

Liga de Deportes La Reina S.A.

Memoria y Estados Financieros al 31 de diciembre 2024 y 2023

Identificación Básica

Actividades

Administración

Factores de riesgo

Información Esencial

Información Artículo 74 ley 18.046

Informe de los Auditores Externos "Tree Consultores Limitada"

Estados Financieros 2024, comparados con el 2023 bajo norma IFRS

Identificación Básica

Liga de Deportes la Reina S.A., domiciliada en Santa Marta de Huechuraba 6741, fue constituida por escritura pública otorgada con fecha 11 de marzo del año 1986, en la Notaría de Santiago de don Enrique Morgan Torres.

El extracto fue inscrito con fecha 20 de marzo de 1986, a fojas 4725 número 2461, del Registro de Comercio del Conservador de Bienes Raíces de Santiago y publicado en el Diario Oficial de fecha 25 de Marzo de 1986.

Actividades

La parte más importante del predio ubicado en Santa Marta de Huechuraba 6741 se encuentra arrendado a Corporación Privada de Desarrollo del Deporte Amateur, según contrato que está vigente desde el 12 de abril de 1993 y cuya última modificación a través de un anexo se efectuó el 1 de Enero de 2017.

En Febrero de 2012, Liga La Reina S.A., compareció a la constitución de la sociedad Reina Total S.A., suscribiendo el 47,5 % de su capital accionario. Además, con la misma fecha, se suscribió con esta nueva sociedad, un contrato de arriendo por un retazo predio mencionado anteriormente, sobre el cual se construyó una cancha de pasto sintética, de dimensiones oficiales, que se divide asimismo en 6 canchas de futbolito, las que son arrendadas por Reina Total a terceros, tanto como canchas de futbolito o como una cancha de futbol.

En 2014, Reina Total alcanzó el punto de equilibrio y generó flujos que le permitieron terminar el año, sin requerir nuevos aportes de los socios.

En diciembre de 2017, se formalizó la salida del otro socio mayoritario Asesorías e Inversiones Central S.p.A., que poseía la cantidad de 500.000 acciones de la sociedad, que las cuales después de una serie de negociaciones y tratativas, dichas acciones fueron adquiridas por Liga de Deportes La Reina S.A. de acuerdo a la escritura de Compra Venta de Acciones suscrita con fecha 03 de enero de 2018

Con esta negociación Liga de Deportes La Reina S.A. queda en posesión de 975.000 acciones de Reina Total S.A., que corresponde al 97,5% del total del

patrimonio de dicha sociedad; el 2,5% restante (25.000 acciones) pertenece actualmente a la sociedad Corporación Privada de Desarrollo del Deporte Amateur, que las adquirió a su vez a la Sociedad de Inversiones Doña Jimena S.A.

Dicha operación quedó ratificada y aprobada en la Junta General de Accionista de Liga de Deportes La Reina S.A. de fecha 09 de enero de 2018

La sociedad también mantiene en arriendo el primer piso de la sede, en los días que no son utilizados por el otro arrendatario que se indica más adelante, principalmente los fines de semana, y el “kiosco” y pérgola, ubicados en el sector de camarines, a un concesionario. Esta paga un canon de arriendo fijo mensual, más un variable por persona, por cada evento que realiza en los salones. Esta concesión venció originalmente el 30 de Diciembre de 2020 pero se renueva automáticamente año a año por periodos de un año.

Desde noviembre de 2013, opera el arriendo de otro retazo de Terreno a la Sociedad Strongbox Ltda. , para la implementación de un gimnasio en el recinto, abierto a los socios de la Liga y a público en general

A partir del 1° de marzo de 2017, suscribió un contrato de arriendo con la Profesora Julieta Gisela Tomeo, para la utilización del primer piso del Club House y los jardines colindantes, en los días de semana, de lunes a viernes en los horarios de 13:00 a 19:00 de marzo a diciembre de cada año y en los meses de enero y febrero de 09:00 a 19:00; el uso acordado en el respectivo contrato de arriendo, es la instalación y operación de un “After School”, denominación que se da a entidades que reciben a niños después de las horas de clases de sus respectivos colegios.

Este contrato se finiquitó de mutuo acuerdo en el mes de septiembre de 2024, terminando la operación de este After School a partir de dicha fecha

Con fecha 1ero de Noviembre de 2014, se suscribió un contrato de arriendo de la instalaciones del 1er piso de la sede social con la Señora Pamela Munizaga Pérez , actual concesionaria de la Pérgola del sector canchas y del mismo salón para eventos. El bien arrendado comprende el derecho de la

Concesionaria para instalar y operar un Restaurante, preparar y vender todo tipo de comidas, sándwich, bebidas y otros expendios similares en el recinto indicado, para los socios de la Liga y público en general.

El contrato tendrá una duración de 2 años a contar del 1 de noviembre de 2024, y se entenderá prorrogado automáticamente por períodos de 1 año cada vez, salvo aviso en contrario mediante carta certificada enviada con 90 (noventa) días de anticipación al término de su vigencia.

Con fecha 24 de Septiembre de 2021, se celebró con la empresa Padel Life S.A., un contrato de arriendo, en muy buenas condiciones económicas para la Liga, del terreno ocupado por dos canchas de futbolito (canchas 1 y cuatro) más un paño de terreno colindante donde se encuentran instalados dos container que se utilizan para oficinas y cafetería, con una cabida de aproximadamente 2000 mts². El terreno arrendado es para ser destinado, por parte de la arrendataria, a la construcción y posterior explotación comercial de 6(seis) canchas de padel. Este contrato tiene una duración inicial de 5 años, renovable por única vez por 5 años adicionales de acuerdo a las condiciones establecidas en el mismo. Se estableció una gracia de 90 días, mientras dure la construcción de las canchas, las que quedaron operativas en el mes de enero de este 2022

A partir de esa fecha se empezó a generar ingresos a la Liga por concepto de arriendo y comisión de ventas.

En el año 2023, se realizaron importantes inversiones por parte de los Arrendatarios, consistentes en el aumento de cuatro canchas de padel adicionales, contando a la fecha con 10(diez) canchas de padel de primer nivel y además del techado de dos canchas, que le permite una mayor intensidad de uso especialmente en los días de lluvia del invierno.

Con fecha 13 de enero de 2023, se firmó con la empresa Good Life SpA, un contrato de arriendo de otro paño de terreno, incluido el terreno que era ocupado por un galpón, más el saldo de terreno disponible de la cancha número 4, que no estaba incluida en el arriendo original del padel, por un total de 1.025 mts² apróx.

El destino de la propiedad arrendada fue dedicado a la construcción, por parte de la arrendataria, de un centro de rehabilitación, reintegro deportivo y bienestar físico, para comercializar diversos servicios y productos asociados a estas áreas.

Este proyecto empezó a operar en el mes de julio de 2023, empezando desde esa a generar ingresos a la liga por concepto de arriendo y comisiones de venta.

El plazo de este contrato es de 15 años y considera cláusulas de término anticipado a partir de los 5 años, con una penalidad correspondiente establecida.

En el mes de Septiembre de 2024 se realizó la inauguración oficial de la cancha de fútbol denominada "cancha 5", que es de pasto natural y de dimensiones oficiales, aunque un poco más pequeña que las otras tres canchas de pasto natural que dispone la Liga,; su construcción significó una inversión total de M\$78.220 (cancha y cierres), financiado 100% con recursos propios.

Esta cancha está destinada a las competencias de la Liga, principalmente para las series mayores) Platinos y Diamantes)

Administración

La sociedad está administrada por un Directorio que a la fecha, elegido en Junta Ordinaria de Accionistas de fecha 14 de Septiembre de 2022, está conformado por

Presidente: Silverio Cruz Becerra

Vice Presidente: Edgardo Stegmann Díaz

Directores: Cristóbal Raab Davanzo

Guillermo Calabi Armstrong

Raúl Farfán Carmona

A partir del mes de marzo de 2019, se incorpora a la Administración, en el cargo de Gerente General, el señor Johnny Ashwell Fernández, Ingeniero Comercial y Master of Business Administration, con amplio recorrido profesional en cargos de primera línea en importantes empresas nacionales y clubes deportivos profesionales como la universidad de Chile (Azul Azul) y Unión Española S.A.D.P.

Factores de Riesgo y Situaciones que afectaron a la sociedad

En el año 2023, se produjo una importante recuperación de los niveles de operación de las actividades de la liga, logrando llegar a los niveles pre pandemia, manteniéndose todo el año 2024 en muy buen nivel

Los importantes ingresos generados por los contratos de arriendo indicados más arriba, permitieron a la empresa cumplir sin dificultades sus obligaciones comerciales y financieras, principalmente con el pago de las cuotas del crédito de largo plazo del Banco del Estado, y recuperar la operación en el punto de equilibrio.

En el año 2024 se reajustó a los niveles reales de pre-pandemia el canon de arriendo de las canchas de futbolito a Reina Total S.A., lo que determinó obtener un mejor resultado financiero el año 2024 en relación al año anterior

Información esencial

Durante 2024 no se produjeron hechos adicionales que debieran informarse por este concepto.

Información Artículo 74 ley 18.046

En el año 2024, se cumplió a cabalidad con lo establecido en este artículo, realizándose la Junta Extraordinaria de Accionistas el 30 de Abril de 2024, la

que se constituyó en el segundo llamado, cumpliendo con las indicaciones de la CMF y la normativa vigente

En esta Junta Extraordinaria de Accionistas no correspondía realizar elección de nuevo Directorio

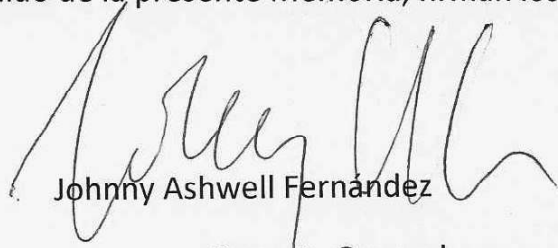
En Señal de conformidad con el contenido de la presente Memoria, firman los Directores Señores:



Silverio Cruz Becerra

Presidente

Edgardo Stegmann Díaz



Johnny Ashwell Fernández

Gerente General

Cristóbal Raab Davanzo

Guillermo Calabi Armstrong

Raúl Farfán Carmona

Santiago, 30 de marzo de 2025