

www.stadioitalianoclub.cl



STADIO ITALIANO DI CONCEPCIÓN S.A. MEMORIA ANUAL 2024

Instituciones Italianas di Concepción
Camino a Coronel Km. 13.5 Concepción

circolo@enti-italiani.cl

ÍNDICE DE CONTENIDOS



03

NUESTRA ORGANIZACIÓN

- Identificación básica
 - Constitución de la sociedad
 - Inscripción en el registro de valores
 - De las acciones emitidas, suscritas y pagadas
 - Domicilio de la gerencia
-



08

PROPIEDAD, CONTROL Y ADMINISTRACIÓN DE LA ENTIDAD

- Propiedad y Control
 - Administración superior
-



09

REMUNERACION DIRECTORIO, NEGOCIOS Y FACTORES DE RIESGO

- Remuneración del Directorio
 - Actividades y Negocios de la Entidad
 - Factores de Riesgo y Políticas de Inversiones
-



10

POLÍTICAS DE DIVIDENDOS, TRANSACCIONES Y HECHOS RELEVANTES

- Utilidades Distribuibles y Políticas de Dividendo
 - Transacciones de Acciones
 - Hechos Relevantes o Esenciales
-



11

ANEXOS

- Estados financieros, informe de los auditores independientes y otros
-

I. NUESTRA ORGANIZACIÓN

a) Identificación básica

- Nombre de la Sociedad: Stadio Italiano di Concepción Sociedad Anónima.
- Domicilio: Camino a Coronel, km. 13,5, comuna Coronel.
- R.U.T: 96.942.660-9

b) Constitución de la sociedad

Primero. Stadio Italiano di Concepción S.A., es una Sociedad Anónima Abierta que se constituyó por Escritura Pública, de fecha 02 de diciembre del año 2000, otorgada ante el Notario Público de Concepción, don Marciel Pommiez Ilufi, suplente del Titular, don Jorge Condeza Vaccaro. Un Extracto de esta escritura se inscribió a fojas 124, N° 96, del Registro de Comercio del Conservador de Bienes Raíces de Concepción, correspondiente al año 2001 y se publicó en el Diario Oficial N°36.866, de fecha 19 de enero del año 2001.

Modificaciones posteriores:

Segundo. Por Junta General Extraordinaria de Accionistas de la sociedad, celebrada con fecha 25 de Marzo de 2002, cuya acta se redujo a escritura pública con fecha 27 de Marzo de 2002, en la Notaría de Concepción de don Jorge Condeza Vaccaro, se modificó la compañía aumentándose el capital de la misma, de la cantidad de \$1.404.102.769, a la cantidad de \$2.665.090.600, mediante la emisión de 1.557 nuevas acciones de pago, a ser emitidas, suscritas y pagadas, en dinero efectivo o mediante la capitalización de créditos, a un precio del equivalente, a la fecha del pago efectivo, en pesos moneda de curso legal, de 50 UF (Cincuenta Unidades de Fomento) por acción, dentro del plazo máximo que vence el 25 de Marzo de 2005. Un extracto de la referida escritura se inscribió en el Registro de Comercio del Conservador de Bienes Raíces de Concepción a fojas 538, número 376, correspondiente al año 2002 y se publicó en el Diario Oficial con fecha 16 de abril del mismo año.



Tercero. Por Junta General Extraordinaria de Accionistas de la sociedad, celebrada con fecha 30 de Agosto de 2005, cuya acta se redujo a escritura pública con fecha 17 de Octubre de 2005, en la Notaría de Concepción de don Ramón García Carrasco, se modificó la compañía: 1.- Aumentándose el capital de la misma, de la cantidad de \$1.963.904.094 a la cantidad de \$2.854.334.991, mediante la emisión de 1.009 acciones de pago, a ser emitidas, suscritas y pagadas, en dinero efectivo, mediante la capitalización de créditos o en bienes muebles o inmuebles, corporales o incorporales, incluido acciones de otras sociedades anónimas, a un precio de 50 UF, por acción dentro del plazo máximo que vence el 30 de Agosto de dos mil ocho; 2.- Ampliándose el objeto social, a la actividad educacional; 3.- Adecuando estatutos a normativa sobre sociedades anónimas abiertas y 4.- Refundiéndose Estatutos. Un extracto de la referida escritura se inscribió en el Registro de Comercio del Conservador de Bienes Raíces de Concepción a fojas 1812 vuelta, número 1403, correspondiente al año 2005 y se publicó en el Diario Oficial con fecha 14 de noviembre del mismo año.

Cuarto. Por Junta General Extraordinaria de Accionistas de la sociedad, celebrada con fecha 27 de abril de 2006, cuya acta se redujo a escritura pública con fecha 26 de Mayo de 2006, en la Notaría de Penco de don Alejandro Omar Abuter Game, se modificó la Sociedad. Un extracto de la referida escritura se inscribió en el Registro de Comercio del Conservador de Bienes Raíces de Concepción a fojas 1039, número 791, correspondiente al año 2006 y se publicó en el Diario Oficial con fecha 24 de junio del mismo año.

Quinto. Por Junta General Extraordinaria de Accionistas de la referida sociedad, celebrada con fecha 30 de Septiembre de 2008, cuya acta se redujo a escritura pública con fecha 06 de Octubre de 2008 en la Notaría de Penco de don Alejandro Omar Abuter Game, se modificó la compañía, aumentándose el capital de la misma, de la cantidad de \$.2.400.585.443, a la cantidad de \$3.462.037.587, mediante la emisión de 992 acciones de pago, a ser emitidas, suscritas y pagadas, en dinero efectivo, mediante la capitalización de créditos o en bienes muebles o inmuebles, corporales o incorporales, incluido acciones de otra sociedad anónimas, a un precio de 50 UF, por acción dentro del plazo máximo que vence el 30 de Septiembre de dos mil once. Un extracto de la referida escritura se inscribió en el Registro de Comercio del Conservador de Bienes Raíces de Concepción a fojas 1765, número 1749, correspondiente al año 2008 y se publicó en el Diario Oficial con fecha 15 de octubre del mismo año.



Sexto. Por Junta General Extraordinaria de Accionistas de la referida sociedad, celebrada con fecha 22 de Diciembre del año 2011, cuya acta se redujo a escritura pública con fecha 05 de Enero del año 2012 en Notaría de don Waldo Fernández Nome, suplente del titular don Ernesto Valenzuela Norambuena, se modificó la compañía, aumentándose el capital de la misma, de \$.2.537.209.143, a la cantidad de \$3.670.838.460, mediante la emisión de 989 acciones de pago, a ser emitidas, suscritas y pagadas, en dinero efectivo, mediante la capitalización de créditos o en bienes muebles o inmuebles, corporales o incorporales, incluido acciones de otra sociedad anónimas, a un precio de 50 UF, por acción dentro del plazo legal máximo de 3 años contados desde el acuerdo. Un extracto de la referida escritura se inscribió en el Registro de Comercio del Conservador de Bienes Raíces de Concepción a fojas 159 vta., bajo el número 161, correspondiente al año 2012 y se publicó en el Diario Oficial con fecha 17 de enero del año 2012.

Séptimo. Por Junta General Extraordinaria de Accionistas de la referida sociedad, celebrada con fecha 23 de Diciembre del año 2014, cuya acta se redujo a escritura pública con fecha 28 de Enero del año 2015 en Notaría de don Ernesto Valenzuela Norambuena, se modificó la compañía, aumentándose el capital de la misma, de \$2.627.022.840, dividido en 2.492 acciones, nominativas, sin valor nominal, todas de igual valor y de una misma serie, el cual se encuentra íntegramente suscrito y pagado, a la suma de \$4.063.471.500, dividida en 3.300 acciones, nominativas, sin valor nominal y de una misma serie, mediante emisión de 808 acciones de pago, a ser emitidas, suscritas y pagadas en dinero efectivo, mediante la capitalización de créditos o en bienes muebles o inmuebles, corporales o incorporales, incluidas acciones de otras sociedades anónimas, a un precio de 50 UF., por acción, dentro del plazo legal máximo de 3 años, contados desde presente acuerdo. Un extracto de la referida escritura se inscribió en el Registro de Comercio del Conservador de Bienes Raíces de Concepción a fojas 471, bajo el número 358, correspondiente al año 2015 y se publicó en el Diario Oficial con fecha 07 de febrero del año 2015.



Octavo. Por Junta General Extraordinaria de Accionistas de la referida sociedad, celebrada con fecha 05 de enero del año 2018, cuya acta se redujo a escritura pública con fecha 30 de Enero del año 2018 en Notaría de don Juan Carlos Maturana Lepeley, se modificó la compañía, aumentándose el capital social, de la cantidad de \$3.385.071.910, dividida en 2.527 acciones, nominativas, sin valor nominal, todas de igual valor y de una misma serie, el cual se encuentra íntegramente suscrito y pagado, a la suma de \$ 4.420.552.950, dividido en 3.300 acciones, nominativas, sin valor nominal y de una misma serie, mediante la emisión de 773 acciones de pago, a ser emitidas, suscritas y pagadas en dinero efectivo, mediante la capitalización de créditos o en bienes muebles o inmuebles, corporales o incorporales, incluidas acciones de otras sociedades anónimas, a un precio de 50 UF., por acción, dentro del plazo legal máximo de 3 años, contados desde el presente acuerdo, quedando el Directorio facultado para proceder a esta emisión de acciones, en los términos y condiciones establecidas en esta Junta.

Noveno. Por Junta General Extraordinaria de Accionistas de la referida sociedad, celebrada con fecha 29 de abril del año 2021, cuya acta se redujo a escritura pública con fecha 03 de mayo del año 2021, ante el Notario Público Interno de la 1ª Notaría de Coronel, Ingrid Pamela Ríos Fuentes, se modificó la compañía, aumentándose el capital social, de la suma de \$3.396.408.110, dividido en 2.536 acciones, nominativas, sin valor nominal, todas de igual valor y de una misma serie, el cual se encuentra íntegramente suscrito y pagado, a la suma de \$ 4.419.617.400, dividido en 3.300 acciones, nominativas, sin valor nominal y de una misma serie, mediante la emisión de 764 nuevas acciones de pago, a ser emitidas, suscritas y pagadas en dinero efectivo, mediante la capitalización de créditos o en bienes muebles o inmuebles, corporales o incorporales, incluidas acciones de otras sociedades anónimas, a un precio de 50 UF., por acción, dentro del plazo legal máximo de 3 años, contados desde el presente acuerdo, quedando el Directorio facultado para proceder a esta emisión de acciones, en los términos y condiciones establecidas en esta Junta.- Un extracto de la referida escritura se inscribió en el Registro de Comercio del Conservador de Bienes Raíces de Concepción a fojas 1177 vuelta número 841 del año 2021.



c) Inscripción en el registro de valores



La sociedad Stadio Italiano di Concepción S.A., se encuentra inscrita en el Registro de Valores, bajo en N° 991 de fecha 19 de Octubre del año 2007.

Con fecha 3 de abril del año 2009, mediante Resolución Exenta N° 179, de exime a la Sociedad de las obligaciones mencionadas en la Sección II de la Circular N°198 de la Superintendencia de Valores y Seguros, de fecha 30 de julio de 1982, la cual fue modificada por la Norma de Carácter General N°268 de 29 de diciembre del 2009.

d) De las acciones emitidas, suscritas y pagadas

El capital de la sociedad se encuentra dividido en 3.300 acciones, de las cuales la sociedad ha emitido 2601 acciones al 31 de diciembre de 2024, las que se encuentran suscritas y pagadas.

e) Domicilio de la gerencia

La gerencia de las Instituciones Italianas di Concepción, registra domicilio en el Km. 13,5 Camino a Coronel, Coronel, Concepción. Su teléfono es el 041 2390003, el correo electrónico y casilla postal son respectivamente: circolo@enti-italiani.cl y casilla: N°1005 de Concepción.



II. PROPIEDAD, CONTROL Y ADMINISTRACIÓN DE LA ENTIDAD

a) Propiedad y Control de la Entidad

Lista de Accionistas a diciembre 2024

Nombre (Apellido paterno, materno, nombres)	N° de acciones suscritas	N° de acciones pagadas	% de propiedad (*)
Stadio Atletico Italiano	1.649	1.649	63,40%
Centro Italiano de Concepción	259	259	9,96%
Sociedad Socorros Mutuos Concordia	148	148	5,69%
Canata Valenzuela Esteban	47	47	1,81%
Castro Arevalo Pilar Milady	10	10	0,38%
Club Aguilas de la Concepcion	7	7	0,27%
Culaciati Erwenne Luis Enrique	6	6	0,23%
Valencia Hernández Iván Ramon	6	6	0,23%
Sociedad Inversiones Pequen Ltda.	4	4	0,15%
SOC Inversiones IJ Ltda.	4	4	0,15%
Mantenimientos Integrales Riquelme y Cia Ltda.	4	4	0,15%
Condeza Vaccaro Jorge Manuel	4	4	0,15%

b) Administración superior

La administración superior de la Sociedad Stadio Italiano di Concepción S.A es llevada a cabo por su Directorio, el cual está integrado por las siguientes personas:

RUT	Nombre	Cargo	Fecha Nombramiento
9.109.448-7	Eugenio Garbarino Isola	Presidente	24/04/2024
6.264.723-K	Lylían Giampaoli Veloso	Director	24/04/2024
6.545.436-K	Juan Carlos Cabrera Srain	Director	24/04/2024
8.076.905-9	Cosme Pirozzi Gonzalez	Director	24/04/2024
8.084.162-0	Marcelo Saez Saez	Director	24/04/2024
8.246.501-4	Giancarlo Bonomini Drago	Director	24/04/2024
9.779.305-0	Gigio Isola Oppliger	Director	24/04/2024

La Gerencia General está a cargo del señor Edgardo Andrés Sánchez Arriagada, R.U.T. 10.457.797-0.

III. REMUNERACIÓN DIRECTORIO, NEGOCIOS Y FACTORES DE RIESGO

a) Remuneración del Directorio

En virtud de lo dispuesto en el Título Tercero, Artículo 14º, de los Estatutos de la Sociedad Stadio Italiano di Concepción S.A., los Directores no tienen derecho a remuneración alguna por el desempeño de sus cargos.

b) Actividades y negocios de la entidad

El Giro Social consiste en la Explotación y Administración de Bienes Raíces, cuyo destino sea el funcionamiento de Campos Deportivos o Establecimientos Educativos. Para el cumplimiento del objeto social, la sociedad podrá adquirir o enajenar inmuebles, tomarlos o darlos en arrendamiento, usufructo, concesión o cualquier otro título y constituir o integrar sociedades, corporaciones o entidades que persigan objetivos afines. Se comprenden, en el objeto social, la prestación de servicios y realización de todo tipo de actividades anexas, vinculadas o complementarias al giro indicado.

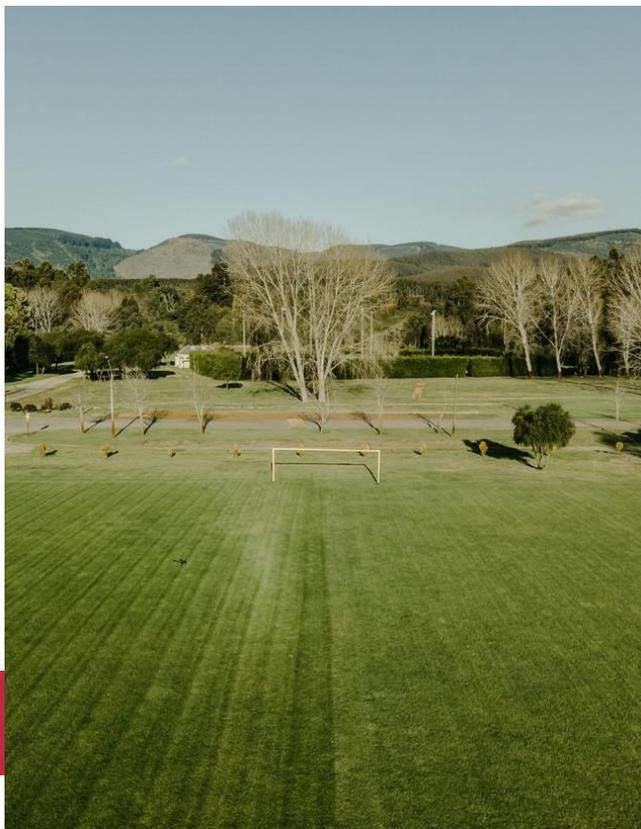
La sociedad posee un inmueble, ubicado en el camino a Coronel, kilómetro 13,5 de la comuna de Coronel, propiedad que tiene una alta significación económica para la sociedad y sus objetivos, ya que en ellos se emplazan sus dependencias deportivas, recreativas y culturales, emplazándose en áreas cuyo desarrollo inmobiliario es creciente.

c) Factores de riesgo y políticas de inversiones

Las Políticas de Inversión, acordadas por el Directorio de la sociedad Stadio Italiano di Concepción S.A., se limitan a invertir en el giro del negocio. Por otra parte y dada la volatilidad del mercado de instrumentos financieros de renta variable, durante el año 2024, se conservó el criterio de invertir los excedentes de caja, sólo en instrumentos de renta fija. Esta política se mantendrá hasta el surgimiento de una opción de inversión que supere las características de Rentabilidad y de Riesgo que hoy ofrece el Mercado de Capitales de Renta Fija. Es importante dejar constancia, el riesgo, que representa el proyecto Pie de Monte a unos de los principales activos de la sociedad, esto es: Las instalaciones de Villa Italia.



III. POLÍTICA DE DIVIDENDOS, TRANSACCIONES Y HECHOS RELEVANTES



a) Utilidades Distribuibles y Políticas de Dividendo

La sociedad Stadio Italiano di Concepción S.A., no distribuyó utilidades durante el ejercicio 2024, por acuerdo de la Junta Ordinaria de Accionistas.

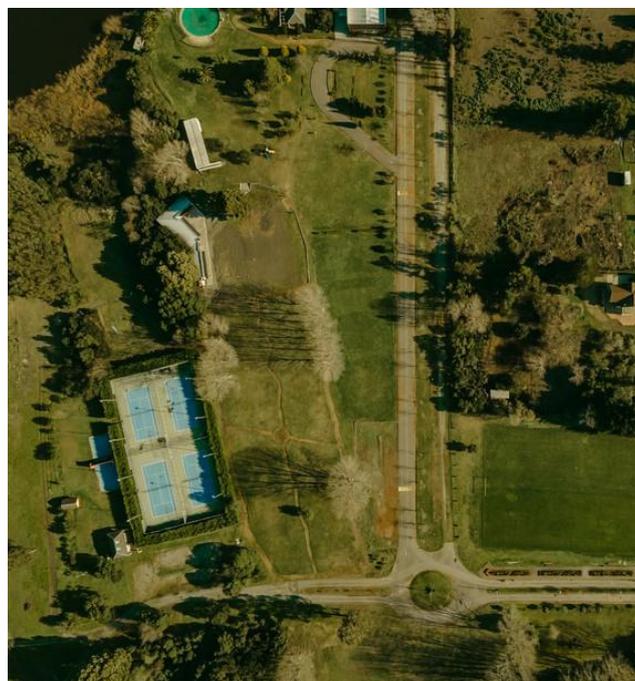
b) Transacciones de Acciones

Durante el año 2024 se emitieron 2 acciones, manteniéndose el control accionario de la Corporación Stadio Atlético Italiano.

La sociedad Stadio Italiano di Concepción S.A. no ha transado acciones en la Bolsa.

c) Hechos Relevantes o Esenciales

- ✦ Con fecha 05 de abril del 2024, se informa a la CMF., la celebración de una Junta Ordinaria de accionistas, comunicando tabla.





IV. ANEXOS

- Informe de los auditores independientes
- Estados de situación financiera clasificados
- Estados de resultados integrales por función
- Estados de cambios en el patrimonio neto
- Estados de flujos de efectivo, método directo
- Notas a los estados financieros
- Declaración de Responsabilidad

Stadio Italiano Di Concepción S.A.

Estados Financieros al 31 de diciembre de 2024 y 2023

Contenido

Informe de los auditores independientes
Estados de situación financiera clasificados
Estados de resultados integrales por función
Estados de cambios en el patrimonio neto
Estados de flujos de efectivo, método directo
Notas a los estados financieros

M\$ - Miles de pesos chilenos
UF - Unidades de fomento
US\$ - Dólares estadounidenses

Razón Social Auditores Externos : Surlatina Auditores Ltda.
RUT Auditores : 83.110.800-2

Informe de los auditores independientes

A los Señores Presidente, Directores y Accionistas de:
Stadio Italiano Di Concepción S.A.

Opinión

Hemos efectuado una auditoría a los estados financieros de Stadio Italiano Di Concepción S.A. que comprenden los estados de situación financiera al 31 de diciembre de 2024 y 2023 y los correspondientes estados de resultados integrales, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas y las correspondientes notas a los estados financieros.

En nuestra opinión, los estados financieros adjuntos presentan razonablemente, en todos sus aspectos significativos, la situación financiera de Stadio Italiano Di Concepción S.A. al 31 de diciembre de 2024 y 2023 los resultados de sus operaciones y los flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas, de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

Base para la opinión

Efectuamos nuestras auditorías de acuerdo con Normas de Auditoría Generalmente Aceptadas en Chile. Nuestras responsabilidades de acuerdo a tales normas se describen, posteriormente, en los párrafos bajo la sección "Responsabilidades del auditor por la auditoría de los estados financieros" del presente informe. De acuerdo a los requerimientos éticos pertinentes para nuestras auditorías de los estados financieros se nos requiere ser independientes de Stadio Italiano Di Concepción S.A. y cumplir con las demás responsabilidades éticas de acuerdo a tales requerimientos. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionarnos una base para nuestra opinión de auditoría.

Responsabilidades de la Administración por los estados financieros

La Administración es responsable por la preparación y presentación razonable de los estados financieros de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera. Esta responsabilidad incluye el diseño, implementación y mantención de un control interno pertinente para la preparación y presentación razonable de estados financieros que estén exentos de representaciones incorrectas significativas, ya sea debido a fraude o error.

Al preparar los estados financieros, la Administración es requerida que evalúe si existen hechos o circunstancias, que, considerados como un todo, originen una duda sustancial acerca de la capacidad de Stadio Italiano Di Concepción S.A., para continuar como una empresa en marcha por al menos doce meses posteriores al ejercicio 2024.

www.hlbsurlatinachile.com

Alfredo Barros Errázuriz 1954, Piso 18, Providencia, Santiago, Chile

TEL: 56 (2) 2651 3000

Surlatina Auditores Ltda. es una firma independiente de HLB, una red global de firmas de auditoría y asesoría independientes, cada una de las cuales es una entidad legal separada independiente y, como tal, no tiene responsabilidad por los actos y omisiones de ningún otro miembro. Para más antecedentes visitar hlb.global

Responsabilidades del auditor por 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 significativas, debido a fraude o error, y emitir un informe del auditor que incluya nuestra opinión. Una seguridad razonable es un alto, pero no absoluto, nivel de seguridad y, por lo tanto, no garantiza que una auditoría realizada de acuerdo con Normas de Auditoría Generalmente Aceptadas en Chile siempre detectará una representación incorrecta significativa cuando ésta exista. El riesgo de no detectar una representación incorrecta significativa debido a fraude es mayor que el riesgo de no detectar una representación incorrecta significativa debido a un error, ya que el fraude puede involucrar colusión, falsificación, omisiones intencionales, ocultamiento, representaciones inadecuadas o hacer caso omiso de los controles por parte de la Administración. Una representación incorrecta se considera significativa sí, individualmente, o en su sumatoria, éstas podrían influir el juicio que un usuario razonable realiza a base de estos estados financieros.

Como parte de una auditoría realizada de acuerdo con Normas de Auditoría Generalmente Aceptadas en Chile, nosotros:

- Ejercemos nuestro juicio profesional y mantenemos nuestro escepticismo profesional durante toda la auditoría.
- Identificamos y evaluamos los riesgos de representaciones incorrectas significativas de los estados financieros, ya sea, debido a fraude o error, diseñamos y realizamos procedimientos de auditoría en respuesta a tales riesgos. Tales procedimientos incluyeron el examen, a base de pruebas, de la evidencia con respecto a los montos y revelaciones en los estados financieros.
- Obtenemos un entendimiento del control interno pertinente para una auditoría con el objeto de diseñar procedimientos de auditoría que sean apropiados en las circunstancias, pero sin el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de Stadio Italiano Di Concepción S.A.. En consecuencia, no expresamos tal tipo de opinión.
- Evaluamos lo apropiado que son las políticas de contabilidad utilizadas y la razonabilidad de las estimaciones contables significativas efectuadas por la Administración de Stadio Italiano Di Concepción S.A., así como evaluamos lo apropiado de la presentación general de los estados financieros.
- Concluimos si a nuestro juicio existen hechos o circunstancias, que, considerados como un todo, originen una duda sustancial acerca de la capacidad de Stadio Italiano Di Concepción S.A. para continuar como empresa en marcha por un periodo de tiempo razonable.

Se nos requiere comunicar a los responsables del Gobierno Corporativo, entre otros asuntos, la oportunidad y el alcance planificados de la auditoría y los hallazgos significativos de la auditoría incluyendo cualquier deficiencia significativa y debilidad importante del control interno que identificamos durante nuestra auditoría.

Santiago, Chile
31 de marzo de 2025



Jaime Goñi Garrido - Socio
Rut: 9.766.005-0

STADIO ITALIANO DI CONCEPCION S.A.

ESTADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2024 Y 2023

<u>ACTIVOS</u>	Nota	<u>2024</u> M\$	<u>2023</u> M\$
ACTIVOS CORRIENTES			
Efectivo y equivalentes al efectivo	4	120.266	98.510
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar		5.006	4.855
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas	5	15.394	14.250
ACTIVOS CORRIENTES TOTALES		<u>140.666</u>	<u>117.615</u>
ACTIVOS NO CORRIENTES			
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas	5	52.757	50.522
Propiedades, planta y equipo	7	87	416
Propiedades de inversión	6	2.467.992	2.529.055
Impuestos diferidos	9	695.129	615.251
ACTIVOS NO CORRIENTES TOTALES		<u>3.215.965</u>	<u>3.195.244</u>
TOTAL DE ACTIVOS		<u>3.356.631</u>	<u>3.312.859</u>

Las Notas adjuntas números 1 a 16 forman parte integral de estos estados financieros

STADIO ITALIANO DI CONCEPCION S.A.

ESTADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2024 Y 2023

<u>PASIVOS Y PATRIMONIO</u>	Nota	<u>2024</u> M\$	<u>2023</u> M\$
PASIVOS CORRIENTES			
Otros pasivos financieros	8	6.595	11.637
Cuentas comerciales y otras cuentas por pagar		60.980	52.337
Cuentas por pagar a entidades relacionadas	5	45.981	23.921
PASIVOS CORRIENTES TOTALES		<u>113.556</u>	<u>87.895</u>
PASIVOS CORRIENTES			
Otros pasivos financieros	8	2.787	9.120
PASIVOS CORRIENTES TOTALES		<u>2.787</u>	<u>9.120</u>
PATRIMONIO			
Capital emitido	10	2.764.008	2.760.340
Otras reservas		60.242	60.242
Ganancias (pérdidas) acumuladas		416.038	395.262
PATRIMONIO TOTAL		<u>3.240.288</u>	<u>3.215.844</u>
TOTAL PATRIMONIO Y PASIVOS		<u>3.356.631</u>	<u>3.312.859</u>

Las Notas adjuntas números 1 a 16 forman parte integral de estos estados financieros

STADIO ITALIANO DI CONCEPCION S.A.

ESTADOS DE RESULTADOS INTEGRALES
POR LOS EJERCICIOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2024 Y 2023

	Nota	<u>2024</u> M\$	<u>2023</u> M\$
ESTADO DE RESULTADOS POR FUNCIÓN			
GANANCIA (PÉRDIDA)			
Ingresos de actividades ordinarias	5	118.923	114.022
Costo de ventas		<u>(61.392)</u>	<u>(57.390)</u>
Ganancia bruta		57.531	56.632
Gastos de administración		(104.719)	(136.321)
Ingresos financieros		3.979	5.397
Costos financieros		(18.128)	(1.911)
Resultado por unidades de reajuste	11	<u>2.235</u>	<u>2.947</u>
Ganancia (pérdida), antes de impuesto		(59.102)	(73.255)
Ingreso (gasto) por impuesto a las ganancias	9	<u>79.878</u>	<u>80.087</u>
Ganancia (Pérdida)		<u>20.776</u>	<u>6.831</u>
Ganancia (pérdida), atribuible a			
Ganancia (pérdida), atribuible a los propietarios de la controladora		<u>20.776</u>	<u>6.831</u>
Ganancia (Pérdida)		<u><u>20.776</u></u>	<u><u>6.831</u></u>
Ganancia (pérdida) por acción			
Número de acciones	10	2.601	2.599
Ganancia (Pérdida) por acción básica y diluida		M\$ 7,9876	M\$ 2,6285

Las Notas adjuntas números 1 a 16 forman parte integral de estos estados financieros

STADIO ITALIANO DI CONCEPCION S.A.
 ESTADOS DE RESULTADOS INTEGRALES
 POR LOS EJERCICIOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2024 Y 2023

	Nota	
ESTADO DE RESULTADOS INTEGRAL	<u>2024</u> M\$	<u>2023</u> M\$
GANANCIA (PÉRDIDA) DEL EJERCICIO	20.776	6.831
Resultado integral total	<u>20.776</u>	<u>6.831</u>
Resultado integral atribuible a		
Ganancia (pérdida), atribuible a las participaciones no controladoras	<u>20.776</u>	<u>6.831</u>
Resultado integral total	<u>20.776</u>	<u>6.831</u>

Las Notas adjuntas números 1 a 16 forman parte integral de estos estados financieros

STADIO ITALIANO DI CONCEPCION S.A.

ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO
POR LOS EJERCICIOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2024 Y 2023

POR EL EJERCICIO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2024

	Capital emitido	Otras reservas	Ganancias (pérdidas) acumuladas	Cambios en el patrimonio neto total
	M\$	M\$	M\$	M\$
Saldo inicial al 1 de enero de 2024	2.760.340	60.242	395.262	3.215.844
Cambios en el patrimonio:				
Pagos de capital	3.667	-	-	3.667
Incremento(disminución) por transferencias y otros cambios	-	-	-	-
Ganancia (pérdida) del ejercicio	-	-	20.776	20.776
Total cambios en el patrimonio	3.667	-	20.776	24.443
Saldo al 31 de diciembre de 2024	2.764.007	60.242	416.038	3.240.288

POR EL EJERCICIO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2023

	Capital emitido	Otras reservas	Ganancias (pérdidas) acumuladas	Cambios en el patrimonio neto total
	M\$	M\$	M\$	M\$
Saldo inicial al 1 de enero de 2023	2.733.613	60.242	388.431	3.182.286
Cambios en el patrimonio:				
Pagos de capital	26.727	-	-	26.727
Incremento(disminución) por transferencias y otros cambios	-	-	-	-
Ganancia (pérdida) del ejercicio	-	-	6.831	6.831
Total cambios en el patrimonio	26.727	-	6.831	33.558
Saldo al 31 de diciembre de 2023	2.760.340	60.242	395.262	3.215.844

Las Notas adjuntas números 1 a 16 forman parte integral de estos estados financieros

STADIO ITALIANO DI CONCEPCION S.A.

ESTADOS DE FLUJO DE EFECTIVO MÉTODO DIRECTO
POR LOS EJERCICIOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2024 Y 2023

	Nota	
ESTADOS DE FLUJO DE EFECTIVO	<u>2024</u> M\$	<u>2023</u> M\$
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de operación		
Clases de cobros por actividades de operación:		
Cobros procedentes de las ventas y prestación de servicios	118.773	113.679
Otros cobros por actividades de operación	3.979	5.397
Pago a proveedores por el suministro de bienes y servicios	(96.076)	(151.063)
Intereses pagados	(13.124)	(1.813)
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación	<u>13.552</u>	<u>(33.800)</u>
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de inversión		
Recaudación (otorgamiento) de otros préstamos de entidades relacionadas	(1.144)	55.606
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de inversión	<u>(1.144)</u>	<u>55.606</u>
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de financiación		
Colocación de acciones de pago	3.667	26.727
Obtención de préstamos bancarios	205	176
Pago de préstamos bancarios	(16.584)	(13.431)
Obtención (pago) de otros préstamos a entidades relacionadas	22.060	(1.805)
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de financiación	<u>9.348</u>	<u>11.667</u>
Incremento (disminución) neto de efectivo y efectivo equivalentes al efectivo	21.756	33.473
Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del ejercicio	<u>98.510</u>	<u>65.037</u>
Efectivo y equivalentes al efectivo al final del ejercicio	<u>120.266</u>	<u>98.510</u>

Las Notas adjuntas números 1 a 16 forman parte integral de estos estados financieros

STADIO ITALIANO DI CONCEPCION S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2024 Y 2023

NOTA 1 - INFORMACION GENERAL

Stadio Italiano di Concepción S.A., se encuentra inscrita bajo el Número 991 de fecha 19 de octubre de 2007, en el Registro de Valores que lleva la Comisión para El Mercado Financiero (CMF).

NOTA 2 - BASES DE PREPARACION Y POLITICAS CONTABLES

a) Periodo contable

Los presentes estados financieros cubren los siguientes periodos:

Los estados de situación financiera al 31 de diciembre de 2024 se presentan comparados con los correspondientes al 31 de diciembre de 2023.

Los estados de resultados integrales por función por el período comprendido entre el 1 de enero y el 31 de diciembre de 2024 y 2023.

Los estados de cambios en el patrimonio neto, incluyen la evolución patrimonial por el periodo comprendido entre el 1 de enero y el 31 de diciembre de los años 2024 y 2023.

Los estados de flujo de efectivo método directo, reflejan los flujos de los ejercicios por el periodo comprendido entre el 1 de enero y el 31 de diciembre de los años 2024 y 2023.

b) Bases de presentación

Los presentes estados financieros de Stadio Italiano Di Concepción S.A., han sido preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) emitidas por el International Accounting Standard (IASB).

Los estados financieros se han preparado bajo el criterio del costo histórico.

NOTA 2 - BASES DE PREPARACION Y POLITICAS CONTABLES (Continuación)

c) Nuevos pronunciamientos contables con entrada en vigor durante el período 2024.

A la fecha de emisión de los presentes estados financieros, los pronunciamientos contables emitidos por el IASB (organismo emisor de las normas internacionales), son los siguientes:

Normas, Interpretaciones y Modificaciones	Emitida	Entrada en vigencia
<p><u>Clasificación de Pasivos como Corrientes o No corrientes</u>— Diferimiento de la Fecha de Vigencia Modificación a la NIC 1</p> <p>El tema de fondo está relacionado con las condiciones que deben ser consideradas para clasificar los pasivos como corrientes o no corrientes. La modificación apunta a precisar las condiciones estipuladas en la norma original.</p>	julio 2020	Períodos anuales iniciados en o con posterioridad al 1 de enero de 2024.
<p><u>Enmienda a la NIC 1 "Presentación de estados financieros"</u> sobre clasificación de pasivos ". Esta enmienda, aclara que los pasivos se clasificarán como corrientes o no corrientes dependiendo de los derechos que existan al cierre del período de reporte. La clasificación no se ve afectada por las expectativas de la entidad o los eventos posteriores a la fecha del informe (por ejemplo, la recepción de una renuncia o un incumplimiento del pacto). La enmienda también aclara lo que significa la NIC 1 cuando se refiere a la "liquidación" de un pasivo.</p>	2020	Períodos anuales iniciados en o con posterioridad al 1 de enero de 2024.
<p><u>Enmiendas a la IFRS 16 "Arrendamientos"</u> sobre ventas con arrendamiento posterior, la que explica como una entidad debe reconocer los derechos por uso del activo y como las ganancias o pérdidas producto de la venta y arrendamiento posterior deben ser reconocidas en los estados financieros.</p>	2022	Períodos anuales iniciados en o con posterioridad al 1 de enero de 2024.
<p><u>IFRS S1: Requerimientos Generales para Revelación de Información Financiera relacionada con la Sostenibilidad.</u></p> <p><u>IFRS S2: Revelaciones relacionadas con el Clima.</u></p> <p>Ambas normas serán de aplicación obligatoria desde los períodos anuales de reporte que comienzan el 01 de enero de 2024 o después, de manera que los <i>stakeholders</i> podrán observar las revelaciones relacionadas a partir del año 2025. Ciertamente hay algunas flexibilidades en las revelaciones para el primer año de aplicación. Son los organismos reguladores los que deberán pronunciarse, en cada país, acerca de la exigibilidad de aplicación.</p>	2023	Períodos anuales iniciados al 1 de enero de 2024

La Administración de la Sociedad estima que la adopción de las normas, interpretaciones, mejoras y modificaciones antes descritas, no han impactado en forma significativa en los Estados Financieros de Stadio Italiano di Concepción S.A., en el período de su aplicación inicial.

d) Nuevos pronunciamientos contables emitidos, aún no vigentes

Normas, Interpretaciones y Modificaciones	Emitida	Entrada en vigencia
<p><u>NIC 21, “Efectos de las Variaciones en las Tasas de Cambio de la Moneda Extranjera”</u>. Ausencia de convertibilidad</p> <p>Esta modificación afecta a una entidad que tiene una transacción u operación en una moneda extranjera que no es convertible en otra moneda para un propósito específico a la fecha de medición. La presente modificación establece los lineamientos a seguir, para determinar el tipo de cambio a utilizar en situaciones de ausencia de convertibilidad</p>	2023	1 de enero de 2025
<p><u>IFRS 18 “Presentación e información a revelar en los Estados Financieros”</u>, derogando a NIC 1.</p> <p>Mejora la utilidad de la información presentada y revelada en los estados financieros, en tres principales ámbitos:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Mejora la comparabilidad del estado de resultados - Mayor transparencia de las mediciones del rendimiento definidas por la gestión <p>Agrupación más útil de la información de los estados financieros</p>	Abril de 2024	Períodos anuales iniciados en o con posterioridad al 1 de enero de 2027. Se acepta aplicación anticipada
<p><u>IFRS 19 “Divulgación de Información de Filiales sin responsabilidad pública”</u>.</p> <p>Esta nueva Norma pretende simplificar y reducir el costo del reporte financiero de las filiales, manteniendo al mismo tiempo la utilidad de sus estados financieros.</p>	Mayo de 2024	Períodos anuales iniciados en o con posterioridad al 1 de enero de 2027. Se acepta aplicación anticipada
<p><u>IFRS 7 “Instrumentos financieros - Información a revelar”</u>.</p> <p>El IASB publicó enmiendas a la NIIF 7 para ayudar a las empresas a informar mejor sobre los efectos financieros de los contratos de electricidad dependientes de la naturaleza.</p>	Octubre de 2024	Períodos anuales iniciados en o con posterioridad al 1 de enero de 2026.
<p><u>IFRS 9 “Instrumentos financieros”</u>.</p> <p>El IASB publicó enmiendas a la NIIF 9 para ayudar a las empresas a informar mejor sobre los efectos financieros de los contratos de electricidad dependientes de la naturaleza.</p>	Octubre de 2024	Períodos anuales iniciados en o con posterioridad al 1 de enero de 2026.

La Administración de la Sociedad estima que, con la entrada en vigencia de los nuevos pronunciamientos, estos no tendrán un impacto significativo en los Estados Financieros de Stadio Italiano Di Concepción S.A.

NOTA 2 - BASES DE PREPARACION Y POLITICAS CONTABLES (Continuación)

e) Moneda de presentación y moneda funcional

Las partidas incluidas en los estados financieros de la Sociedad se valoran utilizando la moneda del entorno económico principal en que la entidad opera (moneda funcional). Los estados financieros de Stadio Italiano di Concepción S.A., se presentan en pesos chilenos, que es la moneda funcional y de presentación de los estados financieros aplicables a la naturaleza de las operaciones de la Sociedad.

f) Información financiera por segmentos operativos

La Sociedad reconoce ingresos sólo por un segmento sobre el cual debe informar. Sus ingresos se registran sobre base devengada y están generados exclusivamente por el arriendo de bienes inmuebles a Scuola Italiana Di Concepción.

g) Propiedades de inversión

Las propiedades de inversión se contabilizan a costo histórico. La Sociedad aplica depreciación, considerando la vida útil económica de los bienes.

h) Deterioro de los activos no financieros

Las propiedades de inversión se someten a pruebas de deterioro cuando ocurren acontecimientos o cambios económicos que indiquen que su valor pueda no ser recuperable. Cuando el valor libro del activo excede su valor recuperable, se reconoce una pérdida por desvalorización en el estado de resultados.

El valor recuperable de un activo se define como el mayor valor entre el precio de venta neto y su valor en uso. El precio de venta neto es el monto que se puede obtener en la venta de un activo en un mercado libre. El valor en uso es el valor presente de los flujos futuros estimados a ser generados del uso continuo de un activo y de su disposición al final de su vida útil. El valor presente se determina utilizando una tasa de descuento que refleja el valor actual de dichos flujos y los riesgos específicos del activo.

i) Activos financieros (deudores comerciales, otras cuentas por cobrar y cuentas por cobrar a entidades relacionadas)

Se registran a su costo amortizado, correspondiendo éste al valor de mercado inicial, menos las devoluciones del principal efectuadas, más los intereses devengados no cobrados calculados por el método de la tasa de interés efectiva.

NOTA 2 - BASES DE PREPARACION Y POLITICAS CONTABLES (Continuación)

j) Efectivo y efectivo equivalente

La Sociedad ha considerado como efectivo y efectivo equivalente el efectivo disponible, depósitos a plazo y otras inversiones de corto plazo de alta liquidez con vencimientos de tres meses o menos.

k) Ganancia o pérdida por acción

La ganancia o beneficio básico por acción se determina dividiendo el resultado neto del período atribuido a la Sociedad con el número medio ponderado de acciones emitidas y pagadas.

La Sociedad no ha realizado ningún tipo de operación de potencial efecto dilutivo que suponga una ganancia por acción diluido diferente del beneficio básico por acción.

l) Capital emitido

Al 31 de diciembre de 2024, el capital social está constituido por acciones de serie única, conformada según el siguiente detalle:

Serie	Nº Acciones Suscritas	Nº Acciones pagadas	Nº Acciones con derecho a voto	Capital suscrito M\$	Capital pagado M\$
Única	2.601	2.601	2.601	2.764.008	2.764.008

Las acciones ordinarias se clasifican como patrimonio neto.

m) Impuesto a las ganancias e impuestos diferidos

El gasto por impuesto a las ganancias comprende el impuesto a la renta corriente y el diferido. El gasto por impuesto a las ganancias se reconoce en el estado de resultados y en patrimonio cuando se trata de partidas que se registran directamente en el patrimonio.

El impuesto a la renta corriente ha sido determinado sobre la base de las disposiciones legales vigentes, usando tasas impositivas aprobadas o a punto de ser aprobadas a la fecha del balance y cualquier ajuste al impuesto por pagar en relación con los años anteriores.

Los impuestos diferidos se obtienen a partir del análisis de las diferencias temporales que surgen por diferencias entre los valores tributarios y contables de los activos y pasivos. Los activos por impuestos diferidos son reconocidos cuando es probable que existan rentas gravables futuras suficientes para que el activo diferido se pueda aplicar.

Los activos y pasivos por impuestos diferidos no se descuentan a su valor actual y se clasifican como no corrientes.

NOTA 2 - BASES DE PREPARACION Y POLITICAS CONTABLES (Continuación)

n) Reconocimiento de ingresos

La Sociedad considera como ingresos de explotación los arriendos de los bienes inmuebles, reconociendo estos ingresos sobre base devengada.

NOTA 3 - CAMBIOS CONTABLES

Los estados financieros de la sociedad al 31 de diciembre de 2024 no presentan cambios significativos en las políticas y estimaciones contables respecto al ejercicio anterior.

NOTA 4 - EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO

La composición del rubro es la siguiente:

<u>Efectivo y equivalentes al efectivo</u>	<u>Moneda</u>	31.12.2024	31.12.2023
		M\$	M\$
Efectivo en caja	\$	4.275	336
Bancos	\$	27.021	13.183
Depósito a plazo	\$	88.970	84.991
Total		<u>120.266</u>	<u>98.510</u>

No existen restricciones en la disponibilidad o uso del efectivo y efectivo equivalente.

No existen diferencia entre el efectivo y efectivo equivalente del estado de situación financiera y el Efectivo y efectivo equivalentes del Estado de flujos de efectivo.

NOTA 5 - CUENTAS POR COBRAR A ENTIDADES RELACIONADAS

Los saldos por cobrar con entidades relacionadas al 31 de diciembre de 2024 y 2023, se resumen a continuación:

a) Cuentas por cobrar a entidades relacionadas corrientes

<u>Nombre</u>	Naturaleza de <u>la relación</u>	Origen de la <u>Transacción</u>	<u>Moneda</u>	<u>Activo</u>	
				31.12.2024 <u>M\$</u>	31.12.2023 <u>M\$</u>
Stadio Atlético Italiano	Accionista	Préstamos	\$	584	584
Sociedad Italiana de Socorros Mutuos Concordia	Indirecta	Préstamos	\$	-	2.001
Stadio Italiano Di Concepción	Indirecta	Préstamos	\$	14.810	11.665
Total				<u>15.394</u>	<u>14.250</u>

b) Cuentas por cobrar a entidades relacionadas no corrientes

<u>Nombre</u>	Naturaleza de <u>la relación</u>	Origen de la <u>Transacción</u>	<u>Moneda</u>	<u>Activo</u>	
				31.12.2024 <u>M\$</u>	31.12.2023 <u>M\$</u>
Stadio Atlético Italiano	Accionista	Préstamos	UF	52.757	50.522
Total				<u>52.757</u>	<u>50.522</u>

c) Cuentas por pagar a entidades relacionadas corrientes

<u>Nombre</u>	Naturaleza de <u>la relación</u>	Origen de la <u>Transacción</u>	<u>Moneda</u>	<u>Pasivo</u>	
				31.12.2024 <u>M\$</u>	31.12.2023 <u>M\$</u>
Centro Italiano de Concepción	Accionista	Préstamos	\$	45.981	17.981
Armando Balotta Castagnolli	Accionista	Préstamos	UF	-	5.940
Total				<u>45.981</u>	<u>23.921</u>

NOTA 5 - CUENTAS POR COBRAR Y POR PAGAR A ENTIDADES RELACIONADAS
(Continuación)

d) Efectos en resultados

<u>Nombre</u>	<u>Naturaleza de la relación</u>	<u>Transacción</u>	<u>31.12.2024</u>		<u>31.12.2023</u>	
			<u>Monto M\$</u>	<u>Efecto en resultados M\$</u>	<u>Monto M\$</u>	<u>Efecto en resultados M\$</u>
Scuola Italiana Di Concepción	Indirecta	Arriendos	118.923	118.923	114.022	114.022
Stadio Italiano Di Concepción	Indirecta	Préstamos	3.145	-	10.606	-
Stadio Atlético Italiano	Accionista	Devolución préstamos	-	-	45.000	-
Centro Italiano de Concepción	Accionista	Préstamos	28.000	-	1.805	-
Sociedad Italiana de Socorros Mutuos Concordia	Indirecta	Devolución préstamos	2.001	-	-	-
Armando Ballota Castagnolli	Accionista	Pago de préstamos	5.940	-	-	-

La Sociedad tiene como política informar todas las transacciones que efectúa con partes relacionadas al cierre de cada ejercicio.

NOTA 6 - PROPIEDADES DE INVERSION

El detalle de las distintas categorías de propiedades de inversión y su depreciación acumulada se muestra en la tabla siguiente:

	<u>Al 31.12.2024</u>			<u>Al 31.12.2023</u>		
	<u>Activo bruto M\$</u>	<u>Depreciación acumulada M\$</u>	<u>Activo neto M\$</u>	<u>Activo bruto M\$</u>	<u>Depreciación acumulada M\$</u>	<u>Activo neto M\$</u>
Terrenos	1.524.817	-	1.524.817	1.524.817	-	1.524.817
Edificios y construcciones	1.748.444	(898.195)	850.249	1.748.444	(856.271)	892.173
Instalaciones	228.724	(142.029)	86.695	196.370	(122.890)	73.480
Obras en curso	6.231	-	6.231	38.585	-	38.585
Total	3.508.216	(1.040.224)	2.467.992	3.508.216	(979.161)	2.529.055

NOTA 6 - PROPIEDADES DE INVERSION (Continuación)

Los movimientos de propiedades de inversión para los ejercicios 2024 y 2023 es el siguiente:

Al 31.12.2024

<u>Descripción</u>	<u>Terrenos</u> <u>M\$</u>	<u>Edificios y</u> <u>construcción</u> <u>M\$</u>	<u>Instalaciones</u> <u>M\$</u>	<u>Obras en</u> <u>curso</u> <u>M\$</u>	<u>Total</u> <u>activo</u> <u>M\$</u>
Importe bruto al 01.01.2024	1.524.817	1.748.444	196.370	38.585	3.508.216
Adiciones	-	-	-	-	-
Bajas	-	-	-	-	-
Reclasificaciones	-	-	32.354	(32.354)	-
Subtotal al 31.12.2024	1.524.817	1.748.444	228.724	6.231	3.508.216
Depreciación inicial	-	(856.271)	(122.890)	-	(979.161)
Depreciación del ejercicio	-	(41.924)	(19.139)	-	(61.063)
Depreciación acumulada	-	(898.195)	(142.029)	-	(1.040.224)
Importe neto al 31.12.2024	1.524.817	850.249	86.695	6.231	2.467.992

Al 31.12.2023

<u>Descripción</u>	<u>Terrenos</u> <u>M\$</u>	<u>Edificios y</u> <u>construcción</u> <u>M\$</u>	<u>Instalaciones</u> <u>M\$</u>	<u>Obras en</u> <u>curso</u> <u>M\$</u>	<u>Total</u> <u>activo</u> <u>M\$</u>
Importe bruto al 01.01.2023	1.524.817	1.748.444	183.278	51.677	3.508.216
Adiciones	-	-	-	-	-
Bajas	-	-	-	-	-
Reclasificaciones	-	-	13.092	(13.092)	-
Subtotal al 31.12.2023	1.524.817	1.748.444	196.370	38.585	3.508.216
Depreciación inicial	-	(814.347)	(107.759)	-	(922.106)
Depreciación del ejercicio	-	(41.924)	(15.131)	-	(57.055)
Depreciación acumulada	-	(856.271)	(122.890)	-	(979.161)
Importe neto al 31.12.2023	1.524.817	892.173	73.480	38.585	2.529.055

NOTA 7 - PROPIEDADES, PLANTAS Y EQUIPOS

El detalle de las distintas categorías de propiedades, plantas y equipos y su depreciación acumulada se muestra en la tabla siguiente:

	<u>Al 31.12.2024</u>			<u>Al 31.12.2023</u>		
	Activo bruto <u>M\$</u>	Depreciación acumulada <u>M\$</u>	Activo neto <u>M\$</u>	Activo bruto <u>M\$</u>	Depreciación acumulada <u>M\$</u>	Activo neto <u>M\$</u>
Maquinarias y equipos	7.703	(7.689)	14	7.703	(7.599)	104
Muebles y útiles	6.276	(6.203)	73	6.276	(5.964)	312
Total	<u>13.979</u>	<u>(13.892)</u>	<u>87</u>	<u>13.979</u>	<u>(13.563)</u>	<u>416</u>

Los movimientos de propiedades, plantas y equipos en los ejercicios 2024 y 2023 es el siguiente:

Al 31.12.2024

<u>Descripción</u>	Maquinarias y equipos <u>M\$</u>	Muebles y útiles <u>M\$</u>	Total activo <u>M\$</u>
Importe bruto al 01.01.2024	7.703	6.276	13.979
Adiciones	-	-	-
Subtotal al 31.12. 2024	<u>7.703</u>	<u>6.276</u>	<u>13.979</u>
Depreciación inicial	(7.599)	(5.964)	(13.563)
Depreciación del ejercicio	(90)	(239)	(329)
Depreciación acumulada	<u>(7.689)</u>	<u>(6.203)</u>	<u>(13.892)</u>
Importe neto al 31.12.2024	<u>14</u>	<u>73</u>	<u>87</u>

Al 31.12.2023

<u>Descripción</u>	Maquinarias y equipos <u>M\$</u>	Muebles y útiles <u>M\$</u>	Total activo <u>M\$</u>
Importe bruto al 01.01.2023	7.703	6.276	13.979
Adiciones	-	-	-
Subtotal al 31.12.2023	<u>7.703</u>	<u>6.276</u>	<u>13.979</u>
Depreciación inicial	(7.503)	(5.725)	(13.228)
Depreciación del ejercicio	(96)	(239)	(335)
Depreciación acumulada	<u>(7.599)</u>	<u>(5.964)</u>	<u>(13.563)</u>
Importe neto al 31.12.2023	<u>104</u>	<u>312</u>	<u>416</u>

NOTA 8 - OTROS PASIVOS FINANCIEROS

El detalle de este rubro es el siguiente:

La siguiente es la relación de créditos bancarios vigentes al cierre de cada ejercicio:

Pasivos corrientes:**a) Obligaciones con bancos e instituciones financieras corriente:**

<u>Entidad</u>	<u>Operación</u>	<u>Moneda</u>	31.12.2024 <u>M\$</u>	31.12.2023 <u>M\$</u>
Banco Itaú	Tarjeta de crédito	US\$ - \$	205	176
Total			<u>205</u>	<u>176</u>

b) Obligaciones con bancos e instituciones financieras no corrientes, porción corriente:

<u>Entidad</u>	<u>Operación</u>	<u>Moneda</u>	31.12.2024 <u>M\$</u>	31.12.2023 <u>M\$</u>
Banco Itaú	Préstamo	\$	6.390	11.461
Total			<u>6.390</u>	<u>11.461</u>
Total pasivos corrientes			<u>6.595</u>	<u>11.637</u>

Pasivos no corrientes:**c) Obligaciones con bancos e instituciones financieras no corrientes:**

<u>Entidad</u>	<u>Operación</u>	<u>Moneda</u>	31.12.2024 <u>M\$</u>	31.12.2023 <u>M\$</u>
Banco Itaú	Préstamo	\$	2.787	9.120
Total pasivos no corrientes			<u>2.787</u>	<u>9.120</u>

NOTA 9 - IMPUESTO A LAS GANANCIAS E IMPUESTOS DIFERIDOS

a) Impuesto a la renta

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023 la Sociedad no ha contabilizado provisión por impuesto a la renta por presentar pérdidas tributarias ascendentes a M\$750.941 y M\$ 524.128, respectivamente.

b) Impuestos diferidos

Los impuestos diferidos contabilizados, son los siguientes:

Activos:

	31.12.2024	31.12.2023
	<u>M\$</u>	<u>M\$</u>
Provisión de vacaciones	2.786	2.691
Propiedades, plantas y equipos, propiedades de inversión e intangibles	489.589	471.045
Pérdidas tributarias	202.754	141.515
Total	<u>695.129</u>	<u>615.251</u>

c) La composición del impuesto a la renta en resultados es la siguiente:

	31.12.2024	31.12.2023
	<u>M\$</u>	<u>M\$</u>
Impuestos diferidos	79.878	80.087
Abonos (cargos) netos a resultados	<u>79.878</u>	<u>80.087</u>

NOTA 10 - CAMBIOS EN EL PATRIMONIO

a) Número de acciones

Al 31 de diciembre de 2024

<u>Serie</u>	<u>Nº acciones suscritas</u>	<u>Nº acciones pagadas</u>	<u>Nº de acciones con derecho a voto</u>
Única	2.601	2.601	2.601

b) Capital (monto - M\$)

<u>Serie</u>	<u>Capital suscrito M\$</u>	<u>Capital pagado M\$</u>
Única	2.764.008	2.764.008

c) Distribución de accionistas

<u>Tipo de accionista</u>	<u>Porcentaje de participación total %</u>	<u>Número accionistas Nº</u>
10% o más de participación	63,40	1
Menos de 10% de participación	36,60	444
Total	<u>100,00</u>	<u>445</u>

NOTA 11 - RESULTADO POR UNIDADES DE REAJUSTES

El detalle es el siguiente:

<u>Activos (cargos) / abonos</u>	<u>Índice de reajustabilidad</u>	<u>31.12.2024 M\$</u>	<u>31.12.2023 M\$</u>
Total (cargos) abonos			
Otros activos y pasivos	UF	<u>2.235</u>	<u>2.947</u>
Total resultado por unidades de reajustes		<u>2.235</u>	<u>2.947</u>

NOTA 12 - CONTINGENCIAS Y COMPROMISOS

Para efectos de garantizar los créditos contraídos con Banco Itaú, informados en Nota 8, la Sociedad mantiene al 31 de diciembre de 2024 garantía FOGAPE por un monto total de M\$ 46.580.

Al 31 de diciembre de 2024 no existen otras contingencias ni compromisos que requieran su revelación en los estados financieros y en sus notas explicativas.

NOTA 13 - CAUCIONES OBTENIDAS DE TERCEROS

La Sociedad no ha recibido cauciones de terceros en los ejercicios informados.

NOTA 14 - SANCIONES

En los ejercicios 2024 y 2023 la Sociedad, sus Directores y/o Administradores no han sido sancionados por la Comisión del Mercado Financiero.

NOTA 15 - MEDIO AMBIENTE

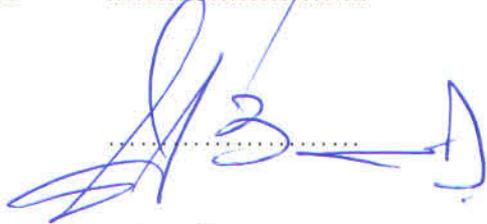
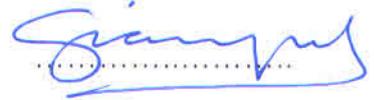
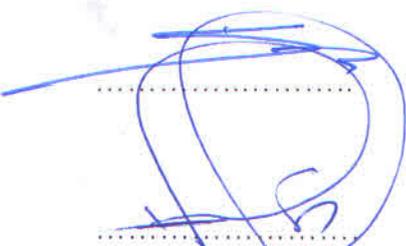
En opinión de la Administración y de sus asesores legales y debido a la naturaleza de las operaciones que la empresa desarrolla, no afectan en forma directa o indirecta el medio ambiente, por lo tanto, a la fecha de cierre de los presentes estados financieros no tiene comprometidos recursos ni se han efectuado pagos derivados de incumplimientos de ordenanzas municipales u otros organismos fiscalizadores.

NOTA 16 - HECHOS POSTERIORES

Entre el 31 de Diciembre de 2024 y la fecha de emisión de los presentes estados financieros no han ocurrido hechos posteriores que pudieran tener un efecto significativo en las cifras presentadas, ni en la situación económica y financiera de la Sociedad.

DECLARACION DE RESPONSABILIDAD.

Los señores Directores y el señor Gerente de la Sociedad, Stadio Italiano di Concepción S.A., individualizados a continuación, declaran bajo juramento que son responsables respecto de la veracidad de toda la información incorporada en la presente Memoria Anual ejercicio 2024 y que los mismos suscriben.

NOMBRE	RUT.	CARGO	FIRMA
1.- Eugenio Garbarino Isola	9.109.448-7	Director/Presidente	
2.- Giancarlo Bonomini Drago	8.246.501-4	Director	
3.- Lylian Giampaoli Veloso	6.264.723-K	Director	
4.- Juan Carlos Cabrera Srain	6.545.436-K	Director
5.- Cosme Pirozzi González	8.076.905-9	Director
6.- Marcelo Sáez Sáez	8.084.162-0	Director
7.- Gigio Isola Oppliger	9.779.305-0	Director	
8.- Edgardo Sánchez Arriagada	10.457.797-0	Gerente General	