



**CLUB UNIÓN ESPAÑOLA VALPARAÍSO-
VIÑA DEL MAR Y FILIALES**

**INFORME SOBRE LOS ESTADOS FINANCIEROS
CONSOLIDADOS**

al 31 de diciembre de 2025 y 2024

CLUB UNIÓN ESPAÑOLA VALPARAÍSO-VIÑA DEL MAR Y FILIALES

ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024

ÍNDICE

| | <u>Páginas</u> |
|--|----------------|
| Informe de los auditores independientes | 1 |
| <u>Estados Financieros</u> | |
| Estados de situación financiera consolidados | 3 |
| Estados de resultados integrales consolidados por naturaleza | 5 |
| Estados de flujos de efectivo consolidados | 6 |
| Estados de cambios en el patrimonio neto | 8 |
| Notas a los estados financieros consolidados | 9 |

INFORME DEL AUDITOR INDEPENDIENTE

Señor
Presidente, Directores y Accionistas
Club Unión Española Valparaíso – Viña del Mar y Filiales

Opinión

Hemos auditado los estados financieros consolidados de **Club Unión Española Valparaíso – Viña del mar y Filiales**, que comprenden el estado de situación financiera consolidado al 31 de diciembre de 2025, los estados consolidados de resultados integrales, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo correspondientes al año terminado en esa fecha, y las notas a los estados financieros consolidados, incluyendo información de las políticas contables materiales.

En nuestra opinión, los estados financieros consolidados adjuntos presentan razonablemente, en todos los aspectos materiales, la situación financiera consolidada de **Club Unión Española Valparaíso – Viña del mar y Filiales** al 31 de diciembre de 2025, sus resultados consolidados y flujos de efectivo consolidados 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 consolidados* de nuestro informe. Somos independientes del Grupo de conformidad con el Código de Ética del Colegio de Contadores de Chile, y hemos cumplido las demás responsabilidades de ética de conformidad con esos requerimientos. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido proporciona una base suficiente y adecuada para nuestra opinión.

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

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

En la preparación de los estados financieros consolidados, la Administración es responsable de la evaluación de la capacidad del Grupo 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 el Grupo 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 **Club Unión Española Valparaíso – Viña del mar y Filiales**.

Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros consolidados

Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable de que los estados financieros consolidados 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 consolidados.

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 consolidados, 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 del Grupo.
- 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 del Grupo 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 consolidados 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 el Grupo deje de ser una empresa en marcha.
- Evaluamos la presentación general, la estructura y el contenido de los estados financieros consolidados, incluida la información revelada, y si los estados financieros consolidados representan las transacciones y hechos subyacentes de un modo que logran la presentación razonable.

- Planificamos y llevamos a cabo la auditoría del grupo para obtener evidencia de auditoría suficiente y adecuada con respecto a la información financiera de las entidades o unidades de negocio dentro del grupo como una base para formarnos una opinión sobre los estados financieros consolidados del grupo. Somos responsables por la dirección, supervisión y revisión del trabajo de auditoría realizado para los fines de una auditoría de grupo. Somos los únicos responsables por nuestra opinión de auditoría.

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

Otros Asuntos

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

La auditoría a los estados financieros consolidados de **Club Unión Española Valparaíso – Viña del mar y Filiales** al 31 de diciembre de 2024 fue efectuada de acuerdo con las Normas de Auditoría Generalmente Aceptadas en Chile vigentes a esa fecha por los cuales emitimos una opinión sin modificaciones con fecha 18 de marzo de 2025.



Franco Dall'Orso B.
Socio

Viña del Mar, 18 de marzo de 2026

CLUB UNIÓN ESPAÑOLA VALPARAÍSO – VIÑA DEL MAR Y FILIALES

ESTADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA CONSOLIDADOS

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2025 Y 2024

En miles de pesos (M\$)

| ACTIVOS | Nota | 31-12-2025 | 31-12-2024 |
|---|-------------|-------------------|-------------------|
| | | M\$ | M\$ |
| Activos corrientes | | | |
| Efectivo y equivalentes al efectivo | 6 | 1.057.782 | 590.271 |
| Otros activos financieros, corrientes | 7 | - | - |
| Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, corrientes | 8 | 55.565 | 99.339 |
| Inventarios | 9 | 37.635 | 38.894 |
| Otros activos no financieros, corrientes | 10 | - | - |
| Activos por impuestos, corrientes | 11.a | 56.852 | 79.190 |
| Total activos corrientes | | 1.207.834 | 807.694 |
| Activos no corrientes | | | |
| Otros activos no financieros | 10 | 317 | 370 |
| Propiedades, planta y equipo | 12 | 2.378.769 | 2.449.943 |
| Activos por impuestos diferidos | 11.b | 3.812 | 3.903 |
| Total activos no corrientes | | 2.382.898 | 2.454.216 |
| Total Activos | | 3.590.732 | 3.261.910 |

CLUB UNIÓN ESPAÑOLA VALPARAÍSO – VIÑA DEL MAR Y FILIALES

ESTADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA CONSOLIDADOS

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2025 Y 2024

En miles de pesos (M\$)

| PASIVOS Y PATRIMONIO | Nota | 31-12-2025 | 31-12-2024 |
|--|-------------|-------------------|-------------------|
| | | M\$ | M\$ |
| Pasivos corrientes | | | |
| Otros pasivos financieros | 13 | - | - |
| Cuentas comerciales y otras cuentas por pagar, corrientes | 14 | 294.349 | 151.651 |
| Provisión por beneficios al personal | 15 | 30.498 | 31.220 |
| Otros pasivos no financieros, corrientes | 16 | 115.175 | 118.249 |
| Total pasivos corrientes | | 440.022 | 301.120 |
| Pasivos no corrientes | | | |
| Pasivos por impuestos diferidos | 11.b | 284.674 | 293.571 |
| Total pasivos no corrientes | | 284.674 | 293.571 |
| Patrimonio | | | |
| Capital emitido | | 1.041.090 | 1.041.090 |
| Otras reservas | | 72.463 | 72.463 |
| Ganancias acumuladas | | 1.900.836 | 1.735.026 |
| Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora | | 3.014.386 | 2.848.579 |
| Participaciones no controladoras | | (148.350) | (181.360) |
| Total patrimonio | | 2.866.036 | 2.667.219 |
| Total pasivos y patrimonio | | 3.590.732 | 3.261.910 |

CLUB UNIÓN ESPAÑOLA VALPARAÍSO – VIÑA DEL MAR Y FILIALES

ESTADOS DE RESULTADOS INTEGRALES CONSOLIDADOS POR LOS EJERCICIOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2025 Y 2024

En miles de pesos (M\$)

| ESTADO DE RESULTADOS POR NATURALEZA | Nota | 31-12-2025 | 31-12-2024 |
|--|-------------|-------------------|-------------------|
| | | M\$ | M\$ |
| Ingresos de actividades ordinarias | 17 | 2.179.532 | 2.246.506 |
| Gasto por beneficios a los empleados | 18 | (812.089) | (814.838) |
| Gasto por depreciación y amortización | 12.b | (105.331) | (102.481) |
| Otros gastos, por naturaleza | 19 | (1.138.999) | (1.461.860) |
| Otras ganancias (perdidas) | 20 | 78.043 | 78.225 |
| Ingresos financieros | 21 | 36.976 | 87.831 |
| Costos financieros | 21 | (47.105) | (43.643) |
| Diferencias de cambio | 22 | (86.531) | (111.313) |
| Resultado por unidades de reajuste | | 85.520 | 112.685 |
| Ganancia (pérdida), antes de impuestos | | 190.016 | (8.888) |
| Gasto por impuesto a las ganancias | | 8.806 | (57.639) |
| Participaciones minoritarias | | (33.012) | (10.191) |
| Ganancia (pérdida) | | 165.810 | (76.718) |
| ESTADO DE RESULTADOS INTEGRALES | | 31-12-2025 | 31-12-2024 |
| | | M\$ | M\$ |
| Pérdida atribuible a los propietarios de la controladora | | 198.822 | (66.527) |
| Resultado atribuible a participaciones no controladoras | | (33.012) | (10.191) |
| Resultado integral total | | 165.810 | (76.718) |

CLUB UNIÓN ESPAÑOLA VALPARAÍSO – VIÑA DEL MAR Y FILIALES

ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO CONSOLIDADOS POR LOS EJERCICIOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2025 Y 2024
En miles de pesos (M\$)

| FLUJO ORIGINADO POR ACT. DE OPERACIÓN | 31-12-2025 M\$ | 31-12-2024 M\$ |
|--|---------------------------|---------------------------|
| Ganancia (Pérdida) | 165.810 | (76.718) |
| CARGOS (ABONOS) A RESULTADOS QUE NO REPRESENTAN FLUJO DE EFECTIVO | | |
| Depreciación del ejercicio | 105.331 | 102.431 |
| Diferencia de cambio neta | 1.012 | (1.372) |
| Otros cargos o abonos a resultado que no representan flujo efectivo | (964) | - |
| Impuesto renta | (8.806) | 57.639 |
| Interés minoritario | 33.012 | 10.191 |
| (AUMENTO) DISMINUCIÓN DE ACTIVOS, QUE AFECTAN AL FLUJO DE EFECTIVO | | |
| Otros activos financieros, corrientes | | - |
| Cuentas comerciales y otras cuentas por cobrar, corrientes | 43.774 | 14.825 |
| Inventarios | 1.259 | 1.389 |
| Activos por impuestos corrientes | 22.338 | (35.562) |
| AUMENTO (DISMINUCIÓN) DE PASIVOS, QUE AFECTAN AL FLUJO DE EFECTIVO | | |
| Cuentas comerciales y otras cuentas por pagar, corrientes | 142.698 | (45.553) |
| Provisión por beneficios al personal | (722) | 2.328 |
| Otros pasivos no financieros corrientes | <u>(3.074)</u> | <u>(34.981)</u> |
| FLUJO NETO POSITIVO (NEGATIVO) ORIGINADO POR ACTIVIDADES DE OPERACIÓN | <u>501.668</u> | <u>(5.383)</u> |

CLUB UNIÓN ESPAÑOLA VALPARAÍSO – VIÑA DEL MAR Y FILIALES

ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO CONSOLIDADOS POR LOS
EJERCICIOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2025 Y 2024
En miles de pesos (M\$)

| FLUJO ORIGINADO POR ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO | 31-12-2025 | 31-12-2024 |
|---|-------------------------|-------------------------|
| | M\$ | M\$ |
| Ventas de acciones en cartera | - | - |
| Pago de préstamos (menos) | - | (23.479) |
| | <u>-</u> | <u>(23.479)</u> |
| FLUJO NETO POSITIVO (NEGATIVO) ORIGINADO POR ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO | <u>-</u> | <u>(23.479)</u> |
| FLUJO ORIGINADO POR ACTIVIDADES DE INVERSIÓN | | |
| Compras de activo fijo | (34.157) | (101.810) |
| | <u>(34.157)</u> | <u>(101.810)</u> |
| FLUJO NETO POSITIVO (NEGATIVO) ORIGINADO POR ACTIVIDADES DE INVERSIÓN | <u>(34.157)</u> | <u>(101.810)</u> |
| FLUJO NETO POSITIVO (NEGATIVO) DEL EJERCICIO | 467.511 | (130.672) |
| Saldo inicial de efectivo y efectivo equivalente | 590.271 | 720.943 |
| | <u>590.271</u> | <u>720.943</u> |
| SALDO FINAL DE EFECTIVO Y EFECTIVO EQUIVALENTE | <u>1.057.782</u> | <u>590.271</u> |

CLUB UNIÓN ESPAÑOLA VALPARAÍSO – VIÑA DEL MAR Y FILIALES

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2025 Y 2024

En miles de pesos (M\$)

| Estado de cambios en el patrimonio | Capital emitido | Otras reservas | Ganancias acumulados | Resultado de ejercicio | Patrimonio atrib. a los propietarios de la controladora | Particip. no controladora | Patrimonio total |
|--|------------------|----------------|----------------------|------------------------|---|---------------------------|------------------|
| | M\$ | M\$ | M\$ | M\$ | M\$ | M\$ | M\$ |
| Saldo inicial al 1 de enero 2025 | 1.041.090 | 72.463 | 1.811.744 | (76.718) | 2.848.579 | (181.360) | 2.667.219 |
| Cambios en el patrimonio | | | | | | | |
| Transferencia de resultado anterior | - | - | (76.718) | 76.718 | - | - | - |
| Ganancia / Pérdida | - | - | - | 165.810 | 165.810 | 33.012 | 198.822 |
| Total cambios en el patrimonio | - | - | (76.718) | 242.528 | 165.810 | 33.012 | 198.822 |
| Saldo final al 31 de diciembre 2025 | 1.041.090 | 72.463 | 1.735.026 | 165.810 | 3.014.384 | (148.348) | 2.866.041 |
| Cambios en el patrimonio | | | | | | | |
| Transferencia de resultado anterior | - | - | 109.535 | (109.535) | - | - | - |
| Ganancia | - | - | - | (76.718) | (76.718) | 10.191 | (66.527) |
| Total cambios en el patrimonio | - | - | 109.535 | (186.253) | (76.718) | 10.191 | (66.527) |
| Saldo final al 31 de diciembre 2024 | 1.041.090 | 72.463 | 1.811.744 | (76.718) | 2.848.579 | (181.360) | 2.667.219 |

CLUB UNIÓN ESPAÑOLA VALPARAÍSO – VIÑA DEL MAR Y FILIALES

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2025 Y 2024

En miles de pesos (M\$)

NOTA 1. INFORMACIÓN GENERAL

Club Unión Española

Se constituyó el día 25 de Julio de 1991, en la sede de Club Español de Valparaíso, donde se llevó a efecto la reunión convocada por las juntas Directivas de “Casa España de Valparaíso”, “Club Español de Valparaíso”, “Centro Español de Viña del Mar” y “Unión Española de Deportes Valparaíso”, en la que aprobaron los Estatutos de la nueva Corporación, que reúne en una sola institución a las cuatro mencionadas.

El objeto principal de la sociedad es desarrollar entre sus asociados toda clase de actividades sociales, culturales, deportivas y recreativas entre sus socios, promoviendo la convivencia y amistad entre ellos, como así también otras actividades establecidas oportunamente por los socios.

Filiales

Club Español Valparaíso S.A.

Con fecha 29 de marzo de 1910, ante notario Don Julio Rivera Blin, se constituye una sociedad anónima bajo el nombre de Club Español Valparaíso S.A.

El Club Español Valparaíso S.A., es una sociedad anónima abierta y, por lo tanto está sujeta a la fiscalización de la Comisión para el Mercado Financiero (Ex Superintendencia de Valores y Seguros), aunque se encuentra realizando los trámites pertinentes para la inscripción en el Registro de Valores.

El objeto de la Sociedad es la explotación del negocio del Club, sea directamente, sea dando en arrendamiento sus locales, o por medio de concesión.

Inmobiliaria Unión Española Valparaíso S.A.

Con fecha 31 de Julio de 1969 ante notario Don Atilio Ramírez Alvarado, se constituye una sociedad anónima bajo el nombre de Inmobiliaria Unión Española Valparaíso S.A.

Es una Sociedad Anónima Abierta y por tanto, está sujeta a la Fiscalización de la Comisión para el Mercado Financiero (Ex Superintendencia de Valores y Seguros), según inscripción número 255 de fecha 09 de agosto de 1984.

El objeto de la Sociedad es la adquisición, arrendamiento y administración de bienes raíces para destinarlos única y exclusivamente al desarrollo de toda clase de actividades deportivas, sea directamente o por concesiones, arrendamiento, comodato o cualquier otra clase de Contrato.

CLUB UNIÓN ESPAÑOLA VALPARAÍSO – VIÑA DEL MAR Y FILIALES

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2025 Y 2024
En miles de pesos (M\$)

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

A continuación, se describen las principales políticas contables adoptadas en la preparación de estos estados financieros consolidados. Tal como lo requiere la Norma Internacional de Información Financiera N°1: Primera Adopción de las NIIF, estas políticas han sido aplicadas en función de las NIIF vigentes al 31 de diciembre de 2025 y aplicadas de manera uniforme a todos los periodos cubiertos en estos estados financieros consolidados.

a) Bases de preparación

Los estados financieros consolidados adjuntos, se han preparado de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF, IFRS por su sigla en inglés), y sus interpretaciones, emitidas por el International Accounting Standard Board (IASB) aprobadas y adoptadas para su utilización en Chile por la Comisión para el Mercado Financiero (Ex Superintendencia de Valores y Seguros).

Tales normas se han aplicado en forma integral, en la preparación de los estados financieros adjuntos, los que se presentan en miles de pesos chilenos por ser ésta, la moneda funcional del entorno económico principal en el que opera Club Unión Española Valparaíso – Viña del Mar y Filiales.

La preparación de estos estados financieros consolidados conforme a las NIIF exige el uso de ciertas estimaciones y criterios contables. También exige a la administración que ejerza su juicio en el proceso de aplicar las políticas contables de Club Unión Española Valparaíso – Viña del Mar y Filiales.

A la fecha de los presentes estados financieros no se evidencian incertidumbres importantes sobre sucesos o condiciones que puedan generar dudas significativas sobre la posibilidad de que la Sociedad siga funcionando normalmente como empresa en marcha, tal como lo requiere la aplicación de las NIIF.

CLUB UNIÓN ESPAÑOLA VALPARAÍSO – VIÑA DEL MAR Y FILIALES

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2025 Y 2024
En miles de pesos (M\$)

NOTA 2. BASES DE PRESENTACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS Y CRITERIOS CONTABLES, continuación

b) Períodos cubiertos

Los presentes estados financieros consolidados cubren los siguientes períodos:

- Estados de situación financiera consolidado al 31 de diciembre de 2025, 31 de diciembre de 2024.
- Estados de cambios en el patrimonio neto consolidado por los años terminados al 31 de diciembre de 2025 y 2024.
- Estados de resultados integrales consolidados por los años terminados al 31 de diciembre de 2025 y 2024.
- Estados de flujos de efectivo indirecto consolidados por los años terminados al 31 de diciembre de 2025 y 2024.

c) Bases de presentación

Los estados financieros consolidados, terminados en las fechas informadas han sido preparados de acuerdo a las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), emitidas por el International Accounting Standards Board (en adelante "IASB"). En caso de existir diferencias entre éstas y las normas impartidas por la Comisión para el Mercado Financiero (Ex Superintendencia de Valores y Seguros), primarán estas últimas sobre las primeras.

Los presentes estados financieros consolidados han sido preparados a partir de los registros de contabilidad mantenidos por Club Unión Española Valparaíso – Viña del Mar y Filiales, las que preparan sus estados financieros consolidados siguiendo los principios y criterios contables en vigor en cada país, por lo que se han incorporado los ajustes y reclasificaciones necesarios para homogenizar entre sí tales principios y criterios para adecuarlos a las NIIF. Club Unión Española Valparaíso – Viña del Mar y Filiales operan en Chile.

CLUB UNIÓN ESPAÑOLA VALPARAÍSO – VIÑA DEL MAR Y FILIALES

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2025 Y 2024

En miles de pesos (M\$)

NOTA 2. BASES DE PRESENTACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS Y CRITERIOS CONTABLES, continuación

d) Bases de consolidación

Los estados financieros consolidados adjuntos comprenden los estados financieros de Club Unión Española Valparaíso – Viña del Mar y Filiales y sus filiales, Club Español Valparaíso S.A. e Inmobiliaria Unión Española S.A., entidades sobre la cual la Sociedad Matriz, tiene el poder de regir las políticas operativas y financieras para obtener beneficios a partir de sus actividades, por cuanto Club Unión Española Valparaíso - Viña del Mar tiene el 51,87% de propiedad del patrimonio de Club Español Valparaíso S.A.; y el 64,24% de propiedad del patrimonio de Inmobiliaria Unión Española S.A.

Los estados financieros consolidados incluyen todos los activos, pasivos, ingresos, gastos y flujos de caja de la Sociedad y su filial después de eliminar los saldos y transacciones intercompañías.

Los saldos y transacciones intercompañía y cualquier ingreso o gasto no realizado que surja de transacciones efectuadas entre éstas, son eliminados durante la preparación de los estados financieros consolidados. Las ganancias no realizadas provenientes de transacciones con sociedades cuya inversión es reconocida según el método de participación son eliminadas de la inversión en proporción de la participación de la Entidad en la inversión. Las pérdidas no realizadas son eliminadas de la misma forma que las ganancias no realizadas, pero sólo en la medida que no haya evidencia de deterioro.

Participaciones no controladoras

Como parte del proceso de consolidación se eliminan los resultados no realizados por operaciones comerciales realizadas entre entidades relacionadas pertenecientes al mismo Grupo.

El interés no controlante o minoritario se presenta en el rubro Patrimonio del Estado de Situación Financiera, y se desglosa en el Estado de Cambio del Patrimonio Neto. El resultado atribuible al interés no controlante o minoritario se presenta desglosado con la parte del controlador, en el Estado de Resultados Integrales después de la utilidad del ejercicio señalada como Ganancia (Pérdida).

CLUB UNIÓN ESPAÑOLA VALPARAÍSO – VIÑA DEL MAR Y FILIALES

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2025 Y 2024

En miles de pesos (M\$)

NOTA 2. BASES DE PRESENTACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS Y CRITERIOS CONTABLES, continuación

e) Moneda

e.1) Moneda funcional y de presentación

De acuerdo a lo indicado en la NIC 21, la moneda funcional es la moneda utilizada en el entorno económico principal en que opera la entidad. La NIC 21 también establece como se deben medir y presentar tanto las transacciones en moneda extranjera como operaciones realizadas en el extranjero.

Tanto la Matriz como las Filiales solo tienen transacciones en pesos chilenos. En ninguno de los casos se realizan operaciones en el extranjero.

El análisis realizado por la Administración respecto de la moneda funcional consideró como base la información respecto a la estructura de fijación de precios de ventas a clientes, concluyendo que la moneda funcional aplicable para la Matriz y sus Filiales, es el peso chileno.

e.2) Transacciones y saldos

Las transacciones en moneda extranjera se convierten a la moneda funcional utilizando los tipos de cambio vigentes en las fechas de las transacciones. Las pérdidas y ganancias en moneda extranjera que resultan de la liquidación de estas transacciones y de la conversión a los tipos de cambio de cierre de los activos y pasivos monetarios denominados en moneda extranjera, se registra como diferencia de cambio en el estado de resultados.

Asimismo, al cierre del ejercicio, la conversión de los saldos a cobrar o a pagar en una moneda distinta a la funcional, se realiza al tipo de cambio de cierre. Las diferencias de variaciones producidas se registran como diferencia de cambio en el estado de resultados.

CLUB UNIÓN ESPAÑOLA VALPARAÍSO – VIÑA DEL MAR Y FILIALES

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2025 Y 2024

En miles de pesos (M\$)

NOTA 2. BASES DE PRESENTACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS Y CRITERIOS CONTABLES, continuación

e.3) Tipos de cambio

Los activos y pasivos en moneda extranjera y aquellos pactados en unidades de fomento, se presentan a los siguientes tipos de cambios y valores de cierre, respectivamente

| | | 31/12/2025 | 31/12/2024 |
|----------------------|-------------|--|------------|
| | | (Cifras expresadas en pesos chilenos - \$) | |
| Dólar Estadounidense | US\$ | 907,13 | 996,46 |
| Unidad de Fomento | UF | 39.727,96 | 38.416,69 |

CLUB UNIÓN ESPAÑOLA VALPARAÍSO – VIÑA DEL MAR Y FILIALES

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2025 Y 2024

En miles de pesos (M\$)

NOTA 2. BASES DE PRESENTACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS Y CRITERIOS CONTABLES, continuación

f) Nuevos pronunciamientos contables

f.1) Normas, interpretaciones y enmiendas obligatorias por primera vez para los ejercicios financieros iniciados el 1 de enero de 2025:

| Normas, Interpretaciones y Modificaciones | Emitida | Entrada en vigencia |
|--|---------|---------------------|
| <u>NIC 21, “Efectos de las Variaciones en las Tasas de Cambio de la Moneda Extranjera”</u> . Ausencia de convertibilidad | 2023 | 1 de enero de 2025 |

Esta modificación afecta a una entidad que tiene una transacción u operación en una moneda extranjera que no es convertible en otra moneda para un propósito específico a la fecha de medición. La presente modificación establece los lineamientos a seguir, para determinar el tipo de cambio a utilizar en situaciones de ausencia de convertibilidad

CLUB UNIÓN ESPAÑOLA VALPARAÍSO – VIÑA DEL MAR Y FILIALES

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2025 Y 2024
En miles de pesos (M\$)

NOTA 2. BASES DE PRESENTACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS Y CRITERIOS CONTABLES, continuación

f) Nuevos pronunciamientos contables

f.2) Normas, interpretaciones y enmiendas obligatorias por primera vez para los ejercicios financieros iniciados el 1 de enero de 2025:

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

La Administración de la **Club Unión Española Valparaíso - Viña del Mar y Filiales** estima que la adopción de las Normas e Interpretaciones antes descritas no tendrán un impacto significativo en los estados financieros al momento de su aplicación.

CLUB UNIÓN ESPAÑOLA VALPARAÍSO – VIÑA DEL MAR Y FILIALES

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2025 Y 2024

En miles de pesos (M\$)

NOTA 3. CRITERIOS CONTABLES APLICADOS

a) Clasificación de saldos en corrientes y no corrientes

En el estado de situación financiera consolidado, los saldos se clasifican en función de sus vencimientos, como corrientes los con vencimiento igual o inferior a doce meses contados desde la fecha de corte de los estados financieros consolidados y como no corrientes, los mayores a ese período.

b) Efectivo y equivalentes al efectivo

El efectivo y equivalentes al efectivo incluyen el efectivo en caja, los depósitos a plazo en entidades de crédito, otras inversiones a corto plazo de gran liquidez y bajo riesgo con un vencimiento original de tres meses o menos y los sobregiros bancarios. En el estado de situación financiera consolidado, los sobregiros de existir se clasificarían como préstamos en el Pasivo Corriente.

c) Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar

Los montos por cuentas por cobrar son activos financieros, que se registran como activos corrientes, excepto, para vencimientos superiores a doce meses desde la fecha del balance, que se clasifican como activos no corrientes. Las cuentas por cobrar incluyen los deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, las que se presentarán deducidas de cualquier provisión por deterioro del valor de las mismas.

Las cuentas por cobrar a deudores comerciales y otras cuentas por cobrar son reconocidas inicialmente a su valor razonable, es decir a su valor nominal, que no incluye interés implícito dado los cortos plazos de crédito otorgado a los clientes, y posteriormente son registradas por su valor nominal menos la estimación por pérdidas por deterioro del valor. Los saldos incluidos en este rubro, en general, no devengan intereses.

Se establece una provisión para pérdidas por deterioro de cuentas comerciales a cobrar basado en el modelo de pérdidas crediticias esperadas según lo establecido en NIIF 9.

CLUB UNIÓN ESPAÑOLA VALPARAÍSO – VIÑA DEL MAR Y FILIALES

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2025 Y 2024

En miles de pesos (M\$)

NOTA 3. CRITERIOS CONTABLES APLICADOS, continuación

d) Propiedades, planta y equipo

Las Propiedades, Planta y Equipo, son utilizados para la operación del Club Unión Española Valparaíso – Viña del Mar y Filiales, los cuales se valoran al costo de adquisición, neto de su correspondiente depreciación acumulada y de las pérdidas por deterioro que hayan experimentado.

Los costos de ampliación, modernización o mejora que representan un aumento de la productividad, capacidad o eficiencia o un alargamiento de la vida útil de los bienes, se capitalizan como mayor costo de los correspondientes bienes.

Las sustituciones o renovaciones de bienes que aumentan la vida útil de éstos, o su capacidad económica, se registran como mayor valor de los respectivos bienes, con el consiguiente retiro contable de los bienes sustituidos o renovados.

Los gastos periódicos de mantenimiento, conservación y reparación, se registran directamente en resultados como costo del período en que se incurren.

La Depreciación es reconocida en los resultados con base en el método de depreciación lineal sobre las vidas útiles estimadas de cada parte de una propiedad, planta y equipo.

La vida útil de los activos se revisa y ajusta si es necesario en cada cierre de ejercicio, de tal forma de mantener una vida útil restante acorde con el valor de los activos.

Las pérdidas y ganancias que surjan en ventas o retiros de bienes de propiedades, plantas y equipos se reconocen como resultados del período y se calculan como la diferencia entre el valor de venta y el valor neto contable del activo.

e) Pérdidas por deterioro del valor de los activos corrientes y no corrientes

e.1) Activos corrientes

El deterioro de deudores comerciales y otras cuentas por cobrar (provisión de incobrables) se revisa de manera constante por la administración. En estos casos se analiza uno a uno la situación de los deudores vigentes con deuda, de tal forma que si fuera necesario tomar la decisión de realizar provisiones por este concepto, estas se efectúan. Por lo tanto, no se realiza únicamente la provisión por antigüedad de partidas, sino que con la evaluación individual de los clientes.

CLUB UNIÓN ESPAÑOLA VALPARAÍSO – VIÑA DEL MAR Y FILIALES

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2025 Y 2024
En miles de pesos (M\$)

NOTA 3. CRITERIOS CONTABLES APLICADOS, continuación

e) Pérdidas por deterioro del valor de los activos corrientes y no corrientes, continuación

e.2) Activos no Corrientes

Los activos amortizables se someten a pruebas de pérdidas por deterioro siempre que algún suceso o cambio en las circunstancias indique que el importe en libros puede no ser recuperable.

Se reconoce una pérdida por deterioro por el exceso del importe en libros del activo sobre su importe recuperable. El importe recuperable, es el valor razonable de un activo menos los costos para la venta o el valor de uso, el mayor de los dos. A efectos de evaluar las pérdidas por deterioro del valor, los activos se agrupan al nivel más bajo para el que hay flujos de efectivo identificables por separado (unidades generadoras de efectivo).

f) Inventario

Son reconocidos como inventario todos aquellos activos:

- I. Mantenedos para la venta dentro del curso normal de los negocios de la empresa.
- II. Se encuentran en proceso de producción, para ser vendidos posteriormente.
- III. En la forma de materiales a ser consumidos en un proceso de producción.

Los costos de los inventarios adquiridos incluirán todos aquellos costos que sean necesarios para dar a los inventarios su condición; precio de compra, derechos de internación, transporte, almacenamiento, y todos los costos atribuibles a la adquisición.

Los inventarios se valorizarán al costo sobre la base del método del costo medio ponderado o el valor neto de realización, el menor. El valor neto de realización es el valor de venta estimado durante el curso normal del negocio, menos los costos de terminación y los gastos de ventas estimados.

CLUB UNIÓN ESPAÑOLA VALPARAÍSO – VIÑA DEL MAR Y FILIALES

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2025 Y 2024

En miles de pesos (M\$)

NOTA 3. CRITERIOS CONTABLES APLICADOS, continuación

g) Activos financieros

Club Unión Española Valparaíso – Viña del Mar y Filiales, clasifica sus activos financieros en las siguientes categorías: a valor razonable con cambios en resultados y préstamos y cuentas por cobrar. La clasificación depende del propósito con el que se adquirieron los activos financieros. La Administración determina la clasificación de sus activos financieros en el momento de reconocimiento inicial.

g.1) Préstamos y cuentas por cobrar

Los deudores comerciales, préstamos y otras cuentas por cobrar, los cuales tienen pagos fijos o determinables y no se cotizan en un mercado activo, se clasifican como préstamos y cuentas por cobrar. Los préstamos y cuentas por cobrar se valorizan al costo amortizado usando el método de la tasa de interés efectiva, menos cualquier pérdida por deterioro. Los ingresos por intereses se reconocen aplicando la tasa de interés efectiva, excepto para las cuentas por cobrar de corto plazo donde el reconocimiento de intereses sería inmaterial

g.2) Activos financieros a valor razonable con cambios en resultados

Los activos financieros a valor razonable con cambios en resultados son activos financieros mantenidos para negociar. Un activo financiero se clasifica en esta categoría si se adquiere principalmente con el propósito de venderse en el corto plazo.

CLUB UNIÓN ESPAÑOLA VALPARAÍSO – VIÑA DEL MAR Y FILIALES

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2025 Y 2024

En miles de pesos (M\$)

NOTA 3. CRITERIOS CONTABLES APLICADOS, continuación

h) Préstamos y otros pasivos financieros

Las obligaciones con bancos e instituciones financieras se reconocen, inicialmente, por su valor razonable, netos de los costos en que se haya incurrido en la transacción. Posteriormente, se valorizan por su costo amortizado; cualquier diferencia entre los fondos obtenidos (netos de los costos necesarios para su obtención) y el valor de reembolso, se reconoce en el estado de resultados durante la vida de la deuda de acuerdo con el método de la tasa de interés efectiva. El método de interés efectivo consistente en aplicar la tasa de mercado de referencia para deudas de similares características a la fecha de inicio de la operación al importe de la deuda (neto de los costos necesarios para su obtención).

Las obligaciones financieras se clasifican como pasivos corrientes a menos que la Sociedad tenga un derecho incondicional a diferir su liquidación durante al menos 12 meses después de la fecha del balance.

i) Inversiones contabilizadas aplicando el método de la participación

Las inversiones en asociadas se registran de acuerdo con las normas de la NIC 28, aplicando el método de la participación, esto significa que todas aquellas inversiones en asociadas, donde se ejerce influencia significativa pero no se tiene control sobre las políticas financieras y de operación de la emisora, se han valorizado de acuerdo al porcentaje de participación que le corresponde a la Sociedad en el patrimonio a su valor patrimonial.

Esta metodología implica dar reconocimiento en los activos de la Sociedad y en los resultados del período en la proporción que le corresponde sobre el patrimonio y resultados de esas empresas.

La inversión es registrada inicialmente al costo y su valor libro modificado de acuerdo a la participación en los resultados de la asociada al cierre de cada ejercicio. Si ésta registra utilidades o pérdidas directamente en su patrimonio neto, la Sociedad también reconoce la participación que le corresponde en tales partidas.

CLUB UNIÓN ESPAÑOLA VALPARAÍSO – VIÑA DEL MAR Y FILIALES

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2025 Y 2024

En miles de pesos (M\$)

NOTA 3. CRITERIOS CONTABLES APLICADOS, continuación

j) Acreedores comerciales y otras cuentas por pagar

Los acreedores comerciales y otras cuentas por pagar corrientes se reconocen a su valor nominal, ya que su plazo medio de pago es reducido y no existe diferencia material con su valor razonable.

k) Beneficios a los empleados

La Entidad reconoce un gasto por vacaciones del personal mediante el método del devengo. Este beneficio corresponde a todo el personal de rol general. Este beneficio es registrado a su valor nominal.

l) Impuesto a la ganancia e impuestos diferidos

El gasto por impuesto a las ganancias o impuesto a la renta de Club Unión Española Valparaíso – Viña del Mar y Filiales se calcula a nivel de cada empresa y en función del resultado antes de impuestos, aumentado o disminuido, según corresponda, por las diferencias permanentes y temporarias, de acuerdo a las normas establecidas en la Ley de Impuesto a la Renta.

Los impuestos diferidos se calculan de acuerdo con el método de balance, sobre las diferencias temporarias que surgen entre las bases fiscales de los activos y pasivos y sus valores en libros en las cuentas anuales consolidadas. Sin embargo, si los impuestos diferidos surgen del reconocimiento inicial de un pasivo o un activo en una transacción distinta de una combinación de negocios que en el momento de la transacción no afecta ni al resultado contable ni a la ganancia o pérdida fiscal, no se contabiliza. El impuesto diferido se determina usando las tasas de impuesto (y leyes) aprobadas o a punto de aprobarse a la fecha de los estados financieros y que se espera aplicar cuando el correspondiente activo por impuesto diferido se realice o el pasivo por impuesto diferido se liquide.

Los activos por impuestos diferidos se reconocen en la medida en que es probable que vaya a disponerse de beneficios fiscales futuros con los cuales se pueden compensar las diferencias temporarias, o existan diferencias temporarias imponibles suficientes para absorberlos.

CLUB UNIÓN ESPAÑOLA VALPARAÍSO – VIÑA DEL MAR Y FILIALES

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2025 Y 2024

En miles de pesos (M\$)

NOTA 3. CRITERIOS CONTABLES APLICADOS, continuación

m) Reconocimiento de ingresos

Los ingresos se imputan en función del criterio devengado, es decir cuando se produce la transferencia de bienes o prestación de servicios, independientemente del momento en que se produzca el pago.

Para el reconocimiento y medición de sus ingresos, Club Unión Española Valparaíso - Viña de Mar y Filiales., revisa para cada contrato con sus clientes los cinco pasos propuestos en la NIIF 15:

- a. Identificar el contrato con el cliente
- b. Identificar las obligaciones de desempeño en el contrato
- c. Determinar el precio de la transacción
- d. Asignar el precio de transacción de las obligaciones de ejecución en los contratos e. Reconocer ingreso cuando la entidad satisface una obligación de desempeño.

Los ingresos ordinarios incluyen el valor razonable de las contraprestaciones recibidas o por recibir por la venta de servicios en el curso ordinario de las actividades de la Sociedad.

La Sociedad reconoce los ingresos cuando el importe de los mismos se puede valorar con fiabilidad, es probable que los beneficios económicos futuros vayan a fluir a la entidad y se cumplen las condiciones específicas para cada una de las actividades de Club Unión Española Valparaíso – Viña de Mar y Filiales., tal y como se describe a continuación. No se considera que sea posible valorar el importe de los ingresos con fiabilidad hasta que no se han resuelto todas las contingencias relacionadas con el servicio.

Los ingresos que recibe Sociedad Unión Española Valparaíso – Viña de Mar y Filiales., corresponden principalmente a ingresos por concepto de cuotas socios, alimentos y bebidas, eventos y arriendo de dependencias, y otros ingresos del ejercicio sobre base devengada. En el caso particular de los ingresos que no cumplan las condiciones antes descritas, son reconocidas como ingresos anticipados en el pasivo corriente, reconociéndose posteriormente como ingreso ordinario en la medida que se cumplan las condiciones de traspaso de los riesgos, beneficios y propiedad de los bienes, de acuerdo a lo señalado anteriormente. Los ingresos por intereses son reconocidos sobre base devengada, usando el método del tipo de interés efectivo.

CLUB UNIÓN ESPAÑOLA VALPARAÍSO – VIÑA DEL MAR Y FILIALES

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2025 Y 2024

En miles de pesos (M\$)

n) Reconocimiento de gastos

Los gastos se reconocen en el estado de resultados integrales cuando tiene lugar una disminución en los beneficios económicos futuros relacionados con una reducción de un activo, o un incremento de un pasivo, que se puede medir de forma fiable. Se reconoce un gasto de forma inmediata cuando un desembolso no genera beneficios económicos futuros o cuando no cumple con los requisitos necesarios para su registro como activo. Asimismo se reconoce un gasto cuando se incurre en un pasivo y no se registra activo alguno.

ñ) Gastos de administración

Los gastos de administración contienen los gastos de remuneraciones y beneficios al personal, honorarios por asesorías externas, gastos de servicios generales, gastos de seguros, entre otros.

o) Estado de flujos de efectivo

Para efectos de preparación del Estado de flujos de efectivo, la Sociedad ha definido las siguientes consideraciones:

Actividades de operación: son las actividades que constituyen la principal fuente de ingresos ordinarios de la Sociedad, así como otras actividades que no puedan ser calificadas como de inversión o de financiamiento.

Actividades de inversión: corresponde a 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 financiamiento: actividades que producen cambios en el tamaño y composición del patrimonio neto y de los pasivos de carácter financiero.

CLUB UNIÓN ESPAÑOLA VALPARAÍSO – VIÑA DEL MAR Y FILIALES

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2025 Y 2024

En miles de pesos (M\$)

NOTA 4. POLÍTICAS DE GESTIÓN DE RIESGOS

Los principales objetivos de la gestión del riesgo financiero son asegurar la disponibilidad de fondos para el cumplimiento de los compromisos financieros y proteger el valor de los flujos económicos, de los activos y pasivos.

Dicha gestión se desarrolla a partir de la identificación de los riesgos, la determinación de la tolerancia de cada riesgo, la cobertura de dichos riesgos financieros y el control de las operaciones de las coberturas establecidas. Para lograr los objetivos, la gestión de los riesgos financieros se basa en cubrir todas aquellas exposiciones significativas, siempre que existan instrumentos adecuados y el costo sea razonable.

i. Riesgo de crédito

El riesgo de crédito es la posibilidad de pérdida financiera derivada del incumplimiento por nuestras contrapartes (clientes) de sus obligaciones.

El Grupo desarrolla sus actividades comerciales, principalmente con empresas y personas, estableciendo las condiciones y oportunidad de pago, lo que implica tener diversificado el otorgamiento de crédito y un bajo riesgo de morosidad.

ii. Riesgo de liquidez

El riesgo de liquidez es la posibilidad que situaciones adversas de los mercados de capitales no permitan que la Matriz y Filial accedan a las fuentes de financiamiento y no pueda financiar los compromisos adquiridos, como son las inversiones a largo plazo y necesidades en el capital de trabajo, a precios de mercado razonables.

La Administración realiza un seguimiento de las provisiones de la reserva de liquidez en función de los flujos de efectivo esperados.

Para gestionar el riesgo de liquidez se utiliza diversas medidas preventivas, tales como diversificar fuentes e instrumentos de financiamiento.

El riesgo de liquidez se controla periódicamente de manera de percibir, detectar y corregir las desviaciones para aminorar posibles efectos en los resultados.

CLUB UNIÓN ESPAÑOLA VALPARAÍSO – VIÑA DEL MAR Y FILIALES

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2025 Y 2024

En miles de pesos (M\$)

NOTA 4. POLÍTICAS DE GESTIÓN DE RIESGOS, continuación

iv. Riesgo del negocio

Las operaciones de las Filiales están dirigidas a la explotación del negocio de eventos y restauración, para lo cual se relaciona fundamentalmente con socios, empresas y personas externas, razón por la cual, el riesgo del negocio es bajo.

NOTA 5. USO DE ESTIMACIONES Y JUICIOS DE LA ADMINISTRACIÓN

La información contenida en estos estados financieros consolidados es responsabilidad de la Administración de Club Unión Española Valparaíso – Viña del Mar y Filiales, que manifiesta expresamente que se han aplicado en su totalidad los principios y criterios incluidos en las Normas Internacionales de Información Financiera.

La preparación de los estados financieros consolidados conforme a las NIIF exige el uso de ciertas estimaciones y criterios contables. También exige a la Administración que ejerza su juicio en el proceso de aplicar las políticas contables de Club Unión Española Valparaíso – Viña del Mar y Filiales. Las áreas más importantes al cuantificar algunos de los activos, pasivos, ingresos, gastos y compromisos registrados en ellos, se refiere básicamente a:

- La valorización de activos para determinar la existencia de pérdidas por deterioro.
- Las hipótesis empleadas para calcular las estimaciones de deterioro de deudores por cuotas sociales y cuentas por cobrar.

Las estimaciones se han realizado en función de la mejor información disponible a la fecha de emisión de los presentes estados financieros consolidados, por lo que es posible que acontecimientos que puedan tener lugar en el futuro obliguen a modificarlas al alza o a la baja en los próximos ejercicios, lo que se haría de forma prospectiva, reconociendo los efectos del cambio de estimación en los correspondientes estados financieros futuros.

CLUB UNIÓN ESPAÑOLA VALPARAÍSO – VIÑA DEL MAR Y FILIALES

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2025 Y 2024

En miles de pesos (M\$)

NOTA 6. EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO

El detalle del efectivo y equivalentes al efectivo se indica en el siguiente cuadro:

| Efectivo y equivalentes al efectivo | 31-12-2025 | 31-12-2024 |
|-------------------------------------|------------------|----------------|
| | M\$ | M\$ |
| Caja | 817 | 2.424 |
| Fondos por rendir | 3.010 | 3.210 |
| Banco Santander | 76.558 | 34.675 |
| Banco BCI | 195 | 1.123 |
| Depósito a plazo | 24.976 | 27.095 |
| Fondos Mutuos | 952.226 | 521.744 |
| Totales | 1.057.782 | 590.271 |

El efectivo en caja y las cuentas corrientes bancarias son recursos disponibles y su valor razonable es igual a su valor libro. Los saldos en bancos se componen de cuentas corrientes bancarias en pesos.

Los fondos mutuos pueden clasificarse como efectivo equivalente, ya que cumplen con los requisitos expuestos por la ley y no son inversiones en fondos accionarios; se pueden convertir rápidamente en montos de efectivo conocidos; existe la intención de efectuar dicha conversión en un plazo no superior a 90 días; existe un riesgo mínimo de pérdida de valor.

NOTA 7. OTROS ACTIVOS FINANCIEROS, CORRIENTES

El detalle del rubro se indica en el siguiente cuadro:

| Otros activos financieros, corrientes | 31-12-2025 | 31-12-2024 |
|---------------------------------------|------------|------------|
| | M\$ | M\$ |
| Valores Negociables | - | - |
| Totales | - | - |

CLUB UNIÓN ESPAÑOLA VALPARAÍSO – VIÑA DEL MAR Y FILIALES

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2025 Y 2024

En miles de pesos (M\$)

NOTA 8. DEUDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR, CORRIENTES

La composición de los deudores comerciales y otras cuentas por cobrar corrientes, es la siguiente:

| Cuentas comerciales y otras cuentas por cobrar, corrientes | 31-12-2025 | 31-12-2024 |
|---|-------------------|-------------------|
| | M\$ | M\$ |
| Cheques en Fecha | 1.003 | 5.046 |
| Deudores por Venta | 14.530 | 26.634 |
| Préstamo Personal | 510 | 800 |
| Tarjeta de Crédito | 20.284 | 53.179 |
| Tarjeta de Debito | 286 | - |
| Tarjeta de Getnet | 12.445 | 9.777 |
| Gastos Anticipados | 6.507 | 3.903 |
| Totales | 55.565 | 99.339 |

El valor libros de los deudores comerciales y otras cuentas por cobrar corrientes, representa una aproximación razonable al valor justo de los mismos, ya que consideran una provisión de deterioro cuando existe evidencia objetiva de que la Entidad no será capaz de cobrar el importe que se le adeuda.

CLUB UNIÓN ESPAÑOLA VALPARAÍSO – VIÑA DEL MAR Y FILIALES

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2025 Y 2024

En miles de pesos (M\$)

NOTA 9. INVENTARIOS

El detalle del rubro se indica en el siguiente cuadro:

| Inventario | 31-12-2025 | 31-12-2024 |
|----------------------|---------------|---------------|
| | M\$ | M\$ |
| Mercaderías | 33.190 | 34.675 |
| Artículos de Oficina | 369 | 491 |
| Cigarrillos | 422 | 496 |
| Artículos de Aseo | 3.654 | 3232 |
| Totales | 37.635 | 38.894 |

Los inventarios se presentan valorizados a su costo de adquisición, el cual no excede el valor neto de realización. El método de costeo corresponde al costo promedio ponderado.

Anualmente, se efectúa la valorización de aquellos inventarios sin rotación los últimos doce meses, y se deja registrado a valor de mercado si fuera menor.

NOTA 10. OTROS ACTIVOS NO FINANCIEROS, CORRIENTES

El detalle del rubro se indica en el siguiente cuadro:

| Otros activos no financieros | Corrientes | | No Corrientes | |
|-------------------------------|------------|------------|---------------|------------|
| | 31-12-2025 | 31-12-2024 | 31-12-2025 | 31-12-2024 |
| | M\$ | M\$ | M\$ | M\$ |
| Gastos Anticipados | - | - | - | - |
| Marca Registrada | - | - | 1.743 | 1.743 |
| Amortización Marca Registrada | - | - | (1.426) | (1.373) |
| Totales | - | - | 317 | 370 |

CLUB UNIÓN ESPAÑOLA VALPARAÍSO – VIÑA DEL MAR Y FILIALES

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2025 Y 2024

En miles de pesos (M\$)

NOTA 11. ACTIVOS Y PASIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES E IMPUESTOS DIFERIDOS

a) Activos por impuestos corrientes

| Activos por impuestos, corrientes | 31-12-2025 | 31-12-2024 |
|-----------------------------------|---------------|---------------|
| | M\$ | M\$ |
| Iva Crédito Fiscal | 56.318 | 78.785 |
| Impuesto 5% Carnes | 534 | 405 |
| Totales | 56.852 | 79.190 |

b) Activos y Pasivos por Impuestos Diferidos

| Concepto | 31-12-2025 | | 31-12-2024 | |
|----------------------|---------------------|----------------|---------------------|----------------|
| | Impuestos diferidos | | Impuestos diferidos | |
| | Activos M\$ | Pasivos M\$ | Activos M\$ | Pasivos M\$ |
| Provisión Vacaciones | 3.812 | - | 3.903 | - |
| Activo Fijo | - | 284.674 | - | 293.571 |
| Totales | 3.812 | 284.674 | 3.903 | 293.571 |

Al 31 de diciembre de 2025, la tasa impositiva de las diferencias temporarias para el corto y largo plazo es de un 12,5%, las cuales han sido aplicadas según la fecha estimada en que el activo por impuesto diferido se realice o el pasivo por impuesto diferido se liquide. Este criterio se ha aplicado considerando el régimen de tributación 14D, establecido en la mencionada ley.

CLUB UNIÓN ESPAÑOLA VALPARAÍSO – VIÑA DEL MAR Y FILIALES

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2025 Y 2024
En miles de pesos (M\$)

NOTA 12. PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO

a) La composición del rubro al cierre de cada ejercicio es la siguiente:

| Propiedades, planta y equipo | 31-12-2025 | 31-12-2024 |
|------------------------------|------------------|------------------|
| | M\$ | M\$ |
| Terrenos | 101.375 | 101.375 |
| Edificios y construcciones | 3.084.076 | 3.084.076 |
| Muebles y útiles | 421.725 | 408.881 |
| Instalaciones | 709.764 | 649.435 |
| Vajilla | 105.803 | 105.803 |
| Activos en leasing | 203.802 | 203.802 |
| Otros activos fijos | 108.562 | 108.562 |
| Proyectos en ejecución | - | 39.068 |
| Depreciación acumulada | (2.356.338) | (2.251.059) |
| Totales | 2.378.769 | 2.449.943 |

| Propiedades, planta y equipo | 31-12-2025 | | | 31-12-2024 | | |
|------------------------------|------------------|------------------------|------------------|------------------|------------------------|------------------|
| | Bruto | Depreciación Acumulada | Neto | Bruto | Depreciación Acumulada | Neto |
| | M\$ | M\$ | M\$ | M\$ | M\$ | M\$ |
| Terrenos | 101.375 | - | 101.375 | 101.375 | - | 101.375 |
| Edificios y Construcciones | 3.084.076 | (1.021.225) | 2.062.851 | 3.084.076 | (973.137) | 2.110.939 |
| Muebles y Útiles | 421.725 | (402.922) | 18.803 | 408.881 | (383.493) | 25.388 |
| Instalaciones | 709.764 | (515.055) | 194.709 | 649.435 | (477.833) | 171.602 |
| Vajilla | 105.803 | (104.772) | 1.031 | 105.803 | (104.233) | 1.570 |
| Activos en Leasing | 203.802 | (203.802) | - | 203.802 | (203.802) | - |
| Otros Activos | 108.562 | (108.562) | - | 147.630 | (108.561) | 39.069 |
| Totales | 4.735.107 | (2.356.338) | 2.378.769 | 4.701.002 | (2.251.059) | 2.449.943 |

CLUB UNIÓN ESPAÑOLA VALPARAÍSO – VIÑA DEL MAR Y FILIALES

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2025 Y 2024

En miles de pesos (M\$)

NOTA 12. PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO, continuación

b) El movimiento de las cuentas de activos al cierre del ejercicio 2025 y 2024 es la siguiente:

| Rubros | Terreno | Edificios y Construcciones M\$ | Instalaciones M\$ | Muebles y Útiles M\$ | Valija y Mantelería M\$ | Otros Activos fijos M\$ | Totales M\$ |
|----------------------------------|----------------|-----------------------------------|----------------------|-------------------------|----------------------------|----------------------------|------------------|
| Saldos iniciales al 01.01.2025 | 101.375 | 2.110.939 | 171.602 | 25.388 | 1.570 | 39.069 | 2.449.943 |
| Adiciones | - | - | 60.356 | 12.870 | - | - | 73.226 |
| Reclasificación | - | - | - | - | - | (39.069) | (39.069) |
| Gastos por depreciación | - | (48.089) | (37.249) | (19.454) | (539) | - | (105.331) |
| Saldo final al 31.12.2025 | 101.375 | 2.062.850 | 194.709 | 18.804 | 1.031 | - | 2.378.769 |
| Rubros | Terreno | Edificios y Construcciones M\$ | Instalaciones M\$ | Muebles y Útiles M\$ | Valija y Mantelería M\$ | Otros Activos fijos M\$ | Totales M\$ |
| Saldos iniciales al 01.01.2024 | 101.375 | 2.159.028 | 83.364 | 38.790 | 4.638 | 63.369 | 2.450.564 |
| Adiciones | - | - | 93.095 | 8.715 | - | - | 101.810 |
| Reclasificación | - | - | 24.300 | - | - | (24.300) | - |
| Gastos por depreciación | - | (48.089) | (29.157) | (22.117) | (3.068) | - | (102.431) |
| Saldo final al 31.12.2024 | 101.375 | 2.110.939 | 171.602 | 25.388 | 1.570 | 39.069 | 2.449.943 |

No existen costos financieros capitalizados en propiedad, planta y equipo durante los ejercicios 2025 y 2024.

A la fecha de cierre, la Entidad no presenta evidencias de deterioro por cambios relevantes como la disminución del valor de mercado, obsolescencia, daños físicos, retorno de mercado, entre otros que puedan afectar la valorización de Propiedades, Planta y Equipo.

CLUB UNIÓN ESPAÑOLA VALPARAÍSO – VIÑA DEL MAR Y FILIALES

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2025 Y 2024

En miles de pesos (M\$)

NOTA 13. OTROS PASIVOS FINANCIEROS, CORRIENTES Y NO CORRIENTES

La composición del saldo de los pasivos corrientes y no corrientes se indica en el siguiente cuadro:

| Obligaciones financieras | 31-12-2025 | | 31-12-2024 | |
|--------------------------|------------------|---------------------|------------------|---------------------|
| | Corriente M\$ | No corriente M\$ | Corriente M\$ | No corriente M\$ |
| Préstamos bancarios | - | - | - | - |
| Totales | - | - | - | - |

CLUB UNIÓN ESPAÑOLA VALPARAÍSO – VIÑA DEL MAR Y FILIALES

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2025 Y 2024

En miles de pesos (M\$)

NOTA 14. CUENTAS COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR CORRIENTES

La composición del saldo de cuentas comerciales y otras cuentas por pagar corrientes se indica en el siguiente cuadro:

| Cuentas comerciales y otras cuentas por pagar, corrientes | 31-12-2025 | 31-12-2024 |
|--|-------------------|-------------------|
| | M\$ | M\$ |
| Proveedores | 68.150 | 78.682 |
| Anticipos a Proveedores | (175) | (2.065) |
| Varios Acreedores | 75.129 | 369 |
| Honorarios por Pagar | 126 | 1.280 |
| Propinas por Pagar | 1.850 | 1.095 |
| Remuneraciones por Pagar | 44.188 | 4.272 |
| Iva Debito Fiscal | 36.857 | 33.098 |
| Imposiciones por Pagar | 17.185 | 16.238 |
| Impto. 2da. Categoría por Pagar | 1.001 | 1.240 |
| Impto. Único por Pagar | 572 | 607 |
| Descuentos trabajadores por pagar | 451 | 375 |
| Provisión de Ingresos y Gastos | 48.978 | 16.460 |
| Finiquito por pagar | 37 | - |
| Totales | 294.349 | 151.651 |

CLUB UNIÓN ESPAÑOLA VALPARAÍSO – VIÑA DEL MAR Y FILIALES

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2025 Y 2024

En miles de pesos (M\$)

NOTA 15. PROVISIONES POR BENEFICIO AL PERSONAL

La composición del saldo de provisiones por beneficio al personal se indica en el siguiente cuadro

| Provisión por beneficios al personal | 31-12-2025 | 31-12-2024 |
|---|-------------------|-------------------|
| | M\$ | M\$ |
| Provisión de Vacaciones | 30.498 | 31.220 |
| Totales | 30.498 | 31.220 |

NOTA 16. OTROS PASIVOS NO FINANCIEROS CORRIENTES

La composición del saldo de otros pasivos no financieros corrientes se indican en el siguiente cuadro:

| Otros pasivos no financieros, corrientes | 31-12-2025 | 31-12-2024 |
|---|-------------------|-------------------|
| | M\$ | M\$ |
| Ingresos Percibidos por Adelantado | 115.175 | 118.249 |
| Totales | 115.175 | 118.249 |

CLUB UNIÓN ESPAÑOLA VALPARAÍSO – VIÑA DEL MAR Y FILIALES

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2025 Y 2024

En miles de pesos (M\$)

NOTA 17. INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS

El detalle de los ingresos ordinarios se indica en el siguiente cuadro:

| Ingresos de actividades ordinarias | 31-12-2025 | 31-12-2024 |
|------------------------------------|------------------|------------------|
| | M\$ | M\$ |
| Ingresos cuotas | 211.229 | 216.201 |
| Cuotas incorporación | 9.512 | 21.010 |
| Cuotas Socios CEVSA | - | 29.703 |
| Ingreso cuota rama deportiva | 72.328 | 53.617 |
| Ingresos Colectividades | 20.376 | 15.536 |
| Ingresos por Arriendo Dependencias | 252.795 | 242.130 |
| Ingresos otras actividades | 6.512 | 9.280 |
| Ingresos Alimentos y Bebidas | 651.338 | 783.204 |
| Ingresos Tour Operador | 77.340 | - |
| Ingresos Eventos Empresas | 392.092 | 304.299 |
| Ingresos Eventos Matrimonio | 26.227 | 38.798 |
| Ingresos Eventos Sociales | 38.894 | 35.960 |
| Ingresos Eventos Club | 54.634 | 55.732 |
| Ingresos Cumpleaños | 25.514 | 38.733 |
| Ingresos Cena Año Nuevo | 31.874 | 23.634 |
| Ingresos Evento Graduaciones | 38.377 | 40.035 |
| Ingresos Eventos Capacitación | - | 6.814 |
| Ingreso verano entretenido | 47.190 | 55.128 |
| Venta Cigarrillos | 4.663 | 6.219 |
| Ingresos Centro día | 72.687 | 83.147 |
| Ingresos Eventos Coproducción | 948 | 2.644 |
| Ingresos Otras Ventas | 7.645 | 7.309 |
| Ingresos arriendos antenas | 48.357 | 45.892 |
| Ingresos estacionamientos | 25.105 | 44.845 |
| Ingresos visitas deportes | 17 | 359 |
| Ingresos Hispanidad | 28.568 | 27.610 |
| Ingresos Juegos Hispánicos | - | 33.227 |
| Otros Ingresos Operacionales | 35.310 | 25.440 |
| Totales | 2.179.532 | 2.246.506 |

CLUB UNIÓN ESPAÑOLA VALPARAÍSO – VIÑA DEL MAR Y FILIALES

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2025 Y 2024

En miles de pesos (M\$)

NOTA 18. GASTOS POR BENEFICIOS A LOS EMPLEADOS

El detalle de los Gastos por beneficios a los empleados se indica en el siguiente cuadro:

| Gasto por beneficio a los empleados | 31-12-2025 | 31-12-2024 |
|-------------------------------------|------------------|------------------|
| | M\$ | M\$ |
| Remuneraciones | (528.988) | (499.809) |
| Horas Extraordinarias | (21.909) | (23.428) |
| Bonos y Aguinaldos | (35.212) | (45.565) |
| Gratificación Legal | (119.125) | (117.111) |
| Asignación Colación | (2.125) | (331) |
| Asignación Movilización | (24.951) | (26.661) |
| Asignación Perdida de Caja | (588) | (640) |
| Aporte Patronal Accid. Trabajo | (6.604) | (6.387) |
| Aporte Patronal Seg. Cesantía | (17.110) | (15.470) |
| Indemnizaciones al Personal | (13.221) | (36.185) |
| Alimentación Personal | (24.467) | (23.188) |
| Feriado Legal | (2.936) | (5.717) |
| Aporte Patronal SIS | (11.190) | (10.382) |
| Gastos en capacitación | (64) | (65) |
| Becas Alumnos Practicantes | (2.760) | (3.019) |
| Uniformes del personal | (428) | (292) |
| Gastos subsidio al empleo | (411) | (588) |
| Totales | (812.089) | (814.838) |

CLUB UNIÓN ESPAÑOLA VALPARAÍSO – VIÑA DEL MAR Y FILIALES

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2025 Y 2024

En miles de pesos (M\$)

NOTA 19. OTROS GASTOS, POR NATURALEZA

El detalle de los Otros gastos, por naturaleza se indica en el siguiente cuadro:

| Otros gastos, por naturaleza | 31-12-2025 | 31-12-2024 |
|-----------------------------------|--------------------|--------------------|
| | M\$ | M\$ |
| Costo de Venta | (473.677) | (496.845) |
| Flores y Ornamentación | (9.695) | (10.527) |
| Vajilla y Utensilios Menores | (6.669) | (8.219) |
| Otros Costos Directos | (1.242) | (1.307) |
| Músicos y Animación | (18.033) | (18.380) |
| Gastos Generales Básicos | (216.963) | (168.783) |
| Gastos Oficina | (1.892) | (2.818) |
| Publicidad | (12.731) | (13.906) |
| Patentes Comerciales | (817) | (789) |
| Otros Gastos Generales | (186.188) | (260.406) |
| Auditorías y Asesorías Externas | (29.078) | (31.258) |
| Gastos de Mantenimiento y Soporte | (127.410) | (311.694) |
| Gastos Otras Actividades | (42.146) | (56.155) |
| Gasto Deportivos y de Ramas | (12.134) | (62.167) |
| Gastos de estacionamientos | (324) | (18.606) |
| Totales | (1.138.999) | (1.461.860) |

CLUB UNIÓN ESPAÑOLA VALPARAÍSO – VIÑA DEL MAR Y FILIALES

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2025 Y 2024

En miles de pesos (M\$)

NOTA 20. OTRAS GANANCIAS (PERDIDAS)

El detalle de los Otras Ganancias (perdidas) se indica en el siguiente cuadro:

| Otras ganancias (perdidas) | 31-12-2025 | 31-12-2024 |
|-----------------------------------|-------------------|-------------------|
| | M\$ | M\$ |
| Otros Ingresos no Operacionales | 89.568 | 100.929 |
| IVA No Recuperable | (11.525) | (22.704) |
| Totales | 78.043 | 78.225 |

NOTA 21. INGRESOS Y COSTOS FINANCIEROS

El detalle de los Ingresos y costos financieros se indica en el siguiente cuadro:

| Ingresos financieros | 31-12-2025 | 31-12-2024 |
|-------------------------------------|-------------------|-------------------|
| | M\$ | M\$ |
| Intereses Inversiones Financieras | 36.976 | 87.831 |
| Totales Ingresos financieros | 36.976 | 87.831 |

| Costos financieros | 31-12-2025 | 31-12-2024 |
|-----------------------------------|-------------------|-------------------|
| | M\$ | M\$ |
| Cargos Transbank | (16.953) | (16.476) |
| Cargos Bancarios | (907) | (1.057) |
| Gastos Financieros | - | (252) |
| Interés y Multas | (23.030) | (19.703) |
| Interés Mutuo | (6.215) | (6.155) |
| Totales costos financieros | (47.105) | (43.643) |

CLUB UNIÓN ESPAÑOLA VALPARAÍSO – VIÑA DEL MAR Y FILIALES

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2025 Y 2024

En miles de pesos (M\$)

NOTA 22. DIFERENCIA DE CAMBIO

El detalle de la Diferencia de Cambio se indica en el siguiente cuadro:

| Diferencias de Cambio | 31-12-2025 | 31-12-2024 |
|----------------------------|-----------------|------------------|
| | M\$ | M\$ |
| Diferencia de Cambio Mutuo | (53.660) | (70.040) |
| Diferencia de Cambio CMM | (32.871) | (41.273) |
| Totales | (86.531) | (111.313) |

NOTA 23. CONTINGENCIAS Y COMPROMISOS

A la fecha del presente informe, los asesores legales informaron que en Inmobiliaria Unión Española S.A. existe reclamo que dedujo don Nino Bozzi Retamal, constructor civil, en representación de la sociedad y que conoce actualmente el TRIBUNAL TRIBUTARIO Y ADUANERO DE VALPARAÍSO, en causa RUC 24-9-0000147-8 RIT AB-14-00020-2024, dicho reclamo versa respecto al término unilateral de la exención del pago de impuesto territorial del único inmueble de propiedad de INMOBILIARIA UNION ESPAÑOLA VALPARAISO S.A., por parte del Servicio de Impuestos Internos, la causa aún no se encuentra fallada.

De acuerdo con certificado de deuda de la Tesorería General de la República, la sociedad Inmobiliaria Unión Española Valparaíso S.A., mantiene una deuda de Contribuciones de Bienes Raíces del año 2024 por **M\$ 26.583.-**

A la fecha de revisión los asesores legales informaron que la sociedad no cuenta con otros litigios, demandas y otras contingencias a favor o en contra de Club Unión Española Valparaíso – Viña del Mar, ni de sus filiales Club Español Valparaíso S.A. e Inmobiliaria Unión Española S.A.

NOTA 24. HECHOS POSTERIORES

No existen hechos significativos de índole financiero o de otras índoles incurridas entre la fecha de término del ejercicio y la preparación de este informe que afecten o vayan a afectar significativamente los activos, pasivos y/o resultados de Club Unión Española Valparaíso – Viña del Mar y Filiales.