

*ESTADOS FINANCIEROS*

*Al 31 de diciembre de 2025*

*Inmobiliaria de Deportes La Dehesa S.A.*

*Cifra en miles de pesos chilenos*

## Índice

**ESTADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA CLASIFICADOS**

**ESTADOS DE RESULTADOS INTEGRALES POR FUNCIÓN**

**ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO**

**ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO**

<b>NOTA 1</b>	<b>INFORMACIÓN GENERAL DE LA SOCIEDAD</b>
<b>NOTA 2</b>	<b>RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES</b>
<b>NOTA 3</b>	<b>CAMBIOS CONTABLES</b>
<b>NOTA 4</b>	<b>GESTIÓN DEL RIESGO FINANCIERO</b>
<b>NOTA 5</b>	<b>RESPONSABILIDAD DE LA INFORMACIÓN Y ESTIMACIONES Y CRITERIOS CONTABLES</b>
<b>NOTA 6</b>	<b>NUEVOS PRONUNCIAMIENTOS CONTABLES</b>
<b>NOTA 7</b>	<b>ACTIVOS FINANCIEROS</b>
<b>NOTA 8</b>	<b>OTROS ACTIVOS FINANCIEROS CORRIENTES</b>
<b>NOTA 9</b>	<b>ACTIVOS NO FINANCIEROS</b>
<b>NOTA 10</b>	<b>ACTIVOS Y PASIVOS POR IMPUESTO CORRIENTES Y DIFERIDOS</b>
<b>NOTA 11</b>	<b>TRANSACCIONES ENTRE RELACIONADAS</b>
<b>NOTA 12</b>	<b>PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPOS, PROPIEDADES DE INVERSIÓN</b>
<b>NOTA 13</b>	<b>ACTIVOS INTANGIBLES DISTINTOS A LA PLUSVALÍA</b>
<b>NOTA 14</b>	<b>OTROS PASIVOS FINANCIEROS</b>
<b>NOTA 15</b>	<b>CUENTAS POR PAGAR COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR</b>
<b>NOTA 16</b>	<b>OTROS PASIVOS NO FINANCIEROS CORRIENTES Y NO CORRIENTES</b>
<b>NOTA 17</b>	<b>PATRIMONIO</b>
<b>NOTA 18</b>	<b>CUENTA DE RESULTADO</b>
<b>NOTA 19</b>	<b>GASTO POR IMPUESTO A LAS GANANCIAS</b>
<b>NOTA 20</b>	<b>CONTINGENCIAS Y COMPROMISOS</b>
<b>NOTA 21</b>	<b>HECHOS RELEVANTES</b>
<b>NOTA 22</b>	<b>MEDIO AMBIENTE</b>
<b>NOTA 23</b>	<b>HECHOS POSTERIORES</b>
<b>NOTA 24</b>	<b>APROBACIÓN DE LOS PRESENTES ESTADOS FINANCIEROS</b>

## **Informe de los Auditores Independientes**

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

### **Opinión**

Hemos auditado los estados financieros de 2025, que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2025, los estados de resultados, de resultados integrales, cambios en el patrimonio neto 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 Inmobiliaria de Deportes La Dehesa S.A. 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 (Normas de Contabilidad NIIF), emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (International Accounting Standards Board [IASB]).

### **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 Entidad 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 (Normas de Contabilidad NIIF), emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (International Accounting Standards Board [IASB]) 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 Inmobiliaria de Deportes La Dehesa S.A. 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 Inmobiliaria de Deportes La Dehesa S.A. 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 Inmobiliaria de Deportes La Dehesa S.A.

### **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 Inmobiliaria de Deportes La Dehesa S.A.
- 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 Inmobiliaria de Deportes La Dehesa S.A. 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.



**AUDITORES CONSULTORES LTDA.**  
CEPEDA. PESCE.

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 Inmobiliaria de Deportes La Dehesa S.A. 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 (IAASB) para las auditorías de los estados financieros preparados por el año iniciado a partir del 01 de enero de 2025.

La auditoría a los estados financieros de Inmobiliaria de Deportes La Dehesa S.A., al 31 de diciembre de 2024 fue efectuada de acuerdo con las Normas de Auditoría Generalmente Aceptadas en Chile vigentes a esa fecha por los cuales emitimos una opinión sin modificaciones con fecha 28 de marzo de 2025.

**Julio Pesce Bravo**

Santiago, 30 de marzo de 2026.

**A Y C, CEPEDA Y PESCE**  
**AUDITORES CONSULTORES LTDA.**

**Inmobiliaria de Deporte La Dehesa S.A.**  
**Estados financieros al 31 de diciembre de 2025**

Estados de situación financiera clasificados	Notas	31.12.2025	31.12.2024
		M\$	M\$
<b>Activos</b>			
<b>Activos corrientes</b>			
Efectivo y equivalentes al efectivo	7	1.249.780	209.907
Otros activos financieros, corrientes	8	2.829	--
Otros activos no financiero, corrientes	9	57.720	14.045
<b>Total activos corrientes</b>		<b>1.310.329</b>	<b>223.952</b>
<b>Activos no corrientes</b>			
Activos intangibles distintos de la plusvalía	13	208.860	208.860
Propiedades, planta y equipos	12	2.191.927	838.556
Propiedades de inversión	12	135.629.591	127.461.913
Activos por impuestos diferidos	10	304.294	6.112
<b>Total activos no corrientes</b>		<b>138.334.672</b>	<b>128.515.441</b>
<b>Total activos</b>		<b>139.645.001</b>	<b>128.739.393</b>

Estados de situación financiera clasificados	Notas	31.12.2025	31.12.2024
		M\$	M\$
<b>Pasivos y Patrimonio</b>			
<b>Pasivos</b>			
<b>Pasivos corrientes</b>			
Otros pasivos financieros, corrientes	14	160.047	55.059
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	15	163.501	188.363
Cuentas por pagar a entidades relacionadas, corrientes	11	3.665.715	2.058.439
Otros pasivos no financieros, corrientes	16	19.349	21.288
<b>Total pasivos corrientes</b>		<b>4.008.612</b>	<b>2.323.149</b>
<b>Pasivos no corrientes</b>			
Otros pasivos financieros, no corrientes	14	835.012	92.720
Pasivos por impuestos diferidos	10	36.726.048	34.383.251
<b>Total pasivos no corrientes</b>		<b>37.561.060</b>	<b>34.475.971</b>
<b>Total pasivos</b>		<b>41.569.672</b>	<b>36.799.120</b>
<b>Patrimonio</b>			
Capital emitido	17	67.204	67.204
Ganancias (pérdidas) acumuladas	17	98.008.015	91.872.959
Primas de emisión	17	110	110
<b>Total patrimonio</b>		<b>98.075.329</b>	<b>91.940.273</b>
<b>Total pasivos y patrimonio</b>		<b>139.645.001</b>	<b>128.739.393</b>

**Inmobiliaria de Deporte La Dehesa S.A.**  
Estados financieros al 31 de diciembre de 2025

Estados de resultados integrales por función	Notas	01.01.2025	01.01.2024
		31.12.2025	31.12.2024
		M\$	M\$
<b>Ganancia (pérdida)</b>			
Ingresos de actividades ordinarias	18	666.664	653.084
Costo de venta	18	(608.760)	(403.438)
<b>Ganancia bruta</b>		<b>57.904</b>	<b>249.646</b>
Otras ganancias (pérdidas)	18	332.331	--
Gastos de administración y ventas	18	(377.968)	(206.640)
Ingresos financieros	18	10.969	2.225
Costos financieros	18	(20.894)	(26.217)
Resultado por unidades de reajuste	18	(75.805)	(200.306)
Cambio en valor razonable propiedad de inversión	18	8.252.195	7.811.308
Diferencia de cambio	18	940	(272)
<b>Ganancia (pérdida)</b>		<b>8.179.672</b>	<b>7.629.744</b>
Gasto por impuesto a las ganancias	19	(2.044.616)	(2.108.680)
<b>Otro resultado integral</b>		<b>(2.044.616)</b>	<b>(2.108.680)</b>
<b>Resultado integral total</b>		<b>6.135.056</b>	<b>5.521.064</b>
<b>Resultado integral atribuible a</b>			
Resultado integral atribuible a los propietarios de la controladora		6.135.056	5.521.064
Resultado integral atribuible a participaciones no controladoras		--	--
<b>Resultado integral total</b>		<b>6.135.056</b>	<b>5.521.064</b>

**Inmobiliaria de Deporte La Dehesa S.A.**  
**Estados financieros al 31 de diciembre de 2025**

<b>Estados de cambios en el patrimonio neto, al 31 de diciembre de 2025</b>	<b>Capital Emitido M\$</b>	<b>Primas de Emisión M\$</b>	<b>(Pérdidas) Acumuladas M\$</b>	<b>Patrimonio Total M\$</b>
<b>Saldo inicial período actual 01.01.2025</b>	<b>67.204</b>	<b>110</b>	<b>91.872.959</b>	<b>91.940.273</b>
Incr. (dism.) por cambios en políticas contables	--	--	--	--
Incr. (dism.) por correcciones de errores	--	--	--	--
<b>Saldo inicial reexpresado</b>	<b>67.204</b>	<b>110</b>	<b>91.872.959</b>	<b>91.940.273</b>
<b>Cambios en patrimonio</b>				
Resultado integral	--	--	6.135.056	6.135.056
Ganancia (pérdida)	--	--	--	--
Otro resultado integral	--	--	--	--
<b>Resultado integral</b>	<b>--</b>	<b>--</b>	<b>6.135.056</b>	<b>6.135.056</b>
Emisión de patrimonio	--	--	--	--
Dividendos	--	--	--	--
<b>Total de cambios en patrimonio</b>	<b>--</b>	<b>--</b>	<b>6.135.056</b>	<b>6.135.056</b>
<b>Saldo final período actual 31.12.2025</b>	<b>67.204</b>	<b>110</b>	<b>98.008.015</b>	<b>98.075.329</b>

<b>Estados de cambios en el patrimonio neto, al 31 de diciembre de 2024</b>	<b>Capital Emitido M\$</b>	<b>Primas de Emisión M\$</b>	<b>(Pérdidas) Acumuladas M\$</b>	<b>Patrimonio Total M\$</b>
<b>Saldo inicial período actual 01.01.2024</b>	<b>67.204</b>	<b>110</b>	<b>86.377.013</b>	<b>86.444.327</b>
Incr. (dism.) por cambios en políticas contables	--	--	--	--
Incr. (dism.) por correcciones de errores	--	--	--	--
<b>Saldo inicial reexpresado</b>	<b>67.204</b>	<b>110</b>	<b>86.377.013</b>	<b>86.444.327</b>
<b>Cambios en patrimonio</b>				
Resultado integral	--	--	--	--
Ganancia (pérdida)	--	--	5.521.064	5.521.064
Otro resultado integral	--	--	--	--
<b>Resultado integral</b>	<b>--</b>	<b>--</b>	<b>5.521.064</b>	<b>5.521.064</b>
Emisión de patrimonio	--	--	--	--
Dividendos	--	--	(25.118)	(25.118)
<b>Total de cambios en patrimonio</b>	<b>--</b>	<b>--</b>	<b>5.495.946</b>	<b>5.495.946</b>
<b>Saldo final período actual 31.12.2024</b>	<b>67.204</b>	<b>110</b>	<b>91.872.959</b>	<b>91.940.273</b>

**Inmobiliaria de Deporte La Dehesa S.A.**  
**Estados financieros al 31 de diciembre de 2025**

<b>Estados de flujos de efectivo</b>	<b>01.01.2025</b>	<b>01.01.2024</b>
	<b>31.12.2025</b>	<b>31.12.2024</b>
	<b>M\$</b>	<b>M\$</b>
<b>Flujo originado por actividades de la operación</b>		
Otros cobros (pagos) por actividades de operación	(952.771)	248.575
<b>Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) la operación</b>	<b>(952.771)</b>	<b>248.575</b>
<b>Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de inversión</b>		
Reembolso de préstamos a partes relacionadas	--	52.118
Recaudación por ventas de propiedades de inversión	--	524.735
Recaudación por siniestro	378.155	--
Compras de propiedades, planta y equipos	(1.484.145)	(1.147.083)
Préstamos a entidades relacionadas	--	--
<b>Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de inversión</b>	<b>(1.105.990)</b>	<b>(570.230)</b>
<b>Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de financiación</b>		
Obtención de otros préstamos de empresas relacionadas	2.305.750	2.031.458
Pago de otros préstamos de empresas relacionadas	(39.458)	(1.450.806)
Obtención de préstamos	896.726	262.131
Pago Préstamos	(64.384)	--
Importes procedentes de préstamos de corto plazo	--	(311.290)
<b>Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de financiación</b>	<b>3.098.634</b>	<b>531.493</b>
<b>Incremento neto (disminución) en el efectivo y equivalentes al efectivo, antes del efecto de los cambios en la tasa de cambio</b>	<b>1.039.873</b>	<b>209.838</b>
<b>Efectos de variación en tasa de cambio sobre el efectivo y equivalentes</b>		
Efectos de la variación en la tasa de cambio sobre el efectivo y equivalentes al efectivo	--	--
<b>Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalentes al efectivo</b>	<b>1.039.873</b>	<b>209.838</b>
Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del período	209.907	69
<b>Efectivo y equivalentes al efectivo al final del período</b>	<b>1.249.780</b>	<b>209.907</b>

## **NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**

**AL 31 DE DICIEMBRE DE 2025**

### **NOTA 1 - INFORMACIÓN GENERAL DE LA SOCIEDAD**

Con fecha 11 de febrero de 1964, por Escritura Pública firmada ante el Notario, Sr. Eliseo Peña Abos-Padilla, se constituyó la sociedad Inmobiliaria de Deportes La Dehesa S.A., como Sociedad Anónima Cerrada.

El objeto social de la Sociedad “es la formación de un Campo Deportivo en la Ciudad de Santiago o en sus alrededores, para cuya realización adquirirá los terrenos y construirá los edificios e instalaciones necesarias cuya explotación hará por cuenta propia o a través de terceros, pudiendo en este último caso entregar sus bienes en arrendamiento o en explotación y ejecutar o celebrar todos los actos o contratos necesarios, conducentes o relacionados con dicho fin”.

Con fecha 26 de septiembre de 1963 los socios adquirieron a nombre de la Sociedad Anónima en formación, Inmobiliaria de Deportes la Dehesa S.A., la propiedad ubicada en la comuna de Lo Barnechea, cuya compraventa fue inscrita en el año 1964. En esta propiedad se construyeron canchas de golf, un embalse y un club house, para el funcionamiento de un club de golf.

La Sociedad firmó el 05 de septiembre de 1973, un convenio con Club Deportivo y Social La Dehesa, por medio del cual Inmobiliaria de Deportes La Dehesa S.A. cedió el uso y goce gratuitamente de los terrenos, edificios e instalaciones pertenecientes a la Sociedad, a favor del Club Deportivo y Social La Dehesa. El Club, destinaría todos los bienes materia de esta cesión, única y exclusivamente a campos deportivos y sus instalaciones anexas, debiendo primordialmente conservar las canchas reglamentarias para el Juego de Golf.

La duración del convenio de cesión es de 20 años contados desde el 05 de septiembre de 1973, renovables automáticamente por períodos iguales y sucesivos. En este convenio el club se obliga a mantener y conservar los bienes cedidos en el mismo estado en el que se le entregan, salvo el desgaste propio de su uso.

Las mejoras que se hagan a nuevas inversiones adheridas al terreno quedarán al término del convenio a beneficio de la Sociedad.

Según carta de fecha 02 de septiembre de 2011, y con el objeto de dar cumplimiento a las formalidades establecidas en la cláusula tercera del convenio ya señalado, el Directorio comunicó la decisión de poner término al convenio, al vencimiento de la prórroga vigente, esto es, el día 05 de septiembre de 2013.

Con fecha 02 de agosto de 2013, el Directorio manifestó al Club Deportivo y Social La Dehesa la ampliación del plazo de la prórroga señalada en el párrafo anterior, indicando una nueva extensión de la prórroga por seis meses a contar del 01 de agosto de 2013, esto es, hasta el día 01 de febrero de 2014.

Por acuerdo del Directorio de fecha 22 de enero de 2014, se concede una nueva prórroga, en atención a que se encuentran vigentes las negociaciones para establecer los términos de un nuevo contrato de comodato entre la Sociedad y el Club Deportivo y Social La Dehesa, el nuevo plazo de extensión es de seis meses a contar del 01 de febrero de 2014.

**Inmobiliaria de Deportes La Dehesa S.A.**  
Estados financieros al 31 de diciembre de 2025

Con fecha 30 de julio de 2014, el Directorio manifestó, que en atención a que se encuentran en proceso de negociación de los acuerdos referidos al nuevo contrato de comodato que se debe celebrar entre la Sociedad y Club Deportivo y Social La Dehesa, se concede una prórroga, al contrato de fecha 05 de septiembre de 1973, hasta el 30 de junio de 2015.

Según escritura pública suscrita con fecha 20 de agosto de 2015 ante el Notario de Santiago señor Patricio Raby B., se formalizó un contrato de comodato entre Inmobiliaria de Deportes La Dehesa S.A. y Club Deportivo y Social La Dehesa, por el uso y goce gratuitamente de los terrenos, edificios e instalaciones pertenecientes a la Inmobiliaria, a favor del Club Deportivo, dando continuidad al contrato suscrito con fecha 5 de septiembre de 1973. El presente contrato de comodato tendrá una duración de 10 años, a contar de la fecha de la escritura pública, el plazo será renovable automáticamente por períodos iguales y sucesivos.

Con fecha 22 de noviembre de 2023, se pone término anticipado al contrato de comodato vigente entre la Inmobiliaria de Deportes La Dehesa S.A. y Club Deportivo y Social La Dehesa. En este acto se hace entrega y traspaso del dominio de las construcciones, inversiones muebles e inmuebles y mejoras efectuadas en el predio usado durante la vigencia del contrato a la Inmobiliaria de Deportes La Dehesa S.A.

Al 31 de diciembre de 2025, la propiedad de la Sociedad es la siguiente:

<b>Principales accionistas</b>	<b>Número de acciones</b>	<b>31.12.2025 %</b>
Club Deportivo y Social La Dehesa	21	4,20%
Otros	479	95,80%
<b>Total</b>	<b>500</b>	<b>100%</b>

La Sociedad a la fecha de estos estados financieros no tiene un controlador.

Durante el año 2025 se realizaron las siguientes transacciones de acciones:

<b>Vendedor</b>	<b>Comprador</b>	<b>Número de acciones</b>
Sucesión Pedro Kahn Nathan	Alejandro Kahn Kleinkopf	1
David Albagli Geni	Jacques Albagli Ventura	1
Nelly Furth Fischer	Ruth Hofmann Furth	1
Jacob Ergas Ergas	Jorge Felipe Ergas Heymann	1

La Sociedad se encuentra inscrita en el Registro de Valores de la Comisión para el Mercado Financiero (ex Superintendencia de Valores y Seguros), con el N°240, estando sujeta a su fiscalización.

El domicilio social y las oficinas principales de la Sociedad se encuentran en Santiago de Chile, en la calle Camino Club de Golf N°2501, comuna de Lo Barnechea, Santiago de Chile.

En los períodos reportados, la Sociedad no cuenta con trabajadores.

## **NOTA 2 - RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES**

A continuación, se describen las principales políticas contables adoptadas en la preparación y presentación de los presentes estados financieros.

Tal como lo requieren las NIIF, estas políticas contables han sido diseñadas en función a las NIIF vigentes al 31 de diciembre de 2025.

### **Bases de preparación**

Los estados financieros de la Sociedad por el período terminado el 31 de diciembre de 2025 han sido preparados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), emitidas por el International Accounting Standards Board (IASB), adoptadas en Chile y requeridas por la Comisión para el Mercado Financiero.

La Sociedad ha evaluado la hipótesis de empresa en marcha que requiere NIC 1, presentación de los estados financieros. En dicha evaluación, se verifica que no existen elementos que hagan presumir el no cumplimiento de la aludida hipótesis de empresa en marcha, en los términos que describe la aludida norma.

La Sociedad adoptó las NIIF en el año 2013.

La preparación de los presentes estados financieros, conforme a las NIIF, exige el uso de ciertas estimaciones y criterios contables. También exige a la Administración de la Sociedad que ejerza su juicio en el proceso de aplicar las políticas contables. En apartado de esta nota sobre “Responsabilidad de la información y estimaciones y criterios contables utilizados” se revelan las áreas que implican un mayor grado de juicio o complejidad o las áreas donde las estimaciones son significativas para las cuentas reveladas.

Los presentes estados financieros se han preparado, en general, bajo el criterio del costo histórico.

### **Bases de presentación**

Los estados financieros se presentan sin decimales y en miles de pesos chilenos por ser ésta la moneda de presentación de la Sociedad.

En el estado de situación financiera adjunto, los activos y pasivos se clasifican en función de sus vencimientos entre corrientes, aquellos con vencimiento igual o inferior a doce meses, y no corrientes, aquellos cuyo vencimiento es superior a doce meses. A su vez, en el estado de resultados integrales, se presentan los gastos clasificados por función, y los estados de flujos de efectivo se presentan por el método directo.

El estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2025 se presenta comparado con los correspondientes al 31 de diciembre de 2024.

Los estados de resultados integrales, estados de cambios en el patrimonio neto y estados de flujos de efectivo muestran los movimientos de los años 2025 y 2024.

### **Moneda funcional y de presentación y condiciones de hiperinflación**

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

La moneda funcional y de presentación de los estados financieros de la Sociedad es pesos chilenos.

### **Transacciones en moneda extranjera**

#### **a) Moneda funcional, de presentación y extranjera**

Los importes incluidos en los estados financieros de la sociedad se valoran utilizando la moneda del entorno económico principal en que la entidad opera (moneda funcional), la cual se determina que es pesos chilenos.

La moneda de presentación de los estados financieros de la sociedad también es pesos chilenos, siendo esta moneda no hiperinflacionaria durante los ejercicios reportados.

Todas las operaciones que realiza Inmobiliaria de Deportes la Dehesa S.A., en una moneda diferente a la moneda funcional, son tratadas como moneda extranjera y se registran a tipo de cambio vigente a la fecha de la transacción.

Los saldos de activos y pasivos monetarios denominados en moneda extranjera, de existir, se presentan valorizados a tipo de cambio de cierre de cada ejercicio.

#### **b) Variación de la Unidad de Fomento**

Las variaciones de Unidad de Fomento utilizadas en los procesos contables de la Sociedad, respecto al peso chileno al 31 de diciembre de 2025 y 2024, son los siguientes:

<b>Unidad reajuste</b>	<b>31.12.2025</b>	<b>31.12.2024</b>
Unidad de Fomento (UF)	39.727,96	38.416,69

### **Efectivo y equivalentes al efectivo**

La Sociedad considera efectivo y equivalentes al efectivo los saldos de efectivo mantenido en caja y en cuentas corrientes bancarias.

### **Cuentas entre empresas relacionadas**

Registran los saldos pendientes de cobro y pago correspondiente a operaciones efectuadas con empresas relacionadas.

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

Las incorporaciones de propiedades, planta y equipos se contabilizan al costo de adquisición o construcción, según corresponda. Forman el costo de adquisición o construcción todas aquellas erogaciones necesarias para que la PPE quede en condiciones de cumplir con el fin de su compra o construcción.

Para los saldos de apertura a la fecha de transición NIIF (cifras al 01 de enero de 2012), la Sociedad optó por acoger la excepción opcional a la aplicación retroactiva de las NIIF, asociando su valor neto actualizado bajo normas contables antiguas como el costo atribuido bajo NIIF.

Los elementos de propiedades, planta y equipos se valorizan posteriormente por su costo inicial, menos depreciación y pérdidas por deterioro acumuladas, si las hubiera.

Las vidas útiles totales asignadas a los elementos de propiedades, planta y equipos se muestran a continuación:

<b>Clase de activos propiedades, planta y equipos</b>	<b>Rango vida útil</b>
Instalación remodelación gimnasio	50 años
Máquinas y equipos club house	5 años
Máquinas y equipos restaurant	4 años
Máquinas y equipos deporte	6 años
Máquinas oficina y equipo computacionales	5 años
Maquinarias	7 años
Equipos y herramientas	10 años
Máquinas y equipos de gimnasio	5 años
Muebles club house	4 años
Muebles cancha	7 años
Muebles restaurant	7 años
Otros activos	5 años
Muebles y útiles	6 años
Vehículos	3 años
Activos en leasing	7 años

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

Al 31 de diciembre de 2025 no existen elementos de propiedades, planta y equipos deteriorados.

### **Propiedad de inversión**

Se clasifican en propiedades de inversión aquellos inmuebles que la Sociedad mantiene para generar ingresos por arrendamientos y/o ganancias.

**a) Valorización en la fecha de transición a NIIF (01 de enero de 2012)**

Para los saldos de apertura a la fecha de transición NIIF, calculados al 01 de enero de 2012, la Sociedad optó por acoger la exención opcional de valorizar terrenos y construcciones a valores históricos como costos atribuidos.

**b) Valorización inicial en régimen NIIF**

Se reconocen a su costo inicial.

El costo inicial de propiedades de inversión incluye todas aquellas erogaciones directamente atribuibles a la adquisición y/o construcción de los inmuebles y hasta la fecha en que quede en condiciones de cumplir con el objetivo para el cual fueron adquiridos y/o construidos.

En el financiamiento de un inmueble a través de créditos directos e indirectos, respecto de los intereses, la política es capitalizar dichos costos durante el período de construcción o adquisición.

**c) Valorización posterior en régimen NIIF**

La Sociedad opta por tasar el rubro Propiedad de Inversión para dejar a valor justo o valor razonable.

**Préstamos que devengan intereses**

Los préstamos que devengan intereses, clasificados dentro del rubro otros pasivos financieros, se reconocen inicialmente a su valor justo, el que corresponde al valor en la colocación descontado de todos los gastos de transacción directamente asociados a ella, para luego ser controlados utilizando el método del costo amortizado en base a la tasa efectiva.

**Impuesto a las ganancias e impuestos diferidos**

Por la naturaleza de sus operaciones, la Sociedad no genera ingresos ni espera generarlos en el futuro. Por esta razón, no se generarán Impuestos a la Renta. Como no se espera que las diferencias entre los montos financieros y tributarios sean revertidas, tampoco corresponde registrar impuestos diferidos.

**Capital emitido**

Las acciones ordinarias se clasifican como patrimonio neto.

**Dividendos**

Durante el ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2025, no se han repartido dividendos.

### **Reconocimiento de ingresos**

La Sociedad, en el ámbito de su giro social, genera ingresos por sus actividades operacionales. Los ingresos por intereses financieros se reconocen sobre base devengada.

### **Medio ambiente**

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

### **Responsabilidad de la información y estimaciones y criterios contables utilizados**

La información contenida en estos estados financieros es responsabilidad del Directorio de la Sociedad, que manifiesta expresamente que se han aplicado en su totalidad los principios y criterios contables incluidos en las NIIF.

En la preparación de los estados financieros se han utilizado estimaciones realizadas por la Gerencia de la Sociedad, para cuantificar algunos de los activos, pasivos, gastos y compromisos que figuran registrados en ellos.

Las principales estimaciones se refieren básicamente a:

**Vidas útiles y valores residuales estimados:** La valorización de las inversiones en propiedades, planta y equipos considera la realización de estimaciones para determinar tanto los valores residuales como las vidas útiles a utilizar para el cálculo de las depreciaciones de cada activo. Estas estimaciones consideran factores de operación, tecnológicos y de usos alternativos de los activos.

### **NOTA 3 - CAMBIOS CONTABLES**

Durante el año 2025 no se han producido cambios contables respecto del año anterior.

### **NOTA 4 - GESTIÓN DEL RIESGO FINANCIERO**

La Sociedad no realiza operaciones en moneda extranjera. Financieramente es apoyada en su funcionamiento operativo por su principal accionista y su deuda con instituciones financiera está amparada por un contrato de crédito hipotecario con garantía real.

## **NOTA 5 - RESPONSABILIDAD DE LA INFORMACIÓN Y ESTIMACIONES Y CRITERIOS CONTABLES**

La información contenida en estos estados financieros es responsabilidad del Directorio de la Inmobiliaria de Deportes La Dehesa S.A., que manifiesta expresamente que se han aplicado en su totalidad los principios y criterios contables incluidos en las NIIF.

En la preparación de los estados financieros se han utilizado estimaciones y juicios realizados por la Gerencia de la Inmobiliaria de Deportes La Dehesa S.A, para cuantificar algunos de los activos, pasivos, ingresos, gastos y compromisos que figuran registrados en ellos.

Las estimaciones y juicios se evalúan continuamente y se basan en la experiencia histórica y otros factores, incluidas las expectativas de sucesos futuros que se creen razonables bajo las circunstancias.

Por ello los resultados reales que se observen en fechas posteriores pueden diferir de estas estimaciones.

Las principales estimaciones y juicios se refieren básicamente a:

Estimación de vidas útiles y valores residuales de elementos de propiedades, planta y equipos.

## **NOTA 6 - NUEVOS PRONUNCIAMIENTOS CONTABLES**

Pronunciamentos contables por incluir en estados financieros cerrados al 31 de diciembre de 2026:

### **a) Nuevos pronunciamentos contables con entrada en vigor durante el período 2025**

<b>Normas, Interpretaciones y Modificaciones</b>	<b>Emitida</b>	<b>Entrada en vigencia</b>
<b><u>NIC 21, “Efectos de las variaciones en las tasas de cambio de la moneda extranjera”</u></b> , Ausencia de convertibilidad Esta modificación afecta a una entidad que tiene una transacción u operación en una moneda extranjera que no es convertible en otra moneda para un propósito específico a la fecha de medición. La presente modificación establece los lineamientos a seguir, para determinar el tipo de cambio a utilizar en situaciones de ausencia de convertibilidad.	2023	01 de enero de 2025.

La Sociedad no se ha visto afectada en sus estados financieros tras la entrada en vigor de las normas citadas.

**b) Nuevos pronunciamientos contables emitidos, aún no vigentes**

<b>Normas, Interpretaciones y Modificaciones</b>	<b>Emitida</b>	<b>Entrada en vigencia</b>
<p><b><u>IFRS 18 “Presentación e información a revelar en los estados financieros”</u></b>, derogando a NIC 1.</p> <p>Mejora la utilidad de la información presentada y revelada en los estados financieros, en tres principales ámbitos:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Mejora la comparabilidad del estado de resultados.</li> <li>▪ Mayor transparencia de las mediciones del rendimiento definidas por la gestión.</li> <li>▪ Agrupación más útil de la información de los estados financieros.</li> </ul>	Abril de 2024	Períodos anuales iniciados en o con posterioridad al 01 de enero de 2027. Se acepta aplicación anticipada.
<p><b><u>IFRS 19 “Divulgación de información de filiales sin responsabilidad pública”</u></b></p> <p>Esta nueva Norma pretende simplificar y reducir el costo del reporte financiero de las filiales, manteniendo al mismo tiempo la utilidad de sus estados financieros.</p>	Mayo de 2024	Períodos anuales iniciados en o con posterioridad al 01 de enero de 2027. Se acepta aplicación anticipada.
<p><b><u>IFRS 19 “Divulgación de información de filiales sin responsabilidad pública”</u></b></p> <p>Complementa las normas de IFRS 19.</p>	Agosto de 2025	Períodos anuales iniciados en o con posterioridad al 01 de enero de 2027. Se acepta aplicación anticipada.
<p><b><u>IFRS 7 “Instrumentos financieros - Información a revelar”</u></b></p> <p>El IASB publicó enmiendas a la NIIF 7 para ayudar a las empresas a informar mejor sobre los efectos financieros de los contratos de electricidad dependientes de la naturaleza.</p>	Octubre de 2024	Períodos anuales iniciados en o con posterioridad al 01 de enero de 2026.
<p><b><u>IFRS 9 “Instrumentos financieros”</u></b></p> <p>El IASB publicó enmiendas a la NIIF 9 para ayudar a las empresas a informar mejor sobre los efectos financieros de los contratos de electricidad dependientes de la naturaleza.</p>	Octubre de 2024	Períodos anuales iniciados en o con posterioridad al 01 de enero de 2026.
<p><b><u>NIIF 1, NIIF 7, NIIF 9, NIIF 10 y NIC 6</u></b></p> <p>Mejoras anuales.</p>	Julio de 2024	Períodos anuales iniciados en o con posterioridad al 01 de enero de 2026. Se permite adopción anticipada.
<p><b><u>Modificaciones a la NIIF 10 y NIC 28</u></b></p> <p>Estados financieros consolidados - Venta o aportaciones de activos entre un Inversor y su asociada o negocio conjunto.</p>		Fecha efectiva diferida indefinidamente.
<p><b><u>Modificaciones a la NIIF 9 y NIIF 7</u></b></p> <p>Contratos referidos a la electricidad dependiente de la naturaleza.</p>	Julio de 2025	Períodos anuales iniciados en o con posterioridad al 01 de enero de 2026. Se permite adopción anticipada.

Se prevé que la Sociedad no se verá afectada en sus estados financieros a la fecha de entrada en vigor de las normas citadas.

## **NOTA 7 - ACTIVOS FINANCIEROS**

### **Efectivo y equivalentes al efectivo**

El efectivo y equivalentes al efectivo corresponde a los saldos en dinero y en cuentas corrientes bancarias que mantiene la Sociedad Inmobiliaria de Deportes La Dehesa S.A., en depósitos a plazo y en otras inversiones financieras con vencimiento a menos de 30 días.

La composición del efectivo y equivalentes al efectivo al 31 de diciembre de 2025 y 2024, es la siguiente:

<b>Efectivo y equivalentes al efectivo</b>	<b>31.12.2025</b>	<b>31.12.2024</b>
	<b>M\$</b>	<b>M\$</b>
Disponibles	18.463	7.682
Depósitos a plazo	1.231.317	202.225
<b>Total</b>	<b>1.249.780</b>	<b>209.907</b>

**Disponibles:** Corresponde a saldos en efectivo y en cuentas corrientes bancarias.

**Depósitos a plazo:** Corresponde a un depósito a plazo del Banco de Chile.

## **NOTA 8 - OTROS ACTIVOS FINANCIEROS, CORRIENTES**

El detalle del presente rubro, se indica a continuación, esto es:

<b>Otros activos no financieros corrientes</b>	<b>31.12.2025</b>	<b>31.12.2024</b>
	<b>M\$</b>	<b>M\$</b>
Tarjeta de crédito	2.829	-.-
<b>Total</b>	<b>2.829</b>	<b>-.-</b>

## NOTA 9 - OTROS ACTIVOS NO FINANCIEROS

Su desglose a las fechas que se indica es el siguiente:

<b>Otros activos no financieros corrientes</b>	<b>31.12.2025</b>	<b>31.12.2024</b>
	<b>M\$</b>	<b>M\$</b>
Anticipo a proveedores	57.720	14.045
<b>Total</b>	<b>57.720</b>	<b>14.045</b>

## NOTA 10 - ACTIVOS Y PASIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES Y DIFERIDOS

### Activos y pasivos por impuestos diferidos

Los impuestos diferidos corresponden al monto de impuesto sobre las ganancias que la sociedad tendrá que pagar (pasivos), o recuperar (activos) en períodos futuros, relacionados con diferencias temporarias entre la base fiscal o tributaria y el importe contable en libros de ciertos activos.

Los activos por impuestos diferidos se detallan a continuación:

<b>Activos por impuestos diferidos</b>	<b>31.12.2025</b>	<b>31.12.2024</b>
	<b>M\$</b>	<b>M\$</b>
Pérdida tributaria	304.294	-.-
Propiedades, planta y equipos	-.-	6.112
<b>Total</b>	<b>304.294</b>	<b>6.112</b>

Los pasivos por impuestos diferidos se detallan a continuación:

<b>Pasivos por impuestos diferidos</b>	<b>31.12.2025</b>	<b>31.12.2024</b>
	<b>M\$</b>	<b>M\$</b>
Propiedades, planta y equipos y de inversión	36.726.048	34.383.251
<b>Total</b>	<b>36.726.048</b>	<b>34.383.251</b>

**Variaciones en los impuestos diferidos**

Las diferencias temporarias que generaron activos y pasivos por impuestos diferidos por el período enero a diciembre de 2025 y 2024, y su efecto en resultados fueron:

Tipo de diferencia temporaria	Impuestos diferidos reconocidos				Utilidad (pérdida) por impuestos diferidos M\$
	Con efecto en resultados		Sin efecto en resultados		
	Activos	Pasivos	Activos	Pasivos	
	Aum (Dism)	(Aum) Dism	Aum (Dism)	(Aum) Dism	
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
<b>a) Al 31 de diciembre de 2025</b>					
Propiedades, planta y equipos	--	(167.401)	--	--	(167.401)
Propiedad de inversión	--	(2.181.509)	--	--	(2.181.509)
Pérdida tributaria	304.294	--	--	--	304.294
<b>Total</b>	<b>304.294</b>	<b>(2.348.910)</b>	<b>--</b>	<b>--</b>	<b>(2.044.616)</b>
<b>b) Al 31 de diciembre de 2024</b>					
Propiedades, planta y equipos	6.112	--	--	--	6.112
Propiedad de inversión	--	(2.114.792)	--	--	(2.114.792)
<b>Total</b>	<b>6.112</b>	<b>(2.114.792)</b>	<b>--</b>	<b>--</b>	<b>(2.108.680)</b>

NOTA 11 - TRANSACCIONES ENTRE RELACIONADAS

**Cuentas por pagar a relacionadas**

RUT parte relacionada	Nombre parte relacionada	Naturaleza de la relación	País origen	Detalle cuenta por pagar	Saldos al		Tipo moneda reajuste	Plazos de transacción
					31.12.2025 M\$	31.12.2024 M\$		
<b>Pasivo corriente</b>								
70.031.000-0	Club Deportivo y Social La Dehesa	Accionista	Chile	Cuenta corriente	3.665.715	2.058.439	\$	Corriente
<b>Total pasivo corriente</b>					<b>3.665.715</b>	<b>2.058.439</b>		

NOTA 12 - PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPOS, PROPIEDADES DE INVERSIÓN

La composición por clase de propiedades, planta y equipos al cierre de cada período, a valores neto y bruto es la siguiente:

Clases de propiedades, planta y equipos	31.12.2025		Valor neto M\$	31.12.2024		Valor neto M\$
	Valor bruto M\$	Depreciación acumulada M\$		Valor bruto M\$	Depreciación acumulada M\$	
Instalación remodelación gimnasio	1.606.107	(72.601)	<b>1.533.506</b>	378.139	(4.604)	<b>373.535</b>
Cancha pádel	74.351	(1.100)	<b>73.251</b>	--	--	--
Obra en curso cancha pádel	69.251	--	<b>69.251</b>	76.112	--	<b>76.112</b>
Maquinarias y equipos	234.356	(50.788)	<b>183.568</b>	204.065	(30.367)	<b>173.698</b>
Muebles y útiles	263.682	(71.553)	<b>192.129</b>	166.386	(23.006)	<b>143.380</b>
Equipos y herramientas	21.333	(2.450)	<b>18.883</b>	11.693	(1.061)	<b>10.632</b>
Otros activos	4.305	(1.294)	<b>3.011</b>	4.304	(1.337)	<b>2.967</b>
Vehículos	24.059	(1.155)	<b>22.904</b>	89	(89)	--
Activos en leasing	114.135	(18.711)	<b>95.424</b>	72.823	(14.591)	<b>58.232</b>
<b>Total propiedades, plantas y equipos</b>	<b>2.411.579</b>	<b>(219.652)</b>	<b>2.191.927</b>	<b>913.611</b>	<b>(75.055)</b>	<b>838.556</b>

**Inmobiliaria de Deportes La Dehesa S.A.**  
Estados financieros al 31 de diciembre de 2025

Los movimientos contables de propiedades, planta y equipos durante los años 2025 y 2024, se muestran a continuación:

Movimientos	Instalaciones remodelación gimnasio M\$	Cancha de pádel M\$	Obras en curso cancha pádel M\$	Maquinarias y equipos M\$	Equipos y Herramientas M\$	Muebles y útiles M\$	Otros activos M\$	Vehículos M\$	Obras e infraestructuras en curso M\$	Activos en leasing M\$	Total M\$
Saldo inicial 01.01.2025	373.535	--	76.112	173.698	10.632	143.380	2.967	--	--	58.232	838.556
Adiciones	1.227.882	739	--	30.292	230.045	(123.108)	(2.413)	23.970	69.251	41.312	1.497.970
Desapropiaciones	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--
Transferencia de activos	--	73.612	(76.112)	--	--	--	2.500	--	--	--	--
Gastos por depreciación y amortización	(67.911)	(1.100)	--	(20.422)	(48.548)	(1.389)	(43)	(1.066)	--	(4.120)	(144.599)
<b>Saldo final 31.12.2025</b>	<b>1.533.506</b>	<b>73.251</b>	<b>--</b>	<b>183.568</b>	<b>192.129</b>	<b>18.883</b>	<b>3.011</b>	<b>22.904</b>	<b>69.251</b>	<b>95.424</b>	<b>2.191.927</b>
Saldo inicial 01.01.2024	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--
Adiciones	378.139	--	76.112	204.065	11.693	166.386	4.304	89	--	72.823	913.611
Desapropiaciones	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--
Transferencia de activos	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--
Gastos por depreciación y amortización	(4.604)	--	--	(30.367)	(1.061)	(23.006)	(1.337)	(89)	--	(14.591)	(75.055)
<b>Saldo final 31.12.2024</b>	<b>373.535</b>	<b>--</b>	<b>76.112</b>	<b>173.698</b>	<b>10.632</b>	<b>143.380</b>	<b>2.967</b>	<b>--</b>	<b>--</b>	<b>58.232</b>	<b>838.556</b>

**Propiedades de inversión**

La composición por clase de propiedades de inversión al cierre de cada período, a valores neto y bruto es la siguiente:

Clases de propiedades de inversión	31.12.2025		31.12.2024		Valor neto M\$
	Valor bruto M\$	Depreciación acumulada M\$	Valor bruto M\$	Depreciación acumulada M\$	
Propiedades de inversión	135.629.591	--	127.461.913	--	127.461.913
<b>Total</b>	<b>135.629.591</b>	<b>--</b>	<b>127.461.913</b>	<b>--</b>	<b>127.461.913</b>

Los movimientos contables de propiedades de inversión durante los años 2025 y 2024, son los siguientes:

<b>Propiedad de inversión 2025</b>	<b>M\$</b>	<b>Propiedad de inversión 2024</b>	<b>M\$</b>
<b>Saldo inicial 01.01.2025</b>	<b>127.461.913</b>	<b>Saldo inicial 01.01.2024</b>	<b>120.334.173</b>
Adiciones	--	Adiciones	--
Desapropiaciones	(84.517)	Desapropiaciones	(524.735)
Transferencias de activos	--	Transferencias de activos	--
Gastos por depreciación y amortización	--	Gastos por depreciación y amortización	--
Ajustes por diferencia de UF	8.252.195	Ajustes por diferencia de UF	7.652.475
<b>Saldo final 31.12.2025</b>	<b>135.629.591</b>	<b>Saldo final 31.12.2024</b>	<b>127.461.913</b>

### **NOTA 13 - ACTIVOS INTANGIBLES DISTINTOS A LA PLUSVALÍA**

A continuación, se muestran los activos intangibles vigentes a la fecha, que corresponden a derechos de agua:

<b>Intangibles 2025</b>	<b>Derechos de agua M\$</b>	<b>Intangibles 2024</b>	<b>Derechos de agua M\$</b>
<b>Saldo inicial al 01 de enero de 2025</b>	<b>208.860</b>	<b>Saldo inicial al 01 de enero de 2024</b>	<b>208.860</b>
Valor bruto	208.860	Valor bruto	208.860
Amortización acumulada	--	Amortización acumulada	--
<b>Variaciones en año 2025</b>		<b>Variaciones en año 2024</b>	
Aumentos	--	Aumentos	--
Disminuciones	--	Disminuciones	--
Amortización del período	--	Amortización del período	--
<b>Saldo final al 31 de diciembre de 2025</b>	<b>208.860</b>	<b>Saldo final al 31 de diciembre de 2024</b>	<b>208.860</b>

**NOTA 14 - OTROS PASIVOS FINANCIEROS**

A continuación, se muestran los principales pasivos financieros corrientes y no corrientes vigentes a las fechas que se indican:

Otros pasivos financieros	Corrientes		No corrientes	
	31.12.2025	31.12.2024	31.12.2025	31.12.2024
	M\$	M\$	M\$	M\$
Préstamos que devengan intereses	160.047	55.059	835.012	92.720
<b>Total</b>	<b>160.047</b>	<b>55.059</b>	<b>835.012</b>	<b>92.720</b>

	Moneda	Nombre acreedor	Importe de clase de pasivo expuesto al riesgo de liquidez (\$)						Tasa efectiva	Valor nominal obligación	
			Hasta 30 días	Entre 31 y 90 días	Más 90 días hasta 1 año	Total Corriente	Más 1 año hasta 3 años	Entre 3 y 5 años			Más de 5 años
<b>Al 31 de diciembre de 2025</b>											
Obligaciones bancarias	M\$	Banco de Chile	55.059	--	--	55.059	68.824	--	--	68.824	4,49% Anual
Obligaciones bancarias	M\$	Scotiabank	91.171	--	--	91.171	--	--	747.552	747.552	4,22% Anual
<b>Subtotal obligaciones financieras</b>			<b>146.230</b>	<b>--</b>	<b>--</b>	<b>146.230</b>	<b>68.824</b>	<b>--</b>	<b>747.552</b>	<b>816.376</b>	
Obligaciones por leasing	M\$	Banco de Chile	13.817	--	--	13.817	18.636	--	--	18.636	1,12% Mensual
<b>Subtotal obligaciones por leasing</b>			<b>13.817</b>	<b>--</b>	<b>--</b>	<b>13.817</b>	<b>18.636</b>	<b>--</b>	<b>--</b>	<b>18.636</b>	
<b>Total obligaciones financieras</b>			<b>160.047</b>	<b>--</b>	<b>--</b>	<b>160.047</b>	<b>87.460</b>	<b>--</b>	<b>747.552</b>	<b>835.012</b>	
<b>Al 31 de diciembre de 2024</b>											
Obligaciones bancarias	M\$	Banco de Chile	55.059	--	--	55.059	--	92.720	--	92.720	4,49% Anual
<b>Total obligaciones financieras</b>			<b>55.059</b>	<b>--</b>	<b>--</b>	<b>55.059</b>	<b>--</b>	<b>92.720</b>	<b>--</b>	<b>92.720</b>	

**NOTA 15 - CUENTAS POR PAGAR COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR**

**Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar**

A continuación, las cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar a las fechas que se indican:

Tipo de cuenta por pagar	Al 31 de diciembre de 2025		Al 31 de diciembre de 2024	
	Hasta	Total	Hasta	Total
	30 días	Corriente	30 días	Corriente
	M\$	M\$	M\$	M\$
Proveedores nacionales	126.904	126.904	164.178	164.178
Honorarios por pagar	1.320	1.320	3.830	3.830
Impuesto Segunda Categoría	-.-	-.-	233	233
Contribuciones	-.-	-.-	1.060	1.060
Provisiones varias	35.277	35.277	19.040	19.040
Otras cuentas por pagar	-.-	-.-	22	22
<b>Total</b>	<b>163.501</b>	<b>163.501</b>	<b>188.363</b>	<b>188.363</b>

**NOTA 16 - OTROS PASIVOS NO FINANCIEROS, CORRIENTES Y NO CORRIENTES**

Los saldos que se presentan en el año 2025 y 2024, son los siguientes:

Pasivos no financieros	31.12.2025		31.12.2024	
	Corrientes	No Corrientes	Corrientes	No Corrientes
	M\$	M\$	M\$	M\$
Dividendos por pagar	19.349	-.-	21.288	-.-
<b>Total</b>	<b>19.349</b>	<b>-.-</b>	<b>21.288</b>	<b>-.-</b>

## NOTA 17 - PATRIMONIO

La Administración de la Sociedad monitorea periódicamente su estructura de capital, con el objetivo de mantener una estructura óptima que le permita reducir el costo de capital.

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024, la propiedad de la Sociedad no ha variado.

Ello se observa en el siguiente detalle:

Principales accionistas	31.12.2025		31.12.2024	
	Nº acciones	%	Nº acciones	%
Club Deportivo y Social La Dehesa	21	4,20%	21	4,20%
Otros	479	95,80%	479	95,80%
<b>Total</b>	<b>500</b>	<b>100,00%</b>	<b>500</b>	<b>100,00%</b>

Dado el objeto social de la Sociedad, esta no genera ingresos, por lo que no aplica el pago de dividendos. El cálculo de ganancias por acción se presenta a continuación:

Detalle	01.01.2025	01.01.2024
	31.12.2025	31.12.2024
	M\$	M\$
Número de acciones	500	500
Ganancia (pérdida) del periodo (M\$)	6.135.056	5.521.064
<b>Ganancia por acción básica</b>	<b>12.270</b>	<b>11.042</b>

## NOTA 18 - CUENTA DE RESULTADOS

Los otros resultados se muestran a continuación: La distribución de los ingresos de actividades ordinarias, costo de venta, otros ingresos, gasto de administración, otros gastos por función, costos financieros, entre otros conceptos, se presentan a continuación:

### a) Ingresos

Ingresos de actividades ordinarias	01.01.2025	01.01.2024
	31.12.2025	31.12.2024
	M\$	M\$
Arriendos	666.664	653.084
<b>Total</b>	<b>666.664</b>	<b>653.084</b>

**b) Costo de venta**

Costo de venta	01.01.2025	01.01.2024
	31.12.2025	31.12.2024
	M\$	M\$
Mantenición	(306.562)	(254.032)
Combustibles	(43.416)	(69.763)
Depreciación	(144.599)	(73.521)
IVA no recuperable	(114.183)	--
Contribución de bienes raíces	--	(6.122)
<b>Total</b>	<b>(608.760)</b>	<b>(403.438)</b>

**c) Gastos de administración**

Gastos de administración y ventas	01.01.2025	01.01.2024
	31.12.2025	31.12.2024
	M\$	M\$
Arriendos	(42.885)	(2.856)
Gastos de personal	--	(43.128)
Comité de golf	(3.956)	(17.122)
Servicios de terceros	(191.626)	(6.193)
Derecho de agua	(56.642)	(49.074)
Premios	--	(10.181)
Otros gastos administrativos	(82.859)	(78.086)
<b>Total</b>	<b>(377.968)</b>	<b>(206.640)</b>

**d) Otras ganancias (pérdidas)**

Otras ganancias (pérdidas)	01.01.2025	01.01.2024
	31.12.2025	31.12.2024
	M\$	M\$
Siniestro, indemnización de compañía de seguros	378.155	--
Costo de propiedad de inversión	(84.517)	--
Donaciones para puentes	42.500	--
Otros	(3.807)	--
<b>Total</b>	<b>332.331</b>	<b>--</b>

**e) Ingresos financieros**

Ingresos financieros	01.01.2025	01.01.2024
	31.12.2025	31.12.2024
	M\$	M\$
Intereses ganados	10.969	2.225
<b>Total</b>	<b>10.969</b>	<b>2.225</b>

**f) Costos financieros**

Costos financieros	01.01.2025	01.01.2024
	31.12.2025	31.12.2024
	M\$	M\$
Gastos bancarios	(474)	(303)
Intereses bancarios y financieros	(20.420)	(25.914)
<b>Total</b>	<b>(20.894)</b>	<b>(26.217)</b>

**g) Resultado por unidad de reajuste**

Resultado por unidad de reajuste	01.01.2025	01.01.2024
	31.12.2025	31.12.2024
	M\$	M\$
Ajuste de UF	(75.805)	(200.306)
<b>Total</b>	<b>(75.805)</b>	<b>(200.306)</b>

**h) Cambio en valor razonable propiedad de inversión**

Cambio en valor razonable	01.01.2025	01.01.2024
	31.12.2025	31.12.2024
	M\$	M\$
Propiedad de inversión	8.252.195	7.811.308
<b>Total</b>	<b>8.252.195</b>	<b>7.811.308</b>

**i) Diferencias de cambio**

Diferencias de cambio	01.01.2025	01.01.2024
	31.12.2025	31.12.2024
	M\$	M\$
Diferencias de cambio	940	(272)
<b>Total</b>	<b>940</b>	<b>(272)</b>

**NOTA 19 - GASTO POR IMPUESTOS A LAS GANANCIAS**

**Composición del impuesto a la renta**

Gasto por impuestos a las ganancias	01.01.2025	01.01.2024
	31.12.2025	31.12.2024
	M\$	M\$
Reajuste Artículo 72	-.-	(612)
Impuesto diferido	(2.044.616)	(2.108.315)
Impuesto renta	-.-	247
<b>Total</b>	<b>(2.044.616)</b>	<b>(2.108.680)</b>

La Sociedad al 31 de diciembre de 2025 ha determinado pérdida tributaria, en consecuencia, no ha efectuado provisión de impuesto a las ganancias.

**NOTA 20 - CONTINGENCIAS Y COMPROMISOS**

Al 31 de diciembre de 2025, se presenta la siguiente situación, esto es:

**a) Hipoteca**

La sociedad durante el ejercicio comercial 2025, constituyó hipoteca de primer grado a favor de Banco Scotiabank Chile, sobre el lote uno-c del plano de subdivisión del fundo “La Poza”, comuna de Las Condes, Región Metropolitana, que tiene una superficie de una coma diez hectáreas y que corresponde a un tranque y al área verde que lo circunda.

**b) Garantías directas**

No existen otros tipos de garantías directas al cierre de estos estados financieros.

**c) Garantías indirectas**

No existen garantías indirectas a favor de terceros.

**d) Aavales y garantías obtenidos de terceros**

No existen aavales y/o garantías obtenidas de terceros.

**NOTA 21 - HECHOS RELEVANTES**

Con fecha 03 de febrero de 2025, se produjo un incendio en una de las instalaciones de la Sociedad, específicamente en el sector de la Casilla de Palos. El incidente fue prontamente controlado por las unidades de bomberos que se desplazaron al lugar, no hubo personas involucradas ni se registraron víctimas a causa de este siniestro.

Al 31 de diciembre de 2025, se ha reconocido en resultado las pérdidas por los daños materiales, como también, el monto de la liquidación efectuada por la Compañía de Seguros, por los respectivos seguros.

No existen otros hechos posteriores hasta la fecha de preparación de estos estados financieros, que puedan afectar la situación financiera y patrimonial mostrada por Inmobiliaria de Deportes La Dehesa S.A.

**NOTA 22 - MEDIO AMBIENTE**

Por la naturaleza de sus operaciones, la Sociedad no ha incurrido en costos relacionados con el medio ambiente.

**NOTA 23 - HECHOS POSTERIORES**

Desde el 31 de diciembre de 2025 y hasta la fecha de preparación de estos estados financieros, no se han producido hechos que puedan afectar la situación financiera y patrimonial mostrada por Inmobiliaria de Deportes La Dehesa S.A.

**NOTA 24 - APROBACIÓN DE LOS PRESENTES ESTADOS FINANCIEROS**

Los presentes estados financieros fueron aprobados por el Directorio de la Sociedad en sesión celebrada el 30 de marzo de 2026, siendo autorizado por su Gerente General para su envío a la Comisión para el Mercado Financiero.