ESTADIO ISRAELITA S.A.

ESTADOS FINANCIEROS INDIVIDUALES

Correspondiente al ejercicio terminado

Al 31 de diciembre de 2011

ESTADIO ISRAELITA S.A.
ESTADOS FINANCIEROS INDIVIDUALES

Índice

Página

INFORME AUDITORES INDEPENDIENTES 4

ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA CLASIFICADO 5

ESTADO DE RESULTADOS INTEGRALES POR FUNCIÓN 7

ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO 8

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO 9

NOTA 1.- INFORMACIÓN GENERAL 10

NOTA 2.- RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES 18
2.1 Periodo Contable 18
2.2 Bases de preparación 18
2.3 Bases de presentación 18
2.4 Información financiera por segmentos operativos 19
2.5 Transacciones en monedas extranjeras y unidades de reajuste 20
2.6 Efectivo y equivalentes al efectivo 20
2.7 Instrumentos financieros 21
2.8 Deterioro de activos financieros 22
2.9 Propiedades, plantas y equipos 22
2.10 Arrendamientos 23
2.11 Deterioro de activos no corrientes distintos del menor valor de inversiones 23
2.12 Impuesto a la renta e impuestos diferidos 24
2.13 Beneficios a los empleados 25
2.14 Provisiones 25
2.15 Reconocimiento de ingresos y costos 25
2.16 Gastos de comercialización (marketing y ventas) 25
2.17 Gastos de administración 25

NOTA 3.- ESTIMACIONES Y APLICACIONES DEL CRITERIO PROFESIONAL 26

NOTA 4.- TRANSICIÓN A NORMAS INTERNACIONALES DE INFORMACIÓN FINANCIERA (NIIF) ... 27

NOTA 5.- ADMINISTRACIÓN DE RIESGOS 29

NOTA 6.- INSTRUMENTOS FINANCIEROS 31

NOTA 7.- INFORMACIÓN FINANCIERA POR SEGMENTOS OPERATIVOS 32

NOTA 8.- COMBINACIONES DE NEGOCIOS 33
NOTA 9.- VENTAS NETAS 33

NOTA 10.- COSTOS Y GASTOS POR NATURALEZA 33

NOTA 11.- OTRAS GANANCIAS O PÉRDIDAS 34

NOTA 12.- DEUDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR 34

NOTA 13.- CUENTAS POR COBRAR A ENTIDADES RELACIONADAS 35

NOTA 14.- PROPIEDADES, PLANTAS Y EQUIPOS 36

NOTA 15.- IMPUESTOS A LAS GANANCIAS 37

NOTA 16- PRESTAMOS Y OBLIGACIONES FINANCIERAS QUE DEVENGAN INTERESES 38

NOTA 17.- ACREEDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR 39

NOTA 18.- PROVISIONES 39

NOTA 19- PATRIMONIO NETO ATRIBUIBLE A LOS ACCIONISTAS 40

NOTA 20- CONTINGENCIAS Y RESTRICCIONES 41
NOTA 21- CAUCIONES OBTENIDAS DE TERCEROS 41
NOTA 22- SANCIONES 41

NOTA 23.- MEDIO AMBIENTE 41

NOTA 24.- EVENTOS POSTERIORES 42

ESTADIO ISRAELITA S.A.
ESTADOS FINANCIEROS INDIVIDUALES

INFORME AUDITORES INDEPENDIENTES

SMS | Chile Miembros de SMS Latinoamérica

Agustinas 641Oficina 501,Santiago
Tel. :(56-2) 7602600
cel. :68463489 Fax. :(56-2) 6385093
www.acgchile.cl - gerencia@acgchile.cl
www.smslatam.com
www.sms.com.ar

INFORME DE LOS AUDITORES EXTERNOS
Estados financieros referidos al 31 de diciembre de 2011 y 2010

RUT Auditores: **76.141.236-1**
Razón Social Auditores Externos: **SMS CHILE S.A.**

Señores
Presidente, Directores y Accionistas

Hemos efectuado una auditoría a los estados de situación financiera de **Estadio Israelita S.A.** al 31 de diciembre de 2011 y 2010, del estado de situación financiera de apertura al 01 de enero de 2010 y de los correspondientes estados de resultados integrales, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por los años terminados el 31 de diciembre de 2010 y 2009. La preparación de dichos estados financieros (que incluyen sus correspondientes notas) es responsabilidad de la administración de Estadio Israelita S.A.. Nuestra responsabilidad consiste en emitir una opinión sobre estos estados financieros, con base en la auditoría que efectuamos.

Nuestras auditorías fueron efectuadas de acuerdo con normas de auditoría generalmente aceptadas en Chile. Tales normas requieren que planifiquemos y realicemos nuestro trabajo con el objeto de lograr un razonable grado de seguridad de que los estados financieros consolidados están exentos de representaciones incorrectas significativas. Una auditoría comprende el examen, a base de pruebas, de evidencias que respaldan los montos e informaciones revelados en los estados financieros consolidados. Una auditoría comprende, también, una evaluación de los principios de contabilidad utilizados y de las estimaciones significativas hechas por la Administración de la Sociedad, así como una evaluación de la presentación general de los estados financieros. Consideramos que nuestra auditoría constituye una base razonable para fundamentar nuestra opinión.

En nuestra opinión, los estados financieros presentan razonablemente, en todos sus aspectos significativos, la situación financiera de **Estadio Israelita S.A.**, al 31 de diciembre de 2011 y 2010, y al 01 de enero de 2010, y los resultados integrales de sus operaciones, los cambios en el patrimonio y los flujos de efectivo por los años terminados el 31 de diciembre de 2011 y 2010, de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera.

Nombre del socio que firma: **FERNANDO BRAUN REBOLLEDO**
RUT del socio que firma: **5.070.231-6**

SMS CHILE S.A.

Santiago, 11 de abril de 2012

ESTADIO ISRAELITA S.A.
ESTADOS FINANCIEROS INDIVIDUALES

ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA CLASIFICADO

Estado de Situación Financiera Clasificado	31/12/2011	31/12/2010	01/01/2010
Estado de Situación Financiera			
Activos			
Activos corrientes			
Efectivo y Equivalentes al Efectivo	1.840	3.283	21.704
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, corrientes	6.141	26.490	46.324
Cuentas por Cobrar a Entidades Relacionadas, corrientes	208.234	200.402	195.614
Activos por impuestos, corrientes	36.316	41.463	46.001
Total de activos corrientes distintos de los activos o grupos de activos para su disposición clasificados como mantenidos para la venta o como mantenidos para distribuir a los propietarios	252.530	271.638	309.643
Activos corrientes totales	252.530	271.638	309.643
Activos no corrientes			
Otros activos no financieros, no corrientes	934	1.211	0
Cuentas por Cobrar a Entidades Relacionadas, no corrientes	1.141.360	976.923	834.710
Propiedades, Planta y Equipo	11.309.282	11.414.764	11.525.241
Total de activos no corrientes	12.451.576	12.392.897	12.359.951
Total de activos	**12.704.107**	**12.664.536**	**12.669.594**

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

ESTADIO ISRAELITA S.A.
ESTADOS FINANCIEROS INDIVIDUALES

ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA CLASIFICADO

Estado de Situación Financiera Clasificado	31/12/2011	31/12/2010	01/01/2010
Estado de Situación Financiera			
Patrimonio y pasivos			
Pasivos			
Pasivos corrientes			
Otros pasivos financieros, corrientes	829	0	0
Cuentas comerciales y otras cuentas por pagar, corrientes	21.238	557	66.323
Otras provisiones, corrientes	0	13.376	13.376
Pasivos por Impuestos, corrientes	104	0	33
Total de pasivos corrientes distintos de los pasivos incluidos en grupos de activos para su disposición clasificados como mantenidos para la venta	22.171	13.933	79.732
Pasivos corrientes totales	22.171	13.933	79.732
Pasivos no corrientes			
Otras provisiones, no corrientes	2.083	0	0
Total de pasivos no corrientes	2.083	0	0
Total pasivos	24.254	13.933	79.732
Patrimonio			
Capital emitido	3.857.901	3.857.901	3.857.901
Ganancias (pérdidas) acumuladas	-1.747.794	-1.777.044	-1.837.785
Otras reservas	10.569.745	10.569.745	10.569.745
Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora	12.679.853	12.650.603	12.589.862
Participaciones no controladoras	0	0	0
Patrimonio total	12.679.853	12.650.603	12.589.862
Total de patrimonio y pasivos	**12.704.107**	**12.664.536**	**12.669.594**

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

ESTADIO ISRAELITA S.A.
ESTADOS FINANCIEROS INDIVIDUALES

ESTADO DE RESULTADOS INTEGRALES POR FUNCIÓN

Estado de Resultados Por Función	31/12/2011	31/12/2010	01/01/2010
Estado de resultados			
Ganancia (pérdida)			
Ingresos de actividades ordinarias	517.257	453.608	298.423
Costo de ventas	-11.624	0	-1.237
Ganancia bruta	505.633	453.608	297.186
Gasto de administración	-399.078	-319.503	-310.779
Otras ganancias (pérdidas)	-74.517	-73.901	-131.475
Costos financieros	-963	-330	-26.797
Diferencias de cambio	0	-104	1
Resultados por unidades de reajuste	258	971	26.644
Ganancia (pérdida), antes de impuestos	31.333	60.741	-145.220
Gasto por impuestos a las ganancias	-2.083	0	0
Ganancia (pérdida) procedente de operaciones continuadas	29.250	60.741	-145.220
Ganancia (pérdida) procedente de operaciones discontinuadas	0	0	0
Ganancia (pérdida)	29.250	60.741	-145.220
Ganancia (pérdida), atribuible a			
Ganancia (pérdida), atribuible a los propietarios de la controladora	29.250	60.741	-145.220
Ganancia (pérdida), atribuible a participaciones no controladoras	0	0	0
Ganancia (pérdida)	**29.250**	**60.741**	**-145.220**
Ganancias por acción			
Ganancia por acción básica			
Ganancia (pérdida) por acción básica en operaciones continuadas	72,49247	150,53561	-359,90407
Ganancia (pérdidas por acción básica en operaciones discontinuadas	0	0	0
Ganancia (pérdida) por acción básica	72,49247	150,53561	-359,90407

Estado de Resultados Integral	ACUMULADO	
	01/01/2011 31/12/2011	01/01/2010 31/12/2010
Estado del resultado integral		
Ganancia (pérdida)	29.250	60.741
Resultado integral total	29.250	60.741
Resultado integral atribuible a		
Resultado integral atribuible a los propietarios de la controladora	29.250	60.741
Resultado integral atribuible a participaciones no controladoras	0	0
Resultado integral total	**29.250**	**60.741**

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

ESTADIO ISRAELITA S.A.
ESTADOS FINANCIEROS INDIVIDUALES

ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO

Estado de cambios en el patrimonio

			Capital emitido	Otras reservas varias	Otras reservas	Ganancias (pérdidas) acumuladas	Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora	Participaciones no controladoras	Patrimonio total
Saldo Inicial Período Actual 01/01/2011			3.857.901	10.569.745	10.569.745	-1.777.044	12.650.603	0	12.650.603
Incremento (disminución) por cambios en políticas contables			0	0	0	0	0	0	0
Incremento (disminución) por correcciones de errores			0	0	0	0	0	0	0
Saldo Inicial Reexpresado			3.857.901	10.569.745	10.569.745	-1.777.044	12.650.603	0	12.650.603
Cambios en patrimonio									
	Resultado Integral								
		Ganancia (pérdida)				29.250	29.250	0	29.250
		Otro resultado integral		0	0		0	0	0
		Resultado integral		0	0	29.250	29.250	0	29.250
Total de cambios en patrimonio			0	0	0	29.250	29.250	0	29.250
Saldo Final Período Actual 31/12/2011			3.857.901	10.569.745	10.569.745	-1.747.794	12.679.853	0	12.679.853

			Capital emitido	Otras reservas varias	Otras reservas	Ganancias (pérdidas) acumuladas	Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora	Participaciones no controladoras	Patrimonio total
Saldo Inicial Período Anterior 01/01/2010			3.857.901	10.569.745	10.569.745	-1.837.785	12.589.862	0	12.589.862
Incremento (disminución) por cambios en políticas contables			0	0	0	0	0	0	0
Incremento (disminución) por correcciones de errores			0	0	0	0	0	0	0
Saldo Inicial Reexpresado			3.857.901	10.569.745	10.569.745	-1.837.785	12.589.862	0	12.589.862
Cambios en patrimonio									
	Resultado Integral								
		Ganancia (pérdida)				60.741	60.741	0	60.741
		Otro resultado integral		0	0		0	0	0
		Resultado integral		0	0	60.741	60.741	0	60.741
Total de cambios en patrimonio			0	0	0	60.741	60.741	0	60.741
Saldo Final Período Anterior 31/12/2010			3.857.901	10.569.745	10.569.745	-1.777.044	12.650.603	0	12.650.603

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

ESTADIO ISRAELITA S.A.
ESTADOS FINANCIEROS INDIVIDUALES

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO

Estado de Flujo de Efectivo Indirecto	01/01/2011 31/12/2011	01/01/2010 31/12/2010
Estado de flujos de efectivo		
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de operación		
Ganancia (pérdida)	29.250	60.741
Ajustes por conciliación de ganancias (pérdidas)		
Ajustes por gasto por impuestos a las ganancias	2.083	0
Ajustes por disminuciones (incrementos) en cuentas por cobrar de origen comercial	10.528	-17.604
Ajustes por disminuciones (incrementos) en otras cuentas por cobrar derivadas de las actividades de operación	5.147	43.504
Ajustes por incrementos (disminuciones) en cuentas por pagar de origen comercial	13.886	-69.071
Ajustes por incrementos (disminuciones) en otras cuentas por pagar derivadas de las actividades de operación	-11.189	0
Ajustes por gastos de depreciación y amortización	118.221	121.310
Ajustes por pérdidas (ganancias) de moneda extranjera no realizadas	0	-866
Otros ajustes por partidas distintas al efectivo	15.640	-10.954
Total de ajustes por conciliación de ganancias (pérdidas)	154.316	66.319,0
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación	183.566	127.060
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de inversión		
Préstamos a entidades relacionadas	-172.269	-148.675
Compras de propiedades, planta y equipo	-12.740	0
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de inversión	-185.009	-148.675,0
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de financiación		
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de financiación	0	0
Incremento neto (disminución) en el efectivo y equivalentes al efectivo, antes del efecto de los cambios en la tasa de cambio	-1.443	-21.615
Efectos de la variación en la tasa de cambio sobre el efectivo y equivalentes al efectivo		
Efectos de la variación en la tasa de cambio sobre el efectivo y equivalentes al efectivo	0	2.651
Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalentes al efectivo	-1.443	-18.964
Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del periodo	3.283	22.247
Efectivo y equivalentes al efectivo al final del periodo	1.840	3.283

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

ESTADIO ISRAELITA S.A.
ESTADOS FINANCIEROS INDIVIDUALES

NOTA 1.- INFORMACIÓN GENERAL

Estadio Israelita S.A. es una sociedad anónima abierta, sujeta a la fiscalización de la Superintendencia de Valores y Seguros y se encuentra inscrita en el Registro de Valores con el Nº 213.

Identificación de la Sociedad

Nombre	:	ESTADIO ISRAELITA S.A.
Domicilio Legal	:	Av. Las Condes Nº 8361, Las Condes, Región Metropolitana de Santiago
Rut	:	91.486.000-8
Tipo de Sociedad	:	Sociedad Anónima Abierta.
Teléfonos	:	(56-2) 210 83 13
Fax	:	(56-2) 210 83 43
E-mail	:	bmendoza@eim.cl
Sitio Web	:	www.eim.cl

Constitución de la Sociedad

Escritura Pública	:	04 de Octubre de 1951, Notaría de Santiago de Carlos Bravo Gálvez, modificada a solicitud de la Superintendencia de Sociedades Anónimas, mediante escritura pública de fecha 9 de Abril de 1953, Notaría de Santiago de Carlos Bravo Gálvez.
Inscripción	:	Fojas 2.573, número 1.693 del Registro de Comercio de Santiago del año 1953.
Publicación	:	Diario Oficial de fecha 7 de Julio de 1953.
		La sociedad ha sido objeto de sucesivas modificaciones a sus estatutos, encontrándose a la fecha vigente.

PROPIEDAD DE LA ENTIDAD

PROPIEDAD Y ACCIONISTAS

Al cierre del ejercicio, los 20 principales accionistas de la sociedad se mantienen sin alteraciones, conforme al siguiente detalle:

Al cierre del ejercicio, los 20 principales accionistas de la sociedad se mantienen sin alteraciones, conforme al siguiente detalle:

N°	R.U.T.	Nombres	Ap. Paterno	Ap. Materno	Acciones	Tipo
1	80.208.700-4	Club Deportivo	Estadio	Israelita	33.279	A
2	4.884.167-8	Angel	Faivovich	Hitzcovich	4.613	A
3	5.745.226-9	Silvia	Nudman	Anselovici	1.615	A
4	4.328.499-7	Esther	Ventura	De Albagli	1.160	A
5	3.501.306-2	Sergio	Lamas	Goldenstein	871	A

6	70.008.950-0	Hajinuj	Vaad		853	A
7	4.344.770-1	Rafael	Goldbaum	Lipchak	769	A
8	2.066.845-8	Rosita	Pimstein	De Faivovich	755	A
9	6.499.254-6	Lazaro	Rozental	Sigloff	510	A
10	5.395.961-K	Ximena	Pimstein	Faivovich	501	A
11	6.279.569-0	Aron	Goldbaum	Pimstein	500	A
12	9.798.984-2	Francisca	Goldbaum	Pimstein	500	A
13	7.041.283-7	Pamela	Goldbaum	Pimstein	500	A
14	2.443-*	Leon	Kleinkoff	-	455	A
15	2.479.178-5	Marcelo	Calderon	Crispin	445	A
16	-73.351	Sucesión	Osiac	Tomaspolski	435	A
17	1.017-*	Distribuidora	Comercial	Edeka Y Cia	425	A
18	2.174-*	Inmobiliaria	Paidahue	S.A.	425	A
19	5.177.124-9	Ruben	Szadman	Rosenwaser	425	A
20	2.633.152-8	Edith	Litvak	De Goren	400	A

a) Controlador de la Sociedad

Club Deportivo Estadio Israelita 8,24766 %

ADMINISTRACIÓN Y PERSONAL

En Junta Ordinaria de Accionistas celebrada con fecha 30 de Mayo de 2010, se procedió a la renovación total del Directorio de la sociedad, el que al cierre del año 2010, se encuentra constituido de la siguiente manera:

Presidente	:	Jorge Amszynowski G.
1º Vicepresidente	:	Alvaro Rosenblut
2º Vicepresidente	:	Julio Rezepka
3º Vicepresidente	:	David Jodorkovsky
Secretario General	:	Benjamín Pupkin
Tesorero	:	Ralph Piket
Directores	:	Fernando Albala
		Jaime Cohen
		David Farcas
		Luis Feldman
		Carlos Heller
		Andrés Jacard
		Ariel Levy
		Betina Lindenbaum
		Andrés Nahmias
		Mauricio Russo
		Roman Yosif

En la gerencia general de la sociedad, se designó a doña Bárbara Mendoza Figueroa, en remplazo de doña Vivian Rattenbach Lieber.

Conforme a lo acordado en la Junta Ordinaria de Accionistas del 30 de Mayo de 2010, la fiscalización de la administración está a cargo de la firma de Auditores Externos SMS Chile S.A..

C) PERSONAL

La empresa tiene al 31 de Diciembre de 2011, una dotación de 02 personas, las cuales son funcionarios a honorarios.

D) COMITÉ DE DIRECTORES

La sociedad no ha constituido Comité de Directores, dado que dicha norma es aplicable sólo para sociedades que tienen un patrimonio bursátil de 1.500.000 UF., es decir, que se transan en bolsa.

Convergía es una sociedad anónima cerrada, la cual es regulada y sus acciones no se transan en bolsa.

REMUNERACIÓN AL DIRECTORIO Y/O ADMINISTRADORES

Durante los ejercicios 2011 y 2010 la Sociedad no ha cancelado remuneraciones a los Gerentes.

Durante los ejercicios 2011 y 2010 no existen indemnizaciones y/o planes de incentivo pactados.

ACTIVIDADES Y NEGOCIOS DE LA ENTIDAD

DESCRIPCIÓN DE LOS SECTORES Y ACTIVIDADES EN LOS QUE PARTICIPA

Estadio Israelita S.A., tiene como giro principal la inversión en bienes raíces y la explotación de los mismos a través de su arrendamiento o cesión onerosa a terceras personas naturales o jurídicas.

Dada su estrecha ligazón con el Club Deportivo Estadio Israelita, en cuanto la calidad de accionista de la sociedad es el requisito principal para ser socio de dicha corporación y hacer uso y goce de las instalaciones de dicha institución asociada al fomento, desarrollo y práctica del deporte, actividades culturales, sociales y recreativas, el Club Deportivo Estadio Israelita es su principal locatario.

Contratos

1. Contratos de Arrendamiento: Durante el período que abarca la presente Memoria, y fuera del contrato principal con el Club Deportivo Estadio Israelita, la sociedad mantuvo contratos de arrendamiento de sus instalaciones con las siguientes entidades:

(a) Brain Team
(b) Escuela de Natación Mario Montes
(c) Instituto Hebreo
(d) Asesorías Deportivas HP Ltda.
(e) Hospital Clínico de la Fuerza Aérea de Chile
(f) ORT Capacitación
(g) Entel Pcs Telecomunicaciones S.A.
(h) Claro Chile S.A
(i) VTR GLOBALCOM S.A.
(j) I. Municipalidad de Las Condes
(k) Universidad Técnica Federico Santa Maria

Marcas y Patentes

La Sociedad no cuenta con marcas comerciales registradas.

Actividades Financieras

Infraestructura: Igualmente durante el ejercicio 2010, se efectuaron importantes inversiones en mejoras de infraestructura, entre las que destacan:

(a) Compra de caldera para piscina temperada.
(b) Nueva oficina en At. Socios.
(c) Se realiza mejoramiento redes internas computacionales
(d) Remodelación de 2 camarines de visita
(e) Cambio de reja en cancha de fútbol y bancas.
(f) En el gimnasio principal, la alfombra de las graderías es reemplazada por piso flotante.
(g) Reposición y cambio de planchas del cielo del gimnasio principal.
(h) Reparación, impermeabilización, reforzamiento de techos: gimnasio principal, cancha de patinaje, cafetería.
(i) Remodelación de la central y garita de seguridad.

Información Esencial: Durante el período que abarca la presente Memoria y los Estados Financieros, la sociedad continúa acogida a la circular 198 de Superintendencia de Valores y Seguros de Chile, por Resolución Exenta Nº 35 de fecha 14 de marzo de 1984, según la cual se exime a la sociedad de las obligaciones que menciona el párrafo 2º de dicha circular.

Presupuestos y Gastos: Durante este período, los costos y gastos de la sociedad se mantuvieron dentro de los valores presupuestados, sin que hayan existido desviaciones importantes. No existen pasivos financieros por concepto de créditos al día y se terminó con un resultado operacional positivo.

FACTORES DE RIESGO

Riesgos Relativos a Estadio Israelita y la Industria Deportiva y Cultural

El agravamiento de la crisis económica en la zona Euro hace que algunos países del viejo continente hayan entrado de lleno, en una fase declinante de actividad o presentan evidentes signos de estancamiento. Naciones como Dinamarca, Grecia, Holanda, Portugal, Bélgica y República Checa, tuvieron una caída en el nivel de actividad en el tercer trimestre, mientras España detuvo por completo su

crecimiento.

Las exportaciones frutícolas han reducido su ritmo de expansión a 3%, desde un 22% en el primer trimestre de este año, y las exportaciones de vinos, forestal, maderas y minería operaron con cifras en rojo en el tercer trimestre e 2011. Solo las ventas de productos alimenticios están sosteniendo la expansión del sector exportador.

Los efectos del deterioro en el precio del metal rojo ya se han dejado sentir. Por primera vez desde que irrumpió la crisis global en septiembre de 2008, la cuenta corriente de la balanza de pagos ha vuelto a ser negativa, en US$ 2.900 millones aproximadamente. La menor holgura en el frente exportador por efecto de la caída en el precio del cobre redujo el balance comercial en alrededor de US$ 3.000 millones en el tercer trimestre, provocando de paso una depreciación de la moneda local y un alza del tipo de cambio real.

Una caída por debajo de los US$ 3 por libra acentuaría los efectos ya observados en el frente externo y en el tipo de cambio. Sin embargo, no es descartable un escenario como este, puesto que aún no se manifiestan en todo su vigor los efectos de la crisis de la Zona Euro.

Las ventas del comercio, por su parte, siguen teniendo un comportamiento expansivo, pero han dejado de crecer a las tasas de dos dígitos de primer semestre. De acuerdo a nuestras estimaciones, el mes de diciembre culminará con una expansión del orden de 7%, en lugar del 16% del primer trimestre de 2011 y del 10% en el segundo trimestre.

Además, indicadores indirectos sugieren que los márgenes del comercio se han reducido a lo largo del año y se sitúan en la actualidad cerca de un 3% por debajo del promedio de largo plazo. En la crisis global, los márgenes comenzaron una acelerada caída en marzo de 2008 y las ventas del comercio lo hicieron con posterioridad, en septiembre de 2008.

El descenso de márgenes observado en los últimos meses es sugerente de que las ventas continuarán su enfriamiento, de manera de que en marzo de 2012 podrían estar más cerca de una expansión interanual de 5% en lugar del 8,6% de octubre último.

La encuesta de expectativas económicas del Banco Central del mes de diciembre indica que el 50% de los expertos espera un crecimiento de 4% para 2012, y en tanto que hay una minoría pesimista que proyecta un crecimiento del 3%. Entre agosto y diciembre de 2011, las expectativas de crecimiento promedio han sido corregidas a la baja en un punto porcentual, desde 5% a 4%, y lo mismo ocurrió en la víspera de la crisis global, entre abril y noviembre de 2008.

Los aumentos en las tasas de interés que primaron durante 2010 hasta agosto de 2011 han sido abandonados e incluso varias naciones han iniciado procesos de recortes, como es el caso de Brasil, que redujo sus tipos de 12% a 11% en los últimos tres meses, Polonia, de 4,5% a 4%, Tailandia e Inglaterra (de 1,5% a 0,5%), y la Euro Zona (de 1,5% a 1%). China ha optado, más bien, por suspender su propio proceso de alza de tasas, aun cuando el problema inflacionario no es algo zanjado en esa economía.

Desde luego, la solidez de las cuentas fiscales, reflejada en un spread soberano que se ha movido en forma mínima en torno a 130 y 160 puntos base en los últimos meses, permite el desarrollo de una política de gasto fiscal anti cíclica, que con alta seguridad amortiguará efectos adversos en el empleo y en la inversión. Ello hará más urgente destrabar los cuellos de botella en el gasto fiscal, de manera de evitar las sub ejecuciones presupuestarias observadas a lo largo de 2011. La política monetaria tiene también un gran campo de holguras que contribuirá a moderar los efectos dañinos de la crisis de la zona Euro sobre la economía chilena.

La oportunidad es un factor crítico, precisamente porque el nivel actual de las tasas de interés del Banco

Central es bastante elevado en el contexto internacional. En la zona Euro las tasas de política se encuentran en 1%; en EEUU, en 0,25%; en Japón, 0,1%; en México, 4,5% y en China, en 6,6%. Sin embargo, es precisamente esta condición la que otorga gran espacio de maniobra a la política monetaria en Chile, puesto que la inflación se encuentra bien alineada en el rango meta de largo plazo.

Desarrollos Recientes y Perspectivas de la Economía Chilena

El complejo escenario externo que está en desarrollo dificultará sostener el próximo año 2012 el crecimiento actual del país de 4% y que, cada vez, cobra mayor factibilidad una expansión en torno al 3%. En el IPOM de diciembre, el Banco Central de Chile ha recortado el crecimiento estimado del PIB de 2012 en medio punto, al rango de 3,75%-4,75%.

Las importaciones de bienes de consumo durable se han frenado, y durante septiembre y octubre cayeron en promedio en -1,1% en 12 meses, lo cual se sitúa muy lejos de las expansiones de 26% del primer semestre de 2011 y de 95% en 2010.

En los bienes de consumo semi durables el crecimiento fue de -0,1% promedio en octubre y septiembre de 2011, vs un alza de 50% en el primer semestre, mientras que en los bienes intermedios estos porcentajes fueron de 2% y 39% respectivamente.

El precio del cobre es un importante termómetro del crecimiento en Chile, al que hay que mirar de cerca por su fuerte incidencia en el crecimiento del ingreso nacional. Su precio acumula una caída de 21% entre julio y noviembre, y de 25% entre julio y diciembre, estando especialmente castigado en relación a otros tipos de commodities. En efecto, los productos básicos que más aceleradamente han bajado de precio durante este año han sido precisamente los mineros (-23% desde julio), mientras que los de energía y petróleo se han ajustado menos de un 10%.

Desde el punto de vista crediticio y monetario, los indicadores disponibles también apuntan a mayores grados de desaceleración en los meses venideros. El dinero circulante, que se correlaciona en forma muy estrecha con la actividad rezagada en alrededor de ocho a nueve meses, ha reducido su crecimiento de 14% a 8% en el último año, replicando el descenso que tuvo en 2008 y 2009, durante el desarrollo de la crisis global.

El debilitamiento de este indicador en los últimos meses permite también proyectar nuevos retrocesos en el crecimiento del PIB el próximo año, hasta un promedio anual de alrededor de 2,5%, con un segundo trimestre de 2012 particularmente más débil que los demás. La demanda crediticia por operaciones de factoraje, relacionada con la actividad de las pequeñas y medianas empresas, ha moderado en forma importante su crecimiento en los últimos dos trimestres. Del mismo modo, los créditos de consumo han interrumpido su fase ascendente, lo mismo que la utilización de líneas de crédito asociadas a las cuentas corrientes, las que se han contraído en los últimos meses.

Los indicadores líderes de actividad estimados por la OCDE ratifican esta expectativa de menores ritmos de crecimiento para 2012. Para la economía chilena, el indicador cae en 6,3% entre diciembre de 2010 y octubre de 2011, en tanto que para la economía brasileña la caída es superior al 8% en igual lapso. Todas las economías asociadas a la OCDE han experimentado un deterioro en este indicador, siendo especialmente acentuado en la zona Euro (-6%), y menor en Estados Unidos y China (-1%).

El análisis de todos estos antecedentes no permite descartar que la economía chilena pueda enfriarse más de lo esperado.

Política Monetaria retoman ruta expansiva en resto del mundo.

Al observar la dirección que han tomado las políticas monetarias en el resto del mundo, es evidente que han surgido con más fuerza los temores de una recesión o de una desaceleración importante en 2012.

Implicancias para Chile

Chile debe permanecer alerta a una descomposición más acelerada de la actividad, el empleo, las exportaciones y el crédito, sobre todo porque el país dispone de una capacidad de maniobra con la que hoy no cuentan la mayor parte de los países avanzados.

Riesgo de tasa de interés y de variación de tipo de cambio.

Desde este punto de vista la sociedad no mantiene deudas significativas con instituciones bancarias o financieras, por lo que no está sujeta a riesgos de tipo cambiarios.

Estadio Israelita S.A. no cuenta con contratos de derivados financieros que permitan disminuir el riesgo cambiario o la fluctuación de la tasa de interés, dado que opera principalmente con financiamiento propio del flujo de sus ingresos por ventas o proveniente de su casa matriz.

Nuestras estrategias de mercado, nuevos negocios y reducción de costos nos permitan para los próximos años mejorar los índices de rentabilidad y su vez contar con una posición financiera sólida, a pesar de la asistencia financiera con que debemos contar de nuestra matriz extranjera en Canadá.

POLÍTICA DE INVERSIÓN Y FINANCIAMIENTO

La Sociedad efectuará las inversiones según lo establecen sus necesidades y/o estatutos, en áreas relacionadas a aumentar sus ingresos y en aportes de sus Socios o formación de empresas filiales o coligadas, cuyo giro sea afín, relacionado o vinculado al área deportiva y cultural en cualquiera de sus formas.

Financiamientos

Los recursos necesarios para el proceso de expansión de la Sociedad, además de los recursos que genera la operación de la empresa, se obtiene según planes especiales para su financiamiento, derivados de su gestión interna. Entre estos se consideran como alternativas adicionales, conforme a las necesidades, créditos de proveedores y créditos bancarios nacionales si fuere necesario.

INFORMACIÓN SOBRE FILIALES

Estadio Israelita S.A. no posee filiales.

UTILIDAD DISTRIBUIBLE

Durante los ejercicios anteriores de Estadio Israelita S.A. no han existido utilidades distribuíbles, así como tampoco se han distribuido utilidades de ninguna índole.

POLITICA DE DIVIDENDOS

Dada la actual política de expansión de la sociedad Estadio Israelita S.A., el Directorio ha establecido como política de dividendos que las utilidades generadas en los ejercicios comerciales anuales sean sometidas a la aprobación de la Junta respectiva que determinará si estas se distribuirán como dividendos o se destinarán a un fondo social. En todo caso, es voluntad del Directorio que al menos se reparta el 30% de las utilidades líquidas del respectivo ejercicio como dividendo mínimo obligatorio, en la forma que estipula la ley y a menos que la unanimidad de las acciones emitidas con derecho a voto determine un porcentaje menor, o que la mayoría pertinente acuerde repartir un porcentaje mayor.

Durante los últimos cinco años, no se han repartido dividendos.

TRANSACCION DE ACCIONES

Durante el ejercicio 2011 se verificaron las siguientes transferencias de acciones registradas en la gerencia de la sociedad.

1. De Roberto Grass Kurte, 170 acciones a Mariane Grass Camus.
2. De Kirberg Malchuk Alberto, 175 acciones a Kirberg Ruiz Álvaro David.

Igualmente se registraron los siguientes cambios de nombre por fallecimiento de accionistas:

1. De Edgardo Marcuson Sekely, 175 acciones a Sonia Eva Guthmann Lewy.
2. De Adolfo Cohn Abramovich, 87 acciones a Gladys Janette Lewitt Tobar.
3. De Adolfo Cohn Abramovich, 22 acciones a Mauricio Andres Cohn Sesnic.
4. De Adolfo Cohn Abramovich, 22 acciones a Fanny Luisa Cohn Sesnic.
5. De Adolfo Cohn Abramovich, 22 acciones a Karen Lyliana Cohn Lewitt.
6. De Adolfo Cohn Abramovich, 22 acciones a Rafael David Cohn Lewitt.

HECHOS RELEVANTES O ESENCIALES

Fiscalización de la Superintendencia de Valores y Seguros: Mediante acuerdo adoptado en Junta Extraordinaria de Accionistas de fecha 30 de Mayo de 2010, se procedió a subsanar todas las observaciones formuladas por la Superintendencia de Valores y Seguros mediante comunicación de fecha 28 de Mayo de 2009, relativas a las cuentas contables de "Otros Pasivos de Largo Plazo" "Sobreprecio en Venta de Acciones" y "Cuenta Corriente con Entidad Relacionada". Los antecedentes fueron enviados a dicha autoridad, sin que hasta la fecha de cierre de esta memoria se hayan recibido nuevas observaciones.

Hechos Esenciales

A la fecha de cierre del presente estado financiero, no existen hechos relevantes.

SINTESIS Y COMENTARIOS DE ACCIONISTAS

Hasta la fecha no se han recibido observaciones por parte de los accionistas a la gestión de la sociedad por el período comprendido en este informe.

NOTA 2.- RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES

A continuación se describen las principales políticas de contabilidad adoptadas en la preparación e estos estados financieros consolidados.

2.1 Periodo Contable

Los estados financieros individuales cubren los siguientes ejercicios:

- Estado de Situación Financiera, terminados al 01 de enero de 2010 y 31 de diciembre de 2010, y 2011
- Estados de Cambios en el Patrimonio, terminados al 01 de enero y 31 de diciembre de 2011, 2010
- Estado de Resultados Integrales y Estado de Flujos de Efectivo por los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2011, 2010.

2.2 Bases de preparación

La información contenida en estos estados financieros individuales es de responsabilidad del Directorio de la Sociedad, que manifiesta expresamente que se han aplicado en su totalidad los principios y criterios incluidos en las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) emitidas por el International Accounting Standard BOARD (IASB), las que han sido adoptadas en Chile y representa la adopción integral, explicita y sin reservas de las referidas normas internacionales y aplicadas de manera uniforme a los ejercicios que se presentan.

2.3 Bases de presentación

Los estados financieros del 01 de enero y 31 de diciembre de 2011, y sus correspondientes notas, se muestran de forma comparativa de acuerdo a lo indicado en la nota 2.1. Para efectos comparativos, se han efectuado algunas reclasificaciones menores a los estados financieros al 31 de diciembre de 2010.

Los estados financieros individuales emitidos al 31 de diciembre de 2009 se preparaban de acuerdo con los principios de contabilidad generalmente aceptados en Chile (PCGA), y normas e instrucciones impartidas por la SVS.

Las cifras incluidas en los estados financieros adjuntos están expresadas en miles de pesos chilenos, siendo el peso chileno la moneda funcional de la Sociedad. Todos los valores están redondeados a miles de pesos, excepto cuando se indica lo contrario.

Los estados financieros individuales se han preparado bajo el criterio del costo histórico, modificado por la revalorización de activos financieros y pasivos financieros (incluyendo instrumentos derivados) a valor justo con efecto en resultados.

La preparación de los estados financieros individuales conforme a las NIIF requiere el uso de ciertas estimaciones contables críticas. También exige a la Administración que ejerza su criterio profesional en el proceso de aplicación de las políticas contables de la Sociedad. En la **Nota 3** se revelan las materias que implican un mayor grado de juicio o complejidad o las materias donde las hipótesis y estimaciones son significativas para los estados financieros individuales.

A la fecha de emisión de estos estados financieros, se han publicado enmiendas, mejoras e interpretaciones a las normas existentes que no han entrado en vigencia y que la Sociedad no ha adoptado con anticipación.

Estas son de aplicación obligatoria a partir de las fechas indicadas a continuación:

	Nueva Norma, Mejoras y Enmiendas	Aplicación Obligatoria: ejercicios iniciados a partir de
Enmienda IFRIC 14	Prepago de la obligación de mantener un niv el mínimo de financiación	01 de enero de 2011
IAS 24 revisada	Revelaciones de aportes relacionadas	01 de enero de 2011
IFRS 7 Instrumentos financieros:	Revelaciones	01 de julio de 2011

La Sociedad estima que la adopción de la Normas, Enmiendas e Interpretaciones antes descritas, no tendrán un impacto significativo en los estados financieros consolidados del grupo en el ejercicio de su aplicación inicial.

Asimismo, a la fecha de emisión de estos estados financieros, se han publicado Enmiendas, Mejoras e Interpretaciones a las normas existentes que no han entrado en vigencia y que la Sociedad no ha adoptado con anticipación. Estas son de aplicación obligatoria a partir de las fechas indicadas a continuación:

	Nueva Norma, Mejoras y Enmiendas	Aplicación Obligatoria: ejercicios iniciados a partir de
Enmienda IAS 12	Impuestos diferidos	01 de enero de 2012
Enmienda IAS 1	Presentación de estados financieros	01 de julio de 2012
Enmienda IFRS 7	Ex posición - Compensación de activos y pasivos financieros	01 de enero de 2013
IFRS 10	Consolidación de estados financieros	01 de enero de 2013
IFRS 11	Negocios conjuntos	01 de enero de 2013
IFRS 12	Ex posición de intereses en otras entidades	01 de enero de 2013
IFRS 13	Medición de Valor Justo	01 de enero de 2013
Enmienda IAS 19	Beneficios a los empleados	01 de enero de 2013
Enmienda IAS 27	Estados financieros separados	01 de enero de 2013
Mejoras IAS 28	Inversiones en asociadas y joint v entures	01 de enero de 2013
IFRS 9	Instrumentos financieros: Clasificación y medición	01 de enero de 2015

Negocios conjuntos

Un negocio conjunto es un acuerdo contractual por medio del cual dos o más partes realizan una actividad económica que está sujeta a control conjunto, y normalmente involucra el establecimiento de una entidad separada en la cual cada controlador tiene una participación basada en un pacto controlador. La Sociedad no participa en negocios conjuntos.

2.4 Información financiera por segmentos operativos

Estadio Israelita S.A. revela información por segmento de acuerdo con lo indicado en NIIF Nº 8,

"Segmentos Operativos" que establecen las normas para informar respecto de los segmentos operativos y revelaciones relacionadas para productos y servicios y áreas geográficas. Los segmentos operativos son definidos como componentes de una entidad para los cuales existe información financiera separada que es regularmente utilizada por el principal tomador de decisiones para decidir como asignar recursos y para evaluar el desempeño.

No existen cambios en los métodos de medición utilizados para determinar los resultados presentados por los segmentos respecto del ejercicio anterior **(Ver Nota 7).**

2.5 Transacciones en monedas extranjeras y unidades de reajuste

La Sociedad utiliza el peso chileno como su moneda funcional y moneda de presentación de sus estados financieros. La moneda funcional se ha determinado considerando el ambiente económico en que la Sociedad desarrolla sus operaciones y la moneda en que se generan los principales flujos de efectivo.

Las transacciones en monedas extranjeras y unidades reajustables son registradas al tipo de cambio de la respectiva moneda o unidad de reajuste a la fecha en que la transacción cumple con los requisitos para su reconocimiento inicial. Al cierre de cada balance, los activos y pasivos monetarios denominados en monedas extranjeras y unidades reajustables son traducidas a pesos chilenos al tipo de cambio vigente de la respectiva moneda o unidad de reajuste. Las diferencias de cambio originadas, tanto en la liquidación de operaciones en moneda extranjera, como en la valorización de los activos y pasivos monetarios en moneda extranjera, se incluyen en el resultado del ejercicio en la cuenta Diferencia de Cambio, en tanto las diferencias originadas por los cambios en unidades de reajuste se registran en la cuenta Resultados por Unidades de Reajuste.

Los tipos de cambio de las principales monedas extranjeras y unidades de reajuste utilizadas en la preparación de los estados financieros consolidados al 01 de enero de 2010, 31 de diciembre de 2010 y 31 de diciembre de 2011, son los siguientes:

Pesos chilenos por unidad de moneda extranjera o unidad de reajuste		**Al 01 de Enero de 2010**	**Al 31 de Diciembre de 2010**	**Al 31 de Diciembre de 2011**
Monedas extranjeras		$	$	$
Dólar USA	USD	636,45	507,10	519,20
Euro	EUR	898,81	726,82	672,97

2.6 Efectivo y equivalentes al efectivo

El efectivo y equivalentes al efectivo incluye el efectivo en caja, los saldos en bancos, los depósitos a plazo en entidades financieras, las inversiones en cuotas de fondos mutuos y los instrumentos financieros adquiridos con compromiso de retroventa, todas inversiones a corto plazo de gran liquidez con un vencimiento original de tres meses o menos.

2.7 Instrumentos financieros

Activos y pasivos financieros

La Sociedad reconoce un activo o pasivo financiero en su balance general, cuando se convierte en parte de las disposiciones contractuales de un instrumento financiero. Un activo financiero es eliminado del balance general cuando expiran los derechos a recibir los flujos de efectivo del activo financiero o si la Sociedad transfiere el activo financiero a un tercero sin retener sustancialmente los riesgos y beneficios del activo. Un pasivo financiero es eliminado cuando las obligaciones de la Sociedad especificadas en el contrato se han liquidado o bien hayan expirado. Las compras o ventas normales de activos financieros se contabilizan a la fecha de compra o liquidación, es decir, la fecha en que el activo es adquirido o entregado por la Sociedad.

A la fecha de reconocimiento inicial, la administración clasifica sus activos financieros como (i) a valor justo a través de resultados y (ii) créditos y cuentas por cobrar, dependiendo del propósito para el cual los activos financieros fueron adquiridos. Los activos financieros son reconocidos inicialmente a valor justo. Para los instrumentos no clasificados como a valor justo a través de resultados, cualquier costo atribuible a la transacción es reconocido como parte del valor del activo.

El valor justo de instrumentos que son cotizados activamente en mercados formales está determinado por los precios de cotización en la fecha de cierre de los estados financieros. Para inversiones donde no existe un mercado activo, el valor justo es determinado utilizando técnicas de valorización, entre las que se incluyen (i) el uso de transacciones de mercado recientes, (ii) referencias al valor actual de mercado de otro instrumento financiero de características similares, (iii) descuento de flujos de efectivo y (iv) otros modelos de valuación.

Con posterioridad al reconocimiento inicial la Sociedad valoriza los activos financieros como se describe a continuación:

Activos financieros a valor justo a través de resultado

Estos activos se valorizan a valor justo y las utilidades o pérdidas surgidas de la variación del valor justo se reconocen en el Estado de Resultados Integrales.

Los activos a valor justo a través de resultados incluyen activos financieros mantenidos para negociar y activos financieros que se han designado como tal por la Sociedad. Los activos financieros son clasificados como mantenidos para negociar si son adquiridos con el propósito de venderlos en el corto plazo. Los instrumentos derivados, son clasificados como mantenidos para negociar a menos que sean designados como instrumentos de cobertura.

Créditos y cuentas por cobrar

Corresponde a aquellos activos financieros con pagos fijos y determinables que no tienen cotización en el mercado activo. Los créditos y las cuentas por cobrar comerciales se reconocen por el importe de la factura, registrando el correspondiente ajuste en el caso de existir evidencia objetiva de riesgo de pago por parte del cliente.

El cálculo de la estimación por pérdida por deterioro, se determina aplicando porcentajes diferenciados, teniendo en consideración factores de antigüedad, hasta llegar a un 100% en la mayor parte de las deudas superiores a 180 días, a excepción de aquellos casos que, de acuerdo a política, se estiman pérdidas por deterioro parcialmente sobre análisis individuales caso a caso.

Los créditos y cuentas por cobrar comerciales corrientes no se descuentan. La Sociedad ha determinado

que el cálculo del costo amortizado no presenta diferencias significativas con respecto al monto facturado debido a que la transacción no tiene costos significativos asociados.

Préstamos y obligaciones financieras que devengan intereses

Los préstamos y obligaciones financieras que devengan intereses son reconocidos inicialmente al valor justo de los recursos obtenidos, menos los costos incurridos directamente atribuibles a la transacción. Después del reconocimiento inicial, los préstamos y obligaciones que devengan intereses se valorizan al costo amortizado. La diferencia entre el monto neto recibido y valor a pagar es reconocida en el Estado de Resultados Integrales durante el período de duración del préstamo, utilizando el método de interés efectivo.

Los intereses pagados y devengados que corresponden a préstamos y obligaciones utilizadas en el financiamiento de sus operaciones se presentan bajo Gastos Financieros.

Los préstamos y obligaciones que devengan intereses, con vencimiento dentro de los próximos doce meses, son clasificados como pasivos corrientes a menos que la Sociedad tenga el derecho incondicional de diferir el pago de la obligación por al menos doce meses después de la fecha del cierre de los estados financieros.

2.8 Deterioro de activos financieros

La Sociedad evalúa a cada fecha del balance general si un activo financiero o grupo de activos financieros está deteriorado.

Cuando existe evidencia objetiva que se ha incurrido en una pérdida por deterioro de las cuentas por cobrar, el monto de la pérdida es reconocido en el Estado Consolidado de Resultados Integrales bajo la cuenta Gastos de Administración.

La Sociedad evalúa el deterioro de las cuentas por cobrar en forma colectiva, para lo cual agrupa los activos financieros de acuerdo con características de riesgo similares que son indicativas de la capacidad de los deudores para cumplir con sus obligaciones en los términos pactados.

Si en un ejercicio posterior, el monto de la pérdida por deterioro disminuye y la disminución puede ser objetivamente relacionada con un evento que ocurre después del reconocimiento del deterioro, la pérdida por deterioro anteriormente reconocida es reversada.

Cualquier reverso posterior de una pérdida por deterioro es reconocida en resultados en la medida que el valor libro del activo no excede su valor a la fecha de reverso.

2.9 Propiedades, plantas y equipos

Las propiedades, plantas y equipos son registrados al costo histórico, menos depreciaciones acumuladas y pérdidas por deterioro. El costo incluye tanto los desembolsos directamente atribuibles a la adquisición o construcción del activo, como también los intereses por financiamiento directa o indirectamente relacionado con ciertos activos calificados. Respecto de esto último es política de la Sociedad capitalizar dichos intereses durante el período de construcción ó adquisición, en tanto esos activos califiquen por extensión del tiempo de puesta en operación y por los montos de inversión involucrados. Los desembolsos posteriores a la compra o adquisición sólo son capitalizados cuando es probable que beneficios económicos futuros asociados a la inversión fluyan hacia la Sociedad y los costos pueden ser medidos razonablemente. Los otros desembolsos posteriores corresponden a reparaciones o mantenciones y son registrados en resultados cuando son incurridos.

La depreciación de propiedades, planta y equipos, incluidos los bienes bajo arriendo financiero, es calculada linealmente basada en la vida útil estimada de los bienes del activo fijo, considerando el valor residual estimado de estos. Cuando un bien está compuesto por componentes significativos, que tienen vidas útiles diferentes, cada parte se deprecia en forma separada. Las estimaciones de vidas útiles y valores residuales de los activos fijos son revisadas, y ajustadas si es necesario, a cada fecha de cierre de los estados financieros.

Las vidas útiles estimadas de propiedades, plantas y equipos son las siguientes:

Tipos de bienes	Número de años
Edificios y Construcciones	20 a 60
Maquinarias y equipos	10 a 15
Muebles y enseres	05 a 10

Las pérdidas y ganancias por la venta de propiedades, plantas y equipos, se calculan comparando los ingresos obtenidos con el valor en libro y se incluyen en el Estado de Resultados Integrales.

De acuerdo a lo señalado por NIIF 1 "Adopción por primera vez de las Normas Internacionales de Información Financiera", A los activos fijos se les asignó como costo atribuido el costo revalorizado al 01 de enero de 2010 según los Principios de Contabilidad Generalmente Aceptados en Chile, ya que este es comparable con su costo o costo depreciado bajo NIIF, de acuerdo a lo indicado en Nota 4.

Cuando el valor libro de un activo de propiedad, planta y equipos excede a su monto recuperable, este es reducido inmediatamente hasta su monto recuperable **(Ver Nota 2.14)**

2.10 Arrendamientos

Los contratos de arriendo se clasifican como financieros cuando el contrato transfiere a la Sociedad sustancialmente todos los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad del activo de acuerdo con la Norma Internacional de Contabilidad Nº 17 "Arrendamientos". Para los contratos que califican como arriendos financieros, se reconoce a la fecha inicial un activo y un pasivo por un valor equivalente al menor valor entre el valor justo del bien arrendado y el valor presente de los pagos futuros de arrendamiento y la opción de compra. En forma posterior los pagos por arrendamiento se asignan entre el gasto financiero y la reducción de la obligación de modo que se obtiene una tasa de interés constante sobre el saldo de la obligación.

Los contratos de arriendo que no califican como arriendos financieros, son clasificados como arriendos operativos y los respectivos pagos de arrendamiento son cargados a resultados cuando se efectúan o se devengan.

Marcas comerciales

Las marcas comerciales de la Sociedad corresponden a activos intangibles de vida útil indefinida que se presentan a su costo histórico, menos cualquier pérdida por deterioro. La Sociedad considera que mediante las inversiones en marketing las marcas mantienen su valor y por lo tanto se consideran con vida útil indefinida y no son amortizables. Estos activos se someten a pruebas de deterioro anualmente o cuando existan factores que indiquen una posible pérdida de valor **(Nota 2.11).**

2.11 Deterioro de activos no corrientes distintos del menor valor de inversiones

La Sociedad evalúa anualmente la existencia de indicadores de deterioro sobre activos no corrientes. Si existen indicadores, la Sociedad estima el monto recuperable del activo deteriorado. De no ser posible

estimar el monto recuperable del activo deteriorado a nivel individual, la Sociedad estima el monto recuperable de la unidad generadora de efectivo al cual el activo pertenece.

El monto recuperable es definido como el mayor entre el valor justo, menos los costos de venta, y el valor en uso. El valor en uso es determinado mediante la estimación de los flujos de efectivo futuros, asociados al activo o unidad generadora de efectivo, descontados a su valor presente, utilizando tasas de interés, antes de impuestos, que reflejan el valor del dinero en el tiempo y los riesgos específicos del activo. En el caso que el monto del valor libro del activo exceda a su monto recuperable, la Sociedad registra una pérdida por deterioro en los resultados del ejercicio.

Anualmente la Sociedad evalúa si los indicadores de deterioro sobre activos no corrientes que derivaron en pérdidas registradas en ejercicios pasados han desaparecido o han disminuido. Si existe esta situación, el monto recuperable del activo específico es recalculado y su valor libro incrementado si es necesario. El incremento es reconocido en los resultados como un reverso de pérdidas por deterioro. El incremento del valor del activo previamente deteriorado es reconocido sólo si éste proviene de cambios en los supuestos que fueron utilizados para calcular el monto recuperable. El monto de incremento del activo producto del reverso de la pérdida por deterioro es limitado hasta el monto que hubiera sido reconocido de no haber existido el deterioro.

2.12 Impuesto a la renta e impuestos diferidos

El impuesto a la renta está conformado por las obligaciones legales por impuesto a la renta y los impuestos diferidos reconocidos de acuerdo con la Norma Internacional de Contabilidad Nº 12 - Impuesto a la Renta. El impuesto a la renta es reconocido en el Estado de Resultados, excepto cuando éste se relaciona con partidas registradas directamente en el patrimonio, en cuyo caso el efecto de impuesto se reconoce también en patrimonio.

Obligación por impuesto a la renta

Las obligaciones por impuesto a la renta son reconocidas en los estados financieros en base a la mejor estimación de las utilidades tributables a la fecha de cierre de los estados financieros.

Impuestos diferidos

Los impuestos diferidos son los impuestos que la Sociedad espera pagar o recuperar en el futuro por las diferencias temporarias entre el valor libro de los activos y pasivos para propósitos de reporte financiero y la correspondiente base tributaria de estos activos y pasivos utilizada en la determinación de las utilidades afectas a impuesto. Los activos y pasivos por impuestos diferidos son generalmente reconocidos por todas las diferencias temporarias y son calculados a las tasas que estarán vigentes a la fecha en que los pasivos sean pagados y los activos sean realizados.

Los activos por impuestos diferidos, incluidos aquellos originados por pérdidas tributarias, son reconocidos en la medida que es probable que en el futuro existan utilidades tributables contra las cuales se puedan imputar las diferencias temporarias deducibles y las pérdidas tributarias no utilizadas.

El valor libro de los activos por impuestos diferidos es revisado a la fecha de cierre de los estados financieros y es reducido, mediante una provisión de valuación, en la medida que se estime probable que ya no se dispondrá de suficientes utilidades tributables para permitir que se use todo o parte de los activos por impuestos diferidos.

Los activos y pasivos por impuesto diferido son compensados si existe un derecho legalmente exigible de compensar activos tributarios contra pasivos tributarios y el impuesto diferido esté relacionado con la misma entidad tributaria y la misma autoridad tributaria.

2.13 Beneficios a los empleados

Vacaciones de los empleados

La Sociedad registra el costo asociado a las vacaciones del personal sobre base devengada.

Indemnización por años de servicios

La Sociedad, en caso de registrar un pasivo por el pago a todo evento de indemnizaciones por años de servicio, correspondiente a planes de beneficios definidos, derivado de los acuerdos colectivos e individuales suscritos con los trabajadores. Esta obligación se determinaría mediante el valor actuarial del costo devengado del beneficio, método que considera diversos factores en el cálculo, tales como estimaciones de permanencia futura, tasas de mortalidad, incrementos salariales futuros y tasas de descuentos. Este valor así determinado se presentaría al valor actual utilizando el método de beneficios devengados por años de servicio. Las tasas de descuento se determinan por referencia a curvas de tasas de interés de mercado. Las pérdidas y ganancias actuariales surgidas en la valoración de los pasivos afectos a estos planes son registradas directamente en resultados.

2.14 Provisiones

Las provisiones se reconocen cuando (i) la Sociedad tiene una obligación presente, ya sea legal o implícita, como resultado de eventos pasados, (ii) es probable vaya a ser necesaria una salida de recursos para liquidar la obligación y (iii) el monto se ha estimado de forma fiable. Los montos reconocidos como provisión son la mejor estimación de la administración, a la fecha de cierre de los estados financieros, de los desembolsos necesarios para liquidar la obligación.

Los conceptos por los cuales se constituyen provisiones con cargo a resultados corresponden principalmente a juicios civiles, laborales y tributarios por los que pudiese verse afectada la Sociedad entre otros **(Ver Nota 18).**

2.15 Reconocimiento de ingresos y costos

Los ingresos y costos son reconocidos sobre la base del criterio de devengado, es decir, al perfeccionarse el derecho a percibir o la obligación de pagar una retribución. Para estos efectos, se considera el momento de la entrega o recepción de los bienes o de la provisión de los servicios, independientemente de la oportunidad del flujo de efectivo del valor a percibir o pagar (anticipado, simultáneo o a plazo).

Los ingresos de la Sociedad provienen principalmente de la prestación de servicios de arriendo y banquetería y éstos son reconocidos en la medida que es probable que los beneficios económicos fluirán a la Sociedad y puedan ser confiablemente medidos. Para efectos de la medición y estimación de los servicios prestados y no facturados así como para la medición de los ingresos percibidos por adelantado, la Sociedad dispone de sistemas y procesos validar y tarificar el servicio contratado por los Clientes a partir de los registros existentes.

2.16 Gastos de comercialización (marketing y ventas)

Los gastos de comercialización comprenden, principalmente, gastos de publicidad y promoción.

2.17 Gastos de administración

Los gastos de administración comprenden las remuneraciones y compensaciones del personal de las

unidades de apoyo, las depreciaciones de oficinas, equipos, instalaciones y muebles utilizados en estas funciones, las amortizaciones de activos no corrientes y otros gastos generales y de administración.

2.18 Medio ambiente

Los desembolsos asociados a la protección del medio ambiente se imputan a resultados cuando se incurren, excepto aquellos que pueden ser capitalizados de acuerdo a las NIIF. La sociedad no registra desembolsos por este concepto, debido a que su giro principal se desarrolla en el rubro inmobiliario.

NOTA 3.- ESTIMACIONES Y APLICACIONES DEL CRITERIO PROFESIONAL

La preparación de estados financieros requiere que la administración realice estimaciones y utilice supuestos que afectan los montos incluidos en estos estados financieros individuales y sus notas relacionadas. Las estimaciones realizadas y supuestos utilizados por la Sociedad se encuentran basado en la experiencia histórica, cambios en la industria e información suministrada por fuentes externas calificadas. Sin embargo, los resultados finales podrían diferir de las estimaciones bajo ciertas condiciones, y en algunos casos variar significativamente.

Las estimaciones y políticas contables significativas son definidas como aquellas que son importantes para reflejar correctamente la situación financiera y los resultados de la Sociedad y/o las que requieren un alto grado de juicio por parte de la administración.

Las principales estimaciones y aplicaciones del criterio profesional se encuentran relacionadas con los siguientes conceptos:

• La vida útil de las propiedades, plantas y equipos **(Nota 2.9 y Nota 14).**

• Los resultados fiscales que se declararán ante las respectivas autoridades tributarias en el futuro, que han servido de base para el registro de los distintos saldos relacionados con los impuestos sobre las ganancias en los presentes estados financieros consolidados **(Nota 2.12).**

Estas estimaciones se realizan en función de la mejor información disponible sobre los hechos analizados. En cualquier caso, es posible que acontecimientos que puedan tener lugar en el futuro obliguen a modificarlas en los próximos ejercicios, lo que se realizaría, en su caso de forma prospectiva.

NOTA 4.- TRANSICIÓN A NORMAS INTERNACIONALES DE INFORMACIÓN FINANCIERA (NIIF)

Base de la transición a las NIIF

Aplicación de NIIF 1

Los presentes estados financieros individuales de la Sociedad al 31 de diciembre de 2011, fueron preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF). Hasta el ejercicio 2010 la Sociedad emitió sus estados financieros individuales de acuerdo con los Principios Contables Generalmente Aceptados en Chile. Las cifras incluidas en estos estados financieros individuales referidos al ejercicio 2010 han sido reconciliadas para ser presentadas con los mismos principios y criterios aplicados el 2011.

De acuerdo a lo dispuesto en la NIIF 1 la fecha de transición de la Sociedad es el 01 de enero de 2009 y la fecha de adopción de las NIIF es el 01 de enero de 2010.

Para elaborar los estados financieros individuales antes mencionados, la Sociedad ha aplicado a la fecha de transición todas las excepciones obligatorias y algunas de las exenciones optativas a la aplicación retroactiva de las NIIF, de acuerdo con lo establecido en la NIIF 1.

Exenciones a la aplicación retroactiva utilizadas por la Sociedad

Valor razonable o revaluación como costo atribuido

Para los ítems de Propiedades, Plantas y Equipos (activos fijos), la Sociedad ha considerado el costo corregido o revaluado bajo los principios contables generalmente aceptados en Chile como costo atribuido a la fecha de transición, ya que éste es comparable con su costo o costo depreciado bajo NIIF.

Conciliación entre NIIF y principios contables generalmente aceptados en Chile

Las conciliaciones presentadas a continuación detallan para la Sociedad la cuantificación del impacto de la transición a las NIIF. La conciliación proporciona el impacto de la transición con los siguientes detalles:

- Conciliación del Patrimonio Neto al 01 de enero de 2010 y 31 de diciembre de 2010.

- Conciliación del Estado de Resultados por el ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2010 y 2011.

Conciliación Patrimonio Neto

Conceptos	Nota	Al 31 de diciembre de 2.011 M$	Al 31 de diciembre de 2.010 M$	Al 01 de enero de 2.010 M$
Total patrimonio neto atribuible a los accionistas comunes según PCGA en Chile		13.130.058	12.656.808	12.325.581
Depreciación de propiedades, plantas y equipos	(a)	10.512	8.097	- 2.753
Eliminación corrección monetaria	(b)	- 460.717	- 14.302	267.033
Efecto en la transición a las NIIF		- 450.205	- 6.205	264.281
Patrimonio neto atribuible a los accionistas comunes según NIIF		**12.679.853**	**12.650.603**	**12.589.862**

Conciliación del Estado Consolidado de Resultados

Conceptos	Nota	Por el ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2011 M$	Por el ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2010 M$
Resultado según PCGA en Chile		- 20.366	23.087
Depreciación de propiedades, plantas y equipos	(a)	2.415	10.850
Eliminación corrección monetaria	(b)	47.201	26.804
Efecto en la transición a las NIIF		49.616	37.654
Resultado según NIIF		29.250	60.741

A continuación se describen los principales ajustes conciliatorios incluidos en los cuadros anteriores

(a) Propiedades, Plantas y Equipos

Corresponde a la eliminación de la corrección monetaria sobre cuentas de propiedad, plantas y equipos y al efecto del ajuste de depreciación, producto de lo explicado anteriormente.

(b) Eliminación de Corrección Monetaria

La Sociedad, no esta considerada inserta en economías hiperfinflacionarias según lo establecido por NIC 29. Por lo tanto, la aplicación de contabilidad inflacionaria no es aceptada. Consecuentemente, la Sociedad ha eliminado el efecto de corrección monetaria acumulada de las partidas no monetarias del balance, excepto por aquellos ítems en los cuales se consideró su valor contable corregido como costo atribuido a la fecha de transición y la revalorización del capital pagado, la cual ha sido mantenida hasta la fecha de adopción por ser consideradas aumentos de capital aprobados por los accionistas de la Sociedad.

Dado que el valor de estos activos se acercaba a su valor justo, la Sociedad usó la excepción el costo atribuido.

Conciliación Estado de Flujo de Efectivo por el ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2011 y 2010.

No existen importantes diferencias entre PCGA en Chile y NIIF en la preparación del estado de flujos de efectivo.

NOTA 5.- ADMINISTRACIÓN DE RIESGOS

A) Administración de riesgos

La Gerencia de Administración y Finanzas de la Sociedad provee un servicio para la obtención de financiamiento y la administración de los riesgos de tipo de cambio, tasa de interés, liquidez, riesgo de inflación, riesgos de materias primas y riesgo de crédito. Esta función opera de acuerdo con un marco de políticas y procedimientos que es revisado regularmente para cumplir con el objetivo de administrar el riesgo proveniente de las necesidades del negocio.

B) Análisis de sensibilidad al tipo de cambio

La Sociedad no presenta valores o deudas en moneda extranjera, por lo tanto no esta sujeta a riesgos cambiarios.

C) Riesgo de tasas de interés

La Sociedad no presenta endeudamiento bancario o con otra institución similar, por lo tanto esta exenta de este riesgo.

D) Análisis de sensibilidad a las tasas de interés

No aplicable para este ejercicio.

E) Riesgo de inflación

La Sociedad no mantiene deuda financiera indexada a UF, lo que significa que la Sociedad no queda expuesta a las fluctuaciones de la UF..

F) Análisis de sensibilidad a la inflación

No aplicable para este ejercicio.

G) Riesgo de Crédito

El riesgo de crédito al cual está expuesta la Sociedad proviene principalmente de a) las cuentas por cobrar comerciales mantenidas con clientes; y b) otras cuentas por cobrar.

H) Mercado Doméstico

El riesgo de crédito relacionado a cuentas por cobrar comerciales de mercados domésticos es administrado por la Gerencia de Administración de Crédito y Cobranza y es monitoreado por la Gerencia de cada unidad de negocio. Las cuentas por cobrar comerciales pendientes de pago son monitoreadas regularmente.

Las cuentas por cobrar comerciales que se encuentran vencidas, pero no deterioradas, corresponden a clientes que presentan moras de menos de 180 días.

I) Riesgo de liquidez

La Sociedad administra el riesgo de liquidez, siendo la principal fuente de liquidez los flujos de efectivo provenientes de sus actividades operacionales (servicios de arriendo y banqueteria).

Para administrar la liquidez de corto plazo, la Sociedad se basa en los flujos de caja proyectados para un periodo móvil de doce meses.

Basado en el actual desempeño operacional y su posición de liquidez, la Sociedad estima que los flujos de efectivo provenientes de las actividades operacionales y el efectivo disponible serán suficientes para financiar el capital de trabajo, las inversiones de capital, los pagos de intereses, y los requerimientos de pago de deudas, por los próximos 12 meses y el futuro previsible.

A continuación se resumen los vencimientos de los pasivos financieros no derivados y derivados de la Sociedad al 31 de diciembre de 2011 y 31 de diciembre de 2010, basados en los flujos contractuales no descontados:

Al 31 de diciembre de 2011	Valor libro	Menos a 1 año	Entre 1 y 5 años	Mas de 5 años	Total
	M$	M$	M$	M$	M$
Pasivos financieros no derivados:					
Préstamos bancarios	829	829	0	0	829
Acreedores Comerciales y Otras Cuentas por Pagar	21.238	21.238		0	21.238
Subtotal	22.067	22.067	0	0	22.067
Pasivos financieros derivados:					
-	0	0	0	0	0
Subtotal	0	0	0	0	0
Total	22.067	22.067	0	0	22.067

Al 31 de diciembre de 2010	Valor libro	Menos a 1 año	Entre 1 y 5 años	Más de 5 años	Total
	M$	M$	M$	M$	M$
Pasivos financieros no derivados:					
Préstamos bancarios	0	0	0	0	0
Acreedores Comerciales y Otras Cuentas por Pagar	557	557	0	0	557
Subtotal	557	557	0	0	557
Pasivos financieros derivados:					
-	0	0	0	0	0
Subtotal	0	0	0	0	0
Total	557	557	0	0	557

NOTA 6.- INSTRUMENTOS FINANCIEROS

Categorías de instrumentos financieros

A continuación se presentan los valores libros de cada categoría de instrumentos financieros al cierre de cada ejercicio:

Conceptos	Al 01 de enero de 2010		Al 31 de diciembre de 2010		Al 31 de diciembre de 2011	
	Corriente	No Corriente	Corriente	No Corriente	Corriente	No Corriente
	M$	M$	M$	M$	M$	M$
Efectivo y Equivalentes al Efectivo	21.704	0	3.283	0	1.840	0
Deudores Comerciales y Otras Cuentas por Cobrar, Neto	46.324	0	26.490	0	6.141	0
Activos Financieros Medidos al Costo Amortizado:	68.028	0	29.773	0	7.981	0
Cuentas por Cobrar a Entidades Relacionadas	195.614		200.402		208.234	
Activos Financieros Medidos a Valor Justo (con cambio en resultado):	195.614	0	200.402	0	208.234	0
Total activos financieros	**263.642**	**0**	**230.175**	**0**	**216.214**	**0**
Préstamos que Devengan Intereses	0	0	0	0	829	0
Acreedores Comerciales y Otras Cuentas por Pagar	66.323	0	557	0	21.238	0
Pasivos Financieros Medidos al Costo Amortizado:	66.323	0	557	0	22.067	0
Cuentas por Pagar a Entidades Relacionadas	0	0	0	0	0	0
Pasivos Financieros Medidos a Valor Justo (con cambio en resultado):	0	0	0	0	0	0
Total pasivos financieros	**66.323**	**0**	**557**	**0**	**22.067**	**0**

Calidad crediticia de activos financieros

La Sociedad no utiliza sistemas de evaluación crediticia para sus clientes.

NOTA 7.- INFORMACIÓN FINANCIERA POR SEGMENTOS OPERATIVOS

Estadio Israelita S.A. revela información por segmento de acuerdo con lo indicado en NIIF N°8, "Segmentos Operativos" que establecen las normas para informar respecto de los segmentos operativos y revelaciones relacionadas para productos, servicios y áreas geográficas. Los segmentos operativos son definidos como componentes de una entidad para los cuales existe información financiera separada que es regularmente utilizada por el principal tomador de decisiones para decidir como asignar recursos y para evaluar el desempeño. La Sociedad presenta información por segmento que es utilizada por la administración para propósitos de información interna de toma de decisiones.

Las operaciones de la Sociedad son presentadas en dos segmentos operativos. Los gastos corporativos son presentados separadamente. Las políticas contables utilizadas para los segmentos son las mismas que las usadas en los Estados Financieros Individuales que se describen en la **Nota 2**.

Información por segmentos operativos por los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2010 y 2011

	Inmobiliario		**Servicios Banqueteria**		**Otros**		**Total**	
	31/12/2011	**31/12/2010**	**31/12/2011**	**31/12/2010**	**31/12/2011**	**31/12/2010**	**31/12/2011**	**31/12/2010**
	M$	**M$**	**M$**	**M$**	**M$**	**M$**	**M$**	**M$**
Ingresos por ventas clientes externos	141.772	131.113	286.267	221.680	89.218	100.815	517.257	453.608
							0	0
Total ingresos por ventas	**141.772**	**131.113**	**286.267**	**221.680**	**89.218**	**100.815**	**517.257**	**453.608**
Costos de ventas	-11.624	0		0		0	-11.624	0
Margen Bruto	**130.148**	**131.113**	**286.267**	**221.680**	**89.218**	**100.815**	**505.633**	**453.608**
Costos de comercialización							0	
Distribución y administración	-107.665	-92.351	-217.399	-156.142	-67.755	-71.010	-392.819	-319.503
Otros ingresos (gastos) de operación	-17.732	-21.361	-35.805	-36.116	-11.159	-16.425	-64.696	-73.901
Resultados de operaciones	**4.750**	**17.402**	**33.063**	**29.422**	**10.304**	**13.380**	**48.118**	**60.204**
Gastos financieros, netos	-264	-95	-533	-161	-166	-73	-963	-330
Resultados por unidades de reajuste	71	281	143	475	45	216	258	971
Diferencia de cambio	0	-30		-51		-23	0	-104
Utilidad (pérdida) de negocios conjuntos	0	0	0	0	0	0	0	0
Otras utilidades (pérdidas)	0	0	0	0	0	0	0	0
Utilidad antes de impuestos	**4.557**	**17.557**	**32.673**	**29.684**	**10.183**	**13.500**	**47.413**	**60.741**
Impuestos a la renta	-571		-1.153		-359		-2.083	0
Utilidad del ejercicio	**3.986**	**17.557**	**31.520**	**29.684**	**9.824**	**13.500**	**45.330**	**60.741**
Participaciones Minoritarias	0	0	0	0	0	0	0	0
Utilidad de tenedores de acciones	**3.986**	**17.557**	**31.520**	**29.684**	**9.824**	**13.500**	**45.330**	**60.741**

No existen diferencias respecto de los criterios utilizados para entidad, en relación a la medición y valorización de los resultados de los segmentos y la valorización de los activos y pasivos de los mismos.

No existen cambios en los métodos de medición utilizados para determinar los resultados presentados por los segmentos respeto del ejercicio anterior.

NOTA 8.- COMBINACIONES DE NEGOCIOS

Al 31 de diciembre de 2011 y 2010, la Sociedad no ha efectuado combinaciones de negocios que sean significativas.

NOTA 9.- VENTAS NETAS

Las ventas netas distribuidas por su naturaleza es la siguiente:

Ingresos por ventas netos por naturaleza	Por los ejercicios terminados al 31 de diciembre de	
	2011	2010
	M$	M$
Arriendo Inmueble	223.239	131.113
Servicios de Banqueteria (Eventos)	204.800	221.680
Otros	89.218	100.815
Total	**517.257**	**453.608**

NOTA 10.- COSTOS Y GASTOS POR NATURALEZA

Los costos y gastos operacionales agrupados de acuerdo a su naturaleza son los siguientes:

Costos y Gastos por Naturaleza	Por los ejercicios terminados al 31 de diciembre de	
	2011	2010
	M$	M$
Costo directo	-11.624	0
Costos de comercialización	0	0
Distribución y administración	-392.819	-319.503
Otros gastos	-64.696	-73.901
Total	**-469.139**	**-393.404**

NOTA 11.- OTRAS GANANCIAS O PÉRDIDAS

El detalle de este rubro al 31 de diciembre de 2009 y 2008, se compone de la siguiente forma:

Conceptos	Por los ejercicios terminados al 31 de diciembre de	
	2011	2010
	M$	M$
Otros ingresos	53.525	47.167
Deprecación	-118.221	-121.068
Deudas incobrables	-9.821	0
Total otras ganancias (pérdidas)	-74.517	-73.901

NOTA 12.- DEUDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR

Los saldos de deudores comerciales y cuentas por cobrar son los siguientes:

RUBRO	31 de diciembre de 2011 M$		31 de diciembre de 2010 M$		01 de enero de 2010 M$	
	Corriente	No Corriente	Corriente	No Corriente	Corriente	No Corriente
Deudores por venta	14.264	0	21.103	0	9.884	0
Estimación deudores incobrables	-6.819	0	-3.200	0	-3.200	0
Documentos por cobrar	14.454	0	13.837	0	19.585	0
Estimación deudores incobrables	-15.759	0	-13.837	0	-13.837	0
Deudores varios	0	0	8.586	0	33.893	0
Estimación deudores incobrables						
Total	6.141	0	26.490	0	46.324	0

b) los movimiento de la estimación de incobrables son las siguientes

MOVIMIENTOS	31 de diciembre de 2011 M$	31 de diciembre de 2010 M$
Saldo Inicial	-17.037	-17.037
Incrementos	-5.541	0
Bajas Aplicaciones	0	0
Subtotal	-5.541	0
Saldo Final	**-22.578**	**-17.037**

El detalle de la antigüedad de los deudores comerciales y otras cuentas por cobrar al 31 de diciembre de 2011 es el siguiente:

Cuenta	Rubro	Total	Saldos Vencidos				
			Saldos Vigentes	0 a 3 meses	3 a 6 meses	6 a 12 meses	más de 13 meses
Deudores por Venta	Deudores	7.446	0	0	0	0	0
Documentos por Cobrar	Documentos	-1.305	0	0	0	0	0

NOTA 13.- CUENTAS POR COBRAR A ENTIDADES RELACIONADAS

En este rubro se presentan saldos, transacciones y efectos en resultados con partes relacionadas bajo las siguientes condiciones:

a) Los saldos reflejados en el corto plazo son cobrados o pagados al contado según corresponda.
b) Las cuentas corrientes entre empresas relacionadas no generan cobros o pagos de interés, y no tienen estipuladas cláusulas de reajuste. Salvo aquellos saldos que corresponden a transacciones especificas que se estipulen en contrato, de acuerdo a cada una de las partes.
c) Los saldos reflejados en el largo plazo tienen un vencimiento al segundo semestre de 2013 en cuentas por cobrar y pagar.

El detalle de las cuentas por cobrar y pagar a entidades relacionadas al 31 de diciembre de 2011 y 2010 es el siguiente:

Rut	País	Nombre Entidad	Fecha Vencimiento	Reajustab.	Tipo Amortiz.	Corriente		No Corriente	
						31/12/2011	31/12/2010	31/12/2011	31/12/2010
80.208.700-4	Chile	Club Deportivo Estadio Israelita	31/12/2013	-	Anual	208.234	200.402	1.141.360	976.923
Totales						**208.234**	**200.402**	**1.141.360**	**976.923**

Transacciones más significativas y efectos en resultados:

A continuación se detallan las transacciones más significativas y sus efectos en el Estado Integral de Resultados de las transacciones con entidades relacionadas no incluidas en la consolidación:

Sociedad	Rut	Naturaleza de la relación	Descripción de la transacción	31/12/2011		31/12/2010	
				Monto	Efecto en resultados (cargo) abono	Monto	Efecto en resultados (cargo) abono
Club Deport. Estadio Israelita	80.208.700-4	Contrato de servicio	148 UF. SErv. Administ.	38.856	-38.856	39.105	-39.105
Club Deport. Estadio Israelita	80.208.700-4	Contrato de Mantención	267 UF. Mantenc. y reparc.	70.098	-70.098	70.547	-70.547
Club Deport. Estadio Israelita	80.208.700-4	Arriendo	540 UF. Arriendo instalac.	141.772	141.772	142.679	142.679
Club Deport. Estadio Israelita	80.208.700-4	Cuenta Corriente	Cuenta corriente	49.306	49.306	27.050	27.050

NOTA 14.- PROPIEDADES, PLANTAS Y EQUIPOS

	31 de diciembre de 2011			31 de diciembre de 2010			01 de enero de 2010		
RUBRO	**Propiedad, planta y equipo Bruto**	**Depreciación Acumulada**	**Propiedad, planta y equipo Neto**	**Propiedad, planta y equipo Bruto**	**Depreciación Acumulada**	**Propiedad, planta y equipo Neto**	**Propiedad, planta y equipo Bruto**	**Depreciación Acumulada**	**Propiedad, planta y equipo Neto**
	M$	**M$**	**M$**	**M$**	**M$**	**M$**	**M$**	**M$**	**M$**
Construcciones y obras de Infraestructura (Terrenos)	58.258	0	58.258	58.258	0	58.258	58.258	0	58.258
Construcciones y obras de Infraestructura	4.097.545	(3.390.356)	707.189	4.097.545	(3.278.066)	819.479	4.086.954	(3.159.495)	927.459
Maquinaria y Equipos de Oficina	6.170	0	6.170	3.483	0	3.483	3.483	0	3.483
Sistema de Aire Acondicionado	1.850	(764)	1.086	1.850	(514)	1.336	1.850	(206)	1.644
Muebles y Útiles	4.365	(2.712)	1.653	4.365	(2.233)	2.132	4.365	(1.610)	2.755
Implementos Deportivos	43.046	(40.294)	2.752	43.046	(39.658)	3.387	43.046	(38.877)	4.169
Maquinarias y Herramientas	1.604	(2.033)	(430)	1.415	(1.220)	196	1.415	(536)	880
Equipos de Computación	689	(478)	212	595	(414)	182	595	(314)	281
Maquinarias y Equipos Casino	6.513	(431)	6.082	0	0	0	0	0	0
Mayor Valor por Retasación Técnica	10.526.311	0	10.526.311	10.526.311	0	10.526.311	10.526.311	0	10.526.311
Total	14.746.351	(3.437.068)	11.309.282	14.736.868	(3.322.104)	11.414.764	14.726.278	(3.201.036)	11.525.241

El movimiento de las propiedades, plantas y equipos al 31 de diciembre de 2011, 2010 y 2009, es el siguiente:

Propiedades, planta, y equipos	**Terrenos**	**Construcciones**	**Equipos Computacionales**	**Muebles y Útiles**	**Mayor Valor Ret. Tec.**	**Propiedad, planta y equipo Neto**
	M$	**M$**	**M$**	**M$**	**M$**	**M$**
Saldos al 01,01,2009	58.258	4.086.954	5.495	49.260	10.526.311	14.726.278
Adiciones	0	0	0	0	0	0
Enajenaciones	0	0	0	0	0	0
Depreciación	0	(3.159.495)	(850)	(40.692)	0	(3.201.037)
Saldos al 01,01,2010	**58.258**	**927.459**	**4.644**	**8.569**	**10.526.311**	**11.525.241**
Adiciones	0	10.591	0	0	0	10.591
Enajenaciones	0	0	0	0	0	0
Depreciación	0	(3.278.066)	(1.633)	(42.405)	0	(3.322.104)
Saldos al 01,01,2011	**58.258**	**819.479**	**3.861**	**6.855**	**10.526.311**	**11.414.764**
Adiciones	0	0	9.482	0	0	9.482
Enajenaciones	0	0	0	0	0	0
Depreciación	0	(3.390.356)	(2.942)	(43.770)	0	(3.437.068)
Al 31 de diciembre de 2011	**58.258**	**707.189**	**12.033**	**5.491**	**10.526.311**	**11.309.282**

En relación a las pérdidas por deterioro de valor de las propiedades, plantas y equipos, la administración no ha evidenciado indicios de deterioro respecto de éstos.

La Sociedad no mantiene en prenda ni tiene restricciones sobre ítems de propiedad, plantas y equipos, excepto por el terreno y edificio que se encuentra bajo arrendamiento financiero.

NOTA 15.- IMPUESTOS A LAS GANANCIAS

El detalle de los impuestos por cobrar es el siguiente:

Conceptos	Al 31 de diciembre de 2011 M$	Al 31 de diciembre de 2010 M$	Al 01 de enero de 2010 M$
Cuentas por cobrar por impuestos			
Iva crédito fiscal	36.316	41.463	46.001
Total impuestos por cobrar	**36.316**	**41.463**	**46.001**

El detalle de los impuestos por pagar es el siguiente:

Cuentas por pagar por impuestos			
Retenciones por pagar	104	0	33
Total impuestos por pagar	**104**	**0**	**33**

- Impuesto a la renta

CONCEPTOS	Al 31 de diciembre de 2011 M$	Al 31 de diciembre de 2010 M$	Al 01 de enero de 2010 M$
Gasto tributario corriente (provisión impuesto)	-2.083	0	0
Ajuste gasto tributario (ejercicio anterior)	0	0	0
Efecto por activos o pasivos por impuesto diferido del ejercicio	0	0	0
Beneficio tributario por pérdidas tributarias	0	0	0
Efecto por amortización de cuentas complementarias de activos y pasivos diferido	0	0	0
Efecto en activos o pasivos por impuesto diferido por cambios en la provisión de valuación	0	0	0
Otros cargos o abonos en la cuenta	0	0	0
Totales	**-2.083**	**0**	**0**

NOTA 16- PRESTAMOS Y OBLIGACIONES FINANCIERAS QUE DEVENGAN INTERESES

El detalle de las obligaciones con bancos e instituciones financieras vigentes al 31 de diciembre de 2011 y 2010, es el siguiente:

RUT	BANCO O INSTITUCIÓN FINANCIERA	TIPOS DE MONEDAS E ÍNDICE DE REAJUSTE									
		DÓLARES		OTRAS MONEDAS EXTRANJERAS		UF.		$ NO REAJUSTABLE		TOTALES	
		2011 M$	2010 M$	2011 M$	2010 M$	2011 M$	2010 M$	2011 M$	2010 M$	2011 M$	2010 M$
Préstamos que Devengan Intereses, Corriente											
		-	-	-	-			829	-	829	-
	Totales	-	-	-	-			829	-	829	-
	Monto capital adeudado	-	-	-	-	-	-	829	-	829	-
	Tasa int. Prom. anual	-	-	-	-	-	-	10	-	10	-
Préstamos que Devengan Intereses, No Corriente Porción Corriente											
		-	-	-	-			-	-	-	-
	Totales	-	-	-	-			-	-	-	-
	Monto capital adeudado	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Tasa int. Prom. anual	-	-	-	-	-	-		-	-	-

TOTALES

Porcentaje obligaciones moneda extranjera (%)	-
Porcentaje obligaciones moneda nacional (%)	100

NOTA 17.- ACREEDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR

Conceptos	Al 31 de diciembre de 2011	Al 31 de diciembre de 2010	Al 01 de enero de 2010
	M$	M$	M$
Proveedores	20.177	-	41.749
Cuenta Corriente Maccabi	-	33	399
Cuentas por Pagar Varios	-	-	23.650
Acreedores varios	500	500	500
Cheques Caducados	561	24	24
Total Acreedores Comerciales y Otras Cuentas por Pagar, Corriente	**21.238**	**557**	**66.323**
Acreedores Comerciales y Otras Cuentas por Pagar, No Corriente			
-	0	0	0
Total Acreedores Comerciales y Otras Cuentas por Pagar, No Corriente	**0**	**0**	**0**

NOTA 18.- PROVISIONES

Al 01 de enero de 2010, 31 de diciembre de 2010 y 31 de diciembre de 2011, el total de provisiones registradas en el estado de situación financiera son las siguientes:

Conceptos	Al 31 de diciembre de 2011	Al 31 de diciembre de 2010	Al 01 de enero de 2010
	M$	M$	M$
Provisiones varias	0	13.376	13.376
Total provisiones	**0**	**13.376**	**13.376**

NOTA 19- PATRIMONIO NETO ATRIBUIBLE A LOS ACCIONISTAS

El capital de la Sociedad está dividido en 403.757 acciones nominativas y sin valor nominal. No existen acciones propias en cartera, como tampoco acciones preferentes.

No se han registrado cambios en los objetivos o políticas de gestión de capital en los períodos informados.

a) Números de acciones

SERIE	NRO. ACCIONES SUSCRITAS	NRO. ACCIONES PAGADAS	NRO. ACCIONES CON DERECHO A VOTO
Única	403.757	403.757	403.757

b) Capital (monto - M$)

SERIE	CAPITAL SUSCRITO	CAPITAL PAGADO
Única	3.857.901	3.857.901

c) Distribución de accionistas

Tipo de Accionista	% de Participación	Número de Accionistas
10% o mas de participación	0	0
Menos de 10% de participación	100%	5.590
Totales	**100,00**	**5.590**
Controlador de la Sociedad		

d) Dividendos

De acuerdo a lo establecido en la ley N° 18.046, salvo acuerdo diferente adoptado en Junta de Accionistas por unanimidad de las acciones emitidas, cuando exista utilidad deberá destinarse a lo menos el 30% de la misma al reparto de dividendos.

e) Informaciones a revelar sobre reservas y resultados retenidos

- Revalorización de activos de inversión
- Otras reservas producidas por ajustes de primera adopción a NIIF (Nota 4)

Los montos registrados por revalorización en resultados acumulados tienen restricciones para su distribución, dado que primero deben reconocerse como realizados a través del uso o venta, según lo dispuesto en NIC 16 y Oficio Circular N° 456 de 20 de junio de 2008, de la Superintendencia de Valores y Seguros.

Los montos incluidos en otros incrementos (decrementos) de patrimonio neto corresponden a reclasificaciones asociadas a corrección monetaria del capital para efectos que este importe refleje el capital aprobado en junta de accionistas en cumplimiento a lo dispuesto por la SVS.

NOTA 20- CONTINGENCIAS Y RESTRICCIONES

a) Compromisos directos:
No hay

b) Compromisos indirectos:
No hay.

c) Contingencias por juicios pendientes que pudieran derivar en pérdidas para la empresa:
No hay.

d) Otras contingencias:

No hay.

e) Restricciones:
No hay.

f) Otros juicios pendientes:

No hay.

NOTA 21- CAUCIONES OBTENIDAS DE TERCEROS

No hay.

NOTA 22- SANCIONES

Durante el periodo finalizado al 31 de diciembre de 2011 y 2010, la sociedad y sus ejecutivos han tenido la siguiente sanción:

a) De la Superintendencia de Valores y Seguros:

No hay.

b) Otros organismos fiscalizadores:

No hay.

NOTA 23.- MEDIO AMBIENTE

Al 31 de diciembre de 2011 y 2010, dadas las características de las operaciones que realiza la sociedad, esta no ha incurrido en gastos asociados al medio ambiente.

NOTA 24.- EVENTOS POSTERIORES

Entre el 01 de enero de 2012 y la fecha de preparación y envío de los presentes estados financieros, no han ocurrido hechos posteriores que pudieran tener un efecto significativo en la situación económica, financiera y operacional de la sociedad.

En relación al área operativa, durante el primer trimestre del año 2012 destacan los siguientes hechos relevantes:

1. Remodelación de Comedor y Cocina de la Sede Social.
2. Remodelación de sector subterráneo de la sede social.
3. Se realiza mejoramiento en la bomba de agua pozo profundo.
4. Mejoramiento en las aéreas verdes del Estadio con replantación de pasto.