

Estados Financieros

ESTADIO ESPAÑOL DE CONCEPCIÓN S.A.

Al 31 de diciembre de 2011 y 2010 y al 1 de enero de 2010

Estados Financieros

ESTADIO ESPAÑOL DE CONCEPCIÓN S.A.

Al 31 de diciembre de 2011 y 2010 y al 1 de enero de 2010

Indice

Informe de los Auditores Independientes.....	1
Estados de Situación Financiera	3
Estados de Resultados Integrales	5
Estados de Cambios en el Patrimonio.....	6
Estados de Flujos de Efectivo.....	7
Notas a los Estados Financieros.....	8

US\$: Miles de dólares estadounidenses

Informe de los Auditores Independientes

Señores
Accionistas de
Estadio Español de Concepción S.A.:

1. Hemos efectuado una auditoría al estado de situación financiera individual de Estadio Español de Concepción S.A. al 31 de diciembre de 2011 y a los correspondientes estados individuales de resultados integrales, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el año terminado el 31 de diciembre de 2011. La preparación de dichos estados financieros (que incluyen sus correspondientes notas) es responsabilidad de la Administración de Estadio Español de Concepción S.A. Nuestra responsabilidad consiste en expresar una opinión sobre estos estados financieros basada en la auditoría que efectuamos.
2. Nuestra auditoría fue efectuada 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 que los estados financieros están exentos de representaciones incorrectas significativas. Una auditoría comprende el examen, a base de pruebas, de evidencias que respaldan los montos e informaciones revelados en los estados financieros. Una auditoría también comprende una evaluación de los principios de contabilidad utilizados y de las estimaciones significativas hechas por la Administración de la Sociedad, así como una evaluación de la presentación general de los estados financieros. Consideramos que nuestra auditoría constituye una base razonable para fundamentar nuestra opinión.
3. En nuestra opinión, los mencionados estados financieros presentan razonablemente en todos sus aspectos significativos, la situación financiera de Estadio Español de Concepción S.A. al 31 de diciembre de 2011, los resultados integrales de sus operaciones y los flujos de efectivo por el año terminados en esa fecha, de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades.

4. Los estados financieros oficiales de Estadio Español de Concepción S.A. al 31 de diciembre de 2010 y 2009, preparados de acuerdo con principios de contabilidad generalmente aceptados en Chile, fueron auditados por otros auditores, quienes emitieron su opinión sin salvedades con fecha 15 de marzo de 2011. Los estados financieros de apertura al 1 de enero de 2010 y de cierre al 31 de diciembre de 2010, que se presentan sólo para efectos comparativos, incluyen todos los ajustes significativos necesarios para presentarlos de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades, los cuales fueron determinados por la Administración de Estadio Español de Concepción S.A. Nuestra auditoría de los estados financieros al 31 de diciembre de 2011, incluyó el examen de los referidos ajustes y la aplicación de otros procedimientos de auditoría sobre los saldos de apertura y cierre del 2010, con el alcance que estimamos necesario en las circunstancias. En nuestra opinión, dichos estados financieros de apertura y cierre de 2010, se presentan de manera uniforme, en todos sus aspectos significativos, para efectos comparativos con los estados financieros de Estadio Español de Concepción S.A. al 31 de diciembre de 2011.

Horacio Bustos J.

ERNST & YOUNG LTDA.

Concepción, __ de _____ de 2012

ESTADIO ESPAÑOL DE CONCEPCION S.A.

Estados de Situación Financiera

Al 31 de diciembre de 2011 y 2010 y al 1 de enero de 2010

(en miles de pesos chilenos)

ACTIVOS	Nota	31.12.2011 M\$	31.12.2010 M\$	01.01.2010 M\$
Activos Corrientes				
Efectivo y equivalentes al efectivo	(6)	5.226	3.500	16.433
Otros activos financieros, corrientes	(7)	-	500	-
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas, corrientes	(8)	-	500	500
Total Activos Corrientes		<u>5.226</u>	<u>4.500</u>	<u>16.933</u>
Activos No Corrientes				
Propiedades, planta y equipo	(9)	3.271.244	3.276.421	3.219.098
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas, no corrientes	(8)	<u>407.516</u>	<u>405.522</u>	<u>421.182</u>
Total Activos No Corrientes		<u>3.678.760</u>	<u>3.681.943</u>	<u>3.640.280</u>
Total Activos		<u><u>3.683.986</u></u>	<u><u>3.686.443</u></u>	<u><u>3.657.213</u></u>

Las notas adjuntas números 1 al 14 forman parte integral de estos estados financieros.

ESTADIO ESPAÑOL DE CONCEPCION S.A.

Estados de Situación Financiera

Al 31 de diciembre de 2011 y 2010 y al 1 de enero de 2010

(en miles de pesos chilenos)

	Nota	31.12.2011 M\$	31.12.2010 M\$	01.01.2010 M\$
PASIVOS Y PATRIMONIO NETO				
Pasivos Corrientes				
Cuentas comerciales y otras cuentas por pagar, corrientes		60	-	-
Cuentas por pagar a entidades relacionadas, corrientes	(8)	47.869	42.568	-
Otras provisiones, corrientes		1.248	1.020	825
Total Pasivos Corrientes		49.177	43.588	825
Patrimonio Neto				
Capital emitido	(11)	1.237.812	1.237.812	1.207.621
Otras reservas		2.306.553	2.306.553	2.336.744
Resultados acumulados		90.444	98.490	112.023
Total Patrimonio Neto		3.634.809	3.642.855	3.656.387
Total Pasivos y Patrimonio		3.683.986	3.686.443	3.657.213

Las notas adjuntas números 1 al 14 forman parte integral de estos estados financieros.

ESTADIO ESPAÑOL DE CONCEPCION S.A.

Estados de Resultados Integrales

Por los ejercicios terminados al 31 de diciembre de

(en miles de pesos chilenos)

ESTADOS DE RESULTADOS POR FUNCIÓN	Nota	2011 M\$	2010 M\$
Gastos de administración		(1.800)	(2.089)
Depreciación		(20.177)	(20.177)
Ingresos financieros		-	7
Otros gastos		(189)	(173)
Resultado por unidades de reajuste		14.120	8.899
Pérdida antes de impuesto		(8.046)	(13.533)
Impuesto a las ganancias		-	-
Pérdida del ejercicio		(8.046)	(13.533)
(Pérdida) Ganancia, atribuible a:			
Pérdida atribuible a los propietarios de la controladora		(8.046)	(13.533)
Ganancia atribuible a participaciones no controladoras		-	-
Pérdida del ejercicio		(8.046)	(13.533)

Las notas adjuntas números 1 al 14 forman parte integral de estos estados financieros.

ESTADIO ESPAÑOL DE CONCEPCION S.A.

Estados de Cambios en el Patrimonio

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

(en miles de dólares estadounidenses)

	Acciones Ordinarias M\$	Otras reservas varias M\$	Sobrepeso en colocación de acciones propias M\$	Resultados retenidos M\$	Total patrimonio neto atribuible a controladora M\$	Participaciones minoritarias M\$	Total patrimonio M\$
Saldo inicial periodo actual 01.01.2011	1.237.812	2.224.183	82.370	98.490	3.642.855	-	3.642.855
Ganancia (pérdida)	-	-	-	(8.046)	(8.046)	-	(8.046)
Cambios en el patrimonio	-	-	-	(8.046)	(8.046)	-	(8.046)
Saldo final periodo actual al 31.12.2011	1.237.812	2.224.183	82.370	90.444	3.634.809	-	3.634.809
Saldo inicial periodo anterior 01.01.2010	1.207.621	2.254.374	82.370	112.023	3.656.388	-	3.656.388
Ganancia (pérdida)	-	-	-	(13.533)	(13.533)	-	(13.533)
Emisión de patrimonio	30.191	(30.191)	-	-	-	-	-
Cambios en el patrimonio	30.191	(30.191)	-	(13.533)	(13.533)	-	(13.533)
Saldo final periodo anterior 31.12.2010	1.237.812	2.224.183	82.370	98.490	3.642.855	-	3.642.855

Las notas adjuntas números 1 a 27 forman parte integral de estos estados financieros.

ESTADIO ESPAÑOL DE CONCEPCION S.A.

Estados de Flujos de Efectivo

Método Indirecto

Por los ejercicios terminados al 31 de diciembre de

(en miles de pesos chilenos)

FLUJO NETO TOTAL DEL EJERCICIO

	2011	2010
Flujo Originado por Actividades de la Operación	M\$	M\$
Pérdida del ejercicio	(8.046)	(13.533)
Cargos (abonos) a resultados que no representan flujos de efectivo:		
Depreciación del ejercicio	20.177	20.177
Resultado por unidades de reajuste	(14.120)	(8.889)
Otros cargos	189	173
Variación de activos que afectan al flujo de efectivo, (Aumento) disminución:		
Otros activos	509	1
Variación de pasivos que afectan al flujo de efectivo, Aumento (disminución):		
Cuentas por pagar	<u>61</u>	<u>-</u>
Flujo neto negativo originado por actividades de la operación	<u>(1.230)</u>	<u>(2.081)</u>

ESTADIO ESPAÑOL DE CONCEPCION S.A.

Estados de Flujos de Efectivo

Método Indirecto

Por los ejercicios terminados al 31 de diciembre de

(en miles de pesos chilenos)

	2011 M\$	2010 M\$
Flujo Originado por Actividades de Financiamiento		
Otros préstamos de empresas relacionadas	2.956	71.199
Pago de otros préstamos de empresas relacionadas	-	(28.767)
Flujo neto positivo originado por actividades de financiamiento	<u>2.956</u>	<u>42.432</u>
Flujo Originado por Actividades de Inversión		
Recaudación de otros préstamos a empresas relacionadas	-	25.380
Incorporación de activo fijo	-	(78.664)
Flujo neto negativo originado por actividades de inversión	<u>-</u>	<u>(53.284)</u>
Flujo Neto Total Positivo (Negativo) del Ejercicio	1.726	(12.933)
Saldo Inicial del Efectivo y Efectivo Equivalente	<u>3.500</u>	<u>16.433</u>
Saldo Final del Efectivo y Efectivo Equivalente	<u><u>5.226</u></u>	<u><u>3.500</u></u>

Las notas adjuntas números 1 a 14 forman parte integral de estos estados financieros.

ESTADIO ESPAÑOL DE CONCEPCION S.A.

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre de 2011 y 2010 y al 1 de enero de 2010

(en miles de pesos chilenos)

Nota 1 - Información Corporativa

Estadio Español de Concepción S.A. se encuentra inscrita en el Registro de Valores de la Superintendencia de Valores y Seguros con el N°270 del 2 de julio de 1985 y se encuentra acogida a las exenciones que se contemplan en la Circular N°198, modificada por la Circular N°498, impartidas por esta Superintendencia, para regular entidades deportivas, de beneficencia y educacionales.

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

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

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

Nota 2 - Bases de Presentación de los Estados Financieros

a) Bases de preparación y presentación

Los presentes estados financieros han sido preparados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), las que han sido adoptadas en Chile bajo denominación: Normas de Información Financiera de Chile (NIFCH), y representan la adopción integral, explícita y sin reservas de las referidas normas internacionales. Las cifras incluidas en los estados financieros adjuntos están expresados en miles de pesos chilenos, debido a que esta moneda es la moneda funcional de la sociedad.

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

a.1) Estados de situación financiera y estados de cambios en el patrimonio:

Al 31 de diciembre de 2011 y 2010 y al 1 de enero de 2010.

ESTADIO ESPAÑOL DE CONCEPCION S.A.

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre de 2011 y 2010 y al 1 de enero de 2010

Nota 2 - Bases de Presentación de los Estados Financieros (continuación)

a) Bases de preparación y presentación (continuación)

a.2) Estados de resultados integrales y estados de flujos de efectivo:

Por los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2011 y 2010.

b) Transacciones en moneda extranjera

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

Las partidas incluidas en los estados financieros de la sociedad se valorizan utilizando su moneda funcional, es decir, la moneda del entorno económico principal en que se opera. Bajo esta definición, la moneda funcional de la sociedad es el peso chileno, que constituye además la moneda de presentación de los estados financieros de la sociedad. Los pesos chilenos son redondeados a los miles de pesos más cercanos.

b.2) Tipos de cambio:

Los activos y pasivos pactados en Unidades de Fomento (UF), se presentan convertidos a pesos chilenos al valor de cotización a la fecha de cierre de cada uno de los períodos como sigue:

	\$
31-12-2011	22.294,03
31-12-2010	21.455,55
31-12-2009	20.942,88

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

c) Responsabilidad de la información y estimaciones realizadas

La información contenida en estos estados financieros es 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 para Pequeñas y Medianas Sociedades (NIIF para las PYMES).

ESTADIO ESPAÑOL DE CONCEPCION S.A.

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre de 2011 y 2010 y al 1 de enero de 2010

Nota 2 - Bases de Presentación de los Estados Financieros (continuación)

c) Responsabilidad de la información y estimaciones realizadas (continuación)

Las estimaciones que se han realizado en los presentes estados financieros han sido calculadas en base a la mejor información disponible en la fecha de emisión de dichos estados, pero es posible que acontecimientos que puedan tener lugar en el futuro obliguen a modificarlas (al alza o a la baja) en próximos períodos, lo que se haría de forma prospectiva, reconociendo los efectos del cambio de estimación en los correspondientes estados financieros futuros.

Nota 3 - Principales Criterios Contables Aplicados

a) Efectivo y equivalentes al efectivo

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

b) Activos financieros

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

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

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

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

ESTADIO ESPAÑOL DE CONCEPCION S.A.

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre de 2011 y 2010 y al 1 de enero de 2010

Nota 3 - Principales Criterios Contables Aplicados (continuación)

c) Propiedad, planta y equipo

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

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

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

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

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

d) Depreciación de propiedad, planta y equipo

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

El valor residual y la vida útil de los activos se revisan, y ajustan si es necesario, en cada cierre de balance.

Los promedios de vidas útiles por familias de Propiedad, Planta y Equipos son los siguientes:

Rubro	Años
Construcciones y obras de infraestructura	44

ESTADIO ESPAÑOL DE CONCEPCION S.A.

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre de 2011 y 2010 y al 1 de enero de 2010

Nota 3 - Principales Criterios Contables Aplicados (continuación)

e) Deterioro del valor de los activos no financieros

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

f) Impuesto a las utilidades

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

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

g) Provisiones

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

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

h) Cuentas comerciales y otras cuentas por pagar

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

ESTADIO ESPAÑOL DE CONCEPCION S.A.

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre de 2011 y 2010 y al 1 de enero de 2010

Nota 3 - Principales Criterios Contables Aplicados (continuación)

i) Capital social

El capital social está representado por 10.000 acciones de una misma serie sin valor nominal, las que al 31 de diciembre de 2011 y 2010 se encontraban íntegramente suscritas y pagadas.

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

j) Reconocimiento de ingresos

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

k) Clasificación de saldos en corrientes y no corrientes

En el estado de situación financiera, los saldos se clasifican en función de sus vencimientos, como corrientes los con vencimiento igual o inferior a doce meses contados desde la fecha de corte de los estados financieros proforma y como no corrientes, los mayores a ese período. En el caso que existan obligaciones cuyo vencimiento es inferior a doce meses, pero cuyo refinanciamiento a largo plazo se encuentre asegurado a discreción de la sociedad.

l) Estado de flujos de efectivo

Las Sociedad presenta este estado conforme al método indirecto. Como equivalentes de efectivo se consideran todas aquellas inversiones en instrumento financieros de fácil liquidación.

m) Presentación del estado de resultados

La Sociedad presenta el estado de resultados integrales, siguiendo el criterio de un único estado, incluyendo en él todos los conceptos de ingresos y costos del ejercicio.

ESTADIO ESPAÑOL DE CONCEPCION S.A.

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre de 2011 y 2010 y al 1 de enero de 2010

Nota 4 - Estimaciones y Juicios o Criterios Críticos de la Administración

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

Propiedades, planta y equipo

Un asesor técnico se ha utilizado para realizar una valoración justa de los terrenos y para ayudar a determinar la vida útil restante y su valor residual.

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

Nota 5 - Primera Aplicación de Normas Internacionales de Información Financiera para PYMES - NIIF para PYMES

Los estados financieros de Estadio Español de Concepción S.A. del ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2011, son los primeros estados financieros anuales de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera para Pymes.

Para Estadio Español de Concepción S.A., la fecha de transición es el 1 de enero de 2010, habiendo preparado su balance de apertura bajo NIIF para Pymes a dicha fecha. La fecha de adopción de las NIIF para Pymes es el 1 de enero de 2011.

a) Exenciones aplicadas al preparar los estados financieros en la fecha de transición:

La preparación de los estados financieros bajo NIIF para Pymes requirió de una serie de modificaciones en la presentación y valorización de las normas aplicadas por la sociedad hasta el 31 de diciembre de 2009, ya que ciertos principios y requerimientos de NIIF para Pymes son substancialmente diferentes a los principios contables locales equivalentes.

ESTADIO ESPAÑOL DE CONCEPCION S.A.

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre de 2011 y 2010 y al 1 de enero de 2010

Nota 5 - Primera Aplicación de Normas Internacionales de Información Financiera para PYMES - NIIF para PYMES (continuación)

- a) Exenciones aplicadas al preparar los estados financieros en la fecha de transición (continuación):

De acuerdo a la Sección 35, para elaborar los estados financieros antes mencionados, se han aplicado todas las excepciones obligatorias y algunas de las exenciones optativas a la aplicación retroactiva de las NIIF. Las exenciones optativas que Estadio Español de Concepción S.A. ha decidido aplicar en la adopción de NIIF para Pymes son las siguientes:

- a.1) Valorización de terrenos, incluidos en Propiedad, planta y equipos: la Sociedad utilizó el valor razonable de terrenos como costo atribuido a la fecha de adopción a las NIIF. El monto de los terrenos tasados asciende a M\$2.319.008 y el ajuste por tasación de dichos bienes tasados asciende a M\$2.254.374.
- a.2) Valorización de otras partidas de Propiedad, planta y equipos: la Sociedad optó por utilizar el valor revaluado de éstos activos, según los PCGA anteriores, como el costo atribuido a la fecha de adopción a las NIIF.
- b) Conciliación de patrimonio y resultados según NIIF para Pymes y PCGA anterior, a la fecha de transición:

En los cuadros siguientes se presenta una descripción detallada de las principales diferencias entre las dos normativas aplicadas por la sociedad y el impacto sobre el patrimonio al 31 de diciembre y 1 de enero de 2010 (fecha de transición a las IFRS) y sobre la utilidad neta al 31 de diciembre de 2010:

b.1) Reconciliación del patrimonio bajo normativa anterior y bajo NIIF al 1 de enero y al 31 de diciembre de 2009:

	31.12.2010	01.01.2010
	M\$	M\$
Patrimonio auditado en base a PCGA	<u>1.417.535</u>	<u>1.402.013</u>
Ajustes por Diferencias en Principios NIIF:		
Remediación de terrenos a valor justo	2.254.374	2.254.374
Reverso de corrección monetaria de activos	(25.281)	-
Remediación de depreciación del activo fijo	<u>(3.773)</u>	<u>-</u>
Total Ajustes para convertir a NIIF	<u>2.225.320</u>	<u>2.254.374</u>
Patrimonio NIIF	<u><u>3.642.855</u></u>	<u><u>3.656.387</u></u>

ESTADIO ESPAÑOL DE CONCEPCION S.A.

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre de 2011 y 2010 y al 1 de enero de 2010

Nota 5 - Primera Aplicación de Normas Internacionales de Información Financiera para PYMES - NIIF para PYMES (continuación)

- b) Conciliación de patrimonio y resultados según NIIF para Pymes y PCGA anterior, a la fecha de transición (continuación):

b) Reconciliación entre utilidad del ejercicio bajo normativa anterior y bajo NIIF al 31 de diciembre de 2010:

	M\$
Pérdida auditada en base a PCGA	<u>(19.529)</u>
Ajustes por Diferencias en Principios NIIF:	
Reverso de corrección monetaria del patrimonio	35.050
Reverso de corrección monetaria de activos	(25.281)
Remediación de depreciación del activo fijo	<u>(3.773)</u>
Total Ajustes para convertir a NIIF	<u>5.996</u>
Resultado NIIF	<u>(13.533)</u>

Nota 6 - Efectivo y Equivalente al Efectivo

El efectivo y efectivo equivalente en el estado de situación financiera comprende a efectivo en caja, saldos bancarios y depósitos a corto plazo de gran liquidez que son disponibles con un vencimiento original de tres meses o menor y que están sujetos a un riesgo poco significativo de cambios en su valor. Las inversiones clasificadas como efectivo equivalente se negocian en el mercado y devengan una tasa de interés fija pactada.

- a) La composición del rubro al 31 de diciembre 2011 y 2010 y 1 de enero de 2010, es la siguiente:

	Moneda	31.12.2011 M\$	31.12.2010 M\$	01.01.2010 M\$
Saldos en bancos	\$	5.226	3.500	12.424
Equivalente al efectivo	\$	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>4.009</u>
Total		<u>5.226</u>	<u>3.500</u>	<u>16.433</u>

- b) Al 1 de enero de 2010 los Otros efectivos y equivalentes al efectivo están compuestos por cuotas de fondos mutuos.

ESTADIO ESPAÑOL DE CONCEPCION S.A.

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre de 2011 y 2010 y al 1 de enero de 2010

Nota 6 - Efectivo y Equivalente al Efectivo (continuación)

- c) No existe variación entre el efectivo y efectivo equivalente presentados en el estado de situación financiera y el estado de flujo de efectivo al 31 de diciembre de 2011 y 2010 y al 1 de enero de 2010.
- d) A la fecha de los presentes estados financieros, no existen partidas con restricción de uso que informar.

Nota 7 - Otros Activos Financieros, Corrientes

El detalle de activos de este rubro al 31 de diciembre de 2010 y 2009 y 1 de enero de 2009, se indica en el siguiente cuadro:

	31.12.2011 M\$	31.12.2010 M\$	01.01.2010 M\$
Cheques por cobrar	-	500	-
Total	-	500	-

Nota 8 - Saldos y Transacciones con Partes Relacionadas

Los saldos de cuentas por cobrar y pagar entre la sociedad y sus sociedades relacionadas, al 31 de diciembre de 2010 y 2009 y al 1 de enero de 2009, son las siguientes:

- a) Saldos por cobrar corriente:

Empresa	País	Relación	Moneda	31.12.2011 M\$	31.12.2010 M\$	01.01.2010 M\$
Estadio Español Chiguayante	Chile	Accionista	\$	-	500	500
				-	500	500

- b) Saldos por pagar corriente:

Empresa	País	Relación	Moneda	31.12.2011 M\$	31.12.2010 M\$	01.01.2010 M\$
Centro Español de Concepción	Chile	Coligada	\$	407.516	405.522	421.182
				407.516	405.522	421.182

El saldo por cobrar a Centro Español de Concepción S.A., equivale a UF18.279,13 al 31 de diciembre de 2011 (UF18.900,51 en 2010).

ESTADIO ESPAÑOL DE CONCEPCION S.A.

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre de 2011 y 2010 y al 1 de enero de 2010

Nota 8 - Saldos y Transacciones con Partes Relacionadas (continuación)

c) Saldos por pagar no corriente:

Empresa	País	Relación	Moneda	31.12.2011 M\$	31.12.2010 M\$	01.01.2010 M\$
Inmobiliaria Cameros S.A	Chile	Coligada	\$	37.739	42.568	-
Estadio Español Chiguayante	Chile	Accionista	\$	10.130	-	-
				<u>47.869</u>	<u>42.568</u>	<u>-</u>

Los saldos indicados se encuentra no tienen factor de reajuste

d) Transacciones con empresas relacionadas:

Entidad / Concepto	Monto		Efecto en resultado (Cargo) Abono	
	2011 M\$	2010 M\$	2011 M\$	2010 M\$
Inmobiliaria Cameros S.A.				
Traspaso de fondos	-	72.730	-	-
Estadio Español Chiguayante				
Servicios recibidos	15.000	-	(15.000)	-
Centro Español de Concepción				
Pago de préstamo	13.606	26.754	-	-

Nota 9 - Propiedad, Planta y Equipo

a) La composición de este rubro es la siguiente:

Clases de Propiedad, Planta y Equipos	31.12.2011 M\$	31.12.2010 M\$	01.01.2010 M\$
Terrenos	2.396.508	2.396.508	2.319.008
Construcciones	1.121.973	1.121.973	913.339
Obras en ejecución	15.000	-	208.634
Subtotal activo bruto	<u>3.533.481</u>	<u>3.518.481</u>	<u>3.440.981</u>
Terrenos	-	-	-
Construcciones	(262.237)	(242.060)	(221.883)
Obras en ejecución	-	-	-
Subtotal depreciación acumulada	<u>(262.237)</u>	<u>(242.060)</u>	<u>(221.883)</u>
Total Propiedad, Planta y Equipos, neto	<u>3.271.244</u>	<u>3.276.421</u>	<u>3.219.098</u>

ESTADIO ESPAÑOL DE CONCEPCION S.A.

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre de 2011 y 2010 y al 1 de enero de 2010

Nota 9 - Propiedad, Planta y Equipo (continuación)

b) El siguiente cuadro muestra las vidas útiles técnicas para los bienes:

Clases de Propiedad, Planta y Equipos	Vida útil asignada	
	Mínima (años)	Máxima (años)
Construcciones	22	50

c) Los movimientos de las partidas que integran el rubro propiedad planta y equipo a sus valores netos, para cada uno de los ejercicios son los siguientes:

c.1) En el ejercicio 2011:

Movimientos	Terrenos M\$	Construcciones M\$	Obras en ejecución M\$	Total planta y equipos (neto) M\$
Saldo inicial al 01.01.2010	2.396.508	879.913	-	3.276.421
Adiciones	-	-	15.000	15.000
Gasto por depreciación	-	(20.177)	-	(20.177)
Total cambios	-	(20.177)	15.000	(5.177)
Saldo final al 31.12.2011	2.396.508	859.736	15.000	3.271.244

c.2) En el ejercicio 2010:

Movimientos	Instalaciones fijas M\$	Maquinarias y equipos M\$	Otras propiedades, planta y equipos M\$	Total planta y equipos (neto) M\$
Saldo inicial al 01.01.2010	2.319.008	691.456	208.634	3.219.098
Adiciones	77.500	-	-	77.500
Reclasificaciones	-	208.634	(208.634)	-
Gasto por depreciación	-	(20.177)	-	(20.177)
Total cambios	77.500	188.457	(208.634)	57.323
Saldo final al 31.12.2010	2.396.508	879.913	-	3.276.421

ESTADIO ESPAÑOL DE CONCEPCION S.A.

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre de 2011 y 2010 y al 1 de enero de 2010

Nota 10 - Impuesto a las Utilidades

Estadio Español de Concepción S.A., se encuentra acogida a la Ley 8.834 con lo cual se encuentra exenta del pago de impuestos de primera categoría.

Dado lo anterior no existen diferencias temporales que originen impuestos diferidos.

Nota 11 - Capital

Al 31 de diciembre de 2011 y 2010 el capital de la sociedad matriz está representado por 10.000 acciones de una sola serie, íntegramente suscritas y pagadas.

De acuerdo a lo establecido en el artículo N°10 de la Ley 18.046 de Sociedades Anónimas, al 31 de diciembre de 2010 se ha incorporado al capital pagado la corrección monetaria correspondiente a dicho capital la cual se registró con cargo a la cuenta Otras reservas dentro del patrimonio.

Nota 12 - Otras Reservas

El detalle de este rubro al 31 de diciembre de 2011 y 2010 y 1 de enero de 2010, se indica en el siguiente cuadro:

	31.12.2011 M\$	31.12.2010 M\$	01.01.2010 M\$
Sobreprecio en colocación de acciones propias	82.370	82.370	82.370
Revalorización del capital año 2010	(30.191)	(30.191)	-
Efecto de revalorización de terrenos	<u>2.254.374</u>	<u>2.254.374</u>	<u>2.254.374</u>
Total	<u>2.306.553</u>	<u>2.306.553</u>	<u>2.336.744</u>

Nota 13 - Garantías y Avals

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

ESTADIO ESPAÑOL DE CONCEPCION S.A.

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre de 2011 y 2010 y al 1 de enero de 2010

Nota 14 - Hechos Posteriores

La administración no tiene conocimiento de otros hechos posteriores significativos entre el 31 de diciembre de 2011 y la fecha de emisión de estos estados financieros (__ de _____ de 2012), que puedan afectar significativamente la situación financiera y los resultados de la sociedad.