPA.
CEPEDA. PESCE.

Informe de los Auditores Independientes

Señores Presidente, Directores y Accionistas de:
Inmobiliaria de Deportes La Dehesa S.A.

Informe sobre los estados financieros

1. Hemos efectuado una auditoría a los estados financieros adjuntos de Inmobiliaria de Deportes La Dehesa S.A., que comprenden los estados de situación financiera al 31 de diciembre de 2018 y 2017 y los correspondientes estados integral de resultados, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas y las correspondientes notas a los estados financieros.

Responsabilidad de la Administración por los estados financieros

2. La Administración es responsable por la preparación y presentación razonable de estos 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.

Responsabilidad del auditor

3. Nuestra responsabilidad consiste en expresar una opinión sobre estos estados financieros a base de nuestras auditorías. Efectuamos nuestras auditorías de acuerdo con normas de auditoría generalmente aceptadas en Chile. Tales normas requieren que planifiquemos y realicemos nuestro trabajo con el objeto de lograr un razonable grado de seguridad que los estados financieros están exentos de representaciones incorrectas significativas.

4. Una auditoría comprende efectuar procedimientos para obtener evidencia de auditoría sobre los montos y revelaciones en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, incluyendo la evaluación de los riesgos de representaciones incorrectas significativas de los estados financieros ya sea debido a fraude o error. Al efectuar estas evaluaciones de los riesgos, el auditor considera el control interno pertinente para la preparación y presentación razonable de los estados financieros de la entidad con el objeto de diseñar procedimientos de auditoría que sean apropiados en las circunstancias, pero sin el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la entidad. En consecuencia, no expresamos tal tipo de opinión. Una auditoría incluye, también, evaluar lo apropiadas que son las políticas de contabilidad utilizadas y la razonabilidad de las estimaciones contables significativas efectuadas por la Administración, así como una evaluación de la presentación general de los estados financieros.

María Luisa Santander 0420
Providencia • Santiago • Chile
Tel: (+56) 2 2637 5800
contacto@aycauditoresconsultores.cl

5. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionarnos una base para nuestra opinión de auditoría.

Opinión

6. 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 2018 y 2017 y los resultados de sus operaciones y los flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera.

Énfasis en el asunto

7. Como se describe en la Nota 2 a los estados financieros, la Sociedad presenta al 31 de diciembre de 2018, 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.

Ramón Cepeda Lizana

Santiago, 14 de marzo de 2019.

A Y C, CEPEDA Y PESCE
AUDITORES CONSULTORES SPA

Estados de situación financiera clasificados	Notas	31.12.2018 M$	31.12.2017 M$
Activos			
Activos corrientes			
Efectivo y equivalentes al efectivo	(5)	55.130	- . -
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas, corrientes	(6)	74.196	- . -
Total de activos corrientes		129.326	- . -
Activos no Corrientes			
Activos intangibles distintos de la plusvalía	(8)	208.860	- . -
Propiedades, Planta y Equipo	(7)	574.677	576.218
Total de activos no corrientes		783.537	576.218
Total Activos		912.863	576.218
Patrimonio y Pasivos			
Pasivos			
Pasivos corrientes			
Otros pasivos financieros, corrientes	(9)	648.033	28.045
Cuentas por Pagar a Entidades Relacionadas	(6)	- . -	189.242
Otros pasivos no financieros, corrientes	(11)	1.815	1.815
Total de pasivos corrientes		649.848	219.102
Pasivos no corrientes			
Otros pasivos financieros, no corrientes	(9)	317.495	341.601
Total de pasivos no corrientes		317.495	341.601
Total Pasivos		967.343	560.703
Patrimonio			
Capital emitido	(11)	67.204	67.204
Ganancias (pérdidas) acumuladas	(11)	(121.794)	(51.799)
Primas de Emisión	(11)	110	110
Total Patrimonio		(54.480)	15.515
Total Pasivos y Patrimonio		912.863	576.218

Estados de resultados integrales	Notas	01.01.2018 31.12.2018 M$	01.01.2017 31.12.2017 M$
Ganancia (Pérdida)			
Ingresos de actividades ordinarias		- . -	- . -
Ganancia Bruta		- . -	- . -
Gastos de Administración y Ventas	(12)	(18.571)	(1.541)
Ingresos financieros	(12)	1.061	- . -
Costos financieros	(12)	(32.730)	(16.950)
Resultado por unidades de Reajuste	(12)	(19.755)	(8.623)
Ganancia (Pérdida)		(69.995)	(27.114)
Otro Resultado Integral		- . -	- . -
Resultado Integral Total		(69.995)	(27.114)
Resultado integral atribuible a			
Resultado integral atribuible a los propietarios de la controladora		(69.995)	(27.114)
Resultado integral atribuible a participaciones no controladoras		- . -	- . -
Resultado Integral Total		(69.995)	(27.114)

Estado de Cambio en el Patrimonio Neto, al 31 de diciembre de 2018	Capital Emitido M$	Primas de Emisión M$	Otras Reservas M$	Ganancias (Pérdidas) Acumuladas M$	Patrimonio Total M$
Saldo Inicial Período Actual 01.01.2018	67.204	110	-.-	(51.799)	15.515
Incremento (disminución) por cambios en políticas contables	-.-	-.-	-.-	-.-	-.-
Incremento (disminución) por correcciones de errores	-.-	-.-	-.-	-.-	-.-
Saldo Inicial Reexpresado	67.204	110	-.-	(51.799)	15.515
Cambios en Patrimonio					
Resultado Integral	-.-	-.-	-.-	-.-	-.-
Ganancia (Pérdida)	-.-	-.-	-.-	(69.995)	(69.995)
Otro Resultado Integral	-.-	-.-	-.-	-.-	-.-
Resultado Integral	-.-	-.-	-.-	(69.995)	(69.995)
Emisión de Patrimonio	-.-	-.-	-.-	-.-	-.-
Dividendos	-.-	-.-	-.-	-.-	-.-
Total de Cambios en Patrimonio	-.-	-.-	-.-	(69.995)	(69.995)
Saldo Final Período Actual 31.12.2018	67.204	110	-.-	(121.794)	(54.480)

Estado de Cambio en el Patrimonio Neto, al 31 de diciembre de 2016	Capital Emitido M$	Primas de Emisión M$	Otras Reservas M$	Ganancias (Pérdidas) Acumuladas M$	Patrimonio Total M$
Saldo Inicial Período Actual 01.01.2017	67.204	110	-.-	(24.685)	42.629
Incremento (disminución) por aplicación ajuste primera adopción	-.-	-.-	-.-	-.-	
Incremento (disminución) por cambios en políticas contables	-.-	-.-	-.-	-.-	-.-
Incremento (disminución) por correcciones de errores	-.-	-.-	-.-	-.-	-.-
Saldo Inicial Reexpresado	67.204	110	-.-	(24.685)	42.629
Cambios en Patrimonio					
Resultado Integral	-.-	-.-	-.-	-.-	-.-
Ganancia (Pérdida)	-.-	-.-	-.-	(27.114)	(27.114)
Otro Resultado Integral	-.-	-.-	-.-	-.-	-.-
Resultado Integral	-.-	-.-	-.-	(27.114)	(27.114)
Dividendos	-.-	-.-	-.-	-.-	-.-
Total de Cambios en Patrimonio	-.-	-.-	-.-	(27.114)	(27.114)
Saldo Final Período Actual 31.12.2017	67.204	110	-.-	(51.799)	15.515

Estados de fujos de efectivo	01.01.2018 31.12.2018 M$	01.01.2017 31.12.2017 M$
Flujo Originado por Actividades de la Operación		
Otros pagos por actividades de operación	- . -	- . -
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) la operación	- . -	- . -
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de inversión		
Préstamos a entidades relacionadas	(72.158)	- . -
Pagos para Adquirir Activos Intangibles	(208.860)	- . -
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de inversión	(281.018)	- . -
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de financiación		
Obtención de préstamos	940.770	- . -
Préstamos de entidades relacionadas	10.626	45.764
Reembolso de préstamos	(415.380)	(45.764)
Pagos de préstamos de entidades relacionadas	(199.868)	- . -
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de financiación	336.148	- . -
Incremento neto (disminución) en el efectivo y equivalentes al efectivo, antes del efecto de los cambios en la tasa de cambio	55.130	- . -
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	55.130	- . -
Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del período	- . -	- . -
Efectivo y equivalentes al efectivo al final del período	55.130	- . -

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2018

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 prorroga 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, 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 2018, la propiedad de la Sociedad es la siguiente:

Principales accionistas	N° Acciones	31.12.2018 %
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 2018 se realizaron las siguientes transacciones de acciones:

Vendedor	Comprador	N° Acciones
Carlos Hinzpeter Gonzalez	Daniel Hinzpeter Kirberg	1
Alberto Gassmann Caner	Inversiones Tecnion Ltda.	1
Pedro H. Kahn Nathan	Sucesion Pedro H. Kahn N.	1

La Sociedad se encuentra inscrita en el Registro de Valores de la 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 2018.

Bases de preparación

Los estados financieros de la Sociedad por el período terminado el 31 de diciembre de 2018 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 presenta al 31 de diciembre de 2018, 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 2018 se presenta comparado con los correspondientes al 31 de diciembre de 2017.

Los Estados de Resultados Integrales, Estados de Cambios en el Patrimonio Neto y Estados de Flujos de Efectivo muestran los movimientos de los años 2018 y 2017.

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 hiper-inflacionaria durante los ejercicios reportados.

Todas las operaciones que realiza Inmobiliaria de Deportes la Dehesa 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 2018 y 2017 son los siguientes:

Unidad reajuste	31.12.2018	31.12.2017
Unidad de fomento	27.565,79	26.798,14

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 asignadas a los elementos de propiedad, planta y equipos se muestran a continuación:

	Rango Vida Útil
Construcciones y Obras de Infraestructura	De 5 a 36 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 2018 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 2018 y 2017 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.

Nuevos pronunciamientos contables

a) Normas, interpretaciones y enmiendas obligatorias con entrada en vigencia desde el 1 de enero de 2018

Normas, interpretaciones y/o enmienda	Fecha de vigencia
NIIF 15 - Ingresos de actividades ordinarias procedentes de contratos con clientes Es una nueva norma que es aplicable a todos los contratos con clientes, excepto arrendamientos, instrumentos financieros y contratos de seguros. Esta nueva norma pretende mejorar las inconsistencias y debilidades de NIC 18 y proporcionar un modelo que facilitará la comparabilidad de compañías de diferentes industrias y regiones. Proporciona un nuevo modelo para el reconocimiento de ingresos y requerimientos más detallados para contratos con elementos múltiples.	1 de enero de 2018 y su adopción anticipada fue permitida
NIIF 9 - Instrumentos financieros Introduce modificaciones en la clasificación y valorización de los activos financieros, en el enfoque de cálculo de los deterioros de activos financieros a costo amortizado y en diversos aspectos de contabilidad de coberturas.	1 de enero de 2018 y su adopción anticipada fue permitida
CINIIF 22 - Transacciones en moneda extranjera y contraprestaciones anticipadas Se aplica a una transacción en moneda extranjera (o parte de ella) cuando una entidad reconoce un activo no financiero o pasivo no financiero que surge del pago o cobro de una contraprestación anticipada antes de que la entidad reconozca el activo, gasto o	1 de enero de 2018

ingreso relacionado (o la parte de estos que corresponda)	
CINIIF 23 - Posiciones tributarias inciertas Esta interpretación aclara cómo se aplican los requisitos de reconocimiento y medición de la NIC 12 cuando hay incertidumbre sobre los tratamientos fiscales	1 de enero de 2018
NIC 40 - Propiedades de inversión – Enmienda Clarifica que para transferir para, o desde, propiedades de inversión, debe existir un cambio en el uso, para lo cual debe existir una evaluación (sustentado por evidencias) de si la propiedad cumple con la definición	1 de enero de 2018
NIIF 2 - Pagos basados en acciones – Enmienda Clarifica la medición de los pagos basados en acciones liquidadas en efectivo y la contabilización de modificaciones que cambian dichos pagos a liquidación con instrumentos de patrimonio	1 de enero de 2018

La aplicación inicial de estos pronunciamientos no ha tenido efectos significativos para la Entidad. Los criterios aplicados en el año 2018 no han variado respecto a los utilizados en el año anterior.

b) Normas, interpretaciones y enmiendas, cuya aplicación aun no es obligatoria y tampoco se ha anticipado su uso.

Estándar, interpretación y/o enmienda	Fecha de vigencia
NIIF 16 – Arrendamientos Establece la definición de un contrato de arrendamiento y especifica el tratamiento contable de los activos y pasivos originados por estos contratos desde el punto de vista del arrendador y arrendatario. La nueva norma no difiere significativamente de la norma que la precede, NIC 17 Arrendamientos, con respecto al tratamiento contable desde el punto de vista del arrendador. Sin embargo, desde el punto de vista del arrendatario, la nueva norma requiere el reconocimiento de activos y pasivos para la mayoría de los contratos de arrendamientos.	Esta modificación es aplicable a partir de 1 de enero de 2019 y su adopción anticipada es permitida si ésta es adoptada en conjunto con NIIF 15 “Ingresos procedentes de Contratos con Clientes”.
Marco conceptual (revisado)	1 de enero de 2020
NIIF 4 - Contratos de seguros – Enmienda Introduce dos enfoques: de superposición y de exención temporal de la NIIF 9	1 de enero de 2019
CINIIF 23 – Tratamiento de posiciones fiscales inciertas	1 de enero de 2019
NIIF 17 – Contratos de seguros Cambiará principalmente la contabilidad para todas las entidades que emitan contratos de seguros y contratos de inversión con características de participación discrecional	1 de enero de 2021
NIIF 3 - Combinaciones de negocios Intereses previamente mantenidos en una operación conjunta	1 de enero de 2019

NIIF 9 – Instrumentos financieros Pagos en compensación negativa	1 de enero de 2019
NIIF 11 - Acuerdos conjuntos Intereses previamente mantenidos en una operación conjunta	1 de enero de 2019
NIC 12 - Impuestos a las ganancias Consecuencias fiscales de pagos relacionados con instrumentos financieros clasificados como patrimonio	1 de enero de 2019
NIC 23 - Costos sobre préstamos Costos de préstamos elegibles para ser capitalizados	1 de enero de 2019
NIC 28 - Inversiones en asociadas Inversiones a largo plazo en asociadas o negocios conjuntos	1 de enero de 2019
NIC 19 - Beneficios a los empleados Modificación, reducción o liquidación del plan	1 de enero de 2019
NIIF 10 y NIC 28 - Estados financieros consolidados e Inversiones en asociadas y negocios conjuntos, respectivamente – Enmiendas Se reconoce una ganancia o pérdida completa cuando la transacción involucra un negocio (se encuentre en una filial o no) y una ganancia o pérdida parcial cuando la transacción involucra activos que no constituyen un negocio, incluso si estos activos están en una subsidiaria.	Indeterminado

La Administración Superior de la Entidad estima que la adopción de los Pronunciamientos contables antes descritos, y que pudiesen aplicar a la Entidad, no tendrán un impacto en los estados financieros de la Entidad en el ejercicio de su primera aplicación.

NOTA 3 - CAMBIOS CONTABLES

Durante el año 2018 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 financiera 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, en Depósitos a plazo y en Otras inversiones financieras con vencimiento a menos de 90 días.

La composición del efectivo y equivalentes al efectivo al 31 de diciembre de 2018 y 2017 es la siguiente:

Efectivo y equivalentes al efectivo	31.12.2018 M$	31.12.2017 M$
Disponible	69	- . -
Otras inversiones de fácil liquidación	55.061	- . -
Totales	**55.130**	- . -

Disponible

Corresponde a saldos en efectivo y en cuentas corrientes bancarias.

Otras inversiones de fácil liquidación

Otras inversiones de fácil liquidación incluidos en efectivo y equivalentes al efectivo	31.12.2018 M$	31.12.2017 M$	Moneda	Número de unidades
BCI Asset Managment	55.061	- . -	Pesos	1986,0873
Totales	**55.061**	- . -		

NOTA 6 – TRANSACCIONES ENTRE RELACIONADAS

Cuentas por cobrar a relacionadas

RUT parte relacionada	Nombre parte relacionada	Naturaleza de la relacion	Pais origen	Detalle cuenta x pagar	Saldos al 31.12.2018 M$	Saldos al 31.12.2017 M$	Tipo moneda reajuste	Plazos de transaccion
70.031.000-0	Club Deportivo y Social La Dehesa	Accionista	Chile	Cuenta Corriente	74.196	- . -	CH$	Corriente

Cuentas por pagar a relacionadas

RUT parte relacionada	Nombre parte relacionada	Naturaleza de la relacion	Pais origen	Detalle cuenta x pagar	Saldos al 31.12.2018 M$	Saldos al 31.12.2017 M$	Tipo moneda reajuste	Plazos de transaccion
70.031.000-0	Club Deportivo y Social La Dehesa	Accionista	Chile	Cuenta Corriente	- . -	189.242	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 prorroga 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:

a) PPE, neto

	31.12.2018 M$	31.12.2017 M$
Terrenos	556.702	556.702
Construcciones y obras de infraestructura	17.975	19.516
PPE, neto	574.677	576.218

b) PPE, bruto

	31.12.2018 M$	31.12.2017 M$
Terrenos	556.702	556.702
Construcciones y obras de infraestructura	155.157	155.157
PPE, bruto	711.859	711.859

c) Depreciación y deterioro acumulado

	31.12.2018 M$	31.12.2017 M$
Construcciones y obras de infraestructura	(137.182)	(135.641)
Depreciación y deterioro acumulado	(137.182)	(135.641)
PPE, neto	574.677	576.218

Los movimientos contables de PPE durante los años 2018 y 2017 se muestran a continuación:

a) Movimiento PPE, año 2018

	Terrenos M$	Construcciones y obras de infraestructura M$	Totales M$
Saldo inicial al 01.01.2018, a valores netos	556.702	19.516	576.218
Adiciones	- . -	- . -	- . -
Desapropiaciones/transferencias de activos	- . -	- . -	- . -
Gastos por depreciación	- . -	(1.541)	(1.541)
Perdida por deterioro reconocida en resultados	- . -	- . -	- . -
Saldo final al 31.12.2018, a valores netos	**556.702**	**17.975**	**574.677**

b) Movimiento PPE, año 2017

	Terrenos M$	Construcciones y obras de infraestructura M$	Totales M$
Saldo inicial al 01.01.2017, a valores netos	556.702	21.057	577.759
Adiciones	- . -	- . -	- . -
Desapropiaciones/transferencias de activos	- . -	- . -	- . -
Gastos por depreciación	- . -	(1.541)	(1.541)
Perdida por deterioro reconocida en resultados	- . -	- . -	- . -
Saldo final al 31.12.2017, a valores netos	**556.702**	**19.516**	**576.218**

Al 31 de diciembre de 2018 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	agua M$
Saldo inicial al 01 de enero de 2018	
Valor bruto	208.860
Amortización acumulada	- . -
Variaciones en año 2018	
Aumentos	- . -
Disminuciones	- . -
Amortización del periodo	- . -
Saldo final al 31 de diciembre de 2018	**208.860**
Saldo inicial al 01 de enero de 2017	
Valor bruto	- . -
Amortización acumulada	- . -
Variaciones en año 2017	
Aumentos	- . -
Disminuciones	- . -
Amortización del periodo	- . -
Saldo final al 31 de diciembre de 2017	**- . -**

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 corrientes

	Corrientes		No corrientes	
	31.12.2018	31.12.2017	31.12.2018	31.12.2017
Otros pasivos financieros	**$**	**$**	**$**	**$**
Préstamos que devengan intereses	648.033	28.045	317.495	341.601
Totales	**648.033**	**28.045**	**317.495**	341.601

Al 31 de diciembre de 2018

			Importe de clase de pasivo expuesto al riesgo de liquidez ($)									
	Moneda	Nombre acreedor	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	Tasa efectiva	Valor nominal obligación
Obligaciones bancarias	UF	BCI	617.886	- . -	- . -	617.886	- . -	- . -	- . -	- . -	2,25%	Anual
Obligaciones bancarias	UF	Banco Chile	2.462	4.951	22.734	30.147	98.806	73.487	145.202	317.495	4,49%	Anual
Total obligaciones financieras			**620.348**	**4.951**	**22.734**	**648.033**	**98.806**	**73.487**	**145.202**	**317.495**		

Al 31 de diciembre de 2017

			Importe de clase de pasivo expuesto al riesgo de liquidez ($)									
	Moneda	Nombre acreedor	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	Tasa efectiva	Valor nominal obligación
Obligaciones bancarias	UF	Banco Chile	3.646	10.938	13.461	28.045	91.927	67.222	182.452	341.601	4,49%	Anual
Total obligaciones financieras			**3.646**	**10.938**	**13.461**	**28.045**	**91.927**	**67.222**	**182.452**	**341.601**		

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

NOTA 10 - OTROS PASIVOS NO FINANCIEROS, CORRIENTES Y NO CORRIENTES.

Al cierre del ejercicio comercial 2018 y 2017, los Otros pasivos no financieros, corrientes presentan el siguiente detalle:

	Al 31 de diciembre de 2018				Al 31 de diciembre de 2017			
Tipo de cuenta por pagar	Hasta 30 días M$	Entre 31 y 90 días M$	Más 90 días hasta 1 año M$	Total Corriente M$	Hasta 30 días M$	Entre 31 y 90 días M$	Más 90 días hasta 1 año M$	Total Corriente M$
Dividendos por Pagar	- . -	- . -	1.815	1.815	- . -	- . -	1.815	1.815
Totales	**- . -**	**- . -**	**1.815**	**1.815**	**- . -**	**- . -**	**1.815**	**1.815**

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 2018 y 2017, la propiedad de la Sociedad no ha variado. Ello se observa en el siguiente detalle:

Principales accionistas	31.12.2018		31.12.2017	
	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:

	01.01.2018 31.12.2018	01.01.2017 31.12.2017
Número de Acciones	500	500
Ganancia (Pérdida) del Período (M$)	(69.995)	(27.114)
Ganancia por Acción Básica	**(140)**	**(54)**

NOTA 12 - INGRESOS Y GASTOS

La Sociedad no genera ingresos operacionales.

Los otros resultados se muestran a continuación:

	Año 2018 M$	Año 2017 M$
a) Gastos de Administración y Ventas		
Gastos de abogados	(7.897)	- . -
Otros gastos legales	(3.237)	- . -
Depreciación	(1.541)	(1.541)
Contribuciones bienes raices	(1.138)	- . -
Gastos bancarios	(4.758)	- . -
Total Gastos de Administración y Ventas	(18.571)	(1.541)
c) Ingresos financieros		
Intereses bancarios	1.061	- . -
Total Costos financieros	1.061	- . -
b) Costos financieros		
Intereses bancarios	(32.730)	(16.950)
Total Costos financieros	(32.730)	(16.950)
c) Resultado por unidad de reajuste		
Variación UF	(19.755)	(8.623)
Total Costos financieros	(19.755)	(8.623)

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) Avales y garantías obtenidos de terceros : No existen avales y/o garantías obtenidas de terceros.

NOTA 14 - HECHOS RELEVANTES

La Inmobiliaria de Deportes La Dehesa S.A. no tiene hechos relevantes que informar para el periodo comprendido entre el 01 de enero y 31 de diciembre de 2018.

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

Entre el 31 de diciembre de 2018 y la fecha de presentación de estos estados financieros, no existe ningún hecho de carácter económico financiero que pudiera afectarlos significativamente.

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 14 de marzo de 2019, siendo autorizado su Gerente General para su envío a la Superintendencia de Valores y Seguros.