



**STADIO ITALIANO
DI CONCEPCION
S.A.**

Memoria y Balance

AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2011

Índice

<u>CONTENIDO</u>	<u>PAG.</u>
1.- IDENTIFICACION DE LA ENTIDAD.....	3
A.- Identificación Básica.....	3
B.- Documentos Constitutivos.....	3
C.- Inscripción en el Registro de Valores.....	3
D.- De las Acciones Emitidas, Suscritas y Pagadas.....	3
E.- Dirección de la Gerencia.....	4
2.- PROPIEDAD Y CONTROL DE LA ENTIDAD.....	4
3.- ADMINISTRACION SUPERIOR.....	5
4.- REMUNERACIONES DEL DIRECTORIO.....	6
4.1.- Directorio.....	6
5.- ACTIVIDADES Y NEGOCIOS DE LA ENTIDAD.....	6
A.- Actividades del Giro.....	6
6.- FACTORES DE RIESGO Y POLITICAS DE INVERSIONES.....	7
7.- UTILIDADES DISTRIBUIBLES Y POLITICAS DE DIVIDENDO.....	7
8.- TRANSACCIONES DE ACCIONES.....	7
9.- HECHOS RELEVANTES O ESENCIALES.....	7
10.- ESTADOS FINANCIEROS INDIVIDUALES AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2011.....	8 –15
11.-NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS.....	16 - 34
12.-DECLARACION DE RESPONSABILIDAD.....	35

1.- IDENTIFICACION DE LA ENTIDAD:

A.- Identificación Básica:

Nombre de la Sociedad : **STADIO ITALIANO DI CONCEPCION S.A.**
Domicilio : Camino a Coronel kilometro13,5, comuna de Coronel
R.U.T. : 96.942.660-9

B.- Constitución de la Sociedad:

Stadio Italiano di Concepción S.A. es una Sociedad Anónima Abierta que se constituyó por Escritura Pública, de fecha 02 de diciembre del año 2000, otorgada ante el Notario Público de Concepción, don Marciel Pommiez Ilufi, suplente del Titular, don Jorge Condeza Vaccaro.

Un Extracto de esa Escritura se inscribió a fojas 124, N°96, del Registro de Comercio del Conservador de Bienes Raíces de Concepción, correspondiente al año 2001 y se publicó en el Diario Oficial N°36.866, de fecha 19 de enero del año 2001.

C.- Inscripción en el Registro de Valores:

La Sociedad Stadio Italiano di Concepción S.A., se encuentra inscrita en el Registro de Valores bajo en N° 991 de fecha 19 de octubre del año 2007.

Con fecha 3 de abril del año 2009, mediante Resolución Exenta N°179, se Exime a la Sociedad de las obligaciones mencionadas en la sección II de la Circular N°198 de la Superintendencia de Valores y Seguros, de fecha 30 de julio de 1982, la cual fue modificada por la Norma de Carácter General N° 268 de 29 de diciembre del 2009.

D.- De las Acciones Emitidas, Suscritas y Pagadas:

El capital de la Sociedad se encuentra dividido en 3.300 acciones, de las cuales la Sociedad había emitido 2.311 acciones al 31 de diciembre de 2011, las que se encuentran Suscritas y Pagadas.

E.- Dirección de la Gerencia:

Rengo Nº 451, 2º piso, Concepción

Teléfono / Fax: 041 2230724

Correo Electrónico: circolo@enti-italiani.cl

Casilla: Nº1005 de Concepción

2.- PROPIEDAD Y CONTROL DE LA ENTIDAD:

Los doce mayores accionistas de la Sociedad se detallan a continuación:

Nombre Completo	Nº de Acciones	Porcentaje de Participación
Stadio Atlético Italiano (Controlador)		75.29%
Sociedad Italiana de Socorros Mutuos "Concordia"		6.40%
Centro Italiano de Concepción		5.15%
Canata Valenzuela, Esteban		2.03%
Sociedad de Inversiones Santa Julia Ltda.		0.43%
Sociedad de Inversiones IJ Ltda.		0.17%
Sociedad de Inversiones Lo Pequén Ltda.		0.17%
Oneto Muñoz, Sara		0.17%
Pagliotti Balotta, Gina		0.13%
Inversiones e Inmobiliaria Sta. Margarita Ltda.		0.13%
Capurro Vásquez, Alberto		0.13%
Pagliotti Balotta, Angelo		0.13%

3.- ADMINISTRACION SUPERIOR:

El Directorio de la Sociedad Stadio Italiano di Concepción S.A., está integrado por las siguientes personas:

Garbarino Isola, Eugenio Federico

Médico Cirujano
R.U.T. 6.109.448-7
Presidente del Directorio

Juan Carlos, Anfossi Castro

Ingeniero Electrónico
R.U.T. 6.538.988-6
Director

Bonomini Drago, Giancarlo Vittorio

Empresario
R.U.T. 8.246.501-4
Director

Lylían de Jesús, Giampaoli Veloso

Profesora
R.U.T. 6.264.723-K
Director

Culaciati Erwenne, Luis Enrique

Cirujano Dentista
R.U.T. 6.151.755-3
Director

Gigio José, Isola Oppliger

Ing. Civil Eléctrico
R.U.T. 9.779.305-0
Director

Franco Giuseppe, Gabrielli Marsano

Abogado
R.U.T. 15.182.672-5
Director

La Gerencia General de la Sociedad Stadio Italiano di Concepción S.A., está a cargo del Ingeniero Civil Industrial, señor **Edgardo Andrés Sánchez Arriagada**, R.U.T. 10.457.797-0.

4.- REMUNERACIONES DEL DIRECTORIO:

4.1.- Directorio:

En virtud de lo dispuesto en el Título Tercero, Artículo 14^o, de los Estatutos de la Sociedad Stadio Italiano di Concepción S.A., los Directores no tienen derecho a remuneración alguna por el desempeño de sus cargos.

5.- ACTIVIDADES Y NEGOCIOS DE LA ENTIDAD:

A.- Actividades del Giro:

El Giro Social consiste en la Explotación y Administración de Bienes Raíces, cuyo destino sea el funcionamiento de Campos Deportivos o Establecimientos Educativos. Para el cumplimiento del objeto social, la Sociedad podrá adquirir o enajenar inmuebles, tomarlos o darlos en arrendamiento, usufructo, concesión o cualquier otro título y constituir o integrar sociedades, corporaciones o entidades que persigan objetivos afines. Se comprenden, en el objeto social, la prestación de servicios y realización de todo tipo de actividades anexas, vinculadas o complementarias al giro indicado.

La Sociedad posee un terreno, ubicado en el camino a Coronel, kilómetro 13,5 de la comuna de Coronel. Estos terrenos tienen un potencial económico interesante, dado que el lugar tiene una marcada orientación deportiva, recreativa y cultural y están en áreas cuyo desarrollo inmobiliario es creciente.

6.- FACTORES DE RIESGO Y POLITICAS DE INVERSIONES:

Las Políticas de Inversión, acordadas por el Directorio de la Sociedad Stadio Italiano di Concepción S.A., son las de invertir en el giro del negocio.

Dada la volatilidad del mercado de instrumentos financieros de renta variable, durante el año 2011, se conservó el criterio de invertir los excedentes de caja sólo en instrumentos de renta fija. Esta política se mantendrá hasta el surgimiento de una opción de inversión que supere las características de Rentabilidad y de Riesgo que hoy ofrece el Mercado de Capitales de Renta Fija.

7.- UTILIDADES DISTRIBUIBLES Y POLITICAS DE DIVIDENDO:

La Sociedad Stadio Italiano di Concepción S.A., no distribuyó utilidades durante los Periodos 2010 y 2011 por tener pérdidas acumuladas.

8.- TRANSACCIONES DE ACCIONES:

Durante el año 2011, no se emitieron acciones.

La Sociedad Stadio Italiano di Concepción S.A. no ha Transado Acciones en la Bolsa.

9.- HECHOS RELEVANTES O ESENCIALES:

Durante el año 2011 se registraron los siguientes Hechos Relevantes:

- Término de obras edificio Scuola Italiana di Concepción.

Stadio Italiano Di Concepción S.A.

Estados financieros e informe de los auditores independientes al 31 de diciembre de 2011, 31 de diciembre y 1 de enero 2010

Contenido

Estados de situación financiera clasificados

Estados de resultados por función

Estados de resultados integrales

Estados de flujos de efectivo, método directo

Estados de cambios en el patrimonio neto

Notas a los estados financieros

M\$ - Miles de pesos chilenos

UF - Unidades de fomento

Informe de los auditores independientes

Señores Presidente, Directores y Accionistas de

Stadio Italiano Di Concepción S.A.

Surlatina Auditores Ltda.
National Office
A.Barros Errázuriz 1954, Piso 18
Santiago
Chile

T + 56 2 651 3000
F + 56 2 651 3003
E gtchile@gtchile.cl
www.gtchile.cl

Hemos efectuado una auditoría a los estados de situación financiera de Stadio Italiano Di Concepción S.A. al 31 de diciembre de 2011 y 2010, del estado de situación financiera de apertura al 1 de enero del 2010 y de los correspondientes estados integrales de resultados, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por los años terminados el 31 de diciembre de 2011 y 2010. La preparación de dichos estados financieros (que incluyen sus correspondientes notas), es responsabilidad de la Administración de Stadio Italiano Di Concepción 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 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 errores significativos. Una auditoría comprende el examen, a base de pruebas, de evidencias que respaldan los importes y las 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.

En nuestra opinión, los mencionados estados financieros presentan razonablemente, en todos sus aspectos significativos, la situación financiera de Stadio Italiano Di Concepción S.A., al 31 de diciembre de 2011 y 2010 y al 1 de enero de 2010, los resultados de sus operaciones y los flujos de efectivo por los años terminados el 31 de diciembre de 2011 y 2010, de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera.



Orlando Marambio Vinagre, Socio
Surlatina Auditores Limitada - GRANT THORNTON
Superintendencia de Valores y Seguros
Registro de Empresas de Auditoría Externa, Inscripción N°5

Santiago, 28 de marzo de 2012

STADIO ITALIANO DI CONCEPCION S.A.

ESTADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA

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

<u>ACTIVOS</u>	Nota	31.12.2011	31.12.2010	01.01.2010
		<u>M\$</u>	<u>M\$</u>	<u>M\$</u>
ACTIVOS CORRIENTES				
Efectivo y equivalentes al efectivo	5	101,872	82,014	93,052
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar		56,332	8,658	8,570
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas	6	125,959	156,555	74,179
ACTIVOS CORRIENTES TOTALES		<u>284,163</u>	<u>247,227</u>	<u>175,801</u>
ACTIVOS NO CORRIENTES				
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas	6	68,733	87,581	83,392
Activos intangibles		974	1,299	1,299
Propiedades, planta y equipo	8	4,692	1,595	785
Propiedades de inversión	7	2,325,407	2,371,951	2,273,661
Impuestos diferidos	10	45,236	46,170	9,040
ACTIVOS NO CORRIENTES TOTALES		<u>2,445,042</u>	<u>2,508,596</u>	<u>2,368,177</u>
TOTAL DE ACTIVOS		<u>2,729,204</u>	<u>2,755,823</u>	<u>2,543,978</u>

Las Notas adjuntas números 1 a 17 forman parte integral de estos estados financieros

ESTADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA
Al 31 de diciembre de 2011, 31 de diciembre de 2010 y 1 de enero de 2010

<u>PASIVOS Y PATRIMONIO</u>	Nota	31.12.2011	31.12.2010	01.01.2010
PASIVOS		<u>M\$</u>	<u>M\$</u>	<u>M\$</u>
PASIVOS CORRIENTES				
Otros pasivos financieros	9	13,326	12,126	-
Cuentas comerciales y otras cuentas por pagar		87,980	100,764	84,725
Cuentas por pagar a entidades relacionadas	6	60,168	76,883	77,117
PASIVOS CORRIENTES TOTALES		<u>161,474</u>	<u>189,773</u>	<u>161,842</u>
PASIVOS CORRIENTES				
Otros pasivos financieros	9	124,378	132,158	-
Cuentas por pagar a entidades relacionadas	6	59,934	73,946	87,019
PASIVOS CORRIENTES TOTALES		<u>184,312</u>	<u>206,104</u>	<u>87,019</u>
PATRIMONIO				
	11			
Capital emitido		2,412,672	2,412,672	2,409,546
Otras reservas		60,242	60,242	-
Pérdidas acumuladas		(89,496)	(112,968)	(114,429)
PATRIMONIO TOTAL		<u>2,383,418</u>	<u>2,359,946</u>	<u>2,295,117</u>
TOTAL PATRIMONIO Y PASIVOS		<u>2,729,204</u>	<u>2,755,823</u>	<u>2,543,978</u>

Las Notas adjuntas números 1 a 17 forman parte integral de estos estados financieros

ESTADOS DE RESULTADOS INTEGRALES
 Por los ejercicios comprendidos entre el 1 de enero y el 31 de diciembre de 2011 y
 2010

	Nota	01.01.2011 31.12.2011 <u>M\$</u>	01.01.2010 31.12.2010 <u>M\$</u>
ESTADO DE RESULTADOS POR FUNCIÓN			
GANANCIA (PÉRDIDA)			
Ingresos de actividades ordinarias	6	144,381	131,249
Costo de ventas		(48,647)	(45,216)
		<hr/>	<hr/>
Ganancia bruta		95,734	86,033
Gastos de administración		(49,588)	(48,929)
Otras ganancias		561	140
Ingresos financieros		3,792	813
Costos financieros		(15,562)	(13,898)
Resultado por unidades de reajuste		<u>(10,206)</u>	<u>(60,151)</u>
Ganancia (pérdida), antes de impuesto		24,731	(35,992)
Gasto por impuesto a las ganancias		<u>(1,259)</u>	<u>37,454</u>
Ganancia (Pérdida)		<u>23,472</u>	<u>1,462</u>
Ganancia (pérdida), atribuible a			
Ganancia (pérdida), atribuible a los propietarios de la controladora		<u>23,472</u>	<u>1,462</u>
Ganancia (Pérdida)		<u><u>23,472</u></u>	<u><u>1,462</u></u>
Ganancia (pérdida) por acción			
Número de acciones	11	2,311	2,311
Ganancia (Pérdida)		M\$	M\$
por acción básica y diluida		10.1568	0.6326

Las Notas adjuntas números 1 a 17 forman parte integral de estos estados financieros

ESTADOS DE FLUJO DE EFECTIVO MÉTODO DIRECTO

	Nota	Por los ejercicios terminados	
		al 31 de diciembre de 2011	2010
ESTADOS DE FLUJO DE EFECTIVO		<u>M\$</u>	<u>M\$</u>
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de operación			
Clases de cobros por actividades de operación:			
Cobros procedentes de las ventas y prestación de servicios		138,429	130,940
Otros cobros por actividades de operación		2,792	3,121
Intereses pagados		(15,683)	(16,914)
Pago a proveedores por el suministro de bienes y servicios		(62,373)	(32,330)
		<hr/>	<hr/>
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación		<u>63,165</u>	<u>84,817</u>
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de inversión			
Incorporación de activos fijos		(5,226)	(144,316)
Otros préstamos a empresas relacionadas		(126,600)	(144,147)
Recaudación de otros préstamos empresas relacionadas		117,525	8,453
		<hr/>	<hr/>
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de inversión		<u>(14,301)</u>	<u>(280,010)</u>

**Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en)
actividades de financiación**

Colocación de acciones de pago	-	3,126
Obtención de préstamos bancarios	-	141,538
Obtención de otros préstamos de empresas relacionadas	185,881	55,910
Pago de préstamos bancarios	(11,930)	(1,702)
Pago de otros préstamos de empresas relacionadas	(202,957)	(14,717)
	<hr/>	<hr/>
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de financiación	(29,006)	184,155
	<hr/>	<hr/>
Incremento (disminución) neto de efectivo y efectivo equivalentes al efectivo	19,858	(11,038)
	<hr/>	<hr/>
Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del período	82,014	93,052
	<hr/>	<hr/>
Efectivo y equivalentes al efectivo al final del período	101,872	82,014
	<hr/>	<hr/>

Las Notas adjuntas números 1 a 17 forman parte integral de estos estados financieros

STADIO ITALIANO DI CONCEPCION S.A.

ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO

POR EL EJERCICIO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2011

	Capital emitido	Otras reservas	Pérdidas acumuladas	Cambios en el patrimonio neto total
	MS	MS	MS	MS
Saldo inicial al 1 de enero de 2011	2,412,672	60,242	(112,968)	2,359,946
Cambios en el patrimonio:				
Incremento(disminución) por transferencias y otros cambios	-	-	-	-
Ganancia (pérdida) del ejercicio	-	-	23,472	23,472
Total cambios en el patrimonio	-	-	23,472	23,472
Saldo final período 1 de enero al 31 de diciembre de 2011	2,412,672	60,242	(89,496)	2,383,418

POR EL EJERCICIO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2010

	Capital emitido	Otras reservas	Pérdidas acumuladas	Cambios en el patrimonio neto total
	MS	MS	MS	MS
Saldos al 01.01.2010	2,409,546	-	(114,430)	2,295,116
Cambios en el patrimonio:				
Aumento por aportaciones de los propietarios	3,126	-	-	3,126
Incremento(disminución) por transferencias y otros cambios	-	60,242	-	60,242
Ganancia (pérdida) del ejercicio	-	-	1,462	1,462
Total cambios en el patrimonio	3,126	60,242	1,462	64,830
Saldo final año terminado al 31 de diciembre de 2010	2,412,672	60,242	(112,968)	2,359,946

Las Notas adjuntas números 1 a 17 forman parte integral de estos estados financieros

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2011 Y 2010

NOTA 1 – INFORMACION GENERAL

Stadio Italiano di Concepción S.A. se encuentra inscrita bajo el Número 991 de fecha 19 de octubre de 2007, en el registro de Valores que lleva la Superintendencia.

NOTA 2 – BASES DE PREPARACION Y POLITICAS CONTABLES

a) Periodo contable

Los presentes estados financieros cubren los siguientes periodos:

Los Estados de situación financiera al 31 de diciembre de 2011 se presentan comparados con los correspondientes al 31 de diciembre y 1 de enero de 2010.

Los Estados de Resultados Integrales, por los periodos anuales terminados al 31 de diciembre de 2011 y 2010.

Los Estados de Flujo de Efectivo, reflejan los flujos de los periodos comprendidos entre el 1 de enero y el 31 de diciembre de los años 2011 y 2010.

Los Estados de Cambios en el Patrimonio Neto, incluyen la evolución patrimonial en los períodos comprendidos entre el 1 de Enero y el 31 de diciembre de los años 2011 y 2010.

b) Bases de presentación

Los presentes estados financieros de Stadio Italiano Di Concepcion S.A . han sido preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) emitidas por el International Accounting Standard (IASB) las que han sido adoptadas en Chile bajo denominación: Normas de Información Financiera de Chile (NIFCH) e interpretaciones emitidas por el Comité de Interpretaciones de las Normas Internacionales

de Información (IFRIC), y representan la adopción integral, explícita y sin reservas de las referidas normas internacionales.

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

c) Nuevos pronunciamientos contables

A la fecha de emisión de los presentes estados financieros, los siguientes pronunciamientos contables habían sido emitidos por el IASB (organismo emisor de las normas internacionales) pero no eran de aplicación obligatoria:

<u>Normas y enmiendas</u>		<u>Fecha de aplicación</u>	
IFRS	1	Enmienda: Adopción por primera vez	01 de julio de 2011
IFRS	7	Enmienda: Instrumentos financieros. Revelaciones	01 de julio de 2011
IFRS	9	Instrumentos financieros	01 de enero de 2013
IFRS	10	Estados financieros consolidados	01 de enero de 2013
IFRS	11	Acuerdos conjuntos	01 de enero de 2013
IFRS	12	Información a revelar sobre participaciones en otras Entidades	01 de enero de 2013
IFRS	13	Medición de valor razonable	01 de enero de 2013
IAS	1	Enmienda: Presentación de Estados Financieros	01 de enero de 2011
IAS	1	Enmienda: Presentación de Estados Financieros	01 de julio de 2012
IAS	12	Enmienda: Impuesto a las ganancias	01 de enero de 2012
IAS	19	Enmienda: Beneficios a empleados	01 de enero de 2013
IAS	24	Revelaciones Partes Relacionadas	01 de enero de 2011
IAS	27	Estados financieros separados	01 de enero de 2013
IAS	28	Inversiones en asociadas y negocios conjuntos	01 de enero de 2013
IAS	34	Enmienda: Información financiera intermedia	01 de enero de 2011

CINIIF 13	Programa de fidelización de clientes	01 de enero de 2011
CINIIF 14	Enmienda: Pagos anticipados de la obligación de mantener un nivel mínimo de financiación	01 de enero de 2011

La Administración de la Sociedad estima que la adopción de las normas, enmiendas e interpretaciones, antes descritas, no tendrá un impacto significativo en los Estados Financieros de Stadio Italiano di Concepción S.A. en el período de su aplicación inicial.

d) Moneda de presentación y moneda funcional.

Las partidas incluidas en los estados financieros de la Sociedad se valoran utilizando la moneda del entorno económico principal en que la entidad opera (moneda funcional). Los estados financieros de Stadio Italiano di Concepción S.A. se presentan en pesos chilenos, que es la moneda funcional y de presentación de los estados financieros aplicables a la naturaleza de las operaciones de la Sociedad.

e) Información financiera por segmentos operativos

La compañía reconoce ingresos sólo por un segmento sobre el cual debe informar. Sus ingresos se registran sobre base devengada y están generados exclusivamente por el arriendo de bienes inmuebles a la Scuola Italiana Di Concepción.

f) Propiedades de inversión

Las propiedades de inversión se contabilizan a costo histórico. La Sociedad aplica depreciación, considerando la vida útil económica de los bienes.

g) Deterioro de los activos no financieros

Las propiedades de inversión se someten 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.

- h) Activos financieros (deudores comerciales, otras cuentas por cobrar y cuentas por cobrar a entidades relacionadas)

Se registran a su costo amortizado, correspondiendo éste al valor de mercado inicial, menos las devoluciones del principal efectuadas, más los intereses devengados no cobrados calculados por el método de la tasa de interés efectiva.

- i) Efectivo y efectivo equivalente

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

- j) Ganancia o pérdida por acción

La ganancia o beneficio básico por acción se determina dividiendo el resultado neto del período atribuido a la sociedad con el número medio ponderado de acciones emitidas y pagadas.

La Sociedad no ha realizado ningún tipo de operación de potencial efecto dilutivo que suponga una ganancia por acción diluido diferente del beneficio básico por acción.

k) Capital emitido

El capital social está constituido por acciones de serie única, conformada según el siguiente detalle:

Serie	N° Acciones Suscritas	N° Acciones Pagadas	N° Acciones con Derecho a voto	Capital Suscrito M\$	Capital Pagado M\$
Única	2.311	2.311	2.311	2.412.672	2.412.672

Las acciones ordinarias se clasifican como patrimonio neto.

l) Impuesto a las ganancias e impuestos diferidos

El gasto por impuesto a las ganancias comprende el impuesto a la renta corriente y el diferido.

El gasto por impuesto a las ganancias se reconoce en el estado de resultados y en el patrimonio cuando se trata de partidas que directamente se registran en el patrimonio.

El impuesto a la renta corriente ha sido determinado sobre la base de las disposiciones legales vigentes, usando tasas impositivas aprobadas o a punto de ser aprobadas a la fecha del balance y cualquier ajuste al impuesto por pagar en relación con los años anteriores.

Los impuestos diferidos se obtienen a partir del análisis de las diferencias temporales que surgen por diferencias entre los valores tributarios y contables de los activos y pasivos. Los activos por impuestos diferidos con reconocidos cuando es probable que existan rentas gravables futuras suficientes para que el activo diferido se pueda aplicar.

Los activos y pasivos por impuestos diferidos no se descuentan a su valor actual y se clasifican como no corriente.

m) Reconocimiento de ingresos

La sociedad considera como ingresos de explotación los arriendos de los bienes inmuebles, reconociendo estos ingresos sobre base devengada.

NOTA 3 PRIMERA ADOPCION DE NORMAS INTERNACIONALES DE INFORMACION FINANCIERA (NIIF)

3.1 Bases de la transición a las NIIF

Aplicación de NIIF 1.

Los estados financieros al 31 de diciembre de 2011 son los primeros estados financieros elaborados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

La fecha de transición de la Sociedad es el 1 de enero de 2010, para lo cual ha preparado su balance de apertura bajo NIIF a dicha fecha. La fecha de adopción de las NIIF es el 1 de enero de 2010.

De acuerdo a NIIF 1, para elaborar los estados financieros antes mencionados, se han aplicado todas las excepciones obligatorias de las exenciones a la aplicación retroactiva de las NIIF.

3.2 Adopción de modelos de estados financieros básicos

La Sociedad ha decidido adoptar para efectos de presentación los siguientes modelos de estados financieros:

- Estado de situación financiera clasificado
- Estado de resultado integral por función
- Estado de flujo de efectivo directo

3.3 Exenciones a la aplicación retroactiva elegidas por la Sociedad.

La NIIF 1 permite ciertas exenciones de los requerimientos generales a quienes adaptan por primera vez. La exención que aplicó la Sociedad fue el utilizar como costo atribuido para medir las Propiedades de inversión, el valor revalorizado a la fecha de transición, el cual se determinó de acuerdo a principios de contabilidad generalmente aceptados en Chile (PCGA en Chile), asumiendo que éste es el costo inicial o costo atribuido para esos bienes a dicha fecha.

NOTA 4 - CAMBIOS CONTABLES

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

NOTA 5 – EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO

La composición del rubro es la siguiente:

<u>Efectivo y equivalentes al efectivo</u>	<u>Moneda</u>	<u>2011</u>	<u>2010</u>	
		M\$	M\$	
Caja	\$	50		
Cuentas corrientes	\$	759	50.782	
Fondos mutuos	\$	101.063	31.232	
Total		101.872	82.014	

No existen restricciones en la disponibilidad o uso del efectivo y efectivo equivalente.

No existen diferencia entre el efectivo y efectivo equivalente del Estado de situación financiera y el Efectivo y efectivo equivalentes del Estado de flujos de efectivo.

NOTA 6 - CUENTAS POR COBRAR A ENTIDADES RELACIONADAS

Los saldos por cobrar con entidades relacionadas al 31 de diciembre de 2011 y 2010, se resumen a continuación:

a) Cuentas por cobrar a entidades relacionadas Corrientes

Nombre	Naturaleza de la Relación	Origen de la Transacción	Moneda	Activo	
				31.12.2011	31.12.2010
				<u>M\$</u>	<u>M\$</u>
Centro Italiano de Concepción	Indirecta	Prestamos	\$	89.190	90.784
Stadio Italiano Di Concepción	Indirecta	Prestamos	\$	29.975	58.976
Sociedad Italiana de Socorros Mutuos Concordia	Indirecta	Prestamos	\$	6.794	6.795
Total				125.959	156.555

b) Cuentas por cobrar a entidades relacionadas no corrientes

Nombre	Naturaleza de la Relación	Origen de la Transacción	Moneda	Activo	
				31.12.2011	31.12.2010
				<u>M\$</u>	<u>M\$</u>
Stadio Atlético Italiano	Indirecta	Préstamo	\$	68.733	87.581
Total				68.733	87.581

c) Cuentas por pagar a entidades relacionadas corrientes

Nombre	Naturaleza de la Relación	Origen de la Transacción	Moneda	Activo	
				31.12.2011	31.12.2010
				<u>M\$</u>	<u>M\$</u>
Scuola Italiana Di Concepción	Indirecta	Préstamo	\$	-	24.003
Armando Balotta Castagnoli	Indirecta	Préstamo	\$	60.168	52.880
Total				60.168	76.883

d) Cuentas por pagar a entidades relacionadas no corrientes

Nombre	Naturaleza de la Relación	Origen de la Transacción	Moneda	Activo	
				31.12.2011	31.12.2010
				<u>M\$</u>	<u>M\$</u>
Armando Balotta Castagnoli	Indirecta	Préstamo	\$	59.934	73.946
Total				59.934	73.946

Efectos en resultados

Nombre	Naturaleza de la relación Transacción		31.12.2011		31.12.2010	
			Monto	Efecto en	Monto	Efecto en
				resultados		resultados
			<u>M\$</u>	<u>M\$</u>	<u>M\$</u>	<u>M\$</u>
Scuola Italiana Di Concepción	Indirecta	Arriendos	144.381	144.381	131.249	131.249
Armando Balotta Castagnoli	Indirecta	Prestamos	13.537	(5.685)	12.253	(5.787)

La Sociedad tiene como política informar todas las transacciones que efectúa con partes relacionadas durante el ejercicio.

NOTA 7 – PROPIEDADES DE INVERSION

El detalle de las distintas categorías de propiedades de inversión y su depreciación acumulada se muestra en la tabla siguiente:

	Al 31.12.2011			Al 31.12.2010		
	Activo	Depreciación	Activo	Activo	Depreciación	Activo
	bruto	acumulada	neto	bruto	acumulada	neto
	<u>M\$</u>	<u>M\$</u>	<u>M\$</u>	<u>M\$</u>	<u>M\$</u>	<u>M\$</u>
Terrenos	1.524.817	-	1.524.817	1.524.817	-	1.524.817
Edificios y construcciones	1.063.172	(294.694)	768.478	893.631	(249.761)	643.870
Instalaciones	57.427	(25.315)	32.112	57.427	(22.254)	35.173
Obras en curso	-	-	-	168.091	-	168.091
Total	2.645.416	(320.009)	2.325.407	2.643.966	(272.015)	2.371.951

NOTA 7 – PROPIEDADES DE INVERSION - Continuación

Los movimientos de propiedades de inversión para los ejercicios 2011 y 2010 es el siguiente:

<u>Al 31.12.2011</u>					
	Terrenos	Edificios y construcción	Instalaciones	Obras en curso	Total activo
<u>Descripción</u>	<u>M\$</u>	<u>M\$</u>	<u>M\$</u>	<u>M\$</u>	<u>M\$</u>
Importe bruto al 01.01.2011	1.524.817	893.631	57.426	168.091	2.643.965
Adiciones	-	169.542	-	1.478	171.020
Bajas	-	-	-	(169.569)	(169.569)
Subtotal al 31.12.2011	1.524.817	1.063.172	57.426	-	2.645.416
Depreciación inicial	-	(249.761)	(22.254)	-	(272.015)
Depreciación del ejercicio	-	(44.933)	(3.061)	-	(47.994)
Depreciación acumulada	-	(294.694)	(25.315)	-	(320.009)
Importe neto al 31.12.2011	1.524.817	768.478	32.111	-	2.325.407

NOTA 7 – PROPIEDADES DE INVERSION - Continuación

<u>Al 31.12.2010</u>					
	Terrenos	Edificios y Construcción	Instalaciones	Obras en curso	Total activo
<u>Descripción</u>	<u>M\$</u>	<u>M\$</u>	<u>M\$</u>	<u>M\$</u>	<u>M\$</u>
Importe bruto al 01.01.2010	1.524.817	893.630	57.427	25.167	2.501.041
Adiciones	-	-	-	142.924	142.924
Bajas	-	-	-	-	-
Subtotal al 31.12.2010	1.524.817	893.630	57.427	168.091	2.643.965
Depreciación inicial	-	(208.188)	(19.192)	-	(227.380)
Depreciación del ejercicio	-	(41.572)	(3.062)	-	(44.634)
Depreciación acumulada	-	(294.760)	(22.254)	-	(272.014)
Importe neto al 31.12.2010	1.524.817	643.870	35.172	168.091	2.371.951

NOTA 8 – PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO

El detalle de las distintas categorías de propiedades, planta y equipos y su depreciación acumulada se muestra en la tabla siguiente:

	Al 31.12.2011			Al 31.12.2010		
	Activo	Depreciación	Activo	Activo	Depreciación	Activo
	bruto	acumulada	neto	bruto	acumulada	neto
	<u>M\$</u>	<u>M\$</u>	<u>M\$</u>	<u>M\$</u>	<u>M\$</u>	<u>M\$</u>
Maquinarias y equipos	2.994	- 2.331	663	2.816	- 2.150	666
Muebles y útiles	4.845	- 816	4.029	1.274	- 345	929
Total	7.839	- 3.147	4.692	4.090	- 2.495	1.595

NOTA 8 – PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO – Continuación

Los movimientos de propiedades de inversión para los ejercicios 2011 y 2010 es el siguiente:

<u>Al 31.12.2011</u>			
	Maquinarias y equipos	Muebles y útiles	Total activo
<u>Descripción</u>	<u>M\$</u>	<u>M\$</u>	<u>M\$</u>
Importe bruto al 01.01.2011	2.816	1.274	4.090
Adiciones	178	3.571	3.749
Subtotal al 31.12.2011	2.994	4.845	7.839
Depreciación inicial	(2.150)	(344)	(2.494)
Depreciación del ejercicio	(181)	(472)	(653)
Depreciación acumulada	(2.331)	(816)	(3.147)
Importe neto al 31.12.2011	663	4.029	4.692

<u>Al 31.12.2010</u>			
	Maquinarias y equipos	Muebles y útiles	Total activo
<u>Descripción</u>	<u>M\$</u>	<u>M\$</u>	<u>M\$</u>
Importe bruto al 01.01.2010	2.164	534	2.698
Adiciones	651	740	1.391
Subtotal al 31.12.2010	2.815	1.274	4.089
Depreciación inicial	(1.741)	(172)	(1.913)
Depreciación del ejercicio	(409)	(172)	(581)
Depreciación acumulada	(2.150)	(344)	(2.494)
Importe neto al 31.12.2010	665	930	1.595

NOTA 9 - OBLIGACIONES CON BANCOS E INSTITUCIONES FINANCIERAS

El detalle de este rubro es el siguiente:

La siguiente es la relación de créditos bancarios de corto y de largo plazo vigentes al cierre de cada ejercicio:

a) Obligaciones con bancos e instituciones financieras largo plazo porción corto plazo:

<u>Entidad</u>	<u>Operación</u>	<u>Moneda</u>	<u>2011</u>	<u>2010</u>
			M\$	M\$
Banco Estado	Préstamo	UF	13.326	12.126
Total			<u>13.326</u>	<u>12.126</u>

b) Obligaciones con bancos e instituciones financieras largo plazo:

<u>Entidad</u>	<u>Operación</u>	<u>Moneda</u>	<u>2011</u>	<u>2010</u>
			M\$	M\$
Banco Estado	Préstamo	UF	124.378	132.158
Total			<u>124.378</u>	<u>132.158</u>

NOTA 10 - IMPUESTO A LA RENTA E IMPUESTOS DIFERIDOS

a) Impuesto a la renta

Al 31 de diciembre de 2011 y 2010 la Sociedad no ha contabilizado provisión por impuesto a la renta por presentar pérdidas tributarias ascendentes a M\$ 115.869 y M\$ 160.964, respectivamente.

La Sociedad en los ejercicios 2011 y 2010 presenta FUT negativo.

b) Impuestos diferidos

Los impuestos diferidos contabilizados, son los siguientes:

Activos:

	<u>2011</u>	<u>2010</u>
	M\$	M\$
Provisión de vacaciones	578	625
Provisiones varias	-	214
Activos fijos e intangibles	24.960	17.967
Perdidas tributarias	19.698	27.364
Total	45.236	46.170

c) La composición del impuesto a la renta en resultados es la siguiente:

	<u>2011</u>	<u>2010</u>
	M\$	M\$
Impuestos diferidos	23.472	1.462
Abonos netos a resultados	23.472	1.462

NOTA 11 - CAMBIOS EN EL PATRIMONIO

a) Número de acciones

Al 31 de diciembre de 2010

Serie	N° acciones <u>suscritas</u>	N° acciones <u>pagadas</u>	N° de acciones <u>con derecho a voto</u>
Única	2.311	2.311	2.311

b) Capital (monto - M\$)

<u>Serie</u>	<u>Capital suscrito</u>	<u>Capital pagado</u>
	M\$	M\$
Única	2.472.913	2.472.913

c) Distribución de accionistas

	<u>2011</u>	
	Porcentaje de <u>participación</u> total	Número <u>accionistas</u>
<u>Tipo de accionista</u>	%	N°
10% o más de participación	75,29	1
Menos de 10% de participación	24,71	225
Total	100,00	226

NOTA 12 – RESULTADO POR UNIDADES DE REAJUSTE

El detalle es el siguiente:

<u>Activos (cargos) / abonos</u>	<u>Indice de reajustabilidad</u>	<u>2011</u>	<u>2010</u>
		M\$	M\$
Total (cargos) abonos			
Patrimonio	IPC	-	(60.242)
Otros activos y pasivos	UF	(10.206)	91
Total resultado por unidades de reajuste		(10.206)	(60.151)

NOTA 13 - CONTINGENCIAS Y COMPROMISOS

Para efectos de garantizar el crédito de Banco Estado, referido en Nota 9 a los estados financieros, se ha hipotecado el inmueble ubicado en la comuna de Coronel.

Al 31 de diciembre de 2011 no existen otras contingencias ni compromisos que requieran su revelación en los estados financieros y en sus notas explicativas.

NOTA 14 - CAUCIONES OBTENIDAS DE TERCEROS

La sociedad no ha recibido cauciones de terceros en los ejercicios informados.

NOTA 15 - SANCIONES

En los ejercicios 2011 y 2010 la Sociedad, sus directores y/o administradores no han sido sancionados por la Superintendencia de Valores y Seguros.

NOTA 16 - HECHOS POSTERIORES





Entre el 31 de Diciembre de 2011 y la fecha de emisión de los presentes estados financieros (28 de marzo de 2012), no han ocurrido hechos posteriores que pudieran tener un efecto significativo en las cifras presentadas, ni en la situación económica y financiera de la Sociedad.

NOTA 17 - MEDIO AMBIENTE

En opinión de la administración y de sus asesores legales y debido a la naturaleza de las operaciones que la empresa desarrolla, no afectan en forma directa o indirecta el medio ambiente, por lo tanto, a la fecha de cierre de los presentes estados financieros no tiene comprometidos recursos ni se han efectuado pagos derivados de incumplimientos de ordenanzas municipales u otros organismos fiscalizadores.

DECLARACION DE RESPONSABILIDAD

Los señores Directores y el señor Gerente General de la Sociedad Stadio Italiano di Concepción S.A., individualizados a continuación, bajo juramento se declaran responsables respecto de la veracidad de toda la información incorporada en la presente Memoria Anual y que los mismos suscriben:

NOMBRE	RUT	CARGO	FIRMA
Eugenio Gaspari	1504 969048-7	Pres. d. D. S. S.	
Gigio Isola	9.779.385-0	Director	
Juan Carlos Infante	6.538.988-6	Director	
Vin Lukavich	6.151.755-3	Director	
EUGENIO GASPARI	10.457.797-0	Gerente	