



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

**Memoria y Balance**

**AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2010**

---

# Indice

<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
B.- Análisis Financiero.....	7 – 11
6.- FACTORES DE RIESGO Y POLITICAS DE INVERSIONES.....	12
7.- UTILIDADES DISTRIBUIBLES Y POLITICAS DE DIVIDENDO.....	12
8.- TRANSACCIONES DE ACCIONES.....	12
9.- HECHOS RELEVANTES O ESENCIALES.....	13
10.- ESTADOS FINANCIEROS INDIVIDUALES AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2010.....	13 –33
11.- DECLARACION DE RESPONSABILIDAD.....	34

**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, de 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 2010, las que se encuentran Suscritas y Pagadas.

**E.- Dirección de la Gerencia:**

Barros Arana N°935, 2º piso, Concepción

Teléfono / Fax: 041 2230724

Correo Electrónico: circolo@enti-italiani.cl

Casilla: N°1005 de Concepción

**2.- PROPIEDAD Y CONTROL DE LA ENTIDAD:**

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

<b>Nombre Completo</b>	<b>Nº de Acciones</b>	<b>Porcentaje de Participación</b>
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

***Amigo Ferrari, Eduardo***

Empresario  
R.U.T. 8.073.667-3  
Director

***Bonomini Drago, Giancarlo Vittorio***

Empresario  
R.U.T. 8.246.501-4  
Director

***Cabrera Srain, Juan Carlos***

Empresario  
R.U.T. 6.545.436-K  
Director

***Culaciati Erwenne, Luis Enrique***

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

***Revilloud Jara, Ricardo***

Contador Auditor  
R.U.T. 8.585.243-4  
Director

***Salvatori Fonti, Sperso Pío***

Ingeniero Electrónico  
R.U.T. 6.339.642-7  
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 14º, 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.

**ANALISIS RAZONADO DE LOS ESTADOS FINANCIEROS INDIVIDUALES**  
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2010 Y 2009

1. Análisis y explicación de las principales tendencias observadas en los estados financieros:

Los principales indicadores financieros relativos al balance, son los siguientes:

**1.1 Índices de Liquidez.**

	<u>2010</u>	<u>2009</u>
- Liquidez corriente: (Activo circulantes/pasivo circulantes)	1,30	1,09
- Razón acida: (Activo disponible/pasivo circulantes)	1,30	1,09

La variación entre los ejercicios, se relaciona principalmente por la recuperación de los préstamos otorgados a sociedades relacionadas y de depósitos a plazo., de los cuales una parte significativa se han destinado a cubrir pasivos de corto plazo, así como también otra parte de estos recursos han sido invertidos en bienes del activo inmovilizado.

**1.2 Índices de Endeudamiento**

	<u>2010</u>	<u>2009</u>
-Razón de endeudamiento: (Deuda total/patrimonio)	0,11	0,10

Porción de la deuda de corto y largo plazo en relación a la deuda total:

	<u>2010</u>		<u>2009</u>	
	M\$	%	M\$	%
Pasivo circulante	189.773	47,94	165.888	65,03
Pasivo largo plazo	206.104	52,06	89.194	34,97
<b>Total</b>	<u>395.877</u>	100,00	<u>255.082</u>	100,00

	<u>2010</u> M\$	<u>2009</u> M\$
- Cobertura de gastos financieros	2,63	3,51

El financiamiento obtenido de terceros y sociedades relacionadas ha aumentado significativamente durante el último ejercicio debido a que por una parte aumentan las obligaciones de corto plazo con terceros, así como se visualiza una leve disminución de las obligaciones con sociedades relacionadas de corto y largo plazo, éstas últimas producto de la reclasificación de deuda de largo a corto plazo. Además se incorpora obligación bancaria de largo plazo.

### 1.3 Índices de Actividad

	<u>2010</u> M\$	<u>2009</u> M\$
- Total de activos M\$	2.776.433	2.607.577
- Rotación inventario (veces)	-	-
- Permanencia de inventarios (días)	-	-

La estructura de inversiones de la sociedad sufrió un leve aumento respecto del ejercicio anterior lo que se explica principalmente por el incremento de las inversiones en bienes del activo inmovilizado.

### 1.4 Índices de Rentabilidad

	<u>2010</u>	<u>2009</u>
- Rentabilidad del patrimonio	1,49	1,56
- Rentabilidad del activo	1,53	1,41
- Rendimiento activos operacionales	5,47 %	4,93 %
- Resultado por acción \$	10.789	15.923



### 1.5 Análisis de las variaciones más importantes.

#### ACTIVOS

Existe un leve aumento entre los ejercicios, el cual se explica por la variación de los siguientes rubros:

La recuperación de los préstamos otorgados a sociedades relacionadas y una disminución en las inversiones en instrumentos financieros (depósitos a plazo). Los recursos obtenidos por los rubros anteriores han sido invertidos mayoritariamente en bienes del activo inmovilizado.

#### Pasivos

La estructura de deuda, presenta variaciones respecto al ejercicio anterior, lo que demuestra que la sociedad se ha financiado principalmente a través de las obligaciones con terceros, bancarias y cuentas relacionadas.

### 1.6 Resultados

	<u>2010</u> M\$	<u>2009</u> M\$
- Ingresos de explotación		
Arriendo inmueble	132.890	115.023
- Total ingresos de explotación	<u>132.890</u>	<u>115.023</u>
- Costo de explotación		
Depreciación	(46.346)	(44.856)
Total costos de explotación	<u>(46.346)</u>	<u>(44.856)</u>
Margen de explotación	86.544	70.167
- Gastos de administración y ventas	(46.537)	(40.994)
- Resultado de explotación	<u><u>37.007</u></u>	<u><u>29.173</u></u>

La depreciación de cada ejercicio ha sido calculada sobre la base reajustada y de acuerdo a los años de vida útil remanente de los bienes.

	<u>2010</u> M\$	<u>2009</u> M\$
- Ingresos financieros	823	291
- Otros ingresos	142	1.356
- Gastos financieros	(14.072)	(8.300)
- Corrección monetaria	703	5.385
- Resultado fuera de explotación	(12.404)	(1.268)
- R.A.I.I.A.I.E.	24.603	27.905
- Impuesto a la renta	330	8.845
- Resultado del ejercicio	24.933	36.750

### 1.7 Estado de flujo de efectivo

Los flujos originados son como se indica a continuación:

	<u>2010</u> M\$	<u>2009</u> M\$
Flujo originado por actividades de la operación	84.290	70.508
Flujo originado por actividades de financiamiento	184.154	3.171
Flujo originado por actividades de inversión	(280.010)	(99.804)
Flujo neto total positivo (negativo)	<u>(11.566)</u>	<u>(26.125)</u>

En las actividades operacionales de la sociedad, destacan una disminución en las cuentas por cobrar por M\$ 1.951 y un aumento de las cuentas por pagar por M\$ 15.336.

En las actividades de financiamiento, destaca la obtención de préstamo bancario por M\$ 141.538 y obtención y pago de préstamos a empresas relacionadas en términos netos positivos por M\$ 41.193.

En las actividades de inversión, destaca el desembolso por inversión en bienes del activo inmovilizado por M\$144.316 y la recaudación y otorgamiento de préstamos otorgados a empresas relacionadas en términos netos negativos por M\$135.694.

## 1.8 Análisis de Riesgos

### Riesgo de Mercado

La Sociedad no presenta riesgo de mercados considerables que comentar.

### Riesgos de tasa de interés

La Sociedad al 31 de diciembre de cada ejercicio, presenta obligaciones con instituciones financieras, según detalle

	<u>2010</u> M\$	<u>2009</u> M\$
Largo plazo, porción corto plazo	12.126	-
Largo plazo	132.158	-
Total	<u>144.284</u>	<u>-</u>

Las obligaciones bancarias se encuentran pactadas a tasas de interés de mercado, por lo cual no se evidencian riesgos de carácter financieros.

<u>Riesgo al tipo de cambio</u>	<u>2010</u> M\$	<u>2009</u> M\$
Activos en moneda extranjera	-	-
Pasivos en moneda extranjera	-	-
Descalce	<u>-</u>	<u>-</u>

Respecto del riesgo de tipo de cambio, la sociedad no tiene activos ni pasivos en moneda extranjera.

## 1.9 Valores libros y de mercado

La sociedad no registra diferencias significativas entre los valores de mercados o económicos respecto de los activos registrados en libros.

**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 2010, 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 períodos 2009 y 2010 por tener pérdidas acumuladas.

**8.- TRANSACCIONES DE ACCIONES:**

Durante el año 2010, se emitieron las siguientes acciones.

- Luis Alejandro Gómez Castro
- Cosme José Pirozzi González
- Eugenio Federico Garbarino Isola

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

**9.- HECHOS RELEVANTES O ESENCIALES:**

Durante el año 2010 se registraron los siguientes Hechos Relevantes:

- Construcción Ampliación Scuola Italiana di Concepción.

**10.- ESTADOS FINANCIEROS INDIVIDUALES AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2010:**

**CONTENIDO**

**Balance General**

**Estados de Resultados**

**Notas a los Estados Financieros**

**Informe de los Auditores Independientes**

**\$ = Pesos Chilenos**

**M\$ = Miles de Pesos Chilenos**

## STADIO ITALIANO DI CONCEPCIÓN S.A.

## BALANCES GENERALES

<u>ACTIVOS</u>	Al 31 de diciembre de	
	<u>2010</u> M\$	<u>2009</u> M\$
<b>ACTIVOS CIRCULANTES</b>		
Disponible	50,782	3,058
Depósitos a plazo	-	92,320
Valores negociables	31,232	-
Documentos por cobrar	6,299	4,457
Deudores varios	2,359	4,328
Documentos y cuentas por cobrar a empresas relacionadas	156,555	76,033
Impuestos diferidos	839	545
Total activos circulantes	<u>248,066</u>	<u>180,741</u>
<b>ACTIVOS FIJOS</b>		
Terrenos	1,562,938	1,562,938
Construcciones y obras de infraestructura	1,145,502	1,000,629
Otros activos fijos	4,180	2,765
Depreciación acumulada	(281,372)	(235,026)
Total activos fijos netos	<u>2,431,248</u>	<u>2,331,306</u>
<b>OTROS ACTIVOS</b>		
Intangibles	1,006	1,331
Documentos y cuentas por cobrar a empresas relacionadas	87,581	85,477
Impuestos diferidos	8,532	8,722
Total otros activos	<u>97,119</u>	<u>95,530</u>
<b>TOTAL ACTIVOS</b>	<u><u>2,776,433</u></u>	<u><u>2,607,577</u></u>

## STADIO ITALIANO DI CONCEPCIÓN S.A.

## BALANCES GENERALES

<u>PASIVOS Y PATRIMONIO</u>	Al 31 de diciembre de	
	<u>2010</u>	<u>2009</u>
	M\$	M\$
<b>PASIVOS CIRCULANTES</b>		
Obligaciones con bancos e instituciones financieras largo plazo, porción corto plazo	12,126	-
Cuentas por pagar	3,386	9,347
Documentos por pagar	86,906	69,527
Acreedores varios	2,222	1,557
Documentos y cuentas por pagar a empresas relacionadas	76,883	79,045
Provisiones	4,197	3,208
Retenciones	4,053	3,204
Total pasivos circulantes	<u>189,773</u>	<u>165,888</u>
<b>PASIVOS A LARGO PLAZO</b>		
Obligaciones con bancos e instituciones financieras	132,158	-
Documentos y cuentas por pagar a empresas relacionadas	73,946	89,194
Total pasivos a largo plazo	<u>206,104</u>	<u>89,194</u>
<b>PATRIMONIO</b>		
Capital pagado	2,472,913	2,469,785
Resultados acumulados	(117,290)	(154,040)
Resultado del ejercicio	24,933	36,750
Total patrimonio	<u>2,380,556</u>	<u>2,352,495</u>
<b>TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO</b>	<u><u>2,776,433</u></u>	<u><u>2,607,577</u></u>

## STADIO ITALIANO DI CONCEPCIÓN S.A.

## ESTADOS DE RESULTADOS

	Por los ejercicios terminados al 31 de diciembre de	
	<u>2010</u>	<u>2009</u>
	M\$	M\$
<b>RESULTADO OPERACIONAL</b>		
Ingresos de explotación	132,890	115,023
Costos de explotación	(46,346)	(44,856)
Margen de explotación	<u>86,544</u>	<u>70,167</u>
Gastos de administración y ventas	(49,537)	(40,994)
Resultado operacional	<u>37,007</u>	<u>29,173</u>
<b>RESULTADO NO OPERACIONAL</b>		
Ingresos financieros	823	291
Otros ingresos	142	1,356
Gastos financieros	(14,072)	(8,300)
Corrección monetaria	703	5,385
Resultado no operacional	<u>(12,404)</u>	<u>(1,268)</u>
Resultado antes de impuestos a la renta	24,603	27,905
Impuesto a la renta	330	8,845
<b>RESULTADO DEL EJERCICIO</b>	<u>24,933</u>	<u>36,750</u>



## STADIO ITALIANO DI CONCEPCIÓN S.A.

## ESTADOS DE FLUJO DE EFECTIVO

	Por los ejercicios terminados al 31 de diciembre de	
	<u>2010</u> M\$	<u>2009</u> M\$
<b>FLUJO ORIGINADO POR ACTIVIDADES DE LA OPERACIÓN</b>		
Resultado del ejercicio	24.933	36.750
Cargos (abonos) a resultados que no afectan al flujo de efectivo:		
Depreciación	46.346	44.856
Amortización	325	-
Corrección monetaria	(703)	(5.385)
Disminución (aumento) de activos que afectan el flujo de efectivo:		
Deudores por ventas	(1.951)	(14.872)
Otros activos	2.155	(1.816)
Aumento (disminución) de pasivos que afectan el flujo de efectivo:		
Cuentas por pagar	15.336	21.554
Intereses por pagar	(2.842)	(2.062)
Impuesto a la renta por pagar (neto)	(331)	(8.844)
Otras cuentas por pagar fuera de explotación	1.022	327
Flujo neto originado por actividades de la operación	<u>84.290</u>	<u>70.508</u>

## STADIO ITALIANO DI CONCEPCIÓN S.A.

## ESTADOS DE FLUJO DE EFECTIVO, CONTINUACIÓN

	Por los ejercicios terminados al 31 de diciembre de	
	<u>2010</u>	<u>2009</u>
	M\$	M\$
<b>FLUJO ORIGINADO POR ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO</b>		
Colocación de acciones de pago	3,125	-
Obtención de préstamos bancarios	141,538	
Obtención de otros préstamos de empresas relacionadas	55,910	24,392
Pago de préstamos bancarios	(1,702)	-
Pago de otros préstamos de empresas relacionadas	(14,717)	(21,221)
Flujo neto originado por actividades de financiamiento	<u>184,154</u>	<u>3,171</u>
<b>FLUJO ORIGINADO POR ACTIVIDADES DE INVERSIÓN</b>		
Incorporación de activos fijos	(144,316)	(112,161)
Otros préstamos a empresas relacionadas	(144,147)	(3,978)
Recaudación de otros préstamos empresas relacionadas	8,453	16,335
Flujo neto originado en actividades de inversión	<u>280,010)</u>	<u>99,804)</u>
<b>FLUJO NETO TOTAL DEL EJERCICIO</b>	(11,566)	(26,125)
Efecto de la inflación sobre el efectivo y efectivo equivalente	(1,798)	2,497
Variación neta del efectivo y efectivo equivalente	<u>13,364)</u>	<u>23,628)</u>
<b>SALDO INICIAL DE EFECTIVO Y EFECTIVO EQUIVALENTE</b>	95,378	119,006
<b>SALDO FINAL DE EFECTIVO Y EFECTIVO EQUIVALENTE</b>	<u><u>82,014</u></u>	<u><u>95,378</u></u>

## STADIO ITALIANO DI CONCEPCIÓN S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS  
Al 31 de diciembre de 2010 y 2009

## NOTA 1 - INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO DE VALORES

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 - PRINCIPALES CRITERIOS CONTABLES APLICADOS

## a) Período cubierto

Los presentes estados financieros, cubren el período comprendido entre el 1º de enero y el 31 de diciembre de 2010 y 2009.

## b) Bases de preparación de los estados financieros

Los presentes estados financieros, han sido preparados de acuerdo a principios de contabilidad generalmente aceptados en Chile y a normas e instrucciones impartidas por la Superintendencia de Valores y Seguros. De existir discrepancias, primarán las normas impartidas por la Superintendencia sobre las primeras.

## c) Estados financieros comparativos

Para fines comparativos, las cifras de los estados financieros del ejercicio anterior, fueron actualizadas extracontablemente por el porcentaje de variación del Índice de Precios al Consumidor para el ejercicio, que ascendió a una variación positiva de 2,5%.

## d) Corrección monetaria

Los estados financieros han sido ajustados para reconocer los efectos de la variación en el poder adquisitivo de la moneda ocurrida en los ejercicios. Para éste efecto se han aplicado las disposiciones vigentes que establecen que los activos y pasivos no monetarios al cierre de cada ejercicio, el patrimonio inicial y sus variaciones y las cuentas de ingresos y gastos deben actualizarse con efecto en resultados. El factor aplicado fue el Índice de precios al consumidor publicado por el Instituto Nacional de Estadísticas, que experimentó una variación positiva de 2,5% para el ejercicio 2010 (variación negativa de 2,3% en el ejercicio 2009).

## e) Bases de conversión

Al cierre de de cada ejercicio, los activos y pasivos en moneda en unidades de fomento han sido expresados en moneda corriente de acuerdo a las siguientes paridades:

	<u>2010</u> \$	<u>2009</u> \$
Unidad de fomento	21.455,55	20.942,88

## f) Depósitos a plazo

Las inversiones en depósitos a plazo se presentan a su valor de inversión más los intereses y reajustes devengados al término de cada año.

## g) Valores negociables

Las inversiones en fondos mutuos se presentan al valor de la cuota respectiva al cierre de cada ejercicio.

## h) Activo fijo y depreciación

Los bienes del activo fijo se presentan a su valor de adquisición corregido monetariamente. La depreciación ha sido calculada de acuerdo al método lineal teniendo en cuenta los años de vida útil remanente de los bienes.

## i) Vacaciones del personal

El costo de las vacaciones del personal es reconocido en los estados financieros sobre base devengada, según metodología establecida en el Boletín Técnico Número 48 del Colegio de Contadores de Chile A.G.

## j) Impuesto a la renta e impuestos diferidos

La empresa no ha constituido provisión de impuesto de primera categoría de conformidad a las normas de la ley de renta, ya que presenta pérdida tributaria al cierre de cada ejercicio.

La Sociedad determina el impuesto a la renta en base a la normativa vigente. A contar del ejercicio 2001, los efectos de impuestos diferidos originados por las diferencias entre el balance tributario y el balance financiero, se registran por todas las diferencias temporarias, conforme a lo establecido en los Boletines Técnicos Números 60, 69 y 70 del Colegio de Contadores de Chile A.G.

k) Ingresos de explotación

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

l) Estado de flujo de efectivo

Para efectos de la presentación del estado de flujo de efectivo de acuerdo en lo señalado en el Boletín Técnico N° 50 del Colegio de Contadores de Chile A.G., la Sociedad ha considerado como efectivo equivalente las inversiones en cuotas de Fondos Mutuos de renta fija y los depósitos a plazo con vencimiento inferior a 90 días.

Se incluyen bajo el rubro "Flujo originado por actividades de operación", aquellos flujos de efectivo relacionados con el giro de la Sociedad, intereses pagados, ingresos financieros percibidos, dividendos percibidos y todos aquellos que no están definidos como de inversión o de financiamiento.

### NOTA 3 - CAMBIOS CONTABLES

Durante el ejercicio 2010, se han mantenido los criterios contables aplicados en el ejercicio anterior.

## NOTA 4 - DEPÓSITOS A PLAZO

El detalle de este rubro es el siguiente:

<u>Entidad</u>	<u>2010</u> M\$	<u>2009</u> M\$
Corpbanca	-	92.320
Total	<u>-</u>	<u>92.320</u>

## NOTA 5 - VALORES NEGOCIABLES

El detalle de este rubro es el siguiente:

Fondos mutuos:

<u>Entidad</u>	<u>2010</u> M\$	<u>2009</u> M\$
Larraín Vial	<u>31.232</u>	-
Total	<u>31.232</u>	<u>-</u>

## NOTA 6 - SALDOS Y TRANSACCIONES CON ENTIDADES RELACIONADAS

Los saldos y transacciones significativas con entidades relacionadas se detallan a continuación:

## a) Documentos y cuentas por cobrar, corto plazo

<u>Rut</u>	<u>Sociedad</u>	<u>Corto plazo</u>	
		<u>2010</u>	<u>2009</u>
		M\$	M\$
70.331.500-3	Centro Italiano de Concepción	90.784	24.396
65.467.840-5	Scuola Italiana Di Concepción	-	14.092
65.106.820-7	Stadio Italiano Di Concepción	58.976	30.564
72.265.900-7	Sociedad Italiana de Socorros Mutuos Concordia	6.795	6.981
	Total	<u>156.555</u>	<u>76.033</u>

## b) Documentos y cuentas por cobrar, largo plazo

<u>Rut</u>	<u>Sociedad</u>	<u>Largo plazo</u>	
		<u>2010</u>	<u>2009</u>
		M\$	M\$
71.888.800-K	Stadio Atlético Italiano	87.581	85.477
	Total	<u>87.581</u>	<u>85.477</u>

## c) Documentos y cuentas por pagar, corto plazo

<u>Rut</u>	<u>Sociedad</u>	<u>Corto plazo</u>	
		<u>2010</u>	<u>2009</u>
		M\$	M\$
65.467.840-5	Scuola Italiana Di Concepción	24.003	23.142
6.421.218-4	Armando Balotta Castagnolli	52.880	55.903
	Total	<u>76.883</u>	<u>79.045</u>

## d) Documentos y cuentas por pagar, largo plazo

<u>Rut</u>	<u>Sociedad</u>	<u>Largo plazo</u>	
		<u>2010</u>	<u>2009</u>
		M\$	M\$
6.421.218-4	Armando Balotta Castagnolli	73.946	89.194
	Total	<u>73.946</u>	<u>89.194</u>

## e) Principales transacciones con empresas relacionadas

<u>Sociedad</u>	<u>Rut</u>	<u>Naturaleza de la relación</u>	<u>Descripción de la transacción</u>	<u>2010</u>		<u>2009</u>	
				<u>Monto</u> M\$	<u>Efecto en resultados</u> <u>(cargo/abono)</u> M\$	<u>Monto</u> M\$	<u>Efecto en resultados</u> <u>(cargo/abono)</u> M\$
Scuola Italiana Di Concepción	65.467.840-5	Indirecta	Arriendos	132.890	132.890	115.023	115.023
Armando Balotta Castagnolli	6.421.218-4	Accionista	Préstamo	12.253	(5.787)	11.597	(3.623)
Stadio Atlético Italiano	71.888.800-K	Accionista	Préstamo	2.044	2.145	2.081	(2.081)

Condiciones de las operaciones

Las cuentas por pagar con el Sr. Armando Balotta, corresponde a un préstamo otorgado a la Sociedad en el año 2004 a una tasa de interés de un 6,7 % anual y son reajustadas de acuerdo a la variación de la U.F.

El préstamo otorgado por el Stadio Atlético Italiano, es reajustado de acuerdo a la variación de la Unidad de Fomento y no devenga interés. Las otras cuentas por cobrar y pagar con sociedades relacionadas no son reajustables ni devengan intereses.



## NOTA 7 - ACTIVO FIJO

El detalle de los bienes del activo fijo, valorizados según se describe en Nota 2 h), es el siguiente:

a) Al 31 de diciembre de 2010

<u>Descripción del bien</u>	<u>Valor bruto</u> M\$	<u>Depreciación acumulada</u> M\$	<u>Valor neto</u> M\$
Terrenos	1.562.938	-	1.562.938
Construcciones y obras de infraestructura	1.145.502	(278.815)	866.687
Otros activos fijos	4.180	(2.557)	1.623
Total	<u>2.712.620</u>	<u>(281.372)</u>	<u>2.431.248</u>

<u>Descripción del bien</u>	<u>Valor bruto</u> M\$	<u>Depreciación acumulada</u> M\$	<u>Valor neto</u> M\$
Terrenos	1.562.938	-	1.562.938
Construcciones y obras de infraestructura	1.000.629	(233.065)	767.564
Otros activos fijos	2.765	(1.961)	804
Total	<u>2.566.332</u>	<u>(235.026)</u>	<u>2.331.306</u>

M\$ 46.346 en el ejercicio 2010 (M\$ 44.856 en el ejercicio 2009). La cual se presenta en el estado de resultados en el rubro costos de explotación.

NOTA 8 - OBLIGACIONES CON BANCOS E INSTITUCIONES FINANCIERAS

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

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

<u>Entidad</u>	<u>Operación</u>	<u>Moneda</u>	<u>2010</u> M\$	<u>2009</u> M\$
Banco Estado	Préstamo	UF	12.126	-
Total			<u>12.126</u>	<u>-</u>

ii) Obligaciones con bancos e instituciones financieras largo plazo:

<u>Entidad</u>	<u>Operación</u>	<u>Moneda</u>	<u>2010</u> M\$	<u>2009</u> M\$
Banco Estado	Préstamo	UF	132.158	-
Total			<u>132.158</u>	<u>-</u>

NOTA 9 - PROVISIONES Y CASTIGOS

La composición de este rubro es la siguiente:

	<u>2010</u> M\$	<u>2009</u> M\$
Provisiones de vacaciones	3.124	2.135
Provisiones varias	1.073	1.073
Total	<u>4.197</u>	<u>3.208</u>

## NOTA 10 - IMPUESTO A LA RENTA E IMPUESTOS DIFERIDOS

## a) Impuesto a la renta

Al 31 de diciembre de 2010 y 2009 la Sociedad no ha contabilizado provisión por impuesto a la renta por presentar pérdidas tributarias ascendentes a M\$ 132.384 y M\$ 130.268, respectivamente.

La Sociedad en los ejercicios 2010 y 2009 presenta FUT negativo. b)

Impuestos diferidos.

Los impuestos diferidos contabilizados, son los siguientes:

Activos corto plazo:

	<u>2010</u> M\$	<u>2009</u> M\$
Provisión de vacaciones	625	363
Provisiones varias	214	182
Total	<u>839</u>	<u>545</u>

Activos largo plazo:

	<u>2010</u> M\$	<u>2009</u> M\$
Impuestos diferidos por pérdidas tributarias	22.505	22.145
Provisión de valuación impuestos diferidos por pérdidas tributarias	(22.505)	(22.145)
Activos fijos e intangibles	8.532	8.722
Total	<u>8.532</u>	<u>8.722</u>

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

	<u>2010</u> M\$	<u>2009</u> M\$
Impuestos diferidos	22.835	30.990
Provisión valuación por pérdidas tributarias	(22.505)	(22.145)
Abonos (cargos) netos a resultados	<u>330</u>	<u>8.845</u>

## NOTA 11 - CAMBIOS EN EL PATRIMONIO

El patrimonio registro el siguiente movimiento:

	<u>Capital pagado</u>	<u>Resultados acumulados</u>	<u>Resultado del ejercicio</u>	<u>Total patrimonio</u>
	M\$	M\$	M\$	M\$
Saldos al 01.01.2009	2.466.270	(164.836)	11.014	2.312.448
Traspaso resultado 2008	-	11.014	(11.014)	-
Corrección monetaria	(56.724)	3.539	-	(53.185)
Resultado del ejercicio	-	-	35.854	35.854
Saldos al 31.12.2009	<u>2.409.546</u>	<u>(150.283)</u>	<u>35.854</u>	<u>2.295.117</u>
Saldos al 31.12.2009 actualizados para efectos comparativos	<u>2.469.785</u>	<u>(154.040)</u>	<u>36.750</u>	<u>2.352.495</u>
Saldos al 01.01.2010	2.409.546	(150.283)	35.854	2.295.117
Traspaso resultado 2009	-	35.854	(35.854)	-
Pagos de acciones	3.125	-	-	3.125
Corrección monetaria	60.242	(2.861)	-	57.381
Resultado del ejercicio	-	-	24.933	24.933
Saldos al 31.12.2010	<u>2.472.913</u>	<u>(117.290)</u>	<u>24.933</u>	<u>2.380.556</u>

## NOTA 11 - CAMBIOS EN EL PATRIMONIO (Continuación)

## a) Número de acciones

Al 31 de diciembre de 2010

<u>Serie</u>	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>
Única	2.472.913	2.472.913

## c) Distribución de accionistas

<u>Tipo de accionista</u>	Porcentaje de <u>participación total</u> %	<u>2010</u> Número <u>accionistas</u> N°
10% o más de participación	75,29	1
Menos de 10% de participación	24,71	225
Total	<u>100,00</u>	<u>226</u>

## NOTA 12 - CORRECCIÓN MONETARIA

Como resultado de la aplicación de las normas de corrección monetaria mencionadas en Nota 2 b), se originaron abonos netos a resultados en los ejercicios 2010 y 2009 por M\$ 703 y M\$ 5.385, respectivamente, según el siguiente detalle:

<u>Activos (cargos) / abonos</u>	<u>Indice de reajustabilidad</u>	<u>2010</u> M\$	<u>2009</u> M\$
Activos fijos e intangibles	IPC	58.865	(52.203)
Activos no monetarios	UF	3.422	(2.388)
Cuentas de gastos	IPC	781	(573)
Total (cargos) abonos		<u>63.068</u>	<u>(55.164)</u>
Pasivos (cargos) / abonos			
Patrimonio	IPC	(57.381)	54.515
Pasivos no monetarios	UF	(3.331)	4.678
Cuentas de ingresos	IPC	(1.653)	1.356
Total (cargos) / abonos		<u>(62.365)</u>	<u>60.549</u>
Saldo cuenta corrección monetaria		<u>703</u>	<u></u>

## NOTA 13 - CONTINGENCIAS Y COMPROMISOS

La sociedad no presenta contingencias ni restricciones a la fecha de cierre de los estados financieros.

## NOTA 14 - CAUCIONES OBTENIDAS DE TERCEROS

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

## NOTA 15 - MONEDA NACIONAL Y EXTRANJERA

Activos

<u>Rubro</u>	<u>Moneda</u>	<u>2010</u> M\$	<u>2009</u> M\$
Activo circulantes			
Disponible	\$ No reajutable	50.782	3.058
Depósitos a plazo	\$ No reajutable	-	92.320
Valores negociables	\$ No reajutable	31.232	-
Documentos por cobrar	\$ No reajutable	6.299	4.457
Deudores varios	\$ No reajutable	2.359	4.328
Documentos y cuentas por cobrar empresas relacionadas	\$ Reajutable	156.555	76.033
Impuestos diferidos	\$ No reajutable	839	545
Activos fijos			
Terrenos	\$ Reajutable	1.562.938	1.562.938
Construcciones y obras de infraestructura	\$ Reajutable	1.145.502	1.000.629
Otros activos fijos	\$ Reajutable	4.180	2.765
Depreciación acumulada	\$ Reajutable	(290.372)	(235.026)
Otros activos:			
Intangibles	\$ Reajutable	1.006	1.331
Documentos y cuentas por cobrar empresas relacionadas	\$ Reajutable	87.581	85.477
Impuestos diferidos	\$ No reajutable	8.532	8.722
Total activos	\$ No reajutable	100.043	113.430
	\$ Reajutable	2.667.390	2.494.147

<u>Rubro</u>	<u>Moneda</u>	<u>Hasta 90 días</u>				<u>90 días a 1 Año</u>			
		<u>2010</u>		<u>2009</u>		<u>2010</u>		<u>2009</u>	
		<u>Monto</u> M\$	<u>Tasa</u> %	<u>Monto</u> M\$	<u>Tasa</u> %	<u>Monto</u> M\$	<u>Tasa</u> %	<u>Monto</u> M\$	<u>Tasa</u> %
Pasivos circulantes:									
Obligaciones con bancos e instituciones financieras largo plazo, porción corto plazo	\$ Reajutable \$ No	-	-	-	-	12.126	6,5	-	-
Cuentas por pagar	reajutable \$ No	3.386	-	9.347	-	-	-	-	-
Documentos por pagar	reajutable \$ No	11.315	-	2.404	-	75.591	-	67.123	-
Acreeedores varios	reajutable	2.222	-	1.557	-	-	-	-	-
Documentos y cuentas por pagar empresas relacionadas	\$ Reajutable \$ No	-	-	-	-	76.883	6,7	79.045	6,7
Provisiones	reajutable \$ No	4.197	-	3.208	-	-	-	-	-
Retenciones	reajutable	4.053	-	3.204	-	-	-	-	-
Total pasivos circulantes	\$ No reajutable \$ Reajutable	25.173	-	19.720	-	75.591	-	67.123	-
		-	-	-	-	89.009	-	79.045	-

## Pasivos a largo plazo

<u>Rubro</u>	<u>Moneda</u>	<u>Más de 1 año</u>			
		<u>2010</u>		<u>2009</u>	
		<u>Monto</u> M\$	<u>Tasa</u> interés promedio <u>anual</u> %	<u>Monto</u> M\$	<u>Tasa</u> interés promedio <u>anual</u> %
Obligaciones con bancos e instituciones financieras	\$ Reajutable	132.158	6,5	-	-
Documentos y cuentas por pagar empresas relacionadas	\$ Reajutable	73.946	6,7	89.194	6,7
Total pasivos a largo plazo	\$ Reajutable	206.104		89.194	



#### NOTA 16 - SANCIONES

Durante los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2010 y 2009, ni la Sociedad ni ninguno de los Directores o Gerentes recibieron sanciones pecuniarias por parte de la Superintendencia de Valores y Seguros.

#### NOTA 17 - HECHOS RELEVANTES

En el ejercicio 2010 no existen hechos relevantes que informar.

#### NOTA 18 - HECHOS POSTERIORES

Entre el 31 de diciembre de 2010 y la fecha de emisión de estos estados financieros (28 de marzo de 2011), no han ocurrido hechos de carácter financiero o de otra índole que afecten en forma significativa los saldos o la interpretación de los mismos.

#### NOTA 19 - MEDIO AMBIENTE

Debido a la naturaleza de la operación de la Sociedad, ésta no se ve afectada por estos conceptos.

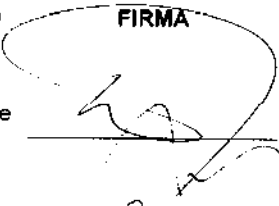
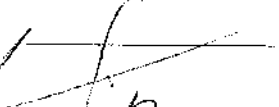
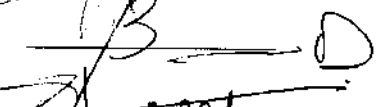

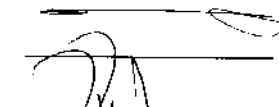


#### NOTA 20 - CONTRATO DE COMODATO VIGENTE

A contar del 22 de agosto de 2008 Stadio Italiano Di Concepción S.A. y la Corporación Stadio Italiano Di Concepción suscribieron un contrato de comodato que incluye los terrenos y bienes del activo fijo de propiedad de Stadio Italiano Di Concepción S.A. los cuales se encuentran ubicados en la comuna de Coronel km 13,5 del camino de Concepción - Coronel.

El contrato de comodato pactado es gratuito y tiene una vigencia de cuatro años.

**11.- 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	R.U.T.	CARGO	FIRMA
Eugenio Federico Garbarino Isola	9.109.448-7	Presidente	
Eduardo Amigo Ferrari	8.073.667-3	Director	
Giancarlo Vittorio Bonomini Drago	8.246.501-4	Director	
Juan Carlos Cabrera Srain	6.545.436-K	Director	
Luis Enrique Culaciati Erwenne	6.151.755-3	Director	
Ricardo Revilloud Jara	8.585.243-4	Director	
Sperso Pío Salvatori Fonti	6.339.642-7	Director	
Edgardo Andrés Sánchez Arriagada	10.457.797-0	Gerente	