

INMOBILIARIA ESTADIO COLO-COLO S.A.



ESTADOS FINANCIEROS INDIVIDUALES

Bajo Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF)

Correspondiente a los periodos terminados

Al 31 de marzo 2026 y el año terminado al 31 de diciembre 2025

* * * * *

INDICE

	Página N°
ESTADOS FINANCIEROS	
ESTADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA CLASIFICADO.	
Activos	3
Pasivos	4
ESTADOS DE RESULTADOS POR FUNCION	5
ESTADOS DE RESULTADOS INTEGRALES	6
ESTADOS DE FLUJO EFECTIVO DIRECTO	7
ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO	8
II NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS	
1 Información general	9
2 Bases de presentación de los estados financieros y criterios contables aplicados	10
3 Nuevos pronunciamientos contables	26
4 Gestión de riesgos financieros y definición de cobertura	31
5 Estimaciones y juicios de la administración	36
6 Efectivo y equivalentes al efectivo	34
7 Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	35
8 Saldos y transacciones con partes relacionadas	36
9 Propiedades, planta y equipos	37
10 Impuestos diferidos e impuesto a las ganancias	40
11 Acreedores comerciales y otras cuentas por pagar	41
12 Provisiones corrientes por beneficio a los empleados	42
13 Otros pasivos no financieros	42
14 Patrimonio neto	43
15 Otras reservas	43
16 Resultados retenidos	43
17 Ingresos ordinarios	44
18 Composición de cuentas de resultados relevantes	45
19 Contingencias, juicios y otros	46
20 Moneda Extranjera	46
21 Distribución del personal	48
22 Medio ambiente	48
23 Información financiera por segmentos	48
24 Utilidad por acción	48
25 Hechos posteriores	48

INMOBILIARIA ESTADIO COLO-COLO S.A.

ESTADOS FINANCIEROS

Estados Individuales de Situación Financiera

Al 31 de marzo 2026 y 31 de diciembre de 2025.

(Cifras en miles de pesos – M\$)

Activos		31/03/2026	31/12/2025
Activos, Corrientes	Nota	M\$	M\$
Efectivo y Equivalentes al Efectivo	6	-	-
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar corrientes	7	14.439	10.539
Cuentas por Cobrar a Entidades Relacionadas, Corriente	8	604.072	599.833
Total Activos Corrientes en operación		618.511	610.372
Activos no Corrientes			
Propiedades, Planta y Equipo	9	4.472.060	4.500.753
Activos por Impuestos Diferidos	10	1.682.428	1.667.438
Total Activos no Corrientes		6.154.487	6.168.191
TOTAL ACTIVOS		6.772.998	6.778.563

Las notas adjuntas forman parte integral de los estados financieros individuales.

INMOBILIARIA ESTADIO COLO-COLO S.A.

ESTADOS FINANCIEROS

Estados Individuales de Situación Financiera **Al 31 de marzo 2026 y 31 de diciembre de 2025.** (Cifras en miles de pesos – M\$)

Patrimonio Neto y Pasivos		31/03/2026	31/12/2025
Pasivos, Corrientes	Nota	M\$	M\$
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	11	106.526	104.930
Otras provisiones a corto plazo	12	2.580	3.709
Otros pasivos no financieros corrientes	13	23.811	20.617
Cuentas por pagar Empresas Relacionadas	8	9.349	9.350
Total Pasivos Corrientes en operación		142.266	138.606
Pasivos no Corrientes			
Pasivos no corrientes		-	-
Otras provisiones a largo plazo		-	-
Total Pasivos no Corrientes		-	-
Patrimonio Neto			
Patrimonio Neto Atribuible a los Tenedores de Instrumentos de Patrimonio Neto de Controladora			
Capital Emitido	14	6.241.687	6.241.687
Ganancias (pérdidas) acumuladas	16	371.366	380.590
Otras reservas	15	17.680	17.680
Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora		6.630.733	6.639.957
Participaciones Minoritarias		-	-
Patrimonio total		6.630.733	6.639.957
Total de patrimonio y pasivos		6.772.998	6.778.563

Las notas adjuntas forman parte integral de los estados financieros individuales.

INMOBILIARIA ESTADIO COLO-COLO S.A.
ESTADOS FINANCIEROS
Estados Individuales de Resultados por Función
Por los tres meses terminados al 31 de marzo 2026 y 2025.
 (Cifras en miles de pesos – M\$)

Estado de Resultados por Función		Acumulado	
		01/01/2026 31/03/2026	01/01/2025 31/03/2025
	Nota	M\$	M\$
Ingresos de actividades ordinarias	17	51.144	55.254
Costo de Ventas	18	(28.693)	(29.535)
Margen Bruto		22.451	25.719
Gasto de administración	18	(55.530)	(61.570)
Ingresos financieros		8.866	
Otros gastos, por función		(1)	
Ganancia (Pérdida) antes de Impuesto		(24.213)	(35.851)
Gasto (Ingreso) por Impuesto a las Ganancias	10	14.989	48.583
Ganancia (pérdida) procedente de operaciones continuadas		(9.224)	12.732
Ganancia (pérdida) procedente de operaciones discontinuadas		-	-
Ganancia (pérdida)		(9.224)	12.732
Ganancia (pérdida), atribuible a los propietarios de la controladora		(9.224)	12.732
Ganancia (pérdida), atribuible a participaciones no controladoras		-	-
Ganancia (pérdida)		(9.224)	12.732
Ganancias por Acción			
Número de Acciones Comunes		214.260	214.260
Ganancia (pérdida) por acción básica en operaciones continuadas		(43,05)	59,42
Ganancia (pérdidas) por acción básica en operaciones discontinuadas		-	-

Las notas adjuntas forman parte integral de los estados financieros individuales.

INMOBILIARIA ESTADIO COLO-COLO S.A.

ESTADOS FINANCIEROS

Estados Individuales de Resultados
Por los tres meses terminados al 31 de marzo 2026 y 2025.

(Cifras en miles de pesos – M\$)

Estado de Resultados Integral	Acumulado	
	01/01/2026	01/01/2025
	31/03/2026	31/03/2025
	M\$	M\$
Ganancia (pérdida)	(9.224)	12.731
Resultado integral total	(9.224)	12.731
Resultado integral atribuible a los propietarios de la controladora	(9.224)	12.731
Resultado integral atribuible a participaciones no controladoras	-	-
Resultado integral total	(9.224)	12.731

Las notas adjuntas forman parte integral de los estados financieros individuales.

INMOBILIARIA ESTADIO COLO-COLO S.A.

ESTADOS FINANCIEROS

Estados Individuales de Flujos de Efectivo Directo
Por los tres meses terminados al 31 de marzo 2026 y 2025.

(Cifras en miles de pesos – M\$)

Estado de Flujo de Efectivo Directo	01/01/2026	01/01/2025
	31/03/2026	31/03/2025
	M\$	M\$
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de operación		
Otros cobros por actividades de operación	20.273	39.200
Pagos a proveedores por el suministro de bienes y servicios	-	-
Pagos a y por cuenta de los empleados	-	-
Otros pagos por actividades de operación	-	-
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación	20.273	39.200
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de inversión	-	-
Compras activo fijo	-	-
Otros pagos por actividades de inversión	-	-
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de inversión	0	-
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de financiación	-	-
Cobros recibidos desde Empresas Relacionadas	(21.012)	(60.600)
Otorgación de préstamos a Empresas Relacionadas	739	-
Dividendos pagados	-	-
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de financiación	20.273	(60.600)
Incremento neto (disminución) en el efectivo y equivalentes al efectivo, antes del efecto de los cambios en la tasa de cambio	-	21.400
Efectos de la variación en la tasa de cambio sobre el efectivo y equivalentes al efectivo	-	-
Efectivo y Equivalentes al Efectivo, Estado de Flujos de Efectivo, Saldo Inicial	-	21.400
Efectivo y Equivalentes al Efectivo, Estado de Flujos de Efectivo, Saldo Final	-	-

Las notas adjuntas forman parte integral de los estados financieros individuales.

INMOBILIARIA ESTADIO COLO-COLO S.A.
ESTADOS FINANCIEROS

Estados de Cambios en el Patrimonio

Al 31 de marzo 2026 y 2025.

(Cifras en miles de pesos – M\$)

Al 31 de marzo de 2026

	Capital Emitido	Otras Reservas Varias	Ganancias (pérdidas) acumuladas	Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora	Participaciones no Controladas	Patrimonio Total
Saldo Inicial Período Actual 01/01/2026	6.241.687	17.680	380.590	6.639.957	-	6.639.957
Ganancia (pérdida)	-	-	(9.224)	(9.224)	-	(9.224)
Dividendos provisorios	-	-	-	-	-	-
Otro incremento (decremento) en patrimonio neto	-	-	-	-	-	-
Saldo final al 31 de marzo de 2026	6.241.687	17.680	371.366	6.630.733	-	6.630.733

Al 31 de marzo de 2025

	Capital Emitido	Otras Reservas Varias	Ganancias (pérdidas) acumuladas	Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora	Participaciones no Controladas	Patrimonio Total
Saldo Inicial Período Actual 01/01/2025	6.241.687	17.680	358.775	6.618.142	-	6.618.142
Ganancia (pérdida)	-	-	12.731	12.731	-	12.731
Dividendos provisorios	-	-	-	-	-	-
Otro incremento (decremento) en patrimonio neto	-	-	-	-	-	-
Saldo final al 31 de marzo de 2025	6.241.687	17.680	371.506	6.630.873	-	6.630.873

Las notas adjuntas forman parte integral de los estados financieros individuales.

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS INDIVIDUALES

Al 31 de MARZO DE 2026 y 31 de DICIEMBRE DE 2025.

(En miles de pesos - M\$)

1. INFORMACION GENERAL

Inmobiliaria Estadio Colo-Colo S.A. se encuentra inscrita en el Registro de Valores, bajo el número 332, con fecha 20 de diciembre de 1988 y está sujeta a la fiscalización de la Comisión para el Mercado Financiero.

Su objeto social es la habilitación, construcción, mantención y explotación de estadios y campos deportivos, la adquisición de bienes raíces para cumplir los fines indicados y la ejecución de todos los actos y contratos que digan relación con las finalidades anteriores.

La sociedad se encuentra domiciliada en Marathon 5300, comuna de Macul, Región Metropolitana.

El controlador de la sociedad es Blanco y Negro S.A., a raíz del contrato de concesión suscrito con fecha 24 de junio de 2005, con la Corporación Club Social y Deportivo Colo-Colo, mediante el cual, esta cedió por 30 años el uso o goce de sus activos, entre los cuales se contaban las acciones de la Inmobiliaria Estadio Colo-Colo S.A. con un 86.62% del capital social.

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

2.1. Bases de preparación

Los estados financieros intermedios individuales por los ejercicios terminados al 31 de marzo 2026 y al 31 de diciembre de 2025 han sido preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera, emitidas por el International Accounting Standards Board (en adelante IASB).

Los presentes Estados Financieros Individuales han sido preparados a partir de los registros de contabilidad mantenidos por la Sociedad.

Los estados financieros intermedios Individuales han sido preparados sobre la base de costo histórico. Por lo general, el costo histórico está basado en el valor razonable de la contraprestación entregada a cambio de bienes y servicios. El valor razonable es el precio que se recibiría por vender un activo, o pagado para transferir un pasivo en una transacción ordenada entre participantes del mercado en la fecha de valoración, independientemente de si ese precio es observable o estimado utilizando otra técnica de valoración directa. Al estimar el valor razonable de un activo o un pasivo, la Sociedad tiene en cuenta las características de los activos o pasivos si los participantes del mercado toman esas características a la hora de fijar el precio del activo o pasivo a la fecha de medición.

La preparación de los presentes estados financieros intermedios individuales conforme a las NIIF requiere el uso de ciertas estimaciones contables críticas. También exige la Administración que ejerza su juicio en el proceso de aplicación de las políticas contables de la Sociedad. En la Nota 5 se revelan las áreas que implican un mayor grado de juicio o complejidad o las áreas donde las hipótesis y estimaciones son significativas para los estados financieros.

Las notas adjuntas forman parte integral de los estados financieros individuales.

2. BASES DE PRESENTACION DE LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS Y CRITERIOS CONTABLES APLICADOS, (continuación)

2.2. Periodo Cubierto

Los presentes estados financieros individuales cubren los siguientes períodos:

2.2.1. Estados Intermedios de Situación Financiera al 31 de marzo 2026 y 31 de diciembre 2025.

2.2.2. Estados Intermedios de cambios en el patrimonio por los tres meses terminados al 31 de marzo de 2026 y 2025.

2.2.3. Estados Intermedios de resultados integrales por función por los tres meses terminados al 31 de marzo 2026 y 2025.

2.2.4. Estados Intermedios de flujos de efectivo directo por los tres meses terminados al 31 de marzo de 2026 y 2025.

2.3. Responsabilidad de la información y estimaciones realizadas

La información contenida en estos estados financieros intermedios es responsabilidad del Directorio de la Sociedad, que manifiesta expresamente que se han aplicado en su totalidad los principios y criterios incluidos en las NIIF, normas emitidas por el International Accounting Standards Board (IASB). Los presentes Estados Financieros intermedios fueron aprobados por el Directorio en sesión celebrada con fecha 28 de mayo de 2026.

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

Estas estimaciones se refieren básicamente a: La vida útil de las propiedades, plantas y equipos, las hipótesis empleadas para calcular las estimaciones de incobrabilidad de deudores por ventas y cuentas por cobrar a clientes, la probabilidad de ocurrencia y el monto de los pasivos de monto incierto o contingentes. A pesar de que estas estimaciones se han realizado en función de la mejor información disponible en la fecha de emisión de los presentes estados financieros, es posible que acontecimientos que puedan tener lugar en el futuro obliguen a modificarlas (al alza o a la baja) en próximos períodos, lo que se haría de forma prospectiva, reconociendo los efectos del cambio de estimación en los estados financieros futuros.

La Administración necesariamente aplica su juicio en la agrupación de los activos que no generan flujos de efectivo independientes y también en la estimación, la periodicidad y los valores del flujo de efectivo subyacente en los valores del cálculo. Cambios posteriores en la agrupación de la UGE o la periodicidad de los flujos de efectivo podría impactar los valores libros de los respectivos activos.

Las notas adjuntas forman parte integral de los estados financieros individuales.

2. BASES DE PRESENTACION DE LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS Y CRITERIOS CONTABLES APLICADOS, (continuación)

2.4. Información financiera por segmentos operativos

La NIIF 8 exige que las entidades adopten “el enfoque de la Administración” para revelar información sobre el resultado de sus segmentos operativos. En general, esta es la información que la Administración utiliza internamente para evaluar el rendimiento de los segmentos y decidir cómo asignar los recursos a los mismos.

Un segmento del negocio es un grupo de activos y operaciones encargados de suministrar productos o servicios sujetos a riesgos y rendimientos diferentes a los de otros segmentos del negocio. Un segmento geográfico está encargado de proporcionar productos o servicios en un entorno económico concreto sujeto a riesgos y rendimientos diferentes a los de otros segmentos que operan en otros entornos económicos.

El objetivo de revelar este tipo de información es permitir a los usuarios de los estados financieros evaluar la naturaleza y los efectos financieros de las actividades de negocios en los cuales participa la Sociedad y los ambientes económicos en los que opera.

Dado que el negocio principal de la sociedad es el arrendamiento del estadio, se determinó que la información por segmentos a revelar incluye sólo ese segmento.

2.5. Conversión de saldos, transacciones y estados financieros en moneda extranjera

2.5.1. Moneda de presentación y moneda funcional

Los estados financieros se presentan en la moneda del entorno económico principal el cual operan las sociedades (su moneda funcional). Para propósitos de los estados financieros, los resultados y la posición financiera son expresados en pesos chilenos, que es la moneda funcional de la Sociedad.

2.5.2. Transacciones y saldos

Los cambios en el valor razonable de títulos monetarios denominados en moneda extranjera clasificados como disponibles para la venta son analizados entre diferencias de conversión resultantes de cambios en el costo amortizado del título y otros cambios en el importe en libros del título. Las diferencias de conversión se reconocen en el resultado del ejercicio y otros cambios en el importe en libros se reconocen en el patrimonio neto.

Las diferencias de conversión sobre partidas no monetarias, tales como instrumentos de patrimonio mantenidos a valor razonable con cambios en resultados, se presentan como parte de la ganancia o pérdida en el valor razonable. Las diferencias de conversión sobre partidas no monetarias, tales como instrumentos de patrimonio clasificados como activos financieros disponibles para la venta, se incluyen en el patrimonio neto en la reserva de revalorización.

Las notas adjuntas forman parte integral de los estados financieros individuales.

2. BASES DE PRESENTACION DE LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS Y CRITERIOS CONTABLES APLICADOS, (continuación)

2.6. Propiedades, planta y equipos

Estos corresponden principalmente a terrenos, construcciones, obras de infraestructura, vehículos, maquinarias y equipos y se encuentran registrado a su costo menos la depreciación y pérdidas por deterioro acumuladas correspondientes, excepto en el caso de los terrenos, que se presentan netos de las pérdidas por deterioro, si hubiere.

Los costos de ampliación, modernización o mejoras que representen un aumento de la productividad, capacidad o eficiencia o un aumento de la vida útil, son capitalizados aumentando el valor de los bienes.

Los gastos de mantención, conservación y reparación se imputan a resultados en el ejercicio en que se incurren.

Las obras en curso durante el periodo de construcción incluyen los gastos financieros que sean directamente atribuibles a la adquisición o construcción y los gastos de personal relacionados en forma directa y otros de naturaleza operativa, atribuibles a la construcción. Las obras en curso se traspasan a activos en explotación una vez finalizado el ejercicio de prueba cuando se encuentran disponibles para su uso, a partir de cuyo momento comienza su depreciación.

La depreciación es calculada linealmente durante los años de vida útil técnica estimada de los activos.

Los valores residuales de los activos, las vidas útiles y los métodos de depreciación se revisan y ajustan si corresponde, en cada cierre del ejercicio.

Las vidas útiles estimadas para los bienes del inmovilizado material son:

Edificios	40 a 80 años
Planta y equipos	3 a 16 años
Otras Propiedades, planta y equipo	3 a 10 años

Las pérdidas y ganancias por la venta de activo fijo se calculan comparando los ingresos obtenidos con el valor en libros y se incluyen en el estado de resultados. Al vender activos que fueron revalorizados de acuerdo con NIIF 1, los valores incluidos en reservas de revalorización se traspasan a resultados acumulados

2. BASES DE PRESENTACION DE LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS Y CRITERIOS CONTABLES APLICADOS, (continuación)

2.7. Arrendamientos

Al inicio de un contrato, la Sociedad evalúa si el contrato es, o contiene, un arrendamiento. Un contrato es, o contiene, un arrendamiento si transmite el derecho a controlar el uso de un activo identificado por un periodo de tiempo a cambio de una contraprestación. Para evaluar si un contrato conlleva el derecho a controlar el uso de un activo identificado, la Sociedad evalúa si:

- I. el contrato involucra el uso de un activo identificado. Si el proveedor tiene un derecho sustantivo de sustitución, el activo no se identifica;
- II. la Sociedad tiene el derecho a obtener sustancialmente todos los beneficios económicos del uso del activo durante el período de uso; y
- III. la Sociedad tiene el derecho a decidir el uso del activo, la Sociedad tiene el derecho a decidir para que se usa el activo si tiene el derecho a operar el activo o diseñó el activo de forma que predetermina cómo y para qué propósito se usará

Como Arrendatario:

La sociedad reconoce un activo por derecho de uso y un pasivo por arrendamiento a la fecha de comienzo del arrendamiento. El activo por derecho de uso se mide inicialmente al costo, ajustado por los pagos por arrendamiento realizados en la fecha de comienzo o antes, más cualquier costo directo inicial incurrido y una estimación de los costos para desmantelar y eliminar el activo subyacente, menos cualquier incentivo de arrendamiento recibido.

El activo por derecho de uso posteriormente se deprecia usando el método lineal a contar de la fecha de comienzo y hasta el término de la vida útil del activo por derecho de uso o el término del plazo del arrendamiento, lo que ocurra primero. Las vidas útiles estimadas son determinadas sobre la misma base que las de las propiedades, planta y equipo. Además, el activo por derecho de uso se reduce periódicamente por las pérdidas por deterioro, si aplica, y ajustado por nuevas mediciones del pasivo por arrendamiento.

El pasivo por arrendamiento se mide inicialmente al valor presente de los pagos por arrendamiento que no se hayan pagado en la fecha de comienzo, descontado usando la tasa de interés implícita en el arrendamiento o, si esa tasa no pudiera determinarse fácilmente, la tasa incremental por préstamos de la Sociedad.

Los pagos por arrendamiento incluidos en la medición del pasivo por arrendamiento incluyen pagos fijos, pagos por arrendamiento variables, que dependen de un índice o una tasa, importes que espera pagar el arrendatario como garantías de valor residual y el precio de ejercer una opción de compra si la Sociedad está razonablemente segura de ejercer esa opción. El pasivo por arrendamiento se mide al costo amortizado usando el método de interés efectivo.

2. BASES DE PRESENTACION DE LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS Y CRITERIOS CONTABLES APLICADOS, (continuación)

Como Arrendador

La Sociedad realiza una evaluación general, al comienzo del arrendamiento, si el arrendamiento transfiere o no sustancialmente todos los riesgos y ventajas inherentes a la propiedad del activo subyacente. Si este es el caso, el arrendamiento es financiero; si no es así, es un arrendamiento operativo. Las políticas contables aplicables como arrendador en el período comparativo no difieren de la Norma NIIF 16.

2.8. Costos por intereses

Los costos por intereses incurridos para la construcción de cualquier activo calificado se capitalizan durante el período de tiempo que es necesario para completar y preparar el activo para el uso que se pretende. Otros costos por intereses se registran en resultado (gastos).

2.9. Activos financieros

Inicialmente todos los activos financieros deben ser valorizados según su valor razonable considerando, además, cuando se trata de activos financieros no clasificados como a valor razonable con cambios en resultados, los costos de transacción que son directamente identificables a la adquisición o emisión del activo financiero.

Las valorizaciones posteriores de los activos financieros dependerán del modelo de negocio en el que se hayan clasificado.

La Sociedad clasifica sus activos financieros en una de las siguientes categorías:

Activos financieros a valor razonable con cambios en resultados.

Activos financieros a valor razonable con cambios en otro resultado integral.

Activos financieros a costo amortizado.

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 su reconocimiento inicial.

Activos financieros a valor razonable con cambios en resultados

Un activo deberá medirse a valor razonable con cambios en resultados a menos que se mida a costo amortizado o a valor razonable con cambios en otro resultado integral.

2. BASES DE PRESENTACION DE LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS Y CRITERIOS CONTABLES APLICADOS, (continuación)

2.9. Activos financieros, (continuación)

Activos financieros a valor razonable con cambios en otro resultado integral

Se incluyen en esta categoría aquellos activos financieros que cumplan las siguientes condiciones:

- i. Modelo de negocio de la entidad para gestionar los activos financieros, y
- ii. De las características de los flujos de efectivo contractuales del activo financiero.

Las variaciones del valor razonable, netas de su efecto fiscal, se registran en el estado de resultados integrales individuales hasta el momento en que se produce la enajenación de estas inversiones, cuando es imputado íntegramente en la ganancia o pérdida del período.

La Sociedad no posee activos financieros medidos a valor razonable con cambios en resultados o con cambios en otro resultado integral a la fecha de cierre.

Activos financieros a costo amortizados

Se incluyen en esta categoría aquellos activos financieros que cumplan las siguientes condiciones:

- El modelo de negocio que lo sustenta tiene como objetivo mantener los activos financieros para obtener los flujos de efectivo contractuales y
- Las condiciones contractuales del activo financiero dan lugar, en fechas especificadas, a flujos de efectivo que son únicamente pagos del principal e intereses sobre el importe del principal pendiente.

Los activos financieros de la compañía que cumplen con estas condiciones son: cuentas por cobrar, préstamos y equivalentes de efectivo.

Estos activos se registran a costo amortizado, esto es, al valor razonable inicial, menos las devoluciones del principal efectuadas, más los intereses devengados no cobrados calculados por el método de la tasa de interés efectiva (la tasa de descuento que iguala los flujos de efectivo por cobrar estimados a lo largo de la vida esperada del instrumento con el valor neto en los libros del activo o pasivo financiero).

La compañía tiene definida una política para el registro de estimaciones por deterioro en función de las pérdidas crediticias esperadas durante toda la vida de los activos.

2. BASES DE PRESENTACION DE LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS Y CRITERIOS CONTABLES APLICADOS, (continuación)

2.9. Activos financieros, (continuación)

2.9.1. Deterioro del valor de los activos.

Activos financieros

Durante el ejercicio y en la fecha de cierre de este, se evalúa si existe algún indicio de que algún activo pudiera haberse deteriorado. En caso de que exista algún indicio de deterioro, se realiza una estimación del monto recuperable de dicho activo para determinar, en su caso, el monto del deterioro.

En la aplicación de la tasa efectiva para valorizar activos financieros clasificados como "deudores comerciales y otras cuentas por cobrar", la Sociedad ha aplicado la materialidad y significancia de los montos involucrados.

En el caso de los activos financieros valorizados al costo amortizado, la pérdida por deterioro corresponde a la diferencia entre el valor libro del activo y el valor presente de los flujos futuros de caja estimados, descontados a la tasa de interés efectiva original del activo financiero. Las inversiones financieras de la Sociedad son realizadas en instituciones de la más alta calidad crediticia y mantenidas en el corto plazo, por lo que no presentan a la fecha un indicio de deterioro respecto de su valor libro.

A partir del 01 de enero de 2018, la aplicación de la NIIF 9, requiere que se registren las pérdidas crediticias esperadas de las cuentas por cobrar, ya sea sobre la base de 12 meses o sobre el total de los meses remanentes de vida del activo.

En el caso de que el monto recuperable sea inferior al valor neto en libros del activo, se registra la correspondiente pérdida por deterioro por la diferencia.

Las pérdidas por deterioro de valor de un activo reconocidas en ejercicios anteriores son revertidas sólo cuando se produce un cambio en las estimaciones utilizadas para determinar el importe recuperable del mismo, desde que se reconoció el último deterioro. En estos casos, se aumenta el valor del activo con abono a resultados hasta el valor en libros que el activo hubiera tenido de no haberse reconocido una pérdida por deterioro.

Para determinar la necesidad de realizar un ajuste por deterioro en los activos financieros, se sigue el siguiente procedimiento:

En el caso de los deudores comerciales y cuentas por cobrar, la Sociedad tiene definida una política para el registro de estimaciones por deterioro en función del porcentaje de recuperabilidad de los saldos por cobrar, que se aplica con carácter general, mediante la ejecución de un análisis grupal, excepto en aquellos casos en que exista alguna particularidad que hace aconsejable el análisis específico de la cobrabilidad.

Las notas adjuntas forman parte integral de los estados financieros individuales.

2. BASES DE PRESENTACION DE LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS Y CRITERIOS CONTABLES APLICADOS, (continuación)

2.9.1 Deterioro del valor de los activos(continuación)

Se consideran hechos objetivos de deterioro: La existencia de dificultades financieras significativas por parte del deudor, la probabilidad de que el deudor entre en quiebra o reorganización financiera y la falta o mora excesiva en los pagos.

En el caso de los instrumentos financieros, la Sociedad tiene la política de evaluar si hay evidencia de deterioro de valor, considerando aquellos indicios relacionados con dificultades financieras del emisor, impago e incumplimiento de contrato.

Activos no financieros

En la fecha de cierre de los estados financieros, se evalúa si existe algún indicio de que algún activo pudiera haberse deteriorado. En caso de que exista algún indicio de deterioro, se realiza una estimación del monto recuperable de dicho activo para determinar, en su caso, el monto del deterioro. Si se trata de activos identificables que no generan flujos de caja de forma independiente, se estima la recuperabilidad de la unidad generadora de efectivo a la que pertenece el activo, entendiendo como tal el menor grupo identificable de activos que generan entradas de efectivo independientes.

El monto recuperable es el mayor entre el valor de mercado menos el costo necesario para su venta y el valor en uso, entendiendo por valor en uso el valor actual de los flujos de caja futuros estimados.

Para el cálculo del valor de recuperación de las propiedades, plantas y equipos, el valor en uso es el criterio utilizado por la Sociedad en prácticamente la totalidad de los casos.

Para estimar el valor en uso, la Sociedad prepara las proyecciones de flujos de caja futuros a partir de los presupuestos más recientes disponibles. Estos presupuestos incorporan las mejores estimaciones de la Administración sobre los ingresos y costos de las unidades generadoras de efectivo utilizando las proyecciones sectoriales, la experiencia del pasado y las expectativas. Estos flujos se descuentan para calcular su valor actual a una tasa que recoge el costo de capital del negocio. Para su cálculo se tiene en cuenta el costo actual del dinero y las primas de riesgo utilizadas de forma general entre los analistas para el negocio.

En el caso de que el monto recuperable sea inferior al valor neto en libros del activo, se registra la correspondiente pérdida por deterioro por la diferencia.

2. BASES DE PRESENTACION DE LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS Y CRITERIOS CONTABLES APLICADOS, (continuación)

2.9.1 Deterioro del valor de los activos(continuación)

Las pérdidas por deterioro de valor de un activo (distinto de la plusvalía) reconocidas en ejercicios anteriores, son revertidas sólo cuando se produce un cambio en las estimaciones utilizadas para determinar el importe recuperable del mismo, desde que se reconoció el último deterioro. En estos casos, se aumenta el valor del activo con abono a resultados hasta el valor en libros que el activo hubiera tenido de no haberse reconocido en su oportunidad una pérdida por deterioro.

2.10. Pasivos financieros

Los pasivos financieros se clasifican ya sea como pasivo financiero a “valor razonable a través de resultados” o como “otros pasivos financieros”.

2.10.1. Pasivos financieros a valor razonable a través de resultados

Los pasivos financieros son clasificados a valor razonable a través de resultados cuando éstos, sean mantenidos para negociación o sean designados a valor razonable a través de resultados.

2.10.2. Otros pasivos financieros

Otros pasivos financieros, incluyendo los préstamos, se valorizan inicialmente por el monto de efectivo recibido, netos de los costos de transacción. Los otros pasivos financieros son posteriormente valorizados al costo amortizado utilizando el método de tasa de interés efectiva, reconociendo los gastos por intereses sobre la base de la rentabilidad efectiva. El método de la tasa de interés efectiva corresponde al método de cálculo del costo amortizado de un pasivo financiero y de la asignación de los gastos por intereses durante todo el periodo correspondiente. La tasa de interés efectiva corresponde a la tasa que descuenta exactamente los flujos futuros de efectivo estimados por pagar durante la vida esperada del pasivo financiero o, cuando sea apropiado, un periodo menor cuando el pasivo asociado tenga una opción de prepago que se estime será ejercida.

2.10.3. Instrumentos de patrimonio

Un instrumento de patrimonio es cualquier contrato que ponga de manifiesto una participación residual en los activos de una entidad una vez deducidos todos sus pasivos. Los instrumentos de patrimonio emitidos por la Sociedad se registran al monto la contraprestación recibida, netos de los costos directos de la emisión. La Sociedad actualmente sólo tiene emitidos acciones de serie única.

2. BASES DE PRESENTACION DE LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS Y CRITERIOS CONTABLES APLICADOS, (continuación)

2.10.4. Clasificación como deuda o patrimonio

Los instrumentos de deuda y patrimonio se clasifican ya sea como pasivos financieros o como patrimonio, de acuerdo con la sustancia del acuerdo contractual.

2.11. Instrumentos financieros

Al 31 de marzo 2026 y al 31 de diciembre de 2025, la Sociedad no presenta instrumentos financieros derivados, sin embargo, es política de la Sociedad que los contratos derivados que suscriba la Sociedad correspondan únicamente a contratos de cobertura. Los efectos que surjan producto de los cambios del valor justo de este tipo de instrumentos se registran dependiendo de su valor en activos o pasivos de cobertura, en la medida que la cobertura de esta partida haya sido declarada como altamente efectiva de acuerdo con su propósito. La correspondiente utilidad o pérdida no realizada se reconoce en resultados del período en que los contratos son liquidados o dejan de cumplir las características de cobertura.

2.11.1 Derivados implícitos

La Sociedad evalúa la existencia de derivados implícitos en contratos de instrumentos financieros para determinar si sus características y riesgo están estrechamente relacionados con el contrato principal siempre que el conjunto no esté contabilizado a valor razonable. En caso de no estar estrechamente relacionados, son registrados separadamente contabilizando las variaciones de valor en la cuenta de resultados. A la fecha, la Sociedad ha estimado que no existen derivados implícitos en sus contratos.

2.11.2 Contabilidad de coberturas

La Sociedad denomina ciertos instrumentos como de cobertura, que pueden incluir derivados o derivados implícitos, ya sea como instrumentos de cobertura del valor justo o instrumentos de cobertura de flujos de caja.

Al inicio de la relación de cobertura, la sociedad documenta la relación entre los instrumentos de cobertura y el ítem cubierto, junto con los objetivos de su gestión de riesgo y su estrategia para realizar diferentes transacciones de cobertura. Además, al inicio de la cobertura y de manera continuada, la sociedad documenta si el instrumento de cobertura utilizado en una relación de cobertura es altamente efectivo en compensar cambios en los valores justos o flujos de caja del ítem cubierto. A la fecha la sociedad no ha clasificado coberturas de este tipo.

Las notas adjuntas forman parte integral de los estados financieros individuales.

2. BASES DE PRESENTACION DE LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS Y CRITERIOS CONTABLES APLICADOS, (continuación)

2.11.3 Instrumentos de cobertura del valor justo

El cambio en los valores justos de los instrumentos derivados denominados y que califican como instrumentos de cobertura del valor justo, se contabilizan en ganancias y pérdidas de manera inmediata, junto con cualquier cambio en el valor justo del ítem cubierto que sea atribuible al riesgo cubierto. A la fecha, la sociedad no ha clasificado coberturas como de este tipo.

2.11.4 Coberturas de flujos de caja

La porción efectiva de los cambios en el valor justo de los instrumentos derivados que se denominan y califican como instrumentos de cobertura de flujos de caja se difieren en el patrimonio, en una reserva de Patrimonio Neto denominada "Cobertura de Flujo de Caja". La ganancia o pérdida relacionada a la porción ineficaz se reconoce de manera inmediata en ganancias o pérdidas, y se incluye en la línea de "otras ganancias o pérdidas" del estado de resultados. Los montos diferidos en el patrimonio se reconocen como ganancias o pérdidas en los períodos cuando el ítem cubierto se reconoce en ganancias o pérdidas, en la misma línea del estado de resultados que el ítem cubierto fue reconocido. Sin embargo, cuando la transacción prevista que se cubre resulta en el reconocimiento de un activo no financiero o un pasivo no financiero, las ganancias y pérdidas previamente diferidas en el patrimonio se transfieren del patrimonio y se incluyen en la valorización inicial del costo de dicho activo o pasivo.

La contabilidad de coberturas se descontinúa cuando la sociedad anula la relación de cobertura, cuando el instrumento de cobertura vence o se vende, se finaliza, o ejerce, o ya no califica para la contabilidad de coberturas. Cualquier ganancia o pérdida diferida en el patrimonio en ese momento se mantiene en el patrimonio y se reconoce cuando la transacción prevista finalmente se reconoce en ganancias o pérdidas. Cuando ya no es esperable que una transacción prevista ocurra, la ganancia o pérdida acumulada que fue diferida en el patrimonio se reconoce de manera inmediata en ganancias o pérdidas. A la fecha, la Sociedad no ha clasificado coberturas como de este tipo.

2. BASES DE PRESENTACION DE LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS Y CRITERIOS CONTABLES APLICADOS, (continuación)

2.12. Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar

Las cuentas comerciales por cobrar se reconocen inicialmente por su valor razonable (valor nominal que incluye un interés implícito) y posteriormente por su costo amortizado de acuerdo con el método del tipo de interés efectivo, menos la provisión por pérdidas por deterioro del valor. Se establece una provisión para pérdidas por deterioro de cuentas comerciales a cobrar cuando existe evidencia objetiva de que la sociedad no será capaz de cobrar todos los importes que se le adeudan de acuerdo con los términos originales de las cuentas a cobrar.

La existencia de dificultades financieras significativas por parte del deudor, la probabilidad de que el deudor entre en quiebra o reorganización financiera y la falta o mora en los pagos se consideran indicadores de que la cuenta a cobrar se ha deteriorado.

El interés implícito se desagrega y reconoce como ingreso financiero a medida que se devengan los intereses.

2.13. Efectivo y equivalentes al efectivo

El efectivo y equivalentes al efectivo incluyen el efectivo en caja y bancos. En el estado de situación financiera, los sobregiros de existir se clasificarían como préstamos en el pasivo corriente.

Los dividendos por pagar a los accionistas de la Sociedad se reconocen como un pasivo en los estados financieros en el período en que son declarados y aprobados por los accionistas de la Sociedad o cuando se configura la obligación correspondiente en función de las disposiciones legales vigentes o las políticas de distribución establecidas por la Junta de Accionistas.

2.14. Acreedores comerciales y otras cuentas por pagar

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

2. BASES DE PRESENTACION DE LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS Y CRITERIOS CONTABLES APLICADOS, (continuación)

2.15. Impuesto a las ganancias e impuestos diferidos

La Sociedad contabiliza el impuesto a la renta sobre la base de la renta líquida imponible determinada según las normas establecidas en la Ley de Impuesto a la Renta.

Los impuestos diferidos originados por diferencias temporarias y otros eventos que crean diferencias entre la base contable y tributaria de activos y pasivos, se registran de acuerdo con las normas establecidas en NIC 12 “Impuesto a la renta”.

El resultado por impuesto a las ganancias del período se determina como la suma del impuesto corriente y resulta de la aplicación del tipo de gravamen sobre la base imponible del período, una vez aplicadas las deducciones tributarias, más la variación de los activos y pasivos por impuestos diferidos y créditos tributarios. Las diferencias entre el valor contable de los activos y pasivos y su base tributaria generan los saldos de impuestos diferidos de activo o de pasivo que se calculan utilizando las tasas impositivas que se espera estén vigentes cuando los activos se realicen o el pasivo se cancele. Los activos y pasivos por impuestos diferidos deben medirse empleando las tasas fiscales que se espera se apliquen en el período en el que el activo se realice o el pasivo se cancele, basándose en las tasas (y leyes fiscales) que hayan sido aprobadas o sustancialmente aprobadas al final del periodo sobre el que se informa.

El impuesto corriente y las variaciones en los impuestos diferidos se registran en resultados o en rubros de patrimonio neto en el estado de situación financiera, en función de donde se hayan registrado las ganancias o pérdidas que lo hayan originado, excepto activos o pasivos que provengan de combinaciones de negocio.

Los activos por impuestos diferidos y créditos tributarios se reconocen únicamente cuando se considera probable que existan ganancias tributarias futuras suficientes para recuperar las deducciones por diferencias temporarias y hacer efectivos los créditos tributarios. Se reconocen pasivos por impuestos diferidos para todas las diferencias temporarias, excepto aquellas derivadas del reconocimiento inicial de plusvalías compradas y de aquellas cuyo origen está dado por la valorización de las inversiones en filiales, asociadas y entidades bajo control conjunto, en las cuales la Sociedad pueda controlar la reversión de estas y es probable que no se reviertan en un futuro previsible.

El importe en libros de un activo por impuestos diferidos debe someterse a revisión al final de cada periodo sobre el que se informe y se debe reducir en la medida de que ya no se estime probable que estarán disponibles suficientes ganancias fiscales como para permitir que se recupere la totalidad o una parte del activo.

2. BASES DE PRESENTACION DE LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS Y CRITERIOS CONTABLES APLICADOS, (continuación)

2.15. Impuesto a las ganancias e impuestos diferidos, (continuación)

Impuestos corrientes y diferidos para el año

Los impuestos corrientes y diferidos deben reconocerse como ganancia o pérdida, excepto cuando estén relacionados con partidas que se reconocen en otro resultado integral o directamente en el patrimonio, en cuyo caso el impuesto corriente y diferido también se reconoce en otro resultado integral o directamente en el patrimonio, respectivamente. Cuando el impuesto corriente o diferido surja de la contabilización inicial de una combinación de negocios, el efecto fiscal se incluye en la contabilización de la combinación de negocios.

2.16. Beneficios a los empleados

2.16.1 Indemnizaciones por años de servicio

La Sociedad no tiene pactada con su personal esta obligación, razón por la cual no se ha contabilizado provisión por este concepto.

2.16.2 Vacaciones del personal.

La Sociedad reconoce el gasto por vacaciones del personal mediante el método del devengo. Este beneficio corresponde a todo el personal y equivale a un importe fijo según los contratos particulares de cada trabajador. Este beneficio es registrado a su valor nominal.

2.17. Provisiones

Las obligaciones existentes a la fecha del balance surgidas como consecuencia de sucesos pasados cuyo importe y momento de cancelación son indeterminadas, se registran en el balance como provisión por el valor actual del importe más probable que se estima que la Sociedad tendrá que desembolsar para cancelar la obligación.

Las provisiones se cuantifican teniendo en consideración la mejor información disponible a la fecha de cada cierre contable.

2.18. 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.

Las notas adjuntas forman parte integral de los estados financieros individuales.

2. BASES DE PRESENTACION DE LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS Y CRITERIOS CONTABLES APLICADOS, (continuación)

2.19. Capital social

El capital social está representado por doscientas catorce mil doscientas sesenta acciones nominativas, sin valor nominal, divididas en ciento ochenta y tres mil doscientas cincuenta y una acciones de la serie “A” ordinaria y treinta y un mil nueve acciones de la serie “B” preferentes, con la preferencia establecida en el artículo veintisiete del Estatuto.

2.20. Distribución de dividendos

Los dividendos a pagar a los accionistas de la Sociedad se reconocen como un pasivo en los estados financieros en el período en que son declarados y aprobados por los accionistas de la Sociedad o cuando se configura la obligación correspondiente en función de las disposiciones legales vigentes o las políticas de distribución establecidas por la Junta de Accionistas.

2.21. Reconocimiento de ingresos

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 la sociedad.

Los siguientes criterios específicos de reconocimiento también deben ser cumplidos antes de reconocer ingresos:

2.21.1 Ingresos por arriendos

Se reconocen en la medida que estos se encuentran realizados.

2.21.2 Ingresos por intereses

Los ingresos son reconocidos a medida que los intereses son devengados en función del principal que está pendiente de pago, usando el método de la tasa de interés efectiva.

2.21.3 Ingresos por dividendos

Los ingresos por dividendos se reconocen cuando se establece el derecho a recibir el pago.

2. BASES DE PRESENTACION DE LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS Y CRITERIOS CONTABLES APLICADOS, (continuación)**2.22. Ganancias por acción**

El beneficio neto por acción básico se calcula como el cociente entre el beneficio neto del período atribuible a la Sociedad y el número medio ponderado de acciones ordinarias de la misma en circulación durante dicho período.

La Compañía no ha realizado ningún tipo de operación de potencial efecto diluido que suponga un beneficio por acción diluido diferente del beneficio básico por acción.

2.23. Medio ambiente

Los desembolsos relacionados con el medio ambiente que no correspondan a adiciones al activo fijo se reconocen en resultados en el ejercicio o periodo en que se incurren.

2.24. Dividendo mínimo

Según lo requiere la Ley de Sociedades Anónimas, a menos que, de otro modo, lo decida un voto unánime de los tenedores de las acciones emitidas y suscritas, una sociedad anónima abierta debe distribuir un dividendo mínimo de un 30% de su utilidad neta, excepto en el caso que la sociedad posea pérdidas no absorbidas de años anteriores.

3. NUEVOS PRONUNCIAMIENTOS CONTABLES

- a) Las siguientes nuevas Normas e interpretaciones han sido adoptados en estos estados financieros

<i>Modificaciones a las NIIF</i>	Fecha de aplicación obligatoria
Enmienda a la NIC 1 "Presentación de estados financieros" sobre clasificación de pasivos". (Modificaciones a la NIC 1) Las enmiendas a NIC 1 afectan solamente la presentación de pasivos como corriente o no corriente en el estado de situación financiera y no los importes o la oportunidad del reconocimiento de cualquier activo, pasivo, ingreso o gasto, o la información revelada acerca de esos ítems. Las modificaciones aclaran que la clasificación de los pasivos como corrientes o no corrientes debe basarse en los derechos existentes al final del período de reporte, especifican que la clasificación no se ve afectada por las expectativas sobre si una entidad ejercerá su derecho a diferir la liquidación de un pasivo; explican que los derechos son existentes si se cumplen los covenants al cierre del período de reporte, e introducen una definición de "liquidación" para aclarar que la liquidación se refiere a la transferencia a la contraparte de efectivo, instrumentos de patrimonio, otros activos o servicios.	Períodos anuales que comiencen a partir del 1 de enero de 2024.
Responsabilidad por arrendamiento en una venta con arrendamiento posterior (Modificaciones NIIF 16) Las modificaciones aclaran como el vendedor-arrendador mide posteriormente las transacciones de venta con arrendamiento posterior que satisfacen los requerimientos de NIIF 15 para ser contabilizados como una venta. Las modificaciones requieren que el vendedor-arrendatario determine los 'pagos de arrendamiento' o los 'pagos de arrendamiento revisados' de manera que el vendedor-arrendatario no reconozca una ganancia o pérdida que se relacione con el derecho de uso retenido por el vendedor-arrendatario, después de la fecha de inicio. Las modificaciones no afectan la ganancia o pérdida reconocida por el vendedor-arrendatario en relación con la terminación parcial o total de un contrato de arrendamiento.	Períodos anuales que comiencen a partir del 1 de enero de 2024.
Pasivos no corrientes con convenios (Modificaciones a la NIC 1) Las modificaciones especifican que solamente los 'covenants' que una entidad debe cumplir en o antes del cierre del período de reporte afectan el derecho de la entidad a diferir el pago de un pasivo por al menos doce meses después de la fecha de reporte (y, por lo tanto, deben considerarse al evaluar la clasificación del pasivo como corriente o no corriente). Estos covenants afectan al establecer si el derecho existe al final del período de reporte, incluso si el cumplimiento del covenant se evalúa solo después de la fecha de reporte (por ejemplo, un convenio basado en la situación financiera de la entidad a la fecha de reporte cuyo cumplimiento se evalúa solamente después de la fecha de reporte).	Períodos anuales que comiencen a partir del 1 de enero de 2024.
Divulgaciones relacionadas con el clima (NIIF S2) Es probable que el cambio climático presente riesgos para casi todas las empresas y sectores económicos. También podría crear oportunidades para las empresas, incluidas aquellas centradas en mitigar el cambio climático y adaptarse a sus efectos. Una empresa puede estar directamente expuesta a estos riesgos y oportunidades, o indirectamente a través de terceros, como proveedores y clientes. Sin embargo, es probable que el grado y el tipo de exposición a los efectos de los riesgos y oportunidades relacionados con el clima varíen según el sector, la industria, la ubicación y las circunstancias específicas de la empresa. El ISSB desarrolló IFRS S2 Información a revelar relacionada con el clima en respuesta a las llamadas de los usuarios de informes financieros de propósito general (inversionistas, prestamistas y otros acreedores) para obtener información más consistente, completa, comparable y verificable sobre los riesgos y oportunidades relacionados con el clima de una empresa. La NIIF S2 establece los requisitos para que las empresas divulguen información sobre sus riesgos y oportunidades relacionados con el clima, mientras se basa en los requisitos de la NIIF S1 Requisitos generales para la divulgación de información financiera relacionada con la sostenibilidad. IFRS S2 integra y se basa en las recomendaciones del Grupo de Trabajo sobre Divulgaciones Financieras Relacionadas con el Clima (TCFD) y requiere la divulgación de información sobre riesgos y oportunidades relacionados con el clima tanto entre industrias como específicas de la industria. La NIIF S2 incluye orientación basada en la industria derivada de las Normas SASB que mantiene la ISSB.	Períodos anuales que comiencen a partir del 1 de enero de 2024. De acuerdo con lo indicado por el Consejo Nacional del Colegio de Contadores de Chile, con fecha 18 de enero de 2024, se aprobó que esta norma será de aplicación voluntaria a partir del 1 de enero de 2024 y su adopción será a partir del 1 de enero de 2025.

3. NUEVOS PRONUNCIAMIENTOS CONTABLES

- a) Las siguientes nuevas Normas e interpretaciones han sido adoptados en estos estados financieros

Modificaciones a las NIIF	Fecha de aplicación obligatoria
Falta de intercambiabilidad (Modificaciones a la NIC 21) El IASB emitió la Falta de Intercambiabilidad para exigir a una entidad que aplique un enfoque coherente para evaluar si una moneda es intercambiable a otra moneda y, cuando no lo es, para determinar el tipo de cambio que se utilizará y la información a revelar que se debe proporcionar. Al aplicar las modificaciones, una moneda es intercambiable cuando una entidad puede cambiar esa moneda por otra moneda a través de mecanismos de mercado o de intercambio que crean derechos y obligaciones exigibles sin demoras indebidas en la fecha de medición y para un propósito específico. Sin embargo, una moneda no es intercambiable por otra moneda si una entidad sólo puede obtener no más que una cantidad insignificante de la otra moneda en la fecha de medición para el propósito especificado. Cuando una moneda no es intercambiable en la fecha de medición, se requiere que una entidad estime el tipo de cambio spot como el tipo de cambio que se habría aplicado a una transacción de intercambio ordenada en la fecha de medición entre participantes del mercado bajo las condiciones económicas prevalecientes. En ese caso, se requiere que una entidad revele información que permita a los usuarios de sus estados financieros evaluar cómo la falta de intercambiabilidad de la moneda afecta, o se espera que afecte, el desempeño financiero, la situación financiera y los flujos de efectivo de la entidad.	Períodos anuales que comiencen a partir del 1 de enero de 2025.
Mejoras Anuales a las Normas de Contabilidad NIIF-Precio de Transacción (Modificaciones a la NIIF 9) Las partes interesadas informaron al IASB sobre una inconsistencia entre el párrafo 5.1.3 de la NIIF 9 y los requerimientos de la NIIF 15. El IASB modificó el párrafo 5.1.3 de la NIIF 9 para sustituir «su precio de transacción (tal como se define en la NIIF 15)» por «el importe determinado mediante la aplicación de la NIIF 15». Tras la eliminación del término «precio de transacción» del párrafo 5.1.3, la NIIF 9 no incluyó ningún otro uso de ese término que se relacione con la forma en que se define el «precio de transacción» en la NIIF 15. Por lo tanto, el IASB decidió eliminar la referencia al "precio de transacción" (tal como se define en la NIIF 15) en el Apéndice A de la NIIF 9.	Períodos anuales que comiencen a partir del 1 de enero de 2026.
Mejoras Anuales a las Normas de Contabilidad NIIF: Introducción e Información a Revelar sobre el Riesgo de Crédito (Modificaciones a las Directrices sobre la implementación de la NIIF 7) Las partes interesadas informaron al IASB sobre la falta de claridad en relación con si los ejemplos proporcionados en la Guía sobre la implementación de la NIIF 7 ilustran todos los requisitos de los párrafos a los que se hace referencia en la NIIF 7. El IASB resolvió la falta de claridad identificada: a) Modificando el párrafo IG1 para aclarar que las directrices no ilustran necesariamente todos los requisitos de los párrafos a los que se hace referencia en la NIIF 7; y b) Modificando el párrafo IG20B para simplificar la explicación de los aspectos de los requisitos que no se ilustran.	Períodos anuales que comiencen a partir del 1 de enero de 2026.
Mejoras Anuales a las Normas de Contabilidad de las NIIF: Contabilidad de Coberturas por parte de un Adoptante por Primera Vez (Enmiendas a la NIIF 1) En julio de 2024, el IASB publicó Mejoras Anuales a las Normas de Contabilidad NIIF - Volumen 11, que modificó los párrafos B5 a B6 de la NIIF 1 Adopción por primera vez de las Normas Internacionales de Información Financiera: a) Mejorar su coherencia con los requisitos de la NIIF 9 Instrumentos financieros; y b) Añadir referencias cruzadas para mejorar la comprensibilidad de la NIIF 1. Las partes interesadas informaron al IASB sobre la posible confusión derivada de una inconsistencia entre la redacción del párrafo B6 de la NIIF 1 y los requisitos para la contabilidad de coberturas de la NIIF 9.	Períodos anuales que comiencen a partir del 1 de enero de 2026.

Las notas adjuntas forman parte integral de los estados financieros individuales.

3. NUEVOS PRONUNCIAMIENTOS CONTABLES, (continuación)

- b) Las siguientes nuevas Normas e interpretaciones han sido adoptados en estos estados financieros, (continuación):

<i>Modificaciones a las NIIF</i>	Fecha de aplicación obligatoria
Mejoras Anuales a las Normas de Contabilidad NIIF: Ganancias o Pérdidas por Baja en Cuentas (Modificaciones a la NIIF 7) Las partes interesadas informaron al IASB de que el párrafo B38 contenía una referencia obsoleta al párrafo 27A de la NIIF 7. Cuando el IASB emitió la NIIF 13 en mayo de 2011, modificó la NIIF 7 para eliminar los párrafos 27 a 27B, pero no modificó el párrafo B38 para eliminar una referencia al párrafo 27A. Por lo tanto, el IASB modificó el párrafo B38: a) Sustituir la referencia al párrafo 27A de la NIIF 7 por una referencia a los párrafos 72 y 73 de la NIIF 13; y b) Sustituir la frase «insumos que no se basaron en datos de mercado observables» por «insumos no observables» para que la redacción sea coherente con la redacción del párrafo 72 de la NIIF 13.	Períodos anuales que comiencen a partir del 1 de enero de 2026.
Mejoras Anuales a las Normas de Contabilidad NIIF – Información a Revelar de la Diferencia Diferida entre el Valor Razonable y el Precio de Transacción (Modificaciones a la Guía sobre la implementación de la NIIF 7) En julio de 2024, el IASB publicó Mejoras Anuales a las Normas de Contabilidad NIIF - Volumen 11, que modificó el párrafo IG14 de la Guía sobre la implementación de la NIIF 7 Instrumentos Financieros: Información a revelar. Las partes interesadas informaron al IASB acerca de las inconsistencias entre la redacción del párrafo 28 de la NIIF 7 y el párrafo IG14, que ilustra algunos de los requisitos de información a revelar del párrafo 28 de la NIIF 7. Cuando el IASB publicó la NIIF 13 Medición del Valor Razonable en mayo de 2011, modificó el párrafo 28 de la NIIF 7 para que la redacción de ese párrafo fuera coherente con la redacción y los conceptos utilizados en la NIIF 13, pero no modificó el párrafo IG14. Las modificaciones al párrafo IG14 a través de una mejora anual hicieron que su redacción fuera coherente con los requerimientos del párrafo 28 de la NIIF 7 y con la redacción y conceptos de la NIIF 9 Instrumentos Financieros y la NIIF 13.	Períodos anuales que comiencen a partir del 1 de enero de 2026.
Mejoras Anuales a las Normas de Contabilidad NIIF: Determinación de un "Agente de Facto" (Modificaciones a la NIIF 10) En julio de 2024, el IASB publicó las Mejoras Anuales a las Normas de Contabilidad NIIF - Volumen 11, que modificaron el párrafo B74 de la NIIF 10 Estados Financieros Consolidados para resolver una inconsistencia entre los párrafos B73 y B74. Las partes interesadas informaron al IASB de que los requisitos de los párrafos B73 y B74 podrían haber sido contradictorios en algunas situaciones. El párrafo B73 se refiere a los «agentes de hecho» como partes que actúan en nombre del inversor y establece que la determinación de si otras partes actúan como agentes de hecho requiere juicio. Sin embargo, en la segunda frase del párrafo B74 se utiliza un lenguaje más concluyente al afirmar que una parte es un agente de facto cuando quienes dirigen las actividades del inversor tienen la capacidad de ordenar a esa parte que actúe en nombre del inversor.	Períodos anuales que comiencen a partir del 1 de enero de 2026.
Mejoras Anuales a las Normas de Contabilidad NIIF-Baja en Cuentas de Pasivos por Arrendamiento (Modificaciones a la NIIF 9) En julio de 2024, el IASB publicó las Mejoras Anuales a las Normas de Contabilidad NIIF - Volumen 11, que modificaron el párrafo 2.1 (b) (ii) de la NIIF 9 Instrumentos Financieros. Las partes interesadas informaron al IASB sobre la falta de claridad en relación con la forma en que un arrendatario contabiliza la baja en cuentas de un pasivo por arrendamiento. Algunas partes interesadas dijeron que cuando un pasivo por arrendamiento se ha extinguido de acuerdo con la NIIF 9, no está claro si el arrendatario está obligado a aplicar el párrafo 3.3.3 de la NIIF 9 y reconocer cualquier ganancia o pérdida resultante en resultados. El IASB decidió aclarar esta cuestión modificando el párrafo 2.1(b) (ii) de la NIIF 9 para añadir una referencia cruzada al párrafo 3.3.3 de la NIIF 9.	Períodos anuales que comiencen a partir del 1 de enero de 2026.

3. NUEVOS PRONUNCIAMIENTOS CONTABLES, (continuación)

- b) Las siguientes nuevas Normas e interpretaciones han sido emitidas pero su fecha de aplicación aún no está vigente:

Modificaciones a las NIIF	Fecha de aplicación obligatoria
Mejoras Anuales a las Normas de Contabilidad NIIF-Método del Costo (Modificaciones a la NIC 7) En julio de 2024, el IASB publicó las Mejoras Anuales a las Normas de Contabilidad NIIF - Volumen 11, que modificó el párrafo 37 de la NIC 7 Estado de Flujos de Efectivo para reemplazar el término "método del costo" por "al costo". El IASB había eliminado la definición de "método del costo" de las Normas de Contabilidad NIIF en mayo de 2008 cuando publicó el Costo de una Inversión en una Subsidiaria, Entidad Controlada Conjuntamente o Asociada. Sin embargo, en ese momento, el IASB no había modificado el párrafo 37 de la NIC 7.	Períodos anuales que comiencen a partir del 1 de enero de 2026.
Modificaciones a la Clasificación y Valoración de los Instrumentos Financieros (NIIF 7) El IASB publicó Enmiendas a la Clasificación y Medición de Instrumentos Financieros en respuesta a los comentarios recibidos como parte de la revisión posterior a la implementación de los requisitos de clasificación y medición en la NIIF 9 Instrumentos financieros y los requerimientos relacionados en la NIIF 7 Instrumentos financieros: Información a revelar. El IASB modificó los requisitos relacionados con: - La liquidación de pasivos financieros mediante un sistema de pago electrónico; y - Evaluar las características contractuales del flujo de caja de los activos financieros, incluidos aquellos con características ambientales, sociales y de gobernanza (ASG).	Períodos anuales que comiencen a partir del 1 de enero de 2026.
Acuerdos de compra de energía (Modificaciones a la NIIF 9 y NIIF 7) Los contratos de electricidad dependientes de la naturaleza ayudan a las empresas a asegurar su suministro de electricidad a partir de fuentes como la eólica y la solar. La cantidad de electricidad generada en virtud de estos contratos puede variar en función de factores incontrolables, como las condiciones meteorológicas. Es posible que los requisitos contables actuales no reflejen adecuadamente cómo estos contratos afectan el rendimiento de una empresa. Para permitir que las empresas reflejen mejor estos contratos en los estados financieros, el IASB ha realizado modificaciones específicas a la NIIF 9 Instrumentos Financieros y a la NIIF 7 Instrumentos Financieros: Información a revelar. Las enmiendas incluyen: - clarificar la aplicación de los requisitos de «uso propio»; - permitir la contabilidad de coberturas si estos contratos se utilizan como instrumentos de cobertura; y - Agregar nuevos requisitos de divulgación para permitir que los inversores comprendan el efecto de estos contratos en el rendimiento financiero y los flujos de efectivo de una empresa.	Períodos anuales que comiencen a partir del 1 de enero de 2026.
Estados Financieros Primarios (NIIF 18) La NIIF 18 Presentación e Información a Revelar en los Estados Financieros, publicada por el IASB el 9 de abril de 2024, mejorará la calidad de la información financiera mediante: - Exigir subtotales definidos en el estado de pérdidas y ganancias; - Exigir la divulgación de información sobre las medidas de desempeño definidas por la gerencia; y - añadiendo nuevos principios para la agregación y desagregación de la información.	Períodos anuales que comiencen a partir del 1 de enero de 2027.

3. NUEVOS PRONUNCIAMIENTOS CONTABLES, (continuación)

- b) Las siguientes nuevas Normas e interpretaciones han sido emitidas pero su fecha de aplicación aún no está vigente, continuación

<i>Modificaciones a las NIIF</i>	Fecha de aplicación obligatoria
Iniciativa de Divulgación—Subsidiarias sin Responsabilidad Pública: Divulgaciones (NIIF 19) El 9 de mayo de 2024, el IASB emitió la NIIF 19 Subsidiarias sin Responsabilidad Pública: Información a Revelar. La NIIF 19 permite la simplificación de los sistemas y procesos de información para las empresas, reduciendo los costes de preparación de los estados financieros de las filiales elegibles, manteniendo al mismo tiempo la utilidad de dichos estados financieros para sus usuarios. Las subsidiarias que aplican las Normas de Contabilidad NIIF para sus propios estados financieros proporcionan información que es desproporcionada con respecto a las necesidades de información de sus usuarios. Una subsidiaria es elegible para aplicar la NIIF 19 si: a) la filial no rinde cuentas públicamente (en términos generales, no cotiza en bolsa y no es una institución financiera); y b) la matriz intermedia o última de la subsidiaria produce estados financieros consolidados que están disponibles para uso público y que cumplen con las Normas de Contabilidad NIIF.	Períodos anuales que comiencen a partir del 1 de enero de 2027.

La Administración de la Sociedad se encuentra evaluando los efectos iniciales de la aplicación de estas nuevas normativas y modificaciones. No obstante, en forma preliminar se estima que la futura adopción no tendrá un impacto significativo en los estados financieros de la Sociedad

4. GESTIÓN DE RIESGOS FINANCIEROS Y DEFINICIÓN DE COBERTURA

En el curso normal de sus negocios y actividades de financiamiento, la Sociedad está expuesta a diversos riesgos financieros que pueden afectar de manera significativa el valor económico de sus flujos y activos y, en consecuencia, sus resultados. Las políticas de administración de riesgo son aprobadas y revisadas periódicamente por la Sociedad

A continuación, se presenta una definición de los riesgos que enfrenta la Sociedad, una caracterización y cuantificación de éstos para la Sociedad, así como una descripción de las medidas de mitigación actualmente en uso por parte de la Sociedad.

a. Riesgo de mercado

Es la posibilidad de que la fluctuación de variables de mercado tales como tasas de interés, tipo de cambio, precios de productos, etc., produzcan pérdidas económicas debido a la desvalorización de flujos o activos o a la valorización de pasivos, debido a la nominación o indexación de éstos a dichas variables. Las políticas en la administración de estos riesgos son establecidas por la Sociedad. Esta define estrategias específicas en función de los análisis periódicos de tendencias de las variables que inciden en los niveles de tipo de cambio e interés.

a.1. Riesgo de tipo de cambio

Los activos y pasivos de la sociedad están en pesos chilenos, por lo tanto, no existe riesgo cambiario.

a.2. Riesgo de tasa de interés

Actualmente la sociedad no mantiene obligaciones bancarias, por lo tanto, no existe riesgo.

b. Riesgo de liquidez

Este riesgo está asociado a la capacidad de la Sociedad para amortizar o refinanciar a precios de mercado razonables los compromisos financieros adquiridos, y a su capacidad para ejecutar sus planes de negocios con fuentes de financiamiento estables. Los pasivos no exceden los 30 días de antigüedad, al mismo tiempo la Sociedad diariamente actualiza sus proyecciones de flujo de efectivo, y además periódicamente realiza análisis de mercado, de la situación financiera y del entorno económico, con el objeto de anticipar nuevos financiamientos o reestructurar los ya existentes.

4. GESTIÓN DE RIESGOS FINANCIEROS Y DEFINICIÓN DE COBERTURA, (continuación)

c. Instrumentos financieros

Los principales instrumentos financieros por categoría utilizados por la sociedad a partir de los cuales surge el riesgo financiero, son los siguientes:

	31 de marzo de 2026		
	Activos financieros a valor razonable con cambios en resultados M\$	Activos financieros medidos a costo amortizado M\$	Activos financieros que son instrumento de patrimonio M\$
Efectivo y equivalentes al efectivo	-	-	-
Cuentas comerciales y otras cuentas por cobrar	-	14.439	-
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas	-	604.072	-
Total	-	618.511	-

	31 de diciembre de 2025		
	Activos financieros a valor razonable con cambios en resultados M\$	Activos financieros medidos a costo amortizado M\$	Activos financieros que son instrumento de patrimonio M\$
Efectivo y equivalentes al efectivo	-	-	-
Cuentas comerciales y otras cuentas por cobrar	-	10.539	-
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas	-	599.833	-
Total	-	610.372	-

Las notas adjuntas forman parte integral de los estados financieros individuales.

4. GESTIÓN DE RIESGOS FINANCIEROS Y DEFINICIÓN DE COBERTURA, (continuación)

c. Instrumentos financieros, (continuación)

	31 de marzo de 2026		
	Pasivos financieros a valor razonable con cambios en resultados M\$	Pasivos financieros medidos a costo amortizado M\$	Compromisos de préstamos medidos al costo menos deterioro de valor M\$
Cuentas comerciales y otras cuentas por pagar	-	106.526	-
Cuentas por pagar a entidades relacionadas	-	9.349	-
Otros pasivos financieros	-	-	-
Total	-	115,875	-

	31 de diciembre de 2025		
	Pasivos financieros a valor razonable con cambios en resultados M\$	Pasivos financieros medidos a costo amortizado M\$	Compromisos de préstamos medidos al costo menos deterioro de valor M\$
Cuentas comerciales y otras cuentas por pagar	-	104.930	-
Cuentas por pagar a entidades relacionadas	-	9.350	-
Otros pasivos financieros	-	-	-
Total	-	114.280	-

5. ESTIMACIONES Y JUICIOS DE LA ADMINISTRACION

La aplicación de las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) requiere el uso de estimaciones y supuestos que afectarán los montos a reportar de activos y pasivos a la fecha de los estados financieros y los montos de ingresos y gastos durante el período de reporte. La administración de la sociedad necesariamente efectuará juicios y estimaciones que tendrán un efecto significativo sobre las cifras presentadas en los estados financieros bajo NIIF. Cambios en los supuestos y estimaciones podrían tener un impacto significativo en los estados financieros bajo NIIF.

Según se señala, la administración necesariamente efectúa juicios y estimaciones que tienen un efecto significativo sobre las cifras presentadas en los estados financieros. Cambios en los supuestos y estimaciones podrían tener un impacto significativo en los estados financieros. Un detalle de las estimaciones y juicios usados más críticos son los siguientes:

a. Vida útil económica de activos

Las depreciaciones son aplicadas en forma lineal, considerando los años de vida útil para cada tipo de bienes, de conformidad con estudios técnicos. Estos estudios consideran la verificación anual de eventos tecnológicos y/o comerciales que hagan recomendable su modificación, así como su eventual valor residual a la fecha de retiro de la explotación.

b. Deterioro de activos

La Sociedad revisa el valor libro de sus activos tangibles e intangibles para determinar si hay cualquier indicio que estos activos podrían estar deteriorados. En la evaluación de deterioro, los activos que no generan flujo efectivo independiente son agrupados en una unidad generadora de efectivo ("UGE") apropiada. El monto recuperable de estos activos o UGE, es medido como el mayor entre su valor justo (metodología flujos futuros descontados) y su valor libro. En el caso de los que tienen origen comercial, la Sociedad tiene definida una política para el registro de provisiones por deterioro en función de la antigüedad del saldo vencido.

c. Valor razonable de derivados y de otros instrumentos financieros

El valor razonable de los instrumentos financieros que no son comercializados en un mercado activo se determina usando técnicas de valuación. La sociedad aplica su juicio para seleccionar una variedad de métodos y aplica supuestos que principalmente se basan en las condiciones de mercado existentes a la fecha de cada estado de situación financiera.

INMOBILIARIA ESTADIO COLO-COLO S.A.
ESTADOS FINANCIEROS
6. EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO

	31/03/2026 M\$	31/12/2025 M\$
Saldos en bancos	-	-
Totales	-	-

7. DEUDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR.

Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, bruto	Saldos al			
	31/03/2026		31/12/2025	
	Corrientes M\$	No Corrientes M\$	Corrientes M\$	No Corrientes M\$
Deudores comerciales, bruto		-	-	-
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, bruto	14.439	-	10.539	-
Totales	14.439	-	10.539	-

Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, neto	Saldos al			
	31/03/2026		31/12/2025	
	Corrientes M\$	No Corrientes M\$	Corrientes M\$	No Corrientes M\$
Deudores comerciales, neto	-	-	-	-
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, neto	14.439	-	10.539	-
Totales	14.439	-	10.539	-

Estratificación de la cartera

Estratificación de la cartera			
-------------------------------	--	--	--

Al 31.03.2026			
Calidad	Riesgo	Gastos Anticipados M\$	Otros M\$
Excelente	Muy bajo	14.439	-
Bueno	Bajo	-	-
Normal	Normal	-	-
Totales		14.439	-

Al 31.12.2025			
Calidad	Riesgo	Gastos Anticipados M\$	Otros M\$
Excelente	Muy bajo	10.539	-
Bueno	Bajo	-	-
Normal	Normal	-	-
Totales		10.539	-

INMOBILIARIA ESTADIO COLO-COLO S.A.
ESTADOS FINANCIEROS
8. SALDOS Y TRANSACCIONES CON PARTES RELACIONADAS.
a) Cuentas por cobrar a Entidades Relacionadas Corrientes:

Rut	Empresa relacionada	País de origen	Naturaleza de la relación	Plazo de la transacción	Descripción de la transacción	Tipo de moneda	SalDOS al	
							31-03-2026	31-12-2025
							M\$	M\$
99.589.230-8	Blanco y Negro S.A.	Chile	Matriz	Hasta 90 días	Cuenta Corriente	Pesos	604.072	599.833
Totales							604.072	599.833

b) Cuentas por pagar a Entidades Relacionadas Corrientes:

Rut	Empresa relacionada	País de origen	Naturaleza de la relación	Plazo de la transacción	Descripción de la transacción	Tipo de moneda	SalDOS al	
							31-03-2026	31-12-2025
							M\$	M\$
99.589.230-8	Blanco y Negro S.A.	Chile	Matriz	Hasta 90 días	Dividendos	Pesos	9.349	9.350
Totales							9.349	9.350

c) Transacciones con Entidades Relacionadas:

Las transacciones con empresas relacionadas se realizan de acuerdo con condiciones normales de mercado. El detalle de las transacciones más significativas efectuadas son las siguientes:

Rut	Empresa Relacionada	País de origen	Naturaleza de la relación	Descripción de la transacción	Tipo de moneda	Monto	Efecto en	Monto	Efecto en
						31/03/2026	resultado	31/12/2025	resultado
						M\$	M\$	M\$	M\$
99.589.230-8	Blanco y Negro S.A.	Chile	Matriz	Arriendo	Pesos	32.281	32.281	127.264	127.264
99.589.230-8	Blanco y Negro S.A.	Chile	Matriz	Asesorías	Pesos	9.000	(9.000)	36.000	(36.000)
99.589.230-8	Blanco y Negro S.A.	Chile	Matriz	Cobros recibidos de empresas relacionadas	Pesos	-	-	-	-
99.589.230-8	Blanco y Negro S.A.	Chile	Matriz	Otorgación de préstamos a empresas relacionadas	Pesos	(21.012)	-	(130.072)	-
Totales						20.269	23.281	33.192	91.264

8. GESTIÓN DE RIESGOS FINANCIEROS Y DEFINICIÓN DE COBERTURA, (continuación)

d) Administración y alta Dirección

Los miembros de la alta Administración y demás personas que asumen la gestión de la Sociedad, así como los accionistas o las personas naturales o jurídicas a las que representan, no han participado al 31 de marzo 2026 y 31 de diciembre de 2025, en transacciones inhabituales y/o relevantes de la Sociedad.

La Sociedad es administrada por un Directorio compuesto por cinco miembros

e) Remuneración y otras prestaciones

Los honorarios de los directores al 31 de marzo 2026 y al 31 de diciembre 2025 son ad-honorem.

9. PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPOS

La composición de este rubro es la siguiente:

Clases de propiedades, planta y equipo neto	31-03-2026 M\$	31-12-2025 M\$
Construcción e Instalaciones, neto	3.923.472	3.952.165
Maquinarias y equipos, neto	-	-
Terrenos, neto	548.588	548.588
Totales	4.472.060	4.500.753

Clases de propiedades, planta y equipo bruto	31-03-2026 M\$	31-12-2025 M\$
Construcción e Instalaciones, bruto	8.018.218	8.018.218
Maquinarias y equipo, bruto	5.500	5.500
Terrenos, bruto	548.588	548.588
Totales	8.572.306	8.572.306

Depreciación acumulada y deterioro de valor, propiedad plante y equipo	31-03-2026 M\$	31-12-2025 M\$
Construcción e Instalaciones	4.105.937	4.077.244
Maquinarias y equipos	5.500	5.500
Totales	4.111.437	4.082.744

a) Costo por depreciación

La depreciación de los activos se calcula linealmente a lo largo de su correspondiente vida útil. Las vidas útiles han sido determinadas en base al deterioro natural esperado, la obsolescencia técnica o comercial derivada de los cambios o mejoras de la tecnología. El siguiente cuadro muestra las vidas útiles técnicas para los bienes:

Método utilizado para la depreciación de propiedades, planta y equipo (vidas útiles)	Tasa mínima	Tasa Máxima
Edificios	40	80
Planta y Equipo	3	16
Otras propiedades, planta y equipo	3	10

INMOBILIARIA ESTADIO COLO-COLO S.A.
ESTADOS FINANCIEROS
9. PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPOS, (continuación)
a. Costo por depreciación, (continuación)

El valor residual y la vida útil de los activos se revisan y ajustan si es necesario, en cada cierre de los estados financieros. El cargo a resultados por concepto de depreciación del activo fijo incluido en el resultado es el siguiente:

	31-03-2026 M\$	31-03-2025 M\$
En Costo de venta	28.693	29.535
Totales	28.693	29.535

El siguiente cuadro muestra el detalle de reconciliación de cambios en propiedades, plantas y equipos, por clases al 31 de marzo de 2026 y al 31 de diciembre de 2025:

Movimiento Año 2026	Construcciones e instalaciones, neto M\$	Terrenos, neto M\$	Maquinas y equipos, neto M\$	Total M\$
Saldo Inicial al 1 de enero de 2026	3.952.165	548.588	-	4.500.753
Adiciones	-	-	-	-
Gastos por depreciación	(28.693)	-	-	(28.693)
Saldo final al 31 de marzo 2026	3.923.472	548.588	-	4.472.060

Movimiento Año 2025	Construcciones e instalaciones, neto M\$	Terrenos, neto M\$	Maquinas y equipos, neto M\$	Total M\$
Saldo Inicial al 1 de enero de 2025	4.055.745	548.588	1.834	4.606.167
Adiciones	11.191	-	-	11.191
Gastos por depreciación	(114.771)	-	(1.834)	(116.605)
Saldo final al 31 de Diciembre de 2025	3.952.165	548.588	-	4.500.753

9. PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPOS, (continuación)

b) Seguros

La sociedad tiene formalizadas algunas pólizas de seguros para cubrir los posibles riesgos a que están sujetos los diversos elementos de propiedad, planta, equipos e intangibles, así como las posibles reclamaciones que se le puedan presentar por el ejercicio de su actividad, dichas pólizas cubren parcialmente los riesgos a los que están sometidos. Estas pólizas se encuentran tomadas por la sociedad Blanco y Negro S.A.

c) Deterioro

De acuerdo con lo establecido en la NIC 16, párrafo 78, la sociedad no presenta indicio de deterioro en sus propiedades, plantas y equipos.

Asimismo, no existen propiedades, plantas y equipos que se encuentren totalmente depreciados y que no se encuentren en funcionamiento.

d) Restricciones y compromisos contractuales

La Sociedad no mantiene restricciones sobre bienes del rubro propiedades, plantas equipos ni compromisos de adquisición al 31 de marzo 2026 y al 31 de diciembre de 2025.

10. IMPUESTOS DIFERIDOS E IMPUESTO A LAS GANANCIAS

a) Impuestos diferidos

	Activos	
	31/03/2026 M\$	31/12/2025 M\$
Pérdidas tributarias	659.604	643.241
Propiedades, plantas y equipos	987.491	989.496
Provisiones	28.904	29.135
Ingresos anticipados	6.429	5.566
Totales	1.682,428	1.667.438

b) Los movimientos de impuestos diferidos del estado de situación financiera son los siguientes:

Movimientos de activos por impuestos diferidos	31-03-2026 M\$	31-12-2025 M\$
Saldo inicial de activos por impuestos diferidos	1.667.438	1.542.539
Aumento / (Disminución) en activos por impuestos diferidos	14.989	124.899
Saldo final de activos por impuestos diferidos	1.682.427	1.667.438

INMOBILIARIA ESTADIO COLO-COLO S.A.
ESTADOS FINANCIEROS
10. IMPUESTOS DIFERIDOS E IMPUESTO A LAS GANANCIAS, (continuación)

c) El resultado por impuesto a las ganancias se detalla de la siguiente manera:

	01-01-2026	01-01-2025
	31-03-2026	31-12-2025
	M\$	M\$
Gasto por impuestos corrientes	-	-
Resultado neto por impuestos diferidos a las ganancias	14.989	124.899
Gasto por impuestos corrientes, neto total	14.989	124.899

Conciliación del resultado contable con el resultado fiscal

d) El siguiente cuadro muestra la conciliación entre la determinación de impuesto a las ganancias que resultaría de aplicar la tasa efectiva:

	01-01-2026	01-01-2025
	31-03-2026	31-03-2025
	M\$	M\$
Resultado antes de impuesto	(24.213)	(35.852)
Tasa Legal	27,0%	27,0%
Gasto por impuestos utilizando la tasa legal	-	-
Otro aumento (disminución) en cargo por impuestos legales	14.989	48.583
Total ajustes al gasto por impuestos utilizando la tasa legal, total	14.989	48.583
Gasto por impuestos utilizando la tasa efectiva	14.989	48.583

11. ACREEDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR

El detalle de este rubro es el siguiente:

	31-03-2026		31-12-2025	
Rubros	Corriente	No corriente	Corriente	No corriente
	M\$	M\$	M\$	M\$
Cuentas por Pagar	106.526	-	104.930	-
Totales	106.526	-	104.930	-

INMOBILIARIA ESTADIO COLO-COLO S.A.
ESTADOS FINANCIEROS
12. OTRAS PROVISIONES

El detalle de este rubro es el siguiente:

Rubros	31-03-2026		31-12-2025	
	Corriente	No corriente	Corriente	No corriente
	M\$	M\$	M\$	M\$
Provisión Vacaciones	2.580	-	3.709	-
Otras provisiones	-	-	-	-
Totales	2.580	-	3.709	-

El movimiento de las provisiones es el siguiente:

Año 2026	Otras Provisiones M\$
Provisiones corrientes	

Saldo inicial al 1° de enero de 2026	3.709
Aumento (disminución) en provisiones existentes	(1.129)
Saldo final al 31 de marzo de 2026	2.580

Año 2025	Otras Provisiones M\$
Provisiones corrientes	

Saldo inicial al 1° de enero de 2025	3.433
Aumento (disminución) en provisiones existentes	276
Saldo final al 31 de Diciembre de 2025	3.709

13. OTROS PASIVOS NO FINANCIEROS

Rubros	31-03-2026		31-12-2025	
	Corriente	No corriente	Corriente	No corriente
	M\$	M\$	M\$	M\$
Ingresos anticipados	23.811	-	20.617	-
Totales	23.811	-	20.617	-

INMOBILIARIA ESTADIO COLO-COLO S.A.
ESTADOS FINANCIEROS
14. PATRIMONIO NETO
a. Capital suscrito y pagado

Al 31 de Marzo 2026 y 31 de diciembre de 2025 el capital social autorizado, suscrito y pagado asciende a M\$ 6.241.687 y está dividido en 183.251 acciones serie A y 31.009 de la serie B, Total 214.260 acciones sin valor nominal.

b. Administración del Capital

El principal objetivo al momento de administrar el capital de los accionistas es mantener un adecuado perfil de riesgo de crédito y ratios de capital saludables que permitan a la sociedad el acceso a los mercados de capitales y financieros para el desarrollo de sus objetivos de mediano y largo plazo y, al mismo tiempo, maximizar el retorno a sus accionistas.

c. Reserva para dividendos propuestos

De acuerdo con la política general y procedimiento de distribución de dividendos acordado por la Junta General Extraordinaria de Accionistas se aprobó como política de dividendos, repartir a los accionistas a lo menos el 30% de las utilidades netas anuales, en conformidad a lo establecido en NIIF, existe una obligación legal y asumida que requiere la contabilización de un pasivo al cierre de cada período.

15. OTRAS RESERVAS

Al 31 de marzo 2026 y 31 de diciembre de 2025, la composición de este rubro es la siguiente:

	31-03-2026 M\$	31-12-2025 M\$
Otras Reservas	17.680	17.680
Saldo final	17.680	17.680

16. RESULTADOS RETENIDOS

La composición de este rubro es la siguiente:

Año 2026	31-03-2026 M\$
Saldo al 01 de enero 2026	380.590
Dividendo provisorio	-
Resultado Neto	(9.224)
Saldo final al 31 marzo 2026	371.366

Año 2025	31-12-2025 M\$
Saldo al 01 de enero 2025	358.775
Dividendo provisorio	(9.350)
Resultado Neto	31.165
Saldo final al 31 de Diciembre 2025	380.590

INMOBILIARIA ESTADIO COLO-COLO S.A.
ESTADOS FINANCIEROS
17. INGRESOS ORDINARIOS

El siguiente es el detalle de los ingresos ordinarios:

Ingresos por Actividades Ordinarias	01-01-2026	01-01-2025
	31-03-2026	31-03-2025
	M\$	M\$
Ingresos por arriendos	51.144	55.254
Totales	51.144	55.254

La Oportunidad de Reconocimiento de Ingresos Ordinarios, es el siguiente:

	31-03-2026	31-03-2025
	M\$	M\$
Servicios transferidos a lo largo del tiempo	51.144	55.254
Total ingreso de actividades ordinarias	51.144	55.254

La Sociedad arrienda espacios para la instalación de equipos de telefonía móvil bajo contratos de arriendo operativo.

Los contratos tienen diversos plazos y derechos de renovación.

Los cobros futuros mínimos del arrendamiento, como arrendador al 31 de marzo de 2026 y al 31 de diciembre de 2025 se detallan a continuación:

Cobros futuros mínimos	31-03-2026	31-12-2025
	M\$	M\$
Hasta un año	57.258	77.416
Entre dos y cinco años	247.188	246.604
Más de cinco años	71.715	71.510
Total	376.161	395.530

INMOBILIARIA ESTADIO COLO-COLO S.A.
ESTADOS FINANCIEROS
18. COMPOSICION DE CUENTAS DE RESULTADOS RELEVANTES

El siguiente es el detalle de los principales costos y gastos de la sociedad (costo de ventas, gastos de administración y otros gastos varios de operación):

Gastos de Administración	01-01-2026	01-01-2025
	31-03-2026	31-03-2025
	M\$	M\$
Asesorías	7.502	3.110
Gastos sociedades anónimas	10.464	17.096
Otros gastos de administración	33.086	36.641
Remuneración administración	4.478	4.723
Gastos de administración	55.530	61.570

Costo de Ventas	01-01-2026	01-01-2025
	31-03-2026	31-03-2025
	M\$	M\$
Depreciaciones	28.693	29.151
Otros	-	384
Costo de Ventas	28.693	29.535

INMOBILIARIA ESTADIO COLO-COLO S.A.
ESTADOS FINANCIEROS
19. JUICIOS Y OTROS

Al 31 de Marzo de 2026 no existen Juicios o Contingencias que informar.

20. MONEDA EXTRANJERA
Activos

Activos	Moneda	31.03.2026 M\$	31.12.2025 M\$
Activos corrientes			
Efectivo y Equivalentes al Efectivo	Dólares	-	-
	Euros	-	-
	Pesos	-	-
Efectivo y Equivalentes al Efectivo		-	-
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar corrientes	Dólares	-	-
	Euros	-	-
	Pesos	14.439	10.539
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar corrientes		14.439	10.539
Cuentas por Cobrar a Entidades Relacionadas, Corriente	Dólares	-	-
	Euros	-	-
	Pesos	604.072	599.833
Cuentas por Cobrar a Entidades Relacionadas, Corriente		604.072	599.833
Activos corrientes totales		618.511	610.372
Activos no corrientes			
Propiedades, Planta y Equipo	Dólares	-	-
	Euros	-	-
	Pesos	4.472.060	4.500.753
Propiedades, Planta y Equipo		4.472.060	4.500.753
Activos por impuestos diferidos	Dólares	-	-
	Euros	-	-
	Pesos	1.682.428	1.667.438
Activos por impuestos diferidos		1.682.428	1.667.438
Total de activos no corrientes		6.154.487	6.168.191
Total de activos		6.772.998	6.778.563
Totales por Moneda	Dólares	-	-
	Euros	-	-
	Pesos	6.772.998	6.778.563

INMOBILIARIA ESTADIO COLO-COLO S.A.

ESTADOS FINANCIEROS

20. MONEDA EXTRANJERA, (continuación)

Pasivos

Pasivos Corrientes	Moneda	31.03.2026		31.12.2025	
		Hasta 90 Días M\$	de 91 días a 1 año M\$	Hasta 90 Días M\$	de 91 días a 1 año M\$
Pasivos corrientes	Dólares	-	-	-	-
	Euros	-	-	-	-
	Pesos	-	-	-	-
Pasivos no corrientes		-	-	-	-
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	Dólares	-	-	-	-
	Euros	-	-	-	-
	Pesos	106.526	-	104.930	-
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar		106.526	-	104.930	-
Cuentas por pagar a Entidades Relacionadas, Corriente	Dólares	-	-	-	-
	Euros	-	-	-	-
	Pesos	9.349	-	9.350	-
Cuentas por pagar a Entidades Relacionadas, Corriente		9.349	-	9.350	-
Otras provisiones a corto plazo	Dólares	-	-	-	-
	Euros	-	-	-	-
	Pesos	2.580	-	3.709	-
Otras provisiones a corto plazo		2.580	-	3.709	-
Pasivos por Impuestos corrientes	Dólares	-	-	-	-
	Euros	-	-	-	-
	Pesos	-	-	-	-
Pasivos por Impuestos corrientes		-	-	-	-
Otros pasivos no financieros corrientes	Dólares	-	-	-	-
	Euros	-	-	-	-
	Pesos	23.811	-	20.617	-
Otros pasivos no financieros corrientes		23.811	-	20.617	-
Total de pasivos corrientes		142.266	-	138.606	-
	Dólares	-	-	-	-
	Euros	-	-	-	-
	Pesos	142.266	-	138.606	-

21. DISTRIBUCION DEL PERSONAL

La distribución de personal de la sociedad es la siguiente:

	<u>31-03-2026</u>
Trabajadores	<u>1</u>
Totales	<u><u>1</u></u>

22. MEDIO AMBIENTE

Al 31 de marzo 2026 y 31 de diciembre de 2025, no se han efectuado desembolsos por concepto de gastos en mejoras del medio ambiente.

23. INFORMACION FINANCIERA POR SEGMENTOS (IFRS 8)

En general, la información que la administración utiliza internamente para evaluar el rendimiento de la sociedad y decidir cómo asignar los recursos, no se separa en segmentos operativos, dado que la naturaleza de servicios y clientes son similares para su giro.

24. GANANCIA POR ACCION

La utilidad por acción básica se calcula dividiendo la utilidad atribuible a los accionistas de la Sociedad entre el promedio de las acciones comunes en circulación en el año, excluyendo, de existir, las acciones comunes adquiridas por la Sociedad y mantenidas como acciones de Tesorería.

Ganancias (Pérdidas) Básicas por Acción	01-01-2026 31-03-2026 M\$	01-01-2025 31-03-2025 M\$
Ganancia (pérdida), atribuible a los propietarios de la controladora	(9.224)	12.731
Resultado disponible para accionistas comunes, básico	(9.224)	12.731
Promedio ponderado de número de acciones, básico	214.260	214.260
Ganancia básica por acción	(43,05)	59,42

25. HECHOS POSTERIORES

Entre el 01 de abril de 2026 y la fecha de emisión de los presentes estados financieros (26 de mayo de 2026), no han ocurrido hechos posteriores que pudieran tener efecto significativo en las cifras en ellos presentados, ni en la situación económica y financiera de la sociedad.

* * * * *