



CLUB ESPAÑOL VALPARAÍSO S.A.
INFORME SOBRE LOS ESTADOS FINANCIEROS
al 31 de diciembre de 2025 y 2024

CLUB ESPAÑOL VALPARAÍSO S.A.

INFORME SOBRE LOS ESTADOS FINANCIEROS

al 31 de diciembre de 2025 y 2024

CLUB ESPAÑOL VALPARAISO S.A.

ESTADOS FINANCIEROS

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	3
Estados de resultados integrales por naturaleza	5
Estados de flujos de efectivo	6
Estados de cambios en el patrimonio neto	8
Notas a los estados financieros	9

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

**Señores
Presidente, Directores y Accionistas
Club Español Valparaíso S.A.**

Opinión

Hemos auditado los estados financieros de **Club Español Valparaíso S.A.**, que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2025, los estados 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, incluyendo información de las políticas contables materiales.

En nuestra opinión, los estados financieros adjuntos presentan razonablemente, en todos los aspectos materiales, la situación financiera de **Club Español Valparaíso S.A.** al 31 de diciembre de 2025, sus resultados y flujos de efectivo correspondiente al año terminado en esa fecha, de conformidad con las Normas de Contabilidad de las Normas Internacionales de Información Financiera, emitidas por el International Accounting Standards Board.

Fundamento de la opinión

Hemos llevado a cabo nuestra auditoría de conformidad con las Normas de Auditoría Generalmente Aceptadas en Chile. Nuestras responsabilidades de acuerdo con dichas normas se describen más adelante en la sección Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros de nuestro informe. Somos independientes de **Club Español Valparaíso S.A.** de conformidad con el Código de Ética del Colegio de Contadores de Chile, y hemos cumplido las demás responsabilidades de ética de conformidad con esos requerimientos. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido proporciona una base suficiente y adecuada para nuestra opinión.

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

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

En la preparación de los estados financieros, la Administración es responsable de la evaluación de la capacidad de la Sociedad de continuar como empresa en marcha, revelando, según corresponda, los asuntos relacionados con la empresa en marcha y utilizando la base contable de empresa en marcha excepto si la Administración tiene intención de liquidar la Sociedad o de cesar sus operaciones, o bien no exista otra alternativa realista, que hacerlo. Los responsables del gobierno corporativo son responsables de la supervisión del proceso de preparación y presentación de información financiera de la Sociedad.



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

Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable de que los estados financieros como un todo están exentos de representaciones incorrectas materiales, debido a fraude o error, y emitir un informe del auditor que contenga nuestra opinión. Seguridad razonable es un alto grado de seguridad, pero no garantiza que una auditoría realizada de conformidad con las Normas de Auditoría Generalmente Aceptadas en Chile siempre detecte una representación incorrecta material cuando exista. Las representaciones incorrectas pueden deberse a fraude o error y se consideran materiales si, individualmente o de forma agregada, se podría esperar razonablemente que influyan en las decisiones económicas que los usuarios toman basándose en los estados financieros.

Como parte de una auditoría de conformidad con las Normas de Auditoría Generalmente Aceptadas en Chile, aplicamos nuestro juicio profesional y mantenemos una actitud de escepticismo profesional durante toda la auditoría. También:

- Identificamos y evaluamos los riesgos de representaciones incorrectas materiales en los estados financieros, debido a fraude o error, diseñamos y aplicamos procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos y obtenemos evidencia de auditoría suficiente y adecuada para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar una representación incorrecta material debido a fraude es más elevado que en el caso de una representación incorrecta material debido a error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, representaciones intencionadamente erróneas o el caso omiso del control interno.
- Obtenemos entendimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean adecuados en función de las circunstancias y no con la finalidad de expresar una opinión sobre la eficacia del control interno de la Sociedad.
- Evaluamos la adecuación de las políticas contables aplicadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por la Administración.
- Concluimos sobre lo adecuado de la utilización, por la Administración, de la base contable de empresa en marcha y, basándonos en la evidencia de auditoría obtenida, concluimos sobre si existe o no una incertidumbre material relacionada con hechos o con condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad de la Sociedad para continuar como empresa en marcha. Si concluimos que existe una incertidumbre material, se requiere que llamemos la atención en nuestro informe del auditor sobre la correspondiente información revelada en los estados financieros o, si dichas revelaciones no son adecuadas, que expresemos una opinión modificada. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de nuestro informe del auditor. Sin embargo, hechos o condiciones futuros pueden ser causa de que la Sociedad deje de ser una empresa en marcha.
- Evaluamos la presentación general, la estructura y el contenido de los estados financieros, incluida la información revelada, y si los estados financieros representan las transacciones y hechos subyacentes de un modo que logran la presentación razonable.



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

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 de **Club Español Valparaíso S.A.** al 31 de diciembre de 2024 fue efectuada de acuerdo con las Normas de Auditoría Generalmente Aceptadas en Chile vigentes a esa fecha por los cuales emitimos una opinión sin modificaciones con fecha 18 de marzo de 2025.

**CEYA CHILE
CONSULTORES Y AUDITORES DE EMPRESAS LTDA.**

A handwritten signature in blue ink, appearing to read "Franco Dall'Orso B.", written over a horizontal line.

Franco Dall'Orso B.
Socio

Viña del Mar, 18 de marzo de 2026



**ESTADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2025 Y 2024**
En miles de pesos (M\$)

ACTIVOS	Nota	31.12.2025 M\$	31.12.2024 M\$
Activos corrientes			
Activos por impuestos, corrientes	6	1.263	1.033
Total activos corrientes		1.263	1.033
Activos no corrientes			
Cuentas por cobrar entidades relacionadas	7	1.041.057	993.932
Total activos no corrientes		1.041.057	993.932
Total Activos		1.042.320	994.965



PASIVOS Y PATRIMONIO	Nota	31.12.2025 M\$	31.12.2024 M\$
Pasivos corrientes			
Cuentas comerciales y otras cuentas por pagar	8	317	607
Total pasivos corrientes		317	607
Pasivos no corrientes			
Otras provisiones	9	286.512	290.033
Cuentas por pagar a entidades relacionadas	10	-	3.390
Total pasivos no corrientes		286.512	293.423
Patrimonio			
Capital emitido		25.928	25.928
Ganancias (pérdidas) acumuladas		729.563	675.007
Total patrimonio		755.491	700.935
Total pasivos y patrimonio		1.042.320	994.965



CLUB ESPAÑOL VALPARAISO S.A.

ESTADOS DE RESULTADOS INTEGRALES 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 financieros	11	20.029	19.712
Otros gastos, por naturaleza	12	(2.087)	(33.442)
Participación en las ganancias (perdidas) de asociadas y negocios conjuntos (método participación)	13	3.521	(1.077)
Ganancias (pérdidas) que surgen de la diferencia entre el valor libro anterior y el valor justo de activos financieros reclasificados medidos a valor razonable	14	-	-
Resultado por unidades de reajuste	15	33.093	41.366
Ganancia (pérdida), antes de impuestos		54.556	26.559
Gasto por impuesto a las ganancias		-	-
Ganancia (pérdida)		54.556	26.559
ESTADO DE RESULTADOS INTEGRALES			
		31.12.2025	31.12.2024
		M\$	M\$
Resultado integral total		54.556	26.559
Resultado integral atribuible a los propietarios de la controladora		54.556	26.559
Resultado integral total		54.556	26.559



**ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO 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	31.12.2024
	M\$	M\$
Ganancia (Pérdida)	54.556	26.559
CARGOS (ABONOS) A RESULTADOS QUE NO REPRESENTAN FLUJO DE EFECTIVO		
Pérdida empresa relacionada	-	1.077
Ganancia empresa relacionada	(3.521)	-
Diferencia de cambio neta	(33.093)	-
Efectos de valorización a valor razonable	-	-
Impuesto renta	-	-
(AUMENTO) DISMINUCIÓN DE ACTIVOS, QUE AFECTAN AL FLUJO DE EFECTIVO		
Otros activos no financieros	-	29.703
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas	(47.125)	(57.173)
Activos por impuestos	(230)	(510)
AUMENTO (DISMINUCIÓN) DE PASIVOS, QUE AFECTAN AL FLUJO DE EFECTIVO		
Cuentas comerciales y otras cuentas por pagar, corrientes	(290)	(974)
Cuentas por pagar empresas relacionadas	29.703	1.318
FLUJO NETO POSITIVO (NEGATIVO) ORIGINADO POR ACTIVIDADES DE OPERACIÓN	-	-



**ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO 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 M\$	31.12.2024 M\$
Obtención de préstamos	-	-
Pago de préstamos (menos)	-	-
FLUJO NETO POSITIVO (NEGATIVO) ORIGINADO POR ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO	-	-
FLUJO ORIGINADO POR ACTIVIDADES DE INVERSIÓN		
Venta de acciones en cartera	-	-
FLUJO NETO POSITIVO (NEGATIVO) ORIGINADO POR ACTIVIDADES DE INVERSIÓN	-	-
FLUJO NETO POSITIVO (NEGATIVO) DEL EJERCICIO	-	-
VARIACIÓN NETA DE EFECTIVO Y EFECTIVO EQUIVALENTE	-	-
Saldo inicial de efectivo y efectivo equivalente	-	-
SALDO FINAL DE EFECTIVO Y EFECTIVO EQUIVALENTE	-	-



**ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO POR LOS EJERCICIOS
TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2025 Y 2024**

En miles de pesos (M\$)

Estado de cambios en el patrimonio	Capital emitido M\$	Resultados acumulados M\$	Resultado Ejercicio M\$	Patrimonio total M\$
Saldo inicial al 1 de enero 2025	25.928	648.448	26.559	700.935
Cambios en el patrimonio				
Traspaso resultado ejercicio anterior	-	26.559	(26.559)	-
Resultado del ejercicio	-	-	54.556	54.556
Total cambios en el patrimonio	-	26.559	27.997	54.556
Saldo final al 31 de diciembre de 2025	25.928	675.007	54.556	755.491

Estado de cambios en el patrimonio	Capital emitido M\$	Resultados acumulados M\$	Resultado Ejercicio M\$	Patrimonio total M\$
Saldo inicial al 1 de enero 2024	25.928	628.990	19.458	674.376
Cambios en el patrimonio				
Traspaso resultado ejercicio anterior	-	19.458	(19.458)	-
Resultado del ejercicio	-	-	26.559	26.559
Total cambios en el patrimonio	-	19.458	7.101	26.559
Saldo final al 31 de diciembre de 2024	25.928	648.448	26.559	700.935



NOTA 1. INFORMACIÓN GENERAL

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.

Las políticas contables aplicadas en la elaboración de los estados financieros de la Sociedad, se detallan en la Nota 3.

Los estados de situación financiera se presentan en miles de pesos chilenos (salvo mención expresa) por ser ésta la moneda funcional del entorno económico principal en el que opera el Club Español Valparaíso S.A.

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. 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.

a) Bases de preparación

Los presentes estados financieros al 31 de diciembre de 2025 Y 2024, han sido preparados 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), e instrucciones de la Comisión para el Mercado Financiero y serán aprobados por su Directorio en sesión celebrada con fecha 18 de marzo de 2025.



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

a) Bases de preparación, continuación

Estos estados financieros reflejan la situación financiera de la Sociedad al 31 de diciembre de 2025 y 31 diciembre de 2024, y los resultados de las operaciones, los cambios en el patrimonio neto y los flujos de efectivo por los períodos terminados entre el 01 de enero al 31 de diciembre de 2025.

b) Periodos cubiertos

Los presentes estados financieros cubren los siguientes períodos:

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

c) Bases de presentación

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

Los presentes estados financieros han sido preparados a partir de los registros de contabilidad mantenidos por Club Español Valparaíso S.A., las que preparan sus estados financieros 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 Español Valparaíso S.A. opera en Chile.



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

d) Moneda

d.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.

La Sociedad solo tiene 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 Sociedad, es el peso chileno

d.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.



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

d) Moneda, continuación

d.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



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

e) Nuevos pronunciamientos contables

e.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
<p><u>NIC 21, “Efectos de las Variaciones en las Tasas de Cambio de la Moneda Extranjera”.</u> Ausencia de convertibilidad</p> <p>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</p>	2023	1 de enero de 2025



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

e) Nuevos pronunciamientos contables emitidos, aún no vigentes

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

La Administración de Club Español Valparaíso S.A. 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.



NOTA 3. CRITERIOS CONTABLES APLICADOS

a) Clasificación de saldos en corrientes y no corrientes

En el estado de situación financiera, 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 y como no corrientes, los mayores a ese período.

b) Efectivo y equivalentes al efectivo

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024, la Sociedad no mantiene Efectivo y equivalentes al efectivo.

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.



NOTA 3. CRITERIOS CONTABLES APLICADOS, continuación

d) Propiedades, plantas y equipos

Las Propiedades, Planta y Equipo, son utilizados para la operación del Club Español Valparaíso S.A., 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.



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) Activos financieros

Club Español Valparaíso S.A., 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.

f.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

f.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.



NOTA 3. CRITERIOS CONTABLES APLICADOS, continuación

g) 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.

h) Impuesto a la ganancia e impuestos diferidos

El gasto por impuesto a las ganancias o impuesto a la renta de Club Español Valparaíso S.A., se calcula 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. 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.



NOTA 3. CRITERIOS CONTABLES APLICADOS, continuación

i) 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.

j) 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.

k) Gastos de administración

Los gastos de administración contienen los gastos de auditorías y asesorías externas, gastos de publicidad, gastos de informática y gastos notariales, entre otros.

l) 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.



NOTA 4 POLÍTICAS DE GESTIÓN DE RIESGOS

Los principales riesgos financieros se refieren a 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.

La 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.

Riesgo de crédito

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

La Sociedad desarrolla sus actividades comerciales, principalmente hacia empresas relacionadas, lo que implica que el riesgo de crédito de un cliente en particular es bajo.

Riesgo de liquidez

El riesgo de liquidez es la posibilidad que situaciones adversas de los mercados de capitales no permitan que la Sociedad acceda 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 previsiones de la reserva de liquidez en función de los flujos de efectivo esperados.

Para gestionar el riesgo de liquidez se utilizan 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.

El riesgo de liquidez es bajo ya que la sociedad posee cuentas por cobrar y pagar principalmente con empresas relacionadas.

Riesgo de tasa de Interés

La Sociedad tiene una estructura de deuda con tasa fija.



NOTA 4 POLÍTICAS DE GESTIÓN DE RIESGOS, continuación

Riesgo del negocio

Las operaciones de la empresa están dirigidas a la explotación del negocio del Club, por lo que se vincula fundamentalmente con empresas relacionadas, 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 es responsabilidad de la Administración de Club Español Valparaíso S.A., 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 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 Español Valparaíso S.A. 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, 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.



NOTA 6. 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	1.263	1.033
Totales	1.263	1.033

b) Activos y Pasivos por Impuestos Diferidos

Concepto	31-12-2025		31-12-2024	
	Impuestos diferidos		Impuestos diferidos	
	Activos	Pasivos	Activos	Pasivos
	M\$	M\$	M\$	M\$
Valores negociables	-	-	-	-
Totales	-	-	-	-

Al 31 de diciembre de 2025, la tasa impositiva de las diferencias temporarias para el corto plazo es de un 27% y para el largo plazo las tasas impositivas aplicadas son de un 27%, para el año comercial 2024, 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.

NOTA 7. CUENTAS POR COBRAR A ENTIDADES RELACIONADAS, NO CORRIENTES

El detalle de las Cuentas por Cobrar a Entidades Relacionadas, no corrientes se indica en el siguiente cuadro:

Cuentas por Cobrar a Entidades Relacionadas, no corrientes	31.12.2025	31.12.2024
	M\$	M\$
Contrato de Mutuo C.U.E.	-	-
Cte. Cte. Soc. Com. Estadio Español	1.041.057	993.932
Totales	1.041.057	993.932



NOTA 8. CUENTAS COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR, CORRIENTES

El detalle de las 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\$
Acreedores Varios	317	307
Provisiones Varias	-	300
Totales	317	607

NOTA 9. OTRAS PROVISIONES, NO CORRIENTES

El detalle de las Otras provisiones, no corrientes se indican en el siguiente cuadro:

Otras provisiones, no corrientes	31.12.2025	31.12.2024
	M\$	M\$
Provisión Patrimonio Negativo Inversión SCEE	286.512	290.033
Totales	286.512	290.033

NOTA 10. CUENTAS POR PAGAR A ENTIDADES RELACIONADAS, NO CORRIENTES

El detalle de las Cuentas por Pagar a Entidades Relacionadas, corriente se indica en el siguiente cuadro:

Cuentas por Pagar a Entidades Relacionadas, no corrientes	31.12.2025	31.12.2024
	M\$	M\$
Cta. Cte. Club Unión Española	-	3.390
Cta. Cte. Soc. Com. Estadio Español	-	-
Totales	-	3.390



NOTA 11. INGRESOS FINANCIEROS

El detalle de los Ingresos Financieros se indica en el siguiente cuadro:

Ingresos financieros	31.12.2025	31.12.2024
	M\$	M\$
Intereses Ganados	20.029	19.712
Totales Ingresos financieros	20.029	19.712

NOTA 12. 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\$
Gastos Administrativos	(2.087)	(33.442)
Totales	(2.087)	(33.442)

NOTA 13. PARTICIPACIÓN EN LAS GANANCIAS (PÉRDIDAS) DE ASOCIADAS QUE SE CONTABILICEN UTILIZANDO EL MÉTODO DE LA PARTICIPACIÓN

El detalle de la Participación en las ganancias (pérdidas) de asociadas que se contabilizan utilizando el método de la participación, se indica en el siguiente cuadro:

Participación en las ganancias (pérdidas) de asociadas y negocios conjuntos que se contabilicen utilizando el método de la participación	31.12.2025	31.12.2024
	M\$	M\$
Resultado Inversión Empresas Relacionadas	3.521	(1.077)
Totales	3.521	(1.077)



NOTA 14. GANANCIA (PÉRDIDA) SURGEN DE LA DIFERENCIA ENTRE EL VALOR LIBRO ANTERIOR Y EL VALOR DE ACTIVOS FINANCIEROS RECLASIFICADOS MEDIDOS A VALOR RAZONABLE.

	31.12.2025	31.12.2024
	M\$	M\$
Resultado por fluctuación de valores		
Resultado por fluctuación de valores	-	-
Totales	-	-

NOTA 15. RESULTADO POR UNIDADES DE REAJUSTE

El detalle del Resultado por unidades de reajuste se indica en el siguiente cuadro:

	31.12.2025	31.12.2024
	M\$	M\$
Resultado por unidades de reajuste		
Resultado por unidades de reajuste	33.093	41.366
Totales	33.093	41.366

NOTA 18. CONTINGENCIAS Y COMPROMISOS

A la fecha de revisión no se ha recibido información relacionada con litigios o demandas a favor o en contra de Club Español Valparaíso S.A., y sus Administraciones informan no tener contratos o convenios con Abogados o Asesores a la fecha.

NOTA 19. SANCIONES

Al 31 de diciembre 2025 y al 31 de diciembre de 2024, la Comisión para el Mercado Financiero u otras autoridades administrativas no han aplicado ningún tipo de sanción a la Empresa ni a sus directivos o Administradores, por su desempeño como tales.

NOTA 20 MEDIO AMBIENTE

La Sociedad y su filial no están obligadas a cumplir medidas medioambientales. En los ejercicios 2025 y 2024, las sociedades no han efectuado desembolsos por este concepto.

NOTA 21. 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 Español Valparaíso S.A.





**Para más información
escanea el código QR**
y accede a nuestro sitio web



ceya-chile.cl



[ceya-chile](https://www.linkedin.com/company/ceya-chile)



[ceyachile](https://www.facebook.com/ceyachile)



[ceyachile](https://www.instagram.com/ceyachile)



+569 5191 2617



contacto@ceya-chile.cl