ESTADIO ISRAELITA S.A.

ESTADOS FINANCIEROS INDIVIDUALES

Correspondiente al ejercicio terminado
Al 31 de diciembre de 2013

ESTADIO ISRAELITA S.A.
ESTADOS FINANCIEROS INDIVIDUALES

Índice

Página

INFORME AUDITORES INDEPENDIENTES 4

ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA CLASIFICADO 6

ESTADO DE RESULTADOS INTEGRALES POR FUNCIÓN 8

ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO 9

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO 10

NOTA 1.- INFORMACIÓN GENERAL 11

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 20
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 24
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) 26
2.17 Gastos de administración 26

NOTA 3.- ESTIMACIONES Y APLICACIONES DEL CRITERIO PROFESIONAL 26

NOTA 4.- TRANSICIÓN A NORMAS INTERNACIONALES DE INFORMACIÓN FINANCIERA (NIIF) 26

NOTA 5.- ADMINISTRACIÓN DE RIESGOS 27

NOTA 6.- INSTRUMENTOS FINANCIEROS 29

NOTA 7.- INFORMACIÓN FINANCIERA POR SEGMENTOS OPERATIVOS 30

NOTA 8.- COMBINACIONES DE NEGOCIOS 31
NOTA 9.- VENTAS NETAS 31

NOTA 10.- COSTOS Y GASTOS POR NATURALEZA 31

NOTA 11.- OTRAS GANANCIAS O PÉRDIDAS 31

NOTA 12.- DEUDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR 32

NOTA 13.- CUENTAS POR COBRAR A ENTIDADES RELACIONADAS 32

NOTA 14.- PROPIEDADES, PLANTAS Y EQUIPOS 34

NOTA 15.- IMPUESTOS A LAS GANANCIAS 35

NOTA 16.- PRESTAMOS Y OBLIGACIONES FINANCIERAS QUE DEVENGAN INTERESES 36

ESTADIO ISRAELITA S.A.
ESTADOS FINANCIEROS INDIVIDUALES

NOTA 17.- ACREEDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR 37

NOTA 18.- PROVISIONES 37

NOTA 19.- PATRIMONIO NETO ATRIBUIBLE A LOS ACCIONISTAS 38

NOTA 20.- CONTINGENCIAS Y RESTRICCIONES 39
NOTA 21.- CAUCIONES OBTENIDAS DE TERCEROS..... 39
NOTA 22.- SANCIONES..... 39

NOTA 23.- MEDIO AMBIENTE 39

NOTA 24.- EVENTOS POSTERIORES..... 40

ESTADIO ISRAELITA S.A.
ESTADOS FINANCIEROS INDIVIDUALES

INFORME AUDITORES INDEPENDIENTES

Miembros de

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 2013 y 2012

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

Señores
Presidente, Directores y Accionistas
Estadio Israelita S.A.

Informe sobre los estados financieros individuales

Hemos efectuado una auditoría a los estados financieros adjuntos de **Estadio Israelita S.A.**, que comprenden los estados individuales de situación financiera al 31 de diciembre de 2013 y 2012, y los correspondientes estados individuales de resultados integrales, estados de cambios en el patrimonio y estados de flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas y las correspondientes notas a los estados financieros.

Responsabilidad de la Administración por los estados financieros individuales

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

Responsabilidad del Auditor

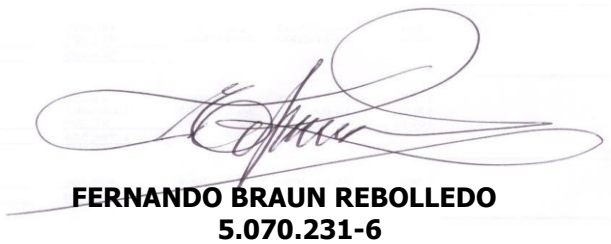
Nuestra responsabilidad consiste en expresar una opinión sobre estos estados financieros individuales a base de nuestras auditorías. Efectuamos nuestras auditorías de acuerdo con las normas de auditoría generalmente aceptadas en Chile. Tales normas requieren que planifiquemos y realicemos nuestro trabajo con el objeto de lograr un razonable grado de seguridad de que los estados financieros individuales están exentos de representaciones incorrectas significativas.

Una auditoría comprende efectuar procedimientos para obtener evidencia de auditoría sobre los montos y revelaciones en los estados financieros individuales. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, incluyendo la evaluación de los riesgos de representaciones incorrectas significativas de los estados financieros individuales, ya sea debido a fraude o erros. Al efectuar estas evaluaciones de los riesgos, el auditor considera el control interno pertinente para la preparación y presentación razonable de los estados financieros individuales de la entidad con el objeto de diseñar procedimientos de auditoría que sean apropiados en las circunstancias, pero sin el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la entidad. En consecuencia, no expresamos tal opinión. Una auditoría incluye, también, evaluar lo apropiadas que son las políticas contables utilizadas y la razonabilidad de las estimaciones significativas efectuadas por la Administración, así como una evaluación de la presentación general de los estados financieros individuales.

Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionarnos una base para nuestra opinión de auditoría.

Opinión

En nuestra opinión, los mencionados estados financieros individuales presentan razonablemente, en todos sus aspectos significativos, la situación financiera de **Estadio Israelita S.A.** al 31 de diciembre de 2013 y 2012 y los resultados de sus operaciones y los flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (IFRS).



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

SMS CHILE S.A.

Santiago, 14 de marzo de 2014

ESTADIO ISRAELITA S.A.
ESTADOS FINANCIEROS INDIVIDUALES

ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA CLASIFICADO

Estado de Situación Financiera Clasificado	31/12/2013	31/12/2012
Estado de Situación Financiera		
Activos		
Activos corrientes		
Efectivo y Equivalentes al Efectivo	612	5.103
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, corrientes	15.019	4.287
Cuentas por Cobrar a Entidades Relacionadas, corrientes	208.234	208.234
Activos por impuestos, corrientes	65.189	44.671
Activos corrientes totales	289.054	262.295
Activos no corrientes		
Otros activos no financieros, no corrientes	575	683
Cuentas por Cobrar a Entidades Relacionadas, no corrientes	1.086.860	1.209.658
Propiedades, Planta y Equipo	11.150.616	11.205.248
Activos por impuestos diferidos	20.136	0
Total de activos no corrientes	12.258.187	12.415.589
Total de activos	**12.547.241**	**12.677.884**

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	31/12/2013	31/12/2012
Estado de Situación Financiera		
Patrimonio y pasivos		
Pasivos		
Pasivos corrientes		
Otros pasivos financieros, corrientes	24.259	0
Cuentas comerciales y otras cuentas por pagar, corrientes	2.462	58.465
Pasivos por Impuestos, corrientes	2.443	400
Pasivos corrientes totales	29.164	58.865
Pasivos no corrientes		
Otras provisiones, no corrientes	0	475
Pasivo por impuestos diferidos	5.207	0
Total de pasivos no corrientes	5.207	475
Total pasivos	34.371	59.340
Patrimonio		
Capital emitido	3.857.901	3.857.901
Ganancias (pérdidas) acumuladas	-1.914.776	-1.809.102
Otras reservas	10.569.745	10.569.745
Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora	12.512.870	12.618.544
Participaciones no controladoras	0	0
Patrimonio total	12.512.870	12.618.544
Total de patrimonio y pasivos	**12.547.241**	**12.677.884**

ESTADIO ISRAELITA S.A.
ESTADOS FINANCIEROS INDIVIDUALES

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

ESTADO DE RESULTADOS INTEGRALES POR FUNCIÓN

Estado de Resultados Por Función	31/12/2013	31/12/2012
Estado de resultados		
Ganancia (pérdida)		
Ingresos de actividades ordinarias	461.992	506.593
Costo de ventas	-12.761	-10.872
Ganancia bruta	449.231	495.721
Gasto de administración	-455.588	-452.991
Otras ganancias (pérdidas)	-109.313	-105.710
Costos financieros	-2.002	-109
Resultados por unidades de reajuste	-2.931	2.255
Ganancia (pérdida), antes de impuestos	-120.603	-60.834
Gasto por impuestos a las ganancias	14.929	-475
Ganancia (pérdida)	**-105.674**	**-61.309**
Ganancias por acción		
Ganancia por acción básica		
Ganancia (pérdida) por acción básica en operaciones continuadas	-261,89566	-151,94400
Ganancia (pérdidas por acción básica en operaciones discontinuadas	0	0
Ganancia (pérdida) por acción básica	-261,89566	-151,94400

Estado de Resultados Integral	ACUMULADO	
	01/01/2013 31/12/2013	01/01/2012 31/12/2012
Estado del resultado integral		
Ganancia (pérdida)	-105.674	-61.309
Otro resultado integral	0	0
Resultado integral total	-105.674	-61.309
Resultado integral atribuible a		
Resultado integral atribuible a los propietarios de la controladora	-105.674	-61.309
Resultado integral atribuible a participaciones no controladoras	0	0
Resultado integral total	**-105.674**	**-61.309**

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

			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 01/01/2013			3.857.901	10.569.745	10.569.745	-1.809.102	12.618.544	0	12.618.544
	Resultado Integral								
		Ganancia (pérdida)				-105.674	-105.674	0	-105.674
		Otro resultado integral		0	0		0	0	0
		Resultado integral		0	0	-105.674	-105.674	0	-105.674
Total de cambios en patrimonio			0	0	0	-105.674	-105.674	0	-105.674
Saldo Final Período Actual 31/12/2013			**3.857.901**	**10.569.745**	**10.569.745**	**-1.914.776**	**12.512.870**	**0**	**12.512.870**

			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 01/01/2012			3.857.901	10.569.745	10.569.745	-1.747.794	12.679.853	0	12.679.853
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	-1.747.794	12.679.853	0	12.679.853
Cambios en patrimonio									
	Resultado Integral								
		Ganancia (pérdida)				-61.309	-61.309	0	-61.309
		Otro resultado integral		0	0		0	0	0
		Resultado integral		0	0	-61.309	-61.309	0	-61.309
Total de cambios en patrimonio			0	0	0	-61.309	-61.309	0	-61.309
Saldo Final Período Actual 31/12/2012			**3.857.901**	**10.569.745**	**10.569.745**	**-1.809.102**	**12.618.544**	**0**	**12.618.544**

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

ESTADIO ISRAELITA S.A.
ESTADOS FINANCIEROS INDIVIDUALES
ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO

	Acumulado Actual	Acumulado Año Anterior
Estado de Flujo de Efectivo Directo	**01/01/2013**	**01/01/2012**
	31/12/2013	**31/12/2012**
Cobros procedentes de las ventas de bienes y prestación de servicios	407.823	498.197
Pagos a proveedores por el suministro de bienes y servicios	-465.017	-426.635
Otros pagos por actividades de operación	-441	-1
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) la operación	**-57.635**	**71.561**
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de operación	**-57.635**	**71.561**
Préstamos a entidades relacionadas	0	-68.298
Compras de Propiedades, Planta y Equipo, Clasificados como actividades de inversión	-54.680	0
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de inversión	**-54.680**	**-68.298**
Importes procedentes de préstamos de corto plazo	58.124	0
Importes procedentes de préstamos, clasificados como actividades de financiación	**58.124**	**0**
Préstamos de entidades relacionadas	39.000	0
Otras entradas (salidas) de efectivo, clasificados como actividades de financiación	10.700	0
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de financiación	**107.824**	**0**
Incremento (disminución) en el efectivo y equivalentes al efectivo, antes del efecto de los cambios en la tasa de cambio	**-4.491**	**3.263**
Efectos de la variación en la tasa de cambio sobre el efectivo y equivalentes al efectivo	0	0
Incremento (disminución) de efectivo y equivalentes al efectivo	**-4.491**	**3.263**
Efectivo y Equivalentes al efectivo al principio del Periodo	5.103	1.840
Efectivo y Equivalentes al efectivo al Final del Periodo	**612**	**5.103**

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	:	Jessica.k@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:

N°	R.U.T.	Nombres	Ap. Paterno	Ap. Materno	Acciones	Tipo
1	80.208.700-4	Club Deportivo	Estadio	Israelita	33.540	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

Durante el ejercicio 2013 no se registraron transferencias de acciones.

a) Controlador de la Sociedad

Club Deportivo Estadio Israelita 8,30698 %

ADMINISTRACIÓN Y PERSONAL

En Junta Ordinaria de Accionistas celebrada con fecha 23 de Mayo de 2013, se procedió a la renovación del Directorio de la sociedad, el que al cierre del año 2013, se encuentra

Presidente : Alvaro Rosenblut
1º Vicepresidente : Benjamin Pupkin
2º Vicepresidente : Julio Rezepka
3º Vicepresidente : David Jodorkovsky
Secretario General : Alan Guendelman
Tesorero : Patricio Ezkenazi

Directores : Fernando Albala
Jorge Amszynowski
David Farcas
Adolfo Goldenstein
Carlos Heller
Andrés Jacard
Betina Lindenbaum
Ralph Piket
Matias Wolff
Nicolás Wolff
Roman Yosif

En la Gerencia General se ha mantenido doña Jessica Kanonitsch.

Conforme a lo acordado en la Junta Ordinaria de Accionistas del 23 de Mayo de 2013, la fiscalización de la administración está a cargo de la firma de Auditores Externos SMS Chile S.A..

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.

REMUNERACIÓN AL DIRECTORIO Y/O ADMINISTRADORES

Durante los ejercicios 2013 y 2012 la Sociedad no ha cancelado remuneraciones a los Gerentes.

Durante los ejercicios 2013 y 2012 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.

Adicionalmente, durante el año 2013 se verificó el arrendamiento de parte sus instalaciones a terceras personas naturales o jurídicas, según se detalla mas adelante en este documento.

Como giro secundario, la sociedad desarrolla por una parte la actividad de explotación de sus espacios e instalaciones para fines publicitarios, celebrándose contratos de publicidad de menor envergadura en diversos espacios ubicados al interior del recinto.

Finalmente, dentro de sus actividades ordinarias, la sociedad igualmente mantiene contrato de concesión para la prestación de servicios de alimentación al interior de sus instalaciones.

En este sentido, la sociedad tiene vigente un contrato de concesión para los servicios de cafetería con las firmas "Gastronómica Las Condes Ltda" y con Servicios Gastronómicos Ester Benmaman".

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:

    1) Escuela de Natación Mario Montes
    2) Matías Brain

3) ORT Capacitación
4) Entel Pcs Telecomunicaciones S.A.
5) Claro Chile S.A
6) VTR GLOBALCOM S.A.
7) ATC American Tower

Marcas y Patentes

La Sociedad no cuenta con marcas comerciales registradas.

Actividades Financieras

Infraestructura: Igualmente durante el ejercicio 2013, se efectuaron importantes inversiones en mejoras de infraestructura, entre las que destacan:

(a) Reparación completa cancha de futbol césped
(b) Construcción cancha futbol sintética
(c) Reparación red eléctrica y tableros eléctricos sector eventos y piscina temperada
(d) Ampliación estacionamientos en un 10% en sector maicillo
(e) Se compra y reemplaza motor de filtro piscina exterior.
(f) Implementación puerta giratoria y control ingreso por sector posterior del Estadio (cancha futbol)
(g) Implementación ingreso por sector posterior (escalera, rampla)
(h) Áreas Verdes: Se continuó desarrollando proyectos de ambientación en tres áreas del Estadio, construyendo plazas o sectores de encuentro en lugares neurálgicos que se encontraban subutilizados
(i) Se remozó sector de eventos para Matrimonios (Piso, baños)
(j) Se compraron escaños para vestir las plazas
(k) Se repararon y remozaron bancas del Tenis

(l) Reparación y pintura Piscina Interior
(m) Gimnasio Artístico: Se construyeron dos baños en su interior para comodidad de los deportistas
(n) Mejoramiento Salón Carmel, Cocina y Baños de la zona de eventos. Se repararon aires acondicionados y sistema de ventilación.
(o) Se repararon y pintaron rejas de canchas de Beach Volley y Hockey.
(p) Se repararon y aplanaron caminos en los jardines
(q) Se terminó de colocar solerillas en los caminos
(r) Se mejoró e iluminó circuito de running.
(s) Se reemplazaron columpios infantiles.
(t) Se cambió y reemplazó toda la señalética (exterior e interior).
(u) Se desarrolló e implementó CCTV
(v) Se instalaron TV´s de informaciones
(w) Se instalaron nuevas cámaras de seguridad y viginalcia.
(x) Se limpia todo el sector de Taller y se implementa espacio nuevo para contenedor de basuras
(y) Se reemplazan puertas de vidrio entrada salón de eventos.
(z) Se realizan mejoras en sistema de ventilación sector Cafetería ante llegada de nuevo concesionario (Abril 2013)

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.

FACTORES DE RIESGO

Riesgos Relativos a Estadio Israelita y la Industria Deportiva y Cultural

Un positivo balance hacemos en el cierre del 2013, situación que podría cambiar para el 2014. Frente a eso, se explican los alcances de los cambios que se registrarán y sus efectos en el bolsillo de los consumidores.

En el año 2014 tendremos un año más restrictivo que los años anteriores, dado el escenario internacional básicamente. Ello ocurre debido a que "se ven activaciones de crecimiento que están del orden del 3,5% anual, y dado lo que está sucediendo en Estados Unidos, que comenzó a retirar los estímulos monetarios, va a acompañar un alto en la tasa de interés a nivel internacional, donde indudablemente va a incidir en el valor del tipo de cambio en Chile, y lo más probable es que se vea una algún tipo de restricción en ese aspecto".

Asimismo, estimamos que va a ser un año un poco más complejo en materia económica, con algunos temas importantes en la agenda, como lo la reforma tributaria, la cual va estar presente en la discusión económica durante todo el año, además de generar expectativas en las personas.

Por último y en relación a los índices que medirán el movimiento económico, creemos que estarán dentro de los rangos. La inflación está nivelada con un 2% a 3% anual, y no se vislumbra que se vaya a disparar.

En ese contexto, el desempleo creemos que seguirá medianamente bajo, pero vamos a tener un año de crecimiento más lento, con un 3,5% anual, además se ve que hay una desaceleración en el comercio, en la construcción y eso no va a cambiar por lo menos en el primer semestre.

Está terminando un 2013 con perspectivas un poquito mayores que con las que se comenzó, específicamente porque se creía que la desaceleración se iba a dar plenamente durante el presente año, no obstante ello no ocurrió sino hasta el segundo semestre, lo que estimamos afectará a la primera parte del 2014.

Esto llevará a que se estime una tasa de crecimiento entre 4% a un 4,5% para nuestro país, esto va a depender mucho, específicamente de lo que ocurra en el segundo semestre para que se acerque más al 4,5% o lo supere, o bien acercarnos más a la cifra menor.

La inflación va a estar controlada. Estimamos que la meta que tiene el Banco Central de 3% anual, se debiera cumplir sin mayores problemas, producto también de lo que es la desaceleración, ya que esto conlleva a que los precios tienden a bajar para estabilizarse, por lo tanto y en ese sentido vemos un año 2014 bastante tranquilo.

Para concluir, lo que genera preocupación es que el desempleo debería mostrarse distinto. Creemos que tuvimos un período con tasas históricas y eso sin lugar a dudas para una economía como la nuestra no es normal, debiera calmarse entrando en tasas de 7% o 8% en los periodos más invernales de menor actividad productiva.

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 distribuibles, 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 2013 no se registraron transferencias de acciones.

HECHOS RELEVANTES O ESENCIALES

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

HECHOS POSTERIORES

a) Durante el primer trimestre del año 2014, Se comienza a ampliar el Gimnasio actual al doble de su tamaño.
b) Se trasladan temporalmente oficinas de administración a sector SALA SUM 1
c) Se termina contrato con ORT y se comienza a remodelar sector ex gan para construcción de nuevas oficinas administrativas (Marzo-Abril 2014)
d) Se habilitan e iluminan 5 nuevos paneles informativos.
e) Se ilumina parte del salón de eventos.
f) Se construye pasarela de acceso directo a Gimnasio Artístico.

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 de estos estados financieros.

2.1 Periodo Contable

Los estados financieros individuales cubren los siguientes ejercicios:

- Estado de Situación Financiera, terminados al 31 de diciembre de 2013 y 2012.
- Estados de Cambios en el Patrimonio, terminados al 01 de enero y 31 de diciembre de 2013, 2012.
- Estado de Resultados Integrales y Estado de Flujos de Efectivo por los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2013 y 2012.

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 2013, 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 2012.

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:

Nuevas Normas	Fecha de aplicación obligatoria
NIIF 10 Estados financieros consolidados	1 de enero de 2013
NIIF 11 Acuerdos conjuntos	1 de enero de 2013
NIIF 12 Revelaciones de participaciones en otras entidades	1 de enero de 2013
NIIF 13 Mediciones de valor razonable	1 de enero de 2013
Enmienda a la NIC 19 Beneficios a los empleados	1 de enero de 2013
Enmienda a la NIC 27 Estados financieros separados	1 de enero de 2013
Enmienda a la NIC 28 Inversiones en asociadas y negocios conjuntos	1 de enero de 2013
Enmienda a la NIIF 7 Instrumentos financieros revelaciones	1 de enero de 2013
Enmienda a la NIIF 10, 11 y 12 Guías para la transición	1 de enero de 2013

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

Asimismo, a la fecha de emisión de estos estados financieros individuales, 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:

Nuevas NIIF	Fecha de aplicación obligatoria
NIIF 9 Instrumentos financieros	1 de enero de 2015
Enmienda a la NIC 32 Instrumentos financieros presentación	1 de enero de 2014

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 al 31 de diciembre de 2013 y 31 de diciembre de 2012, son los siguientes:

Pesos chilenos por unidad de moneda extranjera o unidad de reajuste		**Al 31 de Diciembre de 2013**	**Al 31 de Diciembre de 2012**
Monedas extranjeras		$	$
Dólar USA	USD	524,61	479,96
Euro	EUR	724,30	634,45

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 Individual 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 2.11)**

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 **(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 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.

A continuación se describen los principales ajustes:

(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.

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 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 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 2013 y 31 de diciembre de 2012, basados en los flujos contractuales no descontados:

Al 31 de diciembre de 2013	Valor libro M$	Menos a 1 año M$	Entre 1 y 5 años M$	Mas de 5 años M$	Total M$
Pasivos financieros no derivados:					
Préstamos bancarios	0	0	0	0	0
Acreedores Comerciales y Otras Cuentas por Pagar	2.462	2.462		0	2.462
Subtotal	2.462	2.462	0	0	2.462
Pasivos financieros derivados:					
-	0	0	0	0	0
Subtotal	0	0	0	0	0
Total	2.462	2.462	0	0	2.462

Al 31 de diciembre de 2012	Valor libro M$	Menos a 1 año M$	Entre 1 y 5 años M$	Mas de 5 años M$	Total M$
Pasivos financieros no derivados:					
Préstamos bancarios	0	0	0	0	0
Acreedores Comerciales y Otras Cuentas por Pagar	58.465	58.465		0	58.465
Subtotal	58.465	58.465	0	0	58.465
Pasivos financieros derivados:					
-	0	0	0	0	0
Subtotal	0	0	0	0	0
Total	58.465	58.465	0	0	58.465

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 31 de diciembre de 2013		Al 31 de diciembre de 2012	
	Corriente M$	No Corriente M$	Corriente M$	No Corriente M$
Efectivo y Equivalentes al Efectivo	612	0	5.103	0
Deudores Comerciales y Otras Cuentas por Cobrar, Neto	15.019	0	4.287	0
Cuentas por Cobrar a Entidades Relacionadas	208.234	1.086.860	208.234	1.209.658
Activos Financieros Medidos al Costo Amortizado:	223.865	1.086.860	217.624	1.209.658
Cuentas por Cobrar a Entidades Relacionadas	0	0	0	0
Activos Financieros Medidos a Valor Justo (con cambio en resultado):	0	0	0	0
Total activos financieros	**223.865**	**1.086.860**	**217.624**	**1.209.658**
Préstamos que Devengan Intereses	24.259	0	0	0
Acreedores Comerciales y Otras Cuentas por Pagar	2.462	0	58.465	0
Pasivos Financieros Medidos al Costo Amortizado:	26.721	0	58.465	0
Cuentas por Pagar a Entidades Relacionadas	0	0	0	0
Pasivos Financieros Medidos a Valor Justo (con cambio en resultado):	0	0	0	0
Total pasivos financieros	**26.721**	**0**	**58.465**	**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 2013 y 2012

	Inmobiliario		Servicios Banqueteria		Otros		Total	
	31/12/2013	31/12/2012	31/12/2013	31/12/2012	31/12/2013	31/12/2012	31/12/2013	31/12/2012
	M$	M$	M$	M$	M$	M$	M$	M$
Ingresos por ventas clientes externos	332.809	133.825	39.481	303.889	89.702	68.879	461.992	506.593
							0	0
Total ingresos por ventas	**332.809**	**133.825**	**39.481**	**303.889**	**89.702**	**68.879**	**461.992**	**506.593**
Costos de ventas	-12.761	-10.872	0	0	0	0	-12.761	-10.872
Margen Bruto	**320.048**	**122.953**	**39.481**	**303.889**	**89.702**	**68.879**	**449.231**	**495.721**
Costos de comercialización	0	0	0	0	0	0	0	0
Distribución y administración	-328.195	-119.665	-38.934	-271.735	-88.459	-61.591	-455.587	-452.991
Otros ingresos (gastos) de operación	-78.747	-27.925	-9.342	-63.412	-21.225	-14.373	-109.313	-105.710
Resultados de operaciones	**-86.894**	**-24.637**	**-8.794**	**-31.258**	**-19.981**	**-7.085**	**-115.669**	**-62.980**
Gastos financieros, netos	-1.443	-29	-171	-65	-389	-15	-2.002	-109
Resultados por unidades de reajuste	-2.111	596	-250	1.353	-569	307	-2.931	2.255
Diferencia de cambio	0	0	0	0	0	0	0	0
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	**-90.448**	**-24.070**	**-9.216**	**-29.971**	**-20.939**	**-6.793**	**-120.603**	**-60.834**
Impuestos a la renta	10.754	-125	1.276	-285	2.899	-65	14.929	-475
Utilidad del ejercicio	**-79.693**	**-24.196**	**-7.940**	**-30.256**	**-18.040**	**-6.858**	**-105.674**	**-61.309**
Participaciones Minoritarias	0	0	0	0	0	0	0	0
Utilidad de tenedores de acciones	**-79.693**	**-24.196**	**-7.940**	**-30.256**	**-18.040**	**-6.858**	**-105.674**	**-61.309**

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 2013 y 2012, la Sociedad no ha efectuado combinaciones de negocios.

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 2013 M$	2012 M$
Arriendo Inmueble	332.809	133.825
Servicios de Banqueteria (Eventos)	39.481	303.889
Otros	89.702	68.879
Total	**461.992**	**506.593**

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 2013 M$	2012 M$
Costo directo	-12.761	-10.872
Distribución y administración	-455.588	-452.991
Otros gastos	-109.313	-105.710
Total	**-577.662**	**-569.573**

NOTA 11.- OTRAS GANANCIAS O PÉRDIDAS

El detalle de este rubro al 31 de diciembre de 2013 y 2012, se compone de la siguiente forma:

Conceptos	Por los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2013 M$	2012 M$
Otros ingresos (gastos)	-1.027	-1.425
Deprecación	-108.286	-104.285
Deudas incobrables	0	0
Total otras ganancias (pérdidas)	**-109.313**	**-105.710**

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 2013 M$		31 de diciembre de 2012 M$	
	Corriente	No Corriente	Corriente	No Corriente
Deudores por venta	10.987	0	6.297	0
Estimación deudores incobrables	-3.619	0	-3.619	0
Documentos por cobrar	9.932	0	10.732	0
Estimación deudores incobrables	-9.132	0	-9.132	0
Deudores varios	6.851	0	9	0
Estimación deudores incobrables	0	0	0	0
Total	15.019	0	4.287	0

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

MOVIMIENTOS	31 de diciembre de 2013 M$	31 de diciembre de 2012 M$
Saldo Inicial	-12.751	-22.578
Incrementos	0	0
Bajas Aplicaciones	0	9.827
Subtotal	0	9.827
Saldo Final	**-12.751**	**-12.751**

El detalle de la antigüedad de los deudores comerciales y otras cuentas por cobrar al 31 de diciembre de 2013 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	7.368	7.368	0	0	0	0
Documentos por Cobrar	Documentos	800	800	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 2014 en cuentas por cobrar y pagar.

El detalle de las cuentas por cobrar y pagar a entidades relacionadas al 31 de diciembre de 2013 y 2012 es el siguiente:

Rut	País	Nombre Entidad	Fecha Vencimiento	Reajustab.	Tipo Amortiz.	Corriente		No Corriente	
						31/12/2013	31/12/2012	31/12/2013	31/12/2012
80.208.700-4	Chile	Club Deportivo Estadio Israelita	31/12/2014	UF.	Anual	208.234	208.234	1.086.860	1.209.658
Totales						**208.234**	**208.234**	**1.086.860**	**1.209.658**

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	31/12/2013		31/12/2012	
				Monto M$	Efecto en resultados (cargo) abono	Monto M$	Efecto en resultados (cargo) abono
Club Deport. Estadio Israelita	80.208.700-4	Contrato de servicio	148 UF. Serv. Administ.	41.398	41.398	40.171	40.171
Club Deport. Estadio Israelita	80.208.700-4	Contrato de Mantención	267 UF. Mantenc. y reparc.	74.684	74.684	72.471	- 72.471
Club Deport. Estadio Israelita	80.208.700-4	Arriendo	540 UF. Arriendo instalac.	151.046	151.046	146.571	146.571
Club Deport. Estadio Israelita	80.208.700-4	Cuenta Corriente	Cuenta corriente	54.671	54.671	63.239	63.239

NOTA 14.- PROPIEDADES, PLANTAS Y EQUIPOS

Propiedades, Planta y Equipo

RUBRO	31 de diciembre de 2013			31 de diciembre de 2012		
	Propiedad, planta y equipo Bruto M$	Depreciación Acumulada M$	Propiedad, planta y equipo Neto M$	Propiedad, planta y equipo Bruto M$	Depreciación Acumulada M$	Propiedad, planta y equipo Neto M$
Construcciones y obras de infraestructuras (terrenos)	58.258	0	58.258	58.258	0	58.258
Construcciones y obras de infraestructuras	4.152.082	-3.595.799	556.283	4.097.545	-3.491.694	605.851
Maquinaria y equipos de oficina	3.483	0	3.483	6.170	0	6.170
Sistema de aire acondicionado	1.850	-1.265	585	1.850	-1.015	835
Muebles y útiles	4.507	-3.703	804	4.365	-3.190	1.174
Implementos deportivos	43.046	-41.564	1.482	43.046	-40.929	2.117
Maquinarias y herramientas	1.415	-2.942	-1.527	1.604	-2.847	-1.243
Equipos de computación	690	-642	48	689	-565	125
Maquinarias y equipos casino	6.513	-1.625	4.888	6.513	-863	5.650
Mayor valor por retasación técnica	10.526.312	0	10.526.312	10.526.311	0	10.526.311
Total	14.798.156	-3.647.540	11.150.616	14.746.351	-3.541.103	11.205.248

El movimiento de las propiedades, plantas y equipos al 31 de diciembre de 2013 y 2012, es el siguiente:

Propiedades, planta, y equipos	Terrenos	Construcciones	Maquinaria y Equipos	Muebles y Útiles	Mayor Valor Ret. Tec.	Propiedad, planta y equipo Neto
	M$	M$	M$	M$	M$	M$
Saldos al 01.01.2012	**58.258**	**707.189**	**15.871**	**1.653**	**10.526.312**	**11.309.282**
Adiciones	-	-	-	-	-	-
Enajenaciones	-	-	-	-	-	-
Depreciación	-	(101.338)	(2.218)	(479)	-	(104.034)
Saldos al 01.01.2013	**58.258**	**605.851**	**13.653**	**1.174**	**10.526.312**	**11.205.248**
Adiciones	-	54.537	-	143	-	54.680
Enajenaciones	-	-	(2.875)	-	-	(2.875)
Depreciación	-	(104.105)	(1.819)	(513)	-	(106.437)
Al 31 de diciembre de 2013	**58.258**	**556.283**	**8.959**	**804**	**10.526.312**	**11.150.616**

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 2013 M$	Al 31 de diciembre de 2012 M$
Cuentas por cobrar por impuestos		
Iva crédito fiscal	65.189	44.671
Total impuestos por cobrar	**65.189**	**44.671**
Cuentas por pagar por impuestos		
Iva debito fiscal	2.400	0
Retenciones por pagar	44	400
Total impuestos por pagar	**2.444**	**400**

- Impuesto a la renta

CONCEPTO	Al 31 de diciembre de 2013	Al 31 de diciembre de 2012
DIFERENCIAS TEMPORARIAS		
Provisión cuentas incobrables	2.550	0
Depreciación activo fijo	-5.207	0
Perdidas tributarias	17.586	0
OTROS		
Cuentas complementarias- neto de amortización	0	0
Provisión de valuación	0	0
Totales	**14.929**	**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 2013 y 2012, es el siguiente:

RUT	BANCO O INSTITUCIÓN FINANCIERA	TIPOS DE MONEDAS E ÍNDICE DE REAJUSTE									
		DÓLARES		OTRAS MONEDAS EXTRANJERAS		UF.		$ NO REAJUSTABLE		TOTALES	
		2013 M$	2012 M$	2013 M$	2012 M$	2013 M$	2012 M$	2013 M$	2012 M$	2013 M$	2012 M$
Préstamos que Devengan Intereses, Corriente											
	Banco Internacional	-	-	-	-	-	-	12.211	-	12.211	-
	Banco Internacional (sobregiro cta. cte.)	-	-	-	-	-	-	8.298	-	8.298	-
	Banco Internacional (Tarjeta de crédito)							1.347		1.347	
	Banco Santander (sobregiro cta. cte.)	-	-	-	-	-	-	2.403	-	2.403	-
	Totales	-	-	-	-	-	-	24.259	-	24.259	-
	Monto capital adeudado	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Tasa int. Prom. Anual	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
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%

Préstamos que Devengan Intereses, No Corriente

RUT	BANCO O INSTITUCIÓN FINANCIERA	AÑOS DE VENCIMIENTO							2013		2012
		MONEDA ÍNDICE DE REAJUSTE	MÁS DE 1 HASTA 2 M$	MÁS DE 2 HASTA 3 M$	MÁS DE 3 HASTA 5 M$	MÁS DE 5 HASTA 10 M$	MÁS DE 10 AÑOS		TOTAL LARGO PLAZO AL CIERRE DE LOS ESTADOS FINANCIEROS M$	TASA DE INTERÉS ANUAL PROMEDIO %	TOTAL LARGO PLAZO AL CIERRE DE LOS ESTADOS FINANCIEROS M$
							M$	PLAZO			
	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Totales		-	-	-	-	-	-	-	-	-

TOTALES

Porcentaje obligaciones moneda extranjera (%)	0%
Porcentaje obligaciones moneda nacional (%)	0%

NOTA 17.- ACREEDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR

Conceptos	Al 31 de diciembre de 2013 M$	Al 31 de diciembre de 2012 M$
Proveedores	1.962	44.819
Acreedores varios	500	14.159
Cheques caducados	0	-513
Total Acreedores Comerciales y Otras Cuentas por Pagar, Corriente	**2.462**	**58.465**
Acreedores Comerciales y Otras Cuentas por Pagar, No Corriente		
Documentos por pagar	**0**	**0**
Total Acreedores Comerciales y Otras Cuentas por Pagar, No Corriente	**0**	**0**

NOTA 18.- PROVISIONES

Al 31 de diciembre de 2013 y 31 de diciembre de 2012, el total de otras provisiones registradas en el estado de situación financiera son las siguientes:

Conceptos	Al 31 de diciembre de 2013 M$	Al 31 de diciembre de 2012 M$
Impuesto renta	14.929	-475
Total	**14.929**	**-475**

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 (1)	8,30698%	1

(1) Club Deportivo Estadio Israelita

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 2013 y 2012, 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 2013 y 2012, 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 2014 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.