



**ESTADIO CROATA S.A.**

Estados Financieros

Por los periodos terminados al 31 de diciembre de 2020 y 2019



ESTADIO CROATA S.A.

Estados financieros

31 de diciembre de 2020 y 2019

- 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



Kreston Macro Consultores Auditores SpA  
Román Díaz 205, Of 701,  
Providencia  
Santiago CP 750 0618  
Chile  
T: +56 (2) 29639100  
www.krestonmca.cl  
repcion@krestonmca.cl

## INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

Señores Socios  
**Estadio Croata S.A.**

### Informe sobre los estados financieros

Hemos efectuado una auditoría a los estados financieros adjuntos de Estadio Croata S.A., que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2020 y 2019 y los correspondientes estados integrales 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 Comisión para el Mercado Financiero 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 nuestra auditoría 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

En nuestra opinión, los mencionados estados financieros presentan razonablemente, en todos sus aspectos significativos, la situación financiera de Estadio Croata S.A. al 31 de diciembre de 2020 y 2019, el resultado de sus operaciones y flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'Waldo Morales Jiménez', written over a horizontal line.

Waldo Morales Jiménez  
9.521.548-3

Kreston MCA

Santiago, 26 de marzo de 2021.

---

<b>ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA</b>	
<b>ESTADO DE RESULTADOS POR FUNCIÓN</b>	
<b>ESTADO DE RESULTADOS INTEGRALES</b>	
<b>ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO, MÉTODO DIRECTO</b>	
<b>ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO</b>	
NOTA 1- CONSTITUCION DE LA SOCIEDAD Y OBJETO SOCIAL .....	1
NOTA 2- PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES APLICADAS .....	1
a) Periodo contable .....	1
b) Bases de presentación.....	1
c) Moneda funcional y de presentación.....	2
d) Bases de conversión .....	2
e) Información financiera por segmentos operativos.....	2
f) Responsabilidad de la información y de las estimaciones realizadas .....	2
g) Propiedades, planta y equipos .....	3
h) Propiedades de inversión.....	3
i) Deterioro de los activos no financieros .....	3
j) Efectivo equivalente.....	4
k) Provisiones.....	4
l) Reconocimiento de ingresos.....	4
m) Nuevos pronunciamientos contables .....	5
NOTA 3- CAMBIOS CONTABLES .....	6
NOTA 4- EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO .....	6
NOTA 5- SALDOS Y TRANSACCIONES CON ENTIDADES RELACIONADAS .....	6
NOTA 6- PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPOS, PROPIEDADES DE INVERSIÓN .....	8
NOTA 7- IMPUESTOS A LAS GANANCIAS .....	8
NOTA 8- CUENTAS POR PAGAR COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR ..	9
NOTA 9- INGRESOS ORDINARIOS Y COSTOS DE VENTAS .....	9
NOTA 10- GASTOS DE ADMINISTRACIÓN .....	10
NOTA 11- PATRIMONIO NETO.....	10
NOTA 12- CONTINGENCIAS, COMPROMISOS Y GARANTIAS.....	11
NOTA 13- ANALISIS DE RIESGOS .....	11
NOTA 14- MEDIO AMBIENTE .....	11
NOTA 15- OTROS HECHOS RELEVANTES.....	11
NOTA 16- HECHOS POSTERIORES .....	12

ESTADIO CROATA S.A.  
ESTADOS DE SITUACION FINANCIERA  
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2020 Y 2019  
(En miles de pesos - M\$)

	NOTA	31-12-2020	31-12-2019
	N°	M\$	M\$
<b>Activos</b>			
<b>Activos corrientes</b>			
Efectivo y equivalentes al efectivo	4	35	35
Otros activos no financieros, corriente		913	736
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar corrientes		68	68
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas, corriente	5	1.916	1.916
Activos corrientes totales		2.932	2.755
<b>Activos no corrientes</b>			
Propiedades, planta y equipo	6	92.724	99.488
Propiedad de inversión	6	599.729	616.696
Activos no corrientes totales		692.453	716.184
<b>Total de activos</b>		<b>695.385</b>	<b>718.939</b>
<b>Patrimonio y pasivos</b>			
<b>Pasivos</b>			
<b>Pasivos corrientes</b>			
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	8	5.358	3.773
Cuentas por Pagar a Entidades Relacionadas, Corriente	5	126.388	123.594
Pasivos corrientes totales		131.746	127.367
<b>Pasivos no corrientes</b>			
Pasivos no corrientes		2.363	2.363
Pasivos no corrientes totales		2.363	2.363
<b>Total pasivos</b>		<b>134.109</b>	<b>129.730</b>
<b>Patrimonio</b>			
Capital emitido	11	1.486.924	1.486.924
Pérdidas acumuladas		( 951.899)	( 923.966)
Otras reservas		26.251	26.251
Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora		561.276	589.209
Patrimonio total		561.276	589.209
<b>Total de patrimonio y pasivos</b>		<b>695.385</b>	<b>718.939</b>

Las notas adjuntas, forman parte de estos estados financieros

ESTADIO CROATA S.A.  
 ESTADOS DE RESULTADOS INTEGRALES POR FUNCIÓN  
 AL 31 DE DICIEMBRE DE 2020 Y 2019  
 (En miles de pesos - M\$)

Estado de resultados	NOTA N°	ACUMULADO	
		01-01-2020 31-12-2020 M\$	01-01-2019 31-12-2019 M\$
Ingresos de actividades ordinarias	9	3.643	3.710
Costo de ventas	9	<u>( 27.298)</u>	<u>( 27.485)</u>
(Pérdida) ganancia bruta		( 23.655)	( 23.775)
Gastos de administración	10	<u>( 4.278)</u>	<u>( 4.052)</u>
Ganancia (pérdida), antes de impuestos		<u>( 27.933)</u>	<u>( 27.827)</u>
Ganancia (pérdida) procedente de operaciones continuadas		<u>( 27.933)</u>	<u>( 27.827)</u>
Ganancia (pérdida)		<u><u>( 27.933)</u></u>	<u><u>( 27.827)</u></u>
Ganancia (pérdida) por acción básica en operaciones continuadas		( 178,4149)	( 177,7379)

Las notas adjuntas, forman parte de estos estados financieros

ESTADIO CROATA S.A.  
ESTADOS DE RESULTADOS INTEGRALES  
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2020 Y 2019  
(En miles de pesos - M\$)

---

	NOTA N°	01-01-2020 31-12-2020 M\$	01-01-2019 31-12-2019 M\$
<b>Estado del resultado integral</b>			
Ganancia (pérdida)		<u>( 27.933)</u>	<u>( 27.827)</u>
<b>Componentes de otro resultado integral, antes de impuestos</b>			
Otro resultado integral		-	-
Ingreso de actividades ordinarias		<u>-</u>	<u>-</u>
Otro resultado integral		-	-
Resultado integral total		<u>( 27.933)</u>	<u>( 27.827)</u>
Resultado integral atribuible a los propietarios de la controladora		<u>( 27.933)</u>	<u>( 27.827)</u>
Resultado integral atribuible a participaciones no controladoras		<u>-</u>	<u>-</u>
Resultado integral total		<u><u>( 27.933)</u></u>	<u><u>( 27.827)</u></u>

Las notas adjuntas, forman parte de estos estados financieros

ESTADIO CROATA S.A.

ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2020 Y 2019

	Capital emitido M\$	Otras reservas varias M\$	Total otras reservas M\$	Ganancias ( Pérdidas ) acumuladas M\$	Total Patrimonio M\$
Saldo Inicial Período Actual 01-01-2020	1.486.924	26.251	26.251	( 923.966)	589.209
Cambios en patrimonio					
Resultado Integral					
Ganancia (pérdida)				( 27.933)	( 27.933)
Resultado integral				( 27.933)	( 27.933)
Total de cambios en patrimonio	-	-	-	( 27.933)	( 27.933)
<b>Saldo Final Período Actual 31-12-2020</b>	<b>1.486.924</b>	<b>26.251</b>	<b>26.251</b>	<b>( 951.899)</b>	<b>561.276</b>

	Capital emitido M\$	Otras reservas varias M\$	Total otras reservas M\$	Ganancias ( Pérdidas ) acumuladas M\$	Patrimonio total M\$
Saldo Inicial Período Anterior 01-01-2019	1.486.924	26.251	26.251	( 896.139)	617.036
Cambios en patrimonio					
Resultado Integral					
Ganancia (pérdida)				( 27.827)	( 27.827)
Resultado integral				( 27.827)	( 27.827)
Total de cambios en patrimonio	-	-	-	( 27.827)	( 27.827)
<b>Saldo Final Período Anterior 31-12-2019</b>	<b>1.486.924</b>	<b>26.251</b>	<b>26.251</b>	<b>( 923.966)</b>	<b>589.209</b>

Las notas adjuntas, forman parte de estos estados financieros

**ESTADIO CROATA S.A.****ESTADOS DE FLUJO DE EFECTIVO METODO DIRECTO**

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2020 Y 2019

(En miles de pesos - M\$)

	NOTA N°	31-12-2020 M\$	31-12-2019 M\$
<b>Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de operación</b>			
Cobros procedentes de las ventas de bienes y prestación de servicios		3.643	3.710
Otros cobros por actividades de operación		1.408	2.999
Pagos a proveedores por el suministro de bienes y servicios		( 5.051)	( 6.709)
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación		-	-
<b>Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de inversión</b>			
Compras de propiedades, planta y equipo		-	-
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de inversión		-	-
<b>Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de financiación</b>			
Préstamos de entidades relacionadas		-	-
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		35	35
<b>Efectivo y equivalentes al efectivo al final del periodo</b>		<b>35</b>	<b>35</b>

Las notas adjuntas, forman parte de estos estados financieros



## **ESTADIO CROATA S.A.**

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS  
al 31 de diciembre de 2020 y 2019

### **NOTA 1- CONSTITUCION DE LA SOCIEDAD Y OBJETO SOCIAL**

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

Sociedad tiene su domicilio legal en Avenida Vitacura N° 8001, Santiago de Chile y su identificación tributaria es RUT 92.411.000-7.

La sociedad se encuentra inscrita en el Registro de Valores con el número 0347 y es fiscalizada por la Comisión para el Mercado Financiero CMF.

### **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: Al 31 de Diciembre 2020 y 31 de Diciembre 2019.

Estados de Resultados Integrales: Por los períodos terminados al 31 de Diciembre 2020 y 2019.

Estado de Flujos de Efectivo, método directo: Por los períodos terminados al 31 de Diciembre de 2020 y 2019.

#### **b) Bases de presentación**

Los presentes estados financieros por el periodo terminado al 31 de diciembre 2020 y 2019 se han preparado de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) emitidas por el International Accounting Standards Board (IASB).

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 Estadio Croata S.A., es el Peso Chileno.

### d) Bases de conversión

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

		<u>2020</u>	<u>2019</u>
		\$	\$
Dólar Estadounidense	US\$	710,95	748,74
Unidad de Fomento	U.F.	29.070,33	28.309,94

### e) Información financiera por segmentos operativos

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

### f) Responsabilidad de la información y de las estimaciones realizadas

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

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

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

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

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 NIIF 16).

g.3) Se esperan utilizar por más de un período corriente.

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

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

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

La vida útil estimada corresponde a la siguiente:

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

#### **h) Propiedades de inversión**

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

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

#### **i) Deterioro de los activos no financieros**

Las propiedades de inversión al sujetarse a amortizaciones, se somete a pruebas de deterioro cuando ocurren acontecimientos o cambios económicos que indiquen que su valor

pueda no ser recuperable. Cuando el valor libro del activo excede su valor recuperable, se reconoce una pérdida por desvalorización en el estado de resultados.

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

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

#### **j) Efectivo equivalente**

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

#### **k) Provisiones**

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

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

#### **l) Reconocimiento de ingresos**

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

**m) Nuevos pronunciamientos contables**

Nuevas normas, interpretaciones y modificaciones a normas que son de aplicación obligatoria a partir de los períodos iniciados el 1 de enero de 2020

a) Las siguientes Enmiendas a NIIF han sido adoptadas en estos estados financieros.

<b>Enmiendas a NIIF</b>	<b>Fecha de aplicación obligatoria</b>
Definición de un negocio (enmiendas a NIIF 3)	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2020.
Definición de Material (enmiendas a NIC 1 y NIC 8)	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2020.
Marco Conceptual para el Reporte Financiero Revisado	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2020.
Reforma sobre Tasas de Interés de Referencia (enmiendas a NIIF 9, NIC 39 y NIIF 7)	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2020.

La aplicación de estas Enmiendas no ha tenido un efecto significativo en los montos reportados en estos estados financieros, sin embargo, podrían afectar la contabilización de futuras transacciones o acuerdos.

b) Normas y Enmiendas a NIIF que han sido emitidas pero su fecha de aplicación aún no está vigente:

<b>Nuevas NIIF</b>	<b>Fecha de aplicación obligatoria</b>
NIIF 17, Contratos de Seguros	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2021.
<b>Enmiendas a NIIF</b>	<b>Fecha de aplicación obligatoria</b>
Clasificación de pasivos como Corriente o No Corriente (enmiendas a NIC 1)	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2022.
Referencia al Marco Conceptual (enmiendas a NIIF 3)	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2022.
Propiedad, Planta y Equipo – Ingresos antes del Uso Previsto (enmiendas a NIC 16)	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2022.
Contratos Onerosos – Costos para Cumplir un Contrato (enmiendas a NIC 37)	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2022.
Mejoras Anuales a las Normas IFRS, ciclo 2018-2020 (enmiendas a NIIF 1, NIIF 9, NIIF 16 y NIC 41)	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2022.
Concesiones de Arrendamientos Relacionadas a COVID-19 (enmiendas a NIIF 16)	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de junio de 2020.

La administración se encuentra evaluando el potencial impacto de la adopción de las nuevas normas y enmienda a las normas.

### NOTA 3- CAMBIOS CONTABLES

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

### NOTA 4- EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO

El detalle del Efectivo y equivalentes al efectivo es el siguiente en cada fecha de cierre:

	31-12-2020 M\$	31-12-2019 M\$
Saldos en banco en moneda nacional	<u>35</u>	<u>35</u>
Total efectivo y efectivo equivalente	<u><u>35</u></u>	<u><u>35</u></u>

### NOTA 5- SALDOS Y TRANSACCIONES CON ENTIDADES RELACIONADAS

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

#### 5.1 Cuentas por cobrar a entidades relacionadas, corriente:

R.U.T.	Sociedad	País de Origen	Naturaleza de la Relación	Total corriente	
				31-12-2020 M\$	31-12-2019 M\$
93.470.000-7	Inmobiliaria Yugoslava S.A.	Chile	Coligada	<u>1.916</u>	<u>1.916</u>
	Totales			<u><u>1.916</u></u>	<u><u>1.916</u></u>

## 5.2 Cuentas por pagar a entidades relacionadas, corriente:

R.U.T.	Sociedad	País de Origen	Naturaleza de la Relación	Total corriente	
				31-12-2020 M\$	31-12-2019 M\$
70.025.380-5	Club Deportivo Estadio Croata	Chile	Coligada	126.388 #	123.594
	Totales			126.388	123.594

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

## 5.3 Transacciones con empresas relacionadas:

El efecto en resultados de cada periodo informado se detalla a continuación:

R.U.T.	Sociedad	Naturaleza	Efecto en resultados	
			Ingreso (gasto) 2020 M\$	2019 M\$
70.025.380-5	Club Deportivo Estadio Croata	Reembolso de gastos	3.643	3.710

## 5.4 Administración y alta dirección

La Gerencia de Estadio Croata S.A. la asume un miembro nombrado por su Directorio. Los miembros de Administración y demás personas que asumen la gestión de Estadio Croata S.A., así como los accionistas o las personas naturales o jurídicas a las que representan, no han participado al 31 de diciembre de 2020 y 2019, en transacciones inhabituales y/o relevantes de la Sociedad. El Directorio de la Sociedad está compuesto por 15 miembros quienes no perciben remuneraciones por este concepto.

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

La composición por clase de Propiedades, plantas y equipos al 31 de diciembre de 2020 y 2019, respectivamente se detalla a continuación:

Bien	31-12-2020 M\$	31-12-2019 M\$
Instalaciones	239.974	239.974
Canchas y Piscinas	140.417	140.417
Muebles y útiles	<u>15.613</u>	<u>15.613</u>
Total equipos, bruto	396.004	396.004
Depreciación acumulada	<u>( 303.280)</u>	<u>( 296.516)</u>
Total equipos, neto	<u><u>92.724</u></u>	<u><u>99.488</u></u>

Las propiedades de inversión se componen de la siguiente manera:

Bien	31-12-2020 M\$	31-12-2019 M\$
Terreno	70.891	70.891
Edificios e instalaciones	<u>1.168.701</u>	<u>1.168.701</u>
Total propiedades de inversión, bruto	1.239.592	1.239.592
Depreciación acumulada	<u>( 639.863)</u>	<u>( 622.896)</u>
Total propiedades de inversión, neto	<u><u>599.729</u></u>	<u><u>616.696</u></u>

## 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- CUENTAS POR PAGAR COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR

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

El detalle es el siguiente:

	31-12-2020	31-12-2019
	M\$	M\$
Proveedores	4.445	3.037
Otras cuentas por pagar	913	736
Total cuentas por pagar	<u>5.358</u>	<u>3.773</u>

## NOTA 9- INGRESOS ORDINARIOS Y COSTOS DE VENTAS

El detalle es el siguiente:

### a) Ingresos ordinarios

La Sociedad y Club Deportivo Social y Cultural Estadio Croata, suscribieron un contrato de comodato con fecha 2 de enero de 2004 cuyas principales características son las siguientes:

**a.1** Estadio Croata S.A. le hace entrega a título gratuito el inmueble ubicado en Av. Vitacura N° 8049, comuna de Vitacura, Santiago.

**a.2** El plazo convenido es de un plazo de 1 año, renovable automáticamente por periodos iguales.

**a.3** Club Deportivo Estadio Croata, pagará anualmente los gastos de administración que pudiera generar Estadio Croata S.A.

Los siguientes montos corresponden a lo indicado anteriormente:

	31-12-2020	31-12-2019
	M\$	M\$
Reembolso de gastos	<u>3.643</u>	<u>3.710</u>
Total ingresos ordinarios	<u>3.643</u>	<u>3.710</u>

## b) Costos de explotación

	31-12-2020	31-12-2019
	M\$	M\$
Depreciación del periodo	( 23.732)	( 23.735)
Patentes comerciales	( 2.793)	( 2.999)
Seguros	( 773)	( 751)
	<u>( 27.298)</u>	<u>( 27.485)</u>
Total costos directos	<u>( 27.298)</u>	<u>( 27.485)</u>

## NOTA 10- GASTOS DE ADMINISTRACIÓN

El detalle de los gastos de esta naturaleza en cada periodo informado es el siguiente:

	31-12-2020	31-12-2019
	M\$	M\$
Honorarios	( 2.980)	( 2.791)
Gastos generales	( 1.298)	( 1.261)
	<u>( 4.278)</u>	<u>( 4.052)</u>
Total gastos de administración	<u>( 4.278)</u>	<u>( 4.052)</u>

## NOTA 11- PATRIMONIO NETO

Movimiento Patrimonial:

### 11.1 Capital pagado

Al 31 de Diciembre 2020, el capital pagado asciende a M\$ 1.486.924 y se encuentra dividido en 156.562 acciones serie única sin valor nominal.

### 11.2 Dividendos

El Junta de Accionistas no ha acordado distribuir dividendos.

### 11.3 Otras reservas

Está conformada por fondos reservados con anterioridad al año 2006.

## **NOTA 12- CONTINGENCIAS, COMPROMISOS Y GARANTIAS**

A la fecha de emisión de los presentes estados financieros, no hay contingencias ni compromisos relevantes que informar.

## **NOTA 13- ANALISIS DE RIESGOS**

### **13.1 Riesgo de mercado**

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

### **13.2 Riesgo de crédito**

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

La sociedad estima que no presenta riesgos de crédito, considerando la existencia del Contrato de arrendamiento con la entidad mencionada en 12.1 anterior. Como se deduce de la lectura de los estados financieros, no presenta cuentas por cobrar operacionales y no ha recurrido a fuentes de financiamiento externo.

### **13.3 Riesgo de liquidez**

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

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

## **NOTA 14- MEDIO AMBIENTE**

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

## **NOTA 15- OTROS HECHOS RELEVANTES**

Con fecha 18 de marzo de 2020, es anunciado un Decreto de Estado de Excepción Constitucional de Catástrofe en todo el territorio nacional, con ocasión de la pandemia del Covid-19. Este Estado de Catástrofe se ha ido prorrogado sucesivamente.

El Estado de Excepción Constitucional referido ha permitido que las autoridades de gobierno tomen diversas acciones para enfrentar el COVID-19, lo que ha incluido toques de queda, cuarentenas, cordones sanitarios, controles en aeropuertos, terminales de buses y en general restricciones a los viajes, cierre de fronteras, suspensión de eventos deportivos y recreativos, entre muchas medidas más.

En el ámbito comercial las operaciones de la empresa se enmarcan en actividades recreacionales y/o deportivas propias del Club Deportivo, Social y Cultural Estadio Croata, impidiendo el desarrollo de jornadas que implican una aglomeración de personas, por lo que en el año 2020 sus instalaciones se vieron en gran parte impedidas de acceso

Con fecha 2 de noviembre de 2020, la Comisión para el Mercado Financiero (CMF) mediante Oficio Ordinario numero 53869 formuló observaciones en orden a incorporar y complementar información en los estados financieros al 31 de diciembre de 2020 y 2019 por tanto, el presente informe cumple con lo sugerido en el mencionado Oficio Ordinario. Entre el 01 de enero de 2020 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.

#### **NOTA 16- HECHOS POSTERIORES**

Entre el 01 de enero de 2021 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.

\*\*\*\*\*