

**SOCIEDAD ANONIMA INMOBILIARIA SPORT FRANCAIS**

**MEMORIA AÑO 2023**

**65° JUNTA GENERAL ORDINARIA DE ACCIONISTAS**

*El Directorio presenta a la Asamblea General de Accionistas la Memoria, el Balance General y Estado de Resultado del Ejercicio terminado al 31 de Diciembre de 2023.*

## **IDENTIFICACIÓN**

Nombre	:	S.A. Inmobiliaria Sport Francais
Domicilio	:	Lo Beltrán N° 2500 - Santiago
Teléfono	:	227685700
Fax	:	227685760
R.U.T	:	92.067.000-8
Tipo de Sociedad	:	Sociedad Anónima Abierta

## **DOCUMENTOS CONSTITUTIVOS**

Escritura de Constitución Notaria	:	Roberto Arriagada Bruce
De fecha	:	30 de Diciembre de 1957
De la ciudad de	:	Santiago
Autorizada según Decreto	:	Ministerio de Hacienda N° 2165
De fecha	:	12 de febrero de 1959
Inscripción Registro de Comercio	:	Santiago
De fecha	:	03 de marzo de 1959
Fojas	:	1036
Número	:	563
Publicación Extracto Diario Oficial	:	N° 24284
De fecha	:	03 de marzo de 1959
Inscripción Registro de Valores	:	0178

## **ACTIVIDADES**

La Sociedad tiene por objeto la explotación por cuenta propia o ajena de bienes raíces para construir e instalar en ellos campos deportivos y establecimientos de instrucción y educación física, especialmente a los señalados fines que se destina el bien raíz de dominio de la Sociedad, ubicado en Santiago, calle Lo Beltrán N° 2500, Comuna de Vitacura.

La Sociedad Anónima con fecha 04 de abril de 1989 y ante el Notario de Santiago René Benavente Cash, redujo a escritura pública el convenio con el Club de Golf Sport Francés, según acuerdo de Directorio de fecha 06 de diciembre de 1988 y mediante el cual la Sociedad Anónima cedió el uso y goce gratuito de las instalaciones y parte del terreno, en favor del Club de Golf Sport Francés obligándose éste a destinar dichas instalaciones y terreno exclusivamente a campos deportivos, cuyo vencimiento será el año 2019.

Con fecha 15 de noviembre de 2012, la Sociedad acordó renovar el convenio de fecha 4 de abril de 1989 sobre el uso de terrenos, edificios e instalaciones de la sociedad, celebrado con el Club de Golf Sport Francés, renovación que se efectúa en los mismos términos y condiciones que da cuenta el actual convenio y por un nuevo período de 30 años, a contar del 4 de abril de 2019.

## **ADMINISTRACIÓN**

### **DIRECTORIO**

Presidente	:	Sra. Desirée Soulodre Pizarro
Vicepresidente	:	Sr. Jorge Martinez Cornejo
Tesorero	:	Sr. Adolfo Witt Gerbert
Director	:	Sra. Elke Schwarz Kusch
Director	:	Sr. Arturo Majlis Albala
Director	:	Sr. Raul Lecaros Arthur
Director	:	Sr. Cristian Montegu Ravinet
Director	:	Sr. Rodrigo Susaeta Margulis
Director	:	Sr. Javier Trucco Artigues
Gerente General	:	Sr. Juan Sebastián Vicuña Rengifo

## **INFORMACIÓN ESENCIAL**

La Sociedad prácticamente no tiene movimiento operacional, ya que, por contrato de Comodato, la operación y administración, la realiza la Corporación Club de Golf Sport Francés, Rut N° 70.017.350-K.

El 2021 fue un año extraordinariamente complejo, producto de la pandemia mundial del corona virus, situación que nos afectó a todos y que también impactó a nuestro Club, impidiendo que pudiera desarrollar sus actividades de forma normal durante gran parte del año. Esto causó incertidumbre y preocupación entre nuestros socios, empleados, trabajadores en general.

Con todo este escenario adverso y gracias al generoso apoyo y ayuda de nuestros socios, la efectiva gestión de nuestra administración y el trabajo leal y comprometido de nuestros empleados y trabajadores, logramos hacer funcionar el Club con relativa normalidad - cuando las autoridades lo permitieron -, cumpliendo siempre con todas las medidas sanitarias y protocolos establecidos.

## **Factores de Riesgo**

### **a. Riesgo de tipo de cambio:**

La Sociedad no posee activos ni pasivos de ninguna naturaleza asociados a monedas extranjeras al 31 de diciembre de 2023 y 2022.

### **b. Riesgo de tasa de interés:**

La Sociedad no posee ningún tipo de obligaciones que estén asociadas a tasa de interés al 31 de diciembre de 2023 y 2022.

### **c. Riesgo de inflación:**

La Sociedad no posee ningún tipo de obligaciones relacionadas con deudas denominadas en unidades de fomento al 31 de diciembre de 2023 y 2022.

### **d. Riesgo de Crédito:**

La Sociedad no posee cuentas por cobrar al 31 de diciembre de 2023 y 2022.

### **e. Activos en Garantía**

La Sociedad no posee Activos en garantía al 31 de diciembre de 2023 y 2022.

### **f. Activos en Garantía**

La Sociedad no posee Pasivos Indirectos al 31 de diciembre de 2023 y 2022.

## ESTADOS FINANCIEROS Y OTROS INFORMES

	<b>Página N°</b>
Activos	6
Pasivos	6
Estados de Resultados	7
Estados de Cambios en el Patrimonio	8
Estados de Flujos de Efectivo	9
Notas a los Estados Financieros	10 – 27
Declaración de Responsabilidad	28
Opinión de los Auditores Independientes	29 - 31

## SOCIEDAD ANONIMA INMOBILIARIA SPORT FRANCAIS

ESTADOS DE SITUACION FINANCIERA  
POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2023 Y 2022  
(Cifras en miles de pesos - M\$)

<b>ACTIVOS</b>	<b>Nota N°</b>	<b>31.12.2023 M\$</b>	<b>31.12.2022 M\$</b>
<b>ACTIVOS CORRIENTES</b>			
Efectivo y equivalentes al efectivo	6	19.460	14.351
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	7	-	683
Total activos corrientes		<u>19.460</u>	<u>15.034</u>
<b>ACTIVOS NO CORRIENTES</b>			
Propiedades, planta y equipos	9	<u>9.790.416</u>	<u>9.835.396</u>
Total activos no corrientes		<u>9.790.416</u>	<u>9.835.396</u>
<b>TOTAL ACTIVOS</b>		<u><u>9.809.876</u></u>	<u><u>9.850.430</u></u>
<b>PATRIMONIO NETO Y PASIVOS</b>	<b>Nota N°</b>	<b>31.12.2023 M\$</b>	<b>31.12.2022 M\$</b>
<b>PASIVOS CORRIENTES</b>			
Otros pasivos no financieros	10	<u>97.046</u>	<u>98.045</u>
Total pasivos corrientes		<u>97.046</u>	<u>98.045</u>
<b>PASIVOS NO CORRIENTES</b>			
Cuentas por pagar a entidades relacionadas, no corriente	8	<u>4.493.077</u>	<u>4.352.340</u>
Total pasivos no corrientes		<u>4.493.077</u>	<u>4.352.340</u>
<b>PATRIMONIO NETO</b>			
Capital pagado	11	3.248.442	3.233.442
Otras reservas	11	137.226	137.226
Resultados acumulados	11	<u>1.834.085</u>	<u>2.029.377</u>
Total patrimonio neto		<u>5.219.753</u>	<u>5.400.045</u>
<b>TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVOS</b>		<u><u>9.809.876</u></u>	<u><u>9.850.430</u></u>

Las notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros

## SOCIEDAD ANONIMA INMOBILIARIA SPORT FRANCAIS

### ESTADOS DE RESULTADOS POR FUNCION

POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2023 Y 2022

(Cifras en miles de pesos - M\$)

	Nota N°	01.01.2023 31.12.2023 M\$	01.01.2022 31.12.2022 M\$
Ingresos de actividades ordinarias		-	-
Costo de ventas		-	-
<b>RESULTADO BRUTO</b>		<u>-</u>	<u>-</u>
Gastos de administración	12	(196.292)	(175.683)
Otras ganancias	10	<u>1.000</u>	<u>1.000</u>
Pérdidas de actividades operacionales		(195.292)	(174.683)
Ingresos financieros		<u>-</u>	<u>-</u>
Pérdida antes de impuestos		<u>(195.292)</u>	<u>(174.683)</u>
<b>PERDIDA DEL EJERCICIO</b>		<u>(195.292)</u>	<u>(174.683)</u>
Pérdida por acción básica de operaciones continuas		(30)	(27)
Pérdida por acción básica de operaciones discontinuadas		<u>-</u>	<u>-</u>
<b>PÉRDIDA POR ACCIÓN BÁSICA</b>		<u>(30)</u>	<u>(27)</u>

Las notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros



## SOCIEDAD ANONIMA INMOBILIARIA SPORT FRANCAIS

### ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2023 Y 2022 (Cifras en miles de pesos - M\$)

	<b>Nota N°</b>	<b>Capital pagado M\$</b>	<b>Otras reservas M\$</b>	<b>Resultados acumulados M\$</b>	<b>Total patrimonio neto M\$</b>
Saldo inicial al 01.01.2023		<u>3.233.442</u>	<u>137.226</u>	<u>2.029.377</u>	<u>5.400.045</u>
Cambios en patrimonio:					
Aumento de capital	11	15.000	-	-	15.000
Pérdida del año		<u>-</u>	<u>-</u>	<u>(195.292)</u>	<u>(195.292)</u>
Total de cambios en patrimonio		<u>15.000</u>	<u>-</u>	<u>(195.292)</u>	<u>(180.292)</u>
Saldo final al 31.12.2023	11	<u><u>3.248.442</u></u>	<u><u>137.226</u></u>	<u><u>1.834.085</u></u>	<u><u>5.219.753</u></u>
	<b>Nota N°</b>	<b>Capital pagado M\$</b>	<b>Otras reservas M\$</b>	<b>Resultados acumulados M\$</b>	<b>Total patrimonio neto M\$</b>
Saldo inicial al 01.01.2022		<u>3.233.442</u>	<u>137.226</u>	<u>2.204.060</u>	<u>5.574.728</u>
Cambios en patrimonio:					
Pérdida del año		<u>-</u>	<u>-</u>	<u>(174.683)</u>	<u>(174.683)</u>
Total de cambios en patrimonio		<u>-</u>	<u>-</u>	<u>(174.683)</u>	<u>(174.683)</u>
Saldo final al 31.12.2022	11	<u><u>3.233.442</u></u>	<u><u>137.226</u></u>	<u><u>2.029.377</u></u>	<u><u>5.400.045</u></u>

Las notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros

## SOCIEDAD ANONIMA INMOBILIARIA SPORT FRANCAIS

### ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO - METODO DIRECTO POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2023 Y 2022

(En miles de pesos - M\$)

	Nota N°	01.01.2023 31.12.2023 M\$	01.01.2022 31.12.2022 M\$
FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE (UTILIZADOS EN) ACTIVIDADES DE OPERACION			
Clases de cobros por actividades de operación			
Otros pagos por actividades de operación		<u>(80.418)</u>	<u>(64.493)</u>
Flujos de efectivo netos utilizados en de actividades de operación		<u>(80.418)</u>	<u>(64.493)</u>
FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE (UTILIZADOS EN) ACTIVIDADES DE INVERSION			
Compras de propiedades, plantas y equipo	9	<u>-</u>	<u>(110.872)</u>
Flujos de efectivo netos utilizados en actividades de inversión		<u>-</u>	<u>(110.872)</u>
FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE (UTILIZADOS EN) ACTIVIDADES DE FINANCIACION			
Importes procedentes de la emisión de acciones	11	15.000	-
Préstamos obtenidos de entidades relacionadas	8	<u>70.527</u>	<u>175.365</u>
Flujos de efectivo netos procedentes de actividades de financiación		<u>85.527</u>	<u>175.365</u>
Incremento en el efectivo y equivalentes al efectivo, antes del efecto de los cambios en la tasa de cambio		<u>5.109</u>	<u>-</u>
INCREMENTO NETO DE EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO		5.109	-
EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO AL PRINCIPIO DEL AÑO	6	<u>14.351</u>	<u>14.351</u>
EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO AL FINAL DEL AÑO	6	<u><u>19.460</u></u>	<u><u>14.351</u></u>

Las notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros

## SOCIEDAD ANONIMA INMOBILIARIA SPORT FRANCAIS

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS  
POR LOS AÑOS TERMINADOS  
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2023 Y 2022  
(Cifras en miles de pesos - M\$)

---

### 1. ANTECEDENTES DE LA SOCIEDAD

La Sociedad es fiscalizada por la Comisión para el Mercado Financiero (CMF). El Rol de su inscripción es el N°2.067 de fecha 14 de Enero de 1985 y su inscripción en el Registro de Valores es el N°0178, del 2 de febrero de 1983.

La Sociedad se constituyó por escritura pública de fecha 30 de diciembre de 1957, otorgada en la Notaría de Santiago de don Roberto Arriagada Bruce. Su extracto de constitución y la autorización de su existencia legal fueron publicados en el Diario Oficial con fecha 3 de marzo de 1959, publicada en Diario Oficial N°24.284. Fue inscrita en el Registro del Conservador de Bienes Raíces de Santiago con fecha 3 de marzo de 1959 a fojas 1.036, número 563.

La Sociedad tiene por objeto la explotación por cuenta propia o ajena de bienes raíces para construir e instalar en ellos campos deportivos y establecimientos de instrucción y educación física, especialmente a los señalados fines que se destina el bien raíz de dominio de la Sociedad, ubicado en Santiago, calle Lo Beltrán N°2.500, Comuna de Vitacura.

La distribución de los accionistas durante los ejercicios 2023 y 2022, ha sido la siguiente:

<b>Tipo de Accionistas</b>	<b>Porcentaje de participación total</b>	
	<b>31.12.2023</b>	<b>31.12.2022</b>
	<b>%</b>	<b>%</b>
Participación con Inversiones iguales o superiores a 200 UF	8,30	12,31
Participación con Inversiones inferiores a 200 UF	<u>91,70</u>	<u>87,69</u>
Totales	<u>100,00</u>	<u>100,00</u>

La Sociedad con fecha 4 de abril de 1989 y ante el Notario de Santiago René Benavente Cash, redujo a escritura pública el convenio con el Club de Golf Sport Francés, según acuerdo de Directorio de fecha 6 de diciembre de 1988 y mediante el cual la Sociedad Anónima cedió el uso y goce gratuito de las instalaciones y parte del terreno, en favor del Club de Golf Sport Francés, obligándose éste a destinar dichas instalaciones y terreno exclusivamente a campos deportivos, con vencimiento el año 2019. Con fecha 15 de noviembre de 2012, se renueva el contrato por 30 años más. Dado lo anterior, la Sociedad no genera ingresos operacionales y en consideración, estos Estados Financieros deben ser leídos en conjunto con los estados del Club de Golf Sport Francés.

La dirección comercial de la Sociedad Anónima Inmobiliaria Sport Francais es, Lo Beltrán N°2.500 comuna de Vitacura, Santiago. Al 31 de diciembre de 2023 y 2022 la Sociedad no cuenta con trabajadores y la operación es realizada por el Club de Golf Sport Francés.

## Propiedad y control de la Sociedad

Al 31 de diciembre de 2023 los principales 10 accionistas de la Sociedad son

Nombre	Rut	Acciones	%
Inversiones Colma	96.516.010-8	37	0,56%
Luis Eduardo Enrique Urrutia Hewstone	5.089.901-2	25	0,38%
Sucesion Paul Potin Thiriet	-	19	0,29%
Kepa de Aretxabala Echicart	3.557.260-0	18	0,27%
Sucesion Juan Rodillo Barcelo	-	18	0,27%
Alberto Jahn Schacht	7.071.527-9	16	0,24%
Ramon Fam Romero	5.027.750-K	15	0,23%
Andres Jeanneret Raab	2.772.173-7	15	0,23%
Juan Massa Doyharcabal	3.641.013-2	15	0,23%
Pedro Reinaldo Toro Harnecker	6.921.540-8	13	0,20%
Otros *		<u>6.409</u>	<u>97,11%</u>
Total Acciones		<u><u>6.600</u></u>	<u><u>100%</u></u>

\* Corresponden a 1.902 accionistas que representan 6.409 acciones equivalentes al 97,11% las acciones son de serie única y sin valor nominal.

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022, la Sociedad presenta capital de trabajo negativo y registra pérdidas antes de impuestos al 31 de diciembre de 2023 y 2022. Sin embargo, los presentes estados financieros han sido preparados bajo el principio de empresa en marcha, en atención que la Sociedad cuenta con el respaldo financiero de sus Accionistas y empresa relacionada.

## 2. PRESENTACION DE ESTADOS FINANCIEROS

### 2.1 Bases de preparación

Los Estados Financieros de la Sociedad al 31 de diciembre de 2023 y 2022 han sido preparados de acuerdo a las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), emitidas por el International Accounting Standards Board (en adelante "IASB").

Los presentes Estados Financieros han sido preparados a partir de los registros de contabilidad mantenidos por la Sociedad.

Los estados financieros han sido preparados sobre la base del costo histórico excepto por ciertos instrumentos financieros que son medidos a los importes revaluados o valores razonables al final de cada ejercicio, como se explica en las políticas contables más adelante. Por lo general, el costo histórico está basado en el valor razonable de la contraprestación entregada a cambio de bienes y servicios.

Estos Estados de Situación Financiera reflejan fielmente la situación financiera de la Sociedad al 31 de diciembre de 2023 y 2022 y de Estados de Resultados, Patrimonio Neto y Flujos de Efectivo por los ejercicios terminados el 31 de diciembre de 2023 y 2022.

## **2.2 Responsabilidad de la información y estimaciones realizadas**

La información contenida en estos Estados Financieros, es de responsabilidad de la administración de Sociedad Anónima Inmobiliaria Sport Francais, quien se declara responsable respecto de la veracidad incorporada en los mismos y que manifiesta expresamente que se han aplicado en su totalidad los principios y criterios incluidos en las NIIF, normas emitidas por el International Accounting Standards Board (IASB).

Adicionalmente el Directorio de Sociedad Anónima Inmobiliaria Sport Francais, ha tomado conocimiento de la información contenida en estos estados financieros y se declara responsable respecto de la veracidad de la información incorporada en el presente informe al 31 de diciembre de 2023 y 2022. Los presentes estados financieros fueron aprobados por el Directorio de la Sociedad en su sesión del 26 marzo de 2024.

En la preparación de los presentes Estados Financieros, se han utilizado estimaciones realizadas por la Alta Administración de la Sociedad para cuantificar algunos de los activos, pasivos, ingresos, gastos y compromisos que figuran registrados en ellos. Las estimaciones están basadas en el mejor saber y entender de la Administración sobre los montos reportados.

## **3. RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES**

En esta nota se describen las principales políticas contables adoptadas en la preparación de los presentes estados financieros.

### **a. Moneda Funcional y de presentación**

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

Para propósitos de los estados financieros, los resultados y la posición financiera de la Sociedad son expresados en pesos chilenos, que es la moneda funcional de la Sociedad.

Las cifras incluidas en los estados financieros adjuntos están expresadas en miles de pesos chilenos.

## **b. Valores para la conversión**

Las transacciones en otras monedas y en unidades reajustables se convierten al valor de las correspondientes monedas y unidades reajustables vigentes en las fechas de las transacciones, según corresponda.

Las pérdidas y ganancias que resultan de la liquidación de estas transacciones se muestran en el estado de resultados bajo el ítem diferencias de cambio o resultados por unidades reajustables, según sean generadas por diferencias de monedas o de unidades reajustables.

A las fechas que se indican, los valores relevantes para las conversiones son:

<b>Conversiones a pesos chilenos</b>	<b>31.12.2023</b>	<b>31.12.2022</b>
	\$	\$
Unidad de Fomento	36.789,36	35.110,98

## **c. Efectivo y equivalentes al efectivo**

Las inversiones consideradas como efectivo y equivalente a efectivo son todas aquellas que se generan de excedentes de caja que son utilizadas en el corto plazo.

En particular, el efectivo y equivalentes consideran los saldos en caja, bancos y fondos mutuos.

## **d. Propiedades, planta y equipos (PPE)**

La Sociedad optó por la exención opcional de valorizar los elementos de propiedades, planta y equipos a su valor neto actualizado, considerando este valor como su costo atribuido a la fecha de transición. Para la valorización de todas sus clases de propiedades, planta y equipos, la Sociedad optó por el costo, en el marco de NIC 16.

El costo inicial de los elementos de propiedades, planta y equipos incluye los gastos directamente atribuibles a la adquisición del activo fijo.

Los costos posteriores se incluyen en el valor del activo inicial o se reconocen como un activo separado, sólo cuando es probable que los beneficios económicos futuros, asociados con los elementos del activo fijo vayan a fluir a la Sociedad y el costo del elemento pueda determinarse de forma fiable.

Las reparaciones y mantenciones a los activos fijos, se cargan en el resultado del ejercicio en el momento en que se incurren.

La depreciación de los activos fijos, se calculan usando el método lineal, en base a sus vidas útiles determinadas.

El siguiente cuadro, muestra el rango de vidas útiles estimadas para cada clase incluida en propiedad, planta y equipos:

Clase de activos	Vidas útiles (en años)	
	Desde	Hasta
Construcciones y obras de infraestructura	10	50
Otros activos fijos	5	10

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

Cuando el costo de un elemento de propiedades, planta y equipos es superior a su importe recuperable estimado, su valor se reduce de forma inmediata hasta su importe recuperable, con cargo a los resultados del período (a menos que pueda ser compensada con una revaluación positiva anterior, con cargo a patrimonio).

Las pérdidas y ganancias por la venta de un elemento de propiedades, planta y equipos, se calcula comparando los ingresos obtenidos de la venta con el valor en libros y se incluyen en el estado de resultados integrales.

#### **e. Deterioro de valor de activos no corrientes**

Los activos no corrientes sujetos a amortización se someten a test deterioro cuando algún suceso o cambio interno o externo en las circunstancias indique que el importe en libros puede no ser recuperable.

Se reconoce una pérdida por deterioro de valor por el exceso del importe en libros del activo sobre su importe recuperable.

El importe recuperable, es el valor razonable de un activo menos los costos para la venta o el valor de uso, el mayor de los dos. A efectos de evaluar las pérdidas por deterioro del valor, los activos no corrientes se agrupan al nivel más bajo para el que hay flujos de efectivo identificables por separado (unidades generadoras de efectivo).

Los activos no corrientes que hubieran sufrido una pérdida por deterioro anterior se someten a revisiones a cada fecha del estado de situación por si se hubieran producido reversiones de la pérdida.

#### **f. Cuentas comerciales por pagar y otras cuentas por pagar**

Los proveedores o acreedores comerciales se reconocen inicialmente a su valor razonable y posteriormente se valorizan por su costo amortizado utilizando el método del tipo de interés efectivo.

#### **g. Otros pasivos**

Los recursos ajenos se reconocen, inicialmente, por su valor razonable, netos de los costos en que se haya incurrido en la transacción. Posteriormente, los recursos ajenos se valorizan por su costo amortizado. Cualquier diferencia entre los fondos obtenidos (netos de los costos necesarios para su obtención) y el valor de reembolso, se reconoce en el estado de resultados durante la vida de la deuda de acuerdo con el método de tasa de interés efectivo.

Los recursos ajenos se clasifican como pasivos corrientes a menos que la Sociedad tenga un derecho incondicional a diferir su liquidación durante al menos 12 meses después de la fecha del estado de situación financiera.

#### **h. Arrendamientos**

El 13 de enero de 2016, el IASB publicó una nueva norma, NIIF 16 “Arrendamientos”. La nueva norma implicará que la mayoría de los arrendamientos sean presentados en el balance de los arrendatarios bajo un solo modelo, eliminando la distinción entre arrendamientos operativos y financieros. Sin embargo, la contabilización para los arrendadores permanece mayoritariamente sin cambios y se retiene la distinción entre arrendamientos operativos y financieros. NIIF 16 reemplaza NIC 17 “Arrendamientos” e interpretaciones relacionadas y es efectiva para períodos que comienzan en o después del 1 de enero de 2018, se permite la aplicación anticipada, siempre que NIIF 15 “Ingresos procedentes de Contratos con Clientes” también sea aplicada.

A la fecha de estos estados financieros la Sociedad no mantiene contratos de arrendamiento operativos.

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

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022 no se ha constituido provisión de impuesto a la renta en el año, ya que presenta pérdidas tributarias en dichos ejercicios.

La Sociedad, no registra impuestos diferidos en consideración a que no mantiene un plan tributario formal del uso de los beneficios que se desprenden de la situación tributaria actual.

#### **j. Dividendos**

La Sociedad durante el año 2007, distribuyó dividendos en forma extraordinaria, dado la utilidad generada durante el año 2006, por la venta de una franja de terreno ubicada en Juan XXIII, al 31 de diciembre de 2023 y 2022 aún hay dividendos por pagar por la suma de M\$89.702, los cuales se registran como otros pasivos no financieros. La política de dividendos de la Sociedad corresponde al mínimo legal y estatutario del 30% de las utilidades que arroje cada estado de resultados.

Dado que al cierre del ejercicio 2023 y 2022, la Sociedad presenta pérdidas, no procede en consecuencia la distribución de dividendos.



Al 31 de diciembre de 2023 y 2022, la Sociedad ha considerado lo establecido en el art. 85 de la Ley N° 18.046 sobre Sociedades Anónimas, tal como consta en comunicación a la Comisión para el Mercado Financiero de fecha 07 de enero de 2019 en la cual se dio respuesta a Oficio Ordinario N° 35230 de 28/12/18 ante presentación de don Manuel Acuña Kairath, en representación de la Junta Nacional de Bomberos de Chile de 13/09/18.

**k. Reconocimiento de ingresos**

La Sociedad no percibe ingresos ordinarios.

**l. Medio Ambiente**

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

**m. Nuevos Pronunciamientos**

**a) Las siguientes nuevas NIIF y enmiendas a NIIF han sido adoptadas en estos estados financieros**

<b>Nuevas NIIF</b>	<b>Fecha de aplicación obligatoria</b>
NIIF 17, Contratos de Seguros	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2023.
<b>Enmiendas a NIIF</b>	<b>Fecha de aplicación obligatoria</b>
Revelación de Políticas Contables (enmiendas a NIC 1 y NIIF - Declaración Práctica 2)	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2023.
Definición de Estimaciones Contables (enmiendas a NIC 8)	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2023.
Impuesto Diferido relacionado a Activos y Pasivos que se originan de una Sola Transacción (enmiendas a NIC 12)	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2023.
Reforma Tributaria Internacional – Reglas Modelo Pilar Dos (enmiendas a NIC 12)	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2023

La aplicación de NIIF 17 y de estas Enmiendas no ha tenido un efecto significativo en los montos reportados en estos estados financieros, sin embargo, podrían afectar la contabilización de futuras transacciones o acuerdos.

**b) Enmiendas a NIIF que han sido emitidas pero su fecha de aplicación aún no está vigente:**

<b>Enmiendas a NIIF</b>	<b>Fecha de aplicación obligatoria</b>
Clasificación de pasivos como Corriente o No Corriente (enmiendas a NIC 1)	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2024.
Pasivo por arrendamiento en una venta con arrendamiento posterior (enmiendas a NIIF 16)	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2024.
Pasivos no corrientes con convenios de deuda (enmiendas a NIC 1)	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2024.

Acuerdos de Financiación de Proveedores (enmiendas a NIC 7 y NIIF 7)	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2024.
Falta de Intercambiabilidad (enmiendas a NIC 21)	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2025.
Modificaciones a las normas de sostenibilidad (SASB) para mejorar su aplicabilidad internacional	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2025.

La administración se encuentra evaluando el potencial impacto de la adopción de las nuevas enmiendas a las normas.

#### 4. GESTION DEL RIESGO FINANCIERO

##### a. Riesgo de tipo de cambio

La Sociedad no posee activos ni pasivos de ninguna naturaleza asociados a monedas extranjeras al 31 de diciembre de 2023 y 2022.

##### b. Riesgo de tasa de interés

La Sociedad no posee ningún tipo de obligaciones que estén asociadas a tasa de interés al 31 de diciembre de 2023 y 2022.

##### c. Riesgo de inflación

La Sociedad no posee ningún tipo de obligaciones relacionadas con deudas denominadas en unidades de fomento al 31 de diciembre de 2023 y 2022.

##### d. Riesgo de Crédito

La Sociedad no posee cuentas por cobrar al 31 de diciembre de 2023.

## 5. RESPONSABILIDAD DE LA INFORMACION, ESTIMACIONES Y CRITERIOS CONTABLES

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 Dirección de la Sociedad, para cuantificar algunos de los activos, pasivos, ingresos, gastos y compromisos que figuran registrados en ellos, la estimación establecida por la Sociedad corresponde a lo siguiente:

- **Vidas útiles de propiedades planta y equipos**

La Administración de la Sociedad determina las vidas útiles estimadas y los correspondientes cargos por depreciación de sus activos fijos. Las vidas útiles han sido estimadas y determinadas considerando aspectos técnicos, naturaleza del bien y estado de los bienes. La Administración incrementará el cargo por depreciación cuando las vidas útiles sean inferiores a las vidas estimadas anteriormente o depreciará o eliminará activos obsoletos técnicamente o no estratégicos que se hayan abandonado o vendido. La Sociedad revisa las vidas útiles estimadas de los bienes de propiedades, planta y equipo, al cierre de cada período.

## 6. EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO

El detalle es el siguiente:

<b>Efectivo y equivalentes al efectivo</b>	<b>Moneda</b>	<b>31.12.2023</b> M\$	<b>31.12.2022</b> M\$
Banco	\$	<u>19.460</u>	<u>14.351</u>
Totales		<u><u>19.460</u></u>	<u><u>14.351</u></u>

No existen restricciones de ningún tipo sobre las partidas incluidas en efectivo y equivalentes al efectivo.

## 7. DEUDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR

El detalle de los deudores comerciales se detalla a continuación

	<b>31.12.2023</b> M\$	<b>31.12.2022</b> M\$
Cheques a fecha	-	15.683
Acciones suscritas documentadas a fecha (1)	<u>-</u>	<u>(15.000)</u>
Totales	<u><u>-</u></u>	<u><u>683</u></u>

(1) Corresponde a la contracuenta de los cheques a fecha recibidos por concepto de pago de acciones por suscribir, que se cobran en 2023.

Al 31 de diciembre de 2022, la Sociedad ha evaluado el deterioro de activo que pueda significar una disminución patrimonial a dichas fechas.

## 8. SALDOS Y TRANSACCIONES ENTRE ENTIDADES RELACIONADAS

Los saldos de cuentas por pagar entre entidades relacionadas son las siguientes:

### a. Cuentas por pagar a entidades relacionadas no corrientes

Nombre parte relacionada	RUT	Naturaleza de la relación	País origen	Detalle cuenta por pagar	Saldos		Tipo moneda reajuste	Plazos de transacción
					31.12.2023 M\$	31.12.2022 M\$		
Pasivo no corriente								
Club de Golf Sport Francés	70.017.350-K	Coligada	Chile	Cuenta Corriente	4.493.077	4.352.340	Pesos	Más de 3 años
Total pasivo no corriente					4.493.077	4.352.340		

Las cuentas por pagar a entidades relacionadas corresponden a mejoras realizadas por el Club de Golf Sport Francés en los bienes cedidos en uso, los cuales quedarán a beneficio inmediato de la Sociedad Anónima Inmobiliaria Sport Francais, de acuerdo al convenio suscrito entre ambas partes, con fecha 4 de abril de 1989. Dichas inversiones, deberán ser restituidas por la Sociedad Anónima Inmobiliaria Sport Francais al término del convenio (vencimiento año 2049).

### b. Las transacciones entre entidades relacionadas y más significativas, fueron las siguientes:

Sociedad	RUT	Tipo de relación	Transacción	31.12.2023		31.12.2022	
				Monto M\$	Efecto en resultados cargo M\$	Monto M\$	Efecto en resultados cargo M\$
Club de Golf Sport Francés	70.017.350-K	Coligada	Préstamo	70.527	-	64.493	-
			Traspaso Activos	204.029	-	110.872	-
			Depreciación	(133.818)	-	(120.313)	-

### c. Personal clave y remuneraciones

De acuerdo con NIC 24, el personal clave es aquellos que tienen la autoridad y la responsabilidad de la planificación, dirección y control de las actividades de la Compañía, directa o indirectamente, incluyendo los Directores de la Compañía.

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022, la Sociedad recibe servicios de administración y personal desde el Club de Golf Sport Francés, la Sociedad Anónima Inmobiliaria Sport Francais no posee personal contratado y no ha efectuado pagos al Directorio y personal clave.

### d. Garantías

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022 la Sociedad no presenta garantía otorgadas ni recibidas.

### e. Estimaciones deudores morosos

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022 no existen deudas de difícil cobro en el rubro cuentas por cobrar a entidades relacionadas.

## 9. PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPOS

Los saldos de Propiedades, Planta y Equipos son las siguientes:

	<b>Propiedades, Planta y Equipos Bruto</b>		<b>Depreciación acumulada</b>		<b>Propiedades, Planta y Equipos neto</b>	
	<b>31.12.2023</b>	<b>31.12.2022</b>	<b>31.12.2023</b>	<b>31.12.2022</b>	<b>31.12.2023</b>	<b>31.12.2022</b>
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Terrenos	3.275.116	3.275.116	-	-	3.275.116	3.275.116
Edificios y construcciones	<u>9.520.778</u>	<u>9.316.748</u>	<u>3.005.478</u>	<u>2.756.468</u>	<u>6.515.300</u>	<u>6.560.280</u>
Totales	<u>12.795.894</u>	<u>12.591.864</u>	<u>3.005.478</u>	<u>2.756.468</u>	<u>9.790.416</u>	<u>9.835.396</u>

Al 31 de diciembre de 2023 la depreciación del ejercicio asciende a M\$249.009 de los cuales M\$133.818 son rebajados de la cuenta por pagar al Club de Golf Sport Francés por concepto de uso y goce de las instalaciones de la Inmobiliaria de acuerdo al contrato vigente entre ambas partes, como se explica en nota 8.

**a. Movimiento Propiedades, Planta y Equipos**

<b>2023</b>	<b>Terrenos</b>	<b>Edificios y</b>	<b>Total</b>
	<b>Neto</b>	<b>Construcciones</b>	<b>Neto</b>
	<b>M\$</b>	<b>M\$</b>	<b>M\$</b>
Saldo inicial	3.275.116	6.560.280	9.835.396
Adiciones	-	204.029	204.029
Depreciación	-	(249.009)	(249.009)
	<u>3.275.116</u>	<u>6.515.300</u>	<u>9.790.416</u>
<b>2022</b>		<b>Edificios y</b>	
	<b>Terrenos</b>	<b>Construcciones</b>	<b>Total</b>
	<b>Neto</b>	<b>Neto</b>	<b>Neto</b>
	<b>M\$</b>	<b>M\$</b>	<b>M\$</b>
Saldo inicial	3.275.116	6.684.987	9.960.103
Adiciones	-	110.872	110.872
Depreciación	-	(235.579)	(235.579)
	<u>3.275.116</u>	<u>6.560.280</u>	<u>9.835.396</u>

**b. Seguros sobre activos fijos**

La Sociedad tiene contratadas pólizas de seguros para cubrir riesgos a los que están expuestos los elementos del activo fijo.

**c. Pérdida por deterioro del valor de los activos fijos**

Para el presente ejercicio, ningún elemento de propiedades, planta y equipos, ha presentado deterioro de su valor.

**d. Compromisos de adquisición de propiedades, planta y equipo**

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022, la Sociedad no tiene comprometido adquirir bienes.

**e. Costos por interés**

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022, la Sociedad no mantiene obras en construcción, que hayan generado una capitalización de intereses en el rubro de propiedades, planta y equipo.

#### **f. Costo de desmantelamiento, retiro o rehabilitación**

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022, la Sociedad no tiene la obligación contractual de retiro, desmantelamiento y rehabilitación por lo que no se han constituido provisiones por estos costos.

#### **g. Restricciones de titularidad**

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022, la Sociedad no tiene restricción de titularidad ni garantías para el cumplimiento de obligaciones que afecten a los bienes de propiedades, planta y equipo.

#### **h. Bienes temporalmente fuera de servicio**

La Sociedad al 31 de diciembre de 2023 y 2022, no mantiene bienes de propiedades, planta y equipo significativos que se encuentren temporalmente fuera de servicio.

### 10. OTROS PASIVOS NO FINANCIEROS

	<b>31.12.2023</b>	<b>31.12.2022</b>
	M\$	M\$
Dividendos por pagar (a)	89.702	89.702
Ingresos anticipados (b)	<u>7.344</u>	<u>8.343</u>
Totales	<u><u>97.046</u></u>	<u><u>98.045</u></u>

(a) La Sociedad presenta en esta cuenta dividendos por pagar, los cuales fueron acordados durante el año 2007 y que no han sido cobrados por los accionistas por no estar ubicables. (ver letra 3j).

(b) Corresponde a Derechos cancelados en forma anticipada por tener vista a la cancha de Golf y se están amortizando anualmente, desde la fecha en que se prescriben los seis años, desde el contrato de servidumbre (ver nota 14 b y c).

### 11. PATRIMONIO

#### **Aumento de capital**

Con fecha 15 de diciembre de 2015 se celebra junta general de accionistas en la cual se acordó aumentar el capital de la Sociedad en la suma de M\$3.000.000, mediante la emisión de 1.200 acciones sin valor nominal, distribuidas en la misma proporción existente en las actuales series "A" y "B", esto es, 800 nuevas acciones de la serie "A" y 400 nuevas acciones de la serie "B" de iguales características.



Al 31 de diciembre de 2023, se han suscrito y pagado 4 acciones por un monto M\$15.000. Al 31 de diciembre de 2022, no se han suscrito nuevas acciones.

### **Otra información relevante**

El capital pagado de la Sociedad, se encuentra distribuido en 6.600 acciones sin valor nominal. Las acciones se clasifican en series A y B. Pertenecen a la primera, las acciones emitidas en conformidad a la escritura del 30 de diciembre de 1957, por la cual se formó la Sociedad, y a la segunda, Serie B, todas las demás acciones.

Las acciones de la Serie A, gozarán de la preferencia para pagarse su capital en caso de liquidación de la Sociedad. Esta preferencia regirá hasta el 30 de diciembre de 2027.

Según lo requiere la Ley de Sociedades Anónimas, a menos que, de otro modo, lo decida un voto unánime de los tenedores de las acciones emitidas y suscritas, debe distribuir un dividendo mínimo de un 30% de su utilidad neta del ejercicio, excepto en el caso que la sociedad posea pérdidas no absorbidas de años anteriores.

## 12. GASTOS DE ADMINISTRACION

Los gastos de administración al 31 de diciembre de 2023 y 2022, son las siguientes:

	<b>01.01.2023</b>	<b>01.01.2022</b>
	<b>31.12.2023</b>	<b>31.12.2022</b>
	M\$	M\$
Patentes comerciales	(44.786)	(43.688)
Depreciación	(115.191)	(115.264)
Gastos generales	(29.577)	(12.064)
Asesoría legal	<u>(6.738)</u>	<u>(4.667)</u>
Totales	<u>(196.292)</u>	<u>(175.683)</u>

## 13. REMUNERACIONES AL DIRECTORIO

En los ejercicios finalizados al 31 de diciembre de 2023 y 2022, la Sociedad no ha pactado remuneraciones al Directorio.

## 14. CONTINGENCIA Y COMPROMISOS

### a. Contrato de servidumbre gratuita de tránsito de fecha 16 de agosto de 2004

Con fecha 19 de mayo de 2005 según consta en la 46ª Junta Ordinaria de Accionistas se da a conocer el convenio suscrito con la Municipalidad de Vitacura de fecha 16 de agosto de 2004, por medio del cual la Sociedad Anónima Inmobiliaria Sport Francais, cede, en calidad de comodato, a la Municipalidad de Vitacura, una franja de 15 metros de terreno a lo largo de todo el límite norte del inmueble de propiedad de la Inmobiliaria. Dicho contrato de servidumbre gratuita, de duración de 30 años, tiene por único y exclusivo objeto la construcción de dos pistas de circulación para dar continuidad al tránsito público de Avenida José María Escrivá de Balaguer, no pudiendo destinar la faja de terreno afecta a otros fines distintos o construir la calle en una forma distinta a la convenida.

### b. Contrato servidumbre de vista de fecha 20 de diciembre de 2011

De acuerdo con el contrato de servidumbre de vista, firmado el 20 de diciembre de 2011, entre la Sociedad y los propietarios de terrenos colindantes al predio de la Sociedad Anónima Inmobiliaria Sport Francais, señores Felipe Navarro y Otros, si este terreno perdiese su actual condición de parque y/o cancha de golf solamente por un hecho imputable a la Sociedad, los propietarios podrán poner término a la servidumbre de vista en cualquier momento a partir del 20 de diciembre del 2017 o sea, seis años después de la fecha de la escritura. Si lo anterior acontece, la Sociedad deberá restituir a los propietarios la parte proporcional de la suma pagada por ellos.

La eventual restitución se efectuaría conforme a una escala descendente a razón de M\$500 (valor histórico a la fecha de contrato) por cada año o fracción superior a seis meses después del sexto año. Las sumas indicadas se devolverán reajustadas de acuerdo a la variación que experimente el IPC a contar de diciembre de 2011.

**c. Contrato servidumbre de vista de fecha 4 de julio de 2012**

De acuerdo con el contrato de servidumbre de vista, firmado el 4 de julio del 2012, entre la Sociedad y el propietario de terrenos colindantes al predio de la Sociedad Anónima Inmobiliaria Sport Francais, señor José del Real Larraín, si este terreno perdiese su actual condición de parque y/o cancha de golf solamente por un hecho imputable a la Sociedad, los propietarios podrán poner término a la servidumbre de vista en cualquier momento a partir del 4 de julio del 2018 o sea, seis años después de la fecha de la escritura. Si lo anterior acontece, la Sociedad deberá restituir a los propietarios la parte proporcional de la suma pagada por ellos.

La eventual restitución se efectuaría conforme a una escala descendente a razón de M\$500 (valor histórico a la fecha de contrato) por cada año o fracción superior a seis meses después del sexto año. Las sumas indicadas se devolverán reajustadas de acuerdo a la variación que experimente el IPC a contar de julio de 2012.

**d. Gravámenes**

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022, la Sociedad no se encuentra expuesta a gravámenes que no se encuentren provisionados.

**e. Contingencias**

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022, la Sociedad no se encuentra expuesta a contingencias que no se encuentren provisionadas.

**f. Juicios**

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022, la Sociedad no tiene juicios o litigios pendientes en su contra por demandas relacionadas con el giro normal de sus operaciones o de otra índole, de acuerdo a lo informado por los asesores legales de la Sociedad.

**g. Restricciones**

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022, la Sociedad no está afectada a restricciones de ningún tipo.

**h. Sanciones**

Durante los ejercicios 2023 y 2022 la Sociedad no ha sido objeto de ningún tipo de sanción por parte de la Comisión para el Mercado Financiero (CMF).

## 15. HECHOS POSTERIORES

Entre el 1° de enero de 2024 y la fecha de emisión de los presentes estados financieros, no han ocurrido hechos posteriores que pudieran tener un efecto significativo en las cifras en ellos presentadas, ni en la situación económica y financiera de la Sociedad.

**NOMINA DE DIRECTORES QUE SUSCRIBEN LA PRESENTE MEMORIA**

Los suscriptores en su calidad de directores administradores y Gerente General, respectivamente de Sociedad Anónima Inmobiliaria Sport Francais, domiciliados en Santiago, declaramos bajo juramento que los datos y anexos contenidos en los Estados financieros y Memoria al 31 de diciembre de 2023 son la expresión fiel de la verdad, por lo que asumimos la responsabilidad legal correspondiente

<u>CARGO</u>	<u>NOMBRE</u>	<u>CEDULA DE IDENTIDAD</u>	<u>FIRMA</u>
Presidente	Sra. Desirée Soulodre Pizarro	8.683.220-8	
Vicepresidente	Sr. Jorge Martínez Cornejo	7.886.903-8	
Tesorero	Sr. Adolfo Witt Gerbert	6.227.897-8	
Director	Sra. Elke Schwarz Kusch	8.858.781-2	
Director	Sr. Arturo Majlis Albala	6.998.727-3	
Director	Sr. Raúl Lecaros Arthur	13.066.585-3	
Director	Sr. Cristian Montegu Ravinet	8.332.779-0	
Director	Sr. Rodrigo Susaeta Margulis	7.367.084-5	
Director	Sr. Javier Trucco Artigues	12.918.383-7	
Gerente General	Sr Juan Sebastián Vicuña Rengifo	5.923.040-9	

## INFORME DEL AUDITOR INDEPENDIENTE

A los señores Accionistas de  
Sociedad Anónima Inmobiliaria Sport Francais

### Opinión

Hemos efectuado una auditoría a los estados financieros de Sociedad Anónima Inmobiliaria Sport Francais (la “Sociedad”) que comprenden los estados de situación financiera al 31 de diciembre de 2023 y 2022 y los correspondientes estados de resultados integrales, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas y las correspondientes notas a los estados financieros.

En nuestra opinión, los estados financieros adjuntos presentan razonablemente, en todos sus aspectos significativos, la situación financiera de la Sociedad al 31 de diciembre de 2023 y 2022 y los resultados de sus operaciones y sus flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera emitidas por el International Accounting Standards Board (“IASB”).

### Base para la opinión

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

### Énfasis en un asunto Empresa en Marcha

Los estados financieros adjuntos, han sido preparados suponiendo que la Sociedad continuará como una empresa en marcha. Como se indica en la Nota 1 a los estados financieros al 31 de diciembre de 2023 y 2022, la Sociedad presenta capital de trabajo negativo y registra pérdidas antes de impuestos al 31 de diciembre de 2023 y 2022. Sin embargo, los presentes estados financieros han sido preparados bajo el principio de empresa en marcha, en atención que la Sociedad cuenta con el respaldo financiero de sus Accionistas y empresa relacionada.

Como se indica en la Nota 1 a los estados financieros, la Sociedad no genera ingresos operacionales dado que cedió el uso y goce gratuito de las instalaciones y terreno a Club de Golf Sport Francés. En consideración a lo anterior, estos estados financieros deben ser leídos en conjunto con los estados financieros Club de Golf Sport Francés.

## **Responsabilidad de la Administración por los estados financieros**

La Administración es responsable por la preparación y presentación razonable de estos estados financieros de acuerdo a las Normas Internacionales de Información Financiera emitidas por el International Accounting Standards Board (“IASB”). Esta responsabilidad incluye el diseño, implementación y mantención de un control interno pertinente para la preparación y presentación razonable de estados financieros que estén exentos de representaciones incorrectas significativas, ya sea debido a fraude o error.

Al preparar los estados financieros, la Administración es requerida que evalúe si existen hechos o circunstancias que, considerados como un todo, originen una duda sustancial acerca de la capacidad de la Sociedad para continuar como una empresa en marcha al menos por los doce meses a partir del cierre del periodo que se reporta, sin limitarse a dicho periodo.

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

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

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

- Ejercemos nuestro juicio profesional y mantenemos nuestro escepticismo profesional durante toda la auditoría.
- Identificamos y evaluamos los riesgos de representaciones incorrectas significativas de los estados financieros, ya sea, debido a fraude o error, diseñamos y realizamos procedimientos de auditoría en respuesta a tales riesgos. Tales procedimientos incluyen el examen, a base de pruebas, de la evidencia con respecto a los montos y revelaciones en los estados financieros.
- Obtenemos un entendimiento del control interno pertinente para una auditoría con el objeto de diseñar procedimientos de auditoría que sean apropiados en las circunstancias, pero sin el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la Sociedad. En consecuencia, no expresamos tal tipo de opinión.
- Evaluamos lo apropiado que son las políticas de contabilidad utilizadas y la razonabilidad de las estimaciones contables significativas efectuadas por la Administración, así como evaluamos lo apropiado de la presentación general de los estados financieros.

- Concluimos si a nuestro juicio existen hechos o circunstancias, que, considerados como un todo, originen una duda sustancial acerca de la capacidad de la Sociedad para continuar como una empresa en marcha por al menos doce meses a partir del cierre del periodo que se reporta, sin limitarse a dicho periodo.

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

## **Deloitte.**

Marzo 27, 2024  
Santiago, Chile

**DocuSigned by:**



4A1A3834C94A452...

Christian Arriagada  
R. Socio