

CLUB DE POLO Y EQUITACIÓN SAN CRISTÓBAL SPA

Estados Financieros al 31 de diciembre de 2025 y 2024
y por los años terminados en esas fechas
(Con el Informe de los Auditores Independientes)

CONTENIDO

Informe de los Auditores Independientes
Estados de Situación Financiera
Estados de Resultados Integrales
Estados de Cambios en el Patrimonio Neto
Estados de Flujos de Efectivo, Método directo
Estados de Flujos de Efectivo, Método indirecto
Notas a los Estados Financieros

CL\$: Cifras expresadas en pesos chilenos

INFORME DEL AUDITOR INDEPENDIENTE

Santiago, 25 de marzo de 2026

**Señores Accionistas
Club de Polo y Equitación San Cristóbal SpA**

Opinión

Hemos auditado los estados financieros de Club de Polo y Equitación San Cristóbal SpA, que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2025, los estados de resultados, de resultados integrales, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo correspondientes al año terminado en esa fecha, y las notas a los estados financieros, incluyendo información de las políticas contables materiales.

En nuestra opinión, los estados financieros adjuntos presentan razonablemente, en todos los aspectos materiales, la situación financiera de Club de Polo y Equitación San Cristóbal SpA al 31 de diciembre de 2025, sus resultados y flujos de efectivo correspondientes al año terminado en esa fecha, de conformidad con las Normas de Contabilidad de las Normas Internacionales de Información Financiera, emitidas por el International Accounting Standards Board (IASB).

Fundamento de la opinión

Hemos llevado a cabo nuestra auditoría de conformidad con las Normas de Auditoría Generalmente Aceptadas en Chile. Nuestras responsabilidades de acuerdo con dichas normas se describen más adelante en la sección “Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros” de nuestro informe. Somos independientes de Club de Polo y Equitación San Cristóbal SpA 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, 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 (IAASB) para las auditorías de estados financieros preparados por el año iniciado a partir del 1 de enero de 2025.

La auditoría a los estados financieros de Club de Polo y Equitación San Cristóbal SpA al 31 de diciembre de 2024 fue efectuada de acuerdo con las Normas de Auditoría Generalmente Aceptadas en Chile vigentes a esa fecha. Sobre dichos estados financieros emitimos una opinión sin modificaciones con fecha 25 de marzo de 2025.

ECHEVERRÍA AUDITORES LTDA.
Firma miembro de SFAI Global



Raúl Echeverría Figueroa
Socio de Auditoría

CLUB DE POLO Y EQUITACIÓN SAN CRISTÓBAL SPA

ÍNDICE

ESTADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA
ESTADOS DE RESULTADOS INTEGRALES
ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO (MÉTODO DIRECTO)
ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO (MÉTODO INDIRECTO)
ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

	<u>Página</u>
1. Información general	1
2. Descripción del negocio	1
3. Base de presentación de los estados financieros	1
4. Principales criterios contables aplicados	2
5. Gestión de riesgos financieros	5
6. Estimaciones y juicios contables o criterios de la administración	6
7. Efectivo y equivalentes al efectivo	6
8. Saldos y transacciones con partes relacionadas	7
9. Propiedades de inversión	8
10. Otros pasivos financieros	9
11. Patrimonio neto	10
12. Gastos de administración	10
13. Conciliación de flujos de financiamiento	11
14. Garantías comprometidas con terceros	13
15. Litigios judiciales o extrajudiciales	14
16. Medio ambiente	14
17. Hechos posteriores	14

CLUB DE POLO Y EQUITACIÓN SAN CRISTÓBAL SPA

ESTADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2025 Y 2024

ACTIVOS	NOTA	31/12/2025 M\$	31/12/2024 M\$
Activos corrientes			
Efectivo y equivalentes al efectivo	7	<u>2.814</u>	<u>839</u>
Total de activos corrientes		<u>2.814</u>	<u>839</u>
Activos no corrientes			
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas	8	-	261.288
Propiedades de inversión	9	<u>474.013</u>	<u>474.013</u>
Total activos no corrientes		<u>474.013</u>	<u>735.301</u>
TOTAL ACTIVOS		<u><u>476.827</u></u>	<u><u>736.140</u></u>

Las Notas adjuntas N°s 1 a 17 forman parte integral de estos estados financieros.

CLUB DE POLO Y EQUITACIÓN SAN CRISTÓBAL SPA

ESTADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2025 Y 2024

PASIVOS Y PATRIMONIO NETO	NOTA	31/12/2025 M\$	31/12/2024 M\$
Pasivos corrientes			
Otros pasivos financieros	10	177.472	164.703
Acreedores comerciales		1.823	957
Cuentas por pagar a entidades relacionadas	8	<u>60.582</u>	<u>44.717</u>
Total de pasivos corrientes		<u>239.877</u>	<u>210.377</u>
Pasivos no corrientes			
Otros pasivos financieros	10	<u>680.161</u>	<u>828.359</u>
Total pasivos no corrientes		<u>680.161</u>	<u>828.359</u>
Patrimonio neto			
Capital pagado	11	1.000	1.000
Resultados acumulados		<u>(444.211)</u>	<u>(303.596)</u>
Total patrimonio, neto		<u>(443.211)</u>	<u>(302.596)</u>
TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO		<u>476.827</u>	<u>736.140</u>

Las Notas adjuntas N°s 1 a 17 forman parte integral de estos estados financieros.

CLUB DE POLO Y EQUITACIÓN SAN CRISTÓBAL SPA

ESTADOS DE RESULTADOS INTEGRALES

ESTADOS DE RESULTADOS	NOTA	Por los ejercicios comprendidos entre el 1 de enero y el 31 de diciembre de	
		2025 M\$	2024 M\$
Gastos de administración	12	(69.020)	(47.272)
Costos financieros		(41.003)	(47.190)
Resultado por unidades de reajustes		<u>(30.592)</u>	<u>(43.903)</u>
Pérdida antes de impuestos		(140.615)	(138.365)
Gasto por impuesto a las ganancias		<u>-</u>	<u>-</u>
PÉRDIDA DEL EJERCICIO		<u>(140.615)</u>	<u>(138.365)</u>

Las Notas adjuntas N°s 1 a 17 forman parte integral de estos estados financieros.

CLUB DE POLO Y EQUITACIÓN SAN CRISTÓBAL SPA

ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO

(MÉTODO DIRECTO)

	Por los ejercicios comprendidos entre el 1 de enero y el 31 de diciembre de	
	2025	2024
	M\$	M\$
Flujo de efectivo originado por actividades de la operación		
Interés pagado	(40.069)	(45.028)
Pago a proveedores	<u>(131)</u>	<u>(1.638)</u>
Total flujos de efectivo utilizado en actividades de operación	<u>(40.200)</u>	<u>(46.666)</u>
Flujo de efectivo originado por actividades de inversión		
Fondos recibidos (entregados) a empresas relacionadas	<u>209.000</u>	<u>200.500</u>
Total flujos de efectivo originado en actividades de inversión	<u>209.000</u>	<u>200.500</u>
Flujo de efectivo originado por actividades de financiamiento		
Pago de préstamos recibidos de instituciones financieras	<u>(166.825)</u>	<u>(153.145)</u>
Total flujos de efectivo utilizado en actividades de financiamiento	<u>(166.825)</u>	<u>(153.145)</u>
Incremento neto de efectivo y equivalentes al efectivo	1.975	689
Efectivo y equivalentes al efectivo, saldo inicial	<u>839</u>	<u>150</u>
EFFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFFECTIVO, SALDO FINAL	<u><u>2.814</u></u>	<u><u>839</u></u>

Las Notas adjuntas N°s 1 a 17 forman parte integral de estos estados financieros.

CLUB DE POLO Y EQUITACIÓN SAN CRISTÓBAL SPA

ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO

(MÉTODO INDIRECTO)

	Por los ejercicios comprendidos entre el 1 de enero y el 31 de diciembre de	
	2025 M\$	2024 M\$
Flujo de efectivo originado por actividades de la operación		
Pérdida del ejercicio	(140.615)	(138.365)
Cargos (abonos) a resultado que no significan movimiento de efectivo:		
Resultado por unidades de reajuste	30.592	43.903
Interés devengado	999	1.158
(Disminución) aumento pasivos que afectan al flujo operacional:		
Pago a proveedores	23.339	957
Por pagar a entidades relacionadas	45.485	45.681
Total flujos de efectivo utilizados en actividades de operación	(40.200)	(46.666)
Flujo de efectivo originado por actividades de inversión		
Fondos recibidos (entregados) a empresas relacionadas	209.000	200.500
Total flujos de efectivo originado en actividades de inversión	209.000	200.500
Flujo de efectivo originado por actividades de financiamiento		
Disminución de obligaciones bancarias	(166.825)	(153.145)
Total flujos de efectivo utilizados por actividades de financiamiento	(166.825)	(153.145)
Incremento neto de efectivo y equivalentes al efectivo	1.975	689
Efectivo y equivalentes al efectivo al principio de año	839	150
EFFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO AL FINAL DEL AÑO	2.814	839

Las Notas adjuntas N°s 1 a 17 forman parte integral de estos estados financieros.

CLUB DE POLO Y EQUITACIÓN SAN CRISTÓBAL SPA

ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO

POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2025 Y 2024

	Cambios en capital emitido M\$	Cambios en resultados retenidos (pérdidas acumuladas) M\$	Cambios en patrimonio neto total M\$
Saldo inicial período 01/01/2025	1.000	(303.596)	(302.596)
Pérdida del ejercicio 2025	-	(140.615)	(140.615)
Saldo final ejercicio 31/12/2025	1.000	(444.211)	(443.211)
	Cambios en capital emitido M\$	Cambios en resultados retenidos (pérdidas acumuladas) M\$	Cambios en patrimonio neto total M\$
Saldo inicial período 01/01/2024	1.000	(165.231)	(164.231)
Pérdida del ejercicio 2024	-	(138.365)	(138.365)
Saldo final ejercicio 31/12/2024	1.000	(303.596)	(302.596)

Las Notas adjuntas N°s 1 a 17 forman parte integral de estos estados financieros.

CLUB DE POLO Y EQUITACIÓN SAN CRISTÓBAL SPA
NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2025 Y 2024

1. INFORMACIÓN GENERAL

Club de Polo y Equitación San Cristóbal SpA, Rut: 76.438.962-K fue constituido según escritura pública el 29 de octubre de 2015.

La Sociedad tiene su domicilio principal en San Josemaría Escrivá de Balaguer N° 5501, Comuna de Vitacura, Santiago.

2. DESCRIPCIÓN DEL NEGOCIO

El objeto de la Sociedad será adquirir bienes raíces para destinarlos a actividades deportivas, constituir e instalar en ellos especialmente canchas de polo y además canchas de salto, picaderos, pesebreras, canchas de golf, canchas de tenis y además obras útiles para esos fines. La Sociedad también podría dar y tomar en arrendamiento bienes raíces para los fines señalados y explotarlos y administrarlos en cualquier forma.

3. BASE DE PRESENTACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

a) Estados financieros.

Los presentes estados financieros de Club de Polo y Equitación San Cristóbal SpA, se presentan en miles de pesos y han sido preparados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera ("NIIF"), emitidas por el International Accounting Standard Board (en adelante "IASB") y aprobados por su directorio el 25 de marzo de 2026.

Los estados financieros reflejan fielmente la situación financiera de Club de Polo y Equitación San Cristóbal SpA al 31 de diciembre de 2025 y 2024, y los resultados de sus operaciones, los cambios en el patrimonio neto y los flujos de efectivo por los años terminados el 31 de diciembre de 2025 y 2024.

Dada la integración operativa y financiera con la sociedad matriz Club de Polo y Equitación San Cristóbal S.A., los presentes estados financieros de Club de Polo y Equitación San Cristóbal SpA deben ser leídos en conjunto con los estados financieros consolidados de Club de Polo y Equitación San Cristóbal S.A.

b) Responsabilidad de la información y estados contables.

La información contenida en estos estados financieros es responsabilidad de la Administración de Club de Polo y Equitación San Cristóbal SpA, que manifiesta expresamente que se han aplicado en su totalidad los principios y criterios incluidos en las NIIF, normas emitidas por el International Accounting Standard Board (IASB).

4. PRINCIPALES CRITERIOS CONTABLES APLICADOS

A continuación, se describen las principales políticas contables adoptadas en la preparación de estos estados financieros.

a) Presentación de estados financieros.

Estados de Situación financiera

Club de Polo y Equitación San Cristóbal SpA ha determinado como formato de presentación de su estado de situación financiera, la clasificación en corriente y no corriente.

Estados Integral de resultados

Club de Polo y Equitación San Cristóbal SpA presenta sus estados de resultados clasificados por función.

Estados de Flujo de efectivo

Club de Polo y Equitación San Cristóbal SpA presenta sus estados de flujo de efectivo de acuerdo al método directo e indirecto.

b) Período contable.

Los presentes estados financieros del Club de Polo y Equitación San Cristóbal SpA comprenden los estados de situación financiera al 31 de diciembre de 2025 y 2024, los estados de cambio en el patrimonio, estados de resultados integrales y de flujo de efectivos por los años terminados al 31 de diciembre de 2025 y 2024.

c) Moneda funcional y de presentación.

La moneda funcional de la Sociedad se ha determinado como la moneda del ambiente económico principal en que funciona. La moneda del Club de Polo y Equitación San Cristóbal SpA se definió como el Peso Chileno. Las transacciones distintas a las que se realizan en la moneda funcional de la entidad se convertirán a la tasa de cambio vigente a la fecha de la transacción. Los activos y pasivos monetarios expresados en monedas distintas a la funcional se volverán a convertir a las tasas de cambio de cierre de los estados financieros. Las ganancias o pérdidas por la conversión se incluirán en las utilidades o pérdidas netas del período dentro de otras partidas financieras.

d) Bases de conversión.

Los activos y pasivos en unidades de fomento y dólar estadounidense son traducidos a pesos chilenos a los tipos de cambio vigente a la fecha de cierre de los estados financieros de acuerdo con el siguiente detalle:

Moneda	Tipo de cambio al	
	31/12/2025	31/12/2024
	\$	\$
Unidad de fomento	39.727,96	38.416,69
Dólar estadounidense	907,13	996,46

e) Efectivo y equivalentes al efectivo.

El efectivo y equivalentes al efectivo está constituido por inversiones con vencimiento menor a 90 días, se incluyen bajo el concepto de operación todas aquellas actividades relacionadas con el giro de la Sociedad, intereses pagados, ingresos financieros percibidos y todos aquellos que no están definidos como de inversión o financiamiento.

f) Propiedades de inversión.

Las propiedades de inversión están constituidas por terrenos, son reconocidas al costo (NIC 40), que incluyen el precio de compra y cualquier gasto atribuido directamente.

Los activos contabilizados en este rubro son sometidos a pruebas de deterioro, siempre y cuando exista evidencia que indique un posible deterioro.

g) Deterioro de valor de activos no financieros.

A cada fecha de reporte, la Sociedad evalúa si existen indicadores que un activo podría estar deteriorado. Si tales indicadores existen, o cuando existe un requerimiento, la Sociedad realiza una estimación del monto recuperable del activo. El monto recuperable de un activo es el mayor entre el valor justo de un activo o una unidad generadora de efectivo menos los costos de venta y el valor en uso, y es determinado para un activo individual a menos que el activo genere entrada de efectivo que es independiente de los otros activos o grupos de activos.

Cuando el valor libro de un activo excede su monto recuperable, el activo es considerado deteriorado y es disminuido a su valor recuperable.

h) Pasivos financieros.

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

- Pasivos financieros a valor razonable a través de resultado: Los pasivos financieros son clasificados a valor razonable a través de resultados cuando, se han mantenidos para negociación o se han designados a valor razonable a través de resultados.
- Otros pasivos financieros: Otros pasivos financieros, incluyendo los préstamos, se valorizan inicialmente por el monto efectivo recibido, neto 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 interés sobre la base de la rentabilidad efectiva.

i) Reconocimiento de ingresos y gastos.

La Sociedad ha analizado y tomado en consideración todos los hechos y circunstancias relevantes al aplicar cada paso del modelo establecido por NIIF 15 a los contratos con sus deudores, identificando:

- Tipos de contrato.
- Las obligaciones de desempeño.

- Un precio que depende de lo convenido entre el deudor y la Sociedad, asignado a la obligación de desempeño.
- Una obligación de desempeño que se satisface cuando se entrega el producto.

Los pagos de los diversos gastos y asesorías diversas que contrata la Sociedad son reconocidos en gastos en proporción al período de tiempo que cubren, independiente de los plazos de pago.

Los ingresos y gastos se imputan en función del criterio del devengo.

j) Impuesto a la renta e impuestos diferidos.

El gasto por impuesto a las ganancias del ejercicio se determina como la suma del impuesto corriente de la Sociedad y resulta de la aplicación del tipo de gravamen sobre la base imponible del ejercicio, una vez aplicadas las deducciones que tributariamente son admisibles, más la variación de los activos y pasivos por impuestos diferidos y créditos tributarios, tanto por pérdidas tributarias como por deducciones. 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 en vigor cuando los activos y pasivos se realicen, considerando para tal efecto las tasas que al final del ejercicio sobre el que se informa hayan sido aprobadas.

Al 31 de diciembre de 2025 la Sociedad presenta pérdidas tributarias por lo que no corresponde provisionar Impuesto a la Renta.

La Sociedad no ha reconocido Impuestos diferidos por cobrar y por pagar debido a que no se observa una recuperación de la Renta líquida imponible positiva en el mediano plazo.

k) Nuevos pronunciamientos contables.

i) Nuevas Enmiendas a NIIF son de aplicación obligatoria para estos estados financieros:

Enmiendas a las Normas de Contabilidad NIIF	Fecha de aplicación obligatoria
Ausencia de convertibilidad (modificación a la NIC 21).	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2025.
Revelaciones sobre incertidumbres en los estados financieros (modificaciones a los ejemplos ilustrativos de las NIIF 7, NIIF 18, NIC 1, NIC 8, NIC 36 y NIC 37).	No se proporciona fecha de entrada en vigor ni requisitos de transición, ya que los ejemplos ilustrativos no forman parte integral de las Normas de Contabilidad NIIF, sino que proporcionan información adicional sobre los requisitos de divulgación existentes.

La aplicación de estas Enmiendas, no han tenido efectos significativos en los montos reportados en estos estados financieros, sin embargo, ellas podrían tener un impacto en los estados financieros de la Sociedad en períodos futuros en la medida que se originen tales transacciones.

- ii) Nuevas Normas y Enmiendas que han sido emitidas pero su fecha de aplicación aún no está vigente:

Nuevas Normas de Contabilidad NIIF	Fecha de aplicación obligatoria
NIIF 18, Presentación e Información a Revelar en los Estados Financieros.	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2027.
NIIF 19, Subsidiarias Sin Obligación Pública de Rendir Cuentas: Información a Revelar.	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2027.

Enmiendas a las Normas de Contabilidad NIIF	Fecha de aplicación obligatoria
Clasificación y Medición de Instrumentos Financieros (enmiendas a NIIF 9 y NIIF 7 - Revisión de post-implementación).	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2026.
Mejoras Anuales a las Normas de Contabilidad NIIF - Volumen 11.	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2026.
Contratos referidos a la electricidad dependiente de la naturaleza (Modificaciones a la NIIF 9 y NIIF 7).	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2026.
Actualización de la NIIF 19 Subsidiarias sin Obligación Pública de Rendir Cuentas: Información a Revelar.	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2027. Se permite adopción anticipada.
Conversión a una moneda de presentación hiperinflacionaria (modificaciones a la NIC 21).	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2027. Se permite adopción anticipada.
Venta o Aportaciones de Activos entre un Inversor y su Asociada o Negocio Conjunto (modificaciones a la NIIF 10 y NIC 28).	Fecha efectiva diferida indefinidamente. Se permite adopción anticipada.

La Administración de la Sociedad anticipa que la aplicación de estas Normas y Enmiendas podrían tener un impacto en los estados financieros de la Sociedad en períodos futuros, en la medida que se originen tales transacciones.

5. GESTIÓN DE RIESGOS FINANCIEROS

Por las características propias de las operaciones de la Sociedad y en concordancia con sus objetivos sociales, Club de Polo y Equitación San Cristóbal SpA no se encuentra mayormente expuesta a riesgos financieros que pudieran impactar de manera significativa el valor económico de sus flujos, activos y en consecuencia sus resultados. Por lo tanto, no se considera necesario, actualmente, medidas de mitigación al respecto.

6. ESTIMACIONES Y JUICIOS CONTABLES O CRITERIOS DE LA ADMINISTRACIÓN

La aplicación de las Normas Internacionales de Información Financiera requiere el uso de estimaciones y supuestos que afectaran los montos a reportar de activos y pasivos a la fecha de los estados financieros, y a los montos de ingresos y gastos durante el período de reporte.

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:

- Deterioro de activos.

7. EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO

La composición del rubro efectivo y equivalentes al efectivo al cierre de cada ejercicio es la siguiente:

Detalle	Moneda	31/12/2025 M\$	31/12/2024 M\$
Banco Bice	CL\$	2.814	839
Total		2.814	839

8. SALDOS Y TRANSACCIONES CON PARTES RELACIONADAS

El detalle de los saldos y transacciones con entidades relacionadas al 31 de diciembre de 2025 y 2024, es el siguiente.

La tasa histórica de incumplimiento de pagos es inexistente por tal razón no hay provisión de deterioro asociadas a estas cuentas. Los traspasos de fondos de corto plazo, que no correspondan a cobro o pago de servicios, se encuentran bajo la modalidad de cuenta corriente mercantil.

Cuentas por cobrar

Rut	Empresa relacionada	Naturaleza contraprestación	Naturaleza de la relación	Garantías recibidas/ otorgadas	Compromisos/ condiciones	Plazos	31/12/2025 M\$	31/12/2024 M\$
91.149.000-5	Corporación Club de Polo y Equitación San Cristóbal	Cuenta corriente	Directores comunes	No	No	Más de un año y no más de 5 años	-	261.288
Total							-	261.288

Cuentas por pagar

Rut	Empresa relacionada	Naturaleza contraprestación	Naturaleza de la relación	Garantías recibidas/ otorgadas	Compromisos/ condiciones	Plazos	31/12/2025 M\$	31/12/2024 M\$
91.149.000-5	Corporación Club de Polo y Equitación San Cristóbal	Servicios de Administración	Directores comunes	No	Si	Menor a un año	60.582	44.717
Total							60.582	44.717

Transacciones más significativas y sus efectos en resultados

Rut	Empresa relacionada	Descripción	Transacción		Efecto en resultados	
			31/12/2025 M\$	31/12/2024 M\$	2025 M\$	2024 M\$
91.149.000-5	Corporación Club de Polo y Equitación San Cristóbal	Servicio de administración	45.485	44.717	(45.485)	(44.717)

9. PROPIEDADES DE INVERSIÓN

El detalle de las propiedades de inversión al 31 de diciembre de 2025 y 2024, es el siguiente:

	Terrenos	
	31/12/2025 M\$	31/12/2024 M\$
Saldo inicial	474.013	474.013
Total	474.013	474.013

Las propiedades de inversión se registran al costo. Las propiedades de inversión al 31 de diciembre de cada año comprenden lo siguiente:

Descripción de las propiedades de inversión

Parcelas 15, 16, 17 y 18 de Manzana F del Fundo San Miguel ubicado en Colina, Región Metropolitana compradas durante el año 2019 por Club de Polo y Equitación San Cristóbal SpA. El objetivo de estos terrenos es el desarrollo de canchas de Polo y equipamiento ecuestre y otros relacionados a estos deportes.

Valor razonable

Descripción	Costo M\$	Valor razonable M\$
Parcelas 15, 16, 17 y 18, Fundo San Miguel (*)	474.013	1.129.665

(*) Tasación Agrícola N° 15221 DZ-19 Garantía BICE N° GAR-1137811 Sitio Área Agroindustrial y Parcelas 15, 16, 17 y 18 de Manzana F de Hij. N°2 del Fundo San Miguel Roles SII 1680 114/115/116/117/290 Comuna de Colina, Región Metropolitana, valuación realizada en mayo de 2019 con un valor de tasación de 28.435 UF.

10. OTROS PASIVOS FINANCIEROS

La composición de los otros pasivos financieros es la siguiente:

Banco	Operación Nº	Fecha otorgamiento	Fecha vencimiento	Moneda origen	Corriente	
					31/12/2025 M\$	31/12/2024 M\$
Banco Bice	15272253843	22/06/2015	22/06/2030	UF	177.472	164.703
Total					177.472	164.703

Banco	Operación Nº	Fecha otorgamiento	Fecha vencimiento	Moneda origen	No corriente	
					31/12/2025 M\$	31/12/2024 M\$
Banco Bice	15272253843	22/06/2015	22/06/2030	UF	680.161	828.359
Total					680.161	828.359

Con fecha 22 de junio de 2015 es otorgado un préstamo por Banco Bice a Club de Polo y Equitación San Cristóbal SpA por UF 58.000, el cual se pagará en 180 cuotas con un interés del 4,5% anual, avalado por Corporación Club de Polo y Equitación San Cristóbal, quien ha estado financiando el pago de estas cuotas. El capital adeudado se reajustará en la misma proporción que varíe la Unidad de Fomento.

Detalle	31/12/2025 M\$	31/12/2024 M\$
Capital inicial histórico	1.364.944	1.364.944
Cuotas pagadas	(961.536)	(794.516)
Subtotal histórico	403.408	570.428
Variación Unidad de Fomento	443.943	413.351
Intereses devengados	10.282	9.283
Total corriente y no corriente	857.633	993.062

11. PATRIMONIO NETO

Capital Social

Al 31 de diciembre de 2025, el capital de la Sociedad asciende a M\$ 1.000, dividido en 100 acciones nominativas de una misma serie, ordinarias y sin valor nominal las cuales se encuentran suscritas y pagadas en su totalidad por Club de Polo y Equitación San Cristóbal S.A.

Resultados acumulados

Detalle	31/12/2025 M\$	31/12/2024 M\$
Saldo al inicio del período	(303.596)	(165.231)
Pérdida del período	<u>(140.615)</u>	<u>(138.365)</u>
	-	
Saldo final del período	<u>(444.211)</u>	<u>(303.596)</u>

12. GASTOS DE ADMINISTRACIÓN

El siguiente es el detalle de los gastos de administración de la Sociedad de los años 2025 y 2024:

	2025 M\$	2024 M\$
Servicios administrativos	(45.485)	(44.717)
Otros gastos generales	<u>(23.535)</u>	<u>(2.555)</u>
Total	<u>(69.020)</u>	<u>(47.272)</u>

13. CONCILIACIÓN DE FLUJOS DE FINANCIAMIENTO

La Conciliación de Otros pasivos financieros corrientes y no corrientes que surgen de las actividades de financiamiento corresponden a los siguientes:

Obligaciones financieras	Saldo inicial 01/01/2025 M\$	Flujos de efectivo		Partidas que no representan flujos		Saldo final 31/12/2025 M\$
		Pago de préstamos M\$	Préstamos otorgados M\$	Variación UF M\$	Interés devengado M\$	
Préstamo Banco BICE	993.062	(166.825)	-	30.397	999	857.633
Total neto	993.062	(166.825)	-	30.397	999	857.633

Obligaciones financieras	Saldo inicial 01/01/2024 M\$	Flujos de efectivo		Partidas que no representan flujos		Saldo final 31/12/2024 M\$
		Pago de préstamos M\$	Préstamos otorgados M\$	Variación UF M\$	Interés devengado M\$	
Préstamo Banco BICE	1.101.146	(153.145)	-	43.903	1.158	993.062
Total neto	1.101.146	(153.145)	-	43.903	1.158	993.062

La Conciliación de los saldos con empresas relacionadas que surgen de las actividades de financiamiento corresponden a los siguientes:

Cuentas por pagar de relacionadas	Saldo inicial 01/01/2025 M\$	Flujos de efectivo		Partidas que no representan flujos		Saldo final 31/12/2025 M\$
		Pago de préstamos M\$	Préstamos otorgados M\$	Servicios recibidos M\$	Otros cambios M\$	
Cuentas por pagar empresas relacionadas	44.717	(44.717)	-	44.717	15.865	60.582
Total neto	44.717	(44.717)	-	44.717	15.865	60.582

Cuentas por pagar de relacionadas	Saldo inicial 01/01/2024 M\$	Flujos de efectivo		Partidas que no representan flujos		Saldo final 31/12/2024 M\$
		Pago de préstamos M\$	Préstamos otorgados M\$	Servicios recibidos M\$	Otros cambios M\$	
Cuentas por pagar empresas relacionadas	275.989	-	200.500	45.681	(477.453)	44.717
Total neto	275.989	-	200.500	45.681	(477.453)	44.717

14. GARANTÍAS COMPROMETIDAS CON TERCEROS

Cauciones obtenidas de terceros

La Sociedad no ha recibido cauciones significativas de terceros.

Contingencias

La Sociedad no presenta contingencias durante los respectivos ejercicios.

Restricciones

La Sociedad no se encuentra expuesta a restricciones que informar.

Gravámenes, cesiones e interdicciones

San Miguel SpA y Club de Polo y Equitación San Cristóbal SpA suscribieron con fecha 4 de diciembre de 2019, un contrato de compraventa mediante el cual este último adquirió el denominado Sitio Área Agroindustrial y los sitios 15, 16, 17 y 18 de la manzana F de la parcelación La Barbada, parcelas resultantes de la subdivisión del predio agrícola denominado El Totoral y de la Higuera número dos del Fundo San Miguel. Respecto de dichos inmuebles existen vigentes:

a) Hipoteca:

Asimismo, mediante escritura de fecha 10 de diciembre de 2019 otorgada en Notaría de don René Benavente Cash se constituyó hipoteca sobre los inmuebles en cuestión con el objeto de garantizar todas y cada una de las obligaciones que la Sociedad tenga o tuviere con Banco Bice. Su inscripción consta a fojas 4.985 número 5.407 del Registro de Hipotecas y Gravámenes del Conservador de Bienes Raíces de Santiago del año 2019.

Lote	Manzana	Fojas	Número	Año	Rol Avaluó
15	F	6451	9392	2019	1680-114
16	F	6452	9391	2019	1680-115
17	F	6452	9392	2019	1680-116
18	F	6453	9393	2019	1680-117
	Área Industrial	6474	9432	2019	1680-290

b) Prohibiciones:

En la misma escritura aludida en el párrafo anterior se constituyó una prohibición de la Sociedad de no gravar ni enajenar, en forma total o parcial, ni arrendar, ni constituir censo de cualquier especie, sobre los inmuebles sin previo consentimiento otorgado por escrito de Banco Bice. Su inscripción consta a fojas 3.426 número 5.051 del año 2019 Registro de Hipotecas y gravámenes del Conservador de Bienes Raíces de Santiago del año 2019.

15. LITIGIOS JUDICIALES O EXTRAJUDICIALES

la Sociedad no presenta al cierre de los ejercicios 2025 y 2024 litigios o probables litigios judiciales o extrajudiciales.

16. MEDIO AMBIENTE

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024 la Sociedad no presenta desembolsos de mejoramiento y/o inversión o cualquier otra que pudiera afectar la protección del medio ambiente.

17. HECHOS POSTERIORES

A juicio de la administración, no existen hechos posteriores significativos entre el 31 de diciembre de 2025 y la fecha de emisión de los presentes estados financieros, que pudiesen afectar significativamente la situación financiera y/o la interpretación de los mismos.