



**CORPORACIÓN DE ADELANTO
DE LA COMUNA DE PANGUIPULLI**

Estados Financieros
al 31 de diciembre de 2024 Y 2023
e Informe de los Auditores Independientes

Contenido:

Informe de los Auditores Independientes
Estados de Posición Financiera
Estados de Actividades
Estados de Cambios en el Patrimonio Neto
Estados de Flujos de Efectivo - Método Indirecto
Notas a los Estados de Posición Financiera

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

Santiago, 22 de agosto de 2025

A los señores Directores de
Corporación de Adelanto de la Comuna de Panguipulli

Opinión

Hemos efectuado una auditoría a los estados financieros de Corporación de Adelanto de la Comuna de Panguipulli que comprenden los estados de situación financiera al 31 de diciembre de 2024 y 2023 y los correspondientes estados de resultados integrales, de cambios en el patrimonio neto y de flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas y las correspondientes notas a los estados financieros.

En nuestra opinión, los estados financieros adjuntos presentan razonablemente, en todos sus aspectos significativos, la situación financiera de Corporación de Adelanto de la Comuna de Panguipulli al 31 de diciembre de 2024 y 2023 y el resultado de sus operaciones y sus flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas, de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las PYMES) emitidas por el International Accounting Standards Board ("IASB").

Base para la opinión

Efectuamos nuestras auditorías de acuerdo con Normas de Auditoría Generalmente Aceptadas en Chile. Nuestra responsabilidad de acuerdo a tales normas se describe, posteriormente, en los párrafos bajo la sección "Responsabilidades del auditor por la auditoría de los estados financieros" del presente informe. De acuerdo a los requerimientos éticos pertinentes para nuestra auditoría de los estados financieros se nos requiere ser independientes de Corporación de Adelanto de la Comuna de Panguipulli y cumplir con las demás responsabilidades éticas de acuerdo a tales requerimientos. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionarnos una base para nuestra opinión de auditoría.

Responsabilidad de la Administración por los estados financieros

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

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

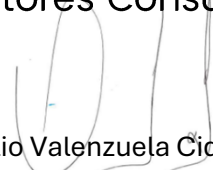
Responsabilidades del auditor por la auditoría de los estados financieros

Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable de que los estados financieros como un todo, están exentos de representaciones incorrectas significativas, debido a fraude o error, y emitir un informe del auditor que incluya nuestra opinión. Una seguridad razonable es un alto, pero no absoluto, nivel de seguridad y, por lo tanto, no garantiza que una auditoría realizada de acuerdo con Normas de Auditoría Generalmente Aceptadas en Chile siempre detectará una representación incorrecta significativa cuando ésta exista. El riesgo de no detectar una representación incorrecta significativa debido a fraude es mayor que el riesgo de no detectar una representación incorrecta significativa debido a un error, ya que el fraude puede involucrar colusión, falsificación, omisiones intencionales, ocultamiento, representaciones inadecuadas o hacer caso omiso de los controles por parte de la Administración. Una representación incorrecta se considera significativa sí, individualmente, o en su sumatoria, éstas podrían influir el juicio que un usuario razonable realiza a base de estos estados financieros. Como parte de una auditoría realizada de acuerdo con Normas de Auditoría Generalmente Aceptadas en Chile, nosotros:

- Ejercemos nuestro juicio profesional y mantenemos nuestro escepticismo profesional durante toda la auditoría.
- Identificamos y evaluamos los riesgos de representaciones incorrectas significativas de los estados financieros, ya sea, debido a fraude o error, diseñamos y realizamos procedimientos de auditoría en respuesta a tales riesgos. Tales procedimientos incluyen el examen, a base de pruebas, de la evidencia con respecto a los montos y revelaciones en los estados financieros.
- Obtenemos un entendimiento del control interno pertinente para una auditoría con el objeto de diseñar procedimientos de auditoría que sean apropiados en las circunstancias, pero sin el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de Corporación de Adelanto de la Comuna de Panguipulli. En consecuencia, no expresamos tal tipo de opinión.
- Evaluamos lo apropiado que son las políticas de contabilidad utilizadas y la razonabilidad de las estimaciones contables significativas efectuadas por la Administración, así como evaluamos lo apropiado de la presentación general de los estados financieros.
- Concluimos si a nuestro juicio existen hechos o circunstancias, que considerados como un todo, originen una duda sustancial acerca de la capacidad de Corporación de Adelanto de la Comuna de Panguipulli para continuar como una empresa en marcha por un período de tiempo razonable.

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

PKF Chile Auditores Consultores Ltda.



Julio Valenzuela Cid

CORPORACIÓN DE ADELANTO DE LA COMUNA DE PANGUIPULLI

ESTADOS DE POSICIÓN FINANCIERA AL 31 DE DICIEMBRE DE 2024 Y 2023

(Cifras expresadas en pesos - \$)

	Nota N°	31.12.2024 \$	31.12.2023 \$
ACTIVOS CORRIENTES:			
Efectivo y equivalentes al efectivo	3	40.609.149	48.287.996
Otras cuentas por cobrar	4	15.030.125	26.872.594
Activos por impuestos, corrientes	5	<u>1.253.569</u>	<u>373.094</u>
Total activos corrientes		<u>56.892.843</u>	<u>75.533.684</u>
ACTIVOS NO CORRIENTES:			
Otros activos no financieros, no corrientes	6	3.770.963	4.078.633
Propiedades, planta y equipo	7	<u>3.821.062.279</u>	<u>4.006.956.419</u>
Total activos no corrientes		<u>3.824.833.242</u>	<u>4.011.035.052</u>
TOTAL ACTIVOS		<u><u>3.881.726.085</u></u>	<u><u>4.086.568.736</u></u>
PASIVOS CORRIENTES:			
Cuentas comerciales y otras cuentas por pagar, corrientes	8	80.790.218	27.649.116
Otros pasivos no financieros, corrientes	9	19.989.116	17.202.944
Otras provisiones, corrientes	10	<u>30.522.922</u>	<u>31.962.121</u>
Total pasivos corrientes		<u>131.302.256</u>	<u>76.814.181</u>
PASIVOS NO CORRIENTES:			
Otros pasivos no financieros, no corrientes	9	<u>1.186.824.429</u>	<u>1.246.664.349</u>
PATRIMONIO:			
Superávit patrimonial		<u>2.563.599.400</u>	<u>2.763.090.206</u>
Total patrimonio		<u>2.563.599.400</u>	<u>2.763.090.206</u>
TOTAL PATRIMONIO Y PASIVOS		<u><u>3.881.726.085</u></u>	<u><u>4.086.568.736</u></u>

Las notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros.

ESTADOS DE ACTIVIDADES POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2024
Y 2023
(Cifras expresadas en pesos - \$)

Las notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros.

CORPORACIÓN DE ADELANTO DE LA COMUNA DE PANGUIPULLI

ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 de DICIEMBRE DE 2024 Y 2023
(Cifras expresadas en pesos - \$)

	Superávit acumulado \$	Total \$
Saldos iniciales al 01.01.2024	2.763.090.206	2.763.090.206
Déficit del año	<u>(199.490.806)</u>	<u>(199.490.806)</u>
Saldos al 31.12.2024	<u>2.563.599.400</u>	<u>2.563.599.400</u>
Saldos iniciales al 01.01.2023	2.790.856.888	2.790.856.888
Déficit del año	<u>(27.766.682)</u>	<u>(27.766.682)</u>
Saldos al 31.12.2023	<u>2.763.090.206</u>	<u>2.763.090.206</u>

Las notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros.

CORPORACIÓN DE ADELANTO DE LA COMUNA DE PANGUIPULLI

ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO - MÉTODO INDIRECTO POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2024 Y 2023
(Cifras expresadas en pesos - \$)

	31.12.2024	31.12.2023
	\$	\$
Flujos de efectivo procedentes de actividades operacionales:		
Déficit	(199.490.806)	(27.766.682)
Cargos (abonos) a resultados que no significan flujo de efectivo:		
Ajustes por gastos de depreciación y amortización	210.747.631	210.568.998
Ajustes por amortización de ingreso Aporte Gobierno Regional	(59.839.920)	(59.839.920)
Ajustes por disminución (incremento) en otras cuentas por cobrar	11.842.469	(10.710.694)
Ajustes por incremento en activos por impuestos	(880.475)	(558.731)
Ajustes por disminución (incremento) en otros activos no financieros	307.670	(550.813)
Ajustes por incrementos (disminución) en cuentas por pagar de origen comercial	53.141.102	(179.545.530)
Ajustes por (disminución) incrementos en otras provisiones	<u>(1.439.199)</u>	<u>5.067.118</u>
Total flujos de efectivo neto procedentes de (utilizados en) actividades de operación	<u>14.388.472</u>	<u>(63.336.254)</u>
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de inversión:		
Aportes de fondos públicos para proyectos	2.786.172	2.241.273
Compra de propiedades, planta y equipo	<u>(24.853.491)</u>	<u>(72.556.327)</u>
Total flujos de efectivo neto utilizados en actividades de inversión	<u>(22.067.319)</u>	<u>(70.315.054)</u>
DISMINUCIÓN NETA DE EFECTIVO Y EQUIVALENTE DE EFECTIVO	(7.678.847)	(133.651.308)
EFECTIVO Y EQUIVALENTE AL EFECTIVO AL INICIO DEL AÑO	<u>48.287.996</u>	<u>181.939.304</u>
EFECTIVO Y EQUIVALENTE AL EFECTIVO AL FINAL DEL AÑO	<u><u>40.609.149</u></u>	<u><u>48.287.996</u></u>

Las notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros.

**CORPORACIÓN DE ADELANTO
DE LA COMUNA DE PANGUIPULLI**

ÍNDICE

CONTENIDO	PÁG.
1. CONSTITUCIÓN Y OBJETO DE LA CORPORACIÓN	1
2. BASES DE PRESENTACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS Y CRITERIOS CONTABLES APLICADOS	1
a. Bases de presentación	1
b. Responsabilidad de la información y estimaciones realizadas	1
c. Período contable	2
d. Efectivo y equivalente al efectivo	2
e. Moneda de presentación y moneda funcional	2
f. Activos financieros básicos	2
g. Otras cuentas a cobrar	2
h. Propiedades, planta y equipo	2
i. Deterioro del valor de los activos	3
j. Otros pasivos no financieros	3
k. Provisión por beneficios a los empleados	3
l. Clasificación de saldos en corrientes y no corrientes	3
m. Impuestos a las ganancias	3
n. Reconocimiento de ingresos y gastos	4
o. Estado de flujos de efectivo	4
3. EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO	4
4. OTRAS CUENTAS POR COBRAR, CORRIENTES	5
5. ACTIVOS POR IMPUESTOS, CORRIENTES	5
6. OTROS ACTIVOS NO FINANCIEROS, NO CORRIENTES	5
7. PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO	6
8. CUENTAS COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR, CORRIENTES	8
9. OTROS PASIVOS NO FINANCIEROS, CORRIENTES Y NO CORRIENTES	8
10. OTRAS PROVISIONES, CORRIENTES	9
11. INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS	9
12. GASTOS DE ADMINISTRACIÓN	10
13. CONTINGENCIAS Y COMPROMISOS	11
14. HECHOS POSTERIORES	12

CORPORACIÓN DE ADELANTO DE LA COMUNA DE PANGUIPULLI

NOTAS A LOS ESTADOS DE POSICIÓN FINANCIERA

(Cifras expresadas en pesos - \$)

1. CONSTITUCIÓN Y OBJETO DE LA CORPORACIÓN

La Corporación de Adelanto de la Comuna de Panguipulli, se constituyó el 9 de marzo del año 2010, mediante resolución exenta N°2109 del Ministerio de Justicia como una Corporación privada sin fines de lucro. Su objeto social es promover y fomentar el desarrollo integral en la comuna de Panguipulli y sus habitantes.

2. BASES DE PRESENTACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS Y CRITERIOS CONTABLES APLICADOS

- a. **Bases de presentación** - Los estados financieros han sido presentados de acuerdo a las normas internacionales de información financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para PYMES) vigentes.

Los presentes estados financieros reflejan fielmente la posición financiera de Corporación de Adelanto de la Comuna de Panguipulli al 31 de diciembre de 2024 y 2023, y los resultados de sus actividades y de flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas.

- b. **Responsabilidad de la información y estimaciones realizadas** - La información contenida en estos estados financieros es responsabilidad de la Administración, que manifiesta expresamente que se han aplicado en su totalidad los principios y criterios incluidos en las NIIF para PYMES.

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

Estas estimaciones se refieren básicamente a:

- **Litigios y otras contingencias**

En los casos que la administración y los abogados de la Corporación han opinado que las causas tienen un grado de posibilidad de ocurrencia, se ha constituido una provisión al respecto.

- **Uso de estimaciones y juicios**

La preparación de los estados financieros en conformidad con NIIF para PYMES requiere que la administración realice estimaciones y supuestos relacionados con los montos reportados de activos y pasivos y revelaciones de activos y pasivos contingentes a la fecha de los estados financieros y los montos reportados de ingresos y gastos durante el período. Los resultados reales pueden diferir de estas estimaciones.

Las estimaciones y supuestos subyacentes son revisados periódicamente. Las revisiones de las estimaciones contables son reconocidas en el período en que las estimaciones son revisadas y en los períodos futuros afectados.

- c. **Período contable** - Los presentes estados financieros cubren los siguientes períodos:
 - Estados de Posición Financiera al 31 de diciembre de 2024 y 2023.
 - Estados de Actividades por los años terminados al 31 de diciembre de 2024 y 2023.
 - Estados de Cambios en el Patrimonio Neto por los años terminados al 31 de diciembre de 2024 y 2023.
 - Estados de Flujos de Efectivo - Método Indirecto por los años terminados al 31 de diciembre de 2024 y 2023.
- d. **Efectivo y equivalente al efectivo** - Bajo este rubro se registra el efectivo en cuentas corrientes.
- e. **Moneda de presentación y moneda funcional** - Las partidas incluidas en los estados financieros se valorizan utilizando la moneda del entorno económico principal en que la Corporación opera (moneda funcional). La moneda funcional es el peso chileno, que constituye, además, la moneda de presentación de los estados financieros.
- f. **Activos financieros básicos** - Los activos financieros se reconocen inicialmente al costo de la transacción, en forma posterior la medición será al costo amortizado utilizando el método del interés efectivo.
- g. **Otras cuentas a cobrar** - Las cuentas por cobrar se reconocen inicialmente por su valor razonable y posteriormente por su costo amortizado de acuerdo con el método de tasa de interés efectivo, menos la provisión por pérdidas por deterioro de valor.
- h. **Propiedades, planta y equipo** - Las propiedades, planta y equipo son valorizados a su costo de adquisición neto de su correspondiente depreciación acumulada y de las pérdidas por deterioro que haya experimentado. Las depreciaciones son determinadas sobre la base del método lineal conforme a los años de vida útil estimada de los bienes.

Las Propiedades, planta y equipo neto en su caso del valor residual del mismo, se deprecia distribuyendo linealmente el costo de los diferentes elementos entre los años de vida útil estimada, que constituyen el período en que la Corporación espera utilizarlos. La vida útil estimada se revisa periódicamente y si procede, se ajusta en forma prospectiva.

Categoría	Vida útil años
Construcción teatro	25
Muebles e instalaciones teatro	7
Construcción e infraestructura	30
Instrumentos musicales	7
Equipos	7
Vehículos	3
Muebles y útiles	7
Biblioteca	1
Casetas avistamiento	6
Huerto	28
Instalaciones	6

- i. **Deterioro del valor de los activos** - A lo largo del ejercicio, y fundamentalmente en la fecha de cierre del mismo, se evalúa si existe algún indicio de que algún activo hubiera podido sufrir una pérdida por deterioro. En caso de que exista algún indicio se realiza una estimación del monto recuperable de dicho activo para determinar, en su caso, el monto del deterioro.
- j. **Otros pasivos no financieros** - Corresponde a los aportes recibidos del Gobierno Regional para la construcción del teatro educativo, estos aportes se abonan a resultados en 25 años a contar de la fecha de su inscripción (noviembre 2019) de acuerdo con la restricción establecida por el Gobierno Regional.
- k. **Provisión por beneficios a los empleados** - Corresponde a la provisión de vacaciones sobre base devengada.
- l. **Clasificación de saldos en corrientes y no corrientes** - En el estado de posición financiera adjunto, los saldos se clasifican en función de sus vencimientos, es decir, como corrientes aquellos con vencimiento igual a inferior a doce meses y como no corrientes, los de vencimiento superior a dicho período.
- m. **Impuestos a las ganancias** - La Corporación de Adelanto de Panguipulli se encuentra exento de dicho impuesto al ser entidad sin fines de lucro. Sin embargo, los ingresos que no se encuentren dentro de las actividades señaladas en los estatutos y correspondan a ingresos renta, tributarán de acuerdo a la ley de impuesto a la renta vigente en Chile.

- n. **Reconocimiento de ingresos y gastos** - Para el caso de los aportes municipales los ingresos son reconocidos sobre base devengada, y aquellas correspondientes a donaciones de terceros se registran sobre base percibida, una vez que el depósito se hace efectivo.

Los ingresos por proyectos son reconocidos durante su ejecución o una vez efectuada la rendición de los gastos incurridos durante el período.

Los gastos se encuentran compuestos principalmente de remuneraciones y honorarios por servicios, los que se reconocen en resultados en la medida que se devengan.

Los Aportes recibidos del Gobierno Regional para la construcción del Teatro se reconocen como pasivo y se abonarán a resultados en 25 años que es el plazo de prohibición de enajenar el terreno de acuerdo con las restricciones interpuestas por dicho Organismo.

- o. **Estado de flujos de efectivo** - Para efectos de preparación del estado de flujos de efectivo, la Corporación ha definido las siguientes consideraciones:

- **El efectivo y equivalentes al efectivo:** Incluyen el efectivo en caja y banco, corrientes.
- **Actividades de operación:** Son las actividades que constituyen la principal fuente de ingresos ordinarios, así como otras actividades que no puedan ser calificadas como de inversión o financiación.
- **Actividades de inversión:** Son las actividades de adquisición, enajenación o disposición por otros medios de activos a largo plazo y otras inversiones no incluidas en el efectivo y sus equivalentes.
- **Actividades de financiación:** Son las actividades que producen cambios en el tamaño y composición del patrimonio neto y de los pasivos de carácter financiero.

3. EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO

El detalle del efectivo y equivalentes al efectivo es el siguiente:

Detalle		31.12.2024 \$	31.12.2023 \$
Banco Santander Pesos	Cuenta corriente Corporación	36.513.577	15.994.109
Banco de Crédito e Inversiones Pesos	Cuenta corriente Corporación	2.612.408	21.234.044
Banco Santander Dólar	Cuenta corriente Corporación	749.512	6.884.603
Banco Santander Pesos	Cuenta corriente operación N°2	392.836	2.318.534
Banco Santander Teatro Pesos	Cuenta corriente supervisión y diseño teatro	336.689	1.852.579
Banco Santander Pesos	Cuenta corriente ejecución Teatro (a)	<u>4.127</u>	<u>4.127</u>
Total		<u>40.609.149</u>	<u>48.287.996</u>

- (a) Corresponde a cuenta corriente utilizada exclusivamente para recibir y pagar dineros para la Construcción y desarrollo del Teatro.

El resto de las cuentas corrientes no tienen restricciones.

4. OTRAS CUENTAS POR COBRAR, CORRIENTES

El detalle de los deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, corrientes es el siguiente:

	31.12.2024 \$	31.12.2023 \$
Anticipo a proveedores	2.379.521	9.905.777
Gastos por recuperar	2.025.381	8.786.170
Otras cuentas por cobrar	2.216.509	
Anticipos de honorarios	6.834.158	5.921.057
Deudores	997.903	822.251
Préstamo personal		610.000
Fondo por rendir	467.339	467.339
Caja	22.676	200.000
Anticipos al personal	86.638	160.000
Total	<u>15.030.125</u>	<u>26.872.594</u>

Los saldos incluidos en este rubro no devengan intereses.

5. ACTIVOS POR IMPUESTOS, CORRIENTES

El detalle de los activos por impuestos corrientes es el siguiente:

	31.12.2024 \$	31.12.2023 \$
Pagos provisionales mensuales	1.453.720	573.245
Provisión por impuestos a las ganancias	<u>(200.151)</u>	<u>(200.151)</u>
Total activos por impuestos por (pagar) cobrar	<u>1.253.569</u>	<u>373.094</u>

6. OTROS ACTIVOS NO FINANCIEROS, NO CORRIENTES

El detalle de los otros activos no financieros, no corrientes es el siguiente:

	31.12.2024 \$	31.12.2023 \$
Garantías por proyectos (a)	2.713.813	3.163.813
Garantía de arriendo	500.000	500.000
Otros	<u>557.150</u>	<u>414.820</u>
Total	<u>3.770.963</u>	<u>4.078.633</u>

(a) Corresponde a garantías por los proyectos de fondos públicos mencionados en Nota N°10.

7. PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO

El detalle de las propiedades, planta y equipo es el siguiente:

	31.12.2024	31.12.2023
	\$	\$
Construcción teatro	3.861.331.483	3.861.331.483
Construcción e infraestructura teatro	254.845.436	252.756.912
Construcción e infraestructura	171.347.096	171.347.096
Instrumentos musicales	102.563.562	100.293.647
Equipos	40.939.017	39.359.307
Vehículos	38.800.000	22.800.000
Muebles y útiles	24.434.242	22.482.642
Biblioteca	15.558.784	15.558.784
Casetas avistamiento	10.599.700	10.599.700
Huerto	10.330.423	9.366.681
Instalaciones	<u>8.944.095</u>	<u>8.944.095</u>
 Total propiedades, planta y equipo, bruto	 4.539.693.838	 4.514.840.347
Depreciación acumulada	<u>(718.631.559)</u>	<u>(507.883.928)</u>
 Total propiedades, planta y equipo, neto	 <u>3.821.062.279</u>	 <u>4.006.956.419</u>

A continuación, se presenta la composición y movimientos de propiedades, plantas y equipos:

	(a)										
	Construcción e Infraestructura	Muebles e instalaciones Teatro	Construcción Teatro	Instrumentos Musicales	Equipos	Muebles y útiles	Biblioteca	Vehículo	Caseta de avistamiento	Huerto	Instalaciones
	\$	\$	\$	\$	\$	\$	\$	\$	\$	\$	\$
Costo:											
Saldos al 01 de enero 2024	181.897.096	232.262.842	3.871.275.553	100.293.648	39.489.257	22.488.565	15.558.784	22.794.613	10.599.164	9.236.731	8.944.094
Adiciones		2.088.524		2.269.915	1.579.710	1.951.600		16.000.000		963.742	
Total activo bruto al 31 de diciembre de 2024	181.897.096	234.351.366	3.871.275.553	102.563.563	41.068.967	24.440.165	15.558.784	38.794.613	10.599.164	10.200.473	8.944.094
Depreciación:											
Saldos al 01 de enero 2024	(59.938.053)	(49.493.240)	(226.850.107)	(57.412.420)	(34.374.018)	(22.488.565)	(15.558.783)	(22.178.446)	(9.569.225)	(1.613.839)	(8.407.232)
Depreciación del año	(6.610.736)	(35.940.531)	(154.445.259)	(3.930.858)	(2.272.355)	(1.888.902)		(3.769.424)	(1.029.939)	(322.768)	(536.859)
Total depreciación acumulada al 31 de diciembre de 2024	(66.548.789)	(85.433.771)	(381.295.366)	(61.343.278)	(36.646.373)	(24.377.467)	(15.558.783)	(25.947.870)	(10.599.164)	(1.936.607)	(8.944.091)
Total activos netos 31 de diciembre de 2024	115.348.307	148.917.595	3.489.980.187	41.220.285	4.422.594	62.698	1	12.846.743	(0)	8.263.866	3
Costo:											
Saldos al 01 de enero 2023	171.347.096	232.262.842	3.843.113.567	66.670.707	39.489.257	22.267.165	15.558.784	22.794.613	10.599.164	9.236.731	8.944.094
Adiciones	10.550.000		28.161.986	33.622.941		221.400					
Total activo bruto al 31 de diciembre de 2023	181.897.096	232.262.842	3.871.275.553	100.293.648	39.489.257	22.488.565	15.558.784	22.794.613	10.599.164	9.236.731	8.944.094
Depreciación:											
Saldos al 01 de enero 2023	(52.929.803)	(15.344.746)	(72.404.848)	(53.745.656)	(31.332.338)	(19.169.813)	(15.558.783)	(20.313.784)	(7.802.698)	(1.291.071)	(7.421.390)
Depreciación del año	(7.008.250)	(34.148.494)	(154.445.259)	(3.666.764)	(3.041.680)	(3.318.752)		(1.864.662)	(1.766.527)	(322.768)	(985.842)
Total depreciación acumulada al 31 de diciembre de 2023	(59.938.053)	(49.493.240)	(226.850.107)	(57.412.420)	(34.374.018)	(22.488.565)	(15.558.783)	(22.178.446)	(9.569.225)	(1.613.839)	(8.407.232)
Total activos netos 31 de diciembre de 2023	121.959.043	182.769.602	3.644.425.446	42.881.228	5.115.239	0	1	616.167	1.029.939	7.622.892	536.862

(a) Corresponde a construcción y desarrollo del Teatro, con dineros recibidos de parte del Gobierno Regional y Municipalidad de Panguipulli (ver Nota N°10), de acuerdo a gravamen indicado en Nota N°13), dicho gravamen consiste en una prohibición de enajenar y gravar el inmueble antes individualizado y la prohibición de celebrar cualquier acto o contrato alguno que importe cesión de uso goce de la misma, sea a título gratuito u onerosos y que afecte el objeto del mencionado proyecto (de construir un teatro), en favor del Gobierno Regional de los Ríos. El gravamen es por un plazo de 25 años a contar de su inscripción.

8. CUENTAS COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR, CORRIENTES

El detalle de las cuentas comerciales y otras cuentas por pagar, corrientes es el siguiente:

	31.12.2024	31.12.2023
	\$	\$
Proveedores (1)	9.760.108	3.408.660
Honorarios	28.091.488	12.042.821
Remuneraciones por pagar	25.637.515	
Imposiciones	9.620.689	6.933.228
Retenciones	6.945.534	4.485.297
Cuentas por pagar	<u>734.884</u>	<u>779.110</u>
Total	<u>80.790.218</u>	<u>27.649.116</u>

(1) El detalle de los principales proveedores es el siguiente:

Rut	Proveedor	31.12.2024	31.12.2023
		\$	\$
77.536.737-7	Inversiones LAEG SpA	2.500.000	
65.128.244-6	Corporación De Las Artes De Representación Y La Educación- Care		832.717
76.467.512-6	Publicidad José Benito Vargas Vargas Eirl		558.193
76.945.006-8	Áridos El Esfuerzo	1.237.600	
77.664.880-9	Viajes Fan Tour Limitada		1.194.452
9.519.187-8	Carlos Marcos Islas San Martín	339.199	
11.421.275-K	Mario Hernán Aburto Ulloa		461.500
Total		<u>4.076.799</u>	<u>3.046.862</u>

9. OTROS PASIVOS NO FINANCIEROS, CORRIENTES Y NO CORRIENTES

El detalle los otros pasivos no financieros, corrientes y no corrientes es el siguiente:

	31.12.2024	31.12.2023
	\$	\$
Corriente		
Apadrinamiento (2)	<u>19.989.116</u>	<u>17.202.944</u>
No corriente		
Teatro educativo (1)	<u>1.186.824.429</u>	<u>1.246.664.349</u>

(1) Corresponde a los aportes del Gobierno Regional para la construcción del teatro educativo, el cual se encuentra construido en su totalidad. Dado el gravamen indicado en Nota N°13), estos aportes se abonan a resultados en 25 años a contar de la fecha de su inscripción (noviembre 2019) de acuerdo con la restricción establecida por el Gobierno Regional.

(2) Corresponde a aportes de Socios y terceros en beneficio de los niños participantes en la Orquesta, para gastos de instrumentos, traslados, apoyo escolar y otros.

10. OTRAS PROVISIONES, CORRIENTES

Al 31 de diciembre de 2024, las otras provisiones corrientes, por \$30.522.922 (\$31.962.121 en 2023), corresponden a la provisión de vacaciones del personal.

11. INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS

El detalle de los ingresos de actividades ordinarias es el siguiente:

	31.12.2024 \$	31.12.2023 \$
Aportes y donaciones socio o empresas:		
Donaciones y aportes programas CAAP	398.659.070	492.792.112
Cuotas sociales	154.613.871	146.063.907
ingreso Proyecto Olivo	29.642.609	40.050.622
Ingresos Proyecto EMIAN	114.526.800	
Total aportes y donaciones socio o empresas	697.442.350	678.906.641
Aportes municipales:		
Casona cultural	80.000.000	80.000.000
Financiamiento y programación teatro de las artes	85.000.000	80.000.000
Plan vive la música	80.000.000	70.000.000
Teatro con cine digital		30.000.000
Escuela de oficios	20.000.000	20.000.000
Sustentabilidad Social y Pesca	30.000.000	
Total aportes municipales	295.000.000	280.000.000
Ingresos por proyectos públicos:		
Ingreso Proyecto PAOCC	106.763.400	97.520.723
Ingreso Proyecto Gore Teatro	30.000.000	36.117.472
Proyecto Fondart Redes Difusión Artesanías		37.695.263
Ingreso Proyecto SENADIS		11.688.000
Ingreso Proyecto Fondart la Garza	24.838.671	
Ingreso Proyecto Elije vivir sano	18.096.000	
Ingreso Proyecto Foji	3.000.000	
Total ingresos por proyectos públicos	182.698.071	183.021.458
Aportes Comité de Amigos de Panguipulli	23.000.000	42.000.000
Otros ingresos:		
Ingreso por amortización aporte Gobierno Regional al teatro	59.839.920	59.839.920
Ingresos Autogenerados	21.116.876	19.294.721
Ingresos por venta de entradas y matriculas	14.731.750	4.239.376
Ingresos por mensualidades	7.506.018	8.039.213
Ingresos por intereses ganados dep. a plazo		7.227.483
Ingresos por ventas cine digital		8.000.000
Ingresos por arriendo	4.624.079	2.302.060
Total otros ingresos	107.818.643	108.942.773
Total ingresos	1.305.959.064	1.292.870.872

12. GASTOS DE ADMINISTRACIÓN

El detalle de los gastos de administración es el siguiente:

	31.12.2024	31.12.2023
	\$	\$
Gestión administración		
Administración central	<u>(242.340.278)</u>	<u>(180.470.166)</u>
Cultura		
Casona cultural	(140.937.368)	(128.521.775)
Proyecto PAOCC	(106.763.400)	(97.520.723)
Proyecto Fondart la vida secreta de la artesanas	<u> </u>	<u>(6.871.878)</u>
Subtotal	<u>(247.700.768)</u>	<u>(232.914.376)</u>
Escuela de oficios		
Escuela de oficios	<u>(23.999.394)</u>	<u>(20.145.571)</u>
Subtotal	<u>(23.999.394)</u>	<u>(20.145.571)</u>
Total cultura	<u>(271.700.162)</u>	<u>(253.059.947)</u>
Educación		
Plan vive la música	(191.546.576)	(154.863.563)
Proyecto papageno	(18.000.000)	(18.000.000)
Proy. Educacional Riñihue	(5.000.000)	(17.699.351)
Proyecto Foji	<u>(3.000.000)</u>	<u>(3.000.000)</u>
Subtotal	<u>(217.546.576)</u>	<u>(193.562.914)</u>
Educación responsable		
Programa educación responsable	<u>(3.558.066)</u>	<u>(7.708.681)</u>
Ópera infantil		
Total educación	<u><u>(221.104.642)</u></u>	<u><u>(201.271.595)</u></u>

	31.12.2024 \$	31.12.2023 \$
Sustentabilidad		
Sustentabilidad	(34.593.015)	(19.426.194)
Proyecto pesca	(19.345.128)	(17.105.529)
Proyectos huertos educativos		(8.760.000)
	<u>(53.938.143)</u>	<u>(45.291.723)</u>
Total sustentabilidad		
Teatro		
Operaciones teatro	(223.406.445)	(221.406.445)
Proyecto Mustakis		(40.000.000)
Proyecto Olivo	(40.521.350)	(40.050.622)
Proyecto Senadis	(11.460.000)	
Proyecto Gore	(30.000.000)	(36.237.852)
Proyecto bien Club	(15.000.000)	(15.000.000)
Proyecto BCI	(40.000.000)	(22.914.713)
Proyecto Cascanueces	(11.450.283)	(12.450.600)
Proyecto Galería Emian	(75.040.444)	(21.489.365)
Proyecto GLI	(23.857.694)	(10.396.319)
Proyecto Garza	(24.926.214)	
	<u>(495.662.430)</u>	<u>(419.945.916)</u>
Total teatro		
Salud/social		
Desarrollo comunitario Pitrén	(2.518.995)	(3.619.542)
Operativos médicos	(7.140.390)	(6.152.469)
Comedor solidario	(297.199)	(257.197)
	<u>(9.956.584)</u>	<u>(10.029.208)</u>
Total salud		
Depreciación		
Depreciación propiedades planta y equipo	(210.747.631)	(210.568.999)
	<u>(210.747.631)</u>	<u>(210.568.999)</u>
Total gastos operacionales	<u>(1.505.449.870)</u>	<u>(1.320.637.554)</u>

13. CONTINGENCIAS Y COMPROMISOS

El detalle de las contingencias y compromisos son los siguientes:

a. Compromisos

1. No existen litigios judiciales o extrajudiciales que pudieran derivar en pérdidas o ganancias para la Corporación.

2. No existen asuntos de carácter tributario que puedan representar una obligación real o contingente para la Corporación.
 3. Existe un gravamen sobre la propiedad raíz ubicada en calle Roberto Bravo S/N de la ciudad y comuna de Panguipulli. Dicha propiedad se encuentra inscrita a nombre de la Corporación de Adelanto de la Comuna de Panguipulli, a fojas trescientas trece vuelta número trescientos veintiunos del Registro de Propiedad del año dos mil diecisiete a cargo del Conservador de Bienes raíces de Panguipulli. El gravamen consiste en una prohibición de enajenar y gravar el inmueble antes individualizado y la prohibición de celebrar cualquier acto o contrato alguno que importe cesión de uso goce de la misma, sea a título gratuito u onerosos y que afecte el objeto del mencionado proyecto (de construir un teatro), en favor del Gobierno Regional de los Ríos. El gravamen es por el plazo de 25 de años a contar de su inscripción, debiendo obtener la propietaria una autorización escrita del Gobierno Regional para alzar la prohibición acordada. Las prohibiciones señaladas se inscribirán en el respectivo Conservador de Bienes Raíces. Transcurrido el plazo, se procederá al alzamiento de la prohibición sólo a requerimiento del interesado.
 4. La Corporación de Adelanto de la Comuna de Panguipulli tiene inscrito a su nombre el título de dominio de su única propiedad raíz de su dominio y que fuera indicado en N°3 precedente.
 5. Existe la obligación de restituir al Gobierno Regional de los Ríos su aporte para la construcción del Teatro Educativo de las Artes en el terreno mencionado en el N°3, por valor de \$1.495.000.000.- en caso de que el referido proyecto no se lleve a cabo.
 6. Se deja constancia que el referido proyecto ya se encuentra construido y recibido en el 2022 y con recepción final de obras municipales desde el 2023, por lo que no se vislumbra ningún riesgo relativo a esta obligación mencionada en el N°5, que está garantizada con el gravamen antes señalado.
- b. **Contingencias** - Al 31 de diciembre de 2024 y 2023 la Corporación no tiene contingencias que informar.
- c. **Boletas de garantía** - Al 31 de diciembre de 2024 y 2023 la Corporación no tiene boletas de garantía.

14. HECHOS POSTERIORES

Entre el 01 de enero de 2025 y la fecha de emisión de estos estados financieros (22 de agosto de 2025), no han ocurrido hechos de carácter financiero o de otra índole, que pudiesen afectar en forma significativa los saldos o interpretación de los mismos.

* * * * *