

**ESTADIO CROATA S.A.**

Estados Financieros

Por los periodos terminados al 31 de diciembre de 2010, 31 de diciembre y 1 de enero de 2009

## ESTADIO CROATA S.A.

Estados financieros

31 de diciembre de 2010, 31 de diciembre y 1 de enero de 2009

- 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 Socios  
Estadio Croata S.A.

Hemos efectuado una auditoría a los estados de situación financiera de Estadio Croata S.A. al 31 de diciembre de 2010 y 2009, del estado de situación financiera de apertura al 01 de enero de 2009 y de los correspondientes estados de resultados integrales, el cambio en el patrimonio y flujos de efectivo por los períodos terminados el 31 de diciembre de 2010 y 2009. La preparación de dichos estados financieros (que incluyen sus correspondientes notas), es responsabilidad de la administración de Estadio Croata S.A. Nuestra responsabilidad consiste en emitir una opinión sobre estos estados financieros con base en las auditorías que efectuamos.

Nuestras auditorías fueron efectuadas de acuerdo a 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 comprende, también, 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 nuestras auditorías constituyen una base razonable para fundamentar nuestra opinión.

La entidad no cuenta con un registro auxiliar que identifique individualmente los bienes de propiedades, planta y equipos, los cuales representan el 99,7% del total de los activos.

En nuestra opinión, excepto por los ajustes, si los hubiere, que pudieren haber sido necesarios efectuar al valor de propiedades, planta y equipos, si se pudiese identificar en detalle los bienes que conforman ese rubro, los mencionados estados financieros presentan razonablemente, en todos sus aspectos significativos, la situación financiera de Estadio Croata S.A. al 31 de diciembre de 2010 y 2009 y al 01 de enero de 2009, los resultados integrales de sus operaciones y los flujos de efectivos por los años terminados al 31 de diciembre de 2010 y 2009, de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera.

Con fecha, 24 de febrero de 2010, emitimos una opinión sin salvedades sobre los estados financieros al 31 de diciembre de 2009 de Estadio Croata S.A., preparados conforme a principios contables generalmente aceptados en Chile y normas específicas de la Superintendencia de Valores y Seguros, excepto por los efectos de aquellos ajustes, de haberse requerido alguno, que pudieran haber sido necesarios si la entidad hubiese contado con un registro auxiliar que individualice los bienes de propiedades, planta y equipos.

Waldo Morales Jiménez

KENNEDY Auditores - Consultores

Santiago, 25 de marzo de 2011

**ESTADIO CROATA S.A.**  
**ESTADOS DE SITUACION FINANCIERA**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DE 2010, 31 DE DICIEMBRE 2009 Y 01 DE ENERO DE 2009**  
(En miles de pesos - M\$)

	NOTA N°	31-12-2010 M\$	31-12-2009 M\$	01-01-2009 M\$
<b>Activos</b>				
<b>Activos corrientes</b>				
Efectivo y equivalentes al efectivo		35	35	35
Otros activos no financieros, corriente		558	413	558
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar corrientes		68	68	68
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas, corriente	6	<u>1.916</u>	<u>1.916</u>	<u>1.916</u>
Activos corrientes totales		<u>2.577</u>	<u>2.432</u>	<u>2.577</u>
<b>Activos no corrientes</b>				
Propiedades, planta y equipo	7	164.672	159.828	102.787
Propiedad de inversión	7	<u>769.409</u>	<u>797.763</u>	<u>815.001</u>
Activos no corrientes totales		<u>934.081</u>	<u>957.591</u>	<u>917.788</u>
<b>Total de activos</b>		<u><b>936.658</b></u>	<u><b>960.023</b></u>	<u><b>920.365</b></u>
<b>Patrimonio y pasivos</b>				
<b>Pasivos</b>				
<b>Pasivos corrientes</b>				
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	9	56.945	76.167	78.527
Cuentas por pagar a entidades relacionadas, corriente	6	35.293	18.171	-
Otras provisiones a corto plazo		<u>-</u>	<u>-</u>	<u>2.145</u>
Pasivos corrientes totales		<u>92.238</u>	<u>94.338</u>	<u>80.672</u>
<b>Pasivos no corrientes</b>				
Pasivos no corrientes		<u>2.363</u>	<u>2.363</u>	<u>2.363</u>
Pasivos no corrientes totales		<u>2.363</u>	<u>2.363</u>	<u>2.363</u>
Total pasivos		<u>94.601</u>	<u>96.701</u>	<u>83.035</u>
<b>Patrimonio</b>				
Capital emitido	11	1.486.924	1.486.924	1.486.924
Ganancias acumuladas		( 671.118 )	( 649.853 )	( 676.478 )
Otras reservas		<u>26.251</u>	<u>26.251</u>	<u>26.884</u>
Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora		842.057	863.322	837.330
Patrimonio total		<u>842.057</u>	<u>863.322</u>	<u>837.330</u>
<b>Total de patrimonio y pasivos</b>		<u><b>936.658</b></u>	<u><b>960.023</b></u>	<u><b>920.365</b></u>

**ESTADIO CROATA S.A.**  
**ESTADOS DE RESULTADOS INTEGRALES POR FUNCIÓN**  
**ACUMULADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2010 Y 2009**  
(En miles de pesos - M\$)

---

Estado de resultados	NOTA N°	ACUMULADO	
		01-01-2010 31-12-2010 M\$	01-01-2009 31-12-2009 M\$
Ingresos de actividades ordinarias	10	9.906	80.513
Costo de ventas	10	( 28.313 )	( 51.327 )
Ganancia bruta		( 18.407 )	29.186
Otros ingresos por función		-	279
Gasto de administración		( 2.858 )	( 2.838 )
Ganancia (pérdida), antes de impuestos		( 2.858 )	( 2.559 )
Ganancia (pérdida) procedente de operaciones continuadas		( 21.265 )	26.627
Ganancia (pérdida)		( 21.265 )	26.627
Ganancia (pérdida) por acción básica en operaciones continuadas		( 0,136 )	0,170

**ESTADIO CROATA S.A.**  
**ESTADOS DE RESULTADOS INTEGRALES**  
**ACUMULADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2010 Y 2009**  
(En miles de pesos - M\$)

---

Estado de resultados	NOTA N°	ACUMULADO	
		01-01-2010 31-12-2010 M\$	01-01-2009 31-12-2009 M\$
<b>Estado del resultado integral</b>			
Ganancia (pérdida)		( 21.265 )	26.627
<b>Componentes de otro resultado integral, antes de impuestos</b>			
Otro resultado integral		-	-
Ingresos de actividades ordinarias		-	-
Resultado integral total		( 21.265 )	26.627
Resultado integral atribuible a los propietarios de la controladora		-	-
Resultado integral atribuible a participaciones no controladoras		-	-
Resultado integral total		( 21.265 )	26.627

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

ACUMULADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2010 Y 2009

(En miles de pesos - M\$)

	NOTA N°	01-01-2010 31-12-2010 M\$	01-01-2009 31-12-2009 M\$
<b>Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de operación</b>			
Cobros procedentes de las ventas de bienes y prestación de servicios		9.906	80.513
Otros cobros por actividades de operación		-	279
Pagos a proveedores por el suministro de bienes y servicios		( 22.184 )	( 41.922 )
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación		( 12.278 )	38.870
<b>Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de inversión</b>			
Compras de propiedades, planta y equipo		( 4.844 )	( 57.041 )
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de inversión		( 4.844 )	( 57.041 )
<b>Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de financiación</b>			
Préstamos de entidades relacionadas		17.122	18.171
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de financiación		17.122	18.171
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>		<u>35</u>	<u>35</u>

**ESTADIO  
CROATA S.A.**

**ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO**

**POR LOS PERIODOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2010 Y 2009**

(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 01-01-2010	1.486.924	26.251	26.251	( 649.853)	863.322	863.322
Incremento (disminución) por cambios en políticas contables	-	-	-	-	-	-
Incremento (disminución) por correcciones de errores	-	-	-	-	-	-
Saldo Inicial Reexpresado	1.486.924	26.251	26.251	( 649.853)	863.322	863.322
Cambios en patrimonio						
Resultado Integral						
Ganancia (pérdida)				( 21.265)	( 21.265)	( 21.265)
Otro resultado integral		-	-		-	-
Resultado integral					( 21.265)	( 21.265)
Total de cambios en patrimonio	-	-	-	( 21.265)	( 21.265)	( 21.265)
Saldo Final Período Actual 31-12-2010	1.486.924	26.251	26.251	( 671.118)	842.057	842.057

	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 01-01-2009	1.486.924	26.884	26.884	( 676.480)	837.328	837.328
Incremento (disminución) por cambios en políticas contables	-	-	-	-	-	-
Incremento (disminución) por correcciones de errores	-	-	-	-	-	-
Saldo Inicial Reexpresado	1.486.924	26.884	26.884	( 676.480)	837.328	837.328
Cambios en patrimonio						
Resultado Integral						
Ganancia (pérdida)				26.627	26.627	26.627
Otro resultado integral		-	-		-	-
Resultado integral					26.627	26.627
Incremento (disminución) por otros cambios	-	( 633)	( 633)	-	( 633)	( 633)
Total de cambios en patrimonio	-	( 633)	( 633)	26.627	26.627	26.627
Saldo Final Período Anterior 31-12-2009	1.486.924	26.251	26.251	( 649.853)	863.322	863.322

ESTADIO CROATA S.A.  
ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2010 Y 2009

INDICE

NOTA A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Pág.

---

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	4
	j) Efectivo equivalente	4
	k) Provisiones	4
	l) Reconocimiento de ingresos	4
NOTA 3	NUEVOS PRONUNCIAMIENTOS CONTABLES	5
NOTA 4	TRANSICION A LAS NORMAS INTERNACIONALES DE INFORMACIÓN FINANCIERA	6
	4.1 Propiedades de inversión	6
	4.2 Conciliación del Patrimonio y Resultado neto	7
	4.3 Conciliación del resultado por el año terminado el 31 de diciembre de 2009	7
NOTA 5	CAMBIOS CONTABLES	7
NOTA 6	SALDOS Y TRANSACCIONES CON ENTIDADES RELACIONADAS	8
NOTA 7	PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPOS, PROPIEDADES DE INVERSIÓN	9
NOTA 8	IMPUESTOS A LAS GANANCIAS	9
NOTA 9	OTROS PASIVOS NO FINANCIEROS	10



ESTADIO CROATA S.A.  
ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE 2010 Y 2009

INDICE

NOTA A LOS ESTADOS FINANCIEROS		Pág.
NOTA 10	INGRESOS ORDINARIOS Y COSTOS	10
NOTA 11	PATRIMONIO NETO	11
NOTA 12	CONTINGENCIAS, COMPROMISOS Y GARANTIAS	11
NOTA 13	ANALISIS DE RIESGOS	12
NOTA 14	MEDIO AMBIENTE	13
NOTA 15	HECHOS POSTERIORES	13

## ESTADIO CROATA S.A.

### NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

al 31 de diciembre de 2010, 31 de diciembre y 1 de enero de 2009

#### 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 Superintendencia de Valores y Seguros.

#### 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 2010, 31 de Diciembre 2009 y 01 de Enero 2009.

Estado Integral de Resultados: Por los períodos terminados al 30 de Diciembre 2010 y 2009.

Estado de Flujos de Efectivo: Por los períodos terminados al 30 de Diciembre de 2010 y 2009.

##### b) Bases de presentación

Los presentes estados financieros por el periodo terminado al 31 de diciembre 2010 constituyen los primeros estados financieros de la Sociedad preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) emitidas por el International Accounting Standard Board (IASB) 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. Anteriormente, los estados financieros de la sociedad se preparaban de acuerdo con principios de contabilidad generalmente aceptados de Chile (PCGA).

La fecha de transición de la sociedad es el 01 de enero de 2009. La sociedad ha preparado sus estados financieros de situación financiera de apertura bajo NIIF a dicha fecha. La fecha de adopción de las NIIF por la sociedad es el 1 de enero de 2010. Los estados financieros se han preparado bajo el criterio del costo histórico.

(Continúa)

## ESTADIO CROATA S.A.

### NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

al 31 de diciembre de 2010, 31 de diciembre y 1 de enero de 2009

#### 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>31-12-2010</u>	<u>31-12-2009</u>	<u>01-01-2009</u>
Dólar Estadounidense	US\$	468,01	507,10	636,45
Unidad de Fomento	UF	21.455,55	20.942,88	21.452,57

#### 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 arrendamiento 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:

e.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.

(Continúa)

## ESTADIO CROATA S.A.

### NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

al 31 de diciembre de 2010, 31 de diciembre y 1 de enero de 2009

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) 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.

(Continúa)

## ESTADIO CROATA S.A.

### NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

al 31 de diciembre de 2010, 31 de diciembre y 1 de enero de 2009

#### 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. 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.

## ESTADIO CROATA S.A.

### NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

al 31 de diciembre de 2010, 31 de diciembre y 1 de enero de 2009

#### NOTA 3- NUEVOS PRONUNCIAMIENTOS CONTABLES

Los siguientes pronunciamientos contables tuvieron aplicación efectiva a contar del 1º Enero 2010:

<u>Normas e interpretaciones</u>	<u>Aplicación obligatoria para</u>
NIIF 3 Revisada Combinaciones de negocios.	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de Julio de 2009.
Enmienda a la NIC 39 Elección de partidas cubiertas	Períodos anuales iniciados en o después del 01 de Julio de 2009.
Enmienda a la NIC 27 Estados financieros consolidados y separados	Períodos anuales iniciados en o después del 01 de Julio de 2009.
Mejoramientos de las NIIF	Mayoritariamente a períodos anuales iniciados en o después del 1 de julio 2009.
Enmienda a la NIIF 2 Pagos basados en acciones	Períodos anuales iniciados en o después del 01 de enero de 2010.
CINIIF 17 Distribuciones a los propietarios de Activos no Monetarios.	Períodos anuales iniciados en o después del 01 de Julio de 2009.
Enmienda a la NIC 32 Clasificación de derechos de emisión	Períodos anuales iniciados en o después del 01 de Febrero de 2010.

(Continúa)

## ESTADIO CROATA S.A.

### NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

al 31 de diciembre de 2010, 31 de diciembre y 1 de enero de 2009

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) pero no eran de aplicación obligatoria:

<u>Normas e interpretaciones</u>	<u>Aplicación obligatoria para</u>
IFRS 9 Instrumentos financieros	Períodos anuales iniciados en o después del 01 de enero 2013.
NIC 24 Revelaciones Partes Relacionadas	Períodos anuales iniciados en o después del 01 de enero 2011.
IFRIC 19 Cancelación de pasivos Financieros con Instrumentos de patrimonio	Períodos anuales iniciados en o después del 01 de enero de 2011.
IFRIC14 Enmienda Prepago de requisitos mínimos de financiación	Períodos anuales iniciados en o después del 01 de enero de 2011.

#### NOTA 4- TRANSICION A LAS NORMAS INTERNACIONALES DE INFORMACIÓN FINANCIERA

El 1 de enero de 2010 Estadio Croata S.A. implementó las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) y sus primeros estados financieros de acuerdo con estos estándares de información financiera al 31 de diciembre de 2010; siendo la fecha de transición de la entidad el 1 de enero de 2009. La Sociedad ha preparado su balance de apertura bajo NIIF a dicha fecha. La fecha de adopción de las NIIF por la entidad es el 01 de enero de 2010.

A partir del ejercicio 2010, los estados financieros se presentan bajo NIIF, información financiera comparativa con el ejercicio 2009.

Las exenciones señaladas en la NIIF N°1 que la Sociedad ha decidido aplicar en su proceso de adopción, son las siguientes:

##### 4.1 Propiedades de inversión

La entidad ha considerado como costo atribuido de Propiedades y Planta el costo amortizado existente el 01 de enero de 2009.

(Continúa)

## ESTADIO CROATA S.A.

### NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

al 31 de diciembre de 2010, 31 de diciembre y 1 de enero de 2009

4.2 Conciliación del Patrimonio y Resultado neto determinado de acuerdo a NIIF y Principios de contabilidad generalmente aceptados en Chile (PCGA Chile)

Las conciliaciones presentadas a continuación muestran la cuantificación del impacto de la transición a las NIIF en la Sociedad. La conciliación proporciona el impacto de la transición con los siguientes detalles:

	Patrimonio	
	31-12-2009 M\$	01-01-2009 M\$
Patrimonio P.C.G.A. Chile	<u>842.930</u>	<u>837.330</u>
Corrección monetaria (reverso)	<u>20.392</u>	<u>-</u>
Total ajustes a NIIF	<u>20.392</u>	<u>-</u>
Patrimonio NIIF	<u>863.322</u>	<u>837.330</u>

4.3 A continuación se presenta la conciliación del resultado por el año terminado el 31 de diciembre de 2009:

	<u>31-12-2009</u> Acumulado 01-01-2009 31-12-2009 M\$
Resultado P.C.G.A. Chile	<u>24.860</u>
Corrección monetaria (reverso)	<u>1.767</u>
Resultado NIIF	<u>26.627</u>

Los ajustes se basan en la reexpresión de los estados financieros de las inversiones en propiedades, planta y equipos y en propiedades de inversión.

#### NOTA 5- 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.



## ESTADIO CROATA S.A.

### NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

al 31 de diciembre de 2010, 31 de diciembre y 1 de enero de 2009

#### NOTA 6- SALDOS Y TRANSACCIONES CON ENTIDADES RELACIONADAS

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

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

R.U.T.	Sociedad	País de origen	Naturaleza de la Relación	Total corriente		
				31-12-2010 M\$	31-12-2009 M\$	01-01-2009 M\$
93.470.000-7	Inmobiliaria Yugoslava S.A.	Chile	Coligada	1.916	1.916	1.916
	Totales			<u>1.916</u>	<u>1.916</u>	<u>1.916</u>

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

R.U.T.	Sociedad	País de origen	Naturaleza de la Relación	Total corriente		
				31-12-2010 M\$	31-12-2009 M\$	01-01-2009 M\$
70.025.380-5	Club Deportivo Estadio Croata	Chile	Coligada	35.293	18.171	-
	Totales			<u>35.293</u>	<u>18.171</u>	<u>-</u>

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

##### 6.3 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 2010, 31 de diciembre y 1º de enero de 2009, en transacciones inusuales y/o relevantes de la Sociedad.

El Directorio de la Sociedad está compuesto por 15 miembros quienes no perciben remuneraciones por este concepto.

## ESTADIO CROATA S.A.

### NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

al 31 de diciembre de 2010, 31 de diciembre y 1 de enero de 2009

#### NOTA 7- PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPOS, PROPIEDADES DE INVERSIÓN

La composición por clase de Propiedades, plantas y equipos al 31 de diciembre de 2010, al 31 de diciembre y al 1º de enero de 2009, respectivamente se detalla a continuación:

	31-12-2010	31-12-2009	01-01-2009
	M\$	M\$	M\$
<b>Bien</b>			
Instalaciones	239.974	239.974	179.732
Canchas y piscinas	140.417	140.417	140.417
Muebles y útiles	<u>15.613</u>	<u>15.613</u>	<u>15.613</u>
Total equipos, bruto	396.004	396.004	335.762
Depreciación acumulada	( <u>231.332</u> )	( <u>236.176</u> )	( <u>232.975</u> )
Total equipos, bruto	<u>164.672</u>	<u>159.828</u>	<u>102.787</u>

Las propiedades de inversión se componen de la siguiente manera:

	31-12-2010	31-12-2009	01-01-2009
	M\$	M\$	M\$
<b>Bien</b>			
Terreno	70.891	70.891	70.891
Bien raíz	<u>1.168.701</u>	<u>1.168.701</u>	<u>1.168.701</u>
Total equipos, bruto	1.239.592	1.239.592	1.239.592
Depreciación acumulada	( <u>470.183</u> )	( <u>441.829</u> )	( <u>424.591</u> )
Total equipos, bruto	<u>769.409</u>	<u>797.763</u>	<u>815.001</u>

#### NOTA 8- 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.

ESTADIO CROATA S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

al 31 de diciembre de 2010, 31 de diciembre y 1 de enero de 2009

**NOTA 9- 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:

	31-12-2010 M\$	31-12-2009 M\$	01-01-2009 M\$
Contribuciones de bienes raíces	55.455	72.577	50.796
Otras cuentas por pagar	<u>1.490</u>	<u>3.590</u>	<u>27.731</u>
Total cuentas por pagar	<u><u>56.945</u></u>	<u><u>76.167</u></u>	<u><u>78.527</u></u>

**NOTA 10- INGRESOS ORDINARIOS Y COSTOS**

El detalle es el siguiente:

	31-12-2010 M\$	31-12-2009 M\$
Ingreso por arrendamiento	<u>9.906</u>	<u>80.513</u>
Total ingresos ordinarios	<u><u>9.906</u></u>	<u><u>80.513</u></u>

  

	31-12-2010 M\$	31-12-2009 M\$
Depreciación	( 23.509 )	( 19.806 )
Patentes	( 4.218 )	( 4.297 )
Seguros	( 586 )	( 712 )
Contribuciones	<u>-</u>	<u>( 26.512 )</u>
Total costos directos	<u><u>( 28.313 )</u></u>	<u><u>( 51.327 )</u></u>

## ESTADIO CROATA S.A.

### NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

al 31 de diciembre de 2010, 31 de diciembre y 1 de enero de 2009

#### NOTA 11- PATRIMONIO NETO

Movimiento Patrimonial:

##### 12.1 Capital pagado

Al 31 de Diciembre 2010, el capital pagado asciende a M\$ 1.486.924 y se encuentra dividido en 156.562 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.

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

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

##### 13.1 Reclamo de avalúo Rol de Ingreso N° 10.214-06

Deducido con fecha 31 de Marzo de 2006 por Estadio Croata S.A. en contra de la tasación fiscal de inmueble de Av. Vitacura N° 8001-8049, notificada por el Servicio de Impuestos Internos en el mes de Enero de 2006. El mencionado recurso de apelación fue rechazado por sentencia del Tribunal Especial de Alzada de fecha 19 de Agosto de 2010.

Cabe señalar que en contra de los Ministros que dictaron dicha resolución se dedujo recurso de queja ante la Excm. Corte Suprema (Autos Rol N° 6534-2010), el que fue rechazado por sentencia de fecha 7 de Diciembre de 2010.

##### 13.2 Reclamo de avalúo Rol de Ingreso N° 13.240-06

Deducido con fecha 30 de Noviembre de 2006 por Estadio Croata S.A. en contra de la tasación fiscal de inmueble de Av. Vitacura N° 8001-8049, notificada por el Servicio de Impuestos Internos en el mes de Enero de 2006. En la misma situación que reclamo anterior.

Con fecha 30 de Noviembre de 2008 se dispuso la suspensión del cobro de las cuotas de contribuciones a contar del mes de Diciembre de 2006.

(Continúa)

## ESTADIO CROATA S.A.

### NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

al 31 de diciembre de 2010, 31 de diciembre y 1 de enero de 2009

Dicho reclamo fue rechazado por el Director Regional pero fue apelado por parte de Estadio Croata S.A.

El mencionado recurso de apelación fue rechazado por sentencia del Tribunal Especial de Alzada de fecha 19 de Agosto de 2010.

Cabe señalar que en contra de los Ministros que dictaron dicha resolución se dedujo recurso de queja ante la Excma. Corte Suprema (Autos Rol N° 6533-2010), el que fue rechazado por sentencia de fecha 7 de Diciembre de 2010.

#### NOTA 13- ANALISIS DE RIESGOS

##### 14.1 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.

##### 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 existencia del Contrato de arrendamiento con la entidad mencionada en 14.1 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.

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

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

### **NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**

al 31 de diciembre de 2010, 31 de diciembre y 1 de enero de 2009

#### **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- HECHOS POSTERIORES**

Entre el 31 de diciembre de 2010 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.