



SOCIEDAD CLUB HÍPICO DE PUNTA ARENAS S.A.

Estados Financieros Auditados

por los periodos de doce meses terminados al:

31 de diciembre de 2025 y 2024

Punta Arenas, Chile



CLUB HIPICO DE PUNTA ARENAS S.A.

Índice

	Página
Estado de Situación Financiera	03
Estado de Resultado por Función	04
Estado de Resultado Integral	05
Estado de Cambio en el Patrimonio Neto	06
Estado de Flujo de Efectivo Método Directo	07
 Notas a los Estados Financieros	
1. Información Corporativa	08
2. Principales Criterios Contables Aplicados	08
3. Cambios Contables	19
4. Efectivo y Equivalente de Efectivo	20
5. Deudores Comerciales y Otras Cuentas por Cobrar	20
6. Cuentas por Cobrar y Pagar a Entidades Relacionadas	21
7. Activos por Impuestos Corrientes	22
8. Propiedades, Planta y Equipo	23
9. Propiedades de Inversión	24
10. Cuentas por Pagar Comerciales y otras cuentas por pagar	25
11. Otras provisiones corto plazo	26
12. Otros Pasivos por impuestos corrientes	26
13. Provisiones Corrientes por Beneficios a los empleados	27
14. Impuestos Diferidos e Impuesto a la Renta	27
15. Ingresos y Costos Ordinarios	28
16. Remuneración del Directorio y Personal Clave	29
17. Contingencias	29
18. Medio Ambiente	30
19. Factores de Riesgo	30
20. Activo Contingente por Proceso de Expropiación	31
21. Hechos Posteriores	32
22. Sanciones	32



CLUB HIPICO DE PUNTA ARENAS S.A.

Estados de Situación Financiera

Al 31 de diciembre 2025 y 31 de diciembre 2024

expresados en miles de pesos chilenos (M\$)

Estado de Situación Financiera Clasificado	Nota	31-12-2025 M\$	31-12-2024 M\$
Estado de Situación Financiera			
Activos			
Activos corrientes			
Efectivo y Equivalentes al Efectivo	4	20.299	11.320
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, corrientes	5	2.667	39.477
Cuentas por Cobrar a entidades relacionadas, corrientes	6	-	184
Activos por Impuestos Corrientes	7	334	-
Activos corrientes totales		23.300	50.981
Activos no corrientes			
Propiedades, Planta y Equipo	8	809.972	809.972
Propiedad de inversión	9	239.713	264.244
Total de activos no corrientes		1.049.685	1.074.216
Total de activos		1.072.985	1.125.197
Patrimonio y pasivos			
Pasivos			
Pasivos corrientes			
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	10	7.499	7.849
Cuentas por pagar a entidades relacionadas	6	197.687	-
Otras provisiones a corto plazo	11	3.560	63.939
Pasivos por Impuestos, corrientes	12	241	1.161
Provisiones por beneficios a los empleados, corrientes	13	300	2.576
Pasivos corrientes totales		209.287	75.525
Total pasivos		209.287	75.525
Patrimonio			
Capital emitido		1.803.681	1.803.681
Resultados Acumulados		(985.814)	(799.840)
Primas de emisión		7.262	7.262
Otras reservas		38.569	38.569
Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora		863.698	1.049.672
Patrimonio total		863.698	1.049.672
Total de patrimonio y pasivos		1.072.985	1.125.197

Las Notas adjuntas números 1 a 22 forman parte integral de estos estados financieros.



CLUB HIPICO DE PUNTA ARENAS S.A.

Estados de Resultado por Función

Por los períodos de doce y tres meses terminados Al 31 de diciembre 2025 y 31 de diciembre 2024

expresados en miles de pesos chilenos (M\$)

Estado de Resultados Por Función	Nota	ACUMULADO		TRIMESTRE	
		01-01-2025	01-01-2024	01-10-2025	01-10-2024
		31-12-2025	31-12-2024	31-12-2025	31-12-2024
Estado de resultados					
Ganancia (pérdida)					
Ingresos de actividades ordinarias	15	105.086	119.512	23.748	29.567
Costo de ventas	15	(28.469)	(32.413)	(3.215)	(8.263)
Ganancia bruta		76.617	87.099	20.533	21.304
Gasto de administración	15	(260.379)	(185.411)	(109.535)	(73.701)
Ganancias (pérdidas) de actividades operacionales		(183.762)	(98.312)	(89.002)	(52.397)
Ingresos financieros		-	1.025	-	-
Costos financieros		(2.212)	(343)	(17)	(6)
Ganancia (pérdida), antes de impuestos		(185.974)	(97.630)	(89.019)	(52.403)
Gasto por impuestos a las ganancias		-	-		
Ganancia (pérdida) procedente de operaciones continuadas		(185.974)	(97.630)	(89.019)	(52.403)
Ganancia (pérdida) procedente de operaciones discontinuadas					
Ganancia (pérdida)		(185.974)	(97.630)	(89.019)	(52.403)
Ganancia (pérdida), atribuible a					
Ganancia (pérdida), atribuible a los propietarios de la controladora		(185.974)	(97.630)	(89.019)	(52.403)
Ganancia (pérdida)		(185.974)	(97.630)	(89.019)	(52.403)
Ganancias por acción					
Ganancia por acción básica					
Ganancia (pérdida) por acción básica en operaciones continuadas		-4,3932	-2,3063	-2,1029	-1,2379
Ganancia (pérdidas por acción básica en operaciones discontinuadas		0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
Ganancia (pérdida) por acción básica		-4,3932	-2,3063	-2,1029	-1,2379

Las Notas adjuntas números 1 a 22 forman parte integral de estos estados financieros.



CLUB HIPICO DE PUNTA ARENAS S.A.

Estado de Resultados Integrales

Por los períodos de doce y tres meses terminados al 31 de diciembre 2025 y 2024

expresados en miles de pesos chilenos (M\$)

Estado de Resultados Integral	Nota	ACUMULADO		TRIMESTRE	
		01-01-2025	01-01-2024	01-10-2025	01-10-2024
		31-12-2025	31-12-2024	31-12-2025	31-12-2024
Ganancia (pérdida)		(185.974)	(97.630)	(89.019)	(52.403)
Resultado Integral		(185.974)	(97.630)	(89.019)	(52.403)
Resultado integral atribuible a los propietarios de la controladora		(185.974)	(97.630)	(89.019)	(52.403)
Resultado Integral		(185.974)	(97.630)	(89.019)	(52.403)

Las Notas adjuntas números 1 a 22 forman parte integral de estos estados financieros.



CLUB HIPICO DE PUNTA ARENAS S.A.

Estado de Cambios en el Patrimonio Neto

Por los períodos de doce meses terminados al 31 de diciembre 2025 y 2024

expresados en miles de pesos chilenos (M\$)

Estado de cambios en el patrimonio		Capital emitido	Primas de emisión	Otras reservas varias	Total otras reservas	Ganancias (pérdidas) acumuladas	Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora	Patrimonio total
Saldo Inicial Período Actual 01/01/2025		1.803.681	7.262	38.569	38.569	(799.840)	1.049.672	1.049.672
Incremento (disminución) por cambios en políticas contables		-	-	-	-	-	-	-
Incremento (disminución) por correcciones de errores		-	-	-	-	-	-	-
Saldo Inicial Reexpresado		1.803.681	7.262	38.569	38.569	(799.840)	1.049.672	1.049.672
Cambios en patrimonio								
	Resultado Integral	-	-	-	-	-	-	-
	Ganancia (pérdida)	-	-	-	-	(185.974)	(185.974)	(185.974)
	Otro resultado integral	-	-	-	-	-	-	-
	Resultado integral			-	-	(185.974)	(185.974)	(185.974)
Total de cambios en patrimonio		-	-	-	-	(185.974)	(185.974)	(185.974)
Saldo Final 31-12-2025		1.803.681	7.262	38.569	38.569	(985.814)	863.698	863.698

Estado de cambios en el patrimonio		Capital emitido	Primas de emisión	Otras reservas varias	Total otras reservas	Ganancias (pérdidas) acumuladas	Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora	Patrimonio total
Saldo Inicial Período Actual 01/01/2024		1.803.681	7.262	38.569	38.569	(702.210)	1.147.302	1.147.302
Incremento (disminución) por cambios en políticas contables		-	-	-	-	-	-	-
Incremento (disminución) por correcciones de errores		-	-	-	-	-	-	-
Saldo Inicial Reexpresado		1.803.681	7.262	38.569	38.569	(702.210)	1.147.302	1.147.302
Cambios en patrimonio								
	Resultado Integral	-	-	-	-	-	-	-
	Ganancia (pérdida)	-	-	-	-	(97.630)	(97.630)	(97.630)
	Otro resultado integral	-	-	-	-	-	-	-
	Resultado integral			-	-	(97.630)	(97.630)	(97.630)
Total de cambios en patrimonio		-	-	-	-	(97.630)	(97.630)	(97.630)
Saldo Final 31-12-2024		1.803.681	7.262	38.569	38.569	(799.840)	1.049.672	1.049.672

Las Notas adjuntas números 1 a 22 forman parte integral de estos estados financieros.



CLUB HIPICO DE PUNTA ARENAS S.A.

Estado de Flujo de Efectivo Método Directo

Por los períodos de doce meses terminados al 31 de diciembre 2025 y 2024

expresados en miles de pesos chilenos (M\$)

Estado de Flujo de Efectivo Directo	Nota	01-01-2025 31-12-2025	01-01-2024 31-12-2024
Cobros procedentes de las ventas de bienes y prestación de servicios		81.484	119.242
Cobros procedentes de primas, prestaciones, anualidades y otros beneficios de primas suscritas		-	-
Pagos a proveedores por el suministro de bienes y servicios		(243.311)	(124.624)
Pagos a y por cuenta de los empleados		(24.669)	(26.987)
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) la operación		(186.496)	(32.369)
Intereses recibidos, clasificados como actividades de operación		-	1.025
Otras entradas (salidas) de efectivo, clasificados como actividades de operación		(2.212)	(343)
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de operación		(188.708)	(31.687)
Compras de propiedades, planta y equipo, clasificados como actividad de inversión		-	-
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de inversión		-	-
Importes procedentes de préstamos, clasificados como actividades de financiación		-	-
Préstamos de entidades relacionadas		197.687	-
Flujos de efectivo procedentes (utilizados en) actividades de financiación		197.687	-
Incremento (disminución) en el efectivo y equivalentes al efectivo, antes del efecto de los cambios en la tasa de cambio		8.979	(31.687)
Efectos de la variación en la tasa de cambio sobre el efectivo y equivalentes al efectivo			
Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalentes al efectivo		8.979	(31.687)
Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del periodo		11.320	43.007
Efectivo y equivalentes al efectivo al final del periodo	4	20.299	11.320

Las Notas adjuntas números 1 a 22 forman parte integral de estos estados financieros.



CLUB HIPICO DE PUNTA ARENAS S.A.

Notas a los Estados Financieros

Correspondiente al 31 de diciembre 2025 y 31 de diciembre 2024

Nota 1 – Información Corporativa

Club Hípico de Punta Arenas S.A. fue establecida como sociedad anónima por la aprobación de sus estatutos mediante Decreto Supremo de fecha 18 de Octubre de 1894 del Gobierno de Chile.

El objeto social es el establecimiento de un hipódromo para carreras de caballos, juegos gimnásticos de críquet, lawn tennis y otras actividades que el directorio considere convenientes.

Club Hípico de Punta Arenas S.A., se encuentra ubicada en Avenida Bulnes Nro. 0601, región de Magallanes, Punta Arenas en Chile y su identificación tributaria es 82.912.310-2.

Club Hípico de Punta Arenas S.A. es una sociedad anónima abierta, fiscalizada por la Comisión para el Mercado Financiero e inscrita en el Registro de Valores Bajo el N° 0269.

La propiedad de Club Hípico de Punta Arenas S.A., está diluida en varios accionistas, sin embargo, tiene una entidad controladora directa que posee un 80,66% de la propiedad de la sociedad y que se identifica como Sociedad Inmobiliaria y de Inversiones Otway S.A.

Nota 2 – Principales Criterios Contables Aplicados

2.1. Segmentos de Operación

- **Arriendo de Inmuebles y Terreno:** El principal ingreso de la Sociedad es actualmente el arriendo a terceros de las instalaciones y terrenos que posee, para que puedan realizar actividades comerciales, de esparcimiento y deportivas. A la fecha se mantiene contratos formales con 7 empresas de manera estable que utilizan nuestras dependencias para sus actividades; 2 contratos activos para eventos deportivos esporádicos de temporada; alrededor de 20 propietarios que pagan por la permanencia de sus caballos dentro del recinto; la sociedad ya no realiza eventos masivos en el recinto, dado la gran cantidad de restricciones gubernamentales para este tipo de evento. Al 31 de diciembre 2025, se les informó a los arrendatarios, que fuimos notificados de expropiación y que sus contratos vinculantes con la sociedad quedan por fuerza de ley, extinguidos, por lo cual deberán abandonar el recinto, quedando esta unidad de negocio por motivo de la expropiación sin arrendatarios activos.
- **Local de Apuestas Teletrak:** Es el segundo segmento de negocio de la Sociedad, el cual aporta aproximadamente un 6% del total del ingreso que se genera anualmente. Básicamente somos recaudadores de apuestas hípica, por lo cual percibimos una participación sobre las apuestas que se realizan dentro de nuestro establecimiento. Con fecha 31 de agosto de 2025, se cierra esta unidad de negocio de manera permanente.

2.2. Bases de Preparación de los Estados Financieros

Los presentes estados financieros al 31 de diciembre 2025, han sido preparados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera NIIF (IFRS por su sigla en inglés) e instrucciones de la Comisión del Mercado Financiero de Chile (CMF), según circular N°856 del 17 de Octubre de 2014, instruyendo a las entidades fiscalizadas a registrar en el ejercicio respectivo contra patrimonio, en lo relacionado con el impuesto diferido, derivado de la Reforma Tributaria contenida en la Ley N°20.780, publicada en el Diario Oficial del 29



CLUB HIPICO DE PUNTA ARENAS S.A.

Notas a los Estados Financieros

Correspondiente al 31 de diciembre 2025 y 31 de diciembre 2024

de Diciembre de 2014, que aumentó la tasa de Impuesto Renta de 20% a 25% o 27%, desde el año 2014 al 2018, respectivamente, dependiendo del régimen tributario adoptado. El efecto inicial fue registrado en ganancias (pérdidas) acumuladas del Patrimonio, en los estados financieros del ejercicio 2014. El criterio anterior difiere de lo indicado en NIC 12, la cual establece que el efecto por el cambio de tasa de impuesto se debe registrar en resultados del período en que se publica la ley que modifica dichos impuestos.

Para la Sociedad, no existe efecto en patrimonio por este cambio contable.

En lo que respecta a todas las otras materias relacionadas con la presentación de sus estados financieros, la Sociedad utiliza las NIIF, emitidas con el International Accounting Standards Board ("IASB").

Estos Estados Financieros reflejan la situación financiera de Club Hípico Punta Arenas S.A. al 31 de diciembre 2025 y el 31 de diciembre 2024, los resultados de las operaciones, los cambios en el patrimonio y los flujos de efectivo por los periodos de doce meses terminados al 31 de diciembre 2025 y 2024.

2.3 Comparación de la información

Los estados de situación financiera al 31 de diciembre 2025 y 31 de diciembre 2024, de resultados integrales, de patrimonio neto y de flujos de efectivo para los periodos terminados al 31 de diciembre 2025 y 31 de diciembre 2024, que se incluyan para efectos comparativos, han sido preparados de acuerdo con las NIIF, sobre una base consistente de los criterios utilizados para el mismo periodo terminado al 31 de diciembre 2025.

2.4 Moneda funcional y de presentación

Estos estados financieros son presentados en pesos chilenos (M\$), que corresponde a la moneda funcional de la Sociedad. Los activos y pasivos monetarios denominados en moneda extranjera y en Unidades de Fomento, son convertidos a pesos, según las cotizaciones o valores de cambios vigentes a la fecha de cierre de los estados financieros, de acuerdo con los siguientes valores:

Fecha de cierre de los estados financieros	US\$	UF
31-12-2025	907,13	39.727,96
31-12-2024	996,46	38.416,69

2.5 Nuevos pronunciamientos contables (NIIF e Interpretaciones del Comité de Interpretaciones de NIIF):

a. Las siguientes Normas, Interpretaciones y Enmiendas a NIIF han sido adoptadas en estos estados financieros iniciados el 1° de enero de 2025:

Enmiendas a NIIF	Fecha de aplicación obligatoria
Falta de Intercambiabilidad (enmiendas a NIC 21 y NIIF 1) , 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. Una moneda es convertible en otra cuando existe la posibilidad de obtener la otra moneda (con un retraso administrativo normal), y la transacción se lleva a cabo a través de un mercado o mecanismo de convertibilidad que crea derechos y obligaciones exigibles. La presente modificación establece los lineamientos a seguir, para determinar el tipo de cambio a utilizar en situaciones de ausencia de convertibilidad como la mencionada. Se permite la adopción anticipada. Emisión agosto 2023.	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2025. Se permite la aplicación anticipada.



CLUB HIPICO DE PUNTA ARENAS S.A.

Notas a los Estados Financieros

Correspondiente al 31 de diciembre 2025 y 31 de diciembre 2024

La adopción de las normas, enmiendas e interpretaciones antes descritas, no tienen un impacto significativo en los Estados Financieros de la empresa.

b. Las siguientes nuevas Normas y Enmiendas han sido emitidas pero su fecha de aplicación aún no está vigente:

Nuevas Normas NIIF	Fecha de aplicación obligatoria
NIIF 18 <i>Presentación y revelación en estados financieros</i>. Esta es la nueva norma sobre presentación y revelación en los estados financieros, con un enfoque en actualizaciones del estado de resultados. Los nuevos conceptos clave introducidos en la NIIF 18 se relacionan con: • la estructura del estado de resultados; • revelaciones requeridas en los estados financieros para ciertas medidas de desempeño de pérdidas o ganancias que se informan fuera de los estados financieros de una entidad (es decir, medidas de desempeño definidas por la administración); y • Principios mejorados sobre agregación y desagregación que se aplican a los estados financieros principales y a las notas en general. Emisión abril 2024	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2027. Se permite la aplicación anticipada.
NIIF 19 <i>subsidiarias que no son de interés público</i>: Revelaciones. Esta nueva norma funciona junto con otras Normas de Contabilidad NIIF. Una subsidiaria elegible aplica los requisitos de otras Normas de Contabilidad NIIF, excepto los requisitos de divulgación, y en su lugar aplica los requisitos de divulgación reducidos de la NIIF 19. Los requisitos de divulgación reducidos de la NIIF 19 equilibran las necesidades de información de los usuarios de los estados financieros de las subsidiarias elegibles con ahorros de costos para los preparadores. La NIIF 19 es una norma voluntaria para subsidiarias elegibles. Una filial es elegible si: • no tiene responsabilidad pública; y • tiene una matriz última o intermedia que produce estados financieros consolidados disponibles para uso público que cumplen con las Normas de Contabilidad NIIF. Emisión Mayo 2024.	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2027. Se permite la aplicación anticipada.
Enmiendas a NIIF	Fecha de aplicación obligatoria
Modificación a NIIF 9 y NIIF 7 - <i>Clasificación y Medición de Instrumentos Financieros</i>. Está modificación busca: (a) aclarar los requisitos para el momento de reconocimiento y baja en cuentas de algunos activos y pasivos financieros, con una nueva excepción para algunos pasivos financieros liquidados a través de un sistema de transferencia electrónica de efectivo; (b) aclarar y agregar más orientación para evaluar si un activo financiero cumple con el criterio únicamente pago de principal e intereses (SPPI); (c) agregar nuevas revelaciones para ciertos instrumentos con términos contractuales que pueden cambiar los flujos de efectivo (como algunos instrumentos con características vinculadas al logro de objetivos ambientales, sociales y de gobernanza (ESG)); y (d) realizar actualizaciones de las revelaciones de los instrumentos de patrimonio designados a valor razonable con cambios en otro resultado integral (FVOCI). Emisión mayo 2024.	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2026. Se permite la aplicación anticipada.



CLUB HIPICO DE PUNTA ARENAS S.A.

Notas a los Estados Financieros

Correspondiente al 31 de diciembre 2025 y 31 de diciembre 2024

Enmiendas a NIIF	Fecha de aplicación obligatoria
Mejoras anuales a las normas NIIF – Volumen 11. Las siguientes mejoras se publicaron en julio de 2024: • NIIF 1 Adopción por primera vez de las Normas Internacionales de Información Financiera. Fueron mejoradas algunas referencias cruzadas a NIIF 9 indicadas en párrafos B5-B6 con relación a la excepción de aplicación retrospectiva en contabilidad de coberturas. • NIIF 7 Instrumentos Financieros: Información a Revelar. En relación a las revelaciones sobre resultados provenientes por baja de activos financieros donde exista involucración continua, se incorpora una referencia a NIIF13 con el objetivo de revelar si existen inputs no observables significativos que impactaron el valor razonable, y por ende, parte del resultado de la baja. • NIIF 9 Instrumentos financieros. Fue enmendada una referencia sobre la medición inicial de las cuentas por cobrar eliminando el concepto de precio de la transacción. • NIIF 10 Estados Financieros Consolidados. Se incorporan algunas mejoras en la descripción de la evaluación de control cuando existen “agentes de facto”. • NIC 7 Estado de flujos de efectivo. Fue enmendada una referencia en el párrafo 37 en relación al concepto de “método de participación” eliminando la referencia al “método del costo”.	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2026. Se permite la aplicación anticipada.
NIIF 9 Instrumentos financieros, Contratos que hacen referencia a electricidad dependiente de la naturaleza: • Se modifican los requisitos de uso propio de la NIIF 9 para incluir los factores que una entidad debe considerar al aplicar la NIIF 9.2.4 a los contratos para comprar y recibir la entrega de electricidad renovable para los cuales la fuente de producción de la electricidad depende de la naturaleza; y • Se modifican los requisitos de contabilidad de cobertura de la NIIF 9 para permitir que una entidad que utilice un contrato de electricidad renovable dependiente de la naturaleza con características específicas como instrumento de cobertura: ○ designe un volumen variable de transacciones de electricidad previstas como la partida cubierta si se cumplen los criterios especificados; y ○ mida la partida cubierta utilizando los mismos supuestos de volumen que los utilizados para el instrumento de cobertura. Modificaciones a la NIIF 7 Instrumentos financieros: Información a revelar y a la NIIF 19 Subsidiarias sin obligación pública de rendir cuentas: Información a revelar IASB modifica la NIIF 7 y la NIIF 19 para introducir requisitos de revelación sobre los contratos de electricidad dependiente de la naturaleza con características específicas. Emisión Diciembre 2024.	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2026. Se permite la aplicación anticipada.
Modificación a NIIF 9 y NIIF 7: Contratos que hacen referencia a la electricidad que depende de la naturaleza. Esta modificación incluye: 1 2 Aclarar la aplicación de los requisitos de “uso propio”; Permitir la contabilidad de cobertura si estos contratos se utilizan como instrumentos de cobertura; y 3 Requisitos de divulgación para permitir que los inversores comprendan el efecto de estos contratos en el desempeño financiero y los flujos de efectivo de una entidad. Emisión diciembre 2024.	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2026. Se permite la aplicación anticipada.
Venta o contribución de activos entre un Inversor y su Asociada o Negocio Conjunto (enmienda a NIIF 10 y NIC 28). Establecen que cuando la transacción involucra un negocio (tanto cuando se encuentra en una filial o no) se reconoce toda la ganancia o pérdida generada. Se reconoce una ganancia o pérdida parcial cuando la transacción involucra activos que no constituyen un negocio, incluso cuando los activos se encuentran en una filial.	Disponible para adopción opcional. La fecha efectiva se ha diferido indefinidamente de acuerdo con modificaciones



CLUB HIPICO DE PUNTA ARENAS S.A.

Notas a los Estados Financieros

Correspondiente al 31 de diciembre 2025 y 31 de diciembre 2024

	efectuadas en diciembre 2015.
Modificaciones a NIIF 19 Subsidiarias sin Obligación Pública de rendir cuentas: Información a Revelar Las enmiendas cubren las normas contables NIIF nuevas o modificadas emitidas entre el 28 de febrero de 2021 y el 1 de mayo de 2024 que no se consideraron cuando se emitió por primera vez la NIIF 19. Emisión Agosto 2025.	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2027. Se permite la aplicación anticipada.

Enmiendas a NIIF	Fecha de aplicación obligatoria
Traducción a una moneda de presentación hiperinflacionaria (modificaciones a NIC 21). Las modificaciones aclaran cómo las empresas deben traducir los estados financieros de una moneda no hiperinflacionaria a una hiperinflacionaria. Las modificaciones son: 1. Cuando una entidad traduce importes de una moneda funcional que es la moneda de una economía no hiperinflacionaria a una moneda de presentación que es la moneda de una economía hiperinflacionaria, la entidad traduce esos importes, incluidos los importes comparativos, utilizando el tipo de cambio de cierre a la fecha del estado de situación financiera más reciente; 2. Cuando la moneda de presentación de la entidad deja de ser la moneda de una economía hiperinflacionaria y su moneda funcional continúa siendo la moneda de una economía no hiperinflacionaria, la entidad aplica prospectivamente (sin re-expresión de los importes comparativos) el método actualmente aplicable en la NIC 21 a tales situaciones; y 3. La entidad tendría que revelar que ha aplicado el método, incluida información financiera resumida sobre sus operaciones en el extranjero traducida aplicando el método de traducción propuesto; también tendría que revelar si la economía en cuestión dejó de ser hiperinflacionaria. Habiendo considerado los costos y beneficios esperados, el IASB también decidió incluir una excepción al método de traducción bajo el punto (1.) anterior para las entidades afectadas que aplican la NIC 29 y están obligadas a traducir los resultados y la posición financiera de una operación en el extranjero de acuerdo con las modificaciones. Emisión noviembre de 2025	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2027.
Modificaciones a los Ejemplos Ilustrativos sobre NIIF 7, NIIF 18, NIC 1, NIC 8, NIC 36 y NIC 37 – Revelaciones sobre Incertidumbres en los Estados Financieros. Estas modificaciones incluyen ejemplos que ilustran cómo una entidad aplica los requisitos de las Normas Internacionales de Información Financiera para revelar los efectos de las incertidumbres en sus estados financieros. Los ejemplos no añaden ni modifican los requisitos de las Normas Internacionales de Información Financiera, y, por lo tanto, no existen requisitos de transición. En su lugar, estos ejemplos acompañarán a las respectivas Normas de Contabilidad NIIF a las que se relacionan. Emisión noviembre de 2025.	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2027.

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

Nuevas NIIF de Sostenibilidad	Fecha de aplicación obligatoria
NIIF S1 Requerimientos Generales para la Información Financiera a Revelar relacionada con la Sostenibilidad. Emisión junio 2023.	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2024. Se permite adopción anticipada con la aplicación conjunta de la NIIF S2. De acuerdo con lo indicado por el Consejo Nacional del Colegio de Contadores de Chile, con fecha 18 de enero de 2024, se aprobó que esta norma será de aplicación voluntaria a partir del 1 de enero de 2024 y su adopción será a



CLUB HIPICO DE PUNTA ARENAS S.A.

Notas a los Estados Financieros

Correspondiente al 31 de diciembre 2025 y 31 de diciembre 2024

	partir del 1 de enero de 2025. El regulador del mercado de valores chileno ha establecido el año 2026 como el año de primera aplicación de esta norma por parte de las entidades supervisadas por dicho regulador (CMF).
NIIF S2 Información a Revelar relacionada con el Clima. Emisión junio 2023.	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2024. Se permite adopción anticipada con la aplicación conjunta de la NIIF S1. De acuerdo con lo indicado por el Consejo Nacional del Colegio de Contadores de Chile, con fecha 18 de enero de 2024, se aprobó que esta norma será de aplicación voluntaria a partir del 1 de enero de 2024 y su adopción será a partir del 1 de enero de 2025. El regulador del mercado de valores chileno ha establecido el año 2026 como el año de primera aplicación de esta norma por parte de las entidades supervisadas por dicho regulador (CMF)

Enmiendas a NIIF de Sostenibilidad	Fecha de aplicación obligatoria
Modificaciones a las normas de sostenibilidad (SASB) para mejorar su aplicabilidad internacional El 19 de diciembre de 2023, el Consejo de Normas Internacionales de Sostenibilidad (ISSB) emitió modificaciones a los estándares del Consejo de Normas de Contabilidad de Sostenibilidad (SASB) para mejorar su aplicabilidad internacional. Con las modificaciones publicadas, el ISSB tiene la intención de hacer que los estándares SASB sean más aplicables internacionalmente y más independientes de principios contables generalmente aceptados. Las enmiendas eliminan y reemplazan referencias y definiciones específicas de jurisdicciones, sin alterar sustancialmente industrias, temas o métricas. Emisión diciembre 2023.	Períodos anuales que comiencen en o después del 1 de enero de 2025. Se permite su aplicación anticipada.
Modificaciones a la información a revelar sobre emisiones de gases de efecto invernadero (Modificaciones a la NIIF S2). Las modificaciones a la NIIF S2 tienen como objetivo apoyar a las entidades que aplican la NIIF S2 reduciendo la complejidad, el riesgo de posible duplicación de informes y los costos relacionados con la aplicación de requisitos específicos en la NIIF S2.	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2027.

La Administración está evaluando el potencial impacto en la adopción de estos pronunciamientos contables emitidos aún no vigentes.

2.6. Cuentas por Cobrar

En el rubro deudores comerciales y otras cuentas por cobrar corrientes, La Sociedad presenta principalmente las operaciones de cobranza por concepto de Teletrak y Arriendos de Propiedades de Inversión.

La sociedad ha optado por utilizar el método simplificado de la NIIF 9, el deterioro de los deudores comerciales se registrará siempre en referencia a las pérdidas crediticias esperadas.

2.7. Propiedad, Planta y Equipos

Las propiedades, planta y equipo se contabilizan utilizando el modelo del costo, que corresponde a un método contable en el cual las propiedades, planta y equipo se registran al costo menos la depreciación acumulada posterior y menos las pérdidas acumuladas por deterioro del valor, excepto los terrenos dado que no se deprecian.

La depreciación se determina, aplicando el método lineal, sobre el costo de los activos menos su valor residual.



CLUB HIPICO DE PUNTA ARENAS S.A.

Notas a los Estados Financieros

Correspondiente al 31 de diciembre 2025 y 31 de diciembre 2024

La depreciación de cada período se registra contra el resultado del período y es calculada en función de los años de vida útil estimada de los diferentes bienes.

Activos	Rango
Edificio	50 y 75 años

El método de depreciación, el valor residual asignados a los activos y estimación de vidas útiles asignadas son revisadas por la administración al cierre de presentación de cada estado financiero.

Al cierre del período, las Maquinarias y Equipos y los Muebles y Útiles se encuentran totalmente depreciados.

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

2.8. Propiedades de Inversión

Las propiedades de inversión corresponden a un edificio y parte del terreno, que son entregados en arriendo a terceros y que son considerados en su totalidad para obtener rentas. Vale decir, los ingresos por las rentas que se obtienen fluyen directamente como beneficios económicos para la misma, considerando en todo caso que los contratos suscritos con las partes arrendadoras le aseguran ingresos fiables en el corto y largo plazo.

El modelo de costo corresponde al valor de inversión menos depreciaciones acumuladas (del edificio), no afectándole pérdidas por deterioro. Se considera que el modelo de costo satisface en su valor de libros el valor razonable de las propiedades de inversión.

El costo histórico incluye los gastos directamente atribuibles a la adquisición de las partidas. Adicionalmente se incorpora dentro del concepto de costo histórico las retasaciones efectuadas a un terreno y corrección monetaria incorporada a los valores de inicio al 1 de enero de 2009, de acuerdo a las exenciones de primera aplicación establecidas por la IFRS.

Los terrenos no se deprecian. Para las construcciones, la depreciación se calcula usando el método lineal para asignar sus costos o importes revalorizados a sus valores residuales sobre sus vidas útiles.

2.9. Deterioro de los Activos no Financieros

A lo largo del ejercicio, y fundamentalmente en la fecha de reporte, la Sociedad evalúa si existen indicios de que un activo podría estar deteriorado. Si tal indicio existe, se realiza una estimación del monto recuperable del activo, el monto recuperable de un activo es el mayor entre el valor justo de un activo o unidad generadora de efectivo menos los costos de venta y su valor en uso.

El precio de venta es el monto que se puede obtener en la venta de un activo en un mercado libre, menos los costos de venta. El valor en uso es el valor presente de los flujos futuros estimados a ser generados del uso continuo de un activo y de su disposición al final de su vida útil. El valor presente se determina utilizando una tasa de descuento que refleje el valor actual de dichos flujos y los riesgos específicos del activo.

Los importes recuperables se estiman para cada activo o, si no es posible, para la Unidad Generadora de Efectivo, que representa el menor grupo de activos que genera flujos de caja independientes.



CLUB HIPICO DE PUNTA ARENAS S.A.

Notas a los Estados Financieros

Correspondiente al 31 de diciembre 2025 y 31 de diciembre 2024

Cuando el valor libro de un activo excede su valor justo, el activo es considerado deteriorado y es disminuido a dicho valor.

2.10. Activos Financieros

Los activos financieros dentro del estado de situación financiera se incluyen en los rubros efectivo y equivalente al efectivo.

La sociedad clasifica sus inversiones en las siguientes categorías: (a) activos financieros a valor razonable con cambios en resultados y (b) préstamos y cuentas por cobrar. La sociedad no mantiene activos financieros que se clasifican como inversiones a ser mantenidas hasta su vencimiento y activos financieros disponibles para la venta. La clasificación depende del propósito para el cual se adquirieron los activos financieros. La Gerencia determina la clasificación de sus activos financieros a la fecha de su reconocimiento inicial y reevalúa esta clasificación a la fecha de cada cierre.

Activos financieros a valor razonable con cambios en resultados:

Se clasifican en esta categoría los activos financieros adquiridos principalmente para efectos de ser negociados en el corto plazo. Estos activos se valorizan a valor justo reconociendo en el estado de resultados las variaciones en dicho valor.

2.11. Préstamos y cuentas por cobrar:

Los préstamos y las cuentas por cobrar son activos financieros no derivados con pagos fijos o determinables que no son cotizados en un mercado activo. Surgen cuando la sociedad provee dinero, bienes o servicios directamente a un deudor sin intención de negociar la cuenta por cobrar. Se incluyen en el activo corriente, salvo por los vencimientos mayores a 12 meses después de la fecha del balance general. Estos últimos se clasifican como activos no corrientes. Los préstamos y las cuentas por cobrar se incluyen en cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar en el balance general.

Los conceptos incluidos en esta categoría se valorizan inicialmente a su valor razonable. Posteriormente se registran por el método del costo amortizado, a base de la tasa efectiva de interés, reconociendo un ingreso financiero por el período comprendido entre su reconocimiento y la cobranza. Considerando que las cuentas por cobrar tienen un muy breve plazo de realización, la sociedad las reconoce a su valor nominal.

La sociedad evalúa en la fecha de cada balance si existe evidencia objetiva de que un activo financiero o un grupo de activos financieros puedan haber sufrido pérdidas por deterioro. Algunos indicadores de posible deterioro de las cuentas por cobrar son dificultades financieras del deudor, incumplimiento o falta de pago. En el evento de existir, se establece una provisión para reconocer las pérdidas por deterioro de valor. El importe de dicha provisión es la diferencia entre valor libro del activo y el valor actual de los flujos futuros de efectivos estimados a ser recuperados, descontados al tipo de interés efectivo.

El valor libro del activo se reduce por medio de la cuenta provisión y el monto de la pérdida se reconoce con cargo a estado de resultados. La recuperación posterior de montos previamente reconocidos como deterioro se registra en abono a resultados en el período en que ocurra.



CLUB HIPICO DE PUNTA ARENAS S.A.

Notas a los Estados Financieros

Correspondiente al 31 de diciembre 2025 y 31 de diciembre 2024

2.12. Efectivo y equivalente de efectivo

El efectivo comprende todos los saldos disponibles en caja y bancos y el efectivo equivalente que comprende inversiones de corto plazo de liquidez inmediata, fácil de convertir en efectivo, que no superen los 90 días desde su fecha de adquisición y que no están sujetos a un riesgo significativo de cambio de valor.

En la preparación del estado de flujos de efectivo de la Sociedad, se utilizaron las siguientes definiciones:

2.12.1 Flujos de efectivo: entradas y salidas de dinero en efectivo y/o equivalentes de efectivo, entendiendo por éstos las inversiones a corto plazo de gran liquidez y bajo riesgo de alteraciones en su valor.

2.12.2 Flujos operacionales: Flujos de efectivo y/o equivalente de efectivo originados por las operaciones normales de la Sociedad.

2.12.3 Flujos de inversión: Flujos de efectivo y equivalente de efectivo originados en la adquisición, enajenación o disposición por otros medios de activos de largo plazo y otras inversiones no incluidas en el efectivo y efectivo equivalente de efectivo de la Sociedad.

2.12.4 Flujos de financiamiento: Flujos de efectivo y equivalente de efectivo originados en aquellas actividades que producen cambios en el tamaño y composición del patrimonio neto y de los pasivos que no forman parte de los flujos operacionales.

2.13. Impuesto a la Renta y Diferidos

2.13.1 Impuesto a la Renta:

Los activos y pasivos tributarios son medidos al monto que se espera recuperar o pagar a las autoridades tributarias. Las tasas de impuesto y las leyes tributarias usadas para computar el monto son las promulgadas a la fecha del estado de situación financiera.

2.13.2 Impuestos Diferidos:

El impuesto diferido es presentado usando el método del pasivo sobre diferencias temporales a la fecha del estado de situación financiera entre la base tributaria de activos y pasivos y sus valores libros para propósitos de reporte financiero. Los activos por impuesto diferido son reconocidos por todas las diferencias temporales deducibles, en la medida que es probable que existan ganancias imponibles contra las cuales las diferencias temporales deducibles y el arrastre de créditos tributarios no utilizados y pérdidas tributarias no utilizadas pueden ser recuperadas.

El valor libro de los activos por impuesto diferido es revisado a la fecha del estado de situación financiera y reducido en la medida que ya no es probable que habrá suficientes ganancias imponibles disponibles para permitir que se use todo o parte del activo por impuesto diferido.

El impuesto diferido relacionado con partidas registradas directamente en patrimonio es reconocido en patrimonio y no en el estado de resultados.

Al 31 de diciembre de 2024, existe una pérdida tributaria de arrastre de M\$947.486.- y, asimismo, no se observan evidencias que indiquen su recuperación en el corto plazo, razón por la cual no se han constituido impuestos diferidos, situación que se mantiene para el año 2025.

2.14. Beneficios a los empleados

2.14.1 Vacaciones del Personal

El costo por vacaciones y otros beneficios al personal son reconocidos sobre la base devengada.



CLUB HIPICO DE PUNTA ARENAS S.A.

Notas a los Estados Financieros

Correspondiente al 31 de diciembre 2025 y 31 de diciembre 2024

2.14.2 Otros beneficios o incentivos

La Sociedad cuando está contractualmente obligada o cuando la práctica en el pasado ha creado una obligación implícita, reconoce un pasivo por bonos a ejecutivos de administración por cumplimientos de metas.

2.14.3 Indemnizaciones por años de servicio

La Sociedad no tiene acordado este beneficio contractualmente y, por tanto, no se ha constituido provisión por dicho impuesto.

2.15. Distribución de Dividendos

La distribución de dividendos a los accionistas de la sociedad se reconoce como un pasivo en los estados financieros anuales.

Este pasivo se devenga cuando los dividendos son aprobados por la Junta de Accionistas, por disposiciones legales (mínimo obligatorio), o de acuerdo a lo establecido por la política de dividendos de la Sociedad.

2.16 Provisiones y Pasivos Contingentes

Las provisiones son reconocidas por la sociedad cuando ocurren las tres condiciones siguientes:

2.16.1. Se tiene una obligación presente, ya sea legal o implícita, como resultado de hechos pasados.

2.16.2. Es probable que sea necesario desembolsar recursos para cancelar una obligación;

2.16.3. y; el monto de dichos recursos sea posible medir de manera fiable.

Las provisiones se registran a valor actual de los desembolsos que se estiman sean necesarios para liquidar la obligación, para lo anterior se utilizan las mejores estimaciones posibles para determinar el valor actual de las mismas.

Un activo o pasivo contingente es todo derecho u obligación surgida de hechos pasados, cuya existencia quedará confirmada solo si ocurren ciertos eventos de naturaleza incierta y que no dependen de la sociedad. La Sociedad no reconoce ningún activo o pasivo contingente, pero de existir reconoce en notas para aquellos que sea probable la existencia de beneficios o desembolsos futuros.

2.17. Reconocimiento de ingresos

Los ingresos se imputan a la cuenta de resultados en función del criterio del devengo, es decir, en la medida que sea probable que los beneficios económicos fluyan a la compañía y puedan ser confiablemente medidos, con independencia del momento en que se produzca el efectivo o financiamiento derivado de ello.

Los ingresos de la sociedad son reconocidos sobre base devengada al momento de generarse la venta de apuestas.



CLUB HIPICO DE PUNTA ARENAS S.A.

Notas a los Estados Financieros

Correspondiente al 31 de diciembre 2025 y 31 de diciembre 2024

2.18. Capital Emitido

El capital social está constituido según el siguiente detalle:

Número / Serie	Acciones Suscritas	Acciones Pagadas	Acciones con Derecho a Voto	Capital Suscrito M\$	Capital Pagado M\$
Serie Única	42.332	42.332	42.332	1.803.681	1.803.681

El objetivo de la compañía es mantener un nivel adecuado de capitalización, que le permita la continuidad operacional y con ello evitar que sus activos pierdan valor comercial.

Para efectos de la gestión del capital la empresa toma en consideración su efectivo y equivalentes de efectivo. Descontado los valores incluidos en depósitos a plazo que están directamente relacionados con el pasivo corriente denominado "otros pasivos no financieros, corrientes". La diferencia que resulta es considerada como capital de trabajo y permite la continuidad operacional.

Para la generación de este capital de trabajo el directorio ha decidido arrendar las propiedades de la sociedad a terceros con el fin de generar un mayor flujo de ingreso de efectivo, dado que la actividad hípica en la región ha disminuido con el transcurso de los años (desde el año 2006 no se realizan carreras de competencia hípica) y por sí sola, no es capaz de satisfacer los requerimientos mínimos operacionales de la sociedad.

La sociedad no ha requerido de financiamiento externo, dado que los ingresos por concepto de comisiones hípicas y arriendos de las propiedades de inversión permiten operar a la sociedad sin sufrir de déficit de capital.

Concepto	31-12-2025	31-12-2024	Variación	
	M\$	M\$	M\$	%
Arriendo	99.369	109.602	(10.233)	-9,34
Teletrak	5.717	9.910	(4.193)	-42,31
Total Ingresos	105.086	119.512	(14.426)	-12,07
Concepto	31-12-2025	31-12-2024	Variación	
	M\$	M\$	M\$	%
Costo Operación	28.469	32.413	(3.944)	-12,17
Gastos Administracion	260.379	185.411	74.968	40,43
Total Egresos	288.848	217.824	71.024	32,61
Resultado	(183.762)	(98.312)	(85.450)	-

Como se puede apreciar la gestión del capital de la sociedad se hace poco sostenible debido a los continuos aumentos en el impuesto territorial y la disminución de fuentes de generación de ingresos, debido a los continuos incrementos en restricciones para explotar actividades en el terreno de propiedad de la sociedad.

Las depreciaciones del ejercicio ascendentes a M\$24.531.- y M\$13.130.- para los años 2025 y 2024, se encuentran contabilizadas como gastos de administración de la sociedad y no representan un flujo real.

Nos hemos visto afectado por el Incendio que ocurrió en nuestras dependencias, en el edificio arrendado a Mr. Snack, lo cual afecto en el ingreso por concepto de arriendo de propiedades de inversión. Cabe destacar que el arrendatario se acogió a la quiebra, por lo cual, a la fecha de los estados financieros, la empresa registra un incobrable por concepto de esté arrendatario de M\$25.832.



CLUB HIPICO DE PUNTA ARENAS S.A.

Notas a los Estados Financieros

Correspondiente al 31 de diciembre 2025 y 31 de diciembre 2024

Motivo de la expropiación, los arrendatarios que mantenía la sociedad quedaron con sus contratos extinguidos por fuerza de la ley, por lo cual, la unidad generadora de ingresos por concepto de arriendos a contar del 01 de enero de 2026 se estaría quedando sin ingresos. Se evaluarán nuevas oportunidades de generar ingresos, luego de la notificación de desistimiento por parte del estado de la expropiación.

Otro punto importante de destacar es el aumento sostenido que hemos tenido en las contribuciones en cada de semestre de cada año que para el período diciembre 2025 y 2024 asciende a M\$99.607.- y M\$95.508.- respectivamente, dicho aumento de un 4,29%, y sobretasa de contribuciones a diciembre 2025 y 2024 de M\$33.785.- y M\$31.998.- respectivamente, dicho aumento de un 5,58%, lo cual en su conjunto afecta bastante el equilibrio y continuidad en las operaciones de continuar los constantes e importantes incrementos en esté impuesto que actualmente exceden los ingresos que obtiene la sociedad

2.19. Otras Reservas

La composición de Otras Reservas es la siguiente:

Otras Reservas	31-12-2025 M\$	31-12-2024 M\$
Reservas NIIF	38.569	38.569

El rubro reservas NIIF está conformado por el efecto de la corrección monetaria del año 2010, que había sido capitalizada bajo PCGA.

2.20 Transacciones con partes relacionadas

La Sociedad revela al cierre en notas a los estados financieros las transacciones y saldos con empresas relacionadas, conforme a lo instruido en NIC 24 y normas de la comisión para el mercado financiero.

2.21 Uso de estimaciones y juicios

La preparación de los estados financieros bajo IFRS requiere que la Administración realice estimaciones que afecten los valores informados sobre activos y pasivos y las revelaciones relacionadas con contingencias activas y pasivas a la fecha de cierre de los estados financieros, así como las cifras reportadas de ingresos y gastos durante el período corriente. Esta estimación está basada en el mejor conocimiento y gestión de temas de actualidad y acciones que la Sociedad puede emprender en el futuro. Sin embargo, los resultados reales pudieran variar de esas estimaciones.

2.22 Ganancia por acción

La ganancia o beneficio básico por acción se determina dividiendo el resultado neto del período atribuido a la sociedad con el número medio ponderado de acciones emitidas y pagadas.

La Sociedad no ha realizado ningún tipo de operación de potencial efecto dilutivo que suponga una ganancia por acción diluido diferente del beneficio básico por acción.

2.23 Reclasificaciones

Al 31 de diciembre 2025 no se ha reclasificado ninguna partida respecto del cierre al 31 de diciembre 2024.
Al 31 de diciembre 2024 no se ha reclasificado ninguna partida respecto del cierre al 31 de diciembre 2023.

Nota 3 - Cambios Contables

Los estados de situación financiera al 31 de diciembre 2025 se presentan en forma uniforme con los del año anterior.



CLUB HIPICO DE PUNTA ARENAS S.A.

Notas a los Estados Financieros

Correspondiente al 31 de diciembre 2025 y 31 de diciembre 2024

Al cierre del año 2025, no existen cambios en la aplicación de políticas contables con relación al año anterior.

Nota 4 - Efectivo y Equivalente de Efectivo

La composición de los saldos del efectivo y equivalentes al efectivo es la siguiente:

Concepto	31-12-2025	31-12-2024
	M\$	M\$
Saldos en Bancos	20.149	10.670
Saldos por Fondos Fijos	150	650
Total	20.299	11.320

El detalle por cada concepto de efectivo y equivalentes al efectivo es el siguiente:

a) Caja // Fondos Fijos

El saldo de caja está compuesto por fondos por rendir destinados para gastos menores y su valor libro es igual a su valor razonable.

b) Bancos

El saldo de bancos está compuesto por dineros mantenidos en cuentas corrientes bancarias y su valor libro es igual a su valor razonable.

Los saldos de Caja y Bancos, corresponde a moneda nacional, pesos chilenos, y no tienen restricciones de ningún tipo.

Nota 5 - Deudores Comerciales y Otras Cuentas por Cobrar

La composición de este rubro al 31 de diciembre 2025 y 31 de diciembre 2024 es el siguiente:

Concepto	31-12-2025	31-12-2024
	M\$	M\$
Arriendos por cobrar	-	35.520
Comisiones Teletrak	-	876
Deudores Varios	2.667	3.081
Total	2.667	39.477



CLUB HIPICO DE PUNTA ARENAS S.A.

Notas a los Estados Financieros

Correspondiente al 31 de diciembre 2025 y 31 de diciembre 2024

A continuación, se detallan las cuentas por cobrar, especificando su riesgo de recuperabilidad, información relacionada a garantías de pago, la calidad crediticia de cada uno de los deudores y la vigencia que tiene cada uno de ellos.

Detalle	31-12-2025 M\$	31-12-2024 M\$	Riesgo Recuperabilidad	Garantía	Calidad Crediticia	Vigencia de Los valores
Soc. Com Supermen y Cia Ltda	25.832	10.591	Bajo	No Hay	Mala	Castigado
Club Hípico Santiago S.A.	-	3.114	Bajo	375	Buena	Vigente
Pub Checkpoint SPA	26.231	18.758	Bajo	4.501	Mala	Castigado
Comamu SPA	-	154	Bajo	1.500	Buena	Vigente
Viactiva Limitada	8.533	2.903	Bajo	No Hay	Mala	Castigado
Incobrable Pub Checkpoint SPA	(26.231)	-	Bajo	4.501	Mala	Vigente
Incobrable Soc. Com. Supemene y Cia Ltda	(25.832)	-	Bajo	No Hay	Mala	Vigente
Incobrable ViaActiva Limitada	(8.533)	-	Bajo	No Hay	Mala	Vigente
Arriendos por cobrar	-	35.520				
Hipódromo Chile S.A.	-	376	Bajo	No Hay	Buena	Vigente
Club Hípico Santiago S.A.	-	302	Bajo	No Hay	Buena	Vigente
Valparaíso Sporting Club S.A.	-	106	Bajo	No Hay	Buena	Vigente
Club Hípico Concepción S.A.	-	92	Bajo	No Hay	Buena	Vigente
Comisiones Teletrak	-	876				
Bonificación a la mano de obra y sence	92	267	Bajo	No Hay	Buena	Vigente
Otras Cuentas por Cobrar Personal	-	100	Bajo	No Hay	Buena	Vigente
Gastos Pagados por Anticipado	2.575	2.714	Bajo	No Hay	Buena	Vigente
Deudores Varios Netos	2.667	3.081				
Totales	2.667	39.477				

Nota 6 – Cuentas por Cobrar y Pagar a Entidades Relacionadas

6.1 Cuentas por Cobrar a Entidades Relacionadas

En las cuentas por cobrar a entidades relacionadas su moneda de origen y cancelación es en peso chileno. El origen de estas cuentas por cobrar proviene a Arriendo de Oficina en el caso de la Sociedad Otway S.A. Estas cuentas no devengan ningún tipo de interés o de reajuste a favor de la empresa y se encuentran expresadas en el valor que será percibido al vencimiento de la misma. Con respecto al vencimiento de estas cuentas por cobrar podemos agregar que el plazo no excede los 31 días.

Al 31 de diciembre 2025 y 31 de diciembre 2024 respectivamente el detalle de cuentas por cobrar a entidades relacionadas es el siguiente:

Concepto	R.U.T.:	País de Origen	Naturaleza	31-12-2025 M\$	31-12-2024 M\$
Arriendo Otway S.A.	96.680.760-1	Chile	Arriendo	-	-
Gasto Común Otway S.A.	96.680.760-1	Chile	Arriendo	-	184
Total				-	184

6.2 Cuentas por Pagar a Entidades Relacionadas

En las cuentas por pagar a entidades relacionadas su moneda de origen y cancelación es en peso chileno.



CLUB HIPICO DE PUNTA ARENAS S.A.

Notas a los Estados Financieros

Correspondiente al 31 de diciembre 2025 y 31 de diciembre 2024

El origen de esta cuenta por pagar proviene de un préstamo de la Sociedad Otway S.A., para cubrir necesidades de caja para el pago de contribuciones, sobretasa contribuciones, impuestos y multas adeudadas al fisco, pago de proveedores, acreedores y líneas de crédito utilizadas.

Estas cuentas no devengan ningún tipo de interés o de reajuste a favor de la empresa y se encuentran expresadas en el valor que será percibido al vencimiento de la misma.

Al 31 de diciembre 2025 y 31 de diciembre 2024 respectivamente el detalle de cuentas por cobrar a entidades relacionadas es el siguiente:

Concepto	R.U.T.:	País de Origen	Naturaleza	31-12-2025 M\$	31-12-2024 M\$
Préstamo Corto Plazo	96.680.760-1	Chile	Cta por	197.687	-
Total				197.687	-

6.3 Transacciones con Entidades Relacionadas

Los cargos por transacciones realizadas con entidades relacionadas durante los períodos informados son las siguientes:

Concepto	R.U.T.:	País de Origen	Naturaleza	31-12-2025 M\$	31-12-2024 M\$
Arriendo Otway S.A.	96.680.760-1	Chile	Arriendo	7.675	7.348
Gasto Común Otway S.A.	96.680.760-1	Chile	Arriendo	1.835	2.052
Total				9.510	9.400

Nota 7 – Activos por Impuestos Corrientes

Corresponde al Remanente de Crédito Fiscal registrado al 31-12-2025, según se indica en la tabla:

Concepto	31-12-2025 M\$	31-12-2024 M\$
Iva Crédito Fiscal	334	-
Total	334	-



CLUB HIPICO DE PUNTA ARENAS S.A.

Notas a los Estados Financieros

Correspondiente al 31 de diciembre 2025 y 31 de diciembre 2024

Nota 8 - Propiedades, Planta y Equipo

8.1 El detalle de propiedades, plantas y equipos a valor razonable al 31 de diciembre 2025 y 31 de diciembre 2024, es el siguiente:

Concepto	31-12-2025 M\$	31-12-2024 M\$
Terreno	809.972	809.972
Edificio	59.239	59.239
Maquinarias y Equipos	5.425	5.425
Depreciaciones y Deterioro	(64.664)	(64.664)
Total	809.972	809.972

8.2 Los movimientos de propiedades, planta y equipos son los siguientes:

Concepto	Terrenos M\$	Edificio M\$	Maquinarias y Equipos M\$	Total M\$
Saldo al 01 de Enero de 2025	809.972	59.239	5.425	874.636
Adiciones	-	-	-	-
Total	809.972	59.239	5.425	874.636
Depreciación Acumulada	-	(59.239)	(5.425)	(64.664)
Depreciación del ejercicio	-	-	-	-
Total Depreciación Acumulada	-	(59.239)	(5.425)	(64.664)
Saldo 31 de Diciembre de 2025	809.972	-	-	809.972

Concepto	Terrenos M\$	Edificio M\$	Maquinarias y Equipos M\$	Total M\$
Saldo al 01 de Enero de 2024	809.972	59.239	5.425	874.636
Adiciones	-	-	-	-
Total	809.972	59.239	5.425	874.636
Depreciación Acumulada	-	(59.239)	(5.425)	(64.664)
Depreciación del ejercicio	-	-	-	-
Total Depreciación Acumulada	-	(59.239)	(5.425)	(64.664)
Saldo 31 de Diciembre de 2024	809.972	-	-	809.972



CLUB HIPICO DE PUNTA ARENAS S.A.

Notas a los Estados Financieros

Correspondiente al 31 de diciembre 2025 y 31 de diciembre 2024

Nota 9 – Propiedades de Inversión

Las propiedades de inversión corresponden a un edificio y parte del terreno, que son entregados en arriendo a terceros y que son considerados en su totalidad para obtener rentas. Vale decir, los ingresos por las rentas que se obtienen fluyen directamente como beneficios económicos para la misma, considerando en todo caso que los contratos suscritos con las partes arrendadoras le aseguran ingresos fiables en el corto y largo plazo.

Los importes correspondientes a las rentas de arrendamiento de estos bienes han sido registrados en ingresos de operación y ascienden al 31 de diciembre 2025 a M\$99.369.- mientras que el importe de gastos directos de operación de las propiedades de inversión asciende a M\$24.531.- y se presentan en Gastos de Administración dentro del Estado de Resultados Integrales. Cada uno de los bienes inmuebles se deprecia utilizando el método lineal y se encuentran registrados a su valor razonable.

Concepto	31-12-2025	31-12-2024
	M\$	M\$
Terreno	4.828	4.828
Construcciones	544.500	544.500
Maquinarias y Equipos	6.615	6.615
Depreciaciones y Deterioro	(316.230)	(291.699)
Total	239.713	264.244

Los movimientos de propiedades de inversión en el período 2025 son los siguientes:

Concepto	Terrenos	Construcciones	Maquinarias y Equipos	Total
	M\$	M\$	M\$	M\$
Saldo al 01 de Enero de 2025	4.828	544.500	6.615	555.943
Adiciones / Disminuciones	-	-	-	-
Total	4.828	544.500	6.615	555.943
Depreciación Acumulada	-	(285.084)	(6.615)	(291.699)
Depreciación del Ejercicio	-	(24.531)	-	(24.531)
Total Depreciación Acumulada	-	(309.615)	(6.615)	(316.230)
Saldo 31 de Diciembre de 2025	4.828	234.885	-	239.713



CLUB HIPICO DE PUNTA ARENAS S.A.

Notas a los Estados Financieros

Correspondiente al 31 de diciembre 2025 y 31 de diciembre 2024

Los movimientos de propiedades de inversión en el período 2024 son los siguientes:

Concepto	Terrenos M\$	Construcciones M\$	Maquinarias y Equipos M\$	Total M\$
Saldo al 01 de Enero de 2024	4.828	544.500	6.615	555.943
Adiciones / Disminuciones	-	-	-	-
Total	4.828	544.500	6.615	555.943
Depreciación Acumulada	-	(271.954)	(6.615)	(278.569)
Depreciación del ejercicio	-	(13.130)	-	(13.130)
Total Depreciación Acumulada	-	(285.084)	(6.615)	(291.699)
Saldo al 31 Diciembre de 2024	4.828	259.416	-	264.244

Nota 10 – Cuentas por Pagar Comerciales y otras Cuentas por Pagar

Concepto	01-01-2025 31-12-2025 M\$	01-01-2024 31-12-2024 M\$
Anticipo Clientes	-	350
Garantías por Devolver	7.499	7.499
Total	7.499	7.849

10.1) Anticipo Clientes

La Sociedad reconoce, por concepto de anticipo clientes, por concepto de arrendo de quincho la suma de M\$0.- al 31/12/2025 y de M\$350.- al 31/12/2024

10.2) Garantías por Devolver

La Sociedad reconoce compromiso de Garantías Recibidas por concepto de Arriendos, según siguiente detalle:

Concepto	01-01-2025 31-12-2025 M\$	01-01-2024 31-12-2024 M\$
Club Hipico Santiago S.A.	375	375
Hipodromo Chile S.A.	375	375
Gino Riquelme Valle	100	100
Marco Muñoz (casa roja)	1.500	1.500
Alex Perez (evento septiembre)	200	200
CheckPoint SPA	4.501	4.501
Washington González	448	448
Total	7.499	7.499



CLUB HIPICO DE PUNTA ARENAS S.A.

Notas a los Estados Financieros

Correspondiente al 31 de diciembre 2025 y 31 de diciembre 2024

Nota 11 – Otras Provisiones a Corto Plazo

Las provisiones corrientes corresponden a obligaciones existentes a la fecha de los Estados Financieros, surgidas como consecuencia de sucesos pasados en los que pueden derivarse perjuicios cuyo monto y momento de cancelación son inciertos, se registran en el estado de situación financiera como provisiones por el valor actual del monto más probable que se estima que la sociedad tendrá que desembolsar para cancelar la obligación.

El movimiento de las cuentas de provisiones es el siguiente:

Conceptos	31-12-2025	31-12-2024
	M\$	M\$
Saldo Inicial	63.939	9.674
Incrementos del ejercicio	167.908	172.009
Provisión Utilizada	(228.287)	(117.744)
Saldo Final	3.560	63.939

El detalle de las provisiones es el siguiente:

Concepto	01-01-2025	01-01-2024
	31-12-2025	31-12-2024
	M\$	M\$
TGR - Cuota Contribuciones	-	24.540
TGR - Sobretasa	-	36.332
Jorge Plaza - Abogado	-	819
Dante Baeriswyl - Arquitecto	-	500
Bakertilly Chile - Auditores	-	1.748
Provisiones Varias - Art.Comput.	3.560	-
Total	3.560	63.939

Nota 12 – Pasivos por Impuestos Corrientes

La composición de las cuentas por pagar por impuestos corrientes al 31 de diciembre 2025 y 31 de diciembre 2024 es la siguiente:

Concepto	31-12-2025	31-12-2024
	M\$	M\$
IVA Débito Fiscal	-	926
Retención 2da. Categoría	241	235
Total	241	1.161



CLUB HIPICO DE PUNTA ARENAS S.A.

Notas a los Estados Financieros

Correspondiente al 31 de diciembre 2025 y 31 de diciembre 2024

Nota 13 – Provisiones Corrientes por Beneficio a los empleados

Vacaciones del personal.

La Sociedad reconoce el gasto por vacaciones del personal mediante el método del devengo. Este beneficio corresponde a todo el personal y equivale a un importe fijo según los contratos particulares de cada trabajador. Este beneficio es registrado a su valor nominal.

Concepto	31-12-2025 M\$	31-12-2024 M\$
Provisión Vacaciones	300	2.576
Total	300	2.576

El movimiento de las cuentas de provisiones vacaciones del personal es el siguiente:

Concepto	31-12-2025 M\$	31-12-2024 M\$
Saldo Inicial	2.576	1.355
Incrementos del ejercicio	705	1.566
Provisión Utilizada	(2.981)	(345)
Saldo Final	300	2.576

Nota 14 - Impuestos Diferidos e Impuesto a la Renta

14.1) Impuestos diferidos

La sociedad ha dejado de reconocer impuestos diferidos, debido al elevado monto de pérdidas fiscales, la que se estima no será recuperada en un corto plazo. De acuerdo con ello, la administración ha decidido no reconocer impuestos diferidos en los ejercicios 2025 y 2024.

14.2) Impuesto a la renta

La Sociedad no efectuó provisión por impuesto a la renta, por presentar pérdida tributaria ascendente a M\$947.486 y M\$802.615 al 31 de diciembre de 2024 y 2023, respectivamente.

La sociedad no determino renta líquida imponible al 31 de diciembre de 2025.



CLUB HIPICO DE PUNTA ARENAS S.A.

Notas a los Estados Financieros

Correspondiente al 31 de diciembre 2025 y 31 de diciembre 2024

Nota 15 - Ingresos y Costos Ordinarios

La composición de los ingresos es la siguiente:

Concepto	01-01-2025	01-01-2024
	31-12-2025	31-12-2024
	M\$	M\$
Ingresos Ordinarios		
* Arriendos	99.369	109.602
* Comisión	5.717	9.910
Total Ingresos Ordinarios	105.086	119.512

La composición de los costos es la siguiente:

Concepto	01-01-2025	01-01-2024
	31-12-2025	31-12-2024
	M\$	M\$
Costos Ordinarios		
- G. Administración	260.379	185.411
- Costos de Operación	28.469	32.413
Total Costos Ordinarios	288.848	217.824

La apertura de los gastos de administración es la siguiente:

Gastos de Administración	31-12-2025	31-12-2024	Var M\$	Var %
Contribuciones Cuota Normal 2025	(99.607)	(95.508)	(4.099)	4.29%
Contribuciones Sobretasa 2025	(33.785)	(31.998)	(1.787)	5.58%
Multas, Reajustes e Intereses Pagados al Fisco	335	(4.846)	5.181	-106.91%
Asesoría y Honorarios - Arquitecto Baeriswyl	(2.000)	(3.000)	1.000	-33.33%
Asesoría y Honorarios - Tasador Descouvieres	-	(4.204)	4.204	-100.00%
Asesoría y Honorarios - Jorge Plaza	-	(819)	819	-100.00%
Asesoría y Honorarios - Gastos Abogados Expropiación	(5.947)	(779)	(5.168)	663.41%
Patentes Comerciales	(10.091)	(10.262)	171	-1.67%
Consumos Básicos	(2.781)	(2.662)	(119)	4.47%
Notariales	(286)	(88)	(198)	225.00%
Publicidad	(728)	(700)	(28)	4.00%
Reparaciones y Mantenciones	(7.066)	(8.486)	1.420	-16.73%
Depreciación y Amortización	(24.531)	(13.130)	(11.401)	86.83%
Auditoría Externa	(3.625)	(3.501)	(124)	3.54%
Gastos Rel. IFRS	(2.714)	(1.826)	(888)	48.63%
Art Aseo y Mant Químico	(638)	(1.624)	986	-60.71%
Art Oficina y Otros	(6.243)	(1.815)	(4.428)	243.97%
Seguridad	(76)	(163)	87	-53.37%
Deudores Incobrables	(60.596)	-	(60.596)	100.00%
Total Gastos de Administración	(260.379)	(185.411)	(74.968)	



CLUB HIPICO DE PUNTA ARENAS S.A.

Notas a los Estados Financieros

Correspondiente al 31 de diciembre 2025 y 31 de diciembre 2024

La apertura de los costos de operación es la siguiente:

Costos de Operación	31-12-2025	31-12-2024	Var M\$	Var %
Remuneraciones Teletrak	(7.802)	(13.322)	5.520	(41,44)
Remuneraciones Nochero	(7.016)	(6.010)	(1.006)	16,74
Honorarios - Cajeras Teletrak	(2.614)	(1.452)	(1.162)	80,03
Honorarios - Nochero	(2.543)	(2.118)	(425)	20,07
Gastos Generales	(11)	(30)	19	(63,33)
Otros Gastos del Personal	(2.748)	(2.864)	116	(4,05)
Gastos Funebres SVM (Q.E.P.D)	(881)	-	(881)	100,00
Vacaciones del Personal	105	(1.221)	1.326	(108,60)
Indemnización Años de Servicio P.Carrillo	(1.170)	-	(1.170)	100,00
Programas Teletrak	(3.138)	(4.239)	1.101	(25,97)
Transmisión y Datos	(651)	(1.157)	506	(43,73)
Total Costos de Operación	(28.469)	(32.413)	3.944	(12)

Nota 16 - Remuneración del Directorio y Personal Clave

Durante los períodos comprendidos entre el 1 de enero y el 31 de diciembre 2025 y el 1 de enero y el 31 de diciembre 2024 no se pagaron remuneraciones al directorio, de conformidad con lo acordado en la última Junta Ordinaria de Accionistas celebrada en abril de 2025 y 2024.

El personal clave de la sociedad es el Gerente General de la Sociedad, nombrado por escritura pública de fecha 29 de abril de 2008.

El Gerente General de la Sociedad es un ejecutivo de confianza de Inmobiliaria e Inversiones Otway S.A., ésta última dueña del 80,66% del patrimonio social.

Por decisión del directorio de la Sociedad Otway S.A., en conjunto con el directorio del Club Hípico de Punta Arenas S.A., se llegó al acuerdo que el Gerente General de esta última no percibirá remuneración alguna de parte de la Sociedad Club Hípico de Punta Arenas S.A., y que será la Sociedad Otway S.A., la que se hará cargo de su remuneración.

Nota 17 – Contingencias

Al 31 de diciembre 2025, las contingencias informadas por los abogados son las siguientes:

17.1 El abogado Sr. Jorge Plaza, informo tres causas civiles, las que se detallan a continuación:

1.- Rol C-149-2025, con la Sociedad Supernene, en esta causa se demandó el no pago de rentas de arrendamientos y gastos comunes por una suma de aproximadamente M\$20.000.- El estado de la causa, en resumen, no pago la totalidad de la deuda y se solicitó el lanzamiento del arrendatario, lo que ocurrió el 23 de diciembre de 2025.-

2.- Rol C-57-2026, con la Sociedad Supernene, es esta causa, nos hicimos parte del proceso de liquidación (ex quiebra) de la sociedad en cuestión, verificando los créditos que el Club Hípico tiene en contra por no pago de rentas de arrendamientos. Sin embargo. Es difícil que pueda cobrar toda vez, que la sociedad deudora tiene importantes deudas, que tienen preferencia de cobro y dichas deudas superan los activos de la sociedad.

3.- Rol C-668-20255, con la Sociedad Supernene, en esta causa Prejudicial, se solicitó cierta documentación relacionada con un seguro que cobró el Club Hípico a raíz de un incendio que sufrió el inmueble que ocupa Supernene como arrendataria, si bien no ha demandado aún, han anunciado verbalmente demanda de indemnización de perjuicios, pero ignoramos el monto. En todo caso, como la sociedad Supernene fue declarada en liquidación, si eventualmente llegará a demandar, lo debería hacer el liquidador, lo que no ha ocurrido a la fecha.



CLUB HIPICO DE PUNTA ARENAS S.A.

Notas a los Estados Financieros

Correspondiente al 31 de diciembre 2025 y 31 de diciembre 2024

17.2 El abogado Sr. Cristobal Fernández, informó la siguiente causa civil:

1.- Rol C-369-2026, con la Sociedad Vía Activa y como subsidiario Karim Jacob Abu-Gosch, versa sobre no pago de rentas de espacios publicitarios.

17.3 El abogado Sr. Felipe Molina, informó la siguiente causa civil:

1.- Rol V-88-2025, Reclamación contra el monto de la indemnización provisional por causa de expropiación del predio Rol de Avalúo N°3005-1 Punta Arenas por parte del Serviu Magallanes. El monto de indemnización provisional es de M\$21.796.000.- más reajustes e intereses. El estado de la demanda se encuentra en redacción con plazo de ingreso 21 de marzo de 2026.

Nota 18 - Medio Ambiente

La sociedad Club Hípico de Punta Arenas S.A. se encuentra ubicada en terrenos contemplados en el plano regulador de la ciudad de Punta Arenas, como áreas verdes.

Atendida la naturaleza de su giro, las actividades que desarrolla y la tecnología asociada a su gestión, la sociedad no se ha visto afectada por disposiciones legales o reglamentarias que obliguen a efectuar inversiones o desembolsos materiales referidos a la protección del medio ambiente, sea en forma directa o indirecta.

Nota 19 – Factores de Riesgo

19.1 Riesgos Financieros:

Los negocios en que participa la Sociedad corresponden a inversiones en depósitos a plazos sin riesgo y con ganancia de interés pequeña, pero conocida. Asimismo, los ingresos y costos se encuentran estructurados fundamentalmente en pesos y/o unidades de fomento.

19.2 Riesgos de Tipo de Cambio y Unidades de Reajustes:

Al 31 de diciembre 2025 y 31 de diciembre 2024, la Sociedad no posee deudas financieras y por lo tanto, no se encuentra afectada al riesgo de variación.

19.3 Riesgos de Tasa de Interés:

El riesgo de tasa de interés es el riesgo de que flujos de instrumentos financieros fluctúen debido a cambios en las tasas de interés del mercado. La exposición de la Sociedad a este riesgo es mínima y solo afectaría a la sociedad en la cantidad de interés percibido producto de la inversión en depósito a plazo que mantiene.

19.4 Riesgos de Liquidez y Estructura de Pasivos Financieros:

La Sociedad no tiene deuda financiera. Continuamente se efectúan proyecciones de flujos de caja, análisis de la situación financiera, entorno económico y análisis de la situación del mercado. Con el fin principal de poder cumplir con nuestros compromisos y obligaciones. Dentro de lo que es importante volver a mencionar se encuentra, la insolvencia que podemos llegar a tener en el largo plazo para cumplir con el pago del impuesto territorial, dado que actualmente la sociedad se encuentra consumiendo la indemnización por el siniestro del edificio, para cumplir con dicha obligación. Se están analizando negocios y formas de generar nuevos ingresos por conceptos de arriendo de espacios que aún se pueden explotar, a fin de poder solventar las alzas experimentadas.



CLUB HIPICO DE PUNTA ARENAS S.A.

Notas a los Estados Financieros

Correspondiente al 31 de diciembre 2025 y 31 de diciembre 2024

19.5 Riesgos de crédito deudores comerciales:

El riesgo de crédito de los deudores comerciales es muy bajo, dado que la Sociedad, es sumamente severa con las cuentas por cobrar por parte de nuestros arrendatarios y mantenemos garantías ante posibles incumplimientos.

En casos de que los deudores comerciales, tengan dificultades para cumplir con sus obligaciones, siempre se buscan salidas a fin de no perjudicar o arruinar las actividades que realizan en el recinto y de esta forma nosotros nos aseguramos de no disminuir nuestros ingresos por concepto de arriendo.

19.6 Riesgos regulatorios:

La actividad hípica en Chile se rige por una ley especial (D.L. 2.437) que regula esta actividad. En consecuencia, cualquier cambio en la ley puede significar un beneficio o perjuicio para toda la actividad relacionada con el Teletrak.

19.7 Riesgos ambientales:

La Sociedad, actualmente tiene restricciones medioambientales relacionadas con el ruido y la medición del mismo por parte de la entidad competente y la Ilustre Municipalidad Punta Arenas, lo que condiciona en parte el arriendo del terreno para ciertos eventos (Fiestas de la Cerveza, Fiestas Patrias, Halloween y Año Nuevo) en donde el sonido perturba a los vecinos que han reclamado. Dicha restricción va en profundo desmedro de la capacidad de generar ingresos por concepto de arriendo de terrenos para fiestas.

Cabe destacar que la Sociedad, no tiene capacidad de realizar nuevos negocios o inversiones dentro de su recinto, debido a las restricciones que no impone el plano regulador comunal, en reiteradas oportunidades se han realizado acercamientos al municipio y a su consejo a fin de realizar cambios que permitan aprovechar de una mejor forma las 20 hectáreas de terreno, pero nada ha dado fruto.

19.8 Seguros:

Luego del siniestro ocurrido en nuestras dependencias el 05 de enero del 2023, en donde solo hubo daños de activos, para lo cual es manteníamos una póliza contra incendios y no hubieron heridos o víctimas fatales que lamentar.

El corredor de seguro que nos asesora, nos indicó que, terminada la vigencia de la póliza, no nos renovarían cobertura y temporalmente ninguna compañía de seguro nos quiso ofrecer una cobertura contra incendio. Por lo cual actualmente la Sociedad no mantiene ningún seguro vigente para cubrir daños en los activos o afectaciones a terceros.

Nota 20 - Activo Contingente por Proceso de Expropiación

Al 31 de diciembre de 2025, la Sociedad mantiene un proceso de expropiación que afecta la totalidad de su propiedad ubicada en la ciudad de Punta Arenas, correspondiente a una superficie de 203.112,20 metros cuadrados, rol de avalúo 3008-1.

El Servicio de Vivienda y Urbanización de Magallanes, mediante resoluciones exentas N° 2285 de fecha 25 de noviembre de 2025 y N° 2306 de fecha 27 de noviembre de 2025, publicadas con fecha 01 de diciembre de 2025, dispuso la expropiación total del inmueble por causa de utilidad pública, para la ejecución del proyecto denominado "Construcción de viviendas con equipamiento y áreas verdes de esparcimiento y recreación en Club Hípico de Punta Arenas".

En el marco de dicho proceso, con fecha 30 de diciembre de 2025, el organismo expropiante consignó una indemnización provisional ascendente a \$21.796.000.000, mediante transferencia a la cuenta corriente del 2° Juzgado de Letras de Punta Arenas. Con fecha 5 de enero de 2026, el tribunal tuvo por iniciada la gestión judicial



CLUB HIPICO DE PUNTA ARENAS S.A.

Notas a los Estados Financieros

Correspondiente al 31 de diciembre 2025 y 31 de diciembre 2024

y por efectuada la consignación, continuando el proceso con las publicaciones legales correspondientes durante el mes de enero de 2026. Posteriormente, mediante resoluciones de fechas 27 de enero y 13 de febrero de 2026, se autorizó la toma de posesión material del inmueble, certificándose además con fecha 11 de febrero de 2026 la inexistencia de oposiciones de terceros dentro de los plazos legales. Con fecha 19 de marzo de 2026 y a través de la Oficina Judicial Virtual, la sociedad presenta una demanda por desacuerdo en el precio del bien expropiado. El Ministerio de vivienda y urbanismo con fecha 23 de marzo de 2026 oficia al SERVIU de la región de Magallanes para informar el desistimiento de la expropiación del bien de la sociedad en el marco del reajuste del plan fiscal, el mismo decreto indica que la autoridad ministerial ponderará la continuidad de la expropiación. A la fecha de emisión de los presentes estados financieros, la causa rol V-88-2025 se encuentra en tramitación.

De acuerdo con la NIC 37, la indemnización asociada a este proceso no cumple, a la fecha de cierre, con los criterios de reconocimiento de activos, por cuanto la Sociedad no mantiene un derecho incondicional de cobro ni control sobre los fondos consignados, los cuales se encuentran bajo administración del tribunal y sujetos al cumplimiento de las condiciones legales del proceso de expropiación.

Por su parte, según la NIC 16, la sociedad aún mantiene el control del bien, entendiéndose el uso y goce del bien y de los beneficios económicos que origine, por lo cual no cumple las condiciones establecidas en esta norma para dar de baja el bien del activo social.

En consecuencia, la materialización del beneficio económico asociado se encuentra condicionada a la ocurrencia de eventos futuros inciertos que no se encuentran completamente bajo el control de la Sociedad. Por lo anterior, dicho derecho ha sido clasificado como un activo contingente y no ha sido reconocido en los presentes estados financieros. El SERVIU Región de Magallanes y Antártica Chilena, dictó un acto expropiatorio respecto del inmueble de propiedad del Club Hípico de Punta Arenas, en el marco de un proyecto habitacional y de desarrollo urbano de competencia de ese Servicio. A la fecha, el proceso expropiatorio se encuentra en trámite, sin que se haya girado el cheque correspondiente a la indemnización, por lo que el trámite del bien expropiado no ha radicado en el Fisco en los términos del artículo 20 del Decreto Ley N°2.186, de 1978.

Lo anterior se encuentra tramitado en causa Rol V-88-2025 ante el 2do Juzgado de Letras de Punta Arenas.

Con fecha 23 de marzo de 2026, El abogado en representación del SERVIU Magallanes, Sr. Omar González Asenjo, solicita retención de montos consignados en la causa expropiatoria, a instrucción del Ministro de Vivienda y Urbanismo, Sr. Iván Poduje Capdeville, dado que en el marco del denominado Plan de Ajuste Fiscal, se dispuso una reducción transversal del 3% del gasto bruto en forma inmediata, el congelamiento de contrataciones y la paralización de todo desembolso que no constituya una obligación legal vigente e ineludible.

En virtud de lo anteriormente expuesto se instruyó al SERVIU Magallanes a proceder a realizar las diligencias de desistimiento de la expropiación del inmueble consignado en el expediente Causa Rol V-88-2025.

Nota 21 - Hechos Posteriores

Los estados financieros de Club Hípico de Punta Arenas S.A., para el período terminado al 31 de diciembre 2025 fueron aprobados y autorizados para su emisión en la Sesión de Directorio celebrada el **27 de marzo de 2026 a las 17:00 horas**.

En el período comprendido entre el 01 de enero 2026 y el 27 de marzo 2026 no han ocurrido otros hechos posteriores que afecten estos estados financieros.

Nota 22 - Sanciones

Al 31 de diciembre 2025 y 2024, la sociedad no ha recibido sanciones.

INFORME DEL AUDITOR INDEPENDIENTE

www.bakertilly.cl

Santiago
Padre Mariano 272, of. 602,
Providencia
Tel: +56-2-23679450

A los señores

Presidente, Directores y Accionistas

Sociedad Club Hípico de Punta Arenas S.A

Página 1 de 4

Informe sobre la auditoría de los estados financieros

Opinión

Hemos auditado los estados financieros de la Sociedad Club Hípico de Punta Arenas S.A, que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2025, el estado de resultados integrales, el estado de cambios en el patrimonio y el estado 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 sus aspectos materiales, la situación financiera de Sociedad Club Hípico de Punta Arenas S.A. al 31 de diciembre de 2025, sus resultados de operaciones 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 de conformidad con el Código de Ética del Colegio de Contadores de Chile junto con los requerimientos de ética que son aplicables a nuestra auditoría de los estados financieros en 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, 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 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 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.
- ✓ 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 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 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.

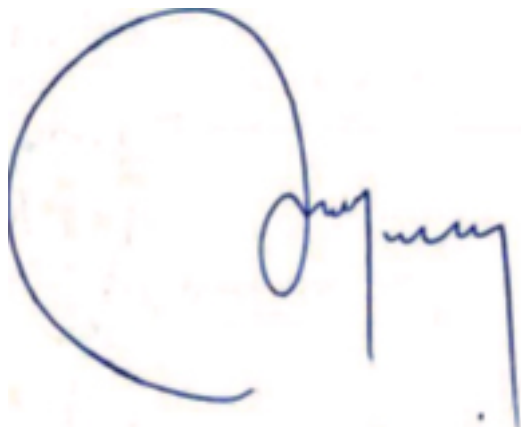
Comunicamos a los responsables del Gobierno Corporativo, entre otros asuntos, el alcance y la oportunidad planificados y los hallazgos significativos de la auditoría, así como cualquier deficiencia significativa del control interno que identificamos en el transcurso de la auditoría.

También proporcionamos a los responsables del gobierno corporativo una declaración de que hemos cumplido los requerimientos de ética aplicables en relación con la independencia y comunicado con ellos acerca de todas las relaciones y demás asuntos de los que se puede esperar razonablemente afecten nuestra independencia y, en su caso, las medidas adoptadas para eliminar las amenazas o las salvaguardas aplicadas.

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 1 de enero de 2025.

La auditoría a los estados financieros de Sociedad Club Hípico de Punta Arenas S.A, al 31 de diciembre de 2024 fue efectuada de acuerdo a las Normas de Auditoría Generalmente Aceptadas en Chile vigentes a esa fecha por los cuales emitimos una opinión sin modificaciones con fecha 25 de marzo de 2025.

**MARCOS GUERRA GODOY****BAKER TILLY CHILE LTDA.****SOCIO AUDITORIA**

Punta Arenas, 27 de marzo de 2026.