

**SOCIEDAD ANONIMA  
DE  
DEPORTES MANQUEHUE  
(Sociedad Anónima Abierta)**

**MEMORIA Y BALANCE DEL EJERCICIO 2024-2023**

Que el Directorio de la Sociedad Anónima presenta a la Junta General Ordinaria de Accionistas del día 26 de abril 2025.

Señoras y Señores Accionistas:

De acuerdo con los estatutos de la sociedad, el Directorio presenta a ustedes la memoria correspondiente al ejercicio del 1 de enero al 31 de diciembre de 2024.

## DATOS GENERALES

### IDENTIFICACIÓN DE LA ENTIDAD

#### a) **Identificación básica**

Razón Social	: Sociedad Anónima de Deportes Manquehue
Domicilio Legal	: Avda. Vitacura Nº 5841 - Vitacura
Rol Único Tributario	: 91.387.000-K
Tipo de Sociedad	: Sociedad Anónima Abierta
Teléfono	: 224456548
Casilla	: 19016 - Correo 19
Correo Electrónico	: karinkunsemuller@clubmanquehue.cl
Inscripción Registro de Valores de la Comisión para el Mercado Financiero	: Nº 0220.

#### b) **Documentos Constitutivos**

Fecha	: 1 de junio de 1948
Notaría	: Jorge Maira Castellón

#### **Modificación de Escritura**

Fecha	: 21 de julio de 1948
Notaría	: Jorge Maira Castellón

### **Protocolización**

Fecha : 4 de octubre de 1948  
Notaría : Jorge Maira Castellón

### **Inscripción Registro de Comercio**

Extracto : Fojas 3961 N° 2321 de 1948  
Decreto N° 6083 : Fojas 3963 N° 2322 de 1948

### **Nuevos Estatutos de la Sociedad**

Escritura Pública  
Fecha : 30 de julio de 1982  
Notaría : Gonzalo Hurtado Morales  
Inscripción Extracto : Fojas 14749 N° 8646 de 1982  
Publicación Extracto : 26 de agosto de 1982

### **Últimas modificaciones**

Escritura Pública  
Fecha : 20 de abril de 2013  
Notaría : Gloria Acharan Toledo  
Inscripción Extracto : Fojas 44115 N° 29488 de 2013  
Publicación Extracto : 12 de junio de 2013

Escritura Pública  
Fecha : 23 de mayo de 2014  
Notaría : Gloria Acharan Toledo  
Inscripción Extracto : Fojas 42533 N° 26425 de 2014  
Publicación Extracto : 13 de junio de 2014

En la Décimo Cuarta Junta General Extraordinaria de Accionistas, celebrada el día 20 de abril 2013, ratificada en la Décimo Quinta Junta Extraordinaria de Accionistas celebrada el día 26 de abril de 2014, se acordó un aumento de capital ascendente a \$1.000.000.000, dividido en 10.000 acciones, a un valor de \$100.000 cada una.

## **ACTIVIDADES**

La duración de la sociedad es por tiempo indefinido y su objeto social es construir, instalar, equipar, operar y administrar, sin fines de lucro, campos deportivos, piscinas, gimnasios, canchas de tenis y otras instalaciones, casinos, salas de estar, de conferencias y exposiciones, todo ello destinado a la práctica, fomento y desarrollo de toda clase de actividades que tengan fines exclusivamente deportivos, educacionales y de beneficencia.

La sociedad es dueña del inmueble ubicado en la Comuna de Vitacura, Avda. Vitacura N.º 5841, Rol N.º 1031-7, conocido como "Estadio Manquehue", con una extensión aproximada de 12,8 hectáreas de terreno, donde están sus construcciones deportivas, sociales, educacionales y parques, así como también el Centro de Documentación Emilio Held y otras. Durante el año 2024 las actividades de la sociedad se desarrollaron con normalidad.

El estadio y sus edificaciones y construcciones están entregados al Club Deportivo Manquehue, el que administra el inmueble y es responsable de su cuidado, mantención y funcionamiento, en virtud de un contrato de arrendamiento suscrito y firmado por ambas entidades.

## **INFORMACIONES VARIAS**

### **PROPIEDAD DE LA ENTIDAD**

La sociedad ha emitido en total 90.000 acciones suscritas por 3.916 accionistas.

Nombre de los doce mayores accionistas al 31 de diciembre de 2024:

<b>Accionista</b>	<b>Acciones</b>	<b>Porcentaje De propiedad</b>
Meier Neumann Lothar	1.700	1,89
Club Deportivo Manquehue	1.025	1,14
Ultramar Agência Marítima Ltda.	1.116	1,24
Normex S. A.	1.065	1,18
Von Appen Behrmann Sven	628	0,70
Inversiones Cordillera Limitada	562	0,62
Inversiones Blumenau S.A.	524	0,58
Binder Köster Ricardo	387	0,43
Binder Köster Gustavo	386	0,43
Albertz Klein Alejandro	338	0,38
Christa Köster vda. de Binder	336	0,37
Renate Binder Koester	307	0,34

## ADMINISTRACIÓN Y PERSONAL

### a) Descripción de la organización:



### b) Directorio

Sr. Christian Hänel Rossel	presidente
Sr. Matías Kunstmann Rioseco	vicepresidente
Sra. Claudia Fehlandt Eggers	directora
Sr. Ricardo Stein Riedel	director
Sr. Alfredo Loehnert Binder	director(s)

### c) Gerente

La gerente de la sociedad es la Sra. Karin Künsemüller Muñoz, abogado.

### d) Personal

La sociedad cuenta con los servicios de una secretaria para el apoyo de las labores administrativas y de un contador para la gestión de contabilidad, ambos proporcionados por el Club Deportivo Manquehue.

## **ESTADOS FINANCIEROS**

### **a) Estados Financieros**

El balance general al 31 de diciembre de 2024 se presenta separadamente con sus notas correspondientes y se someterá a la consideración de la Junta General Ordinaria de Accionistas de la Sociedad a celebrarse el día 26 de abril de 2025.

Dicho balance arroja una utilidad en el ejercicio igual a **\$558.415.579**

### **b) Patrimonio Social**

El patrimonio de la sociedad, de acuerdo con el balance general, asciende a **\$50.891.415.821**.

El capital social suscrito y pagado asciende a **\$2.256.122.663**.

El valor libro de cada acción asciende a **\$565.460**.

### **c) Auditores externos**

De acuerdo con la decisión de la Junta General Ordinaria de Accionistas realizada el 20 de abril de 2024, los Estados Financieros correspondientes al presente ejercicio fueron auditados por ARTL Chile Auditores Limitada.



## HECHOS RELEVANTES (ACTIVIDADES DE LA SOCIEDAD)

Durante el ejercicio comprendido entre el 1º de enero al 31 de diciembre del año 2024, se informaron a la CMF los siguientes hechos relevantes:

- 1.- El fallecimiento del director y vicepresidente de la sociedad, don Alejandro Albertz Klein.
- 2.- La renuncia al cargo de presidente del directorio y director del señor Ricardo Binder Köster, y su reemplazo como director suplente de don Alfredo Loehnert Binder.
- 3.- La renuncia de la señora gerenta señora Olga Hillmer Mundaca, y la designación en calidad de nueva gerenta de la señora Karin Künsemüller Muñoz.

A continuación, informamos a nuestros accionistas que la sociedad desarrolló sus actividades en forma normal, dentro de las cuales podemos destacar las siguientes:

- 1.- Con fecha 31/12/2024 se suscribió y firmó contrato de arrendamiento entre la Sociedad Anónima de Deportes Manquehue y el Club Deportivo Manquehue.



Christian Hänel Rossel  
Presidente



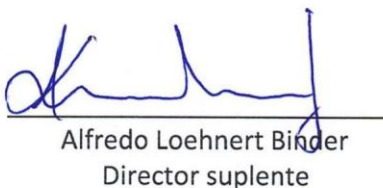
Matías Kunstmann Rioseco  
Director



Claudia Fehlandt Eggers  
Director



Ricardo Stein Riedel  
Director



Alfredo Loehnert Binder  
Director suplente



Karin Künsemüller Muñoz  
Gerenta General.

Santiago, 13 de marzo de 2025



**SOCIEDAD ANÓNIMA DE DEPORTES MANQUEHUE**  
**Estados Financieros**  
**Correspondiente a los periodos terminados**  
**al 31 de diciembre de 2024 y 2023**  
**(Expresados en miles de pesos - M\$)**

**A los Señores  
Accionistas y Directores  
Sociedad Anónima de Deportes Manquehue**

## **Opinión**

Hemos efectuado una auditoría a los estados financieros de Sociedad Anónima de Deportes Manquehue, que comprenden los estados de situación financiera al 31 de diciembre de 2024 y 2023 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 Sociedad Anónima de Deportes Manquehue, al 31 de diciembre de 2024 y 2023 y los resultados de sus operaciones y sus flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera.

## **Base para la opinión**

Efectuamos nuestras auditorías de acuerdo con Normas de Auditoría Generalmente Aceptadas en Chile. Nuestras responsabilidades de acuerdo 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 Sociedad Anónima de Deportes Manquehue 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.

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

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

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

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

Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable que los estados financieros, como un todo, están exentos de representaciones incorrectas significativas, debido a fraude o error, y emitir un informe del auditor que incluya nuestra opinión. Una seguridad razonable es un alto, pero no absoluto, nivel de seguridad y, por lo tanto, no garantiza que una auditoría realizada de acuerdo con Normas de Auditoría Generalmente Aceptadas en Chile siempre detectará una representación incorrecta significativa cuando ésta exista. El riesgo de no detectar una representación incorrecta significativa debido a fraude es mayor que el riesgo de no detectar una representación incorrecta significativa debido a un error, ya que el fraude puede involucrar colusión, falsificación, omisiones intencionales, 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 Sociedad Anónima de Deportes Manquehue, 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 Sociedad Anónima de Deportes Manquehue, para continuar como una empresa en marcha por un período de tiempo razonable.

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

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

**ARTL Chile Auditores Ltda.**

Santiago, 13 de marzo de 2025

<b>Contenido</b>	<b>Página</b>
ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA CLASIFICADO	1
ESTADO DE RESULTADOS POR FUNCIÓN	3
ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO	4
ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO METODO DIRECTO	5
Nota 1.- Información de la sociedad	6
Nota 2.- Bases de presentación de los estados financieros y criterios contables aplicados	6
Nota 3.- Cambios en los criterios contables	13
Nota 4.- Efectivos y equivalente al efectivo	13
Nota 5.- Activos intangibles distintos de la plusvalía	13
Nota 6.- Propiedades de inversión	14
Nota 7.- Cuentas comerciales y otras cuentas por pagar	15
Nota 8.- Otros pasivos financieros corrientes y no corrientes	15
Nota 9.- Saldos y transacciones con entidades relacionadas	16
Nota 10.- Pasivos por impuestos	17
Nota 11.- Provisiones por beneficios a los empleados	17
Nota 12.- Patrimonio	17
Nota 13.- Administración del riesgo financiero	18
Nota 14.- Ingresos ordinarios	19
Nota 15.- Gastos de administración y operación	20
Nota 16.- Ingresos y costos financieros	20
Nota 17.- Resultado por unidades de reajuste	20
Nota 18.- Contingencias, compromisos y garantías	20
Nota 19.- Medioambiente	21
Nota 20.- Hechos posteriores	21

**SOCIEDAD ANÓNIMA DE DEPORTES MANQUEHUE**  
**ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA CLASIFICADO**  
**Al 31 de diciembre de 2024 y 2023 (En miles de pesos - M\$)**

<b>Activos</b>	<b>Notas</b>	<b>31/12/2024</b>	<b>31/12/2023</b>
<b>Activos corrientes</b>	<b>N°</b>	<b>M\$</b>	<b>M\$</b>
Efectivo y equivalentes al efectivo	4	2.323.443	2.229.686
Cuentas por cobrar a Entidades Relacionadas	9	<u>205.195</u>	<u>-</u>
<b>Total de activos corrientes</b>		<b>2.528.638</b>	<b>2.229.686</b>
<b>Activos no corrientes</b>			
Activos intangibles distintos de la plusvalía	5	130.000	130.000
Propiedades de inversión	6	<u>48.791.686</u>	<u>48.695.485</u>
<b>Total de activos no corrientes</b>		<b>48.921.686</b>	<b>48.825.485</b>
<b>Total de activos</b>		<b>51.450.324</b>	<b>51.055.171</b>

Las notas adjuntas forman parte integral de los estados financieros

**SOCIEDAD ANÓNIMA DE DEPORTES MANQUEHUE**  
**ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA CLASIFICADO**  
**Al 31 de diciembre de 2024 y 2023 (En miles de pesos - M\$)**

<b>Pasivos y Patrimonio</b>	<b>Notas</b>	<b>31/12/2024</b>	<b>31/12/2023</b>
<b>Pasivos corrientes</b>	<b>N°</b>	<b>M\$</b>	<b>M\$</b>
Cuentas comerciales y otras cuentas por pagar	7	3.484	7.031
Otros pasivos financieros	8	115.603	109.845
Cuentas por pagar a entidades relacionadas	9	4.836	96.740
Pasivos por impuestos	10	30	-
Provisiones por beneficios a los empleados	11	120	-
<b>Total de pasivos corrientes</b>		<b>124.073</b>	<b>213.616</b>
<b>Pasivos no corrientes</b>			
Otros pasivos financieros	8	434.835	508.555
<b>Total pasivos no corrientes</b>		<b>434.835</b>	<b>508.555</b>
<b>Total pasivos</b>		<b>558.908</b>	<b>722.171</b>
<b>Patrimonio</b>			
Capital	12	2.256.122	2.256.122
Otras reservas		1.330.723	1.330.723
Reserva por revalorización de propiedades de inversión		40.103.093	40.103.093
Ganancias acumuladas		7.201.478	6.643.062
<b>Total patrimonio</b>		<b>50.891.416</b>	<b>50.333.000</b>
<b>Total de patrimonio y pasivos</b>		<b>51.450.324</b>	<b>51.055.171</b>

Las notas adjuntas forman parte integral de los estados financieros

**SOCIEDAD ANÓNIMA DE DEPORTES MANQUEHUE**

**ESTADO DE RESULTADOS POR FUNCIÓN**

Por los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2024 y 2023 (En miles de pesos - M\$)

<b>Resultado del ejercicio</b>	<b>Notas</b>	<b>01/01/2024</b>	<b>01/01/2023</b>
		<b><u>31/12/2024</u></b>	<b><u>31/12/2023</u></b>
	<b>N°</b>	<b>M\$</b>	<b>M\$</b>
Ingresos actividades ordinarias	14	503.622	285.597
<b>Utilidad bruta</b>		<b><u>503.622</u></b>	<b><u>285.597</u></b>
Gastos de administración	15	(54.790)	(48.582)
Ingresos financieros	16	160.216	101.462
Gastos financieros	16	(28.138)	(32.855)
Resultado por unidades de reajustes	17	<u>(22.494)</u>	<u>(26.480)</u>
<b>Resultado del ejercicio</b>		<b><u>558.416</u></b>	<b><u>279.142</u></b>
Gasto por impuesto a las ganancias		-	-
<b>Utilidad del ejercicio</b>		<b><u>558.416</u></b>	<b><u>279.142</u></b>

Las notas adjuntas forman parte integral de los estados financieros



SOCIEDAD ANÓNIMA DE DEPORTES MANQUEHUE

ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO

Por los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2024 y 2023 (En miles de pesos - M\$)

	Capital emitido	Otras reservas	Reserva revalorización de propiedades de inversión	Ganancias acumuladas	Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora	Patrimonio total
Saldo inicial período 01/01/2024	2.256.122	1.330.723	40.103.093	6.643.062	50.333.000	50.333.000
Resultado en el ejercicio	-	-	-	558.416	558.416	558.416
<b>Total de cambios en patrimonio</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>558.416</b>	<b>558.416</b>	<b>558.416</b>
<b>Saldo final período 31/12/2024</b>	<b>2.256.122</b>	<b>1.330.723</b>	<b>40.103.093</b>	<b>7.201.478</b>	<b>50.891.416</b>	<b>50.891.416</b>

	Capital emitido	Otras reservas	Reserva revalorización de propiedades de inversión	Ganancias acumuladas	Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora	Patrimonio total
Saldo inicial período 01/01/2023	2.256.122	1.330.723	40.103.093	6.363.920	50.053.858	50.053.858
Resultado en el ejercicio	-	-	-	279.142	279.142	279.142
<b>Total de cambios en patrimonio</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>279.142</b>	<b>279.142</b>	<b>279.142</b>
<b>Saldo final período 31/12/2023</b>	<b>2.256.122</b>	<b>1.330.723</b>	<b>40.103.093</b>	<b>6.643.062</b>	<b>50.333.000</b>	<b>50.333.000</b>

Las notas adjuntas forman parte integral de los estados financieros

**SOCIEDAD ANÓNIMA DE DEPORTES MANQUEHUE**

**ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO METODO DIRECTO**

Por los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2024 y 2023 (En miles de pesos - M\$)

	<b>2024</b>	<b>2023</b>
	<b>M\$</b>	<b>M\$</b>
	<u>          </u>	<u>          </u>
<b>Flujo originado por actividades de operación</b>		
Cobranza de cuentas y documentos por cobrar (+)	325.716	282.812
Proveedores pagados (-)	(69.663)	(13.168)
Intereses, diferencias de cambio y reajustes recibidos (+ ó -)	<u>160.216</u>	<u>101.462</u>
<b>Flujo de efectivo proveniente de las actividades de operación</b>	<b>416.268</b>	<b>371.105</b>
<b>Flujo originado por actividades de inversión</b>		
Propiedades de inversión (+ ó -)	<u>(101.899)</u>	<u>(50.816)</u>
<b>Flujo de efectivo (utilizado) en actividades de inversión</b>	<b>(101.899)</b>	<b>(50.816)</b>
<b>Flujo originado por actividades de financiamiento</b>		
Pago de préstamos (-)	(88.497)	(80.706)
Pagos de préstamos a empresas relacionadas (-)	(102.017)	(81.454)
Otros (+ ó -)	<u>(30.097)</u>	<u>(32.856)</u>
<b>Flujo de efectivo (utilizado) en actividades de financiamiento</b>	<b>(220.612)</b>	<b>(195.016)</b>
<b>Variación neta del efectivo y equivalente al efectivo durante el ejercicio</b>	<u><b>93.757</b></u>	<u><b>125.273</b></u>
Saldo inicial de efectivo y equivalentes al efectivo	<u>2.229.686</u>	<u>2.104.412</u>
<b>Saldo final de efectivo y equivalentes al efectivo</b>	<b>2.323.443</b>	<b>2.229.686</b>

Las notas adjuntas forman parte integral de los estados financieros

## **SOCIEDAD ANÓNIMA DE DEPORTES MANQUEHUE**

### **NOTA A LOS ESTADOS FINANCIEROS**

**Al 31 de diciembre de 2024 y 2023**

#### **Nota 1.- Información General**

La Sociedad Anónima de Deportes Manquehue ("la Sociedad") es una Sociedad Anónima abierta, constituida por escritura pública de fecha 1 de junio de 1948, otorgada ante el Notario de Santiago don Jorge Maira Castellón, la cual se encuentra inscrita en extracto en el Registro de Comercio del Conservador de Bienes Raíces de Santiago, a fojas 3936, N° 2322 del año 1948, siendo publicada en el Diario Oficial, en igual forma, el día 28 de septiembre de 1948. La Sociedad en su origen fue concebida como una entidad sin fines de lucro en atención a los fines para los cuales fue creada. Se encuentra inscrita en el Registro de Valores con el N° 0220 y, por lo tanto, bajo fiscalización de la Comisión para el Mercado Financiero.

La Sociedad tiene por objeto construir, instalar, equipar, operar y administrar sin fines de lucro, campos deportivos, piscinas, gimnasios, canchas de tenis y otras instalaciones, casinos, salas de estar, de conferencias y de exposiciones, todo ello destinado a la práctica, fomento y desarrollo de toda clase de actividades que tengan fines exclusivamente deportivos, educacionales y de beneficencia. Hasta la dictación de la ley 21.564 que derogó la Ley 8.834, la sociedad se encontraba exenta del pago de Impuesto a la Renta de Primera Categoría, privilegio que hoy no goza en virtud del cambio de legislación publicada con fecha 09 de mayo de 2023.

Sociedad Anónima de Deportes Manquehue se encuentra domiciliada en Avenida Vitacura N° 5841, comuna de Vitacura, en Santiago de Chile.

Al 31 de diciembre de 2024 la Sociedad Anónima de Deportes Manquehue mantiene 3.916 Accionistas. No existe una matriz controladora.

#### **Nota 2.- Bases de presentación de los Estados Financieros**

##### **2.1 Declaración de cumplimiento**

Los presentes Estados Financieros al 31 de diciembre de 2024, aprobados por su Directorio en sesión celebrada con fecha 13 de marzo de 2025, han sido preparados de acuerdo a las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), emitidas por el International Accounting Standards Board (IASB).

Estos Estados Financieros reflejan fielmente la situación financiera de Sociedad Anónima de Deportes Manquehue al 31 de diciembre de 2024 y 2023, los resultados de las operaciones, los cambios en el patrimonio y los flujos de efectivo por los períodos de doce meses terminados al 31 de diciembre de 2024 y 2023.

**SOCIEDAD ANÓNIMA DE DEPORTES MANQUEHUE**  
**NOTA A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**Al 31 de diciembre de 2024 y 2023**

**Nota 2.- Bases de presentación de los Estados Financieros (continuación)**

**2.2 Modelo de Estados Financieros bajo IFRS**

La Sociedad incluye los siguientes modelos para preparar sus estados financieros:

Estado de Situación Financiera Clasificado

Estado de Resultados por Función

Estado de Cambios en el Patrimonio Neto

Estado de Flujos de Efectivo método directo

Notas a los Estados Financieros

**2.3 Período contable**

Los presentes Estados Financieros cubren los siguientes ejercicios:

**Estado de Situación Financiera Clasificado**

Por los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2024 y al 31 de diciembre de 2023.

**Estado de Resultados por función y Estado de Flujos de Efectivo**

Por los ejercicios comprendidos entre el 1 de enero y el 31 de diciembre de 2024 y 2023.

**Estado de Cambios en el Patrimonio Neto**

Saldos y movimientos entre el 1 de enero y el 31 de diciembre de 2024 y 2023.

**2.4 Bases de medición**

Nuestros Estados Financieros han sido preparados bajo la base del principio de costo histórico, con excepción de las partidas que se reconocen a valor razonable.

**2.5 Bases de preparación**

Los presentes Estados Financieros de la Sociedad correspondientes a los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2024 y 2023 han sido revisados por su Directorio en sesión celebrada con fecha 13 de marzo de 2025 y han sido preparados de acuerdo a las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) emitidas por el International Accounting Standards Board (IASB).

**SOCIEDAD ANÓNIMA DE DEPORTES MANQUEHUE**  
**NOTA A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**Al 31 de diciembre de 2024 y 2023**

**Nota 2.- Bases de presentación de los Estados Financieros (continuación)**

**2.6 Moneda funcional y moneda de preparación**

Las partidas incluidas en los Estados Financieros se valorizan utilizando la moneda del entorno económico principal en la que la entidad opera. Los Estados Financieros se presentan en pesos chilenos, que es la moneda funcional y de presentación de la Sociedad.

**2.7 Transacciones y saldos**

Las transacciones en moneda extranjera se convierten a la moneda funcional utilizando los tipos de cambio vigentes en las fechas de las transacciones. Las pérdidas y ganancias en moneda extranjera que resulten de la liquidación de estas transacciones y de la conversión a los tipos de cambio de cierre de los activos y pasivos monetarios denominados en moneda extranjera se reconocen en el Estado de Resultados.

Los tipos de cambio y valores vigentes al cierre de cada ejercicio son los siguientes:

Detalle	31/12/2024	31/12/2023
	M\$	M\$
Dólar	996,46	877,12
Unidad de fomento	38.416,69	36.789,36

**2.8 Activos intangibles**

La Sociedad reconoce un activo intangible identificable cuando pueda demostrar que es probable que los beneficios económicos futuros que se han atribuido al mismo fluyan a la entidad y el costo puede ser valorado confiablemente.

Los activos intangibles de la Sociedad corresponden a derechos de agua, que fueron obtenidos con carácter de indefinidos según lo establecen los contratos de adquisición y los derechos obtenidos de la Dirección General de Aguas, dependiente del Ministerio de Obras Públicas, por lo cual se les ha asignado una vida útil indefinida.

Los activos intangibles adquiridos separadamente son medidos al costo menos amortización acumulada y pérdidas por deterioro. En el caso de los intangibles de vida útil indefinida, estos no son amortizados.

El deterioro de activos intangibles con vidas útiles indefinidas es evaluado una vez al año o cada vez que existen indicadores que el activo intangible puede estar deteriorado.

La vida de un activo intangible con vida indefinida es revisada anualmente para determinar si la evaluación de vida indefinida continúa siendo respaldable.

**SOCIEDAD ANÓNIMA DE DEPORTES MANQUEHUE**  
**NOTA A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**Al 31 de diciembre de 2024 y 2023**

**Nota 2.- Bases de presentación de los Estados Financieros (continuación)**

**2.9 Propiedades de inversión**

Las propiedades de inversión son inmuebles mantenidos para explotarlos en régimen de arrendamiento. Las propiedades de inversión son reconocidas inicialmente a costo de adquisición lo que incluye principalmente su precio de compra y cualquier desembolso directamente atribuible. Con posterioridad a la valoración inicial, la sociedad ha optado por valorizar sus propiedades de inversión de acuerdo al método del valor razonable, el cual refleja las condiciones de mercado a la fecha del Estado de Situación Financiera. Los beneficios o pérdidas derivados de las variaciones en el valor razonable de las propiedades de inversión se incluyen en los resultados del ejercicio en que se producen.

Los valores razonables se basan en los valores de mercado, que corresponden al monto estimado en el que las propiedades podrían intercambiarse a la fecha de valoración entre un comprador y un vendedor dispuestos en una transacción en condiciones de independencia mutua posterior a un adecuado mercadeo en la que ambas partes han actuado voluntariamente.

La medición del valor razonable de la propiedad de inversión fue realizada por peritos independientes que poseen una capacidad reconocida y una experiencia reciente en la localidad.

**2.10 Arrendamientos**

Los ingresos procedentes de los arrendamientos operativos se reconocerán como ingresos de forma lineal a lo largo del plazo de arrendamiento, salvo que resulte más representativa otra base sistemática de reparto, para reflejar más adecuadamente el patrón temporal de consumo de los beneficios derivados del uso del activo arrendado en cuestión.

**2.11 Pérdidas por deterioro de valor de los activos no financieros**

Los activos que tienen una vida útil indefinida, por ejemplo, los terrenos, no están sujetos a amortización y se someten cada tres años a pruebas de pérdidas por deterioro del valor. Los activos sujetos a amortización se someten a pruebas de pérdidas por deterioro siempre que algún suceso o cambio en las circunstancias indique que el importe en libros puede no ser recuperable. Se reconoce una pérdida por deterioro 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, los activos se agrupan al nivel más bajo, a este nivel hay flujos de efectivo identificables por separado (unidades generadoras de efectivo). Los activos no financieros, que hubieran sufrido una pérdida por deterioro se someten a revisiones a cada fecha de balance por si se hubieran producido reversiones de la pérdida.

**2.12 Activos financieros**

La Sociedad clasifica sus activos financieros en las siguientes categorías: a valor razonable con cambios en resultados, préstamos y cuentas a cobrar, activos financieros mantenidos hasta su vencimiento y disponibles para la venta. La clasificación depende del propósito con el que se adquirieron los activos financieros. La Administración determina la clasificación de sus activos financieros en el momento de su reconocimiento inicial.

**2.13 Activos financieros a valor razonable con cambios en el resultado**

Los activos financieros a valor razonable con cambios en resultados son activos financieros mantenidos para negociar. Un activo financiero se clasifica en esta categoría si se adquiere principalmente con el propósito de venderse en el corto plazo. Los activos de esta categoría se clasifican como activos corrientes.

Estos activos se registran inicialmente a costo y posteriormente su valor se actualiza con base en su valor razonable, reconociéndose los cambios de valor en cuentas de resultado.

**SOCIEDAD ANÓNIMA DE DEPORTES MANQUEHUE**  
**NOTA A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**Al 31 de diciembre de 2024 y 2023**

**Nota 2.- Bases de presentación de los Estados Financieros (continuación)**

**2.14 Préstamos y cuentas por cobrar**

Los préstamos y cuentas a cobrar son activos financieros no derivados con pagos fijos o determinables que no cotizan en un mercado activo. Se incluyen en activos corrientes, excepto para vencimientos superiores a 12 meses desde de la fecha del balance que se clasifican como activos no corrientes. Los préstamos otorgados y cuentas a cobrar se incluyen en clientes y otras cuentas a cobrar en el balance.

Son valorizados al costo amortizado de acuerdo al método de tasa de interés efectiva.

**2.15 Activos financieros a valor razonable con cambios en otro resultado integral**

Se incluyen en esta categoría aquellos activos financieros que cumplan las siguientes condiciones:

Modelo de negocio de la entidad para gestionar los activos financieros, y de las características de los flujos de efectivo contractuales del activo financiero. Las variaciones del valor razonable, netas de su efecto fiscal, se registran en el Estado de Resultados por función hasta el momento en que se produce la enajenación de estas inversiones, cuando es imputado íntegramente en la ganancia o pérdida del período.

**2.16 Deudores por ventas y otras cuentas a cobrar**

Las cuentas comerciales a cobrar se reconocen por su valor nominal, dado el corto plazo en que se materializa el recupero de ellas, menos la provisión por pérdidas por deterioro del valor. Se establece una provisión para pérdidas por deterioro de cuentas comerciales a cobrar cuando existe evidencia objetiva de que la Sociedad no será capaz de cobrar todos los importes que se le adeudan de acuerdo con los términos originales de las cuentas a cobrar, ya sea a través de análisis individuales, así como análisis globales de antigüedad. El importe en libros del activo se reduce a medida que se utiliza la cuenta de provisión y la pérdida se reconoce en la cuenta de resultados dentro de costos de mercadotecnia.

**2.17 Efectivo y equivalentes al efectivo**

El efectivo y equivalentes al efectivo incluyen el efectivo en caja, los depósitos a plazo en entidades de crédito, otras inversiones a corto plazo de gran liquidez con un vencimiento original de tres meses o menos, desde la fecha de colocación.

**2.18 Activos corrientes**

Un activo se clasifica como corriente cuando se espera se realice o se tiene la intención de vender o consumir durante el ciclo operativo normal de la Sociedad. Es mantenido principalmente para el propósito de comercio, y se espera sea realizado dentro de los doce meses después del final del período sobre el que se informa.

**2.19 Obligaciones con instituciones de crédito**

Los recursos obtenidos de instituciones bancarias se reconocen, inicialmente, por su valor razonable, netos de los costos en que se haya incurrido en la transacción. Posteriormente, las obligaciones con terceros se valoran 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 la cuenta de resultados durante la vida de la deuda de acuerdo con el método del tipo de interés efectivo.



**SOCIEDAD ANÓNIMA DE DEPORTES MANQUEHUE**  
**NOTA A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**Al 31 de diciembre de 2024 y 2023**

**Nota 2.- Bases de presentación de los Estados Financieros (continuación)**

**2.20 Capital social**

El capital social está representado por acciones nominativas, sin distinción de series, sin valor nominal y de igual valor cada una y un voto por acción.

**2.21 Provisiones**

Las provisiones por litigios se reconocen cuando la Sociedad tiene una 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 importe se ha estimado de forma fiable. Cuando exista un número de obligaciones similares, la probabilidad de que sea necesario un flujo de salida para la liquidación se determina considerando el tipo de obligaciones como un todo.

**2.22 Pasivos corrientes**

Un pasivo se clasifica como corriente cuando, es mantenido principalmente para el propósito de comercio. Se cancelará dentro de los doce meses después del final del período sobre el que se informa. No está asociado a un derecho incondicional para diferir cancelación de un pasivo durante al menos doce meses después del final del período sobre el que se informa.

**2.23 Reconocimiento de ingresos**

La Sociedad reconoce los ingresos cuando el importe de los mismos se puede valorar con fiabilidad, que sea probable que los beneficios económicos futuros y se cumplan con las obligaciones de desempeño. No se considera que sea posible valorar el importe de los ingresos con fiabilidad hasta que no se han resuelto todas las contingencias relacionadas con la venta de los bienes y servicios.

La Sociedad percibe ingresos por los siguientes conceptos:

Arriendo a Clínica Alemana de Santiago, por subsuelos cedidos para construcción de estacionamientos, de acuerdo a contrato de arrendamiento entre las partes.

Arriendo al Club Deportivo Manquehue, de acuerdo al contrato de arriendo de fecha 31 de diciembre de 2024.

Los ingresos de ambos contratos de arrendamientos se reconocen de forma anual a lo largo del tiempo.

Los ingresos son reconocidos a sus valores razonables.

**2.24 Clasificación de saldos corrientes y no corrientes**

En el Estado de Situación Financiera, los saldos se clasifican en función de sus vencimientos, como corrientes los con vencimiento igual o inferior a doce meses contados desde la fecha de corte de los estados financieros y los no corrientes, los mayores a ese período.

**2.25 Estimaciones y juicios contables críticos**

La Sociedad hace estimaciones y juicios en relación con el futuro. Las estimaciones contables resultantes, por definición, raramente igualarán a los correspondientes resultados reales. Se explican las estimaciones y juicios que podrían tener un impacto significativo sobre los Estados Financieros futuros.

**SOCIEDAD ANÓNIMA DE DEPORTES MANQUEHUE**  
**NOTA A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**Al 31 de diciembre de 2024 y 2023**

**Nota 2.- Bases de presentación de los Estados Financieros (continuación)**

**2.26 Nuevos pronunciamientos contables**

1- Las siguientes normas, interpretaciones y enmiendas a IFRS que entraron en vigor a la fecha de emisión de los presentes estados financieros:

<b>Normas, enmiendas y mejoras</b>		<b>Fecha de aplicación obligatoria por la compañía</b>
Enmienda NIC 1	Presentación de Estados Financieros y políticas contables, clasificación y liquidación de pasivos	1 de enero de 2024
Enmienda NIC 1	Pasivo No Corriente con Covenats (modificación a la NIC 1)	1 de enero de 2024
NIIF 16	Pasivos por arrendamientos en una Venta con Arrendamiento posterior	1 de enero de 2024
Enmienda NIC 7 y NIIF 7	Acuerdos de Financiación de Proveedores	1 de enero de 2024

2- Las siguientes nuevas normas e interpretaciones han sido emitidas, pero su fecha de aplicación aún no está vigente:

<b>Enmiendas</b>		<b>Fecha de aplicación obligatoria por la compañía</b>
NIC 21	Ausencia de convertibilidad	1 de enero de 2025
NIIF S1	Requerimientos generales para la información de Revelar sobre Sostenibilidad relacionada con la información Financiera	1 de enero de 2025
NIIF S2	Información a Revelar relacionas con el Clima	1 de enero de 2025
NIIF 1	Mejoras a referencias cruzadas con NIIF 9, párrafos B5 y B6	1 de enero de 2026
NIIF 10	Incorporación de mejoras en descripción de evaluación de control cuando existan agentes de facto.	1 de enero de 2026
NIC 7	Enmienda relacionada con concepto de "método de participación" eliminando referencia a "método del costo"	1 de enero de 2026
NIIF 18	Presentación y revelación de Estados Financieros. Nueva Norma que deroga la NIC 1.	1 de enero de 2027
NIIF 19	Subsidiarias que no son de interés público. Simplifica requisitos de revelación	1 de enero de 2027

La Administración considera que al entrar en vigencia estos cambios y nuevas Normas no afectará de manera importante la contabilidad de la Sociedad.

**SOCIEDAD ANÓNIMA DE DEPORTES MANQUEHUE**  
**NOTA A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**Al 31 de diciembre de 2024 y 2023**

**Nota 3.- Cambio en los criterios contables**

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023, no se han generado cambios en los criterios contables utilizados por la Sociedad.

**Nota 4.- Efectivo y equivalentes al efectivo**

4.1 El saldo al 31 de diciembre de 2024 y 2023 está formado de la siguiente manera:

Concepto	31/12/2024 M\$	31/12/2023 M\$
Cuenta corriente Banco Bice	164.075	196.934
Fondos mutuos	2.159.368	2.032.752
<b>Total</b>	<b>2.323.443</b>	<b>2.229.686</b>

No existen restricciones a la disposición de efectivo y equivalente al efectivo.

4.2 Las cuotas de fondos mutuos se valorizan al valor cuota de cierre de cada ejercicio. Las variaciones en el valor de las cuotas durante los respectivos ejercicios se registran con cargo o abono a resultado. El detalle del ejercicio es el siguiente:

Fondos mutuos	31/12/2024 M\$	31/12/2023 M\$
Bice inversiones	993.729	880.536
Banchile inversiones	1.165.639	1.152.216
<b>Total</b>	<b>2.159.368</b>	<b>2.032.752</b>

**Nota 5.- Activos intangibles distintos de la plusvalía**

El siguiente es el detalle y movimiento de activos intangibles en cada ejercicio:

Detalle	31/12/2024 M\$	31/12/2023 M\$
Derechos de agua pozo Colina	130.000	130.000
<b>Total</b>	<b>130.000</b>	<b>130.000</b>

Los intangibles han sido registrados de acuerdo con el criterio contable descrito en la Nota 2.8.

**SOCIEDAD ANÓNIMA DE DEPORTES MANQUEHUE**  
**NOTA A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**Al 31 de diciembre de 2024 y 2023**

**Nota 6.- Propiedades de inversión**

El detalle de las propiedades de inversión al cierre de cada ejercicio es el siguiente:

<b>Concepto</b>	<b>31/12/2024</b>	<b>31/12/2023</b>
	<b>M\$</b>	<b>M\$</b>
Terrenos Vitacura	31.569.989	31.569.989
Terrenos Chicureo (**)	3.605.185	3.605.185
Edificaciones	13.385.662	13.385.662
Proyecto pozo Chicureo	45.338	45.338
Proyecto Parkplatz (*)	185.512	89.311
<b>Total</b>	<b>48.791.686</b>	<b>48.695.485</b>

Las Propiedades de inversión han sido registradas de acuerdo con el criterio contable descrito en la Nota 2.9.

Al 31 de diciembre de 2022, la evaluación a valor razonable de las Propiedades de inversión fue realizada mediante tasación por la empresa de peritos independientes Tinsa Chile S.A., los cuales tiene una capacidad profesional reconocida.

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023, no existen restricciones ni garantías financieras sobre las Propiedades de inversión.

(\*) Al 31 diciembre de 2024 y 2023 el proyecto Parkplatz registra boletas de honorarios por los servicios de arquitectura, ingeniería estructural y de electricidad para la elaboración del Proyecto de estacionamientos en Club Manquehue.

(\*\*) El dictamen de la Contraloría de noviembre de 2022 cuestiona la validez de permisos de construcción en áreas de protección ecológica en Colina. Esto podría generar incertidumbre jurídica y afectar el precio de los terrenos en la zona, ya que la retroactividad del dictamen y la posible invalidación de permisos podrían desincentivar la inversión y construcción, impactando negativamente su valor.

El detalle de los movimientos ocurridos en propiedades de inversión entre el 1 de enero y el 31 de diciembre de 2024 y 2023, es el siguiente:

<b>Movimientos año 2024</b>	<b>Terrenos (**)</b>	<b>Edificios</b>	<b>Propiedades de inversión</b>
	<b>M\$</b>	<b>M\$</b>	<b>M\$</b>
Saldo inicial 01/01/2024	35.418.024	13.277.461	48.695.485
Proyecto Parkplatz	-	96.201	96.201
<b>Saldo final al 31/12/2024</b>	<b>35.418.024</b>	<b>13.373.662</b>	<b>48.791.686</b>

<b>Movimientos año 2023</b>	<b>Terrenos (**)</b>	<b>Edificios</b>	<b>Propiedades de inversión</b>
	<b>M\$</b>	<b>M\$</b>	<b>M\$</b>
Saldo inicial 01/01/2023	35.418.024	13.175.607	48.593.631
Proyecto pozo Chicureo	-	45.339	45.339
Proyecto Parkplatz	-	56.515	56.515
<b>Saldo final al 31/12/2023</b>	<b>35.418.024</b>	<b>13.277.461</b>	<b>48.695.485</b>

**SOCIEDAD ANÓNIMA DE DEPORTES MANQUEHUE**  
**NOTA A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**Al 31 de diciembre de 2024 y 2023**

**Nota 7.- Cuentas comerciales y otras cuentas por pagar**

El siguiente es el detalle y movimiento de cuentas comerciales corrientes en cada ejercicio:

Detalle	31/12/2024 M\$	31/12/2023 M\$
Proveedores	2.784	5.568
Provisiones varias	150	1.463
Remuneraciones por pagar	43	-
Imposiciones trabajadores	506	-
<b>Total</b>	<b>3.484</b>	<b>7.031</b>

**Nota 8.- Otros pasivos financieros corrientes y no corrientes**

**8.1 Composición general**

La Sociedad presenta las siguientes obligaciones financieras, corrientes:

Concepto	31/12/2024 M\$	31/12/2023 M\$
Mutuo Clínica Alemana de Santiago	115.603	109.845
<b>Total</b>	<b>115.603</b>	<b>109.845</b>

La Sociedad presenta las siguientes obligaciones financieras, no corrientes:

Concepto	31/12/2024 M\$	31/12/2023 M\$
Mutuo Clínica Alemana de Santiago	434.835	508.555
<b>Total</b>	<b>434.835</b>	<b>508.555</b>

**8.2 Detalle de otros pasivos financieros corrientes y no corrientes.**

Entidad acreedora	País	Moneda	Tasa Nominal	Vencimiento			Total 2024 M\$
				a 1 año M\$	1 a 3 años M\$	3 a 5 años M\$	
Mutuo Clínica Alemana de Santiago	Chile	UF	5%	115.603	206.869	227.966	550.438

Entidad acreedora	País	Moneda	Tasa Nominal	Vencimiento			Total 2023 M\$
				a 1 año M\$	1 a 3 años M\$	3 a 5 años M\$	
Mutuo Clínica Alemana de Santiago	Chile	UF	5%	109.845	188.673	319.882	618.400

**SOCIEDAD ANÓNIMA DE DEPORTES MANQUEHUE**  
**NOTA A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**Al 31 de diciembre de 2024 y 2023**

**Nota 8.- Otros pasivos financieros corrientes y no corrientes (Continuación)**

El contrato de mutuo con la Clínica Alemana consiste en un préstamo que la Clínica efectuó a la Sociedad por UF 45.000, con fecha 07/04/2004. El contrato de mutuo tiene una vigencia de 25 años, lo que es coincidente con el contrato de arrendamiento del subsuelo de la cancha 1 de hockey.

Las características del contrato consisten en:

Pago de la deuda en 25 cuotas anuales de UF 3.192,86.

Tasa de interés es de un 5% anual.

Las cuotas se pagarán por anualidades vencidas dentro de los 10 días siguientes al vencimiento.

Las cuotas se pagan mediante la compensación de la obligación de pago de la Clínica del arriendo del subsuelo de la cancha 1. Por lo tanto, los flujos correspondientes a las cuotas que la Sociedad debe pagar a Clínica Alemana y de la renta de arrendamiento que esta última debe pagar a la Sociedad se encuentran calzados.

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023 se reconoció los efectos en el resultado, cumpliendo para todos los efectos lo estipulado en contrato.

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023, no se presentan restricciones u obligaciones adicionales a las ya mencionadas en el párrafo anterior.

**Nota 9.- Saldos y transacciones con entidades relacionadas**

El detalle de las empresas relacionadas es el siguiente:

a) Cuentas por cobrar:

RUT	Sociedad	Relación	País	Moneda	Detalle	31/12/2024	31/12/2023
						M\$	M\$
81.370.700-4	Club Deportivo Manquehue	Accionista	Chile	CLP	Arriendo	205.195	-
<b>Total</b>						<b>205.195</b>	<b>-</b>

b) Cuentas por pagar:

RUT	Sociedad	Relación	País	Moneda	Detalle	31/12/2024	31/12/2023
						M\$	M\$
81.370.700-4	Club Deportivo Manquehue	Accionista	Chile	CLP	Cientes	4.836	96.740
<b>Total</b>						<b>4.836</b>	<b>96.740</b>

c) Transacciones entidades relacionadas

RUT	Sociedad	Tipo	Monto transacción		Cargo o abono a resultado	
			31/12/2024	31/12/2023	31/12/2024	31/12/2023
			M\$	M\$	M\$	M\$
81.370.700-4	Club Deportivo Manquehue	Egreso cta cte	(121.132)	(81.454)	-	-
81.370.700-4	Club Deportivo Manquehue	Arriendo	205.195	-	205.195	-
81.370.700-4	Club Deportivo Manquehue	Cta cte eerr	29.228	65.875	-	-

**SOCIEDAD ANÓNIMA DE DEPORTES MANQUEHUE**  
**NOTA A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**Al 31 de diciembre de 2024 y 2023**

**Nota 10.- Pasivos por impuestos**

La Sociedad presenta las siguientes obligaciones tributarias:

Concepto	31/12/2024 M\$	31/12/2023 M\$
Impuesto único a trabajadores	30	-
<b>Total</b>	<b>30</b>	<b>-</b>

**Nota 11.- Provisiones por beneficios a los empleados**

La Sociedad presenta las siguientes obligaciones laborales:

Concepto	31/12/2024 M\$	31/12/2023 M\$
Provisión de vacaciones	120	-
<b>Total</b>	<b>120</b>	<b>-</b>

**Nota 12.- Patrimonio**

**12.1 Capital pagado**

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023 el capital pagado de la sociedad asciende a M\$ 2.256.122, el cual se encuentra dividido en 90.000 acciones cuya distribución es la siguiente:

Accionistas	Total	N° de acciones	
		Pagadas	Con derecho a voto
Única	90.000	90.000	90.000
<b>Total acciones</b>	<b>90.000</b>	<b>90.000</b>	<b>90.000</b>

Serie	2024		20	
	Capital suscrito	Capital pagado	Capital suscrito	Capital pagado
Única	2.256.122	2.256.122	2.256.122	2.256.122
<b>Total capital</b>	<b>2.256.122</b>	<b>2.256.122</b>	<b>2.256.122</b>	<b>2.256.122</b>

**12.2 Administración del capital**

El patrimonio incluye acciones ordinarias, resultado acumulado, entre otros. Durante el año 2024 no se han emitido instrumentos de patrimonio como acciones preferentes, bonos convertibles u otros instrumentos híbridos.



**SOCIEDAD ANÓNIMA DE DEPORTES MANQUEHUE**  
**NOTA A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**Al 31 de diciembre de 2024 y 2023**

**Nota 12.- Patrimonio (Continuación)**

**12.3 Otras reservas**

La composición de otras reservas al 31 de diciembre de 2024 y 2023 es la siguiente:

<b>Detalle</b>	<b>M\$ 2024</b>	<b>M\$ 2023</b>
Reserva futuras capitalizaciones	1.330.723	1.330.723
<b>Total</b>	<b>1.330.723</b>	<b>1.330.723</b>

**12.4 Reserva por revalorización de propiedades de inversión**

<b>Detalle</b>	<b>M\$ 2024</b>	<b>M\$ 2023</b>
Tasaciones propiedades de inversión	40.103.093	40.103.093
<b>Total</b>	<b>40.103.093</b>	<b>40.103.093</b>

**12.5 Distribución de excedentes**

La Sociedad no reparte excedentes.

**12.6 Resultado del ejercicio**

El resultado del ejercicio del año 2024 es consecuencia del arriendo de subsuelo a la Clínica Alemana, arriendo al Club Deportivo Manquehue y otros arriendos.

**Nota 13.- Administración del riesgo financiero**

Las actividades de la Sociedad están expuestas a algunos riesgos de tipo financiero. La acción de la Administración en relación a la incertidumbre de los mercados financieros, se centra en minimizar los efectos potenciales adversos sobre la rentabilidad financiera de la Sociedad. Las directrices para hacer gestión sobre este riesgo, son siempre validadas previamente por el Directorio de la Sociedad, que principalmente son las de no especular en el mercado e invertir en fondos mutuos de renta fija. Estas políticas cubren el riesgo de tasas de interés y el riesgo de crédito.

**Riesgo de tasas de interés**

Los ingresos y los flujos de efectivo operativos de la Sociedad son sustancialmente independientes de los cambios en las tasas de interés. La Sociedad al 31 de diciembre de 2024 y 2023 sólo tiene un mutuo con la Clínica Alemana cuya tasa de interés real es fija para todo el período del préstamo. A su vez, Al 31 de diciembre de 2024 y 2023 la Sociedad tiene fondos disponibles invertidos en Fondos Mutuos.

**SOCIEDAD ANÓNIMA DE DEPORTES MANQUEHUE**  
**NOTA A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**Al 31 de diciembre de 2024 y 2023**

**Nota 13.- Administración del riesgo financiero (continuación)**

**Riesgo de crédito**

El riesgo de crédito surge de la posibilidad que, al realizar una transacción a crédito, la contraparte sea incapaz de hacer frente a la obligación contraída, ocasionando pérdidas financieras a la Sociedad. La Sociedad no tiene concentraciones importantes de riesgo de crédito en sus cuentas por cobrar.

**Riesgo de liquidez**

El riesgo de liquidez está relacionado con las necesidades de fondos para hacer frente a las obligaciones de pago, El objetivo de la Sociedad es mantener un equilibrio entre continuidad de fondos y flexibilidad financiera a través de flujos operacionales normales, préstamos e inversiones de corto plazo, Sociedad Anónima de Deportes Manquehue evalúa en forma recurrente la concentración de riesgo y se ha concluido que es bajo.

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023, no existen otros factores de riesgos que informar.

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023, no existen activos en garantía como tampoco pasivos indirectos adicionales que informar.

**Nota 14.- Ingresos ordinarios**

14.1 Los ingresos ordinarios al 31 de diciembre de 2024 y 2023, respectivamente, se detallan a continuación:

Detalle	M\$ 2024	M\$ 2023
Arriendo subsuelo a Clínica Alemana	295.644	282.813
Arriendo Club Deportivo Manquehue	205.195	-
Ingresos por uso de suelo	2.783	2.784
<b>Total</b>	<b>503.622</b>	<b>285.597</b>

14.2 Obligaciones de desempeño y políticas de reconocimiento de ingresos

Tipo de servicios	Naturaleza y oportunidad de la satisfacción de las obligaciones de desempeño, incluyendo términos de pago significativo	Reconocimiento de ingresos bajo Norma NIIF15
Arrendamientos	<p>La Sociedad genera ingresos por los siguientes contratos de arriendo:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Contrato de arriendo subsuelo cancha 1 de hockey de fecha 05/08/2003 (contrato original): Corresponde al contrato de arrendamiento de subsuelo entre S.A. Deportes Manquehue y Clínica Alemana. Se genera un Contrato por 25 años.</li> <li>2. Ampliación de contrato de arriendo subsuelo de la cancha 2 de hockey de fecha 30/08/2010. Corresponde al contrato de arrendamiento de subsuelo entre Sociedad Anónima de Deportes Manquehue y Clínica Alemana. Se genera un Contrato por 25 años.</li> <li>3. Contrato de arriendo de terreno y edificaciones al Club Deportivo Manquehue.</li> </ol>	<p>Los ingresos son reconocidos anualmente.</p>

**SOCIEDAD ANÓNIMA DE DEPORTES MANQUEHUE**  
**NOTA A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**Al 31 de diciembre de 2024 y 2023**

**Nota 15.- Gastos de administración y operación**

El detalle de los gastos de administración y ventas según su naturaleza se compone como sigue:

<b>Detalle</b>	<b>M\$ 2024</b>	<b>M\$ 2023</b>
Gastos de administración	(20.954)	(27.021)
Sueldos	(33.836)	(19.114)
Otros costos operacionales	-	(2.447)
<b>Total</b>	<b>(54.790)</b>	<b>(48.582)</b>

**Nota 16.- Ingresos y costos financieros**

El rubro Al 31 de diciembre de 2024 y 2023, respectivamente, se detalla a continuación:

<b>Ingresos Financieros</b>	<b>M\$ 2024</b>	<b>M\$ 2023</b>
Intereses fondos mutuos	160.216	101.462
<b>Total</b>	<b>160.216</b>	<b>101.462</b>

<b>Costos financieros</b>	<b>M\$ 2024</b>	<b>M\$ 2023</b>
Intereses mutuo Clínica Alemana	(28.138)	(32.855)
<b>Total</b>	<b>(28.138)</b>	<b>(32.855)</b>

**Nota 17.- Resultado por unidades de reajuste**

El rubro al 31 de diciembre de 2024 y 2023, se detalla a continuación:

<b>Detalle</b>	<b>M\$ 2024</b>	<b>M\$ 2023</b>
Reajustes mutuo Clínica Alemana	(22.494)	(26.480)
<b>Total</b>	<b>(22.494)</b>	<b>(26.480)</b>

**Nota 18.- Contingencias, compromisos y garantías**

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023, no existen activos en garantía como tampoco pasivos indirectos adicionales que informar.

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023, no existen juicios pendientes que puedan afectar la situación financiera y patrimonial de la Sociedad.

**SOCIEDAD ANÓNIMA DE DEPORTES MANQUEHUE**  
**NOTA A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**Al 31 de diciembre de 2024 y 2023**

**Nota 19.- Medioambiente**

La Sociedad no se ve afectada sobre desembolsos relacionados con el Medioambiente al 31 de diciembre de 2024 y 2023.

**Nota 20.- Hechos posteriores**


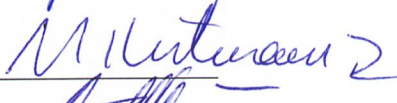

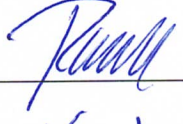
Por el periodo comprendido en los Estados Financieros, y hasta la fecha de emisión del presente informe no ha acontecido algún hecho relevante que afecte significativamente los activos, pasivos y/o resultados de la Sociedad.

**SOCIEDAD ANONIMA DE DEPORTES  
MANQUEHUE**

**DECLARACION DE RESPONSABILIDAD**

En Sesión de Directorio de fecha de 13 de marzo de 2025, las personas abajo indicadas tomaron conocimiento y se declaran responsables de la veracidad de la información contenida en la memoria anual confeccionada de acuerdo a las normas contenidas en la Norma de Carácter General 328 de fecha 3 de febrero de 2012, de acuerdo al siguiente detalle:

- 1.- Memoria simplificada que contiene la información requerida en el Capítulo III de la NCG N° 328 de 3 de febrero de 2012.-
- 2.- Hechos Relevantes.
- 3.- Estados financieros presentados de acuerdo al Capítulo III N° 4 de la citada Norma de Carácter General, con los respectivos informes de los Auditores Externos.
- 4.- Informe de Auditores Externos de conformidad a la ley.
- 5.- Declaración de responsabilidad.

<b><u>NOMBRE</u></b>	<b><u>CARGO</u></b>	<b><u>RUT</u></b>	<b><u>FIRMA</u></b>
Christian Hänel Rossel; presidente		6.458.534-7	
Matías Kunstmann Rioseco; director		12.698.103-1	
Claudia Fehlandt Eggers; directora		8.973.250-6	
Ricardo Stein Riedel; director		6.987.374-K	
Alfredo Loehnert Binder; director (s)		12.721.505-7	