

# **SOCIEDAD DE DEPORTES PALESTINA S.A.**

## **ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2022 y 2021**

### **Contenido**

**Informe de revisión del auditor independiente**  
**Estados de situación financiera clasificados**  
**Estados de resultados integrales por función**  
**Estados de flujos de efectivo, método directo**  
**Estados de cambios en el patrimonio neto**  
**Notas a los estados financieros**

## Informe de los Auditores Independientes

A los Señores Accionistas y Directores de  
**SOCIEDAD DE DEPORTES PALESTINA S.A.**

### Informe sobre los estados financieros

Hemos efectuado una auditoría a los estados financieros adjuntos de la **SOCIEDAD DE DEPORTES PALESTINA S.A.**, que comprenden los estados de situación financiera al 31 de diciembre de 2022 y 2021 y los correspondientes estados de resultados integrales por función, 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

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 los estados financieros que estén exentos de representaciones incorrectas significativas, ya sea debido a fraude o error.

### Responsabilidad del auditor

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

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

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

## Opinión

En nuestra opinión, los mencionados estados financieros presentan razonablemente, en todos sus aspectos significativos, la situación financiera de la **SOCIEDAD DE DEPORTES PALESTINA S.A.** al 31 de diciembre de 2022 y 2021, los resultados de sus operaciones, de cambios en el patrimonio y los flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas, de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera.

JORGE  
ASTUDILLO  
LOPEZ

Firmado  
digitalmente por  
JORGE ASTUDILLO  
LOPEZ

Jorge Astudillo L.  
Socio

**KAM Auditores Consultores SpA**

Santiago, 29 de marzo de 2023

**SOCIEDAD DE DEPORTES PALESTINA S.A.**  
**ESTADOS DE SITUACION FINANCIERA**  
**Al 31 de diciembre de 2022 y 2021**  
**Cifras en miles de pesos**

	Nota	31/12/2022 M\$	31/12/2021 M\$
<b>ACTIVOS</b>			
<b>ACTIVOS CORRIENTES</b>			
Efectivo y Equivalente de Efectivo	4	1.561	364
Otros Activos No Financieros Corrientes		4.806	3.591
Activos por Impuestos Corrientes		38.579	34.767
Deudores Comerciales y Otras Cuentas por Cobrar, Neto Corriente	5	2.002	10.195
<b>Total Activos Corrientes</b>		<b>46.948</b>	<b>48.917</b>
<b>ACTIVOS NO CORRIENTES</b>			
Cuentas por Cobrar Empresas Relacionadas	6	2.513.249	2.555.966
Activos por Impuestos Diferidos	14	2.902.205	2.405.314
Inversiones Contabilizadas Utilizando el Método de Participación	7	9.619	11.277
Propiedades, Plantas y Equipos Neto	8	4.992.923	4.953.071
<b>Total Activos No Corrientes</b>		<b>10.417.996</b>	<b>9.925.628</b>
<b>Total Activos</b>		<b>10.464.944</b>	<b>9.974.545</b>
<b>PASIVOS</b>			
<b>PASIVOS CORRIENTES</b>			
Cuentas por Pagar Comerciales y Otras Cuentas por Pagar	11	20.341	9.612
Otras Provisiones Corrientes	12	45.236	59.005
Otros Pasivos No Financieros	10	51.181	56.851
<b>Total Pasivos Corrientes</b>		<b>116.758</b>	<b>125.468</b>
<b>PASIVOS NO CORRIENTES</b>			
Otros Pasivos No Financieros	10	256.878	305.607
<b>Total Pasivos No Financieros</b>		<b>256.878</b>	<b>305.607</b>
<b>PATRIMONIO NETO</b>			
Capital Emitido	13	236.837	236.837
Otras Reservas	13	7.461.640	7.461.640
Resultados Acumulados	13	2.392.831	1.844.993
<b>Patrimonio Neto Atribuible a los Propietarios de la Controladora</b>		<b>10.091.308</b>	<b>9.543.470</b>
<b>Patrimonio Neto Total</b>		<b>10.091.308</b>	<b>9.543.470</b>
<b>Total de Patrimonio y Pasivos</b>		<b>10.464.944</b>	<b>9.974.545</b>

Las notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros.

## ESTADO INDIVIDUAL DE RESULTADOS INTEGRALES

Por el periodo comprendido entre

Cifras en miles de pesos

		01/01/2022 31/12/2022 M\$	01/01/2021 31/12/2021 M\$
Ingresos Ordinarios	15	648	4.458
Costo de Ventas		-	-
<b>Margen Bruto</b>		<b>648</b>	<b>4.458</b>
Gastos de Administración	17	(210.314)	(428.945)
<b>Resultado de Explotación</b>		<b>(209.666)</b>	<b>(424.487)</b>
Otros Ingresos	16	250.821	273.266
Ingresos Financieros		81	-
Participación en las ganancias (pérdidas) de asociados y negocios Conjuntos que se contabilicen usando el método de la participación		-	-
Resultados por unidades reajuste		(1.658)	(2)
<b>Ganancia Antes de Impuesto</b>		<b>43.473</b>	<b>5.294</b>
Ganancia (pérdida) por impuesto a las ganancias		504.365	366.875
<b>Ganancia (pérdida) por actividades continuadas después de impuesto</b>		<b>504.365</b>	<b>366.875</b>
Ganancia (pérdida) de operaciones discontinuadas, neta de impuestos		-	-
<b>Ganancia (pérdida)</b>		<b>547.838</b>	<b>372.169</b>
Ganancia (pérdida) atribuible a los tenedores de instrumento de participación en el patrimonio neto de controladora		547.838	372.169
<b>Ganancia (pérdida)</b>		<b>547.838</b>	<b>372.169</b>
<b>Ganancia por acción</b>			
Ganancia por acción básica en operaciones continuadas		273,92	186,08
<b>Ganancia por acción básica</b>		<b>273,92</b>	<b>186,08</b>
<b>Ganancia por acción diluida</b>			
Ganancia diluida por acción procedente de operaciones continuadas		273,92	186,08
<b>Ganancia diluida por acción</b>		<b>273,92</b>	<b>186,08</b>

Las notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros

**ESTADO INDIVIDUAL DE FLUJOS DE EFECTIVO DIRECTO**  
**Por el periodo terminado al**  
**Cifras en miles de pesos**

	<b>01/01/2022</b>	<b>01/01/2021</b>
	<b>31/12/2022</b>	<b>31/12/2021</b>
	<b>M\$</b>	<b>M\$</b>
<b>Flujo de Efectivos Neto Procedentes de (Utilizados en) Actividades de Operación</b>		
Cobros Procedentes de Regalías, Cuotas, Comisiones y Otros Ingresos de Actividades Ordinarias	13.147	140.438
Pagos a Proveedores por el Suministro de Bienes y Servicios	(5.081)	(17.712)
Pago Impuesto a las Ganancias	(12.008)	(9.547)
Otros gastos pagados	(761)	(27.310)
	<hr/>	<hr/>
<b>Total Flujo de Efectivo Neto Procedentes de (utilizados en) Actividades de Operación</b>	<b>(4.703)</b>	<b>85.869</b>
	<hr/>	<hr/>
<b>Flujos de Efectivo Procedentes de (Utilizados en) Actividades de Inversión</b>		
Préstamos (Otorgados) Recuperados de Entidades Relacionadas	5.900	(101.650)
	<hr/>	<hr/>
<b>Total Flujos de Efectivo procedentes (Utilizados) en Actividades de Inversión</b>	<b>5.900</b>	<b>(101.650)</b>
	<hr/>	<hr/>
Incremento (Disminución) Neta en el Efectivo y Equivalentes al Efectivo, Antes del Efecto de los Cambios en la Tasa de Cambio	1.197	(15.781)
Efectos de la Variación en la Tasa de Cambio Sobre el Efectivo y Equivalentes al Efectivo	-	-
	<hr/>	<hr/>
Incremento (Disminución) Neta de Efectivo y Equivalentes al Efectivo	1.197	(15.781)
<b>Efectivo y Equivalentes al Efectivo al Principio del Periodo</b>	<b>364</b>	<b>16.145</b>
	<hr/>	<hr/>
<b>Efectivo y Equivalentes al Efectivo al Final del Periodo</b>	<b>1.561</b>	<b>364</b>
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

Las notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros

**SOCIEDAD DE DEPORTES PALESTINA S.A.**  
**ESTADO DE CAMBIO DEL PATRIMONIO**  
cifras en miles de pesos

	<b>Capital Emitido</b>	<b>Otras Reservas Varias</b>	<b>Ganancias (Pérdidas) Acumuladas</b>	<b>Patrimonio Atribuible a los Propietarios de la Controladora</b>	<b>Patrimonio Total</b>
<b>Saldo Inicial Período Actual 01/01/2022</b>	<b>236.837</b>	<b>7.461.640</b>	<b>1.844.993</b>	<b>9.543.470</b>	<b>9.543.470</b>
Incremento (Disminución) por Cambios en Políticas Contables	-	-	-	-	-
Saldo Inicial Reexpresado	-	-	-	-	-
Cambios en Patrimonio	-	-	-	-	-
Resultado Integral	-	-	-	-	-
Ganancia (Pérdida)	-	-	547.838	547.838	547.838
Otro Resultado Integral	-	-	-	-	-
Resultado Integral	-	-	-	-	-
Emisión de Patrimonio	-	-	-	-	-
Disminución por Transferencias y Otros Cambios	-	-	-	-	-
<b>Total de Cambios en Patrimonio</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>547.838</b>	<b>547.838</b>	<b>547.838</b>
<b>Saldo Final Período Actual 31.12.2022</b>	<b>236.837</b>	<b>7.461.640</b>	<b>2.392.831</b>	<b>10.091.308</b>	<b>10.091.308</b>
<b>Saldo Inicial Período Actual 01/01/2021</b>	<b>236.837</b>	<b>7.461.640</b>	<b>1.472.824</b>	<b>9.171.301</b>	<b>9.171.301</b>
Incremento (Disminución) por Cambios en Políticas Contables	-	-	-	-	-
Saldo Inicial Reexpresado	-	-	-	-	-
Cambios en Patrimonio	-	-	-	-	-
Resultado Integral	-	-	-	-	-
Ganancia (Pérdida)	-	-	372.169	372.169	372.169
Otro Resultado Integral	-	-	-	-	-
Resultado Integral	-	-	-	-	-
Emisión de Patrimonio	-	-	-	-	-
Disminución por Transferencias y Otros Cambios	-	-	-	-	-
<b>Total de Cambios en Patrimonio</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>372.169</b>	<b>372.169</b>	<b>372.169</b>
<b>Saldo Final Período Actual 31.12.2021</b>	<b>236.837</b>	<b>7.461.640</b>	<b>1.844.993</b>	<b>9.543.470</b>	<b>9.543.470</b>

Las notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros.

## INDICE

1. Antecedentes de la Sociedad.....	7
2. Resumen de principales políticas contables.....	7
Bases de preparación .....	7
Responsabilidad de la información y estimación realizada.....	8
Información financiera por segmentos operativos.....	9
Políticas contables.....	9
Moneda de presentación y moneda funcional.....	9
Bases de conversión a moneda funcional.....	9
Propiedades, plantas y equipos.....	10
Instrumentos financieros.....	11
Obligaciones financieras.....	12
Provisiones.....	13
Ingresos diferidos .....	13
Impuesto a las ganancias e impuestos diferidos.....	13
Beneficios a los empleados.....	13
Transacciones con partes relacionadas.....	13
Clasificación de saldos en corrientes y no corrientes.....	14
Ingresos y gastos. ....	14
Ingresos por arrendamiento.....	14
Efectivo y equivalente al efectivo .....	14
Estado de flujo de efectivo.....	14
Medio ambiente .....	15
Capital y patrimonio neto .....	15
Nuevos pronunciamientos contables.....	15
3. Adopción de normas internacionales de información financiera.....	17
4. Efectivo y equivalente de efectivo.....	17
5. Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar.....	17
6. Información a revelar sobre partes relacionadas.....	18
7. Inversiones empresas relacionadas.....	19
8. Propiedades, plantas y equipos.....	19
9. Deterioro del valor de los activos.....	20
10. Otros Pasivo no Financieros.....	21
11. Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar .....	21
12. Otras provisiones corrientes.....	22
13. Patrimonio neto.....	22
14. Impuestos diferidos e impuesto a las ganancias.....	23
15. Ingresos ordinarios.....	24
16. Otros ingresos por función.....	24
17. Gastos de administración.....	25
18. Contingencias, juicios y otros.....	25
19. Sanciones.....	31
20. Medio ambiente.....	31
21. Hechos relevantes.....	31
22. Hechos posteriores.....	31
23. Aprobación de los estados financieros .....	31



## **NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2022 (En miles de pesos - M\$)**

---

### **NOTA 1. ANTECEDENTES DE LA SOCIEDAD**

Sociedad de Deportes Palestina S.A. es una sociedad anónima abierta que tiene por objeto construir y mantener un estadio con toda clase de dependencias e instalaciones deportivas y sociales.

Los ingresos ordinarios registrados por la Sociedad corresponden a la compensación de los desembolsos que efectúa el accionista mayoritario Corporación Club Palestino de acuerdo al contrato suscrito entre ambas Sociedades.

La Sociedad percibe adicionalmente otros ingresos provenientes del arriendo de franjas de terreno correspondientes a la instalación de antenas de telecomunicaciones a distintas empresas del mercado y otros.

La Sociedad se encuentra inscrita, con fecha 14 de diciembre de 2011, en el Registro de Valores con el número 1087, y por consiguiente sujeta a la fiscalización de la Comisión para el Mercado Financiero de Chile.

A la fecha de cierre de los estados financieros, la propiedad mayoritaria sobre el patrimonio es de Corporación Club Palestino en un 53,27%, equivalente a 1.065.436 acciones.

### **NOTA 2. RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES**

En esta nota se describen las principales políticas contables adoptadas en la preparación 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 2022 aplicadas de manera uniforme a los periodos que se presentan en estos estados financieros.

#### **2.1 Base de Preparación**

Los presentes estados financieros cubren los siguientes períodos:

- Estados de situación financiera clasificados: Al 31 de diciembre de 2022 y 31 de diciembre de 2021.
- Estados de resultados integrales por función: Por los períodos terminados el 31 de diciembre de 2022 y 2021.

- Estados de cambios en el patrimonio neto: Por los períodos terminados al 31 de diciembre de 2022 y 2021.
- Estados de flujos de efectivo directo: Por los períodos terminados el 31 de diciembre de 2022 y 2021.

Y sus correspondientes notas, los cuales han sido preparados y presentados explícita y sin reservas de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), emitidas por el International Accounting Standards Board (IASB) y considerando regulaciones respectivas de la Comisión para el Mercado Financiero.

Las cifras incluidas en los estados financieros adjuntos están expresadas en miles de pesos chilenos, siendo el peso chileno la moneda funcional de la Sociedad.

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 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.

A la fecha de los presentes estados financieros no se evidencian incertidumbres importantes sobre sucesos o condiciones que puedan generar dudas significativas sobre la posibilidad de que la Sociedad siga funcionando normalmente como empresa en marcha, tal como lo requiere la aplicación de las NIIF.

## **2.2 Responsabilidad de la Información y Estimación Realizada.**

La información contenida en estos estados financieros es responsabilidad del Directorio de la Sociedad.

En la preparación de los estados financieros se han utilizado estimaciones tales como:

- Vida útil de activos fijos e intangibles.
- Pérdidas por deterioro de activos
- Ingresos percibidos por adelantado
- Riesgos derivados de contingencias vigentes

Estas estimaciones y juicios se realizaron en función a la mejor información disponible sobre los hechos analizados al 31 de diciembre de 2022 y 31 de diciembre de 2021, cualquier acontecimiento que pueda ocurrir en el futuro y que obligue a modificar estimaciones (al alza o a la baja) en los próximos ejercicios, se registraría en el momento de conocida la variación, reconociendo los efectos de dichos cambios en los correspondientes estados financieros en las cuentas de resultado o patrimonio según sea el caso.

## 2.3 Información Financiera por Segmentos Operativos

La Sociedad dispone de sólo un segmento de negocios proveniente de su giro principal.

## 2.4 Políticas Contables

Los estados financieros de la Sociedad, han sido preparados de acuerdo con NIIF. Para estos fines, las NIIF comprenden las normas emitidas por el Consejo Internacional de Normas de Contabilidad (“IASB” en inglés) y las interpretaciones emitidas por el Comité Internacional de Informes Financieros (“IFRIC” en inglés).

## 2.5 Moneda de Presentación y Moneda Funcional

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 de la Sociedad, según análisis de la Norma Internacional de Contabilidad N° 21 (NIC 21) es pesos chilenos, siendo esta moneda no híper-inflacionaria durante el periodo reportado, en los términos precisados en la Norma Internacional de Contabilidad N° 29 (NIC 29).

La Moneda funcional de los estados financieros es pesos chilenos.

## 2.6 Bases de Conversión a Moneda Funcional

Los activos y pasivos en unidades de fomento (UF), se presentan a los respectivos valores vigentes al cierre del periodo, de acuerdo a las siguientes paridades:

Moneda	31.12.2022	31.12.2021
	\$	\$
Unidad de Fomento	35.110,98	30.991,74

Las diferencias de cambio se registran en los resultados del periodo en que se devengan utilizando la cuenta Resultado por unidad de reajuste.

## 2.7 Propiedades Plantas y Equipos

### a) Valorización

La Sociedad optó por registrar los elementos de propiedades plantas y equipos de acuerdo a tasación efectuada por profesionales independientes, según lo definido en NIC 16.

Las propiedades, plantas y equipos de la Sociedad se encontraban valorizadas al costo de adquisición actualizado de acuerdo a normas vigentes en Chile hasta el 31 de diciembre de 2008, según la exención permitida en la NIIF 1.

Los costos de reparaciones y mantenimiento son de cargo de Corporación Club Palestino.

La diferencia producida entre ambas valorizaciones originó una disminución en el valor de los activos incidiendo consecuentemente en la respectiva disminución patrimonial.

### b) Métodos de Depreciación

La depreciación de los activos fijos depreciables se calcula usando el método lineal, utilizando vidas útiles económicas.

La vida útil restante de los activos fijos depreciables se revisa, y ajusta si es necesario, en cada cierre de balance.

Cuando el valor de un activo fijo es superior a su importe recuperable estimado, su valor se reduce de forma inmediata hasta su importe recuperable, con cargo a los resultados del periodo (a menos que pueda ser compensada con una revalorización positiva anterior, con cargo a patrimonio).

Las pérdidas y ganancias por la venta de activo fijo, se calculan comparando los ingresos obtenidos de la venta con el valor en libros y se incluyen en los estados de resultados.

### c) Vida Útil

Las vidas útiles estimadas para los activos son:

Clases de activos	Vidas útiles (en años)	
	Desde	Hasta
Construcciones y obras de infraestructura	03	29
Otros activos fijos	03	10

## 2.8 Instrumentos Financieros

### Activos Financieros

Todos los activos financieros que están dentro del alcance de NIIF 9 son requeridos a ser posteriormente medidos a costo amortizado o valor razonable basado en el modelo de negocios de la entidad para administrar los activos financieros y las características de los flujos de efectivo contractuales de los activos financieros.

Específicamente:

- Los activos financieros que son mantenidos dentro de un modelo de negocio cuyo objetivo es cobrar los flujos de efectivo contractuales, y que tienen flujos de efectivo contractuales que son solamente pagos de capital e intereses sobre el capital pendiente son posteriormente medidos a costo amortizado;
- Los activos financieros que son mantenidos dentro de un modelo de negocios cuyo objetivo es logrado mediante el cobro de los flujos de efectivo contractuales y la venta de esos activos financieros, y que tienen flujos de efectivo contractuales que son solamente pagos de capital e intereses sobre el capital pendiente, son posteriormente medidos a valor razonable con cambios en otros resultados integrales (VRCCORI);
- No obstante, lo anterior, la Sociedad puede hacer la siguiente elección/designación irrevocable al momento del reconocimiento inicial de un activo financiero:
- La Sociedad podría elegir irrevocablemente presentar en otro resultado integral los cambios posteriores en el valor razonable de un instrumento de patrimonio que no es mantenido para negociación ni es una contraprestación contingente reconocida por una adquirente en una combinación de negocios a la que se le aplica NIIF 3; y
- La Sociedad podría irrevocablemente designar un activo financiero que cumple los criterios de costo amortizado o VRCCORI para medirlo a VRCCR si haciéndolo elimina o reduce significativamente una asimetría contable.

En el período actual, la Sociedad no ha designado ningún activo financiero que cumple los criterios de costo amortizado o VRCCORI para medirlo a VRCCR.

Cuando un activo financiero medido a VRCCORI es dado de baja, las ganancias o pérdidas acumuladas previamente reconocidos en otro resultado integral son reclasificadas de patrimonio a resultados como un ajuste de reclasificación. En contraste, para un instrumento de patrimonio designado para ser medido a VRCCORI, la ganancia o pérdida acumulada previamente reconocida en otro resultado integral no es posteriormente reclasificada a resultados, en su lugar, serán transferidas a resultados retenidos.

Los activos financieros que son posteriormente medidos a costo amortizado o a VRCCORI están sujetos a deterioro.

### Deterioro de activo financieros

En relación con el deterioro de los activos financieros, la NIIF 9 exige un modelo de pérdidas crediticias esperadas, en contra posición con el modelo de pérdidas crediticias

incurridas bajo NIC 39. El modelo de pérdidas crediticias esperadas exige que la Sociedad contabilice las pérdidas crediticias esperadas y los cambios en esas pérdidas crediticias esperadas en cada fecha de reporte para reflejar los cambios en el riesgo crediticio desde el reconocimiento inicial de los activos financieros. En otras palabras, no es necesario que ocurra un evento crediticio para que se reconozcan las pérdidas crediticias.

Específicamente, NIIF 9 requiere que la Sociedad reconozca una corrección de valor por pérdidas crediticias esperadas (“PCE”) sobre (i) activos financieros que se miden a costo amortizado o a VRCCORI, (ii) cuentas por cobrar por arrendamientos, (iii) activos de contratos, y (iv) compromiso de préstamos y contratos de garantía financiera para los cuales aplican los requerimientos de deterioro de NIIF 9.

En particular, NIIF 9 requiere que la Sociedad mida la corrección de valor para un instrumento financiero a un importe igual a las pérdidas crediticias esperadas (PCE) durante el tiempo de vida del activo cuando el riesgo crediticio sobre ese instrumento financiero ha aumentado significativamente desde el reconocimiento inicial, o si el instrumento financiero es un activo financiero con deterioro de valor crediticio comprado u originado. Si, por otro lado, el riesgo crediticio sobre un instrumento financiero no ha aumentado significativamente desde el reconocimiento inicial (excepto para un activo financiero con deterioro de valor crediticio comprado u originado), la Sociedad mide la corrección de valor por pérdidas para ese instrumento financiero a un importe igual a las pérdidas crediticias esperadas en los próximos doce meses. La NIIF 9 también establece un enfoque simplificado para medir la corrección de valor por pérdidas a un importe igual a la PCE durante el tiempo de vida del activo para cuentas comerciales por cobrar, activos de contratos y cuentas por cobrar por arrendamiento bajo ciertas circunstancias.

### **Pasivos Financieros**

La Sociedad clasificara todos los pasivos financieros como medidos posteriormente al costo amortizado, con la excepción de los criterios establecidos en la NIIF 9.

La Sociedad puede, en el momento del reconocimiento inicial designar de forma irrevocable un pasivo financiero como medido a valor razonable con cambios en resultados cuando lo permita la NIIF 9, o cuando hacerlo así, de lugar a información más relevante al usuario de los estados financieros de acuerdo a los criterios establecidos en la referida norma.

## **2.9 Obligaciones Financieras**

Las Obligaciones Financieras se registran inicialmente por el efectivo recibido, neto de los costos incurridos en la transacción. Posteriormente, se valoran a costo amortizado, utilizando la tasa de interés efectiva.

## **2.10 Provisiones**

Las provisiones se reconocen cuando:

- La Sociedad tiene la obligación presente, ya sea legal o implícita, como resultado de sucesos pasados.
- Es probable que vaya a ser necesaria una salida de recursos para liquidar la obligación; y
- El valor se ha estimado con fiabilidad.

## **2.11 Ingresos Diferidos**

En este rubro se incluyen, aportes de deudores provenientes de los contratos de arrendamientos con empresas de telecomunicaciones y cuyo efecto se reflejará en los estados de resultados hasta 2026.

## **2.12 Impuesto a las Ganancias e Impuestos Diferidos**

El gasto por impuesto a la renta del período comprende el impuesto a la renta corriente y el impuesto diferido. El cargo por impuesto a la renta se calcula sobre la base de las leyes tributarias vigentes a la fecha del estado de situación financiera.

El importe de los impuestos diferidos se obtiene a partir de las diferencias temporarias que surgen por diferencias entre la base contable y tributaria de los activos y pasivos.

Los activos y pasivos por impuestos diferidos se registran de acuerdo con las normas establecidas en la NIC 12 “Impuesto a las Ganancias”.

Los activos por impuestos diferidos y créditos tributarios se reconocen únicamente cuando se considera probable que existan ganancias tributarias futuras suficientes para recuperar las deducciones por diferencias temporarias y hacer efectiva la utilización de créditos tributarios.

## **2.13 Beneficios a los empleados**

La sociedad no tiene personal contratado, razón por la cual no se ha contabilizado provisiones relacionadas con este rubro.

## **2.14 Transacciones con Partes Relacionadas**

La Sociedad revela en notas a los estados financieros las transacciones y saldos con partes relacionadas. Conforme a lo instruido en las Normas Internacionales de Contabilidad (NIC) N°24, se ha informado separadamente las transacciones de la Sociedad y otras partes relacionadas.

## **2.15 Clasificación de Saldos en Corrientes y no Corrientes**

En el estado de situación financiera, los saldos se clasifican en función de sus vencimientos, es decir, como corrientes aquellos con vencimiento igual o inferior a doce meses y como no corrientes, aquellos con vencimiento superior a dicho periodo.

## **2.16 Ingresos y Gastos**

Los ingresos y gastos se imputan en función del criterio del devengo, es decir cuando se produce la transferencia de bienes o prestación de servicios, independientemente del momento en que se produzca el pago.

## **2.17 Ingresos por Arrendamiento**

Clasificados como Otros Ingresos, la Sociedad considera como arriendos operativos los arriendos percibidos de las Sociedades que arriendan espacios publicitarios y franjas de terrenos para la instalación de antenas de telecomunicaciones. El detalle se expone en nota 16.

## **2.18 Efectivo y Equivalente al Efectivo**

El efectivo y equivalentes al efectivo incluyen el efectivo en caja, saldos en bancos y depósitos a plazo. En el balance de situación, los sobregiros se clasifican como recursos ajenos en el pasivo corriente.

## **2.19 Estado de Flujo de Efectivo**

En el estado de flujo de efectivo se utilizan las siguientes expresiones en los siguientes sentidos:

Flujos de efectivo y equivalentes de efectivo: entradas y salidas de efectivo y de activos financieros equivalentes, entendiéndose por éstos las inversiones a corto plazo de gran liquidez y bajo riesgo de variaciones en su valor.

Actividades de explotación: actividades típicas de la operación normal, así como otras actividades que no pueden ser calificadas como de inversión o de financiamiento.

Actividades de financiamiento: Actividades que producen cambios en el monto y composición del patrimonio neto y de los pasivos que no forman parte de las actividades ordinarias.

Actividades de inversión: las de adquisición, de enajenación o disposición por otros medios de activos a largo plazo y tras inversiones no incluidas en el efectivo y sus equivalentes.



## 2.20 Medio Ambiente

Los desembolsos relacionados con el medio ambiente se reconocerán en resultados en el ejercicio o periodo en que se incurren.

## 2.21 Capital y Patrimonio Neto

El capital de la Sociedad está dividido en 2.000.000 acciones nominativas y sin valor nominal. No existen acciones propias en cartera.

## 2.22 Nuevos Pronunciamientos Contables

- a) Los siguientes pronunciamientos contables modificados son de aplicación obligatoria a partir de los ejercicios iniciados el 01 de enero de 2022:

Modificaciones a las NIIF Contratos onerosos – Costos de Cumplimiento de un Contrato (Modificaciones a las NIC 37)

Mejoras anuales a las Normas NIIF 2018 – 2020

Propiedades Planta y Equipos – Ingresos antes del uso previsto (Modificaciones a la NIC 16)

Referencia al Marco Conceptual (Modificaciones a la NIIF 3)

El siguiente pronunciamiento contable se aplica a partir de los períodos iniciados el 1 de abril de 2021, permitiéndose su adopción anticipada: Reducciones del alquiler relacionadas con el COVID-19 después del 31 de diciembre de 2021 (Modificaciones a la NIIF 16).

- b) Pronunciamientos contables emitidos aún no vigentes

Los siguientes pronunciamientos contables emitidos son aplicables a los períodos anuales que comienzan después del 01 de enero de 2023, y no han sido aplicados en la preparación de estos estados financieros consolidados. La Sociedad tiene previsto adoptar los pronunciamientos contables que les correspondan en sus respectivas fechas de aplicación y no anticipadamente.

<b>Nueva NIIF</b>	<b>Fecha de aplicación obligatoria</b>
NIIF 17 Contratos de Seguro	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2023. Esta fecha incluye la exención de las aseguradoras con respecto a la aplicación de la NIIF 9 para permitirles implementar la NIIF 9 y la NIIF 17 al mismo tiempo. 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>
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 2023. Se permite adopción anticipada.
Venta o Aportaciones de Activos entre un Inversor y su Asociada o Negocio Conjunto (Modificaciones a la NIIF 10 y NIC 28)	Fecha efectiva diferida indefinidamente.
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. Se permite adopción anticipada.
Definición de estimación contable (Modificaciones a la NIC 8)	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2023. Se permite adopción anticipada y será aplicada prospectivamente a los cambios en las estimaciones contables y cambios en las políticas contables que ocurran en o después del comienzo del primer período de reporte anual en donde la compañía aplique las modificaciones.
Impuestos diferidos relacionados 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. Se permite adopción anticipada.
Aplicación inicial de la NIIF 17 y la NIIF 9 – Información comparativa (Modificaciones a la NIIF 17)	La modificación es aplicable a partir de la aplicación de la NIIF 17 Contratos de Seguro
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

La Administración no ha efectuado una evaluación formal de estas nuevas NIIF ni modificaciones, sin embargo, no se espera que estos pronunciamientos contables emitidos, aún no vigentes, tengan un impacto significativo sobre los estados financieros de la Sociedad.

### NOTA 3. ADOPCIÓN DE NORMAS INTERNACIONALES DE INFORMACION FINANCIERA (NIIF)

A partir del ejercicio 2010, Sociedad de Deportes Palestina S.A., prepara sus estados financieros de acuerdo a las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF). En consecuencia, los presentes estados financieros, referidos al 31 de diciembre de 2022 y 31 de diciembre de 2021 están preparados bajo dicha norma.

### NOTA 4. EFECTIVO Y EQUIVALENTE DE EFECTIVO

La composición del rubro, que incluye instrumentos de bajo riesgo como se expresa en nota 2.18 es la siguiente:

<b>EFFECTIVO Y EFFECTIVO EQUIVALENTE</b>	<b>31.12.2022 M\$</b>	<b>31.12.2021 M\$</b>
Bancos	1.561	364
<b>Totales</b>	<b>1.561</b>	<b>364</b>

### NOTA 5. DEUDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR

La composición de este rubro es el siguiente:

<b>Corriente</b>	<b>31.12.2022 M\$</b>	<b>31.12.2021 M\$</b>
Facturas por Cobrar	1.772	9.495
Deudores Varios	230	700
<b>Total deudores comerciales y Otras Cuentas por Cobrar corriente (neto)</b>	<b>2.002</b>	<b>10.195</b>
<b>No Corriente</b>		
Cuentas por Cobrar	-	-
<b>Total deudores comerciales y Otras Cuentas por Cobrar no corriente (neto)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

Los saldos incluidos en este rubro, en general, no devengan intereses.

No existen restricciones a la disposición de este tipo de cuentas por cobrar.

## NOTA 6. INFORMACION A REVELAR SOBRE PARTES RELACIONADAS

6a) Las Transacciones con partes relacionadas del periodo son:

Rut parte relacionada	Nombre entidad relacionada	Naturaleza de la relación	Naturaleza de la transacción	Tipo de Moneda	Garantías	31.12.2022 M\$	31.12.2021 M\$
70020560-6	Club Palestino	Accionista mayoritario	Préstamos	CLP	Sin Garantías	(40.764)	248.363
96627720-3	Instalaciones Deportivas	Adm. Común	Préstamos	CLP	Sin Garantías	(1.953)	103.760
76927784-6	Restaurant Club Palestino	Relacionada	Préstamos	CLP	Sin Garantías		-

6b) Los saldos vigentes por cobrar al final de cada periodo son los siguientes:

Rut parte relacionada	Nombre entidad relacionada	Naturaleza de la relación	Naturaleza de la transacción	Tipo de Moneda	Garantías	31.12.2022 M\$	31.12.2021 M\$
70020560-6	Club Palestino	Accionista mayoritario	Préstamo	CLP	Sin Garantías	2.309.492	2.350.256
96627720-3	Instalaciones Deportivas	Adm. Común	Préstamos	CLP	Sin Garantías	203.757	205.710
<b>Totales</b>						<b>2.513.249</b>	<b>2.555.966</b>

Detalle de Partes Relacionadas y Transacciones con Partes Relacionadas entre los Directores y Ejecutivos:

- La Administración de la Sociedad no tiene conocimiento de la existencia de transacciones entre partes relacionadas y directores y/o ejecutivos.

La Sociedad de Deportes Palestina S.A. ha entregado en calidad de comodato el estadio de su propiedad al Club Palestino, entidad privada sin fines de lucro y accionista mayoritario de la Sociedad. En este acuerdo se ha considerado que el Club Palestino compensará a la Sociedad asumiendo los todos gastos ordinarios y de administración que ésta requiera anualmente, estipulándose además que el Club Palestino podrá hacer las mejoras que estime conveniente, las cuales quedarán a beneficio de la Sociedad de Deportes Palestina S.A.

Por acuerdo de los Directorios de las Sociedades Relacionadas se decidió que el monto adeudado por Club Palestino se reajustará anualmente, según variación de la unidad de fomento, quién pagará mensualmente a contar del mes de abril de 2011 la suma de M\$5.000.- mensuales. El valor adeudado por Instalaciones Deportivas S.A., se reajustará, según variación de la unidad de fomento y pagará mensualmente la suma de M\$500.- mensuales. Según consta en el Acta de Directorio de fecha 29 de septiembre de 2022 y considerando que la unidad de fomento ha incrementado considerablemente su valor durante el ejercicio 2022, el Directorio acordó suspender el reajuste por la variación de la unidad de fomento por el año 2022.

## NOTA 7. INVERSIONES EMPRESAS RELACIONADAS

La Sociedad de Deportes Palestina S.A. tiene una participación del 1% sobre Instalaciones Deportivas S.A. el monto registrado es de M\$9.619 en 2022 y M\$11.277 en 2021.

El 99% de participación sobre Instalaciones Deportivas S.A. corresponde a Club Palestino.

## NOTA 8. PROPIEDADES. PLANTAS Y EQUIPOS

La composición de este rubro es la siguiente:

<b>Clases de propiedades. plantas y equipo neto</b>	<b>31.12.2022 M\$</b>	<b>31.12.2021 M\$</b>
Construcción e Instalaciones. neto	1.043.296	1.090.171
Obras en Ejecución	149.446	62.719
Terrenos	3.800.181	3.800.181
<b>Totales</b>	<b>4.992.923</b>	<b>4.953.071</b>

<b>Depreciación Acumulada y deterioro de valor, propiedades, planta y equipo, histórica</b>	<b>31.12.2022 M\$</b>	<b>31.12.2021 M\$</b>
Construcción e Instalaciones	(1.943.840)	(1.907.020)
Maquinarias y Equipos	(10.170)	(10.170)
Muebles y Útiles	(52.411)	(52.411)
<b>Totales</b>	<b>(2.006.421)</b>	<b>(1.969.601)</b>

### Costo por depreciación

La depreciación de los activos se calcula linealmente a lo largo de su correspondiente vida útil.

Las vidas útiles han sido determinadas en base al deterioro natural esperado, la obsolescencia técnica o comercial derivada de los cambios o mejoras de la tecnología.

El siguiente cuadro muestra las vidas útiles técnicas para los bienes:

Método utilizado para la depreciación de propiedades. planta y equipo (vidas útiles)	Tasa Mínima	Tasa Máxima
Edificios	3 años	29 años
Planta y Equipo	3 años	10 años

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

El cargo a resultados por concepto de depreciación del activo fijo incluido en los gastos de administración es el siguiente:

	<b>31.12.2022</b> <b>M\$</b>	<b>31.12.2021</b> <b>M\$</b>
En gastos de administración	56.345	79.490
<b>Totales</b>	<b>56.345</b>	<b>79.490</b>

El siguiente cuadro muestra el detalle de los activos fijos en propiedades, plantas y equipos, por clases al 31 de diciembre de 2022 y 31 de diciembre de 2021:

<b>Movimiento año 2022</b>	<b>Construcciones e Instalaciones, neto M\$</b>	<b>Terrenos M\$</b>
Saldo inicial al 01 enero 2022	<b>1.152.890</b>	<b>3.800.181</b>
Inversiones del año	96.197	-
Bajas del año	-	-
Gastos por depreciación	(56.345)	-
<b>Saldo final al 31 de diciembre de 2022</b>	<b>1.192.742</b>	<b>3.800.181</b>

<b>Movimiento año 2021</b>	<b>Construcciones e Instalaciones, neto M\$</b>	<b>Terrenos M\$</b>
Saldo inicial al 01 enero 2021	1.479.913	3.800.181
Inversiones del año	-	-
Bajas del año	(247.533)	-
Gastos por depreciación	(79.490)	-
<b>Saldo final al 31 de diciembre de 2021</b>	<b>1.152.890</b>	<b>3.800.181</b>

La Sociedad tiene formalizadas pólizas de seguros para cubrir los posibles riesgos a que están sujetos los diversos elementos de propiedad, planta y equipo, dichas pólizas cubren de manera suficiente los riesgos a los que están sometidos.

## **NOTA 9. DETERIORO DEL VALOR DE LOS ACTIVOS**

De acuerdo a las pruebas de deterioro aplicadas al adoptar por primera vez normas internacionales, no se produjo deterioro en la Sociedad.

## NOTA 10. OTROS PASIVOS NO FINANCIEROS

La composición del rubro al 31 de diciembre de 2022 y 31 de diciembre de 2021 es la siguiente:

a) Corrientes

<b>Corriente</b>	<b>31.12.2022 M\$</b>	<b>31.12.2021 M\$</b>
Ingresos Percibidos por adelantado	51.181	56.851
<b>Total Otros Pasivos no Financieros</b>	<b>51.181</b>	<b>56.851</b>

b) No Corrientes

<b>No Corriente</b>	<b>31.12.2022 M\$</b>	<b>31.12.2021 M\$</b>
Ingresos Percibidos por adelantado	256.878	305.607
<b>Total Otros Pasivos no Financieros</b>	<b>256.878</b>	<b>305.607</b>

## NOTA 11. CUENTAS POR PAGAR COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR

La composición del rubro a 31 de diciembre de 2022 y 31 de diciembre de 2021 es la siguiente:

<b>Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar</b>	<b>31.12.2022 M\$</b>	<b>31.12.2021 M\$</b>
Facturas por pagar	15.273	5.176
Seguros por pagar	4.325	3.229
Otras cuentas por pagar	743	1.207
<b>Total</b>	<b>20.341</b>	<b>9.612</b>

## NOTA 12. OTRAS PROVISIONES CORRIENTES

La composición del rubro a 31 de diciembre de 2022 y 31 de diciembre de 2021 es la siguiente:

Otras provisiones	31.12.2022 M\$	31.12.2021 M\$
Provisión PPM	749	1.025
Provisión de vacaciones	584	-
Provisión gastos juicio (a)	43.903	43.903
Provisión Impuesto Renta	-	14.077
<b>Total</b>	<b>45.236</b>	<b>59.005</b>

(a) La Sociedad ha provisionado el juicio en curso cuyas probabilidades de desembolso son significativas. de acuerdo a la Nota 18 Contingencias. Juicios y Otros.

## NOTA 13. PATRIMONIO NETO

### a) Capital suscrito y pagado

Al 31 de diciembre de 2022 y 31 de diciembre de 2021 el capital social autorizado, suscrito y pagado asciende a M\$236.837 y está dividido en 2.000.000 acciones sin valor nominal.

### b) Otras Reservas

Al 31 de diciembre de 2022 y 31 de diciembre de 2021 presenta el detalle es el siguiente:

	31.12.2022 M\$	31.12.2021 M\$
Saldos Iniciales	7.461.640	7.461.640
Disminución por transferencias y otros cambios	-	-
<b>Totales</b>	<b>7.461.640</b>	<b>7.461.640</b>

### c) Resultados Acumulados

La composición de este rubro es la siguiente:

	31.12.2022 M\$	31.12.2021 M\$
Saldos Iniciales	<b>1.844.993</b>	1.472.824
Variación por modificación tasa Impto. Renta	-	-
Resultado del Ejercicio	547.838	372.169
<b>Totales</b>	<b>2.392.831</b>	<b>1.844.993</b>



## NOTA 14. IMPUESTOS DIFERIDOS E IMPUESTO A LAS GANANCIAS

### a) Impuestos diferidos

	Activos		Pasivos	
	31.12.2022	31.12.2021	31.12.2022	31.12.2021
	M\$	M\$	M\$	M\$
Efecto por conversión a IFRS	2.405.314	2.024.362	-	-
Resultado por efecto IFRS	496.891	380.952	-	-
<b>Totales</b>	<b>2.902.205</b>	<b>2.405.314</b>	-	-

El aumento de los impuestos diferidos en el año 2022, por M\$496.891, corresponde al ajuste de las diferencias entre el valor neto tributario y financiero de las propiedades plantas y equipos.

### b) Impuestos a las ganancias

Al 31 de diciembre de 2022, la Sociedad no presenta utilidad tributaria y por consiguiente no registra una provisión por impuesto a la renta.

Al 31 de diciembre de 2021, la Sociedad presenta una utilidad por M\$372.169 y por consiguiente un gasto por impuesto a la renta de M\$14.077

## NOTA 15. INGRESOS ORDINARIOS

El siguiente es el detalle de los ingresos ordinarios:

	<b>01.01.2022</b> <b>31.12.2022</b>	<b>01.01.2021</b> <b>31.12.2021</b>
<b>Detalle de ingresos</b>	<b>M\$</b>	<b>M\$</b>
Ingresos por Comodato	648	4.458
<b>Totales</b>	<b>648</b>	<b>4.458</b>

## NOTA 16. OTROS INGRESOS POR FUNCION

El siguiente es el detalle de los otros ingresos por función:

	<b>01.01.2022</b> <b>31.12.2022</b>	<b>01.01.2021</b> <b>31.12.2021</b>
<b>Detalle de ingresos</b>	<b>M\$</b>	<b>M\$</b>
Ingresos por Arriendos y otros	250.821	273.266
<b>Totales</b>	<b>250.821</b>	<b>273.266</b>

El detalle de los ingresos por arriendos es el siguiente:

	<b>01.01.2022</b> <b>31.12.2022</b>	<b>01.01.2021</b> <b>31.12.2021</b>
<b>Detalle de ingresos</b>	<b>M\$</b>	<b>M\$</b>
Arriendos Telecomunicaciones	39.375	39.924
Arriendos Otros	211.446	144.842
Derecho de llave	-	88.500
<b>Totales</b>	<b>250.821</b>	<b>273.266</b>

## NOTA 17. GASTOS DE ADMINISTRACION

El siguiente es el detalle de los gastos de administración:

<b>Detalle de gastos de administración</b>	<b>01.01.2022 31.12.2022 M\$</b>	<b>01.01.2021 31.12.2021 M\$</b>
Seguros	12.941	10.134
Asesorías	37.607	27.145
Publicaciones	827	833
Mantención activos fijos	93.098	31.463
Remuneraciones	7.013	3.235
Depreciaciones	56.345	79.490
Otros	2.483	276.645
<b>Totales</b>	<b>210.314</b>	<b>428.945</b>

## NOTA 18. CONTINGENCIAS. JUICIOS Y OTROS

- a) Sociedad de Deportes Palestina S.A., ha demandado en Causa ROL C-6400-2020, caratulada “SOCIEDAD DE DEPORTES PALESTINA S.A./AGUAS CORDILLERA, con el fin de solicitar la devolución de los pagado en la Causa ROL C-16450-2016, caratula “AGUAS CORDILLERA S.A./CLUB PALESTINO”, seguida ante el 5° Juzgado Civil de Santiago, es que se inició la presente causa de referencia de restitución del pago de lo no debido con el fin de AGUAS CORDILLERA S.A. que sea condenado a devolver la suma de \$13.741.479, más intereses, reajustes y costas.

Aguas Cordillera S.A. interpuso diversas excepciones, las que fueron rechazadas por el Tribunal, apelando a dicha resolución, siendo revocada por el Tribunal de Alzada (Rol Ingreso Corte 10710 – 2020). Ante ello, se interpuso Recurso de Casación en el Fondo (Rol N° 14621 – 2021), el que fue acogido por la Corte Suprema con fecha 7 de diciembre de 2022.

De forma paralela, esta parte interpuso Recurso de Apelación (Rol Ingreso Corte N° 12877 – 2020) con la intención de que se elimine un punto de prueba fijado por el Tribunal, habiendo sido revocada la resolución que recibió la causa prueba, ordenando en definitiva eliminar el punto de prueba.

Con fecha 17 de febrero de 2023, esta parte solicitó al tribunal que se dicte sentencia, escrito que a la fecha no ha sido resuelto.

- b) Sociedad de Deportes Palestina S.A., ha sido demandada en Causa ROL C-30576-2017, caratulada “AGUAS CORDILLERA S.A./CLUB PALESTINO”, seguida ante el 6° Juzgado Civil de Santiago, dicha causa, es seguida por Aguas Cordillera S.A. contra el Club Palestino, así como también contra Sociedad de Deportes Palestina SA., por un

monto de \$65.468.297.- A pesar de ello, Sociedad de Deportes Palestina SA se opuso al cobro ejecutivo oponiendo excepciones, las que fueron rechazadas en primera instancia.

Ante ello, se presentó Recurso de Apelación, suspendiéndose el remate del inmueble en virtud de una orden de no innovar acogida. Sin perjuicio de ello, finalmente la Corte de Apelaciones confirmó la sentencia de primera instancia (Rol N° Civil-14147-2018), por lo cual se presentó un recurso de Casación en el Fondo para que sea conocido por la Corte Suprema, el cual fue rechazado (Rol N° 11909-2019).

En la presente causa, se trabó embargo sobre el inmueble inscrito a Fojas 12.407, bajo el N° 19.089, del Registro de Propiedad del año 1955, del Conservador de Bienes Raíces de Santiago, embargo inscrito a Fojas 16.508, número 26.196 del Año 2018 del Registro de Interdicciones y Prohibiciones de Enajenar del Conservador de Bienes Raíces de Santiago.

Con fecha 16 de marzo de 2020 se consignó vale vista a nombre del Tribunal por la suma demandada, con el fin de suspender el remate y poner fin al juicio de referencia.

Tras ello, se han realizado diversas liquidaciones por parte del Tribunal, respecto a los montos de las costas, intereses y reajustes, las que han sido objetadas por esta parte, las que no han sido acogidas ni por la Corte de Apelaciones de Santiago (Rol Ingreso Corte 7835 – 2020) ni por la Corte Suprema (Rol N° 138665 – 2020).

Ahora, se está a la espera que el Tribunal de Primera Instancia fije fecha del remate del inmueble embargado, debiendo Sociedad de Deportes Palestina S.A. consignar la suma de \$57.387.169, según liquidación de fecha 20 de octubre de 2021, sin perjuicio de otras liquidaciones posteriores que se efectúen con el fin de cobrar lo devengado entre el 21 de octubre de 2021 a la fecha.

La causa se encuentra en estado de archivada.

- c) Sociedad de Deportes Palestina S.A., ha sido demandada en Causa ROL C-29306-2019 caratulada “AGUAS CORDILLERA S.A./ CLUB PALESTINO”, ante el 4° Juzgado Civil de Santiago, dicha causa, es seguida por Aguas Cordillera S.A. contra el Club Palestino, así como también en contra Sociedad de Deportes Palestina S.A., por un monto de \$84.656.911.- más intereses y costas.

En contra del cobro ejecutivo, se opusieron excepciones y el Tribunal ya fijó los puntos de prueba.

En la misma causa, se interpuso Recurso de Apelación (Rol Ingreso Corte 3305 - 2020), en contra de resolución de fecha 21 de febrero de 2020, la cual resolvió rechazar la objeción deducida a los documentos acompañados por AGUAS CORDILLERA S.A, resolución que fue confirmada por la Corte de Apelaciones de Santiago, y luego declarado inadmisibles por la Corte Suprema el Recurso de Casación en el Fondo interpuesto (Rol N° 85852 – 2021).

Asimismo, se interpuso Recurso de Apelación (Rol Ingreso Corte 1765 - 2022) en contra de resolución que negó la exhibición de contrato y facturas entre las partes, el cual todavía no es conocido por la Corte de Apelaciones, estando a la espera de la vista de la causa.

En la presente causa, se trabó embargo sobre el inmueble inscrito a Fojas 12.407, bajo el N° 19.089, del Registro de Propiedad del año 1955, del Conservador de Bienes Raíces de Santiago, embargo inscrito a Fojas 8.142, número 12.436 del Año 2020 del Registro de Interdicciones y Prohibiciones de Enajenar del Conservador de Bienes Raíces de Santiago.

Con fecha 23 de mayo de 2022, se dictó sentencia en el procedimiento, rechazándose las excepciones opuestas por esta parte y ordenando seguir adelante con la ejecución. En contra de dicha sentencia, se interpuso recurso de apelación, el que fue declarado admisible y será conocido por la Ilustrísima Corte de Apelaciones de Santiago (Rol Ingreso Corte 12623 – 2022).

d) CAUSA 11° JUZGADO CIVIL DE SANTIAGO. “Sociedad de Deportes Palestina S.A con Aguas Cordillera S.A.” Rol: C-2693-2018. Materia: Demanda en juicio sumario sobre constitución de servidumbre legal de acueducto en contra de Aguas Cordillera S.A.

- Estado: Con fecha 24 de abril de 2019 tribunal de primera instancia dicta sentencia acogiendo la demanda, pero rechazando la petición indemnizatoria de la Sociedad de Deportes. En contra de dicho fallo se dedujo por esta parte recurso de casación y apelación.
- La Corte de Apelaciones de Santiago con fecha 17 de junio de 2022, en el Rol N° 7284-2019, confirmó la sentencia de primera instancia, rechazando los recursos de casación en la forma y apelación. En contra de dicho fallo la Sociedad de Deportes dedujo recursos de casación en la forma y en el fondo, actualmente tramitados bajo el Rol N° 40.661-2022. Excma. Corte declaró admisibles ambos recursos.
- Con fecha 30 de noviembre de 2022 se realizan los alegatos del recurso ante la Corte Suprema. En el mismo acto la causa queda en estado de acuerdo y el tribunal cita a las partes a una audiencia de conciliación.
- Durante diciembre y enero de 2023 se realizan 3 audiencias para que las partes lleguen a un acuerdo sobre la controversia. Con fecha 13 de enero de 2023 Corte Suprema tiene por terminado el proceso, sin éxito.
- Causa queda en acuerdo desde el 08 de febrero de 2023, a la espera de que se dicte fallo por la Tercera Sala del máximo tribunal.
- Contingencia económica para Sociedad de Deportes Palestina S.A.: En este caso no existe contingencia económica asociada (riesgo de pérdida).
- Cuantía del juicio: 148.447 UF, más costas.

e) 24° JUZGADO CIVIL DE SANTIAGO, Tesorería General de la República con Sociedad de Deportes Palestina S.A., Rol C-5010-2021.

- Materia: Procedimiento de reclamación interpuesto por la Sociedad de Deportes Palestina (SDP) en contra de las resoluciones dictadas por la Tesorería General de la República en los procedimientos de cobro Roles N°651-2008 y 1026-2007 que buscan el pago de contribuciones supuestamente devengadas sobre el inmueble de la sociedad durante los años 2007 y 2008, por un monto aproximado de 475 millones de pesos. En ambos procesos la Sociedad de Deportes alegó el abandono del procedimiento y, en subsidio, la prescripción de la acción de cobro por dilación excesiva del plazo de tramitación.
- Estado de la causa: Con fecha 15 de julio de 2022 el tribunal de la instancia dictó sentencia definitiva rechazando los incidentes de abandono y prescripción. En contra de dicho fallo, con fecha 05 de septiembre de 2022 la Sociedad de Deportes Palestina dedujo recurso de apelación fundado.
- Con fecha 07 de febrero de 2023 la Ilustrísima Corte de Apelaciones de Santiago, en causa Rol N°13.974-2022 dictó sentencia definitiva, acogiendo el recurso de la Sociedad de Deportes Palestina, declarando abandonados los procedimientos de cobro seguidos por la TGR, dando término al juicio ejecutivo. En contra de dicha sentencia la Tesorería General de la República NO interpuso recursos.
- Con fecha 03 de marzo de 2023 el expediente fue enviado al Juez Civil. Este debe dictar una resolución ordenando cumplir el fallo de la Corte de Apelaciones y remitiendo los antecedentes a la Tesorería para los fines pertinentes. El efecto del abandono del procedimiento, además del término del juicio, es que TGR no puede volver a perseguir el cobro de los impuestos (475 millones) por haber operado la prescripción de la acción.
- Con fecha 21 de marzo de 2023 el tribunal dictó resolución ordenado cumplir lo resuelto por la Corte de Apelaciones de Santiago, declarando abandonados (y por tanto, terminados) los procesos ejecutivos de cobro seguidos en contra de la SDP. Esta declaración, atendido el tiempo transcurrido, le impide a la TGR volver a demandar el cobro de los tributos.
- En virtud de lo resuelto por el Juez Civil, con fecha 23 de marzo de 2023 ingresamos un escrito ante la Tesorería Local de las Condes, solicitando el alzamiento del embargo decretado en los procedimientos de cobro de contribuciones Roles 1026-2007 y 651-2008. Dicha presentación sigue pendiente.
- Contingencia económica: Fallo de la Corte de Apelaciones de Santiago eliminó toda contingencia de pérdida asociada a los juicios ejecutivos.

- f) Sociedad de Deportes Palestina S.A., interpuso una demanda en Causa ROL C-23850-2019, caratulada “SOCIEDAD DE DEPORTES PALESTINA S.A./ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE LAS CONDES”, ANTE EL 20º Juzgado Civil de Santiago, con fecha 31 de julio de 2019, se presentó demanda de declaración de mera certeza, en contra de la Ilustre Municipalidad de Las Condes, con el fin de que el tribunal declare lo siguiente:
1. Que la propiedad objeto de la presente demanda se encuentra inscrita en el Conservador de Bienes Raíces de Santiago a nombre de la demandante de autos.
  2. Que las actuaciones de la I. Municipalidad de Las Condes deben adecuarse a las normas constitucionales y legales invocadas.
  3. Que la I Municipalidad de Las Condes no ha pagada la indemnización por concepto de expropiación y que, por ende, no se ha dado cumplimiento a la obligación de indemnización del acto expropiatorio.
  4. Que se condene en costas a la demandada en caso de oposición a las declaraciones precedentes.

Con fecha 7 de agosto de 2020 se llevó a cabo audiencia de conciliación, sin éxito.

Con fecha 28 de diciembre de 2021, el Tribunal recibió la causa a prueba, debiendo notificarse a las partes dicha resolución.

En el presente juicio, además se presentó Recurso de Apelación (Rol Ingreso Corte 13045 - 2020), contra resolución que negó decretar la suspensión de los efectos de todos los actos administrativos relativos acción impetrada. El recurso está a la espera de la vista en la Corte de Apelaciones de Santiago.

Se recibió la causa a prueba, habiendo ambas partes interpuesto recurso de reposición con apelación en subsidio en contra de alguno de los puntos de prueba, encontrándose para ser conocida por la Ilustrísima Corte de Apelaciones de Santiago (Rol Ingreso Corte 10633 – 2022).

El estado procesal actual es a la espera de la determinación por parte del tribunal del perito designado. Asimismo, y dadas las solicitudes de esta parte, se logró que el tribunal resolviera impedir que la Municipalidad demandada rindiera su prueba testimonial y confesional, advirtiendo las negligencias en las que incurrió durante la tramitación del proceso.

- g) Eventual expropiación por parte del Ministerio de Obras Públicas y/o Metro de Santiago

De conformidad con la información con la que cuentan los asesores legales, señores Pereira Jano Abogados, Sociedad de Deportes Palestina S.A. no ha recibido ningún pago por concepto de indemnización por parte de Metro de Santiago, ni hay hoy una declaración formal que permita asumir la intención de pago a Sociedad de Deportes Palestina.

Sin perjuicio de lo anterior, en el sitio web de la Municipalidad de Las Condes ([https://www.lascondes.cl/tramites/transito/linea\\_7/linea\\_7.html](https://www.lascondes.cl/tramites/transito/linea_7/linea_7.html) ) se informa respecto del “Proyecto Línea 7 en la comuna de Las Condes”. Así en lo informado en “Ficha de observaciones y comentarios” y en “Antecedentes del Proyecto” consta un plano en el cual

se encuentran las futuras obras a implementar en distintos sectores de la comuna, para la construcción de la Línea 7 de Metro. En aquellos planos se encuentra graficado precisamente un sector del terreno que es de propiedad de Sociedad de Deportes Palestina S.A. en el cual se proyecta la obra denominada “Pique Construcción N°19”

Por su parte, no consta la notificación de Pago por consignación alguno a Sociedad de Deportes Palestina S.A. respecto a la afectación de su dominio en el terreno.

Por los antecedentes expuestos, lo que hoy se evalúa es ejercer acciones de protección al dominio, acciones de cobro de eventual expropiación y/o acciones de indemnización de los perjuicios. Las cuales a la fecha de este informe no se encuentran acordadas, definidas, ni los perjuicios evaluados.

- h) Gravámenes de cualquier naturaleza que afecten los activos de la Sociedad (Embargos, Hipotecas, Prendas).
  - a) Inmueble, inscrito a Fojas 16.508, número 26.196 del año 2018 del Registro de Interdicciones y Prohibiciones de Enajenar del Conservador de Bienes Raíces de Santiago, decretado por el 6° Juzgado Civil de Santiago, en Causa ROL C-30576-2017.
  - b) Embargo, inscrito a Fojas 8.142, número 12.436 del Año 2020 del Registro de Interdicciones y Prohibiciones de Enajenar del Conservador de Bienes Raíces de Santiago, decretado por el 4° Juzgado Civil de Santiago, en Causa ROL C-29306-2019.
  - c) Embargo efectuado por el solo Ministerio de la Ley por la deuda de contribuciones, al cual se hace alusión en los puntos e), f) y g).
  - d) Hay una expropiación del año 1972 a un sector del Club Palestino, la que no fue inscrita en el Conservador de Bienes Raíces de Santiago, por tanto, existe una franja de terreno que, si bien continúa a nombre de Sociedad de Deportes Palestina S.A., actualmente no es poseedor.
  - e) Hay una servidumbre no inscrita, lo que motivó a Sociedad de Deportes Palestina S.A. a demandar a Aguas Cordillera S.A. para que se declare constituida la servidumbre legal de acueducto sobre el espacio de terreno de la demandante, destinada exclusivamente a servir para el acueducto de las aguas sobre las que la demandada ejerce el derecho de aprovechamiento de aguas del que es titular. Este juicio se ventila en Causa ROL C-2693-2018, caratulada “Sociedad de Deportes Palestina S.A. / Aguas Andina”, ante el 11° Juzgado Civil de Santiago.
  - f) A la fecha de los presentes estados financieros, Sociedad de Deportes Palestina S.A. se constituyó en aval, fiador y codeudor solidario de Club Palestino, de préstamos bancarios FOGAPE por la suma de \$90.000.000 con Scotiabank y otro por la suma de \$50.000.000 con Banco Estado. Además. Se constituyó en aval, fiador y codeudor solidario de un préstamo de consumo con el Banco Scotiabank por \$100.000.000.



## **NOTA 19. SANCIONES**

No hay sanciones que puedan afectar la presentación de los estados financieros.

## **NOTA 20. MEDIO AMBIENTE**

Debido a la naturaleza de la Sociedad, ésta no se ve afectada por gastos de protección del medio ambiente.

## **NOTA 21. HECHOS RELEVANTES**

Debido a la contingencia nacional por la pandemia COVID-19 y de acuerdo con el Plan de Continuidad Operacional, la Gerencia ha tomado diferentes medidas, a fin de resguardar la salud de sus colaboradores, clientes, proveedores y la comunidad en general, asegurando la continuidad operacional de la Sociedad, tomando para ello todos los resguardos necesarios que garanticen el cumplimiento de todas sus obligaciones legales, financieras y operaciones.

## **NOTA 22. HECHOS POSTERIORES**

Entre el 31 de diciembre de 2022 y la fecha de emisión de los presentes estados financieros en opinión de la Administración no han ocurrido otros hechos posteriores que pudieran afectar significativamente la situación financiera de la Sociedad.

## **NOTA 23. APROBACION DE LOS ESTADOS FINANCIEROS**

Con fecha 29 de marzo de 2023, el Directorio aprobó los estados financieros de Sociedad de Deportes Palestina S.A. al 31 de diciembre de 2022.

.....