

INMOBILIARIA ESTADIO COLO COLO S.A.



INMOBILIARIA ESTADIO
COLO COLO S.A.

ESTADOS FINANCIEROS INDIVIDUALES BAJO IFRS

**Correspondiente a los años
terminados al 31 de Diciembre de 2015 y 2014**

* * * * *



INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los señores Accionistas y Directores de
INMOBILIARIA ESTADIO COLO COLO S.A.

Hemos efectuado una auditoría a los estados financieros adjuntos de Inmobiliaria Estadio Colo Colo S.A., que comprenden los estados de situación financiera al 31 de diciembre de 2015 y 2014 y los correspondientes estados de resultados integrales, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas y las correspondientes notas a los estados financieros.

Responsabilidad de la Administración por los Estados Financieros

La Administración es responsable por la preparación y presentación razonable de estos estados financieros de acuerdo a instrucciones y normas de preparación y presentación de información financiera, emitidas por la Superintendencia de Valores y Seguros descritas en Nota 2 a los estados financieros. La Administración también es responsable por el diseño, implementación y mantención de un control interno pertinente para la preparación y presentación razonable de estados financieros consolidados que estén exentos de representaciones incorrectas significativas, ya sea debido a fraude o error.

Responsabilidad del auditor

Nuestra responsabilidad consiste en expresar una opinión sobre estos estados financieros a base de nuestras auditorías. Efectuamos nuestras auditorías de acuerdo con normas de auditoría generalmente aceptadas en Chile. Tales normas requieren que planifiquemos y realicemos nuestro trabajo con el objeto de lograr un razonable grado de seguridad que los estados financieros están exentos de representaciones incorrectas significativas.

Una auditoría comprende efectuar procedimientos para obtener evidencia de auditoría sobre los montos y revelaciones en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, incluyendo la evaluación de los riesgos de representaciones incorrectas significativas de los estados financieros ya sea debido a fraude o error. Al efectuar estas evaluaciones de los riesgos, el auditor considera el control interno pertinente para la preparación y presentación razonable de los estados financieros de la entidad con el objeto de diseñar procedimientos de auditoría que sean apropiados en las circunstancias, pero sin el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la entidad. En consecuencia, no expresamos tal tipo de opinión. Una auditoría incluye, también, evaluar lo apropiadas que son las políticas de contabilidad utilizadas y la razonabilidad de las estimaciones contables significativas efectuadas por la Administración, así como una evaluación de la presentación general de los estados financieros.

Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionarnos una base para nuestra opinión de auditoría.

Las notas adjuntas forman parte integral de estos Estados Financieros

Opinión sobre la base regulatoria de contabilización

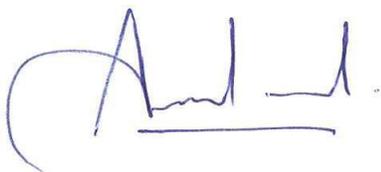
En nuestra opinión, los mencionados estados financieros, presentan razonablemente, en todos sus aspectos significativos, la situación financiera de Inmobiliaria Estadio Colo Colo S.A., al 31 de diciembre de 2015 y 2014 y los resultados de sus operaciones y los flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas, de acuerdo con instrucciones y normas de preparación y presentación de información financiera emitidas por la Superintendencia de Valores y Seguros descritas en Nota 2.

Base de contabilización

Tal como se describe en Nota 2 a los estados financieros, en virtud de sus atribuciones la Superintendencia de Valores y Seguros con fecha 17 de octubre de 2014 emitió Oficio Circular N° 856 instruyendo a las entidades fiscalizadas, registrar en el ejercicio 2014 contra patrimonio las diferencias en activos y pasivos por concepto de impuestos diferidos que se produzcan como efecto directo del incremento en la tasa de impuestos de primera categoría introducido por la Ley 20.780, cambiando el marco de preparación y presentación de información financiera adoptado hasta esa fecha, dado que el marco anterior (NIIF) requiere ser adoptado de manera integral, explícita y sin reservas.

Sin embargo, no obstante que fueron preparados sobre las mismas bases de contabilización, los estados de resultados integrales y la conformación de los correspondientes estados de cambios en el patrimonio por los años terminados al 31 de diciembre de 2015 y 2014, en lo referido al registro de diferencias de activos y pasivos por concepto de impuestos diferidos, no son comparativos de acuerdo a lo explicado en el párrafo anterior y cuyo efecto se explica en Nota 2.

AUDITORES HUMPHREYS LTDA.



Marco Arredondo M.

Santiago, Marzo 18, 2016

INDICE

	Página N°
I ESTADOS FINANCIEROS INDIVIDUALES	
ESTADOS INDIVIDUALES DE SITUACIÓN FINANCIERA CLASIFICADO.	
Activos	5
Pasivos	6
ESTADOS INDIVIDUALES DE RESULTADOS POR FUNCION	7
ESTADOS INDIVIDUALES DE RESULTADOS INTEGRALES	8
ESTADOS INDIVIDUALES DE FLUJO EFECTIVO DIRECTO	9
ESTADOS INDIVIDUALES DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO	10
II NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INDIVIDUALES	
1 Información general	11
2 Bases de presentación de los estados financieros Individuales y criterios contables aplicados	11
3 Nuevos pronunciamientos contables	26
4 Gestión de riesgos financieros y definición de cobertura	30
5 Estimaciones y juicios de la administración	31
6 Efectivo y equivalentes al efectivo	32
7 Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	32
8 Saldos y transacciones con partes relacionadas	33
9 Propiedades, planta y equipos	34
10 Impuestos diferidos e impuesto a las ganancias	37
11 Otros pasivos financieros	39
12 Acreedores comerciales y otras cuentas por pagar	39
13 Provisiones	39
14 Patrimonio neto	40
15 Otras reservas	41
16 Resultados retenidos	41
17 Ingresos ordinarios	42
18 Composición de cuentas de resultados relevantes	42
19 Contingencias, juicios y otros	43
20 Moneda Extranjera	47
21 Distribución del personal	48
22 Medio ambiente	49
23 Información financiera por segmentos	49
24 Utilidad por acción	49
25 Hechos posteriores	49

Las notas adjuntas forman parte integral de estos Estados Financieros

Estados Individuales de Situación Financiera
Al 31 de Diciembre 2015 y 2014.
(Cifras en miles de pesos – M\$)

Activos		31/12/2015	31/12/2014
Activos, Corrientes	Nota	M\$	M\$
Efectivo y Equivalentes al Efectivo	6	229.359	68.558
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar corrientes	7	11.350	77.582
Cuentas por Cobrar a Entidades Relacionadas, Corriente	8	-	-
Total Activos Corrientes en operación		240.709	146.140
Activos no Corrientes			
Propiedades, Planta y Equipo	9	5.361.594	5.471.606
Activos por Impuestos Diferidos	10	448.429	386.642
Total Activos no Corrientes		5.810.023	5.858.248
TOTAL ACTIVOS		6.050.732	6.004.388

Las notas adjuntas forman parte integral de estos Estados Financieros

Estados Individuales de Situación Financiera
Al 31 de Diciembre de 2015 y 2014.
(Cifras en miles de pesos – M\$)

Patrimonio Neto y Pasivos		31/12/2015	31/12/2014
Pasivos, Corrientes	Nota	M\$	M\$
Otros pasivos financieros corrientes	11	21.546	29.339
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	12	52.397	76.982
Otras provisiones a corto plazo	13	1.201	1.669
Total Pasivos Corrientes en operación		75.144	107.990
Pasivos no Corrientes			
Pasivos no corrientes		-	-
Otras provisiones a largo plazo		-	-
Total Pasivos no Corrientes		0	0
Patrimonio Neto			
Patrimonio Neto Atribuible a los Tenedores de Instrumentos de Patrimonio Neto de Controladora			
Capital Emitido	14	6.241.687	6.241.687
Ganancias (pérdidas) acumuladas	16	(283.779)	(362.969)
Otras reservas	15	17.680	17.680
Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora		5.975.588	5.896.398
Participaciones Minoritarias		-	-
Patrimonio total		5.975.588	5.896.398
Total de patrimonio y pasivos		6.050.732	6.004.388

Las notas adjuntas forman parte integral de estos Estados Financieros

Estados Individuales de Resultados Integrales por Función
Por los años terminados al 31 de diciembre de 2015 y 2014.
(Cifras en miles de pesos – M\$)

Estado de Resultados por Función		Acumulado	
		01/01/2015 31/12/2015	01/01/2014 31/12/2014
	Nota	M\$	M\$
Ingresos de actividades ordinarias	17	197.714	189.541
Costo de Ventas		-	-
Margen Bruto		197.714	189.541
Gasto de administración	18	(180.275)	(283.359)
Otros gastos, por función		(36)	-
Ganancia (Pérdida) antes de Impuesto		17.403	(93.818)
Gasto (Ingreso) por Impuesto a las Ganancias	10	61.787	81.092
Ganancia (pérdida) procedente de operaciones continuadas		79.190	(12.726)
Ganancia (pérdida) procedente de operaciones discontinuadas		-	-
Ganancia (pérdida)		79.190	(12.726)
Ganancia (pérdida), atribuible a los propietarios de la controladora		79.190	(12.726)
Ganancia (pérdida), atribuible a participaciones no controladoras		-	-
Ganancia (pérdida)		79.190	(12.726)
Ganancias por Acción			
Numero de Acciones Comunes		214.260	214.260
Ganancia (pérdida) por acción básica en operaciones continuadas		369,60	(59,40)
Ganancia (pérdidas) por acción básica en operaciones discontinuadas		-	-

Las notas adjuntas forman parte integral de estos Estados Financieros

Estados Individuales de Resultados Integrales
Por los años terminados al 31 de diciembre de 2015 y 2014.
(Cifras en miles de pesos – M\$)

Estado de Resultados Integral	Acumulado	
	01/01/2015 31/12/2015	01/01/2014 31/12/2014
	M\$	M\$
Ganancia (pérdida)	79.190	(12.726)
Resultado integral total	79.190	(12.726)
Resultado integral atribuible a los propietarios de la controladora	79.190	(12.726)
Resultado integral atribuible a participaciones no controladoras	0	0
Resultado integral total	79.190	(12.726)

Estado Individual de Flujos de Efectivo Directo
Por los años terminados al 31 de diciembre de 2015 y 2014.
(Cifras en miles de pesos – M\$)

Estado de Flujo de Efectivo Directo		01/01/2015 31/12/2015	01/01/2014 31/12/2014
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de operación	Nota	M\$	M\$
Otros cobros por actividades de operación		351.129	125.066
Pagos a proveedores por el suministro de bienes y servicios		(190.299)	(64.593)
Pagos a y por cuenta de los empleados		-	(5.220)
Otros pagos por actividades de operación		(29)	-
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación		160.801	55.253
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de inversión			
Préstamos a entidades relacionadas		-	-
Dividendos recibidos		-	-
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de inversión		0	0
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de financiación			
Otros Flujos de Efectivo de (Utilizados en) Actividades de Inversión		-	-
Otros desembolsos de inversión		-	-
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de financiación		0	0
Incremento neto (disminución) en el efectivo y equivalentes al efectivo, antes del efecto de los cambios en la tasa de cambio		160.801	55.253
Efectos de la variación en la tasa de cambio sobre el efectivo y equivalentes al efectivo		-	-
Efectivo y Equivalentes al Efectivo, Estado de Flujos de Efectivo, Saldo Inicial		68.558	13.305
Efectivo y Equivalentes al Efectivo, Estado de Flujos de Efectivo, Saldo Final		229.359	68.558

Las notas adjuntas forman parte integral de estos Estados Financieros

Estados de Cambios en el Patrimonio

Al 31 de diciembre de 2015 y 2014.

(Cifras en miles de pesos – M\$)

Al 31 de Diciembre de 2015.

	Capital Emitido	Otras Reservas Varias	Ganancias (pérdidas) acumuladas	Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora	Participaciones no Controladas	Patrimonio Total
Saldo Inicial Período Actual 01/01/2015	6.241.687	17.680	(362.969)	5.896.398	-	5.896.398
Ganancia (pérdida)			79.190	79.190	-	79.190
Dividendos en efectivo declarados			-	-	-	-
Otro incremento (decremento) en patrimonio neto			-	-	-	-
Saldo final al 31 de Diciembre de 2015	6.241.687	17.680	(283.779)	5.975.588	-	5.975.588

Al 31 de Diciembre de 2014.

	Capital Emitido	Otras Reservas Varias	Ganancias (pérdidas) acumuladas	Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora	Participaciones no Controladas	Patrimonio Total
Saldo Inicial Período Actual 01/01/2014	6.241.687	17.680	(447.049)	5.812.318	-	5.812.318
Ganancia (pérdida)			(12.726)	(12.726)	-	(12.726)
Dividendos en efectivo declarados			-	-	-	-
Otro incremento (decremento) en patrimonio neto			96.806	96.806	-	96.806
Saldo final al 31 de Diciembre de 2014	6.241.687	17.680	(362.969)	5.896.398	-	5.896.398

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INDIVIDUALES AL 31 DE DICIEMBRE DE 2015 y 31 DE DICIEMBRE DE 2014.

(En miles de pesos - M\$)

1. INFORMACION GENERAL

Inmobiliaria Estadio Colo Colo S.A, se encuentra inscrita en el Registro de Valores, bajo el número 332, con fecha 20 de Diciembre de 1988 y está sujeta a la fiscalización de la Superintendencia de Valores y Seguros.

Su objeto social es la habilitación, construcción, mantención y explotación de estadios y campos deportivos, la adquisición de bienes raíces para cumplir los fines indicados y la ejecución de todos los actos y contratos que digan relación con las finalidades anteriores.

El controlador de la sociedad es Blanco y Negro S.A., a raíz del contrato de concesión suscrito con fecha 24 de junio de 2005, con la Corporación Club Social y Deportivo Colo Colo, mediante el cual, está cedió por 30 años el uso o goce de sus activos, entre los cuales se contaban las acciones de la Inmobiliaria Estadio Colo Colo S.A. con un 86.62% del capital social.

2. BASES DE PRESENTACION DE LOS ESTADOS FINANCIEROS INDIVIDUALES Y CRITERIOS CONTABLES APLICADOS.

2.1. Bases de preparación.

Los presentes Estados Financieros Individuales de INMOBILIARIA ESTADIO COLO COLO S.A., corresponden a los años terminados el 31 de diciembre de 2015 y 2014, han sido preparados de acuerdo a Normas de la Superintendencia de Valores y Seguros (SVS) que consideran las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), excepto en el tratamiento del efecto directo del incremento en la tasa de impuestos de primera categoría introducido por la Ley 20.780, establecido en el Oficio Circular N°856 de la SVS.

Este pronunciamiento difiere de lo establecido por las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), que requieren que dicho efecto sea registrado contra resultados del ejercicio.

Esta instrucción emitida por la SVS significó un cambio en el marco de preparación y presentación de información financiera adoptada hasta esa fecha, dado que el marco anterior (NIIF) requiere ser adoptado de manera integral, explícita y sin reservas.

El efecto de este cambio en las bases de contabilidad significó un cargo a los resultados acumulados por un importe de M\$ 96.806 al 31 de diciembre de 2014, que de acuerdo a NIIF debería ser presentado con cargo a resultados del año.

Los Estados Financieros de INMOBILIARIA ESTADIO COLO COLO al 31 de diciembre de 2015 han sido preparados de acuerdo a las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), emitidas por el International Accounting Standards Board (en adelante "IASB").

Los presentes estados financieros han sido preparados a partir de los registros de contabilidad mantenidos por la Sociedad.

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

La preparación de los estados financieros conforme a las IFRS requiere el uso de ciertas estimaciones contables críticas. También exige a la Administración que ejerza su criterio profesional en el proceso de aplicación de las políticas contables de la Compañía. En Nota 3 se revelan las materias que implican un mayor grado de juicio o complejidad o las materias donde las hipótesis y estimaciones son significativas para los estados financieros.

2.2. Periodo Cubierto

Los presentes estados financieros cubren los siguientes períodos:

2.2.1. Estados de Situación Financiera: al 31 de diciembre 2015 y 2014.

2.2.2. Estados de cambios en el patrimonio por los años terminados al 31 de diciembre de 2015 y 2014.

2.2.3. Estados de resultados integrales por función por los años terminados al 31 de diciembre de 2015 y 2014.

2.2.4. Estados de flujos de efectivo directo por los períodos terminados al 31 de diciembre 2015 y 2014.

2.3. Responsabilidad de la información y estimaciones realizadas.

La información contenida en estos estados financieros es responsabilidad del Directorio de la Sociedad, que manifiesta expresamente que se han aplicado en su totalidad los principios y criterios incluidos en las NIIF, normas emitidas por el International Accounting Standards Board (IASB). Los presentes Estados Financieros fueron aprobados por el Directorio en sesión celebrada con fecha 18 de Marzo de 2016. En la preparación de los estados financieros se han utilizado determinadas estimaciones realizadas por la Administración de la Sociedad, para cuantificar algunos de los activos, pasivos, ingresos, gastos y compromisos que figuran registrados en ellos. Estas estimaciones se refieren básicamente a: La vida útil de las propiedades, plantas y equipos La hipótesis empleadas para calcular las estimaciones de incobrabilidad de deudores por ventas y cuentas por cobrar a clientes La probabilidad de ocurrencia y el monto de los pasivos de monto incierto o contingentes. A pesar de que estas estimaciones se han realizado en función de la mejor información disponible en la fecha de emisión de los presentes estados financieros, es posible que acontecimientos que puedan tener lugar en el futuro obliguen a modificarlas (al alza o a la baja) en próximos períodos, lo que se haría de forma prospectiva, reconociendo los efectos del cambio de estimación en las correspondientes estados financieros futuros. 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.

2.4. Información financiera por segmentos operativos

La NIIF 8 exige que las entidades adopten “el enfoque de la Administración” para revelar información sobre el resultado de sus segmentos operativos. En general, esta es la información que la Administración utiliza internamente para evaluar el rendimiento de los segmentos y decidir cómo asignar los recursos a los mismos.

Un segmento del negocio es un grupo de activos y operaciones encargados de suministrar productos o servicios sujetos a riesgos y rendimientos diferentes a los de otros segmentos del negocio. Un segmento geográfico está encargado de proporcionar productos o servicios en un entorno económico concreto sujeto a riesgos y rendimientos diferentes a los de otros segmentos que operan en otros entornos económicos.

El objetivo de revelar este tipo de información es permitir a los usuarios de los estados financieros evaluar la naturaleza y los efectos financieros de las actividades de negocios en los cuales participa la Sociedad y los ambientes económicos en los que opera.

Dado que el negocio principal de la sociedad es el arrendamiento del estadio, se determinó que la información por segmentos a revelar, incluye sólo ese segmento.

2.5. Conversión de saldos, transacciones y estados financieros en moneda extranjera.

2.5.1. Moneda de presentación y moneda funcional.

Los estados financieros se presentan en la moneda del entorno económico principal el cual operan las sociedades (su moneda funcional). Para propósitos de los estados financieros, los resultados y la posición financiera son expresados en pesos chilenos, que es la moneda funcional de la Sociedad.

2.5.2. Transacciones y saldos.

Los cambios en el valor razonable de títulos monetarios denominados en moneda extranjera clasificados como disponibles para la venta son analizados entre diferencias de conversión resultantes de cambios en el costo amortizado del título y otros cambios en el importe en libros del título. Las diferencias de conversión se reconocen en el resultado del ejercicio y otros cambios en el importe en libros se reconocen en el patrimonio neto.

Las diferencias de conversión sobre partidas no monetarias, tales como instrumentos de patrimonio mantenidos a valor razonable con cambios en resultados, se presentan como parte de la ganancia o pérdida en el valor razonable. Las diferencias de conversión sobre partidas no monetarias, tales como instrumentos de patrimonio clasificados como activos financieros disponibles para la venta, se incluyen en el patrimonio neto en la reserva de revalorización.

2.6. Propiedades, planta y equipos

Estos corresponden principalmente a terrenos, construcciones, obras de infraestructura, vehículos, maquinarias y equipos y se encuentran registrado a su costo menos la depreciación y pérdidas por deterioro acumuladas correspondientes, excepto en el caso de los terrenos, que se presentan netos de las pérdidas por deterioro, si hubiere.

Los costos de ampliación, modernización o mejoras que representen un aumento de la productividad, capacidad o eficiencia o un aumento de la vida útil, son capitalizados aumentando el valor de los bienes.

Los gastos de mantención, conservación y reparación se imputan a resultados en el ejercicio en que se incurren.

Asimismo, en este rubro se incluyen las inversiones efectuadas en activos adquiridos bajo la modalidad de contratos de arrendamiento con opción de compra que reúnen las características de leasing financiero. Los bienes no son jurídicamente de propiedad de la Compañía y pasarán a serlo cuando se ejerza la opción de compra.

Las obras en curso durante el periodo de construcción incluyen los gastos financieros que sean directamente atribuibles a la adquisición o construcción y los gastos de personal relacionados en forma directa y otros de naturaleza operativa, atribuibles a la construcción. Las obras en curso se traspasan a activos en explotación una vez finalizado el ejercicio de prueba cuando se encuentran disponibles para su uso, a partir de cuyo momento comienza su depreciación.

La depreciación es calculada linealmente durante los años de vida útil técnica estimada de los activos.

Los valores residuales de los activos, las vidas útiles y los métodos de depreciación se revisan y ajustan si corresponde, en cada cierre del ejercicio.

Las vidas útiles estimadas para los bienes del inmovilizado material son:

Edificios	40 a 60 años
Planta y equipos	3 a 10 años
Equipamiento de Tecnologías de la Información	3 a 5 años
Instalaciones fijas y accesorios	10 a 20 años
Vehículos de Motor	5 a 10 años
Mejoras de bienes arrendados	3 a 30 años
Otras propiedades, planta y equipos	3 a 10 años

Las pérdidas y ganancias por la venta de activo fijo, se calculan comparando los ingresos obtenidos con el valor en libros y se incluyen en el estado de resultados. Al vender activos que fueron revalorizados de acuerdo a NIIF 1, los valores incluidos en reservas de revalorización se traspasan a resultados acumulados

2.7. Costos por intereses

Los costos por intereses incurridos para la construcción de cualquier activo calificado se capitalizan durante el período de tiempo que es necesario para completar y preparar el activo para el uso que se pretende. Otros costos por intereses se registran en resultado (gastos).

2.8. Activos financieros

La sociedad clasifica sus activos financieros en las siguientes categorías.

La clasificación depende del propósito con el que se adquirieron los activos financieros. La Administración determina la clasificación de sus activos financieros en el momento de reconocimiento inicial.

2.8.1. Activos financieros a valor razonable con cambios en resultados

Los activos financieros a valor razonable con cambios en resultados son activos financieros mantenidos para negociar. Un activo financiero se clasifica en esta categoría si se adquiere principalmente con el propósito de venderse en el corto plazo. Los derivados también se clasifican como adquiridos para su negociación a menos que sean designados como coberturas. Los activos de esta categoría se clasifican como activos corrientes

2.8.2. Préstamos y cuentas a cobrar

Los préstamos y cuentas a cobrar son activos financieros no derivados con pagos fijos o determinables que no cotizan en un mercado activo. Se incluyen en activos corrientes, excepto para vencimientos superiores a 12 meses desde de la fecha del balance que se clasifican como activos no corrientes. Los préstamos y cuentas a cobrar se incluyen en deudores comerciales y otras cuentas por cobrar.

2.8.3. Activos financieros mantenidos hasta su vencimiento

Los activos financieros mantenidos hasta su vencimiento son activos financieros no derivados con pagos fijos o determinables y vencimiento fijo que la administración de la sociedad tiene la intención positiva y la capacidad de mantener hasta su vencimiento. Si la sociedad vendiese un importe que no fuese insignificante de los activos financieros mantenidos hasta su vencimiento, la categoría completa se reclasificaría como disponible para la venta. Estos activos financieros disponibles para la venta se incluyen en activos no corrientes, excepto aquellos con vencimiento inferior a 12 meses a partir de la fecha del balance que se clasifican como activos corrientes.

2.8.4. Activos financieros disponibles para la venta

Los activos financieros disponibles para la venta son no-derivados que se designan en esta categoría o no se clasifican en ninguna de las otras categorías. Se incluyen en activos no corrientes a menos que la administración pretenda enajenar la inversión en los 12 meses siguientes a la fecha del balance.

2.8.5. Reconocimiento y medición

Las adquisiciones y enajenaciones de inversiones se reconocen en la fecha de negociación, es decir, la fecha en que la sociedad se compromete a adquirir o vender el activo. Las inversiones se reconocen inicialmente por el valor razonable más los costos de la transacción para todos los activos financieros no llevados a valor razonable con cambios en resultados. Los activos financieros a valor razonable con cambios en resultados se reconocen inicialmente por su valor razonable, y los costos de la transacción se llevan a resultados.

Las inversiones se dan de baja contablemente cuando los derechos a recibir flujos de efectivo de las inversiones han vencido o se han transferido y la sociedad ha traspasado sustancialmente todos los riesgos y ventajas derivados de su titularidad.

Los activos financieros disponibles para la venta y los activos financieros a valor razonable con cambios en resultados se contabilizan posteriormente por su valor razonable con contrapartida en patrimonio y resultado, respectivamente.

Los préstamos y cuentas a cobrar y los activos financieros mantenidos hasta su vencimiento se registran por su costo amortizado de acuerdo con el método del tipo de interés efectivo, con contrapartida en resultado.

Los ingresos por dividendos derivados de activos financieros a valor razonable con cambios en resultados se reconocen en el estado de resultados dentro de “otros ingresos” cuando se establece el derecho de la sociedad a recibir el pago.

Las variaciones en el valor razonable de títulos monetarios denominados en moneda extranjera y clasificada como disponibles para la venta se analizan separando las diferencias surgidas en el costo amortizado del título y otros cambios en el importe en libros del título. Las diferencias de conversión de títulos monetarios se reconocen en el estado de resultados; las diferencias de conversión de títulos no monetarios se reconocen en el patrimonio neto. Las variaciones en el valor razonable de los títulos monetarios y no monetarios clasificados como disponibles para la venta se reconocen en el patrimonio neto.

Cuando los títulos clasificados como disponibles para la venta se enajenan o sufren una pérdida por deterioro, los ajustes acumulados al valor razonable reconocidos en el patrimonio neto se incluyen en el estado de resultados.

Los intereses de títulos disponibles para la venta calculados utilizando el método del tipo de interés efectivo se reconocen en el estado de resultados en la línea de “otros ingresos”. Los dividendos de instrumentos de patrimonio neto disponibles para la venta se reconocen en el estado de resultados como “otros ingresos” cuando se establece el derecho de la sociedad a recibir el pago.

Los valores razonables de las inversiones que cotizan se basan en precios de compra corrientes. Si el mercado para un activo financiero no es activo (y para los títulos que no cotizan), la sociedad establece el valor razonable empleando técnicas de valoración que incluyen el uso de transacciones libres recientes entre partes interesadas y debidamente informadas, referidas a otros instrumentos sustancialmente iguales, el análisis de flujos de efectivo descontados, y modelos de fijación de precios de opciones haciendo un uso máximo de los inputs del mercado y confiando lo menos posible en los inputs específicos de la entidad. En caso de que ninguna técnica mencionada pueda ser utilizada para fijar el valor razonable, se registran las inversiones a su costo de adquisición neto de la pérdida por deterioro, si fuera el caso.

2.8.6. Deterioro de activos financieros.

Los activos financieros, distintos de aquellos valorizados a valor razonable a través de resultados, son evaluados a la fecha de cada estado de situación para establecer la presencia de indicadores de deterioro. Los activos financieros se encuentran deteriorados cuando existe evidencia objetiva de que, como resultado de uno o más eventos ocurridos después del reconocimiento inicial, los flujos futuros de caja estimados de la inversión han sido impactados.

En el caso de los activos financieros valorizados al costo amortizado, la pérdida por deterioro corresponde a las diferencias entre el valor libros del activo y el valor presente de los flujos futuros de caja estimadas, descontadas a la tasa de interés efectiva original del activo financiero.

2.9. Pasivos financieros

Los pasivos financieros se clasifican ya sea como pasivo financiero a “valor razonable a través de resultados” o como “otros pasivos financieros”.

2.9.1. Pasivos financieros a valor razonable a través de resultados

Los pasivos financieros son clasificados a valor razonable a través de resultados cuando éstos, sean mantenidos para negociación o sean designados a valor razonable a través de resultados.

2.9.2. Otros pasivos financieros.

Otros pasivos financieros, incluyendo los préstamos, se valorizan inicialmente por el monto de efectivo recibido, netos de los costos de transacción. Los otros pasivos financieros son posteriormente valorizados al costo amortizado utilizando el método de tasa de interés efectiva, reconociendo los gastos por intereses sobre la base de la rentabilidad efectiva. El método de la tasa de interés efectiva corresponde al método de cálculo del costo amortizado de un pasivo financiero y de la asignación de los gastos por intereses durante todo el periodo correspondiente. La tasa de interés efectiva corresponde a la tasa que descuenta exactamente los flujos futuros de efectivo estimados por pagar durante la vida esperada del pasivo financiero o, cuando sea apropiado, un período menor cuando el pasivo asociado tenga una opción de prepago que se estime será ejercida.

2.9.3. Instrumentos de patrimonio.

Un instrumento de patrimonio es cualquier contrato que ponga de manifiesto una participación residual en los activos de una entidad una vez deducidos todos sus pasivos. Los instrumentos de patrimonio emitidos por la Sociedad se registran al monto la contraprestación recibida, netos de los costos directos de la emisión. La Sociedad actualmente sólo tiene emitidos acciones de serie única.

2.9.4. Clasificación como deuda o patrimonio

Los instrumentos de deuda y patrimonio se clasifican ya sea como pasivos financieros o como patrimonio, de acuerdo con la sustancia del acuerdo contractual.

2.10. Instrumentos financieros.

Al 31 de diciembre de 2015 y 2014, la Sociedad no presenta instrumentos financieros derivados, sin embargo es política de la Sociedad que los contratos derivados que suscriba la Sociedad correspondan únicamente a contratos de cobertura. Los efectos que surjan producto de los cambios del valor justo de este tipo de instrumentos, se registran dependiendo de su valor en activos o pasivos de cobertura, en la medida que la cobertura de esta partida haya sido declarada como altamente efectiva de acuerdo a su propósito. La correspondiente utilidad o pérdida no realizada se reconoce en resultados del período en que los contratos son liquidados o dejan de cumplir las características de cobertura.

2.10.1. Derivados implícitos

La Sociedad evalúa la existencia de derivados implícitos en contratos de instrumentos financieros para determinar si sus características y riesgo están estrechamente relacionados con el contrato principal siempre que el conjunto no esté contabilizado a valor razonable. En caso de no estar estrechamente relacionados, son registrados separadamente contabilizando las variaciones de valor en la cuenta de Resultados consolidada. A la fecha, la sociedad ha estimado que no existen derivados implícitos en sus contratos.

2.10.2. Contabilidad de coberturas.

La Sociedad denomina ciertos instrumentos como de cobertura, que pueden incluir derivados o derivados implícitos, ya sea como instrumentos de cobertura del valor justo o instrumentos de cobertura de flujos de caja.

Al inicio de la relación de cobertura, la sociedad documenta la relación entre los instrumentos de cobertura y el ítem cubierto, junto con los objetivos de su gestión de riesgo y su estrategia para realizar diferentes transacciones de cobertura. Además, al inicio de la cobertura y de manera continuada, la sociedad documenta si el instrumento de cobertura utilizado en una relación de cobertura es altamente efectivo en compensar cambios en los valores justos o flujos de caja del ítem cubierto.

2.10.3. Instrumentos de cobertura del valor justo

El cambio en los valores justos de los instrumentos derivados denominados y que califican como instrumentos de cobertura del valor justo, se contabilizan en ganancias y pérdidas de manera inmediata, junto con cualquier cambio en el valor justo del ítem cubierto que sea atribuible al riesgo cubierto. A la fecha, la sociedad no ha clasificado coberturas como de este tipo.

2.10.4. Coberturas de flujos de caja

La porción efectiva de los cambios en el valor justo de los instrumentos derivados que se denominan y califican como instrumentos de cobertura de flujos de caja se difieren en el patrimonio, en una reserva de Patrimonio Neto denominada “Cobertura de Flujo de Caja”. La ganancia o pérdida relacionada a la porción ineficaz se reconoce de manera inmediata en ganancias o pérdidas, y se incluye en la línea de “otras ganancias o pérdidas” del estado de resultados. Los montos diferidos en el patrimonio se reconocen como ganancias o pérdidas en los períodos cuando el ítem cubierto se reconoce en ganancias o pérdidas, en la misma línea del estado de resultados que el ítem cubierto fue reconocido. Sin embargo, cuando la transacción prevista que se cubre resulta en el reconocimiento de un activo no financiero o un pasivo no financiero, las ganancias y

pérdidas previamente diferidas en el patrimonio se transfieren del patrimonio y se incluyen en la valorización inicial del costo de dicho activo o pasivo.

La contabilidad de coberturas se discontinúa cuando la sociedad anula la relación de cobertura, cuando el instrumento de cobertura vence o se vende, se finaliza, o ejerce, o ya no califica para la contabilidad de coberturas. Cualquier ganancia o pérdida diferida en el patrimonio en ese momento se mantiene en el patrimonio y se reconoce cuando la transacción prevista finalmente se reconoce en ganancias o pérdidas. Cuando ya no es esperable que una transacción prevista ocurra, la ganancia o pérdida acumulada que fue diferida en el patrimonio se reconoce de manera inmediata en ganancias o pérdidas. A la fecha, la Sociedad no ha clasificado coberturas como de este tipo.

2.11. **Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar**

Las cuentas comerciales a cobrar se reconocen inicialmente por su valor razonable (valor nominal que incluye un interés implícito) y posteriormente por su costo amortizado de acuerdo con el método del tipo de interés efectivo, menos la provisión por pérdidas por deterioro del valor. Se establece una provisión para pérdidas por deterioro de cuentas comerciales a cobrar cuando existe evidencia objetiva de que la sociedad no será capaz de cobrar todos los importes que se le adeudan de acuerdo con los términos originales de las cuentas a cobrar.

La existencia de dificultades financieras significativas por parte del deudor, la probabilidad de que el deudor entre en quiebra o reorganización financiera y la falta o mora en los pagos se consideran indicadores de que la cuenta a cobrar se ha deteriorado.

El interés implícito se desagrega y reconoce como ingreso financiero a medida que se devengan los intereses.

2.12. **Efectivo y equivalentes al efectivo.**

El efectivo y equivalentes al efectivo incluyen el efectivo en caja y bancos. En el estado de situación financiera, los sobregiros de existir se clasificarían como préstamos en el pasivo corriente.

Los dividendos a pagar a los accionistas de la Sociedad se reconocen como un pasivo en los estados financieros en el período en que son declarados y aprobados por los accionistas de la Sociedad o cuando se configura la obligación correspondiente en función de las disposiciones legales vigentes o las políticas de distribución establecidas por la Junta de Accionistas.

2.13. **Acreeedores comerciales y otras cuentas por pagar**

Los acreedores comerciales y otras cuentas por pagar se reconocen a su valor nominal, ya que su plazo medio de pago es reducido y no existe diferencia material con su valor razonable.

2.14. **Impuesto a las ganancias e impuestos diferidos.**

La Sociedad contabiliza el Impuesto a la Renta sobre la base de la renta líquida imponible determinada según las normas establecidas en la Ley de Impuesto a la Renta.

Los impuestos diferidos originados por diferencias temporarias y otros eventos que crean diferencias entre la base contable y tributaria de activos y pasivos, se registran de acuerdo con las normas establecidas en NIC 12 “Impuesto a la renta”, excepto por la aplicación en 2014 del Oficio Circular N°856 emitido por la Superintendencia de Valores y Seguros, el 17 de octubre de 2014, el cual establece que las diferencias en pasivos y activos por concepto de impuestos diferidos que se produzcan como efecto directo del incremento en la tasa de impuestos de primera categoría introducido por la Ley 20.780, deben contabilizarse en el ejercicio respectivo contra patrimonio (ver Nota 2.1).

El resultado por impuesto a las ganancias del período, se determina como la suma del impuesto corriente y resulta de la aplicación del tipo de gravamen sobre la base imponible del período, una vez aplicadas las deducciones tributarias, más la variación de los activos y pasivos por impuestos diferidos y créditos tributarios. Las diferencias entre el valor contable de los activos y pasivos y su base tributaria, generan los saldos de impuestos diferidos de activo o de pasivo, que se calculan utilizando las tasas impositivas que se espera estén vigentes cuando los activos se realicen o el pasivo se cancele. Los activos y pasivos por impuestos diferidos deben medirse empleando las tasas fiscales que se espera sean de aplicación en el período en el que el activo se realice o el pasivo se cancele, basándose en las tasas (y leyes fiscales) que hayan sido aprobadas o sustancialmente aprobadas al final del periodo sobre el que se informa.

El impuesto corriente y las variaciones en los impuestos diferidos se registran en resultados o en rubros de patrimonio neto en el estado de situación financiera, en función de donde se hayan registrado las ganancias o pérdidas que lo hayan originado, excepto activos o pasivos que provengan de combinaciones de negocio.

Los activos por impuestos diferidos y créditos tributarios se reconocen únicamente cuando se considera probable que existan ganancias tributarias futuras suficientes para recuperar las deducciones por diferencias temporarias y hacer efectivos los créditos tributarios. Se reconocen pasivos por impuestos diferidos para todas las diferencias temporarias, excepto aquellas derivadas del reconocimiento inicial de plusvalías compradas y de aquellas cuyo origen está dado por la valorización de las inversiones en filiales, asociadas y entidades bajo control conjunto, en las cuales la Compañía pueda controlar la reversión de las mismas y es probable que no se reviertan en un futuro previsible.

El importe en libros de un activo por impuestos diferidos debe someterse a revisión al final de cada periodo sobre el que se informe y se debe reducir en la medida de que ya no se estime probable que estarán disponibles suficientes ganancias fiscales como para permitir que se recupere la totalidad o una parte del activo.

Impuestos corrientes y diferidos para el año

Los impuestos corrientes y diferidos deben reconocerse como ganancia o pérdida, excepto cuando estén relacionados con partidas que se reconocen en otro resultado integral o directamente en el patrimonio, en cuyo caso el impuesto corriente y diferido también se reconoce en otro resultado integral o directamente en el patrimonio, respectivamente. Cuando el impuesto corriente o diferido surja de la contabilización inicial de una combinación de negocios, el efecto fiscal se incluye en la contabilización de la combinación de negocios.

2.15. Beneficios a los empleados

2.15.1. Indemnizaciones por años de servicio

La Sociedad no tiene pactada con su personal esta obligación, razón por la cual no se ha contabilizado provisión por este concepto.

2.15.2. Vacaciones del personal.

La Sociedad reconoce el gasto por vacaciones del personal mediante el método del devengo. Este beneficio corresponde a todo el personal y equivale a un importe fijo según los contratos particulares de cada trabajador. Este beneficio es registrado a su valor nominal.

2.16. **Provisiones.**

Las obligaciones existentes a la fecha del balance surgidas como consecuencia de sucesos pasados cuyo importe y momento de cancelación son indeterminadas, se registran en el balance como provisión por el valor actual del importe más probable que se estima que la Sociedad tendrá que desembolsar para cancelar la obligación.

Las provisiones se cuantifican teniendo en consideración la mejor información disponible a la fecha de cada cierre contable.

2.17. **Clasificación de saldos en corrientes y no corrientes.**

En el estado de situación financiera, los saldos se clasifican en función de sus vencimientos, como corrientes los con vencimiento igual o inferior a doce meses contados desde la fecha de corte de los estados financieros y como no corrientes, los mayores a ese período.

2.18. **Capital social.**

El capital social está representado por doscientas catorce mil doscientas sesenta acciones nominativas, sin valor nominal, divididas en ciento ochenta y tres mil doscientas cincuenta y una acciones de la serie "A" ordinaria y treinta y un mil nueve acciones de la serie "B" preferentes, con la preferencia establecida en el artículo veintisiete del Estatuto.

2.19. **Distribución de dividendos**

Los dividendos a pagar a los accionistas de la Sociedad se reconocen como un pasivo en los estados financieros en el período en que son declarados y aprobados por los accionistas de la Sociedad o cuando se configura la obligación correspondiente en función de las disposiciones legales vigentes o las políticas de distribución establecidas por la Junta de Accionistas.

2.20. Reconocimiento de ingresos.

La Sociedad reconoce los ingresos cuando el importe de los mismos se puede valorar con fiabilidad, es probable que los beneficios económicos futuros vayan a fluir a la entidad y se cumplen las condiciones específicas para cada una de las actividades de la sociedad.

Los siguientes criterios específicos de reconocimiento también deben ser cumplidos antes de reconocer ingresos:

2.20.1. Ingresos por arriendos

Se reconocen en la medida que estos se encuentran realizados.

2.20.2. Ingresos por intereses

Los ingresos son reconocidos a medida que los intereses son devengados en función del principal que está pendiente de pago, usando el método de la tasa de interés efectiva.

2.20.3. Ingresos por dividendos

Los ingresos por dividendos se reconocen cuando se establece el derecho a recibir el pago.

2.21. Ganancias por acción.

El beneficio neto por acción básico se calcula como el cociente entre el beneficio neto del período atribuible a la Sociedad y el número medio ponderado de acciones ordinarias de la misma en circulación durante dicho período.

La Compañía no ha realizado ningún tipo de operación de potencial efecto diluido que suponga un beneficio por acción diluido diferente del beneficio básico por acción.

2.22. Medio ambiente.

Los desembolsos relacionados con el medio ambiente que no correspondan a adiciones al activo fijo, se reconocen en resultados en el ejercicio o periodo en que se incurren.

2.23. **Dividendo mínimo.**

Según lo requiere la Ley de Sociedades Anónimas, a menos que, de otro modo, lo decida un voto unánime de los tenedores de las acciones emitidas y suscritas, una sociedad anónima abierta debe distribuir un dividendo mínimo de un 30% de su utilidad neta, excepto en el caso que la sociedad posea pérdidas no absorbidas de años anteriores.

3. NUEVOS PRONUNCIAMIENTOS CONTABLES

Las principales políticas contables aplicadas en la preparación de los estados financieros de INMOBILIARIA ESTADIO COLO COLO S.A., de acuerdo con lo establecido por las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), emitidas por el International Accounting Standards Board (en adelante "IASB"), han sido las siguientes:

- a) Las siguientes nuevas Normas e Interpretaciones han sido adoptadas en estos estados financieros:

Enmiendas a NIIFs	Fecha de aplicación obligatoria
<p>NIC 19, Beneficios a los empleados - Planes de beneficio definido: Contribuciones de Empleados</p> <p>Las modificaciones aclaran los requisitos que se relacionan con la forma en las contribuciones de los empleados o terceros que están vinculados con el servicio deben ser atribuidas a los períodos de servicio. Si el monto de las contribuciones es independiente del número de años de servicio, las contribuciones, puede, pero no se requiere, ser reconocidas como una reducción en el coste de los servicios en el período en el que el servicio relacionado se presta.</p>	<p>Períodos anuales iniciados en o después del 1 de julio de 2014</p>
<p>Mejoras Anuales CICLO 2010 - 2012 mejoras a seis NIIF</p>	
<p>NIIF 2 Pagos basados en acciones. Modifica las definiciones de "condiciones de adquisición de derechos" y "condiciones de mercado", y añade las definiciones de "condición de rendimiento " y "condiciones de servicio "</p> <p>NIIF 3 Combinaciones de Negocios. Contabilización de consideraciones contingentes en una combinación de negocio, y en la contabilización de activo o pasivo a valor razonable al cierre del ejercicio.</p> <p>NIIF 8 Segmentos de Operación. Requiere la revelación de los juicios hechos por la administración en la aplicación de los criterios de agregación a los segmentos operativos.</p> <p>NIIF 13 Mediciones de Valor Razonable. Aclara que la emisión de la NIIF 13 y la modificación de NIIF 9 y NIC 39 no eliminan la posibilidad de medir ciertos créditos y cuentas por pagar a corto plazo sin proceder a descontar.</p> <p>NIC 16 Propiedad, Planta y Equipo, NIC 38 Activos Intangibles. Aclara que el importe bruto de la propiedad, planta y equipo se ajusta de una manera consistente con una revalorización del valor en libros.</p> <p>NIC 24 Revelaciones de Partes Relacionadas. Aclara cómo los pagos a entidades que prestan servicios de gestión han de ser revelados.</p>	<p>Períodos anuales iniciados en o después del 1 de julio de 2014</p>
<p>Mejoras Anuales Ciclo 2011 - 2013 mejoras a cuatro NIIF</p>	
<p>NIIF 1 Adopción por Primera Vez de las NIIF. Aclara qué versiones de las NIIF se pueden utilizar en la adopción inicial . NIIF 3 Combinaciones de Negocios. Aclara que la NIIF 3 excluye de su ámbito un acuerdo conjunto.</p> <p>NIIF 13 Mediciones de Valor Razonable. Aclara el alcance de la excepción de cartera (párrafo 52)</p> <p>NIC 40 Propiedad de Inversión. Aclaración de la interrelación de la NIIF 3 y la NIC 40 al clasificar la propiedad como propiedad de inversión o la propiedad ocupada por el propietario.</p>	<p>Períodos anuales iniciados en o después del 1 de julio de 2014</p>

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

b) Las siguientes nuevas Normas e Interpretaciones han sido emitidas pero su fecha de aplicación aún no está vigente:

Nuevas NIIF	Fecha de aplicación obligatoria
<p>NIIF 9, Instrumentos Financieros</p> <p>Esta Norma introduce nuevos requerimientos para la clasificación y medición de activos financieros. NIIF 9 especifica como una entidad debería clasificar y medir sus activos financieros a costo amortizado o fair value. Requiere que todos los activos financieros sean clasificados en su totalidad sobre la base del modelo de negocio de la entidad para la gestión de activos financieros y las características de los flujos de caja contractuales de los activos financieros. Los activos financieros son medidos ya sea a costo amortizado o valor razonable. Solamente los activos financieros que sean clasificados como medidos a costo amortizados serán probados por deterioro.</p> <p>El 19 de Noviembre de 2013, el IASB emitió una versión revisada de NIIF 9, la cual introduce un nuevo capítulo a NIIF 9 sobre contabilidad de cobertura, implementando un nuevo modelo de contabilidad de cobertura que está diseñado para estar estrechamente alineado con como las entidades llevan a cabo actividades de administración de riesgo cuando cubre la exposición de riesgos financieros y no financieros. La versión revisada de NIIF 9 permite a una entidad aplicar solamente los requerimientos introducidos en NIIF 9 (2010) para la presentación de las ganancias y pérdidas sobre pasivos financieros designados para ser medidos a valor razonable con cambios en resultados sin aplicar los otros requerimientos de NIIF 9, lo que significa que la porción del cambio en el valor razonable relacionado con cambios en el riesgo de crédito propio de la entidad puede ser presentado en otro resultado integral en lugar de resultados.</p> <p>La versión final emitida en 2014 reemplaza la IAS 39 "Instrumentos Financieros: Reconocimiento y Medición", y contiene los siguientes requerimientos:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Clasificación y Medición: Los instrumentos financieros son clasificados en referencia al modelo de negocios dentro del cual son tomados y sus características contractuales. - Impairment: introduce el modelo de "pérdida de crédito esperada" para la medición del impairment de los activos financieros. - Hedge Accounting: introduce un nuevo modelo de contabilidad de cobertura, diseñado para estar más alineado con las actividades como las entidades administran el riesgo y la exposición de riesgo para cobertura financiera y no financiera. - Desreconocimiento: requisitos para el "desreconocimiento" de activos y pasivos financieros reconocidos bajo IAS 39. 	<p>Se definió como fecha efectiva períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2018</p>
<p>NIIF 14, Diferimiento de cuentas regulatorias</p> <p>Esta Norma es aplicable a entidades que adoptan por primera vez las NIIF, están involucradas en actividades con tarifas reguladas, y reconocimiento de importes por diferimiento de saldos de cuentas regulatorias en sus anteriores principios contables generalmente aceptados.</p>	<p>Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2016</p>
<p>NIIF 15 Ingresos procedentes de contratos con clientes</p> <p>NIIF 15 proporciona un modelo único basado en principios, de cinco pasos que se aplicará a todos los contratos con los clientes. Los cinco pasos en el modelo son los siguientes:</p> <ol style="list-style-type: none"> i) Identificar el contrato con el cliente ii) Identificar las obligaciones de desempeño en el contrato iii) Determinar el precio de la transacción iv) Asignar el precio de transacción de las obligaciones de ejecución en los contratos v) Reconocer ingreso cuando la entidad satisface una obligación de desempeño. <p>Se ofrece orientación sobre temas tales como el punto en que se reconoce los ingresos, y diversos asuntos relacionados. También se introducen nuevas revelaciones sobre los ingresos.</p> <p>Esta norma reemplazará a las NIC 11 y NIC 18, y a las interpretaciones relacionadas con ellas (CINIIF 13, CINIIF 15, CINIIF 18 y SIC 31).</p>	<p>Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2018 (entidades que presentan sus primeros estados financieros anuales bajo IFRS)</p>

Enmiendas a NIIFs	Fecha de aplicación obligatoria
<p>Contabilización de las adquisiciones de participaciones en operaciones conjuntas (Modificaciones a la NIIF 11)</p> <p>Modifica la NIIF 11 Acuerdos conjuntos para exigir a una entidad adquirente de una participación en una operación conjunta en la que la actividad constituye un negocio (tal como se define en la NIIF 3 Combinaciones de negocios) a:</p> <ul style="list-style-type: none"> - aplicar todas las combinaciones de negocios que representan los principios de la NIIF 3 y otras NIIF - revelar la información requerida por la NIIF 3 y otras NIIF para las combinaciones de negocios. 	<p>Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2016</p>
<p>Enmiendas a NIIFs</p>	<p>Fecha de aplicación obligatoria</p>
<p>Aclaración de los métodos aceptables de Depreciación y Amortización (Modificaciones a la NIC 16 y la NIC 38)</p> <p>Las enmiendas son una orientación adicional sobre cómo se debe calcular la depreciación y amortización de propiedad, planta y equipo y activos intangibles.</p>	<p>Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2016</p>
<p>Agricultura: Plantas productivas (Modificaciones a la NIC 16 y la NIC 41)</p> <ul style="list-style-type: none"> - Introduce el término "plantas productivas" en el ámbito de aplicación de la NIC 16 en lugar de la NIC 41, lo que permite que este tipo de activos se contabilicen como una propiedad, planta y equipo y su medición posterior al reconocimiento inicial sobre la base del costo o revaluación de acuerdo con la NIC 16. - La definición de «plantas productivas" como una planta viva que se utiliza en la producción o suministro de productos agrícolas, en donde se espera tener los productos para más de un período y tiene un riesgo remoto de que se vendan como productos agrícolas. - Aclara que los productos que crecen en las plantas productivas permanecen dentro del alcance de la NIC 41. 	<p>Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2016</p>
<p>Método de la participación en los Estados Financieros Separados Individuales (Modificaciones a la NIC 27)</p> <p>Restablece que las inversiones en subsidiarias, negocios conjuntos y asociadas, sean opcionalmente valoradas usando el método de la participación, en los estados financieros individuales de una entidad.</p>	<p>Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2016</p>
<p>Mejoras Anuales Ciclo 2012-2014 mejoras a cuatro NIIF</p> <p>Hace enmiendas a las siguientes normas:</p> <p>NIIF 5 - Agrega una guía específica en la NIIF 5 para los casos en los que una entidad reclasifica un activo mantenido para la venta a mantenidos para distribuir a los propietarios o viceversa, y los casos en los que la contabilidad de los mantenidos para distribuir se interrumpe.</p> <p>NIIF 7 - Orientación adicional para aclarar si un contrato de prestación de servicios es la implicación continuada en un activo transferido, y aclaraciones sobre revelaciones de compensación en los estados financieros intermedios condensados.</p> <p>NIC 9 - Aclara que los bonos corporativos de alta calidad utilizados en la estimación de la tasa de descuento para los beneficios post- empleo deben estar denominados en la misma moneda que la del beneficio a pagar</p> <p>NIC 34 - Aclara el significado de "en otro lugar del informe intermedio" y requiere una referencia cruzada.</p>	<p>Períodos anuales iniciados en o después del 1 de julio de 2016</p>

Enmiendas a NIIFs	Fecha de aplicación obligatoria
<p>Iniciativa de Revelación (enmiendas a NIC 1 Presentación de estados financieros)</p> <p>La iniciativa está compuesta por una serie de proyectos más pequeños que tienen como objetivo estudiar las posibilidades para ver la forma de mejorar la presentación y revelación de principios y requisitos de las normas ya existentes:</p>	<p>Periodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2016</p>
<p>Entidades de Inversión: Aplicación de la excepción de Consolidación (enmiendas a NIIF 10, NIIF 12 y NIC 28)</p> <p>Aclara los problemas que han surgido en el contexto de la aplicación de la excepción de consolidación de entidades de inversión.</p> <p>Estas modificaciones de alcance restringido aclaran la aplicación de la excepción de consolidación para las entidades de inversión y sus filiales. Las modificaciones además disminuyen las exigencias en circunstancias particulares, reduciendo los costos de la aplicación de las Normas.</p>	<p>Periodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2016</p>

La administración de la sociedad estima que la futura adopción de las normas e interpretaciones antes descritas no tendrá un impacto significativo en los estados financieros

4. GESTION DE RIESGOS FINANCIEROS Y DEFINICION DE COBERTURA

En el curso normal de sus negocios y actividades de financiamiento, la Sociedad está expuesta a diversos riesgos financieros que pueden afectar de manera significativa el valor económico de sus flujos y activos y, en consecuencia, sus resultados. Las políticas de administración de riesgo son aprobadas y revisadas periódicamente por la Sociedad

A continuación se presenta una definición de los riesgos que enfrenta la Sociedad, una caracterización y cuantificación de éstos para la Sociedad, así como una descripción de las medidas de mitigación actualmente en uso por parte de la Sociedad.

a. **Riesgo de mercado.**

Es la posibilidad de que la fluctuación de variables de mercado tales como tasas de interés, tipo de cambio, precios de productos, etc., produzcan pérdidas económicas debido a la desvalorización de flujos o activos o a la valorización de pasivos, debido a la nominación o indexación de éstos a dichas variables. Las políticas en la administración de estos riesgos son establecidas por la Sociedad. Esta define estrategias específicas en función de los análisis periódicos de tendencias de las variables que inciden en los niveles de tipo de cambio e interés.

a.1. **Riesgo de tipo de cambio.**

Los activos y pasivos de la sociedad están en pesos chilenos, por lo tanto no existe riesgo cambiario.

a.2. **Riesgo de tasa de interés.**

Actualmente la sociedad no mantiene obligaciones bancarias, por lo tanto no existe riesgo.

b. **Riesgo de liquidez**

Este riesgo está asociado a la capacidad de la Sociedad para amortizar o refinanciar a precios de mercado razonables los compromisos financieros adquiridos, y a su capacidad para ejecutar sus planes de negocios con fuentes de financiamiento estables. Nuestros pasivos no exceden los 30 días de antigüedad, al mismo tiempo la Sociedad diariamente actualiza sus proyecciones de flujo de efectivo, y además periódicamente realiza análisis de mercado, de la situación financiera y del entorno económico, con el objeto de anticipar nuevos financiamientos o reestructurar los ya existentes. Sin perjuicio de lo anterior, la Sociedad cuenta con líneas bancarias de corto plazo pre aprobadas, que permiten reducir ostensiblemente el riesgo de liquidez.

5. ESTIMACIONES Y JUICIOS DE LA ADMINISTRACION

La aplicación de las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) requiere el uso de estimaciones y supuestos que afectarán los montos a reportar de activos y pasivos a la fecha de los estados financieros y los montos de ingresos y gastos durante el período de reporte. La administración de la sociedad, necesariamente efectuará juicios y estimaciones que tendrán un efecto significativo sobre las cifras presentadas en los estados financieros bajo NIIF. Cambios en los supuestos y estimaciones podrían tener un impacto significativo en los estados financieros bajo NIIF.

Según se señala, la administración necesariamente efectúa juicios y estimaciones que tienen un efecto significativo sobre las cifras presentadas en los estados financieros. Cambios en los supuestos y estimaciones podrían tener un impacto significativo en los estados financieros. Un detalle de las estimaciones y juicios usados más críticos son los siguientes:

a. Vida útil económica de activos

Las depreciaciones son aplicadas en forma lineal, considerando los años de vida útil para cada tipo de bienes, de conformidad con estudios técnicos. Estos estudios consideran la verificación anual de eventos tecnológicos y/o comerciales que hagan recomendable su modificación, así como su eventual valor residual a la fecha de retiro de la explotación.

b. Deterioro de activos

La Sociedad revisa el valor libro de sus activos tangibles e intangibles para determinar si hay cualquier indicio que estos activos podrían estar deteriorados. En la evaluación de deterioro, los activos que no generan flujo efectivo independiente son agrupados en una unidad generadora de efectivo (“UGE”) apropiada. El monto recuperable de estos activos o UGE, es medido como el mayor entre su valor justo (metodología flujos futuros descontados) y su valor libro. |En el caso de los que tienen origen comercial, la Sociedad tiene definida una política para el registro de provisiones por deterioro en función de la antigüedad del saldo vencido.

c. Valor razonable de derivados y de otros instrumentos financieros

El valor razonable de los instrumentos financieros que no son comercializados en un mercado activo se determina usando técnicas de valuación. La sociedad aplica su juicio para seleccionar una variedad de métodos y aplica supuestos que principalmente se basan en las condiciones de mercado existentes a la fecha de cada estado de situación financiera.

6. EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO

	31/12/2015 M\$	31/12/2014 M\$
Saldos en bancos	<u>229.359</u>	<u>68.558</u>
Totales	<u><u>229.359</u></u>	<u><u>68.558</u></u>

7. DEUDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR.

	Saldos al			
	31/12/2015		31/12/2014	
	Corrientes M\$	No Corrientes M\$	Corrientes M\$	No Corrientes M\$
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, bruto				
Deudores comerciales, bruto	-	-	-	-
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, bruto	<u>11.350</u>	<u>-</u>	<u>77.582</u>	<u>-</u>
	<u><u>11.350</u></u>	<u><u>-</u></u>	<u><u>77.582</u></u>	<u><u>-</u></u>

	Saldos al			
	31/12/2015		31/12/2014	
	Corrientes M\$	No Corrientes M\$	Corrientes M\$	No Corrientes M\$
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, neto				
Deudores comerciales, neto	-	-	-	-
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, neto	<u>11.350</u>	<u>-</u>	<u>77.582</u>	<u>-</u>
	<u><u>11.350</u></u>	<u><u>-</u></u>	<u><u>77.582</u></u>	<u><u>-</u></u>

8. SALDOS Y TRANSACCIONES CON PARTES RELACIONADAS.

a) Cuentas por cobrar a Entidades Relacionadas Corrientes:

Rut	Empresa relacionada	País de origen	Naturaleza de la relación	Plazo de la transacción	Descripción de la transacción	Tipo de moneda	SalDOS al	
							31/12/2015	31/12/2014
99.589.230-8	Blanco y Negro S.A.	Chile	Matriz	Hasta 90 días	Cuenta Corriente	Pesos	M\$	M\$
							-	-
Totales							-	-

b) Transacciones con empresas relacionadas:

Las transacciones con empresas relacionadas se realizan de acuerdo a condiciones normales de mercado. El detalle de las transacciones más significativas efectuadas son las siguientes:

Rut	Empresa Relacionada	País de origen	Naturaleza de la relación	Descripción de la transacción	Tipo de moneda	Monto	Efecto en	Monto	Efecto en
						31/12/2015	resultado	31/12/2014	resultado
99.589.230-8	Blanco y Negro S.A.	Chile	Matriz	Arriendo	Pesos	81.342	81.342	78.623	78.623
99.589.230-8	Blanco y Negro S.A.	Chile	Matriz	Asesorías	Pesos	36.000	(36.000)	36.000	(36.000)
Totales						117.342	45.342	114.623	42.623

c) Administración y alta dirección

Los miembros de la alta Administración y demás personas que asumen la gestión de la Sociedad, así como los accionistas o las personas naturales o jurídicas a las que representan, no han participado al 31 de Diciembre de 2015 y 2014, en transacciones inhabituales y/o relevantes de la Sociedad.

La Sociedad es administrada por un Directorio compuesto por cinco miembros.

d) Remuneración y otras prestaciones

Durante el año 2015 y 2014 a los Directores no se les ha pagado dieta.

9 PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPOS

La composición de este rubro es la siguiente:

Clases de propiedades, planta y equipo neto	31/12/2015	31/12/2014
	M\$	M\$
Construcción e Instalaciones, neto	4.813.006	4.923.018
Terrenos, neto	548.588	548.588
Totales	5.361.594	5.471.606

Clases de propiedades, planta y equipo bruto	31/12/2015	31/12/2014
	M\$	M\$
Construcción e Instalaciones, bruto	7.780.218	7.780.218
Terrenos, bruto	548.588	548.588
Totales	8.328.806	8.328.806

Depreciación acumulada y deterioro de valor, propiedades, planta y equipo, total	31/12/2015	31/12/2014
	M\$	M\$
Construcción e Instalaciones	2.967.212	2.857.200
Totales	2.967.212	2.857.200

Información adicional

a) Costo por depreciación.

La depreciación de los activos se calcula linealmente a lo largo de su correspondiente vida útil. Las vidas útiles han sido determinadas en base al deterioro natural esperado, la obsolescencia técnica o comercial derivada de los cambios o mejoras de la tecnología. El siguiente cuadro muestra las vidas útiles técnicas para los bienes:

Método utilizado para la depreciación de propiedades, planta y equipo (vida útil)	Tasa Mínima	Tasa Mínima
Edificios	40	80
Planta y Equipo	3	16
Otras propiedades, planta y Equipo	3	10

El valor residual y la vida útil de los activos se revisan y ajustan si es necesario, en cada cierre de los estados financieros. El cargo a resultados por concepto de depreciación del activo fijo incluido en los gastos de administración es el siguiente:

	31/12/2015	31/12/2014
	M\$	M\$
En gastos de administración	<u>110.012</u>	<u>110.011</u>
Totales	<u><u>110.012</u></u>	<u><u>110.011</u></u>

El siguiente cuadro muestra el detalle de reconciliación de cambios en propiedades, plantas y equipos, por clases al 31 de Diciembre de 2015 y 2014:

Movimiento Año 2015	Construcciones e Instalaciones, neto	Terrenos, neto
	M\$	M\$
Saldo Inicial al 1 de enero de 2015	4.923.018	548.588
Gastos por depreciación	<u>(110.012)</u>	<u>-</u>
Saldo final al 31 de Diciembre de 2015	<u><u>4.813.006</u></u>	<u><u>548.588</u></u>

Movimiento Año 2014	Construcciones e Instalaciones, neto	Terrenos, neto
	M\$	M\$
Saldo Inicial al 1 de enero de 2014	5.033.029	548.588
Gastos por depreciación	<u>(110.011)</u>	<u>-</u>
Saldo final al 31 de Diciembre de 2014	<u><u>4.923.018</u></u>	<u><u>548.588</u></u>

b) Seguros

La sociedad tiene formalizadas pólizas de seguros para cubrir los posibles riesgos a que están sujetos los diversos elementos de propiedad, planta y equipo, así como las posibles reclamaciones que se le puedan presentar por el ejercicio de su actividad, dichas pólizas cubren de manera suficiente los riesgos a los que están sometidos. Estas pólizas se encuentran tomadas por la sociedad Blanco y Negro S.A...

c) Deterioro.

De acuerdo a lo establecido en la NIC 16, párrafo 78, la sociedad no presenta indicio de deterioro en sus propiedades, plantas y equipos.

d) Asimismo no existen propiedades, plantas y equipos que se encuentren totalmente depreciados y que no se encuentren en funcionamiento.

10. IMPUESTOS DIFERIDOS E IMPUESTO A LAS GANANCIAS

a. Impuestos diferidos

	Activos		Pasivos	
	31/12/2015	31/12/2014	31/12/2015	31/12/2014
	M\$	M\$	M\$	M\$
Pérdidas tributarias	179.396	164.304	-	-
Propiedades, plantas y equipos	252.984	199.160	-	-
Provisiones	10.878	16.577	-	-
Ingresos anticipados	5.171	6.601	-	-
Totales	<u>448.429</u>	<u>386.642</u>	<u>-</u>	<u>-</u>

b. Los movimientos de impuestos diferidos del estado de situación financiera son los siguientes:

Movimientos de activos por impuestos diferidos	31/12/2015	31/12/2014
	M\$	M\$
Saldo inicial de activos por impuestos diferidos	386.642	208.743
Aumento / (Disminución) en activos por impuestos diferidos	<u>61.787</u>	<u>177.899</u>
Saldo final de activos por impuestos diferidos	<u>448.429</u>	<u>386.642</u>

El resultado por impuesto a las ganancias se detalla de la siguiente manera:

	01/01/2015	01/01/2014
	31/12/2015	31/12/2014
	M\$	M\$
Gasto por impuestos corrientes	-	-
Resultado neto por impuestos diferidos a las ganancias	<u>61.787</u>	<u>81.092</u>
Gasto por impuestos corrientes, neto total	<u>61.787</u>	<u>81.092</u>

c. Conciliación del resultado contable con el resultado fiscal

El siguiente cuadro muestra la conciliación entre la determinación de impuesto a las ganancias que resultaría de aplicar la tasa efectiva:

	01/01/2015 31/12/2015	01/01/2014 31/12/2014
	M\$	M\$
Resultado antes de impuesto	17.403	(93.818)
Tasa Legal	22,5%	21%
Gasto por impuestos utilizando la tasa legal	(3.916)	19.702
Otro aumento (disminución) en cargo por impuestos legales	65.703	61.390
Total ajustes al gasto por impuestos utilizando la tasa legal, total	<u>61.787</u>	<u>81.092</u>
Gasto por impuestos utilizando la tasa efectiva	<u>61.787</u>	<u>81.092</u>

d. Reforma Tributaria Chile

Con fecha 29 de septiembre de 2014, fue publicada en el Diario Oficial la Ley N° 20.780 “Reforma Tributaria que modifica el sistema de tributación de la renta e introduce diversos ajustes en el sistema tributario”

Entre los principales cambios, dicha Ley agrega un nuevo sistema de tributación semi integrado, que se puede utilizar de forma alternativa al régimen integrado de renta atribuida. Los contribuyentes podrán optar libremente a cualquiera de los dos para pagar sus impuestos, En el caso de la Sociedad por regla general establecida por ley se aplica el sistema de tributación semi integrado, sin descartar que una futura Junta de Accionistas opte por el sistema de renta atribuida.

El sistema semi integrado establece el aumento progresivo de la tasa de Impuesto de Primera Categoría para los años comerciales 2014, 2015, 2016, 2017 y 2018 en adelante, incrementándola a un 21%, 22,5%, 24%, 25,5% y 27% respectivamente.

En relación al impuesto diferido se consideraron las disposiciones del Oficio Circular N° 856 de la Superintendencia de Valores y Seguros de Chile, que señala que las diferencias por concepto de activos y pasivos por concepto de impuesto diferido que se produzcan como efecto directo del incremento de la tasa de impuesto de primera categoría, deberán contabilizarse en el ejercicio respectivo contra patrimonio.

11. OTROS PASIVOS FINANCIEROS

Rubros	31/12/2015		31/12/2014	
	Corriente	No corriente	Corriente	No corriente
	M\$	M\$	M\$	M\$
Ingresos anticipados	21.546	-	29.339	-
Totales	21.546	-	29.339	-

12. ACREEDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR

El detalle de este rubro es el siguiente:

Rubros	31/12/2015		31/12/2014	
	Corriente	No corriente	Corriente	No corriente
	M\$	M\$	M\$	M\$
Cuentas por Pagar	52.397	-	76.982	-
Totales	52.397	-	76.982	-

13. PROVISIONES.

El detalle de este rubro es el siguiente:

Rubros	31/12/2015		31/12/2014	
	Corriente	No corriente	Corriente	No corriente
	M\$	M\$	M\$	M\$
Provisión Vacaciones	1.201	-	1.669	-
Totales	1.201	-	1.669	-

El movimiento de las provisiones es el siguiente:

Año 2015

	Otras
Provisiones corrientes	Provisiones
	M\$
Saldo inicial al 1° de enero de 2015	1.669
Aumento (disminución) en provisiones existentes	<u>(468)</u>
Saldo final al 31 de Diciembre de 2015	<u><u>1.201</u></u>

Año 2014

	Otras
Provisiones corrientes	Provisiones
	M\$
Saldo inicial al 1° de enero de 2014	1.147
Aumento (disminución) en provisiones existentes	<u>522</u>
Saldo final al 31 de Diciembre de 2014	<u><u>1.669</u></u>

14. PATRIMONIO NETO

a. Capital suscrito y pagado.

Al 31 de Diciembre de 2015 y 31 de Diciembre de 2014 el capital social autorizado, suscrito y pagado asciende a M\$ 6.241.687 y está dividido en 183.251 acciones serie A y 31.009 de la serie B, Total 214.260 acciones sin valor nominal.

b. Administración del Capital.

El principal objetivo al momento de administrar el capital de los accionistas es mantener un adecuado perfil de riesgo de crédito y ratios de capital saludables que permitan a la sociedad el acceso a los mercados de capitales y financieros para el desarrollo de sus objetivos de mediano y largo plazo y, al mismo tiempo, maximizar el retorno a sus accionistas.

15. OTRAS RESERVAS

Al 31 de Diciembre de 2015 y el 31 de Diciembre de 2014, la composición de este rubro es la siguiente:

	31/12/2015	31/12/2014
	M\$	M\$
Otras Reservas	<u>17.680</u>	<u>17.680</u>
Saldo final	<u><u>17.680</u></u>	<u><u>17.680</u></u>

16. RESULTADOS RETENIDOS

La composición de este rubro es la siguiente:

Año 2015

	31/12/2015
	M\$
Saldo al 01 de enero 2015	(362.969)
Resultado Neto	<u>79.190</u>
Saldo final al 31 de Diciembre 2015	<u><u>(283.779)</u></u>

Año 2014

	31/12/2014
	M\$
Saldo al 01 de enero 2014	(447.049)
Dif.Cambio tasa impuesto	96.806
Resultado Neto	<u>(12.726)</u>
Saldo final al 31 de Diciembre 2014	<u><u>(362.969)</u></u>

17. INGRESOS ORDINARIOS

El siguiente es el detalle de los ingresos ordinarios:

Ingresos por Actividades Ordinarias	01/01/2015	01/01/2014
	31/12/2015	31/12/2014
	M\$	M\$
Ingresos por arriendos	197.714	189.541
Totales	197.714	189.541

18. COMPOSICION DE CUENTAS DE RESULTADOS RELEVANTES

El siguiente es el detalle de los principales costos y gastos de la sociedad (costo de ventas, gastos de administración y otros gastos varios de operación):

Gastos de Administración	01/01/2015	01/01/2014
	31/12/2015	31/12/2014
	M\$	M\$
Depreciaciones	110.012	110.011
Gastos legales	553	66.666
Asesorías	39.362	36.000
Gastos sociedades anónimas	19.034	30.716
Otros gastos de administración	1.065	20.261
Gastos de oficinas	-	10.193
Remuneración administración	10.249	9.512
Gastos de administración	180.275	283.359

19. CONTINGENCIAS, JUICIOS Y OTROS

a. Contingencias

La sociedad Blanco y Negro S.A. adquirió el compromiso, basado en el contrato de concesión suscrito con la Corporación Club Social y Deportivo Colo Colo, de realizar inversiones hasta por el monto de nueve millones de dólares en el Estadio Monumental de propiedad de Inmobiliaria Estadio Colo Colo S.A. Al 31 de Diciembre de 2015, en función de dicho compromiso, Blanco y Negro S.A. ha efectuado inversiones que ascienden a US\$12.583.628.

De acuerdo con el contrato de concesión, estas inversiones en el Estadio Monumental serán aportadas por el Club Social y Deportivo Colo-Colo y serán de propiedad de Inmobiliaria Estadio Colo-Colo S.A., una vez finalizado dicho contrato.

Contribuciones de Bienes Raíces a Inmobiliaria Estadio Colo-Colo S.A. desde el año 2011 a segundo semestre 2015:

Con fecha 6 de noviembre de 2014, mediante Oficio Ordinario N° 84 del Servicio de Impuestos Internos, la Sociedad ha sido notificada de la Resolución Exenta N°A15.2014.00066364, de fecha 29 de octubre de 2014, en virtud de la cual se deja sin efecto la exención del Impuesto Territorial que beneficiaba desde su adquisición al inmueble de su propiedad denominado “Estadio Monumental”, de propiedad de Inmobiliaria Estadio Colo-Colo S.A.

Con fecha 5 de diciembre de 2014, se presentó ante el Tercer Tribunal Tributario y Aduanero de Santiago reclamación en contra de la Resolución N° A15.2014.00066364 referida, requiriendo que se deje sin efecto, o bien que el impuesto territorial no se aplique de manera retroactiva. Nuestra posición está respaldada por argumentos consistentes, contando con jurisprudencia que los avala.

Con fecha noviembre de 2014, la Tesorería General de la República emitió cobro suplementario de contribuciones por un monto ascendente a \$554.028.070, correspondientes a contribuciones de bienes raíces supuestamente adeudadas desde el año 2011 a la fecha. Sin embargo, y luego de requerirse al Tribunal que está conociendo de la causa, se decretó la suspensión inicial de dicho cobro por un plazo de 6 meses, atendido que el proceso se encuentra actualmente en curso.

Con fecha 20 de Marzo de 2015, el Servicio de Impuestos Internos evacuó el traslado conferido respecto al reclamo tributario presentado por la Sociedad, poniéndose término a la etapa de discusión. A la fecha, se encuentra pendiente que el tribunal fije los puntos sobre los cuales recaer la prueba del juicio.

Contribuciones de Bienes Raíces a Inmobiliaria Estadio Colo-Colo por el año 2015:

Con fecha 7 de julio de 2015 se dispuso el embargo del inmueble ubicado en Avenida Marathon 5.300, Macul, por el incumplimiento de obligaciones tributarias supuestamente adeudadas, correspondientes a los impuestos territoriales vencidos los días 30 de abril y 30 de junio, ambos de 2015, cada uno por un monto de \$47.582.461.

Sin embargo, con fecha 20 de julio de 2015 se opusieron excepciones a la ejecución, por no empecer el título al ejecutado.

Con todo, con fecha 10 de agosto del mismo año nos fue notificada la resolución del Abogado Provisional de la Tesorería, parte de la cual rechazó la excepción opuesta. Contra esta resolución, se interpuso un recurso de reposición con fecha 17 de agosto, para efectos de que, de conformidad a la ley, conozca y resuelva sobre la procedencia de la excepción la justicia ordinaria. La reposición referida fue rechazada en todas sus partes.

Con fecha 1 de febrero se notificó a la Sociedad la resolución dictada con fecha 29 de enero de 2016, por el Tesorero Provincial de Ñuñoa en que se tramita el embargo sobre la cuenta corriente de la Sociedad. Sin embargo, con fecha 11 de febrero de 2016, el Tercer Tribunal Tributario y Aduanero de Santiago, nuevamente dispuso la suspensión de cobro por un plazo de 6 meses, toda vez que aún se encuentre pendiente el Reclamo Tributario RUC N° 15-9-0000039-9.

b. Juicios

1.-Juicio Ejecutivo por patente Municipal:

Con fecha 5 de Noviembre de 2013 la Ilustre Municipalidad de Macul interpuso demanda ejecutiva de cobro en contra de Inmobiliaria Estadio Colo-Colo S.A., por las patentes comerciales municipales adeudadas desde el segundo semestre del año 2003 a la fecha de presentación de la demanda. Ello dio origen a la causa Rol C-16.814-2013, que se tramitó ante el 18° Juzgado de Letras en lo Civil de Santiago. Inmobiliaria Estadio Colo- Colo S.A. se opuso a dicha ejecución, alegando la prescripción de aquellas patentes con una antigüedad mayor a tres años.

Con fecha 31 de Marzo de 2014, la Sociedad y la Municipalidad de Macul celebraron un contrato de transacción, con el fin de poner término al litigio entre las partes. En virtud de dicha transacción, la Sociedad pagó a la Municipalidad de Macul la suma única y total de M\$ 153.555.-, renunciando esta última por su parte a las acciones relativas a los pagos referidos, otorgándose las partes el más completo y total finiquito, declarando que la Sociedad nada debe a dicha Municipalidad por concepto de patentes comerciales.

2.-Corporación Club Social y Deportivo Colo Colo con Blanco y Negro S.A.

Tribunal: 29° Juzgado Civil de Santiago

Rol: C-14.362-2014

Materia: Demanda de declaración de mera certeza

Cuantía: Indeterminada

Se solicita una declaración de mera certeza del Tribunal respecto de: a) que la Corporación Club Social y Deportivo Colo-Colo (la "Corporación"), mientras dure el contrato de concesión vigente entre ella y Blanco y Negro S.A., puede desarrollar legítimamente todas sus actividades sociales, formativas, educacionales, y deportivas que digan relación directa o indirecta con el deporte amateur, no profesional, ni remunerado, cadetes, juvenil, escuelas de fútbol, utilizando para tal objetivo, los bienes comprendidos en el contrato de concesión, o los que los haya reemplazado; b) que Blanco y Negro S.A., de acuerdo al pacto social de su constitución y en conformidad al contrato de concesión, puede única y exclusivamente explotar los bienes cuyo uso le fue concedido en actividades profesionales deportivas, estando impedida de desarrollar cualquiera de las actividades referidas en la letra a) precedente; y c) que la Corporación puede hacer uso y goce del Estadio Monumental, especialmente de su cancha principal, canchas adicionales y accesorias y todas sus instalaciones anexas, en sus actividades del deporte amateur, formativa, educacionales, sociales y de esparcimiento.

Estado: El juicio se encuentra con el período probatorio concluido y en situación de solicitar se cite a las partes a oír sentencia, sin perjuicio de la facultad del tribunal de decretar un período extraordinario de prueba o decretar medidas para mejor resolver.

3.-Corporación Club Social y Deportivo Colo-Colo con Blanco y Negro S.A.

Tribunal: 29° Juzgado Civil de Santiago

Rol: C-14.361-2014

Materia: Demanda en juicio ordinario

Cuantía: Indeterminada

Descripción: Se solicita que se declare por el Tribunal que la Corporación Club Social y Deportivo Colo-Colo, en su calidad de accionista de la Inmobiliaria Estadio Colo-Colo S.A. (la "Inmobiliaria"), puede y debe ejercer sus derechos inherentes a tal calidad, y consecuentemente Blanco y Negro S.A. no tiene atribución, poder o mandato alguno para ejercer los derechos políticos sobre las acciones de la Inmobiliaria.

Estado: Ha concluido el término probatorio, pero aún se encuentra pendiente la realización de diligencias probatorias dispuestas por el Tribunal.

20. Moneda Extranjera.

Activos Corrientes.

Activos	Moneda	31.12.2015 M\$	31.12.2014 M\$
Activos corrientes			
Efectivo y Equivalentes al Efectivo	Dólares	-	-
	Euros	-	-
	Pesos	229.359	68.558
Efectivo y Equivalentes al Efectivo		229.359	68.558
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar corrientes	Dólares	-	-
	Euros	-	-
	Pesos	11.350	77.582
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar corrientes		11.350	77.582
Cuentas por Cobrar a Entidades Relacionadas, Corriente	Dólares	-	-
	Euros	-	-
	Pesos	-	-
Cuentas por Cobrar a Entidades Relacionadas, Corriente		-	-
Activos corrientes totales		240.709	146.140
Activos no corrientes			
Propiedades, Planta y Equipo	Dólares	-	-
	Euros	-	-
	Pesos	5.361.594	5.471.606
Propiedades, Planta y Equipo		5.361.594	5.471.606
Activos por impuestos diferidos	Dólares	-	-
	Euros	-	-
	Pesos	448.429	386.642
Activos por impuestos diferidos		448.429	386.642
Total de activos no corrientes		5.810.023	5.858.248
Total de activos		6.050.732	6.004.388
	Dólares	-	-
	Euros	-	-
	Pesos	6.050.732	6.004.388

Pasivos Corrientes

Pasivos Corrientes	Moneda	31.12.2015		31.12.2014	
		Hasta 90 días M\$	de 91 días a 1 año M\$	Hasta 90 días M\$	de 91 días a 1 año M\$
Pasivos corrientes	Dólares	-	-	-	-
	Euros	-	-	-	-
	Pesos	21.546	-	29.339	-
Pasivos no corrientes		21.546	-	29.339	-
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	Dólares	-	-	-	-
	Euros	-	-	-	-
	Pesos	52.397	-	76.982	-
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar		52.397	-	76.982	-
Cuentas por pagar a Entidades Relacionadas, Corriente	Dólares	-	-	-	-
	Euros	-	-	-	-
	Pesos	-	-	-	-
Cuentas por pagar a Entidades Relacionadas, Corriente		-	-	-	-
Otras provisiones a corto plazo	Dólares	-	-	-	-
	Euros	-	-	-	-
	Pesos	1.201	-	1.669	-
Otras provisiones a corto plazo		1.201	-	1.669	-
Pasivos por Impuestos corrientes	Dólares	-	-	-	-
	Euros	-	-	-	-
	Pesos	-	-	-	-
Pasivos por Impuestos corrientes		-	-	-	-
Otros pasivos no financieros corrientes	Dólares	-	-	-	-
	Euros	-	-	-	-
	Pesos	-	-	-	-
Otros pasivos no financieros corrientes		-	-	-	-
Total de pasivos corrientes		75.144	0	107.990	0
	Dólares	-	-	-	-
	Euros	-	-	-	-
	Pesos	75.144	-	107.990	-

21. DISTRIBUCION DEL PERSONAL

La distribución de personal de la sociedad es la siguiente:

	<u>31/12/2015</u>
Trabajadores	<u>1</u>
Totales	<u><u>1</u></u>

22. MEDIO AMBIENTE

Al 31 de Diciembre 2015 y 31 de Diciembre de 2014, no se han efectuado desembolsos por concepto de gastos en mejoras del medio ambiente.

23. INFORMACION FINANCIERA POR SEGMENTOS (IFRS 8)

En general, la información que la administración utiliza internamente para evaluar el rendimiento de la sociedad y decidir cómo asignar los recursos, no se separa en segmentos operativos, dado que la naturaleza de servicios y clientes son similares para su giro.

24. GANANCIA POR ACCION

La utilidad por acción básica se calcula dividiendo la utilidad atribuible a los accionistas de la Sociedad entre el promedio de las acciones comunes en circulación en el año, excluyendo, de existir, las acciones comunes adquiridas por la Sociedad y mantenidas como acciones de Tesorería.

	01/01/2015 31/12/2015 M\$	01/01/2014 31/12/2014 M\$
Ganancias (Pérdidas) Básicas por Acción		
Ganancia (pérdida), atribuible a los propietarios de la controladora	79.190	(12.726)
Resultado disponible para accionistas comunes, básico	79.190	(12.726)
Promedio ponderado de número de acciones, básico	214.260	214.260
Ganancia básica por acción	369,60	(59,40)

25. HECHOS POSTERIORES

No existen hechos posteriores entre el 1 de Enero de 2016 y la fecha de emisión de los presentes Estados Financieros (18/03/2016), que afecten significativamente la situación financiera y/o resultados de la sociedad.

* * * * *