



**SOCIEDAD COMERCIAL  
ESTADIO ESPAÑOL LTDA.**

**INFORME SOBRE LOS ESTADOS FINANCIEROS**

**al 31 de diciembre de 2025 y 2024**

**SOCIEDAD COMERCIAL ESTADIO ESPAÑOL LTDA.**

**ESTADOS FINANCIEROS**

**Al 31 de diciembre de 2025 y 2024**

**ÍNDICE**

	<u>Páginas</u>
Informe de los auditores independientes	1
 <b><u>Estados Financieros</u></b>	
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**  
**Sociedad Comercial Estadio Español Ltda.**

### Opinión

Hemos auditado los estados financieros de **Sociedad Comercial Estadio Español Ltda.**, 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 **Sociedad Comercial Estadio Español Ltda.** 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 **Sociedad Comercial Estadio Español Ltda.** 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.

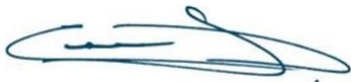


## Otros Asuntos

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 **Sociedad Comercial Estadio Español Ltda.** al 31 de diciembre de 2025 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 13 de marzo de 2025.

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



Franco Dall'Orso B.  
Socio

Viña del Mar, 18 de marzo de 2026



## SOCIEDAD COMERCIAL ESTADIO ESPAÑOL LTDA.

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

<b>ACTIVOS</b>	<b>Nota</b>	<b>31.12.2025</b>	<b>31.12.2024</b>
		<b>M\$</b>	<b>M\$</b>
<b>Activos corrientes</b>			
Efectivo y equivalentes al efectivo	6	259.312	30.671
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, corrientes	7	24.707	55.561
Inventarios	8	37.636	38.894
Activos por impuestos, corrientes	9.a	17.606	16.392
<b>Total activos corrientes</b>		<b>339.261</b>	<b>141.518</b>
<b>Activos no corrientes</b>			
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas, no corrientes	10	-	168.027
Propiedades, planta y equipo	11	825.858	872.609
Activos por impuestos diferidos	9.b	2.060	2.201
<b>-Total activos no corrientes</b>		<b>827.918</b>	<b>1.042.837</b>
<b>Total Activos</b>		<b>1.167.179</b>	<b>1.184.355</b>

**SOCIEDAD COMERCIAL ESTADIO ESPAÑOL LTDA.****ESTADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DE 2025 Y 2024**  
En miles de pesos (M\$)

<b>PASIVOS Y PATRIMONIO</b>	<b>Nota</b>	<b>31.12.2025</b>	<b>31.12.2024</b>
		<b>M\$</b>	<b>M\$</b>
<b>Pasivos corrientes</b>			
Otros pasivos financieros			-
Cuentas comerciales y otras cuentas por pagar, corrientes	12	176.166	131.502
Provisión por beneficios al personal	13	16.483	17.606
(Otros pasivos no financieros, corrientes)	14	26.872	19.254
<b>Total pasivos corrientes</b>		<b>219.521</b>	<b>168.362</b>
<b>Pasivos no corrientes</b>			
Otros pasivos financieros no corrientes			-
Cuentas por pagar a entidades relacionadas, no corrientes	15	2.707.306	2.792.696
Pasivos por impuestos diferidos	9.b	103.232	109.076
<b>Total pasivos no corrientes</b>		<b>2.810.538</b>	<b>2.901.772</b>
<b>Patrimonio</b>			
Capital emitido		1.868	1.868
Pérdidas acumuladas		(1.864.748)	(1.887.647)
<b>Total patrimonio</b>		<b>(1.862.880)</b>	<b>(1.885.779)</b>
<b>Total pasivos y patrimonio</b>		<b>1.167.179</b>	<b>1.184.355</b>

**SOCIEDAD COMERCIAL ESTADIO ESPAÑOL LTDA.****ESTADOS DE RESULTADOS INTEGRALES POR LOS EJERCICIOS  
TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2025 Y 2024**

En miles de pesos (M\$)

<b>ESTADO DE RESULTADOS POR NATURALEZA</b>	<b>Nota</b>	<b>31.12.2025</b>	<b>31.12.2024</b>
		<b>M\$</b>	<b>M\$</b>
Ingresos de actividades ordinarias	16	1.527.805	1.519.381
Gasto por beneficios a los empleados	17	(537.160)	(529.695)
Gasto por depreciación y amortización	11	(49.613)	(55.221)
Otros gastos, por naturaleza	18	(797.523)	(776.580)
Otras ganancias (pérdidas)	19	2.700	2.169
Ingresos financieros	20	943	-
Costos financieros	20	(43.007)	(39.431)
Diferencias de cambio	21	(86.949)	(111.313)
Resultado por unidades de reajuste		-	-
<b>Ganancia (pérdida), antes de impuestos</b>		<b>17.196</b>	<b>9.310</b>
Gasto por impuesto a las ganancias		5.703	(16.312)
<b>Ganancia (pérdida)</b>		<b>22.899</b>	<b>(7.002)</b>
<b>ESTADO DE RESULTADOS INTEGRALES</b>		<b>31.12.2024</b>	<b>31.12.2023</b>
		<b>M\$</b>	<b>M\$</b>
<b>Resultado integral total</b>			
Resultado integral atribuible a los propietarios de la controladora		22.899	(7.002)
<b>Resultado integral total</b>		<b>22.899</b>	<b>(7.002)</b>

## SOCIEDAD COMERCIAL ESTADIO ESPAÑOL LTDA.

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

<b>FLUJO ORIGINADO POR ACT. DE OPERACIÓN</b>	<b>31.12.2025 M\$</b>	<b>31.12.2024 M\$</b>
Ganancia (Pérdida)	22.899	(7.002)
<b>CARGOS (ABONOS) A RESULTADOS QUE NO REPRESENTAN FLUJO DE EFECTIVO</b>		
Depreciación del ejercicio	49.613	55.221
Diferencia de cambio neta	86.949	111.313
Impuesto renta	(5.703)	16.312
Provisiones	-	-
<b>(AUMENTO) DISMINUCIÓN DE ACTIVOS, QUE AFECTAN AL FLUJO DE EFECTIVO</b>		
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	30.854	16.244
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas	168.027	(163.381)
Inventarios	1.258	1.389
Activos por impuestos diferidos	(1.214)	(4.314)
<b>AUMENTO (DISMINUCIÓN) DE PASIVOS, QUE AFECTAN AL FLUJO DE EFECTIVO</b>		
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	44.664	16.384
Cuentas por pagar a entidades relacionadas	(172.339)	(42.808)
Provisiones corrientes por beneficios empleados	(1.123)	2.226
Ingresos percibidos por adelantados	7.618	3.603
<b>FLUJO NETO POSITIVO (NEGATIVO) ORIGINADO POR ACTIVIDADES DE OPERACIÓN</b>	<b>231.503</b>	<b>5.187</b>

**SOCIEDAD COMERCIAL ESTADIO ESPAÑOL LTDA.****ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO POR LOS EJERCICIOS TERMINADOS  
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2025 Y 2024**

En miles de pesos (M\$)

<b>FLUJO ORIGINADO POR ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO</b>	<b>31.12.2025 M\$</b>	<b>31.12.2024 M\$</b>
Pago de préstamos (menos)	<u>-</u>	<u>(9.215)</u>
<b>FLUJO NETO POSITIVO (NEGATIVO) ORIGINADO POR ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO</b>	<b><u>-</u></b>	<b><u>(9.215)</u></b>
<b>FLUJO ORIGINADO POR ACTIVIDADES DE INVERSIÓN</b>		
Compras de activo fijo	<u>(2.862)</u>	<u>(6.815)</u>
<b>FLUJO NETO POSITIVO (NEGATIVO) ORIGINADO POR ACTIVIDADES DE INVERSIÓN</b>	<b><u>(2.862)</u></b>	<b><u>(6.815)</u></b>
<b>FLUJO NETO POSITIVO (NEGATIVO) DEL EJERCICIO</b>	<b><u>228.641</u></b>	<b><u>(10.843)</u></b>
<b>VARIACIÓN NETA DE EFECTIVO Y EFECTIVO EQUIVALENTE</b>	<b>228.641</b>	<b>(10.843)</b>
Saldo inicial de efectivo y efectivo equivalente	<u>30.671</u>	<u>41.514</u>
<b>SALDO FINAL DE EFECTIVO Y EFECTIVO EQUIVALENTE</b>	<b><u>259.312</u></b>	<b><u>30.671</u></b>

**SOCIEDAD COMERCIAL ESTADIO ESPAÑOL LTDA.****ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO POR LOS EJERCICIOS  
TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2025 Y 2024**

En miles de pesos (M\$)

<b>Estado de cambios en el patrimonio</b>	<b>Capital emitido M\$</b>	<b>Ganancias (pérdidas) acumulados M\$</b>	<b>Resultado de ejercicio M\$</b>	<b>Patrimonio Patrimonio total M\$</b>
<b>Saldo inicial al 1 de enero 2025</b>	<b>1.868</b>	<b>(1.880.645)</b>	<b>(7.002)</b>	<b>(1.885.779)</b>
<b>Cambios en el patrimonio</b>				
Transferencia de resultado anterior	-	(7.002)	7.002	-
Ganancia	-	-	22.899	<b>22.899</b>
<b>Total cambios en el patrimonio</b>	<b>-</b>	<b>(7.002)</b>	<b>29.901</b>	<b>22.899</b>
<b>Saldo final al 31 de diciembre 2025</b>	<b>1.868</b>	<b>(1.887.647)</b>	<b>22.899</b>	<b>(1.862.880)</b>

<b>Estado de cambios en el patrimonio</b>	<b>Capital emitido M\$</b>	<b>Ganancias (pérdidas) acumulados M\$</b>	<b>Resultado de ejercicio M\$</b>	<b>Patrimonio Patrimonio total M\$</b>
<b>Saldo inicial al 01 de enero 2024</b>	<b>1.868</b>	<b>(2.072.854)</b>	<b>192.209</b>	<b>(1.878.777)</b>
<b>Cambios en el patrimonio</b>				
Transferencia de resultado anterior	-	192.209	(192.209)	-
Pérdida	-	-	(7.002)	(7.002)
<b>Total cambios en el patrimonio</b>	<b>-</b>	<b>192.209</b>	<b>(199.211)</b>	<b>(7.002)</b>
<b>Saldo final al 31 de diciembre 2024</b>	<b>1.868</b>	<b>(1.880.645)</b>	<b>(7.002)</b>	<b>(1.885.779)</b>

## **SOCIEDAD COMERCIAL ESTADIO ESPAÑOL LTDA.**

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

---

### **NOTA 1. INFORMACIÓN GENERAL**

La Sociedad Comercial Estadio Español Ltda., fue constituida el 07 de enero de 1999, inscrita en fojas dieciséis vuelta número veintitrés del Registro de Comercio de 1999, del Conservador de Bienes Raíces de Viña del Mar.

El objeto principal de la Sociedad es la administración de bienes muebles e inmuebles y recursos humanos destinados a la explotación en todas sus áreas de restaurantes, casinos, servicios de hotelería, banquetes manifestaciones y servicios de bares.

Las políticas contables aplicadas en la elaboración de los estados financieros de la Sociedad, se detallan en la nota 2.

Estos estados financieros se presentan en miles de pesos chilenos (salvo mención expresa) por ser ésta la moneda funcional del entorno económico principal en el que opera la Sociedad.

### **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 2024 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 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 específicas de la Comisión para el Mercado Financiero.

## **SOCIEDAD COMERCIAL ESTADIO ESPAÑOL LTDA.**

### **NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**

**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 cubren los siguientes períodos:

- Estados de situación financiera al 31 de diciembre de 2025 y 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 efectivo 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 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, primarán estas últimas sobre las primeras.

Los presentes estados financieros han sido preparados a partir de los registros de contabilidad mantenidos por Sociedad Comercial Estadio Español Ltda., 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. Sociedad Comercial Estadio Español Ltda., opera en Chile.

## **SOCIEDAD COMERCIAL ESTADIO ESPAÑOL LTDA.**

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS  
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) 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.

**SOCIEDAD COMERCIAL ESTADIO ESPAÑOL LTDA.**

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS  
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.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.

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

## SOCIEDAD COMERCIAL ESTADIO ESPAÑOL LTDA.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS  
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) Normas, interpretaciones y enmiendas

##### e.1) Nuevos pronunciamientos contables con entrada en vigor durante el periodo 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		

---

# SOCIEDAD COMERCIAL ESTADIO ESPAÑOL LTDA.

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

### e.2) Nuevos pronunciamientos contables emitidos, aún no vigentes

Normas, Interpretaciones y Modificaciones	Emitida	Entrada en vigencia
<b><u>IFRS 18 “Presentación e información a revelar en los Estados Financieros”</u></b> , 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"><li>- Mejora la comparabilidad del estado de resultados</li><li>- Mayor transparencia de las mediciones del rendimiento definidas por la gestión</li><li>- Agrupación más útil de la información de los estados financieros</li></ul>	Abril de 2024	Períodos anuales iniciados en o con posterioridad al 1 de enero de 2027. Se acepta aplicación anticipada
<b><u>IFRS 19 “Divulgación de Información de Filiales sin responsabilidad pública”</u></b>  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
<b><u>IFRS 19 “Divulgación de Información de Filiales sin responsabilidad pública”</u></b>  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
<b><u>IFRS 7 “Instrumentos financieros - Información a revelar”</u></b>  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
<b><u>IFRS 9 “Instrumentos financieros”</u></b>  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.
<b><u>NIIF 1, NIIF 7, NIIF 9, NIIF 10 y NIC 6</u></b>  Mejoras anuales	Julio 2024	Períodos anuales iniciados en o con posterioridad al 1 de enero de 2026. Se permite adopción anticipada
<b><u>Modificaciones a la NIIF 10 y NIC 28</u></b> Estados Financieros Consolidados - Venta o Aportaciones de Activos entre un Inversor y su Asociada o Negocio Conjunto		Fecha efectiva diferida indefinidamente.
<b><u>Modificaciones a la NIIF 9 y NIIF 7</u></b> 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 Sociedad Comercial Estadio Español Ltda., 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.

## **SOCIEDAD COMERCIAL ESTADIO ESPAÑOL LTDA.**

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS  
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, 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**

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, 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.

## **SOCIEDAD COMERCIAL ESTADIO ESPAÑOL LTDA.**

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

---

### **NOTA 3. CRITERIOS CONTABLES APLICADOS, continuación**

#### **d) Propiedades, plantas y equipos**

Las Propiedades, Planta y Equipo, son utilizados para la operación de la Sociedad Comercial Estadio Español Ltda., 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.

## **SOCIEDAD COMERCIAL ESTADIO ESPAÑOL LTDA.**

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS  
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**

##### **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.

##### **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).

## **SOCIEDAD COMERCIAL ESTADIO ESPAÑOL LTDA.**

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

---

### **NOTA 3. CRITERIOS CONTABLES APLICADOS, continuación**

#### **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.

## **SOCIEDAD COMERCIAL ESTADIO ESPAÑOL LTDA.**

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

---

### **NOTA 3. CRITERIOS CONTABLES APLICADOS, continuación**

#### **g) Activos financieros**

Sociedad Comercial Estadio Español Ltda., 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.

#### **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.

## **SOCIEDAD COMERCIAL ESTADIO ESPAÑOL LTDA.**

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

---

### **NOTA 3. CRITERIOS CONTABLES APLICADOS, continuación**

#### **i) Acreeedores 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.

#### **j) Beneficios a los empleados**

La Sociedad 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.

#### **k) Impuesto a la ganancia e impuestos diferidos**

El gasto por impuesto a las ganancias o impuesto a la renta de Sociedad Comercial Estadio Español Ltda., 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 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.

## **SOCIEDAD COMERCIAL ESTADIO ESPAÑOL LTDA.**

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

---

### **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.

Para el reconocimiento y medición de sus ingresos, Sociedad Comercial Estadio Español Ltda., 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 Sociedad Comercial Estadio Español Ltda., 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 Comercial Estadio Español Ltda., corresponden principalmente a ingresos por concepto de 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.

## **SOCIEDAD COMERCIAL ESTADIO ESPAÑOL LTDA.**

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

---

### **m) 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.

### **n) 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.

### **ñ) 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.

## **SOCIEDAD COMERCIAL ESTADIO ESPAÑOL LTDA.**

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

---

### **NOTA 4. POLÍTICAS DE GESTIÓN DE RIESGOS**

Los administradores de la Sociedad han determinado que los riesgos a que están expuestos y deben monitorear constantemente son los siguientes:

#### **Riesgo de crédito**

La Sociedad desarrolla sus actividades comerciales, principalmente hacia empresas y personas, estableciendo las condiciones de pago, así como también los distintos escenarios a pactar con los eventuales clientes morosos.

#### **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.

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

#### **Riesgo del negocio**

Las operaciones de la Sociedad están dirigidas a la explotación del negocio de eventos y restauran, con políticas de crédito restringida, en el desarrollo de su actividad se relaciona fundamentalmente con socios, empresas y personas externas, razón por la cual, el riesgo del negocio es bajo.

## **SOCIEDAD COMERCIAL ESTADIO ESPAÑOL LTDA.**

### **NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**

**AL 31 DE DICIEMBRE DE 2025 Y 2024**

En miles de pesos (M\$)

---

#### **NOTA 5. USO DE ESTIMACIONES Y JUICIOS DE LA ADMINISTRACIÓN**

La información contenida en estos estados financieros es responsabilidad de la Administración de la Sociedad Comercial Estadio Español Ltda., 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 Sociedad Comercial Estadio Español Ltda. 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.

## SOCIEDAD COMERCIAL ESTADIO ESPAÑOL LTDA.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS  
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	446	1.406
Fondos por rendir	2.740	2.740
Banco Santander	44.078	26.410
Banco BCI	105	115
Fondos Mutuos	211.943	-
<b>Totales</b>	<b>259.312</b>	<b>30.671</b>

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.

## SOCIEDAD COMERCIAL ESTADIO ESPAÑOL LTDA.

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

---

### NOTA 7. DEUDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR, NETO CORRIENTE

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

<b>Cuentas comerciales y otras cuentas por cobrar, corrientes</b>	<b>31.12.2025</b>	<b>31.12.2024</b>
	<b>M\$</b>	<b>M\$</b>
Deudores por Venta	13.407	25.470
Préstamos al personal	510	800
Tarjeta de Crédito	1.334	17.457
Tarjeta de Débito	-	8.332
Tarjeta de Getnet	7.678	
Cheque a fecha	-	1.900
Gastos Anticipados	1.778	1.602
<b>Totales</b>	<b>24.707</b>	<b>55.561</b>

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 Sociedad no será capaz de cobrar el importe que se le adeuda.

## **SOCIEDAD COMERCIAL ESTADIO ESPAÑOL LTDA.**

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

---

### **NOTA 8. INVENTARIOS**

El detalle del rubro se indica en el siguiente cuadro:

<b>Inventario</b>	<b>31.12.2025</b>	<b>31.12.2024</b>
	<b>M\$</b>	<b>M\$</b>
Mercaderías	33.190	34.675
Artículos de Aseo	3.655	3.232
Artículos de Oficina	369	491
Cigarrillos	422	496
<b>Totales</b>	<b>37.636</b>	<b>38.894</b>

### **NOTA 9. ACTIVOS Y PASIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES E IMPUESTOS DIFERIDOS**

#### **a) Activos por impuestos corrientes**

<b>Activos por impuestos, corrientes</b>	<b>31.12.2025</b>	<b>31.12.2024</b>
	<b>M\$</b>	<b>M\$</b>
Impuesto 5% Carnes	535	405
IVA crédito	17.071	15.987
<b>Totales</b>	<b>17.606</b>	<b>16.392</b>

**SOCIEDAD COMERCIAL ESTADIO ESPAÑOL LTDA.**

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

**NOTA 9. ACTIVOS Y PASIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES E  
IMPUESTOS DIFERIDOS, continuación**

**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	2.060	-	2.201	-
Activo Fijo	-	103.232	-	(109.076)
<b>Totales</b>	<b>2.060</b>	<b>103.232</b>	<b>2.201</b>	<b>(109.076)</b>

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024, las tasas impositivas de las diferencias temporarias para el corto plazo son de un 10% y para el largo plazo las tasas impositivas aplicadas son 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 Propyme 14D semi-integrado, establecido en la mencionada ley.

**NOTA 10. CUENTAS POR COBRAR Y PAGAR ENTIDADES RELACIONADAS,  
NO CORRIENTES**

El detalle del rubro se indica en el siguiente cuadro:

Cuentas por cobrar a entidades relacionadas, no corrientes	31.12.2025	31.12.2024
	M\$	M\$
Cta. Cte. Club Unión Española	-	168.027
Cta. Cte. Inmobiliaria Unión Española Valparaíso. S.A.	-	-
<b>Totales</b>	<b>-</b>	<b>168.027</b>

## SOCIEDAD COMERCIAL ESTADIO ESPAÑOL LTDA.

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

---

### NOTA 11. PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO

La composición de las Propiedades, Planta y Equipo, sus valores brutos, depreciaciones acumuladas y sus respectivos valores netos al cierre de los períodos informados son los siguientes:

Propiedades, planta y equipo	31.12.2025	31.12.2024
	M\$	M\$
Edificios y Construcciones	1.109.677	1.109.677
Muebles y Útiles	198.700	195.838
Instalaciones	146.417	146.417
Vajilla	105.803	105.803
Activos en Leasing	203.802	203.802
Otros activos fijos	12.021	12.021
Dep. Acum. Edif. y Construcción	( 321.323)	(298.432)
Dep. Acum. Muebles y Útiles	( 189.025)	(172.115)
Dep. Acum. Instalaciones	( 119.619)	(110.346)
Dep. Acum. Vajilla	( 104.772)	(104.233)
Dep. Acum. Activos Leasing	( 203.802)	(203.802)
Dep. Acum. Otros activos	( 12.021)	(12.021)
<b>Totales</b>	<b>825.858</b>	<b>872.609</b>

## SOCIEDAD COMERCIAL ESTADIO ESPAÑOL LTDA.

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

### NOTA 11. PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO, continuación

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

Propiedades, planta y equipo	31-12-2025		
	Bruto	Depreciación Acumulada	Neto
	M\$	M\$	M\$
Edificios y Construcciones	1.109.677	( 321.323)	788.354
Muebles y Útiles	198.700	( 189.025)	9.675
Instalaciones	146.417	( 119.619)	26.798
Vajilla	105.803	( 104.772)	1.031
Activos en Leasing	203.802	( 203.802)	-
Otros activos	12.021	( 12.021)	-
<b>Totales</b>	<b>1.776.420</b>	<b>(950.562)</b>	<b>825.858</b>

Propiedades, planta y equipo	31-12-2024		
	Bruto	Depreciación Acumulada	Neto
	M\$	M\$	M\$
Edificios y Construcciones	1.109.677	(298.432)	811.245
Muebles y Útiles	195.838	(172.115)	23.723
Instalaciones	146.417	(110.346)	36.071
Vajilla	105.803	(104.233)	1.570
Activos en Leasing	203.802	(203.802)	-
Otros activos	12.021	(12.021)	-
<b>Totales</b>	<b>1.773.558</b>	<b>(900.949)</b>	<b>872.609</b>

## SOCIEDAD COMERCIAL ESTADIO ESPAÑOL LTDA.

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

### NOTA 11. PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO, continuación

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

A la fecha de cierre, la Sociedad 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 Propiedad, Planta y Equipo.

b) Reconciliación de cambios en Propiedad, Planta y Equipo, por clases al 31 de diciembre de 2025 y 2024:

Rubros	Edificaciones Y Construcciones M\$	Instalaciones M\$	Muebles Y Útiles M\$	Valija Y Mantelería M\$	Totales M\$
Saldos iniciales al 01.01.2025	811.245	36.071	23.723	1.570	872.609
Adiciones	-	-	2.862	-	2.862
Bajas	-	-	-	-	-
Gastos por depreciación	(22.891)	(9.273)	(16.910)	(539)	(49.613)
<b>Saldo final al 31.12.2025</b>	<b>788.354</b>	<b>26.798</b>	<b>9.675</b>	<b>1.031</b>	<b>825.858</b>

Rubros	Edificaciones Y Construcciones M\$	Instalaciones M\$	Muebles Y Útiles M\$	Valija Y Mantelería M\$	Totales M\$
Saldos iniciales al 01.01.2024	834.136	45.345	36.896	4.638	921.015
Adiciones	-	-	6.815	-	6.815
Bajas	-	-	-	-	-
Gastos por depreciación	(22.891)	(9.274)	(19.988)	(3.068)	(55.221)
<b>Saldo final al 31.12.2024</b>	<b>811.245</b>	<b>36.071</b>	<b>23.723</b>	<b>1.570</b>	<b>872.609</b>

## SOCIEDAD COMERCIAL ESTADIO ESPAÑOL LTDA.

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

---

### NOTA 12. 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:

<b>Cuentas comerciales y otras cuentas por pagar, corrientes</b>	<b>31.12.2025</b>	<b>31.12.2024</b>
	<b>M\$</b>	<b>M\$</b>
Proveedores	53.638	71.873
Anticipos a Proveedores	(138)	(984)
Varios Acreedores	530	62
Honorarios por Pagar	-	689
Propinas por Pagar	1.850	1.096
Remuneraciones por Pagar	27.501	3.978
Imposiciones por Pagar	12.170	11.276
Impto. 2da. Categoría por Pagar	243	340
Impto. Único por Pagar	368	419
Impto. 2da. Categoría 3%	-	7
Impto. Valor Agregado	36.857	33.098
Descuentos trabajadores por pagar	242	144
Provisión de Ingresos y Gastos	42.905	9.504
<b>Totales</b>	<b>176.166</b>	<b>131.502</b>

## SOCIEDAD COMERCIAL ESTADIO ESPAÑOL LTDA.

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

---

### NOTA 13. PROVISIONES POR BENEFICIO AL PERSONAL

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

<b>Provisión por beneficios al personal</b>	<b>31.12.2025</b>	<b>31.12.2024</b>
	<b>M\$</b>	<b>M\$</b>
Provisión de Vacaciones	16.483	17.606
<b>Totales</b>	<b>16.483</b>	<b>17.606</b>

### NOTA 14. OTROS PASIVOS NO FINANCIEROS CORRIENTES

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

<b>Otros pasivos no financieros, corrientes</b>	<b>31.12.2025</b>	<b>31.12.2024</b>
	<b>M\$</b>	<b>M\$</b>
Ingresos Percibidos por Adelantado	26.872	19.254
<b>Totales</b>	<b>26.872</b>	<b>19.254</b>

### NOTA 15. CUENTAS POR PAGAR A ENTIDADES RELACIONADAS, NO CORRIENTES

La composición del saldo de Cuentas por Pagar a Entidades Relacionadas, no corrientes se indica en el siguiente cuadro:

<b>Cuentas por pagar a entidades relacionadas, no corrientes</b>	<b>31.12.2025</b>	<b>31.12.2024</b>
	<b>M\$</b>	<b>M\$</b>
Cta. Cte. Inmobiliaria Unión Española	44.234	-
Cta. Cte. Club Español de Valparaíso S.A	1.041.056	993.932
Mutuo Largo Plazo CUE	1.622.016	1.798.764
<b>Totales</b>	<b>2.707.306</b>	<b>2.792.696</b>

## SOCIEDAD COMERCIAL ESTADIO ESPAÑOL LTDA.

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

---

### NOTA 16. 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 Colectividades	20.376	15.536
Ingresos por Arriendo Dependencias	42.705	50.128
Ingresos Alimentos y Bebidas	651.338	783.204
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 Centro día	72.687	83.147
Ingresos Evento Graduaciones	38.377	40.035
Ingresos Eventos Capacitación	-	6.814
Ingresos Eventos Coproducción	948	2.644
Ingresos Otras Ventas	7.645	4.169
Ventas Cigarrillos	4.663	6.219
Otros Ingresos Operacionales	13.923	2.719
Ingresos Hispanidad	28.568	27.610
Ingresos Tour Operador	77.340	-
<b>Totales</b>	<b>1.527.805</b>	<b>1.519.381</b>

## SOCIEDAD COMERCIAL ESTADIO ESPAÑOL LTDA.

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

---

### NOTA 17. GASTO POR BENEFICIO A LOS EMPLEADOS

El detalle de los Gasto por Beneficio a los empleados se indica en el siguiente cuadro:

<b>Gasto por beneficio a los empleados</b>	<b>31.12.2025</b>	<b>31.12.2024</b>
	<b>M\$</b>	<b>M\$</b>
Remuneraciones	(343.364)	(322.238)
Horas Extraordinarias	(16.650)	(16.815)
Otras Remuneraciones	(24.943)	(29.301)
Gratificación Legal	(78.709)	(76.235)
Asignación Colación	(1.475)	(331)
Asignación Movilización	(17.317)	(18.322)
Asignación Perdida de Caja	(348)	(383)
Aporte Patronal Accid. Trabajo	(4.310)	(4.109)
Aporte Patronal Seg. Cesantía	(11.401)	(10.504)
Indemnizaciones al Personal	(3.000)	(20.900)
Alimentación Personal	(24.467)	(16.562)
Feriado Legal	(759)	(4.113)
Aporte Patronal SIS	(7.526)	(7.095)
Becas Alumnos Practicantes	(2.760)	(2.787)
Gasto Subsidio al Empleo	(131)	-
<b>Totales</b>	<b>(537.160)</b>	<b>(529.695)</b>

## SOCIEDAD COMERCIAL ESTADIO ESPAÑOL LTDA.

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

---

### NOTA 18. 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	(9.567)	(10.363)
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	(145.762)	(125.733)
Gastos Oficina	(1.890)	(2.117)
Publicidad	(6.503)	(7.546)
Patentes Comerciales	(671)	(646)
Otros Gastos Generales	(53.482)	(68.866)
Audidores y Asesorías Externas	(6.455)	(11.159)
Gastos de Mantenimiento y Soporte	(69.197)	(21.212)
Gastos Otras Actividades	(4.375)	(4.187)
<b>Totales</b>	<b>(797.523)</b>	<b>(776.580)</b>

## SOCIEDAD COMERCIAL ESTADIO ESPAÑOL LTDA.

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

---

### NOTA 19. OTRAS GANANCIAS (PERDIDAS)

El detalle de las Otras ganancias (perdidas) se indica en el siguiente cuadro:

<b>Otras ganancias (perdidas)</b>	<b>31.12.2025</b>	<b>31.12.2024</b>
	<b>M\$</b>	<b>M\$</b>
Otros Ingresos	2.700	2.169
<b>Totales</b>	<b>2.700</b>	<b>2.169</b>

### NOTA 20. INGRESOS Y COSTOS FINANCIEROS

El detalle de los ingresos y Costos Financieros se indica en el siguiente cuadro:

<b>Ingresos financieros</b>	<b>31.12.2025</b>	<b>31.12.2024</b>
	<b>M\$</b>	<b>M\$</b>
Intereses Inversiones Financieras	943	-
<b>Totales Ingresos financieros</b>	<b>943</b>	<b>-</b>

<b>Costos financieros</b>	<b>31.12.2025</b>	<b>31.12.2024</b>
	<b>M\$</b>	<b>M\$</b>
Cargos Transbank	(13.335)	(13.054)
Cargos Bancarios	(456)	(448)
Gastos financieros	-	(71)
Interés y Multas	(23.001)	(19.703)
Interés Mutuo	(6.215)	(6.155)
<b>Totales costos financieros</b>	<b>(43.007)</b>	<b>(39.431)</b>

## **SOCIEDAD COMERCIAL ESTADIO ESPAÑOL LTDA.**

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

---

### **NOTA 21. DIFERENCIAS DE CAMBIO**

El detalle de las Diferencias de Cambio se indica en el siguiente cuadro:

<b>Diferencias de cambio</b>	<b>31.12.2025</b>	<b>31.12.2024</b>
	<b>M\$</b>	<b>M\$</b>
Diferencia de Cambio Mutuo	(53.660)	(70.040)
Diferencia de Cambio CCM	(33.289)	(41.273)
<b>Totales</b>	<b>(86.949)</b>	<b>(111.313)</b>

### **NOTA 22. CONTINGENCIAS Y COMPROMISOS**

A la fecha de revisión los asesores legales informaron que Sociedad Comercial Estadio Español Ltda., no tiene litigios o demandas vigentes al cierre del ejercicio.

### **NOTA 23. SANCIONES**

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

### **NOTA 24. MEDIO AMBIENTE**

La Sociedad no está obligada a cumplir medidas medioambientales. En los ejercicios 2025 y 2024, las sociedades no han efectuado desembolsos por este concepto.

### **NOTA 25. 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 afectar significativamente los activos, pasivos y/o resultados de Sociedad Comercial Estadio Español Ltda.



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



[ceya-chile.cl](http://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](mailto:contacto@ceya-chile.cl)