INMOBILIARIA YUGOSLAVA S.A.

Estados Financieros

Por los periodos terminados al 31 de diciembre de 2015 y 2014

INMOBILIARIA YUGOSLAVA S.A.

Estados financieros

31 de diciembre de 2015 y 2014

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

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

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

Señores
Accionistas y Directores
Inmobiliaria Yugoslava S.A.

Informe sobre los estados financieros

Hemos efectuado una auditoría a los estados financieros adjuntos de Inmobiliaria Yugoslava S.A., que comprenden los estados de situación financiera al 31 de diciembre de 2015 y 2014, y los correspondientes estados integral de resultados, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas y las correspondientes notas a los estados financieros.

Responsabilidad de la Administración por los estados financieros

La Administración es responsable por la preparación y presentación razonable de estos estados financieros de acuerdo a instrucciones y normas de preparación y presentación de información financiera emitida por la Superintendencia de Valores y Seguros descritas en Nota 2 b) a los estados financieros. Esta responsabilidad incluye el diseño, implementación y mantención de un control interno pertinente para la preparación y presentación razonable de estados financieros que están 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 a base de nuestra auditoría. Efectuamos nuestras auditorías de acuerdo con normas de auditoría generalmente aceptadas en Chile. Tales normas requieren que planifiquemos y realicemos nuestro trabajo con el objeto de lograr un razonable grado de seguridad de que los estados financieros 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. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, incluyendo la evaluación de los riesgos de representaciones incorrectas significativas de los estados financieros ya sea debido a fraude o error. Al efectuar estas evaluaciones de los riesgos, el auditor considera el control interno pertinente para la preparación y presentación razonable de los estados financieros 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 tipo de opinión. Una auditoría incluye, también, evaluar lo apropiadas que son las políticas de contabilidad utilizadas y la razonabilidad de las estimaciones contables significativas efectuadas por la Administración, así como una evaluación de la presentación general de los estados financieros.

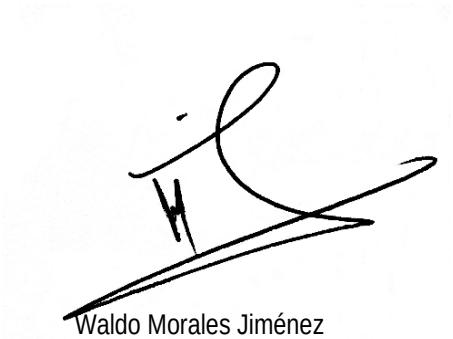
Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionarnos una base para nuestra opinión.

Opinión sobre la base regulatoria de contabilización

En nuestra opinión, los mencionados estados financieros presentan razonablemente, en todos sus aspectos significativos, la situación financiera de Inmobiliaria Yugoslava S.A. al 31 de diciembre de 2015 y 2014 y los resultados de sus operaciones y los flujos de efectivo por el ejercicio terminado en esa fecha de acuerdo con instrucciones y normas de preparación y presentación de información financiera emitidas por la Superintendencia de Valores y Seguros descritas en Nota 2 b) a los estados financieros.

Base de contabilización

Tal como se describe en Nota 2 b) y Nota 4 a los estados financieros, en virtud de sus atribuciones la Superintendencia de Valores y Seguros con fecha 17 de octubre de 2014 emitió Oficio Circular N° 856 instruyendo a las entidades fiscalizadas, registrar en el ejercicio respectivo contra patrimonio las diferencias en activos y pasivos por concepto de impuestos diferidos que se produzcan como efecto directo del incremento en la tasa de impuestos de primera categoría introducido por la Ley 20.780, cambiando el marco de preparación y presentación de información financiera adoptado hasta esa fecha, dado que el marco anterior (NIIF) requiere ser adoptado de manera integral, explícita y sin reservas. Nuestra opinión no se modifica respecto de este asunto.



Waldo Morales Jiménez
R.U.T. 9.521.548-3
Santiago, 18 de marzo de 2016

KENNEDY Auditores - Consultores

INMOBILIARIA YUGOSLAVA S.A.
ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2015 Y 2014

INDICE Pág.

ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA
ESTADO DE RESULTADOS POR FUNCIÓN
ESTADO DE RESULTADOS INTEGRALES
ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO, MÉTODO DIRECTO
ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS:

NOTA 1	CONSTITUCION DE LA SOCIEDAD Y OBJETO SOCIAL	1
NOTA 2	PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES APLICADAS	1
	a) Periodo contable	1
	b) Bases de presentación	1
	c) Moneda funcional y de presentación	2
	d) Bases de conversión	2
	e) Información financiera por segmentos operativos	2
	f) Responsabilidad de la información y de las estimaciones realizadas	2
	g) Propiedades, planta y equipos	3
	h) Deterioro de los activos no financieros	3
	i) Efectivo equivalente	4
	j) Provisiones	4
	k) Reconocimiento de ingresos	4
NOTA 3	NUEVOS PRONUNCIAMIENTOS CONTABLES	5
NOTA 4	CAMBIOS CONTABLES	7
NOTA 5	SALDOS Y TRANSACCIONES CON ENTIDADES RELACIONADAS	8
NOTA 6	INVERSIONES EN ASOCIADAS	9
NOTA 7	IMPUESTOS A LAS GANANCIAS	10
NOTA 8	OTROS PASIVOS NO FINANCIEROS	10
NOTA 9	PATRIMONIO NETO	11
NOTA 10	CONTINGENCIAS, COMPROMISOS Y GARANTIAS	12

INDICE Pág.

NOTA 11	ANALISIS DE RIESGOS	12
NOTA 12	MEDIO AMBIENTE	13
NOTA 13	HECHOS POSTERIORES	13

INMOBILIARIA YUGOSLAVA S.A.
ESTADOS DE SITUACION FINANCIERA
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2015 Y 2014
(En miles de pesos - M$)

	NOTA N°	31/12/2015 M$	31/12/2014 M$
Activos			
Activos corrientes			
Efectivo y equivalentes al efectivo		1	1
Activos corrientes totales		1	1
Activos no corrientes			
Inversiones contabilizadas utilizando el método de la participación	6	168.102	174.752
Propiedades, planta y equipo		1	1
Activos no corrientes totales		168.103	174.753
Total de activos		168.104	174.754
Patrimonio y pasivos			
Pasivos			
Pasivos corrientes			
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	8	9.249	9.197
Cuentas por Pagar a Entidades Relacionadas, Corriente	5	30.793	26.536
Pasivos corrientes totales		40.042	35.733
Total pasivos		40.042	35.733
Patrimonio			
Capital emitido	9	66.107	66.107
Ganancias acumuladas	9	50.770	61.729
Otras reservas		11.185	11.185
Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora		128.062	139.021
Patrimonio total		128.062	139.021
Total de patrimonio y pasivos		168.104	174.754

INMOBILIARIA YUGOSLAVA S.A.
ESTADOS DE RESULTADOS INTEGRALES POR FUNCIÓN
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2015 Y 2014
(En miles de pesos - M$)

Estado de resultados	NOTA N°	ACUMULADO 01/01/2015 31/12/2015 M$	ACUMULADO 01/01/2014 31/12/2014 M$
Gasto de administración		(4.309)	(5.502)
Participación en las (pérdidas) ganancias de asociadas y negocios conjuntos que se contabilicen utilizando el método de la participación	6	(6.650)	(7.791)
Ganancia (pérdida), antes de impuestos		(10.959)	(13.293)
Ganancia (pérdida) procedente de operaciones continuadas		(10.959)	(13.293)
Ganancia (pérdida)		(10.959)	(13.293)
Ganancia (pérdida) por acción básica en operaciones continuadas		(3,441)	(4,174)

Estado de resultados integrales	NOTA N°	ACUMULADO 01/01/2015 31/12/2015 M$	ACUMULADO 01/01/2014 31/12/2014 M$
Estado del resultado integral			
Ganancia (pérdida)		(10.959)	(13.293)
Componentes de otro resultado integral, antes de impuestos			
Diferencias de cambio por conversión		-	-
Activos financieros disponibles para la venta		-	-
Coberturas de flujo de efectivo		-	-
Impuesto a las ganancias relacionado con otro resultado integral		-	-
Otro resultado integral		-	-
Resultado integral total		(10.959)	(13.293)
Resultado integral atribuible a los propietarios de la controladora		(10.959)	(13.293)
Resultado integral atribuible a participaciones no controladoras		-	-
Resultado integral total		(10.959)	(13.293)

INMOBILIARIA YUGOSLAVA S.A.
ESTADOS DE FLUJO DE EFECTIVO METODO DIRECTO
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2015 Y 2014
(En miles de pesos - M$)

	NOTA N°	31/12/2015 M$	31/12/2014 M$
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de operación			
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación		-	-
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de inversión			
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de inversión		-	-
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de financiación			
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de financiación		-	-
Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalentes al efectivo		-	-
Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del periodo		1	1
Efectivo y equivalentes al efectivo al final del periodo		1	1

INMOBILIARIA YUGOSLAVA S.A.
ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2015 Y 2014
(En miles de pesos - M$)

	Capital emitido M$	Otras reservas varias M$	Total otras reservas M$	Ganancias (Pérdidas) acumuladas M$	Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora M$	Patrimonio total M$
Saldo Inicial Período Actual 01-01-2015	66.107	11.185	11.185	61.729	139.021	139.021
Incremento (disminución) por cambios en políticas contables	-	-	-	-	-	-
Incremento (disminución) por correcciones de errores	-	-	-	-	-	-
Saldo Inicial Reexpresado	66.107	11.185	11.185	61.729	139.021	139.021
Cambios en patrimonio						
Resultado Integral						
Ganancia (pérdida)				(10.959)	(10.959)	(10.959)
Otro resultado integral	-	-	-		-	-
Resultado integral					-	-
Incremento (disminución) por otros cambios	-	-	-	-	-	-
Total de cambios en patrimonio	-	-	-	(10.959)	(10.959)	(10.959)
Saldo Final Período Actual 31-12-2015	66.107	11.185	11.185	50.770	128.062	128.062

	Capital emitido M$	Otras reservas varias M$	Total otras reservas M$	Ganancias (Pérdidas) acumuladas M$	atribuible a los propietarios de la controladora M$	Patrimonio total M$
Saldo Inicial Período Anterior 01-01-2014	66.107	11.185	11.185	75.022	152.314	152.314
Incremento (disminución) por cambios en políticas contables	-	-	-	-	-	-
Incremento (disminución) por correcciones de errores	-	-	-	-	-	-
Saldo Inicial Reexpresado	66.107	11.185	11.185	75.022	152.314	152.314
Cambios en patrimonio						
Resultado Integral						
Ganancia (pérdida)				(13.293)	(13.293)	(13.293)
Otro resultado integral	-	-	-		-	-
Resultado integral					(13.293)	(13.293)
Incremento (disminución) por otros cambios	-	-	-	-	-	-
Total de cambios en patrimonio	-	-	-	(13.293)	(13.293)	(13.293)
Saldo Final Período Anterior 31-12-2014	66.107	11.185	11.185	61.729	139.021	139.021

INMOBILIARIA YUGOSLAVA S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

al 31 de diciembre de 2015 y 2014

NOTA 1- CONSTITUCION DE LA SOCIEDAD Y OBJETO SOCIAL

La Sociedad se constituyó en Chile mediante escritura pública de fecha 18 de diciembre de 1950, de la Notaría Luis Azocar. Posteriores modificaciones a la escritura de constitución, de fechas 20 de abril de 1951; 26 de julio de 1953; y 5 de diciembre de 1974 dieron nacimiento a la actual Inmobiliaria Yugoslava S.A. la Sociedad se encuentra inscrita en el Registro de Valores de la Superintendencia de Valores y Seguros bajo el número 097 y está sometida su fiscalización. Inmobiliaria Yugoslava S.A. tiene su domicilio en Avenida Vitacura 8049, Santiago, Chile y su rol único tributario es 93.470.000-7.

Inmobiliaria Yugoslava S.A. es una sociedad anónima cerrada y su objetivo principal es participar en el negocio inmobiliario, para cuyos efectos puede adquirir, administrar, explotar, comercializar, arrendar, subarrendar, comprar y vender toda clase de bienes inmuebles; subdividir, lotear y urbanizar toda clase de predios para fines de comercialización e inversión; y en general, realizar todo lo relacionado con las actividades antes mencionadas.

A la fecha, la Sociedad no ha realizado actividades operacionales y está abierta a todas las posibilidades de negocio para lograr los mejores beneficios de sus activos.

Domicilio legal: Avenida Vitacura N° 8049, Santiago, Chile.
Rol Único Tributario N°: 93.470.000-7

NOTA 2- PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES APLICADAS

a) Periodo contable

Los Estados Financieros cubren los siguientes períodos:

Estado de Situación Financiera y Estado de Cambios en el Patrimonio: Terminados al 31 de Diciembre 2015 y 2014.

Estado Integral de Resultados: Por los períodos terminados al 31 de Diciembre 2015 y 2014.

Estado de Flujos de Efectivo: Por los períodos terminados al 31 de Diciembre 2015 y 2014.

b) Bases de presentación

Los presentes estados financieros por el periodo terminado al 31 de diciembre 2015 se han preparado de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera, y normas de preparación y presentación de estados financieros impartidas por la Superintendencia de Valores y Seguros según se indica en nota 4 Cambios Contables.

Los estados financieros por el periodo terminado al 31 de diciembre 2014 se han preparado de acuerdo con las normas de preparación y presentación de estados financieros impartidas por la Superintendencia de Valores y Seguros.

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

c) Moneda funcional y de presentación

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

d) Bases de conversión

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

		2015	2014
		$	$
Dólar Estadounidense	US$	710,16	606,75
Unidad de Fomento	U.F.	25.629,09	24.627,10

e) Información financiera por segmentos operativos

La sociedad no tiene ingresos ordinarios proveniente de actividades de su objeto social. El único ingreso proviene de la participación en la sociedad Estadio Croata S.A.

f) Responsabilidad de la información y de las estimaciones realizadas

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

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

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

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

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

g) Propiedades, planta y equipos

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

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

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

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

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

La vida útil estimada corresponde a la siguiente:

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

h) Deterioro de los activos no financieros

Las propiedades de inversión al sujetarse a amortizaciones, se somete a pruebas de deterioro cuando ocurren acontecimientos o cambios económicos que indiquen que su valor pueda no ser recuperable. Cuando

el valor libro del activo excede su valor recuperable, se reconoce una pérdida por desvalorización en el estado de resultados.

El valor recuperable de un activo se define como el mayor valor entre el precio de venta neto y su valor en uso. El precio de venta neto es el monto que se puede obtener en la venta de un activo en un mercado libre.

El valor en uso es el valor presente de los flujos futuros estimados a ser generados del uso continuo de un activo y de su disposición al final de su vida útil. El valor presente se determina utilizando una tasa de descuento que refleja el valor actual de dichos flujos y los riesgos específicos del activo.

i) Efectivo equivalente

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

j) Provisiones

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

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

k) Reconocimiento de ingresos

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

NOTA 3- NUEVOS PRONUNCIAMIENTOS CONTABLES

A la fecha de emisión de los presentes estados financieros, los siguientes pronunciamientos contables habían sido emitidos por el IASB (organismo emisor de las normas internacionales) de aplicación a contar del 1 de enero de 2015:

Enmiendas a NIIF	Fecha de aplicación obligatoria
NIC 32, Instrumentos Financieros: Presentación - Aclaración de requerimientos para el neteo de activos y pasivos financieros	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2014.
Entidades de Inversión – Modificaciones a NIIF 10, Estados Financieros Consolidados; NIIF 12 Revelaciones de Participaciones en Otras Entidades y NIC 27 Estados Financieros Separados	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2014.
NIC 36, Deterioro de Activos- Revelaciones del importe recuperable para activos no financieros	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2014.
NIC 39, Instrumentos Financieros: Reconocimiento y Medición – Novación de derivados y continuación de contabilidad de cobertura	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2014.
NIC 19, Beneficios a los empleados – Planes de beneficio definido: Contribuciones de Empleados	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de julio de 2014.
Mejoras Anuales Ciclo 2010 – 2012 mejoras a seis NIIF	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de julio de 2014.
Mejoras Anuales Ciclo 2011 – 2013 mejoras a cuatro NIIF	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de julio de 2014.

Nuevas Interpretaciones	Fecha de aplicación obligatoria
CINIIF 21, Gravámenes.	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2014.
NIIF 9, Instrumentos financieros.	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2018.
NIIF 14, Cuentas regulatorias diferidas.	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2016.
NIIF 15, Ingresos procedentes de contratos con clientes	Periodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2018.

Enmiendas a NIIF	Fecha de aplicación obligatoria
Contabilización de las adquisiciones por participaciones en operaciones conjuntas (enmiendas a NIIF 11)	Periodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2016.
Mejoras Anuales Ciclo 2010 – 2013 mejoras a seis NIIF	Periodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2016.
Agricultura: Plantas productivas (enmiendas a la NIC 16 y NIC 41)	Periodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2016.
Método de la participación en los estados financieros separados (enmiendas a la NIC 27)	Periodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2016.

Enmiendas a NIIF, continuación	Fecha de aplicación obligatoria
Venta o Aportación de activos entre un Inversionista y su Asociada o Negocio Conjunto (enmiendas a NIIF 10 y NIC 28)	Fecha de vigencia aplazada indefinidamente.
Iniciativa de Revelación (enmiendas a NIC 1)	Periodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2016.

Entidades de Inversión: Aplicación de la excepción de Consolidación (enmiendas a NIIF 10, NIIF 12 y NIC 28)	Periodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2016.
Mejoras Anuales Ciclo 2012 – 2014 mejoras a cuatro NIIF	Periodos anuales iniciados en o después del 1 de Julio de 2016.
Reconocimiento de activos por impuestos diferidos	Periodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2017.
Iniciativa de Revelación (enmienda a NIC 7)	Periodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2017.

NOTA 4- CAMBIOS CONTABLES

Con fecha 17 de octubre de 2014, la Superintendencia de Valores y Seguros, en virtud de sus atribuciones, emitió el oficio Nº856 instruyendo a las entidades fiscalizadas a registrar en el ejercicio respectivo y contra patrimonio, las diferencias en activos y pasivos por concepto de impuestos diferidos que se produzcan como efecto directo de los incrementos progresivos en la tasa en el impuesto de primera categoría introducidos por la ley Nº 20.780. La Sociedad al 31 de diciembre de 2015 y 2014 no tiene diferencias temporarias significativas que pudiesen afectarse por los mencionados cambios de tasas.

Este pronunciamiento difiere de lo establecido por las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), que requieren que dicho efecto sea registrado contra resultado del ejercicio.

Esta instrucción emitida por la Superintendencia de Valores y Seguros, implica un cambio en el marco de preparación y presentación de información financiera adoptada de manera integral explícita y sin reserva.

Excepto por lo mencionado anteriormente, durante los períodos contables cubiertos por los presentes estados financieros las políticas contables han sido aplicadas consistentemente y no han existido cambios en las estimaciones utilizadas.

NOTA 5- SALDOS Y TRANSACCIONES CON ENTIDADES RELACIONADAS

El saldo de cuentas por pagar a entidades relacionadas, corriente al 31 de diciembre de cada año, está compuesto de la siguiente manera:

				Total corriente	
R.U.T.	Sociedad	País de Origen	Naturaleza de la Relación	31/12/2015 M$	31/12/2014 M$
92.411.000-7	Estadio Croata S.A.	Chile	Coligada	1.916	1.916
70.025.380-5	Club Deportivo Estadio Croata	Chile	Accionistas comunes	23.877	19.620
70.055.200-4	Jugoslavenski DOM U Chile	Chile	Accionistas comunes	5.000	5.000
	Totales			30.793	26.536

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

Administración y alta dirección

La Gerencia de Inmobiliaria Yugoslava S.A. la asume un miembro nombrado por su Directorio. Los miembros de Administración y demás personas que asumen la gestión de Inmobiliaria Yugoslava S.A., así como los accionistas o las personas naturales o jurídicas a las que representan, no han participado al 31 de diciembre de 2015 y 2014, en transacciones inhabituales y/o relevantes de la Sociedad.

El Directorio de la Sociedad está compuesto por 7 miembros quienes no perciben remuneraciones por este concepto.

NOTA 6- INVERSIONES EN ASOCIADAS

El detalle de las inversiones en asociadas contabilizadas bajo el método de la participación, al cierre de cada periodo informado, es el siguiente:

Año 2015:

R.U.T.	Sociedad	Acciones	% Participación	Patrimonio 31/12/2015 M$	Saldo 01/01/2015 M$	Participación en resultados 31/12/2015 M$	Saldo 31/12/2015 M$
92.411.000-7	Estadio Croata S.A.	37.576	24%	700.421	174.752	(6.650)	168.102

Año 2014:

R.U.T.	Sociedad	Acciones	% Participación	Patrimonio 31/12/2014 M$	Saldo 01/01/2014 M$	Participación en resultados 31/12/2014 M$	Saldo 31/12/2014 M$
92.411.000-7	Estadio Croata S.A.	37.576	24%	728.132	182.543	(7.791)	174.752

Los estados financieros resumidos de Estadio Croata, son los siguientes:

	31/12/2015 M$	31/12/2014 M$
Activos corrientes	2.681	2.659
Activos no corrientes	811.401	835.274
Activos Totales	814.082	837.933
Pasivos corrientes	111.298	107.438
Pasivos no corrientes	2.363	2.363
Patrimonio	700.421	728.132
Pasivos Totales	814.082	837.933

NOTA 7- IMPUESTOS A LAS GANANCIAS

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

NOTA 8- OTROS PASIVOS NO FINANCIEROS

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

El detalle es el siguiente:

	31/12/2015 M$	31/12/2014 M$
Otras cuentas por pagar	6.227	6.227
Acreedores varios	2.547	2.547
Provisiones	475	423
Total cuentas por pagar	9.249	9.197

NOTA 9- PATRIMONIO NETO

Movimiento Patrimonial:

12.1 Capital pagado

Al 31 de Diciembre 2015, el capital pagado asciende a M$ 66.107 y se encuentra dividido en 3.185 acciones serie única sin valor nominal.

12.2 Dividendos

El Junta de Accionistas no ha acordado distribuir dividendos.

12.3 Otras reservas

Está conformada por fondos reservados con anterioridad al año 2006.

12.4 Resultados acumulados

No hubo cambios significativos que afectaran la composición de los resultados acumulados.

NOTA 10- CONTINGENCIAS, COMPROMISOS Y GARANTIAS

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

Con fecha 5 de Junio de 2013, fue remitida al domicilio social una carta, suscrita por don Manuel Acuña Kairath, en representación de la Junta Nacional del Cuerpo de Bomberos de Chile, por la que pide dar la facilidades para analizar los libros contables de la sociedad para comprobar la existencia de dividendos no distribuidos por la cantidad nominal de M$ 17.389, los que por el sólo ministerio de la Ley 18.046 son de propiedad de la Junta Nacional Coordinadora del Cuerpo de Bomberos.

A la fecha de presentación de estos estados financieros, los Abogados de Inmobiliaria Yugoslava S.A. han gestionado acuerdos extrajudiciales con el fin de dar término al juicio sin embargo no se ha logrado acuerdo con la contraparte. De igual forma se ha dado cumplimiento a las medidas prejudiciales probatorias de exhibición de documentos, en la causa Rol Nº 22.809-2014 del 9º Juzgado Civil de Santiago.

En relación a los antecedentes que solicita el abogado señor Acuña, quién ha pretendido cobrar dividendos que Inmobiliaria Yugoslava S.A. adeudaba a dos empresas relacionadas sin fines de lucro, existen dos fallos judiciales favorables a la Inmobiliaria, por lo tanto no se han constituido provisiones para este efecto.

Al 31 de diciembre de 2015 no existen otras materias relevantes que informar.

NOTA 11- ANALISIS DE RIESGOS

14.1 Riesgo de mercado: La sociedad estima que no presenta riesgos por tasa de interés, de moneda y de precio, dado su estado actual de negocios y actividades de financiamiento.

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

La sociedad estima que no presenta riesgos de crédito, considerando la inversión en Estadio Croata S.A., como único activo. Como se deduce de la lectura de los estados financieros, no presenta cuentas por cobrar operacionales y no ha recurrido a fuentes de financiamiento externo.

14.3 Riesgo de liquidez: La Sociedad no posee activos ni pasivos expuestos a este tipo de riesgo.

NOTA 12- MEDIO AMBIENTE

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

NOTA 13- HECHOS POSTERIORES

Entre el 31 de diciembre de 2015 y la fecha de emisión de los presentes estados financieros, no han ocurrido otros hechos de carácter financiero o de otra índole que pudieran afectar significativamente la interpretación de los mismos.