



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

MEMORIA Y BALANCE DEL EJERCICIO 2025-2024

Que el Directorio de la Sociedad Anónima presenta a la Junta General Ordinaria de Accionistas del día 25 de abril 2026.

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 2025.

DATOS GENERALES

IDENTIFICACIÓN DE LA ENTIDAD

a) Identificación básica

Razón Social	: Sociedad Anónima de Deportes Manquehue
Domicilio Legal	: Avda. Vitacura N° 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	: N° 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 2025 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 2025:

Accionista	Acciones	Porcentaje De propiedad
Lothar Meier Neumann	1.700	1,89
Ultramar Agência Marítima Ltda.	1.116	1,24
Normex S. A.	1.065	1,18
Sven Von Appen Behrmann	628	0,70
Inversiones Cordillera Limitada.	562	0,62
Inversiones Blumenau S.A.	524	0,58
Club Deportivo Manquehue.	472	0,52
Ricardo Binder Köster	387	0,43
Gustavo Binder Köster	386	0,43
Christa Köster vda. de Binder	336	0,37
Renate Binder Koester	307	0,34
Irene Gundlach Gleckner	282	0,31

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

c) Gerente

La gerente general 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 2025 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 25 de abril de 2026.

Dicho balance arroja una utilidad en el ejercicio igual a **\$727.659 miles.**

b) Patrimonio Social

El patrimonio de la sociedad, de acuerdo con el balance general, asciende a **\$41.536.295 miles.**

El capital social suscrito y pagado asciende a **\$2.256.122 miles.**

El valor libro de cada acción asciende a **\$461.514.-**

c) Auditores externos

De acuerdo con la decisión de la Junta General Ordinaria de Accionistas realizada el 26 de abril de 2025, los Estados Financieros correspondientes al presente ejercicio fueron auditados por CEYA Auditores Limitada.

HECHOS RELEVANTES (ACTIVIDADES DE LA SOCIEDAD)

Durante el ejercicio comprendido entre el 1º de enero al 31 de diciembre del año 2025, se informaron a la CMF los siguientes hechos relevantes:

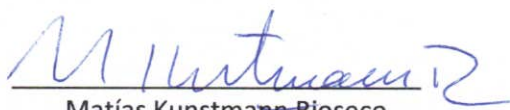
Acuerdo del directorio de fecha 13 de Noviembre de 2025, de constituir la sociedad por acciones "Administradora de Estacionamientos Manquehue SpA", -y posterior constitución de la misma, por escritura pública de fecha 01 de diciembre de 2025-, cuyo objeto principal será canalizar un futuro proyecto inmobiliario, consistente en la construcción de una ampliación de la capacidad de estacionamientos disponibles en el inmueble de Avenida Vitacura 5841, y su posterior administración económica y gestión.

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

Con fecha 03 de junio de 2025 se suscribió y firmó por escritura pública un contrato de arrendamiento entre la Sociedad Anónima de Deportes Manquehue y el Club Deportivo Manquehue. En dicho contrato se estipuló un pago trimestral de la renta de arrendamiento por parte del Club Deportivo Manquehue a Sociedad Anónima de Deportes Manquehue. Dicho contrato modifica en todo y en parte el contrato de arrendamiento anterior existente entre Sociedad Anónima de Deportes Manquehue y Club Deportivo Manquehue.



Christian Hänel Rossel
Presidente



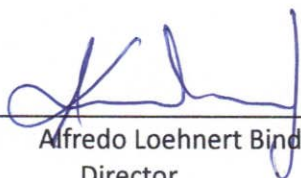
Matías Kunstmann Rioseco
Vicepresidente



Claudia Fehlandt Eggers
Director



Ricardo Stein Riedel
Director



Alfredo Loehnert Binder
Director



Karin Künsemüller Muñoz
Gerente General.

Santiago, 19 de marzo de 2025



Estados Financieros

**Sociedad Anónima de
Deportes Manquehue**

**Valparaíso – Chile
Marzo 2026**

Estados Financieros

Sociedad Anónima de Deportes Manquehue

Correspondiente a los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2025, 2024 y 01 de enero de 2024

(Cifras expresadas en miles de pesos chilenos - M\$)

Contenido:

Estados de Situación Financiera
Estados de Resultados por Función y
otros resultados integrales
Estados de Cambios en el Patrimonio Neto
Estados de Flujos de Efectivo método directo
Notas a los Estados Financieros

INFORME DEL AUDITOR INDEPENDIENTE

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

Opinión

Hemos auditado los estados financieros de la **Sociedad Anónima de Deportes Manquehue**, que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2025, los estados de resultados integrales, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo correspondientes al año terminado en esa fecha, y las notas a los estados financieros, incluyendo información de las políticas contables materiales.

En nuestra opinión, los estados financieros adjuntos presentan razonablemente, en todos los aspectos materiales, la situación financiera de la **Sociedad Anónima de Deportes Manquehue** al 31 de diciembre de 2025, sus resultados y flujos de efectivo correspondientes al año terminado en esa fecha, de conformidad con las Normas de Contabilidad de las Normas Internacionales de Información Financiera, emitidas por el International Accounting Standards Board.

Fundamento de la opinión

Hemos llevado a cabo nuestra auditoría de conformidad con las Normas de Auditoría Generalmente Aceptadas en Chile. Nuestras responsabilidades de acuerdo con dichas normas se describen más adelante en la sección *Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros* de nuestro informe. Somos independientes de la **Sociedad Anónima de Deportes Manquehue** de conformidad con el Código de Ética del Colegio de Contadores de Chile, y hemos cumplido las demás responsabilidades de ética de conformidad con esos requerimientos. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido proporciona una base suficiente y adecuada para nuestra opinión.

Responsabilidades de la Administración y de los responsables del gobierno corporativo por los estados financieros

La Administración es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros adjuntos de conformidad con las Normas de Contabilidad de las Normas Internacionales de Información Financiera, emitidas por el International Accounting Standards Board y del control interno que la Administración considere necesario para permitir la preparación de estados financieros exentos de representaciones incorrectas materiales, debido a fraude o error.



En la preparación de los estados financieros, la Administración es responsable de la evaluación de la capacidad de la **Sociedad Anónima de Deportes Manquehue** de continuar como empresa en marcha, revelando, según corresponda, los asuntos relacionados con la empresa en marcha y utilizando la base contable de empresa en marcha excepto si la Administración tiene intención de liquidar la **Sociedad Anónima de Deportes Manquehue** o de cesar sus operaciones, o bien no exista otra alternativa realista, que hacerlo. Los responsables del gobierno corporativo son responsables de la supervisión del proceso de preparación y presentación de información financiera de la Sociedad.

Responsabilidades del auditor en relación con 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 materiales, debido a fraude o error, y emitir un informe del auditor que contenga nuestra opinión. Seguridad razonable es un alto grado de seguridad, pero no garantiza que una auditoría realizada de conformidad con las Normas de Auditoría Generalmente Aceptadas en Chile siempre detecte una representación incorrecta material cuando exista. Las representaciones incorrectas pueden deberse a fraude o error y se consideran materiales si, individualmente o de forma agregada, se podría esperar razonablemente que influyan en las decisiones económicas que los usuarios toman basándose en los estados financieros.

Como parte de una auditoría de conformidad con las Normas de Auditoría Generalmente Aceptadas en Chile, aplicamos nuestro juicio profesional y mantenemos una actitud de escepticismo profesional durante toda la auditoría. También:

- Identificamos y evaluamos los riesgos de representaciones incorrectas materiales en los estados financieros, debido a fraude o error, diseñamos y aplicamos procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos y obtenemos evidencia de auditoría suficiente y adecuada para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar una representación incorrecta material debido a fraude es más elevado que en el caso de una representación incorrecta material debido a error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, representaciones intencionadamente erróneas o el caso omiso del control interno.
- Obtenemos entendimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean adecuados en función de las circunstancias y no con la finalidad de expresar una opinión sobre la eficacia del control interno de la **Sociedad Anónima de Deportes Manquehue**.
- Evaluamos la adecuación de las políticas contables aplicadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por la Administración.



- Concluimos sobre lo adecuado de la utilización, por la Administración, de la base contable de empresa en marcha y, basándonos en la evidencia de auditoría obtenida, concluimos sobre si existe o no una incertidumbre material relacionada con hechos o con condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad de la **Sociedad Anónima de Deportes Manquehue** para continuar como empresa en marcha. Si concluimos que existe una incertidumbre material, se requiere que llamemos la atención en nuestro informe del auditor sobre la correspondiente información revelada en los estados financieros o, si dichas revelaciones no son adecuadas, que expresemos una opinión modificada. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de nuestro informe del auditor. Sin embargo, hechos o condiciones futuros pueden ser causa de que la **Sociedad Anónima de Deportes Manquehue** deje de ser una empresa en marcha.
- Evaluamos la presentación general, la estructura y el contenido de los estados financieros, incluida la información revelada, y si los estados financieros representan las transacciones y hechos subyacentes de un modo que logran la presentación razonable.

Comunicamos a los responsables del gobierno corporativo, entre otros asuntos, el alcance y la oportunidad planificados y los hallazgos significativos de la auditoría, así como cualquier deficiencia significativa del control interno que identificamos en el transcurso de la auditoría.

Otros Asuntos

El Colegio de Contadores de Chile A.G. aprobó que las Normas de Auditoría Generalmente Aceptadas en Chile adopten integralmente y sin reservas las Normas Internacionales de Auditoría emitidas por el International Auditing and Assurance Standards Board para las auditorías de los estados financieros preparados por el año iniciado a partir del 1 de enero de 2025.

Los estados financieros de la **Sociedad Anónima de Deportes Manquehue** al 31 de diciembre de 2024 fueron auditados por otros auditores de acuerdo con las Normas de Auditoría Generalmente Aceptadas en Chile vigentes a esa fecha por los cuales emitieron una opinión sin modificaciones, con fecha 13 de marzo de 2025, antes de la reexpresión para corregir las omisiones significativas que se describen en la nota 3) a los estados financieros.



Como parte de nuestra auditoría de los estados financieros correspondientes al ejercicio 2025, hemos auditado también los ajustes descritos en la Nota 3), los cuales fueron aplicados para reexpresar los estados financieros del ejercicio 2024. En nuestra opinión, dichos ajustes son apropiados y han sido aplicados correctamente de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF). No fuimos contratados para auditar, revisar o aplicar cualquier otro procedimiento sobre los estados financieros del ejercicio 2024 de **Sociedad Anónima de Deportes Manquehue**, fuera de los mencionados ajustes y, en consecuencia, no expresamos una opinión ni proporcionamos ningún tipo de seguridad sobre los estados financieros del ejercicio 2024 considerados en su conjunto.

CEYA

Consultores y Auditores de Empresas Ltda.

A handwritten signature in blue ink, appearing to read "Franco Dall'Orso B.", written over a light blue circular stamp or watermark.

Franco Dall'Orso B.
Socio

Santiago, 19 de marzo de 2026



Contenido	Página
<u>Estados de Situación Financiera</u>	03
<u>Estados de Resultados por Función y Otros resultados integrales</u>	05
<u>Estados de Cambios en el Patrimonio</u>	06
<u>Estados de Flujos de Efectivo método directo</u>	07
<u>Nota 1.- Información de la sociedad</u>	08
<u>Nota 2.- Bases de presentación de los estados financieros y criterios contables aplicados</u>	08
<u>Nota 3.- Reexpresión de los estados financieros</u>	15
<u>Nota 4.- Efectivos y equivalente al efectivo</u>	15
<u>Nota 5.- Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar</u>	16
<u>Nota 6.- Activos por impuestos corrientes</u>	16
<u>Nota 7.- Activos intangibles distintos de la plusvalía</u>	16
<u>Nota 8.- Propiedades de inversión</u>	16
<u>Nota 9.- Saldos y transacciones con entidades relacionadas</u>	18
<u>Nota 10.- Cuentas comerciales y otras cuentas por pagar</u>	19
<u>Nota 11.- Otros pasivos financieros corrientes y no corrientes</u>	19
<u>Nota 12.- Pasivos por impuestos corrientes</u>	20
<u>Nota 13.- Activos y pasivos por impuestos diferidos</u>	21
<u>Nota 14.- Provisiones por beneficios a los empleados</u>	21
<u>Nota 15.- Patrimonio</u>	22
<u>Nota 16.- Administración del riesgo financiero</u>	23
<u>Nota 17.- Ingresos ordinarios</u>	24
<u>Nota 18.- Gastos de administración y operación</u>	24
<u>Nota 19.- Ingresos y costos financieros</u>	25
<u>Nota 20.- Resultado por unidades de reajuste</u>	25
<u>Nota 21.- Contingencias, compromisos y garantías</u>	25
<u>Nota 22.- Medioambiente</u>	25
<u>Nota 23.- Hechos posteriores</u>	25



SOCIEDAD ANÓNIMA DE DEPORTES MANQUEHUE

Estados de Situación Financiera

Al 31 de diciembre de 2025, 2024 y 01 de enero de 2024

(Cifras expresadas en miles de pesos chilenos - M\$)

ACTIVOS	Notas N°	31.12.2025	Reexpresado 31.12.2024	Reexpresado 01.01.2024
		M\$	M\$	M\$
Activos corrientes				
Efectivo y equivalentes al efectivo	4	2.822.321	2.323.443	2.229.686
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	5	3.008	-	-
Activos por impuestos corrientes	6	14.045	-	-
Cuentas por cobrar a Entidades Relacionadas	9	59.259	205.195	-
Total de activos corrientes		2.898.633	2.528.638	2.229.686
Activos no corrientes				
Activos intangibles distintos de la plusvalía	7	160.000	130.000	130.000
Activos por impuestos diferidos	13	176.500	32.794	30.058
Propiedades de inversión	8	49.202.953	48.791.686	48.695.485
Total de activos no corrientes		49.539.453	48.954.480	48.855.543
Total de activos		52.438.086	51.483.118	51.085.229

Las notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros



SOCIEDAD ANÓNIMA DE DEPORTES MANQUEHUE

Estados de Situación Financiera

Al 31 de diciembre de 2025, 2024 y 01 de enero de 2024

(Cifras expresadas en miles de pesos chilenos - M\$)

PATRIMONIO Y PASIVOS	Notas		Reexpresado	Reexpresado
	N°	31.12.2025	31.12.2024	01.01.2024
		M\$	M\$	M\$
Pasivos corrientes				
Cuentas comerciales y otras cuentas por pagar	10	22.221	3.484	7.031
Otros pasivos financieros, corrientes	11	120.868	115.603	109.845
Cuentas por pagar a entidades relacionadas	9	-	4.836	96.740
Pasivos por impuestos corrientes	12	1.683	30	-
Provisiones por beneficios a los empleados	14	259	120	-
Total de pasivos corrientes		145.031	124.073	213.616
Pasivos no corrientes				
Pasivos por impuestos diferidos	13	10.411.328	10.268.171	10.308.598
Otros pasivos financieros, no corrientes	11	345.432	434.835	508.555
Total pasivos no corrientes		10.756.760	10.703.006	10.817.153
Total pasivos		10.901.791	10.827.079	11.030.769
Patrimonio				
Capital	15	2.256.122	2.256.122	2.256.122
Otras reservas		1.330.723	1.330.723	1.330.723
Reserva por revalorización de propiedades de inversión		40.404.639	40.103.093	40.103.093
Reserva por impuestos diferidos		(10.384.326)	(10.235.377)	(10.278.540)
Ganancias acumuladas		7.929.137	7.201.478	6.643.062
Total patrimonio		41.536.295	40.656.039	40.054.460
Total de patrimonio y pasivos		52.438.086	51.483.118	51.085.229

Las notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros



SOCIEDAD ANÓNIMA DE DEPORTES MANQUEHUE

Estados de Resultados por Función y otros resultados integrales

Por los ejercicios comprendidos entre el 01 de enero y el 31 de diciembre de 2025 y 2024

(Cifras expresadas en miles de pesos chilenos - M\$)

ESTADOS DE RESULTADOS	Notas N°	01.01.2025	Reexpresado
		31.12.2025	01.01.2024
		M\$	M\$
Ingresos actividades ordinarias	17	539.875	503.622
Utilidad bruta		539.875	503.622
Gastos de administración	18	(79.717)	(54.790)
Ingresos financieros	19	158.319	160.216
Gastos financieros	19	(23.924)	(28.138)
Resultado por unidades de reajustes	20	(16.390)	(22.494)
Utilidad del ejercicio antes de impuestos		578.163	558.416
Gasto por impuesto a las ganancias	13	149.496	-
Utilidad neta del ejercicio		727.659	558.416
Otros resultados integrales (+/-)			
Reserva por impuestos diferidos	13	(148.949)	43.163
Reserva por revalorización	7 y 8	301.546	-
Total otros resultados integrales		152.597	43.163
Resultado integral total		880.256	601.579

Las notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros



SOCIEDAD ANÓNIMA DE DEPORTES MANQUEHUE

Estados de Cambios en el Patrimonio Neto

Por los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2025 y 2024

(Cifras expresadas en miles de pesos chilenos - M\$)

Al 31 de diciembre de 2025	Capital emitido	Otras reservas	Reserva revalorización de propiedades de inversión e ID	Ganancias acumuladas	Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora	Patrimonio total
Saldo inicial período 01/01/2025	2.256.122	1.330.723	29.867.716	7.201.478	40.656.039	40.656.039
Reserva por revalorización	-	-	301.546	-	301.546	301.546
Reserva por impuestos diferidos	-	-	(148.949)	-	(148.949)	(148.949)
Resultado en el ejercicio	-	-	-	727.659	727.659	727.659
Total de cambios en patrimonio	-	-	152.597	727.659	880.256	880.256
Saldo final período 31/12/2025	2.256.122	1.330.723	30.020.313	7.929.137	41.536.295	41.536.295

Al 31 de diciembre de 2024	Capital emitido	Otras reservas	Reserva revalorización de propiedades de inversión e ID	Ganancias acumuladas	Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora	Patrimonio total
Saldo inicial período 01/01/2024 (Reexpresado)	2.256.122	1.330.723	29.824.553	6.643.062	40.054.460	40.054.460
Reserva por impuestos diferidos	-	-	43.163	-	43.163	43.163
Resultado en el ejercicio	-	-	-	558.416	558.416	558.416
Total de cambios en patrimonio	-	-	43.163	558.416	601.579	601.579
Saldo final período 31/12/2024	2.256.122	1.330.723	29.867.716	7.201.478	40.656.039	40.656.039

Las notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros



SOCIEDAD ANÓNIMA DE DEPORTES MANQUEHUE

Estados de Flujos de Efectivo Método Directo

Por los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2025 y 2024

(Cifras expresadas en miles de pesos chilenos - M\$)

	01.01.2025	01.01.2024
Estados de Flujos de Efectivo Indirecto	31.12.2025	31.12.2024
	M\$	M\$
Flujo originado por actividades de operación		
Cobranza de cuentas y documentos por cobrar (+)	684.651	325.715
Proveedores pagados (-)	(48.895)	(69.663)
Impuestos pagados (-)	(3.534)	-
Sueldos pagados (-)	(23.795)	-
Intereses, diferencias de cambio y reajustes recibidos (+ ó -)	158.320	160.216
Flujo de efectivo proveniente de las actividades de operación	766.748	416.268
Flujo originado por actividades de inversión		
Propiedades de inversión (+ ó -)	(134.337)	(101.899)
Flujo de efectivo (utilizado) en actividades de inversión	(134.337)	(101.899)
Flujo originado por actividades de financiamiento		
Pago de préstamos (-)	(97.389)	(88.497)
Pagos de préstamos a empresas relacionadas (-)	(9.237)	(102.017)
Otros (+ ó -)	(26.907)	(30.098)
Flujo de efectivo (utilizado) en actividades de financiamiento	(133.533)	(220.612)
Variación neta del efectivo y equivalente al efectivo durante el ejercicio	498.878	93.757
Saldo inicial de efectivo y equivalentes al efectivo	2.323.443	2.229.686
Saldo final de efectivo y equivalentes al efectivo	2.822.321	2.323.443

Las notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros



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 2025 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 2025, aprobados por su Directorio en sesión celebrada con fecha 19 de marzo de 2026, han sido preparados de acuerdo a las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), emitidas por el Internacional Accounting Standards Board (IASB).

Estos Estados Financieros reflejan fielmente la situación financiera de Sociedad Anónima de Deportes Manquehue al 31 de diciembre de 2025 y 2024, 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 2025 y 2024.

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 y Otros resultados Integrales

Estado de Cambios en el Patrimonio Neto

Estado de Flujos de Efectivo método directo

Notas a los Estados Financieros



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

2.3 Período contable

Los presentes Estados Financieros cubren los siguientes ejercicios:

Estados de Situación Financiera Clasificado

Por los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2025, 2024 y 01 de enero de 2024.

Estados de Resultados por función y otros resultados Integrales

Por los ejercicios comprendidos entre el 1 de enero y el 31 de diciembre de 2025 y 2024.

Estados de Flujos de Efectivo método directo

Por los ejercicios comprendidos entre el 1 de enero y el 31 de diciembre de 2025 y 2024.

Estados de Cambios en el Patrimonio Neto

Por los ejercicios comprendidos entre el 1 de enero y el 31 de diciembre de 2025 y 2024.

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 2025 y 2024 han sido revisados por su Directorio en sesión celebrada con fecha 19 de marzo de 2026 y han sido preparados de acuerdo a las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) emitidas por el International Accounting Standards Board (IASB).

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	31.12.2025	31.12.2024	01.01.2024
	M\$	M\$	M\$
Dólar	907,13	996,46	877,12
Unidad de fomento	39.727,96	38.416,69	36.789,36



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

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 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.

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.

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. De acuerdo con lo establecido en la NIC 38, los activos intangibles de la entidad han sido objeto de una medición posterior bajo el modelo de revaluación, ajustando su valor contable al valor razonable determinado mediante peritaje técnico independiente.

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.

De acuerdo con lo establecido en la NIC 40, las propiedades de inversión de la entidad han sido objeto de una medición posterior bajo el modelo de revaluación, ajustando su valor contable al valor razonable determinado mediante peritaje técnico independiente.

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.



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

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.

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.



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

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.

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 Impuestos a las ganancias e impuestos diferidos

La sociedad determina el impuesto a la renta sobre la base imponible en conformidad a las normas legales vigentes. Los impuestos diferidos originados por diferencias temporarias y otros eventos se registran de acuerdo a la NIC 12 "impuestos a las ganancias", básicamente identificando dichas diferencias entre base contable y tributaria y aplicando las tasas vigentes impositivas al cierre del periodo. El gasto por impuesto a las ganancias está compuesto por impuestos corrientes e impuestos diferidos.



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

El importe en libros de los activos por impuestos diferidos se revisa en cada fecha de presentación de los estados financieros, y se reduce en la medida en que ya no es probable que exista las suficientes ganancias tributarias y que estén disponibles para que todos o parte de los activos por impuestos diferidos puedan ser utilizados. Los activos por impuestos diferidos no reconocidos también son revisados en cada fecha de cierre y se reconocen en la medida en que sea probable que los beneficios imponibles futuros permitan que el activo por impuesto diferidos sea recuperado.

Los activos y pasivos por impuestos diferidos se valorizan a las tasas de impuesto que se espere sea aplicable en el período en el que el activo se realice o el pasivo se liquide, basándose en las tasas (y leyes) tributarias.

2.24 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 vayan a fluir a la entidad 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 convenido.

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.

2.25 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.

2.26 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.



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

2.27 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:

	Normas, enmiendas y mejoras	Fecha de aplicación obligatoria por la compañía
NIC 21	Ausencia de convertibilidad. Proporciona el tipo de cambio contado que debe utilizarse cuando una moneda funcional en el extranjero no es convertible.	1 de enero de 2025
NIIF 1	Adopción por primera vez. Realiza enmiendas a las NIIF 1 para asegurar que la referencia a la NIC 21 (modificada) sea coherente para las entidades que adoptan NIIF por primera vez.	1 de enero de 2025

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

	Normas, enmiendas y mejoras	Fecha de aplicación obligatoria por la compañía
NIIF 9 y NIIF 7	Clasificación y Medición de Instrumentos Financieros	1 de enero de 2026
NIIF 18	Presentación y revelación en el Estado de resultados. Nueva Norma que reemplaza a NIC 1, mejorando la comparabilidad entre el resultado operativo y la utilidad antes de impuesto.	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.

**Nota 3.- Reexpresión de los estados financieros**

En los presentes estados financieros, la Sociedad ha procedido a corregir los saldos de los activos, pasivos y otros resultados integrales, correspondientes al periodo 2024 y 2023, los cuales, han sido reexpresados para corregir las siguientes partidas en los estados financieros: • Se reconoce un incremento en los “Activos por Impuestos diferidos” por un monto de M\$ 32.794 • Se reconoce un incremento en los “Pasivos por impuestos diferidos” por un monto de M\$ 10.268.171 y una disminución en las “Reservas por impuestos diferidos” por un monto de M\$ 10.235.377, debido al reconocimiento del impuesto diferido por cobrar y por pagar generado por las diferencias temporarias de las revaluaciones de los derechos de agua y de las propiedades de inversión de la Sociedad, las cuales no se encontraban registradas. El estado financiero ha sido formulado de forma retrospectiva, corrigiendo inmediatamente la omisión significativa en el ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2024 y 01 de enero de 2024, como se detalla a continuación:

Concepto	Saldo	Ajuste	Saldo
	31.12.2024 antes de reexpresión		31.12.2024 después de reexpresión
	M\$	M\$	M\$
ACTIVOS NO CORRIENTES			
Activos por impuestos diferidos	-	32.794	32.794
PASIVOS NO CORRIENTES			
Pasivos por impuestos diferidos	-	10.268.171	10.268.171
PATRIMONIO NETO			
Reservas por impuestos diferidos	40.103.093	(10.235.377)	29.867.716

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023, no hay otros ajustes en los estados financieros que afecten la presentación de los estados financieros al 31 de diciembre de 2025.

Nota 4.- Efectivo y equivalentes al efectivo

4.1 El saldo al 31 de diciembre de 2025, 2024 y 01 de enero de 2024 está formado de la siguiente manera:

Concepto	31.12.2025	31.12.2024	01.01.2024
	M\$	M\$	M\$
Cuenta corriente Banco Bice	158.634	164.075	196.934
Fondos mutuos	2.663.687	2.159.368	2.032.752
Total	2.822.321	2.323.443	2.229.686

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	31.12.2025	31.12.2024	01.01.2024
	M\$	M\$	M\$
Bice inversiones	1.470.503	993.729	880.536
Banchile inversiones	1.193.184	1.165.639	1.152.216
Total	2.663.687	2.159.368	2.032.752



SOCIEDAD ANÓNIMA DE DEPORTES MANQUEHUE

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024

Nota 5.- Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar

El saldo al 31 de diciembre de 2025, 2024 y 01 de enero de 2024 está formado de la siguiente manera:

	31.12.2025	31.12.2024	01.01.2024
Concepto	M\$	M\$	M\$
Seguros anticipados	865	-	-
Anticipo proveedores	2.107	-	-
Cuentas por cobrar	36	-	-
Total	3.008	-	-

Nota 6.- Activos por impuestos corrientes

El saldo al 31 de diciembre de 2025, 2024 y 01 de enero de 2024 está formado de la siguiente manera:

	31.12.2025	31.12.2024	01.01.2024
Concepto	M\$	M\$	M\$
Iva crédito fiscal	14.045	-	-
Total	14.045	-	-

Nota 7.- Activos intangibles distintos de la plusvalía

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

	31.12.2025	31.12.2024	01.01.2024
Concepto	M\$	M\$	M\$
Derechos de agua pozo Colina	160.000	130.000	130.000
Total	160.000	130.000	130.000

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

Al 31 de diciembre de 2025 la evaluación a valor razonable de los derechos de agua fue realizada mediante tasación por la empresa de peritos independientes Tinsa Chile S.A., los cuales tiene una capacidad profesional reconocida.

Nota 8.- Propiedades de inversión

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

	31.12.2025	31.12.2024	01.01.2024
Concepto	M\$	M\$	M\$
Terrenos Vitacura	31.071.795	31.569.989	31.569.989
Terrenos Chicureo (**)	3.752.209	3.605.185	3.605.185
Edificaciones	14.008.379	13.385.662	13.385.662
Proyecto pozo Chicureo	46.469	45.338	45.338
Proyecto Parkplatz (*)	324.101	185.512	89.311
Total	49.202.953	48.791.686	48.695.485

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

Nota 8.- Propiedades de inversión (continuación)

Al 31 de diciembre de 2025 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 2025 y 2024, no existen restricciones ni garantías financieras sobre las Propiedades de inversión.

(*) Al 31 diciembre de 2025 y 2024 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 2025 y 2024, es el siguiente:

	Terrenos (**)	Edificaciones	Propiedades de inversión
	M\$	M\$	M\$
Movimientos año 2025			
Saldo inicial 01/01/2025	35.418.024	13.373.662	48.791.686
Retasaciones	-	271.546	271.546
Proyecto Pozo Chicureo	-	1.130	1.130
Proyecto Parkplatz	-	138.591	138.591
Saldo final al 31/12/2025	35.418.024	13.784.929	49.202.953

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



SOCIEDAD ANÓNIMA DE DEPORTES MANQUEHUE

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024

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	31.12.20	31.12.2024	01.01.2024
						25	M\$	M\$
						M\$		
81.370.700-4	Club Deportivo Manquehue	Accionista	Chile	CLP	Arriendo	59.259	205.195	-
Total						59.259	205.195	-

b) Cuentas por pagar:

RUT	Sociedad	Relación	País	Moneda	Detalle	31.12.20	31.12.2024	01.01.2024
						25	M\$	M\$
						M\$		
81.370.700-4	Club Deportivo Manquehue	Accionista	Chile	CLP	Clientes	-	4.836	96.740
Total						-	4.836	96.740

c) Transacciones entidades relacionadas

RUT	Sociedad	Tipo	Monto transacción			Cargo o abono a resultado	
			31.12.2025	31.12.2024	01.01.2024	2025	2024
			M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
81.370.700-4	Club Deportivo Manquehue	Egreso Cta. Cte.	(26.641)	(121.132)	-	-	-
81.370.700-4	Club Deportivo Manquehue	Ingreso Cta. Cte.	377.293	-	-	-	-
81.370.700-4	Club Deportivo Manquehue	Proveedor	(17.405)	-	-	(17.405)	-
81.370.700-4	Club Deportivo Manquehue	Cta. Cte. EERR	(4.401)	29.228	-	-	-
81.370.700-4	Club Deportivo Manquehue	Arriendo	231.358	205.195	-	231.358	205.195



SOCIEDAD ANÓNIMA DE DEPORTES MANQUEHUE

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024

Nota 10.- Cuentas comerciales y otras cuentas por pagar

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

Detalle	31.12.2025	31.12.2024	01.01.2024
	M\$	M\$	M\$
Proveedores	6.561	2.785	5.568
Provisiones varias	15.005	150	1.463
Remuneraciones por pagar	-	43	-
Imposiciones trabajadores	655	506	-
Total	22.221	3.484	7.031

Nota 11.- Otros pasivos financieros corrientes y no corrientes

11.1 Composición general

La Sociedad presenta las siguientes obligaciones financieras, corrientes:

Concepto	31.12.2025	31.12.2024	01.01.2024
	M\$	M\$	M\$
Mutuo Clínica Alemana de Santiago	120.868	115.603	109.845
Total	120.868	115.603	109.845

La Sociedad presenta las siguientes obligaciones financieras, no corrientes:

Concepto	31.12.2025	31.12.2024	01.01.2024
	M\$	M\$	M\$
Mutuo Clínica Alemana de Santiago	345.432	434.835	508.555
Total	345.432	434.835	508.555

11.2 Detalle de otros pasivos financieros corrientes y no corrientes.

Entidad acreedora	País	Moneda	Tasa Nominal	Vencimiento			Total
				a 1 año	1 a 3 años	3 a 5 años	31.12.2025
				M\$	M\$	M\$	M\$
Mutuo Clínica Alemana de Santiago	Chile	UF	5%	120.868	345.432	-	466.300

Entidad acreedora	País	Moneda	Tasa Nominal	Vencimiento			Total
				a 1 año	1 a 3 años	3 a 5 años	31.12.2024
				M\$	M\$	M\$	M\$
Mutuo Clínica Alemana de Santiago	Chile	UF	5%	115.603	206.869	227.966	550.438

**Nota 11.- Otros pasivos financieros corrientes y no corrientes (Continuación)**

Entidad acreedora	País	Moneda	Tasa Nominal	Vencimiento			Total 01.01.2024
				a 1 año	1 a 3 años	3 a 5 años	
				M\$	M\$	M\$	M\$
Mutuo Clínica Alemana de Santiago	Chile	UF	5%	109.845	188.673	319.882	618.400

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 2025 y 2024 se reconoció los efectos en el resultado, cumpliendo para todos los efectos lo estipulado en contrato.

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024, no se presentan restricciones u obligaciones adicionales a las ya mencionadas en el párrafo anterior.

Nota 12.- Pasivos por impuestos corrientes

La Sociedad presenta las siguientes obligaciones tributarias:

Detalle	31.12.2025	31.12.2024	01.01.2024
	M\$	M\$	M\$
Impuesto único a trabajadores	51	30	-
Retención impuesto honorarios	1.632	-	-
Total	1.683	30	-



SOCIEDAD ANÓNIMA DE DEPORTES MANQUEHUE

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024

Nota 13.- Activos y Pasivos por impuestos diferidos

a) Impuestos diferidos

Detalle	31.12.2025		31.12.2024		01.01.2024	
	Activo M\$	Pasivo M\$	Activo M\$	Pasivo M\$	Activo M\$	Pasivo M\$
Propiedades de inversión	-	10.411.327	-	10.268.171	-	10.308.598
Derechos de aguas	27.003	-	32.794	-	30.058	-
Provisión vacaciones	70	-	-	-	-	-
Provisiones varias	4.052	-	-	-	-	-
Pérdida tributaria	145.375	-	-	-	-	-
Total	176.500	10.411.327	32.794	10.268.171	30.058	10.308.598

b) Efecto en resultados y otros resultados integrales

Detalle	31.12.2025 M\$	31.12.2024 M\$	01.01.2024 M\$
Efecto del ejercicio por impuestos diferidos	149.496	-	-
Otras reservas por impuestos diferidos	(148.949)	43.163	(10.278.540)
Total	547	43.163	(10.278.540)

Nota 14.- Provisiones por beneficios a los empleados

La Sociedad presenta las siguientes obligaciones laborales:

Concepto	31.12.2025 M\$	31.12.2024 M\$	01.01.2024 M\$
Provisión de vacaciones	259	120	-
Total	259	120	-

**Nota 15.- Patrimonio****15.1 Capital pagado**

Al 31 de diciembre de 2025, 2024 y 01 de enero de 2024 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	N° de acciones	
	Total	Pagadas y con D° Voto
Única	90.000	90.000
Total acciones	90.000	90.000

Serie	Capital suscrito y pagado		
	31.12.2025 M\$	31.12.2024 M\$	01.01.2024 M\$
Única	2.256.122	2.256.122	2.256.122
Total capital	2.256.122	2.256.122	2.256.122

15.2 Administración del capital

El patrimonio incluye acciones ordinarias, resultado acumulado, entre otros. Durante el año 2025 y 2024 no se han emitido instrumentos de patrimonio como acciones preferentes, bonos convertibles u otros instrumentos híbridos.

15.3 Otras reservas

La composición de otras reservas al 31 de diciembre de 2025, 2024 y 01 de enero de 2024 es la siguiente:

Concepto	31.12.2025 M\$	31.12.2024 M\$	01.01.2024 M\$
Reserva futuras capitalizaciones	1.330.723	1.330.723	1.330.723
Total	1.330.723	1.330.723	1.330.723

15.4 Reserva por revalorización de propiedades de inversión

Concepto	31.12.2025 M\$	31.12.2024 M\$	01.01.2024 M\$
Saldo inicial	40.103.093	40.103.093	40.103.093
Efecto tasaciones propiedades de inversión y derecho de agua	301.546	-	-
Total	40.404.639	40.103.093	40.103.093



SOCIEDAD ANÓNIMA DE DEPORTES MANQUEHUE

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024

Nota 15.- Patrimonio (Continuación)

15.5 Reserva por impuestos diferidos por revalorizaciones

Concepto	31.12.2025 M\$	31.12.2024 M\$	01.01.2024 M\$
Saldo inicial	(10.235.377)	(10.278.540)	-
Ajuste por impuestos diferidos por revalorizaciones	(148.949)	43.163	(10.278.540)
Total	(10.384.326)	(10.235.377)	(10.278.540)

Dentro de las reservas nos encontramos con las reservas por impuestos diferidos por revaluaciones las que presentan un saldo negativo al 31 de diciembre de 2025 y 2024 de M\$10.384.326 y M\$10.235.377, respectivamente, las cuales están compuestas por:

- Impuestos diferidos por revaluación de la propiedad de inversión y derechos de agua efectuados durante el período 2025 y 2022.

15.6 Distribución de dividendos

La Sociedad no reparte dividendos.

15.7 Resultado del ejercicio

El resultado del ejercicio del año 2025 y 2024 es consecuencia del arriendo de subsuelo a la Clínica Alemana, arriendo al Club Deportivo Manquehue, otros arriendos e intereses ganados en inversiones financieras.

Nota 16.- 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 2025 y 2024 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 2025 y 2024 la Sociedad tiene fondos disponibles invertidos en Fondos Mutuos.

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 2025 y 2024, no existen otros factores de riesgos que informar.

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024, no existen activos en garantía como tampoco pasivos indirectos adicionales que informar.

**Nota 17.- Ingresos ordinarios**

17.1 Los ingresos ordinarios al 31 de diciembre de 2025 y 2024, respectivamente, se detallan a continuación:

	31.12.2025	31.12.2024
Concepto	M\$	M\$
Arriendo Clínica Alemana	307.358	295.644
Arriendo Club Deportivo Manquehue	231.358	205.195
Otros arriendos	1.159	2.783
Total	539.875	503.622

17.2 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 (NIIF15 / NIIF 16)
Arriendos operativos	La Sociedad actúa como arrendador en contratos de largo plazo (25 años) sobre subsuelos, terrenos y edificaciones. Las obligaciones se satisfacen mediante la puesta a disposición de los inmuebles para su uso por parte de los arrendatarios (Clínica Alemana y Club Deportivo Manquehue).	Los ingresos se reconocen de forma lineal sobre una base anual, de acuerdo con los términos contractuales y el periodo de vigencia de los arrendamientos.

Detalle de Contratos Principales:

* **Contrato Subsuelo Cancha 1:** Suscrito el 05/08/2023 con Clínica Alemana por un período de 25 años.

* **Contrato Subsuelo Cancha 2:** Ampliación suscrita el 30/08/2010 con Clínica Alemana por un período de 25 años.

* **Contrato Terrenos y Edificaciones:** Arrendamiento otorgado al Club deportivo Manquehue,

Nota 18.- Gastos de administración y operación

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

	31.12.2025	31.12.2024
Concepto	M\$	M\$
Gastos de administración	(38.145)	(20.954)
Servicios externos administración	(14.627)	-
Sueldos	(26.945)	(33.836)
Total	(79.717)	(54.790)



SOCIEDAD ANÓNIMA DE DEPORTES MANQUEHUE

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024

Nota 19.- Ingresos y costos financieros

El rubro Al 31 de diciembre de 2025 y 2024, respectivamente, se detalla a continuación:

	31.12.2025	31.12.2024
Concepto	M\$	M\$
Intereses fondos mutuos	158.319	160.216
Total	158.319	160.216

	31.12.2025	31.12.2024
Concepto	M\$	M\$
Intereses mutuo Clínica Alemana	(23.924)	(28.138)
Total	(23.924)	(28.138)

Nota 20.- Resultado por unidades de reajuste

El rubro al 31 de diciembre de 2025 y 2024, se detalla a continuación:

	31.12.2025	31.12.2024
Concepto	M\$	M\$
Reajustes mutuo Clínica Alemana	(16.390)	(22.494)
Total	(16.390)	(22.494)

Nota 21.- Contingencias, compromisos y garantías

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024, no existen activos en garantía como tampoco pasivos indirectos adicionales que informar.

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024, no existen juicios pendientes que puedan afectar la situación financiera y patrimonial de la Sociedad.

Nota 22.- Medioambiente

La Sociedad no se ve afecta sobre desembolsos relacionados con el Medioambiente al 31 de diciembre de 2025 y 2024.

Nota 23.- 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.



**Para más información
escanea el código QR**
y accede a nuestro sitio web



ceya-chile.cl



[ceya-chile](https://www.linkedin.com/company/ceya-chile)



[ceyachile](https://www.facebook.com/ceyachile)



[ceyachile](https://www.instagram.com/ceyachile)



+569 5191 2617



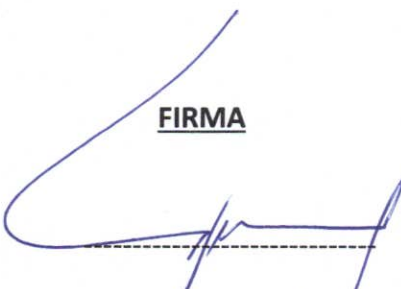
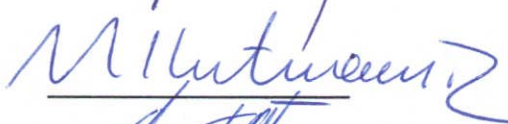

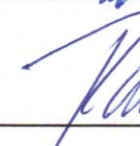
contacto@ceya-chile.cl

**SOCIEDAD ANONIMA DE DEPORTES
MANQUEHUE**

DECLARACION DE RESPONSABILIDAD

En sesión de directorio de fecha 19 de marzo de 2026, 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.

<u>NOMBRE</u>	<u>CARGO</u>	<u>RUT</u>	<u>FIRMA</u>
Christian Hänel Rossel; presidente.		6.458.534-7	
Matías Kunstmann Rioseco; vicepresidente.		12.698-103-1	
Claudia Fehlandt Eggers; directora.		8.973.250-6	
Ricardo Stein Riedel; director.		6.987.374-K	
Alfredo Loehnert Binder; director.		12.721.505-7	