ESTADIO CROATA S.A.

Estados Financieros

Por los periodos terminados al 31 de diciembre de 2011 y 2010

ESTADIO CROATA S.A.

Estados financieros

31 de diciembre de 2011 y 2010

- Estado de situación financiera clasificado
- Estado de resultados integrales por función
- Estado de otros resultados integrales
- Estado de cambios en el patrimonio neto
- Estado de flujos de efectivo directo
- Notas a los estados financieros

M$ - Miles de Pesos chilenos
UF - Unidades de Fomento
US$ - Dólar Estadounidense

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

Señores Socios
Estadio Croata S.A.

Hemos efectuado una auditoría a los estados de situación financiera de Estadio Croata S.A. al 31 de diciembre de 2011 y 2010 y de los correspondientes estados de resultados integrales, el cambio en el patrimonio y flujos de efectivo por los períodos terminados en esas fechas. La preparación de dichos estados de situación financiera (que incluyen sus correspondientes notas), es responsabilidad de la administración de Estadio Croata S.A. Nuestra responsabilidad consiste en emitir una opinión sobre estos estados de situación financiera con base en las auditorias que efectuamos.

Nuestras auditorias fueron efectuadas de acuerdo a 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 que los estados financieros están exentos de representaciones incorrectas significativas. Una auditoria comprende el examen, a base de pruebas, de evidencias que respaldan los montos e informaciones revelados en los estados financieros. Una auditoria 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 nuestras auditorias constituyen una base razonable para fundamentar nuestra opinión.

En nuestra opinión, los mencionados estados financieros presentan razonablemente, en todos sus aspectos significativos, la situación financiera de Estadio Croata S.A. al 31 de diciembre de 2011 y 2010 y los resultados integrales de sus operaciones y los flujos de efectivos por los años terminados en esas fechas, de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera.

Waldo Morales Jiménez KENNEDY Auditores - Consultores

Santiago, 20 de marzo de 2012

ESTADIO CROATA S.A.
ESTADOS DE SITUACION FINANCIERA
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2011 Y 2010

(En miles de pesos - M$)

	NOTA N°	31-12-2011 M$	31-12-2010 M$
Activos			
Activos corrientes			
Efectivo y equivalentes al efectivo		35	35
Otros activos no financieros, corriente		579	558
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar corrientes		68	68
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas, corriente	5	1.916	1.916
Activos corrientes totales		2.598	2.577
Activos no corrientes			
Propiedades, planta y equipo	6	154.454	164.672
Propiedad de inversión	6	752.441	769.409
Activos no corrientes totales		906.895	934.081
Total de activos		909.493	936.658
Patrimonio y pasivos			
Pasivos			
Pasivos corrientes			
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	8	58.946	74.580
Cuentas por pagar a entidades relacionadas, corriente	5	58.813	21.875
Otras provisiones a corto plazo		-	-
Pasivos corrientes totales		117.759	96.455
Pasivos no corrientes			
Pasivos no corrientes		2.363	2.363
Pasivos no corrientes totales		2.363	2.363
Total pasivos		120.122	98.818
Patrimonio			
Capital emitido	10	1.486.924	1.486.924
Ganancias acumuladas		(723.804)	(675.335)
Otras reservas		26.251	26.251
Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora		789.371	837.840
Patrimonio total		789.371	837.840
Total de patrimonio y pasivos		909.493	936.658

ESTADIO CROATA S.A.
ESTADOS DE RESULTADOS INTEGRALES POR FUNCIÓN
ACUMULADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2011 Y 2010
(En miles de pesos - M$)

Estado de resultados	NOTA N°	ACUMULADO 01-01-2011 31-12-2011 M$	ACUMULADO 01-01-2010 31-12-2010 M$
Ingresos de actividades ordinarias	9	1.905	5.688
Costo de ventas	9	(31.976)	(28.313)
(Pérdida) ganancia bruta		(30.071)	(22.625)
Otros ingresos por función		-	-
Gasto de administración		(18.398)	(2.857)
Ganancia (pérdida), antes de impuestos		(48.469)	(25.482)
Ganancia (pérdida) procedente de operaciones continuadas		(48.469)	(25.482)
Ganancia (pérdida)		(48.469)	(25.482)
Ganancia (pérdida) por acción básica en operaciones continuadas		(309,583)	(162,760)

ESTADIO CROATA S.A.
ESTADOS DE RESULTADOS INTEGRALES
ACUMULADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2011 Y 2010
(En miles de pesos - M$)

Estado de resultados	NOTA N°	ACUMULADO 01-01-2011 31-12-2011 M$	ACUMULADO 01-01-2010 31-12-2010 M$
Estado del resultado integral			
Ganancia (pérdida)		(48.469)	(25.482)
Componentes de otro resultado integral, antes de impuestos		-	-
Otro resultado integral		-	-
Ingresos de actividades ordinarias			
Resultado integral total		(48.469)	(25.482)
Resultado integral atribuible a los propietarios de la controladora		-	-
Resultado integral atribuible a participaciones no controladoras		-	-
Resultado integral total		(48.469)	(25.482)

ESTADIO CROATA S.A.
ESTADOS DE FLUJO DE EFECTIVO METODO DIRECTO
ACUMULADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2011 Y 2010
(En miles de pesos - M$)

	NOTA N°	01-01-2011 31-12-2011 M$	01-01-2010 31-12-2010 M$
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de operación			
Cobros procedentes de las ventas de bienes y prestación de servicios		1.905	5.688
Otros cobros por actividades de operación		-	-
Pagos a proveedores por el suministro de bienes y servicios		(38.843)	(4.549)
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación		(36.938)	1.139
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de inversión			
Compras de propiedades, planta y equipo		-	(4.844)
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de inversión		-	(4.844)
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de financiación			
Préstamos de entidades relacionadas		36.938	3.705
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de financiación		36.938	3.705
Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalentes al efectivo		-	-
Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del periodo		35	35
Efectivo y equivalentes al efectivo al final del periodo		35	35

ESTADIO CROATA S.A.

ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO

POR LOS PERIODOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2011 Y 2010

(En miles de pesos - M$)

	Capital emitido M$	Otras reservas varias M$	Total otras reservas M$	Ganancias (Pérdidas) acumuladas M$	Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora M$	Patrimonio total M$
Saldo Inicial Período Actual 01-01-2011	1.486.924	26.251	26.251	(675.335)	837.840	837.840
Incremento (disminución) por cambios en políticas contables	-	-	-	-	-	-
Incremento (disminución) por correcciones de errores	-	-	-	-	-	-
Saldo Inicial Reexpresado	1.486.924	26.251	26.251	(675.335)	837.840	837.840
Cambios en patrimonio						
Resultado Integral						
Ganancia (pérdida)				(48.469)	(48.469)	(48.469)
Otro resultado integral	-	-	-	-	-	-
Resultado integral	-	-	-	(48.469)	(48.469)	(48.469)
Total de cambios en patrimonio	-	-	-	(48.469)	(48.469)	(48.469)
Saldo Final Período Actual 31-12-2011	1.486.924	26.251	26.251	(723.804)	789.371	789.371

	Capital emitido M$	Otras reservas varias M$	Total otras reservas M$	Ganancias (Pérdidas) acumuladas M$	atribuible a los propietarios de la controladora M$	Patrimonio total M$
Saldo Inicial Período Anterior 01-01-2010	1.486.924	26.251	26.251	(649.853)	863.322	863.322
Incremento (disminución) por cambios en políticas contables	-	-	-	-	-	-
Incremento (disminución) por correcciones de errores	-	-	-	-	-	-
Saldo Inicial Reexpresado	1.486.924	26.251	26.251	(649.853)	863.322	863.322
Cambios en patrimonio						
Resultado Integral						
Ganancia (pérdida)				(25.482)	(25.842)	(25.842)
Otro resultado integral		-	-		-	-
Resultado integral				-	(25.842)	(25.842)
Total de cambios en patrimonio	-	-	-	(25.482)	(25.842)	(25.842)
Saldo Final Período Anterior 31-12-2010	1.486.924	26.251	26.251	(675.335)	837.840	837.840

ESTADIO CROATA S.A.
ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2011 Y 2010
INDICE

NOTA A LOS ESTADOS FINANCIEROS			Pág.
NOTA 1	CONSTITUCION DE LA SOCIEDAD Y OBJETO SOCIAL		1
NOTA 2	PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES APLICADAS		1
	a)	Periodo contable	1
	b)	Bases de presentación	1
	c)	Moneda funcional y de presentación	2
	d)	Bases de conversión	2
	e)	Información financiera por segmentos operativos	2
	f)	Responsabilidad de la información y de las estimaciones realizadas	2
	g)	Propiedades, planta y equipos	3
	h)	Propiedades de inversión	3
	i)	Deterioro de los activos no financieros	4
	j)	Efectivo equivalente	4
	k)	Provisiones	4
	l)	Reconocimiento de ingresos	4
NOTA 3	NUEVOS PRONUNCIAMIENTOS CONTABLES		5
NOTA 4	CAMBIOS CONTABLES		6
NOTA 5	SALDOS Y TRANSACCIONES CON ENTIDADES RELACIONADAS		7
NOTA 6	PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPOS, PROPIEDADES DE INVERSIÓN		8
NOTA 7	IMPUESTOS A LAS GANANCIAS		8
NOTA 8	OTROS PASIVOS NO FINANCIEROS		9
NOTA 9	INGRESOS ORDINARIOS Y COSTOS		9
NOTA 10	PATRIMONIO NETO		10

ESTADIO CROATA S.A.
ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE 2011 Y 2010
INDICE

NOTA A LOS ESTADOS FINANCIEROS		Pág.
NOTA 11	CONTINGENCIAS, COMPROMISOS Y GARANTIAS	10
NOTA 12	ANALISIS DE RIESGOS	11
NOTA 13	MEDIO AMBIENTE	12
NOTA 15	HECHOS POSTERIORES	12

ESTADIO CROATA S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

al 31 de diciembre de 2011 y 2010

NOTA 1- CONSTITUCION DE LA SOCIEDAD Y OBJETO SOCIAL

Estadio Croata S.A. se constituyó como sociedad anónima según escritura púbica de fecha 30 de enero de 1964 en la Notaría de don Eliseo Peña Abos-Padilla, publicado en el Diario Oficial con fecha 8 de agosto de 1970. Su objeto es el conocimiento, la conservación y del desarrollo de los valores croatas y su difusión en la comunidad nacional proporcionando además, los medios necesarios para realizar actividades deportivas, sociales y culturales, que tiendan y hagan posible la unión y convivencia de la familia croata. Procurar el desarrollo de un espíritu de comunidad y solidaridad social entre sus integrantes, pudiendo auspiciar la creación de sociedades mutualistas u otras organizaciones destinadas al mismo fin.

Sociedad tiene su domicilio legal en Avenida Vitacura Nº 8001, Santiago de Chile y su identificación tributaria es RUT 92.411.000-7.

La sociedad se encuentra inscrita en el Registro de Valores con el número 0347 y es fiscalizada por la Superintendencia de Valores y Seguros.

NOTA 2- PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES APLICADAS

a) Periodo contable

Los Estados Financieros cubren los siguientes períodos:

Estado de Situación Financiera y Estado de Cambios en el Patrimonio: Terminados al 31 de Diciembre 2011 y 31 de Diciembre 2010.

Estado Integral de Resultados: Por los períodos terminados al 31 de Diciembre 2011 y 2010.

Estado de Flujos de Efectivo: Por los períodos terminados al 31 de Diciembre de 2011 y 2010.

b) Bases de presentación

Los presentes estados financieros por el periodo terminado al 31 de diciembre 2011 se han preparado de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) emitidas por el International Accouting Standard Board (IASB) las que han sido adoptadas en Chile bajo denominación Normas de Información Financiera de Chile (NIFCH), y representan la adopción integral, explicita y sin reservas de las referidas normas internacionales.

La fecha de transición de la sociedad es el 01 de enero de 2009. La sociedad ha preparado sus estados financieros de situación financiera de apertura bajo NIIF a dicha fecha. La fecha de adopción de las NIIF por la sociedad es el 1 de enero de 2010. Los estados financieros se han preparado bajo el criterio del costo histórico.

(Continúa)

c) Moneda funcional y de presentación

Las partidas incluidas en estos estados financieros de la Sociedad, se valoran utilizando la moneda de entorno económico principal en que la entidad opera (moneda funcional). La moneda funcional y de presentación de Estadio Croata S.A., es el Peso Chileno.

d) Bases de conversión

Los activos y pasivos expresados en moneda extranjera y en unidades de fomento, han sido expresados en moneda de cierre de acuerdo a las siguientes paridades:

		31-12-2011	31-12-2010	01-01-2010
Dólar Estadounidense	US$	519,20	468,01	636,45
Unidad de Fomento	UF	22.294,03	21.455,55	21.452,57

e) Información financiera por segmentos operativos

La Sociedad reconoce ingresos sólo de la posesión del inmueble, por lo que tiene un solo segmento sobre el cual debe informar. La totalidad de los ingresos provienen del contrato de arrendamiento con Club Deportivo, Social y Cultural Estadio Croata.

f) Responsabilidad de la información y de las estimaciones realizadas

La información contenida en estos Estados Financieros es responsabilidad del Directorio de la Sociedad, quienes manifiestan expresamente que se han aplicado en su totalidad los principios y criterios incluidos en las NIIF.

En la preparación de los Estados Financieros se han utilizado determinadas estimaciones realizadas por la Administración de la Compañía, para cuantificar algunos de los activos, pasivos, ingresos, gastos y compromisos que figuran registrados en ellos:

f.1) Deterioro de activos: La Sociedad revisa el valor libro de sus activos tangibles e intangibles para determinar si hay cualquier indicio que el valor libro no puede ser recuperable. Si existe dicho indicio, el valor recuperable del activo se estima para determinar el alcance del deterioro. En la evaluación de deterioro, los activos que no generan flujo de efectivo independiente, son agrupados en una Unidad Generadora de Efectivo ("UGE") a la cual pertenece el activo. El monto recuperable de estos activos, es medido como el mayor valor entre su valor razonable menos costos y su valor en uso.

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

(Continúa)

f.2) La probabilidad de ocurrencia y el monto de los pasivos de monto incierto o contingente: Las estimaciones se han realizado considerando la información disponible a la fecha de emisión de los presentes estados financieros, sin embargo, los acontecimientos futuros podrían obligar a modificarlas en los próximos ejercicios (prospectivamente como un cambio de estimación).

g) Propiedades, planta y equipos

Las propiedades, planta y equipos que posee la Sociedad corresponden a los activos tangibles que cumplen copulativamente las siguientes definiciones:

g.1) Son para el uso interno.
g.2) Son recibidos en arrendamiento en virtud de un contrato (que cumple las condiciones establecidas en NIC 17).
g.3) Se esperan utilizar por más de un período corriente.

El costo inicial de un componente de propiedades, planta y equipo puede incluir el precio de adquisición (más los aranceles de importación y otros costos asociados a las importaciones); y cualquier costo directamente atribuible al traslado del activo a su ubicación final y al acondicionamiento necesario para que comience a operar.

La Sociedad ha optado por el método del Costo, para todos los elementos que componen su activo fijo, que consiste en valorizar al costo inicial, menos depreciación acumulada, menos pérdidas por deterioro del valor si las hubiere. La Sociedad ha asignado como costo atribuido el valor contable de dichos bienes equivalente al costo de adquisición corregido monetariamente en la fecha de la primera adopción (Exención NIIF 1).

La Sociedad deprecia sus activos fijos desde el momento en que los bienes están en condiciones de uso, distribuyendo linealmente el costo en los meses de vida útil estimada.

La vida útil estimada corresponde a la siguiente:

	Periodo	Vida útil mínima	Vida útil máxima
Instalaciones	meses	60	360
Otros	meses	60	360

h) Propiedades de inversión

Las propiedades de inversión se contabilizan a costo histórico. Su depreciación se calcula usando el método lineal. Las vidas útiles y los valores residuales se han determinado utilizando criterios técnicos.

La vida útil asignada a las propiedades de inversión 840 meses (70 años. El valor residual y la vida útil restante de los activos fijos se revisan, y se ajustan si es necesario, en cada cierre de balance.

(Continúa)

i) Deterioro de los activos no financieros

Las propiedades de inversión al sujetarse a amortizaciones, se somete 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.

j) Efectivo equivalente

La sociedad ha considera 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) Provisiones

Las obligaciones existentes a la fecha del balance, surgidas como consecuencia de sucesos pasados de los que puedan derivarse perjuicios patrimoniales para la sociedad cuyo importe y momento de cancelación son indeterminados se registran como provisiones por el valor actual del importe más probable que se estima que la sociedad tendría que desembolsar para cancelar la obligación.

Las provisiones son reestimadas periódicamente y se cuantifican teniendo en consideración la mayor información disponible a la fecha de cada cierre contable.

l) Reconocimiento de ingresos

Los ingresos de operación incluyen el valor a recibir por intereses financieros, arriendos y dividendos provenientes de inversiones financieras y propiedades de inversión. Los ingresos por intereses financieros se reconocen usando el método de la tasa de interés efectiva. Los ingresos por arriendos son reconocidos en resultados, en función de su devengo. Los ingresos por dividendos procedentes de inversiones se reconocen cuando los derechos a percibirlos han sido establecidos.

NOTA 3- NUEVOS PRONUNCIAMIENTOS CONTABLES

Los siguientes pronunciamientos contables tuvieron aplicación efectiva a contar del 1º Enero 2011:

Normas e interpretaciones	Aplicación obligatoria para
NIC 24 Revisada Revelaciones de partes relacionadas	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2011.
Mejoramientos de las NIIF (emitidas en 2010)	Mayoritariamente a períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero 2011.
CINIIF 14 El Límite de un activo por beneficio definido, requerimientos mínimos de financiamiento y su interacción.	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2011

A la fecha de emisión de los presentes estados financieros, los siguientes pronunciamientos contables habían sido emitidos por el IASB (organismo emisor de las normas internacionales) de aplicación a contar del 1 de enero de 2012:

Normas e interpretaciones	Aplicación obligatoria para
NIIF 9 Instrumentos Financieros	Períodos anuales iniciados en o después del 01 de enero de 2015
NIIF 10 Estados Financieros Consolidados	Períodos anuales iniciados en o después del 01 de enero de 2013
NIIF 11 Acuerdos Conjuntos	Períodos anuales iniciados en o después del 01 de enero de 2013
NIIF 12 Revelación de Participación en Otras Entidades	Períodos anuales iniciados en o después del 01 de enero de 2013
NIIF 13 Medición de Valor Razonable	Períodos anuales iniciados en o después del 01 de enero de 2013

(Continúa)

Normas e interpretaciones	Aplicación obligatoria para
Enmienda a NIIF 1 Hiperinflación Severa y Eliminación de Fechas Fijadas para Adoptantes por Primera Vez	Períodos anuales iniciados en o después del 01 de julio de 2011
Enmienda a NIIF 7 Revelaciones - Transferencias de Activos Financieros	Períodos anuales iniciados en o después del 01 de julio de 2011
Enmienda a NIC 1 Presentación de Otros Resultados Integrales	Períodos anuales iniciados en o después del 01 de julio de 2012
Enmienda a NIC 12 Impuestos Diferidos - Recuperación de Activos Subyacentes	Períodos anuales iniciados en o después del 01 de enero de 2012
Enmienda a NIC 32 Instrumentos Financieros: Presentación	Períodos anuales iniciados en o después del 01 de enero de 2014
NIC 19 (revisada) Beneficios a los Empleados	Períodos anuales iniciados en o después del 01 de enero de 2013
NIC 27 (revisada) Estados Financieros Separados	Períodos anuales iniciados en o después del 01 de enero de 2013
NIC 28 (revisada) Inversiones en Asociadas y Negocios Conjuntos	Períodos anuales iniciados en o después del 01 de enero de 2013
CINIIF 9 Re-Evaluación de Derivados Implícitos	Períodos anuales iniciados en o después del 01 de enero de 2013
CINIIF 20 Costos de “Stripping” en la fase de producción de una mina en superficie.	Períodos anuales iniciados en o después del 01 de enero de 2012

NOTA 4- CAMBIOS CONTABLES

Durante los períodos contables cubiertos por los presentes estados financieros las políticas contables han sido aplicadas consistentemente y no han existido cambios en las estimaciones utilizadas.

NOTA 5- SALDOS Y TRANSACCIONES CON ENTIDADES RELACIONADAS

El saldo al 31 de diciembre de cada año, está compuesto de la siguiente manera:

5.1 Cuentas por cobrar a entidades relacionadas, corriente:

R.U.T.	Sociedad	País de origen	Naturaleza de la Relación	Total corriente 31-12-2011 M$	Total corriente 31-12-2010 M$
93.470.000-7	Inmobiliaria Yugoslava S.A.	Chile	Coligada	1.916	1.916
	Totales			1.916	1.916

5.2 Cuentas por pagar a entidades relacionadas, corriente:

R.U.T.	Sociedad	País de origen	Naturaleza de la Relación	Total corriente 31-12-2011 M$	Total corriente 31-12-2010 M$
70.025.380-5	Club Deportivo Estadio Croata	Chile	Coligada	58.813	21.875
	Totales			58.813	21.875

Todas las operaciones han sido realizadas a valor de mercado y se encuentran incluidas en ingresos y costos de operaciones.

5.3 Administración y alta dirección

La Gerencia de Estadio Croata S.A. la asume un miembro nombrado por su Directorio. Los miembros de Administración y demás personas que asumen la gestión de Estadio Croata S.A., así como los accionistas o las personas naturales o jurídicas a las que representan, no han participado al 31 de diciembre de 2011, 31 de diciembre y 1º de enero de 2010, en transacciones inhabituales y/o relevantes de la Sociedad.

El Directorio de la Sociedad está compuesto por 15 miembros quienes no perciben remuneraciones por este concepto.

NOTA 6- PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPOS, PROPIEDADES DE INVERSIÓN

La composición por clase de Propiedades, plantas y equipos al 31 de diciembre de 2011, al 31 de diciembre y al 1º de enero de 2010, respectivamente se detalla a continuación:

	31-12-2011 M$	31-12-2010 M$
Bien		
Instalaciones	239.974	239.974
Canchas y piscinas	140.417	140.417
Muebles y útiles	15.613	15.613
Total equipos, bruto	396.004	396.004
Depreciación acumulada	(241.550)	(231.332)
Total equipos, bruto	154.454	164.672

Las propiedades de inversión se componen de la siguiente manera:

	31-12-2011 M$	31-12-2010 M$
Bien		
Terreno	70.891	70.891
Bien raíz	1.168.701	1.168.701
Total equipos, bruto	1.239.592	1.239.592
Depreciación acumulada	(487.151)	(470.183)
Total equipos, bruto	752.441	769.409

NOTA 7- IMPUESTOS A LAS GANANCIAS

Al cierre de cada periodo informado la Sociedad no constituyó provisión por impuesto a la renta de primera categoría, en virtud de pérdidas tributarias acumuladas; por esta razón no se incluye la conciliación entre el gasto por impuesto a la renta considerando el resultado financiero y el gasto por impuesto a la renta efectivo.

NOTA 8- OTROS PASIVOS NO FINANCIEROS

En este rubro se incluyen las cuentas por pagar corrientes originadas principalmente en contribuciones de bienes raíces.

El detalle es el siguiente:

	31-12-2011 M$	31-12-2010 M$
Contribuciones de bienes raíces	57.446	73.090
Otras cuentas por pagar	1.500	1.490
Total cuentas por pagar	58.946	74.580

NOTA 9- INGRESOS ORDINARIOS Y COSTOS

El detalle es el siguiente:

	31-12-2011 M$	31-12-2010 M$
Ingreso por arrendamiento	1.905	5.688
Total ingresos ordinarios	1.905	5.688

	31-12-2011 M$	31-12-2010 M$
Depreciación	(27.186)	(23.509)
Patentes	(4.194)	(4.218)
Seguros	(596)	(586)
Contribuciones	-	-
Total costos directos	(31.976)	(28.313)

NOTA 10- PATRIMONIO NETO

Movimiento Patrimonial:

10.1 Capital pagado

Al 31 de Diciembre 2011, el capital pagado asciende a M$ 1.486.924 y se encuentra dividido en 156.562 acciones serie única sin valor nominal.

10.2 Dividendos

El Junta de Accionistas no ha acordado distribuir dividendos.

10.3 Otras reservas

Está conformada por fondos reservados con anterioridad al año 2006.

NOTA 11- CONTINGENCIAS, COMPROMISOS Y GARANTIAS

A la fecha de cierre existen las siguientes contingencias que informar:

11.1 Reclamo de avalúo Rol de Ingreso Nº 10.214-06

Deducido con fecha 31 de Marzo de 2006 por Estadio Croata S.A. en contra de la tasación fiscal de inmueble de Av. Vitacura Nº 8001-8049, notificada por el Servicio de Impuestos Internos en el mes de Enero de 2006. El mencionado recurso de apelación fue rechazado por sentencia del Tribunal Especial de Alzada de fecha 19 de Agosto de 2010.

Cabe señalar que en contra de los Ministros que dictaron dicha resolución se dedujo recurso de queja ante la Excma. Corte Suprema (Autos Rol Nº 6534-2011), el que fue rechazado por sentencia de fecha 7 de Diciembre de 2010.

11.2 Reclamo de avalúo Rol de Ingreso Nº 13.240-06

Deducido con fecha 30 de Noviembre de 2006 por Estadio Croata S.A. en contra de la tasación fiscal de inmueble de Av. Vitacura Nº 8001-8049, notificada por el Servicio de Impuestos Internos en el mes de Enero de 2006. En la misma situación que reclamo anterior.

Con fecha 30 de Noviembre de 2008 se dispuso la suspensión del cobro de las cuotas de contribuciones a contar del mes de Diciembre de 2006.

(Continúa)

Dicho reclamo fue rechazado por el Director Regional pero fue apelado por parte de Estadio Croata S.A.

El mencionado recurso de apelación fue rechazado por sentencia del Tribunal Especial de Alzada de fecha 19 de Agosto de 2010.

Cabe señalar que en contra de los Ministros que dictaron dicha resolución se dedujo recurso de queja ante la Excma. Corte Suprema (Autos Rol Nº 6533-2011), el que fue rechazado por sentencia de fecha 7 de Diciembre de 2010.

NOTA 12- ANALISIS DE RIESGOS

12.1 Riesgo de mercado

La sociedad estima que no presenta riesgos por tasa de interés, de moneda y de precio. Una eventual baja de las actividades de la entidad relacionada Club Deportivo Social y Cultural Estadio Croata podría afectar las operaciones de la sociedad, sin embargo ello implicaría, según las estimaciones realizadas, un mayor nivel de actividades por la vía de la explotación del inmueble comercialmente.

12.2 Riesgo de crédito

El riesgo crediticio es el riesgo de que una contraparte no cumpla con sus obligaciones bajo un instrumento financiero o un contrato con un cliente, lo que conlleve una pérdida financiera.

La sociedad estima que no presenta riesgos de crédito, considerando la existencia del Contrato de arrendamiento con la entidad mencionada en 14.1 anterior. Como se deduce de la lectura de los estados financieros, no presenta cuentas por cobrar operacionales y no ha recurrido a fuentes de financiamiento externo.

12.3 Riesgo de liquidez

Dado el Contrato de arrendamiento con Club Deportivo Social y Cultural Estadio Croata los compromisos que debe asumir directamente la Sociedad son informados oportunamente para su pago.

La compañía administra la liquidez para realizar una gestión que anticipa las obligaciones de pago para asegurar su cumplimiento dentro de las fechas de vencimiento.

NOTA 13- MEDIO AMBIENTE

Por la naturaleza del negocio de Estadio Croata S.A. no se ha visto afectada, ya sea en forma directa o indirecta en lo que se refiere a la protección del medio ambiente.

NOTA 14- HECHOS POSTERIORES

Entre el 31 de diciembre de 2011 y la fecha de emisión de los presentes estados financieros, no han ocurrido otros hechos de carácter financiero o de otra índole que pudieran afectar significativamente la interpretación de los mismos.