

ESTADIO ESPAÑOL DE CONCEPCION S.A. Y RELACIONADAS

Estados de Situación Financiera Consolidados

Al 31 de diciembre de

(en miles de pesos chilenos)

	2016 M\$	2015 M\$
ACTIVOS		
Total activos corriente	243.541	160.218
Total activos no corrientes	5.588.456	5.650.791
Total Activos	5.831.997	5.811.009
PASIVOS Y PATRIMONIO		
Total pasivos corriente	181.632	174.057
Total pasivos no corrientes	837.997	889.683
Total Pasivos	1.019.629	1.063.740
Patrimonio		
Capital emitido	1.237.812	1.237.812
Otras reservas	2.306.553	2.306.553
Resultados acumulados	978	14.761
Total patrimonio atribuible a la controladora	3.545.343	3.559.126
Participaciones minoritarias	1.267.025	1.188.143
Total Pasivos y Patrimonio	5.831.997	5.811.009

ESTADIO ESPAÑOL DE CONCEPCION S.A. Y RELACIONADAS

Estados de Resultados Integrales Consolidados

Por los años terminados al 31 de diciembre de

(en miles de pesos chilenos)

	2016	2015
	M\$	M\$
Ingresos de actividades ordinarias	964.653	827.861
Costos de actividades ordinarias	<u>(705.392)</u>	<u>(599.557)</u>
Ganancia bruta	259.261	228.304
Gastos de administración	<u>(145.517)</u>	<u>(162.670)</u>
Otros ingresos, por función	2.712	538
Ingresos financieros	594	7.999
Costos financieros	<u>(35.874)</u>	<u>(42.280)</u>
Resultado por unidades de reajuste	<u>(11.142)</u>	<u>(18.251)</u>
Ganancia (Pérdida) antes de impuestos	70.034	13.640
Impuesto a las ganancias	<u>(12.157)</u>	<u>11.793</u>
Ganancia (Pérdida) del ejercicio	<u>57.877</u>	<u>25.433</u>

ESTADIO ESPAÑOL DE CONCEPCION S.A. Y RELACIONADAS

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de

(en miles de pesos chilenos)

	2016	2015
	M\$	M\$
Flujo neto negativo originado por actividades de la operación	168.245	132.412
Flujo neto positivo originado por actividades de financiamiento	(37.811)	409.321
Flujo neto negativo originado por actividades de inversión	<u>(44.959)</u>	<u>(518.179)</u>
Variación Neta del Efectivo y Efectivo Equivalente	<u>85.475</u>	<u>23.554</u>
Saldo Inicial del Efectivo y Efectivo Equivalente	<u>93.492</u>	<u>69.938</u>
Saldo Final del Efectivo y Efectivo Equivalente	<u>178.967</u>	<u>93.492</u>

ESTADIO ESPAÑOL DE CONCEPCION S.A. Y RELACIONADAS

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2016 y 2015
(en miles de pesos chilenos)

Nota 1 - Información Corporativa

Estadio Español de Concepción S.A. se encuentra inscrita en el Registro de Valores de la Superintendencia de Valores y Seguros con el N° 270 del 2 de julio de 1985 y se encuentra acogida a las exenciones que se contemplan en la Norma de Carácter General N°328, impartida por esta Superintendencia, para regular entidades deportivas no profesionales, de beneficencia y educacionales.

La identificación tributaria de la entidad es el RUT 93.484.000-3 y su domicilio social es O`Higgins 699 en la comuna de Chiguayante, ciudad de Concepción.

Estadio Español de Concepción S.A., es una Sociedad Anónima Abierta que tiene como objeto social la práctica, desarrollo y fomento del deporte, actualmente su inmueble e instalaciones deportiva se encuentran entregadas en comodato a Estadio Español Chiguayante, quien sólo debe destinar estos activos al desarrollo de actividades deportivas.

La forma de operación establecida considera una empresa poseedora de los activos fijos necesarios para la práctica deportiva y recreativa, responsabilidad que recae en Estadio Español de Concepción S.A. junto con a la Filial indirecta Inmobiliaria Cameros S.A. y una entidad sin fines de lucro que considera el aporte de cuotas sociales necesarias para cubrir los gastos y costos de las actividades deportivas y recreativas, actividad que recae en Estadio Español Chiguayante.

Estos estados financieros fueron aprobados por el consejo de administración y autorizados para su publicación el 31 de marzo de 2017.

Nota 2 - Bases de Elaboración y Políticas Contables

a) Bases de preparación y presentación

De acuerdo a los antecedentes anteriormente expuestos en Nota 1, se ha definido a Estadio Español Chiguayante como un Sociedad de Propósito Especial, según las definiciones de la Sección 9 de las Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para Pymes). En razón de esto, los estados financieros oficiales son los estados financieros consolidados de Estadio Español de Concepción S.A. y filiales (la Entidad de Propósito Especial Estadio Español Chiguayante y la filial Inmobiliaria Cameros S.A.).

Los presentes estados financieros, corresponden a los estados financieros consolidados, los que cumplen con la totalidad de la Norma Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las Pymes) emitida por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB). Excepto por lo indicado en Nota 10, lo cual es requerido por la Superintendencia de Valores y Seguros.

ESTADIO ESPAÑOL DE CONCEPCION S.A. Y RELACIONADAS

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2016 y 2015
(en miles de pesos chilenos)

b) Bases de consolidación

Los estados financieros consolidados, incorporan los estados financieros de Estadio Español de Concepción S.A., de la Entidad de Propósito Especial Estadio Español Chiguayante y de su Filial Inmobiliaria Cameros S.A., considerando una participación del 100 %. Todas las transacciones, saldos, ingresos y gastos intragrupo han sido eliminados.

c) Período contable

Los presentes estados financieros consolidados han sido preparados a las siguientes fechas y/o comprenden los siguientes períodos:

Estados financieros	Fechas / período
De situación financiera	Al 31 de diciembre de 2016 y 2015
De resultados integrales, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo	Por los años terminados al 31 de diciembre de 2016 y 2015

d) Transacciones en moneda extranjera

d.1) Moneda funcional y de presentación o reporte:

Las partidas incluidas en los estados financieros consolidados de la sociedad se valorizan utilizando su moneda funcional, es decir, la moneda del entorno económico principal en que se opera. Bajo esta definición, la moneda funcional de la sociedad es el peso chileno, que constituye además la moneda de presentación de los estados financieros de la sociedad. Los pesos chilenos son utilizados con un nivel de precisión de las cifras de miles de pesos sin decimales.

d.2) Tipos de cambio:

Los activos y pasivos pactados en Unidades de Fomento (UF), se presentan convertidos a pesos chilenos al valor de cotización a la fecha de cierre de cada uno de los períodos, esto es, \$26.347,98 y \$ 25.629,09 al 31 de diciembre de 2016 y 2015, respectivamente.

Las diferencias resultantes por tipo de cambio en la aplicación de esta norma son reconocidas en los resultados del ejercicio a través de la cuenta "Resultados por unidades de reajustes", según corresponda.

e) Efectivo y equivalentes al efectivo

El efectivo y equivalentes al efectivo incluyen el efectivo en caja, los depósitos a plazo en entidades de crédito, otras inversiones a corto plazo de gran liquidez con un vencimiento original de tres meses o menos y los sobregiros bancarios.

ESTADIO ESPAÑOL DE CONCEPCION S.A. Y RELACIONADAS

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2016 y 2015
(en miles de pesos chilenos)

f) **Activos financieros**

Un activo o pasivo financiero es medido inicialmente en función del precio de la transacción, incluyendo los costos de transacción, excepto en la medición de activos o pasivos financieros que se miden a valor razonable con cambios en resultado.

Si el instrumento constituye, en efecto, una transacción de financiación, se miden al valor presente de los pagos futuros descontados a una tasa de interés de mercado para un instrumento de deuda similar.

Los principales activos y pasivos financieros y su valorización, son los siguientes:

- Depósitos a plazo: corresponden a inversiones con vencimiento definido, y se valorizan en función de la inversión inicial más los intereses devengados al cierre del período, los cuales son imputados al resultado del ejercicio.
- Acreedores comerciales: son obligaciones basadas en condiciones de crédito normales y no tienen intereses.
- Deudas con sociedades relacionadas: se valorizan considerándolas una operación de financiamiento, en función del valor actual de pagos futuros, descontada usando tasas de mercado.

g) **Propiedad, planta y equipo**

Los terrenos, instalaciones, y otras partidas de propiedades, plantas y equipos, tanto en su reconocimiento inicial como en su medición subsecuente, se registran a su costo histórico menos la correspondiente depreciación.

Los costos posteriores (reemplazo de componentes, mejoras, ampliaciones, crecimientos, etc.) se incluyen en el valor del activo inicial o se reconocen como un activo separado, sólo cuando es probable que los beneficios económicos futuros asociados con los elementos del activo fijo vayan a fluir a la Sociedad y el costo del elemento pueda determinarse de forma fiable.

El valor del componente sustituido se da de baja contablemente. El resto de reparaciones y mantenciones se cargan en el resultado del ejercicio en el que se incurren.

Cuando el valor de un activo es superior a su importe recuperable estimado, su valor se reduce de forma inmediata hasta su importe recuperable.

Las pérdidas y ganancias por la venta de propiedades, plantas y equipos, se calculan comparando los ingresos obtenidos con el valor en libros y se incluyen en el estado de resultados.

ESTADIO ESPAÑOL DE CONCEPCION S.A. Y RELACIONADAS

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2016 y 2015
(en miles de pesos chilenos)

h) Depreciación de propiedad, planta y equipo

La depreciación de las partidas de Propiedad, planta y equipos se calcula usando el método lineal para asignar sus costos o importes revalorizados a sus valores residuales sobre sus vidas útiles técnicas estimadas.

El valor residual y la vida útil de los activos se revisan, y ajustan si es necesario, en cada cierre de balance. Los terrenos no están sujetos a depreciación.

i) Deterioro del valor de los activos no financieros

En cada fecha sobre la que se informa, se revisan las propiedades, plantas y equipo, las propiedades de inversión y otros activos, para determinar si existen indicios que esos activos hayan sufrido una pérdida por deterioro de valor. Si existen indicios de un posible deterioro del valor, se estima y compara el importe recuperable de cualquier activo afectado (o grupo de activos relacionados) con su importe en libros. Si el importe recuperable estimado es inferior, se reduce el importe en libros al importe recuperable estimado, y se reconoce una pérdida por deterioro del valor en resultados.

j) Impuesto a las utilidades

La Sociedad Matriz no ha reconocido provisión de gasto por impuesto a la renta de primera categoría, ya que estima que le es aplicable la disposición del artículo 40 N°2 de la Ley de la Renta, que declara liberadas del impuesto de primera Categoría las rentas percibidas por instituciones exentas por leyes especiales, exención que provendría del carácter de entidad deportiva cuya finalidad es la práctica, fomento y difusión de la cultura física o de los deportes.

Adicionalmente y debido a lo anterior, en los presentes estados financieros consolidados, por la Sociedad Matriz no hay efectos por impuestos diferidos.

Por su parte la Sociedad relacionada Inmobiliaria Cameros S.A, ha contabilizado el efecto por impuesto a la renta e impuestos diferidos, los cuales han sido determinados según las disposiciones tributarias vigentes y lo establecido en la Sección 29 de la NIIF para las Pymes.

Los activos y pasivos tributarios para el ejercicio actual y para ejercicios anteriores son medidos según el monto que se estima recuperar o pagar a las autoridades tributarias. Las tasas impositivas y regulaciones fiscales empleadas en el cálculo de dichos importes son las que se encuentran vigentes a la fecha de cierre de los ejercicios 2016 y 2015.

El importe de los impuestos diferidos se obtiene a partir del análisis de las diferencias temporales que surgen entre los valores tributarios y contables de los activos y pasivos.

Las diferencias temporales generalmente se tornan imponibles o deducibles cuando el

ESTADIO ESPAÑOL DE CONCEPCION S.A. Y RELACIONADAS

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2016 y 2015
(en miles de pesos chilenos)

activo relacionado es liquidado. Un pasivo o activo por impuesto diferido representa el monto de impuesto pagadero o reembolsable en ejercicios futuros bajo tasas tributarias actualmente promulgadas como resultado de diferencias temporales a fines del ejercicio anual.

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

k) Cuentas comerciales y otras cuentas por pagar

Los acreedores comerciales y otras cuentas por pagar se reconocen inicialmente a su valor razonable y posteriormente se valoran por su costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva.

l) Provisiones

Las provisiones son reconocidas cuando la sociedad tiene una obligación presente (legal o implícita) como resultado de un evento pasado, y es probable que se requiera una salida de recursos incluyendo beneficios económicos para liquidar la obligación, pudiendo hacer una estimación confiable del monto de la obligación.

Las provisiones se cuantifican teniendo presente la mejor información disponible en la fecha de emisión de los estados financieros, sobre las consecuencias del suceso y son re-estimadas en cada cierre contable posterior de continuar vigentes.

m) Capital social de la matriz

El capital social está representado por 10.000 acciones de una misma serie sin valor nominal, las que al 31 de diciembre de 2015 y 2014 se encontraban íntegramente suscritas y pagadas.

Los costos incrementales directamente atribuibles a la emisión de nuevas acciones se presentan en el patrimonio neto como una deducción, neta de impuestos, de los ingresos obtenidos.

n) Reconocimiento de ingresos

Los ingresos ordinarios incluyen el valor razonable de las contraprestaciones recibidas o a recibir por la venta de bienes y servicios en el curso ordinario de las actividades de la sociedad. Los ingresos ordinarios se presentan netos de impuestos a las ventas, devoluciones, rebajas y descuentos.

ñ) Clasificación de saldos en corrientes y no corrientes

En el estado de situación financiera los saldos se clasifican en función de sus

ESTADIO ESPAÑOL DE CONCEPCION S.A. Y RELACIONADAS

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2016 y 2015
(en miles de pesos chilenos)

vencimientos, como corrientes los con vencimiento igual o inferior a doce meses contados desde la fecha de corte de los estados financieros proforma y como no corrientes los mayores a ese período.

o) Estado de flujos de efectivo

Las Sociedades presentan este estado conforme al método Directo. Como equivalentes de efectivo se consideran todas aquellas inversiones en instrumentos financieros de fácil liquidación.

p) Presentación del estado de resultados

Las Sociedades presentan el estado de resultados integrales, siguiendo el criterio de un único estado, incluyendo en él todos los conceptos de ingresos y costos del ejercicio

Nota 3 - Estimaciones y Juicios o Criterios Críticos de la Administración

La preparación de los estados financieros de acuerdo con las NIIF para Pymes, requiere que la Administración haga estimaciones y supuestos subjetivos que afectan los montos reportados. Las estimaciones se basan en la experiencia histórica y varios otros supuestos que se cree que son razonables, aunque los resultados reales podrían diferir de las estimaciones. La Dirección considera que las políticas contables que se presentan a continuación representan los aspectos que requieren de juicio que pueden dar lugar a los mayores cambios en los resultados informados.

Los importes de las propiedades, plantas y equipos, más sus correspondientes vidas útiles, se revisan cuando los acontecimientos o cambios en las circunstancias indican que el importe en libros de un activo puede verse afectado. El importe en libro recuperable de un activo se estima como el mayor entre el valor razonable menos los costos de venta y el valor de uso, con un cargo por deterioro a ser reconocido siempre que el importe supere el valor recuperable. El valor de uso se calcula utilizando un modelo de flujo de caja descontado que es sensible a una tasa de descuento, así como los flujos de efectivo futuros esperados.

Nota 4 - Garantías y Avals

Estadio Español de Concepción S.A. tiene hipotecado el inmueble ubicado en Chiguayante, en O'Higgins 699, terrenos y gimnasio A, para garantizar créditos de su empresa relacionada Inmobiliaria Cameros S.A. con el Banco Santander.

Nota 5 - Hechos Posteriores

La administración no tiene conocimiento de otros hechos posteriores significativos entre el 31 de Diciembre de 2016 y la fecha de emisión de estos estados financieros consolidados (10 de Marzo de 2017), que puedan afectar significativamente la situación financiera y los resultados consolidados.