

# **INMOBILIARIA ESTADIO COLO COLO S.A.**



**INMOBILIARIA ESTADIO  
COLO COLO S.A.**

## **ESTADOS FINANCIEROS INDIVIDUALES INTERMEDIOS**

**Correspondientes al periodo de tres meses terminado al  
31 de Marzo de 2012**

\* \* \* \* \*

## INDICE

	Página N°
I ESTADOS FINANCIEROS INDIVIDUALES	
ESTADOS INDIVIDUALES DE SITUACIÓN FINANCIERA CLASIFICADO.	
Activos	3
Pasivos	4
ESTADOS INDIVIDUALES DE RESULTADOS POR FUNCION	5
ESTADOS INDIVIDUALES DE RESULTADOS INTEGRALES	6
ESTADOS INDIVIDUALES DE FLUJO EFECTIVO DIRECTO	7
ESTADOS INDIVIDUALES DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO	8
II NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INDIVIDUALES	
1 Informacion general	9
2 Bases de presentacion de los estados financieros Individuales y criterios contables aplicados	9
3 Nuevos pronunciamientos contables	22
4 Gestion de riesgos financieros y definicion de cobertura	23
5 Estimaciones y juicios de la administracion	24
6 Efectivo y equivalentes al efectivo	25
7 Saldos y transacciones con partes relacionadas	25
8 Propiedades, planta y equipos	26
9 Impuestos diferidos e impuesto a las ganancias	28
10 Acreedores comerciales y otras cuentas por pagar	29
11 Provisiones	30
12 Patrimonio neto	30
13 Otras reservas	31
14 Resultados retenidos	31
15 Ingresos ordinarios	32
16 Composicion de cuentas de resultados relevantes	32
17 Contingencias, juicios y otros	32
18 Moneda Extranjera	33
19 Distribucion del personal	34
20 Medio ambiente	34
21 Activos no corrientes mantenidos para la venta y operaciones discontinuas	35
22 Informacion financiera por segmentos	35
23 Hechos posteriores	35

### Estado Individual Intermedio de Situación Financiera

Al 31 de marzo de 2012 y 31 de diciembre 2011.

(Cifras en miles de pesos – M\$)

Activos		31/03/2012	31/12/2011
Activos, Corrientes	Nota	M\$	M\$
Efectivo y Equivalentes al Efectivo	6	-	-
Cuentas por Cobrar a Entidades Relacionadas, Corriente	7	-	-
<b>Total Activos Corrientes en operación</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Activos no Corrientes</b>			
Propiedades, Planta y Equipo	8	5.774.137	5.801.640
Activos por Impuestos Diferidos	9	138.000	125.915
<b>Total Activos no Corrientes</b>		<b>5.912.137</b>	<b>5.927.555</b>
<b>TOTAL ACTIVOS</b>		<b>5.912.137</b>	<b>5.927.555</b>

### Estado Individual Intermedio de Situación Financiera

Al 31 de marzo de 2012 y 31 de diciembre 2011.

(Cifras en miles de pesos – M\$)

Patrimonio Neto y Pasivos		31/03/2012	31/12/2011
Pasivos, Corrientes	Nota	M\$	M\$
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	10	2.555	142
Cuentas por Pagar a Entidades Relacionadas, Corriente	10	82.325	74.916
Otras provisiones a corto plazo	11	903	902
<b>Total Pasivos Corrientes en operación</b>		<b>85.783</b>	<b>75.960</b>
<b>Pasivos no Corrientes</b>			
Pasivos no corrientes		-	-
Otras provisiones a largo plazo		-	-
<b>Total Pasivos no Corrientes</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Patrimonio Neto</b>			
<b>Patrimonio Neto Atribuible a los Tenedores de Instrumentos de Patrimonio Neto de Controladora</b>			
Capital emitido	12	6.241.687	6.241.687
Ganancias (pérdidas) acumuladas	14	(433.013)	(407.772)
Otras reservas	13	17.680	17.680
<b>Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora</b>		<b>5.826.354</b>	<b>5.851.595</b>
Participaciones Minoritarias		-	-
<b>Patrimonio total</b>		<b>5.826.354</b>	<b>5.851.595</b>
<b>Total de patrimonio y pasivos</b>		<b>5.912.137</b>	<b>5.927.555</b>

**Estado Individual Intermedio de Resultados por Función**  
**Por los periodos de tres meses y trimestrales terminados al 31 de marzo de 2012 y 2011.**  
(Cifras en miles de pesos – M\$)

Estado de Resultados		Acumulado	
		01/01/2012 31/03/2012	01/01/2011 31/03/2011
	Nota	M\$	M\$
Ingresos de actividades ordinarias	15	18.000	18.000
Costo de Ventas		-	-
<b>Margen Bruto</b>		<b>18.000</b>	<b>18.000</b>
Otros ingresos, por función		-	-
Gasto de administración	16	(55.325)	(42.611)
Otros gastos, por función		-	-
<b>Ganancia (Pérdida) antes de Impuesto</b>		<b>(37.325)</b>	<b>(24.611)</b>
Gasto (Ingreso) por Impuesto a las Ganancias	9	12.084	10.008
<b>Ganancia (pérdida) procedente de operaciones continuadas</b>		<b>(25.241)</b>	<b>(14.603)</b>
Ganancia (pérdida) procedente de operaciones discontinuadas		-	-
<b>Ganancia (pérdida)</b>		<b>(25.241)</b>	<b>(14.603)</b>
Ganancia (pérdida), atribuible a los propietarios de la controladora		(25.241)	(14.603)
Ganancia (pérdida), atribuible a participaciones no controladoras		-	-
<b>Ganancia (pérdida)</b>		<b>(25.241)</b>	<b>(14.603)</b>
<b>Ganancias por Accion</b>			
<b>Numero de Acciones Comunes</b>			
Ganancia (pérdida) por acción básica en operaciones continuadas		(6.145,85)	(3.555,64)
Ganancia (pérdidas) por acción básica en operaciones discontinuadas		0,00	0,00

**Estado Individual Intermedio de Resultados Integrales**  
**Por los periodos de tres meses y trimestrales terminados al 31 de marzo de 2012 y 2011.**  
(Cifras en miles de pesos – M\$)

Estado de Resultados Integral	Acumulado	
	01/01/2012	01/01/2011
	31/03/2012	31/03/2011
	M\$	M\$
Ganancia (pérdida)	(25.241)	(14.603)
<b>Resultado integral total</b>	<b>(25.241)</b>	<b>(14.603)</b>
Resultado integral atribuible a los propietarios de la controladora	(25.241)	(14.603)
Resultado integral atribuible a participaciones no controladoras	0	0
<b>Resultado integral total</b>	<b>(25.241)</b>	<b>(14.603)</b>

**Estado Individual Intermedio de Flujos de Efectivo Directo**  
**Por el periodo terminado al 31 de marzo de 2012 y 2011.**  
(Cifras en miles de pesos – M\$)

Estado de Flujo de Efectivo Directo		01/01/2012 31/03/2012	01/01/2011 31/03/2011
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de operación	Nota	M\$	M\$
Cobros procedentes de las ventas de bienes y prestación de servicios		-	-
Otros pagos por actividades de operación		-	-
<b>Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación</b>		<b>0</b>	<b>-</b>
<b>Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de inversión</b>			
Préstamos a entidades relacionadas		-	-
Dividendos recibidos		-	-
<b>Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de inversión</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de financiación</b>			
Otros Flujos de Efectivo de (Utilizados en) Actividades de Inversión		-	-
Otros desembolsos de inversión		-	-
<b>Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de financiación</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Incremento neto (disminución) en el efectivo y equivalentes al efectivo, antes del efecto de los cambios en la tasa de cambio</b>		<b>0</b>	<b>-</b>
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		0	0
<b>Efectivo y Equivalentes al Efectivo, Estado de Flujos de Efectivo, Saldo Final</b>		<b>0</b>	<b>0</b>

**Estado de Cambio Intermedio en el patrimonio Neto Individual.**  
**Por el periodo terminado al 31 de marzo de 2012 y 2011.**  
**(Cifras en miles de pesos – M\$)**

**Año 2012.**

	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 01/01/2012	6.241.687	17.680	(407.772)	5.851.595	-	5.851.595
Ganancia (pérdida)			(25.241)	(25.241)	-	(25.241)
Dividendos en efectivo declarados			-	-	-	-
Otro incremento (decremento) en patrimonio neto			-	-	-	-
<b>Saldo final al 31 de Marzo de 2012</b>	<b>6.241.687</b>	<b>17.680</b>	<b>(433.013)</b>	<b>5.826.354</b>	<b>-</b>	<b>5.826.354</b>

**Año 2011.**

	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 01/01/2011	6.241.687	17.680	(275.555)	5.983.812	-	5.983.812
Ganancia (pérdida)			(14.603)	(14.603)	-	(14.603)
Dividendos en efectivo declarados			-	-	-	-
Otro incremento (decremento) en patrimonio neto			-	-	-	-
<b>Saldo final al 31 de Marzo de 2011</b>	<b>6.241.687</b>	<b>17.680</b>	<b>(290.158)</b>	<b>5.969.209</b>	<b>-</b>	<b>5.969.209</b>

## **NOTAS A LOS ESTADOS INDIVIDUALES DE SITUACION FINANCIERA INTERMEDIOS CORRESPONDIENTES AL PERIODO TERMINADO AL 31 MARZO DE 2012 y 31 DE DICIEMBRE DE 2011.**

(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 septiembre 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 al periodo terminado al 31 de marzo de 2012, han sido preparados de acuerdo a las Normas Internacionales de Información Financiera (en adelante "NIIF") y sus interpretaciones, emitidas por el International Accounting Standards Board (en adelante "IASB") vigentes, las cuales se han aplicado en forma íntegra y sin reservas.

Los presentes estados financieros reflejan fielmente la situación financiera de INMOBILIARIA ESTADIO COLO COLO S.A. al 31 de marzo de 2012, 31 de diciembre de 2011 y los resultados de sus operaciones por los periodos de tres meses comprendidos entre el 1 de enero y el 31 de marzo 2012 y 2011 y los cambios en el patrimonio neto y los flujos de efectivo por el periodo de tres meses terminados al 31 de marzo de 2012 y 2011, los cuales fueron aprobados por el Directorio en sesión celebrada con fecha 25 de mayo de 2012.

#### **2.2. Periodo Cubierto**

Los presentes estados financieros cubren los siguientes períodos:

**2.2.1.** Estados de Situación Financiera: terminados al 31 de marzo de 2012, 31 de diciembre 2011.

**2.2.2.** Estados de cambios en el patrimonio neto terminados al 31 de marzo de 2012 y 2011.

- 2.2.3. Estados de resultados por función por los periodos de tres meses comprendidos entre el 1 de enero y el 31 de marzo de 2012 y 2011.
- 2.2.4. Estados de resultado integral por los periodos de tres meses comprendidos entre el 1 de enero y el 31 de marzo de 2012 y 2011.
- 2.2.5. Estados de flujos de efectivo directo por los periodos terminados al 31 marzo de 2012 y 2011.

### 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. 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 periodos, 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 periodo 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 marzo de 2012 y al 31 de diciembre de 2011, 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 de1 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.**

El impuesto a las ganancias se registra sobre la base de la renta líquida imponible determinada para fines tributarios.

Los impuestos diferidos se calculan sobre las diferencias temporarias que surgen entre las bases fiscales de los activos y pasivos y sus importes en libros en las cuentas anuales consolidadas. Sin embargo, si los impuestos diferidos surgen del reconocimiento inicial de un pasivo o un activo en una transacción distinta de una combinación de negocios que en el momento de la transacción no afecta ni al resultado contable ni a la ganancia o pérdida fiscal, no se contabiliza.

Los activos por impuestos diferidos se reconocen en la medida en que es probable que vaya a disponerse de beneficios fiscales futuros con los que se pueden compensar las diferencias temporarias.

## 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 acciones ordinarias de una sola clase y un voto por acción.

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

## 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. Impuestos sobre sociedades.

El gasto por impuesto sobre Sociedades del ejercicio se determina como la suma del impuesto corriente que resulta de la aplicación del tipo de gravamen sobre la base imponible tributable del ejercicio, una vez aplicadas las deducciones fiscalmente admisibles, más la variación de los activos y pasivos por impuestos diferidos y créditos fiscales, tanto por bases imponibles negativas como por deducciones. Las diferencias entre el valor contable de los activos y pasivos y su base fiscal generan los saldos de impuestos diferidos de activo o de pasivo que se calculan utilizando las tasas fiscales que se espera estén en vigencia cuando los activos y pasivos se realicen.

En conformidad con las normas tributarias vigentes, se reconoce la provisión de gasto por impuesto a la renta de primera categoría sobre base devengada, presentando los saldos netos de pagos provisionales mensuales acumulados para el periodo fiscal y créditos asociados a éste. Los saldos de estas cuentas se presentan en Cuentas por Cobrar por impuestos corrientes, o en Cuentas por Pagar por impuestos corrientes según corresponda.

El impuesto sobre sociedades y las variaciones en los impuestos diferidos de activo o pasivo que no provengan de combinaciones de negocio se registran en las cuentas de resultado o en las cuentas de patrimonio neto del Estado de Situación consolidado en función de donde se hayan registrado las ganancias o pérdidas que lo hayan originado.

A la fecha de estos estados de situación financiera el valor libro de los activos por impuestos diferidos es revisado y reducido en la medida que sea probable que no existan suficientes utilidades imponibles disponibles para permitir la recuperación de todo o parte del activo por impuesto diferido. Asimismo, a la fecha del estado de situación financiera los activos por impuesto diferido no reconocidos son revaluados y son reconocidos en la medida que se ha vuelto probable que las utilidades imponibles futuras permitirán que el activo por impuesto diferido sea recuperado.

El impuesto diferido relacionado con partidas reconocidas directamente en patrimonio es registrado con efecto en patrimonio y no con efecto en resultados. Los activos y los pasivos por impuestos diferidos son compensados si existe un derecho legalmente exigible de compensar activos tributarios contra pasivos tributarios y el impuesto diferido está relacionado con la misma entidad tributaria y autoridad tributaria.

## 2.22. 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.

## 2.23. 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 período en que se incurrían.

## 2.24. 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

A la fecha de emisión de los presentes estados financieros, los siguientes pronunciamientos contables habían sido emitidos por el IASB pero no eran de aplicación obligatoria:

<b>Nuevas NIIF</b>	<b>Fecha de aplicación obligatoria</b>
NIIF 9, <i>Instrumentos Financieros</i>	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2013
NIIF 10, <i>Estados Financieros Consolidados</i>	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2013
NIIF 11, <i>Acuerdos Conjuntos</i>	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2013
NIIF 12, <i>Revelaciones de Participaciones en Otras Entidades</i>	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2013
NIIF 13, <i>Mediciones de Valor Razonable</i>	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2013

<b>Enmiendas a NIIFs</b>	<b>Fecha de aplicación obligatoria</b>
--------------------------	--

<i>NIC 1, Presentación de Estados Financieros – Presentación de componentes de Otros Resultados Integrales</i>	<i>Períodos anuales iniciados en o después del 1 de Julio de 2012</i>
<i>NIC 12, Impuestos diferidos Recuperación del Activo Subyacente</i>	<i>Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2012</i>
<i>NIC 19, Beneficios a los empleados (2011)</i>	<i>Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2013</i>
<i>NIIF 1 (Revisada), Adopción por primera vez de las Normas Internacionales de Información Financiera – (i) Eliminación de Fechas Fijadas para Adoptadores por Primera Vez – (ii) Hiperinflación Severa</i>	<i>Períodos anuales iniciados en o después del 1 de Julio de 2011.</i>
<i>NIIF 7, Instrumentos Financieros: Revelaciones – Transferencias de Activos Financieros</i>	<i>Períodos anuales iniciados en o después del 1 de Julio de 2011.</i>

La Administración de la Sociedad, estima que la adopción de las normas, enmiendas e interpretaciones, antes descritas, no tendrá un impacto significativo en los Estados Financieros Individuales de INMOBILIARIA ESTADIO COLO COLO S.A. en el periodo de su aplicación inicial.

#### 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**

Al 31 de marzo de 2012 y al 31 de Diciembre de 2011, la sociedad no presenta efectivo ni equivalente al efectivo.

**7. SALDOS Y TRANSACCIONES CON PARTES RELACIONADAS.**

**a) Cuentas por cobrar corto plazo:**

Rut	Empresa relacionada	País de origen	Naturaleza de la relación	Plazo de la transacción	Descripción de la transacción	Tipo de moneda	Saldos al	
							31/03/2012	31/12/2011
							M\$	M\$
99.589.230-8	Blanco y Negro S.A.	Chile	Matriz	Hasta 90 días	Cuenta Corriente	Pesos	-	-
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
						31/03/2012	resultado	31/12/2011	resultado
						M\$	M\$	M\$	M\$
99.589.230-8	Blanco y Negro S.A.	Chile	Matriz	Arriendo	Pesos	18.000	18.000	72.000	72.000
99.589.230-8	Blanco y Negro S.A.	Chile	Matriz	Asesorías	Pesos	13.500	(13.500)	54.000	(54.000)
Totales						31.500	4.500	126.000	18.000

**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 Marzo de 2012 y al 31 de Diciembre de 2011, en transacciones inhabituales y/o relevantes de la Sociedad.

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

d) **Remuneración y otras prestaciones**

Durante el año 2012 y 2011 a los Directores no se les ha pagado dieta.

**8. PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPOS**

La composición de este rubro es la siguiente:

<b>Clases de propiedades, planta y equipo neto</b>	<b>31/03/2012</b>	<b>31/12/2011</b>
	M\$	M\$
Construcción e Instalaciones, neto	5.225.549	5.253.052
Terrenos, neto	548.588	548.588
<b>Totales</b>	<b>5.774.137</b>	<b>5.801.640</b>
<b>Clases de propiedades, planta y equipo bruto</b>	<b>31/03/2012</b>	<b>31/12/2011</b>
	M\$	M\$
Construcción e Instalaciones, bruto	7.780.218	7.780.218
Terrenos, bruto	548.588	548.588
<b>Totales</b>	<b>8.328.806</b>	<b>8.328.806</b>
<b>Depreciación acumulada y deterioro de valor, propiedades, planta y equipo, total</b>	<b>31/03/2012</b>	<b>31/12/2011</b>
	M\$	M\$
Construcción e Instalaciones	2.554.669	2.527.166
<b>Totales</b>	<b>2.554.669</b>	<b>2.527.166</b>

**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:

<b>Método utilizado para la depreciación de propiedades, planta y equipo (vidas útiles)</b>	<b>Tasa mínima</b>	<b>Tasa máxima</b>
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:

	31/03/2012	31/03/2011
	M\$	M\$
En gastos de administracion	<u>55.325</u>	<u>27.503</u>
Totales	<u>55.325</u>	<u>27.503</u>

El siguiente cuadro muestra el detalle de reconciliación de cambios en propiedades, plantas y equipos, por clases al 31 de marzo de 2012 y 31 de Diciembre de 2011:

<b>Movimiento Año 2012</b>	<b>Construcciones e Instalaciones, neto</b>	<b>Terrenos, neto</b>
	M\$	M\$
Saldo Inicial al 1 de enero de 2012	5.253.051	548.588
Gastos por depreciación	<u>(27.502)</u>	<u>-</u>
Saldo final al 31 de Marzo de 2012	<u>5.225.549</u>	<u>548.588</u>
<b>Movimiento Año 2011</b>	<b>Construcciones e Instalaciones, neto</b>	<b>Terrenos, neto</b>
	M\$	M\$
Saldo Inicial al 1 de enero de 2011	5.363.064	548.588
Gastos por depreciación	<u>(110.012)</u>	<u>-</u>
Saldo final al 31 de Diciembre de 2011	<u>5.253.052</u>	<u>548.588</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.

**9. IMPUESTOS DIFERIDOS E IMPUESTO A LAS GANANCIAS**

a) **Impuestos diferidos**

	<b>Activos</b>		<b>Pasivos</b>	
	<b>31/03/2012</b>	<b>31/12/2011</b>	<b>31/03/2012</b>	<b>31/12/2011</b>
	M\$	M\$	M\$	M\$
Pérdidas tributarias	138.000	125.915	-	-
<b>Totales</b>	<b>138.000</b>	<b>125.915</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

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

<b>Movimientos de activos por impuestos diferidos</b>	<b>31/03/2012</b>	<b>31/12/2011</b>
	M\$	M\$
Saldo inicial de activos por impuestos diferidos	125.915	58.858
Aumento en activos por impuestos diferidos	<u>12.085</u>	<u>67.057</u>
Saldo final de activos por impuestos diferidos	<u>138.000</u>	<u>125.915</u>

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

	<b>31/03/2012</b>	<b>31/03/2011</b>
	M\$	M\$
Gasto por impuestos corrientes	-	-
Resultado neto por impuestos diferidos a las ganancias	<u>12.085</u>	<u>10.008</u>
Gasto por impuestos corrientes, neto total	<u>12.085</u>	<u>10.008</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:

	01/01/2012 31/03/2012 M\$	01/01/2011 31/03/2011 M\$
Resultado antes de impuesto	(37.325)	(24.611)
Tasa Legal	20%	17%
Gasto por impuestos utilizando la tasa legal	7.465	4.922
Otro aumento (disminución) en cargo por impuestos legales	4.619	5.086
Total ajustes al gasto por impuestos utilizando la tasa legal, total	<u>12.084</u>	<u>10.008</u>
Gasto por impuestos utilizando la tasa efectiva	<u>12.084</u>	<u>10.008</u>

La tasa impositiva utilizada para la conciliación Al 31 de marzo de 2012 corresponde a la tasa de impuesto a las sociedades del 20% que las entidades deben pagar sobre sus utilidades imponibles bajo la normativa tributaria vigente.

**10. ACREEDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR**

El detalle de este rubro es el siguiente:

Rubros	<u>31/03/2012</u>		<u>31/12/2011</u>	
	Corriente	No corriente	Corriente	No corriente
	M\$	M\$	M\$	M\$
Facturas por pagar	2.555	-	142	-
Totales	<u>2.555</u>	<u>-</u>	<u>142</u>	<u>-</u>

## 11. PROVISIONES.

El detalle de este rubro es el siguiente:

Rubros	31/03/2012		31/12/2011	
	Corriente	No corriente	Corriente	No corriente
	M\$	M\$	M\$	M\$
Provision Vacaciones	903	-	902	-
Otras provisiones	-	-	-	-
<b>Totales</b>	<b>903</b>	<b>-</b>	<b>902</b>	<b>-</b>

El movimiento de las provisiones es el siguiente:

### AÑO 2012

#### Provisiones corrientes

#### Otras Provisiones M\$

Saldo inicial al 1° de enero de 2012	903
Aumento (disminución) en provisiones existentes	-
Saldo final al 31 de Marzo de 2012	903

### Año 2011

#### Provisiones corrientes

#### Otras Provisiones M\$

Saldo inicial al 1° de enero de 2011	902
Aumento (disminución) en provisiones existentes	-
Saldo final al 31 de Diciembre de 2011	902

## 12. PATRIMONIO NETO

### a) Capital suscrito y pagado.

Al 31 de Marzo de 2012, 31 de Diciembre de 2011 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 214.250 acciones.

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.

**13. OTRAS RESERVAS**

Al 31 de marzo de 2012 y al 31 de Diciembre de 2011, la composición de este rubro es la siguiente:

	<b>31/03/2012</b>	<b>31.12.2011</b>
	M\$	M\$
Otras Reservas	<u>17.680</u>	<u>17.680</u>
Saldo final	<u>17.680</u>	<u>17.680</u>

**14. RESULTADOS RETENIDOS**

La composición de este rubro es la siguiente:

**Año 2012**

	<b>31/03/2012</b>
	M\$
Saldo al 01 de enero 2012	(407.772)
Resultado Neto	<u>(25.241)</u>
Saldo final al 31 de marzo de 2012	<u><u>(433.013)</u></u>

**Año 2011**

	<b>31.12.2011</b>
Saldo al 01 de enero 2011	(275.555)
Resultado Neto	<u>(132.217)</u>
Saldo final al 31 de Diciembre 2011	<u><u>(407.772)</u></u>

## 15. INGRESOS ORDINARIOS

El siguiente es el detalle de los ingresos ordinarios:

Ingresos por Actividades Ordinarias	01/01/2012	01/01/2011
	31/03/2012	31/03/2011
	M\$	M\$
Ingresos por arriendos	18.000	18.000
<b>Totales</b>	<b>18.000</b>	<b>18.000</b>

## 16. 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 Administracion	01/01/2012	01/01/2011
	31/03/2012	31/03/2011
	M\$	M\$
Asesorías	26.125	13.500
Depreciaciones	27.503	27.502
Remuneración administración	1.697	1.609
Otros gastos de administración	-	-
<b>Gastos de administración</b>	<b>55.325</b>	<b>42.611</b>

## 17. 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 2010, en función de dicho compromiso, Blanco y Negro S.A. ha efectuado inversiones que ascienden a US\$ 2.201.436, a los cuales hay que adicionar las inversiones realizadas por su filial Comercial Blanco y Negro Ltda. ascendentes a US\$ 8.032.054. De esta manera la inversión total realizada en infraestructura del Estadio Monumental asciende a US\$ 10.233.491.

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 la Inmobiliaria una vez finalizado dicho contrato.

## 18. Moneda Extranjera.

### Activos Corrientes.

Activos	Moneda	31.03.2012 M\$	31.12.2011 M\$
<b>Activos corrientes</b>			
Efectivo y Equivalentes al Efectivo	Dolares	-	-
	Euros	-	-
	Pesos	-	-
<b>Efectivo y Equivalentes al Efectivo</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar corrientes:	Dolares	-	-
	Euros	-	-
	Pesos	-	-
<b>Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar corrientes</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
Cuentas por Cobrar a Entidades Relacionadas, Corriente	Dolares	-	-
	Euros	-	-
	Pesos	-	-
<b>Cuentas por Cobrar a Entidades Relacionadas, Corriente</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Activos corrientes totales</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Activos no corrientes</b>			
Propiedades, Planta y Equipo	Dolares	-	-
	Euros	-	-
	Pesos	5.774.137	5.801.640
<b>Propiedades, Planta y Equipo</b>		<b>5.774.137</b>	<b>5.801.640</b>
Activos por impuestos diferidos	Dolares	-	-
	Euros	-	-
	Pesos	138.000	125.915
<b>Activos por impuestos diferidos</b>		<b>138.000</b>	<b>125.915</b>
<b>Total de activos no corrientes</b>		<b>5.912.137</b>	<b>5.927.555</b>
<b>Total de activos</b>		<b>5.912.137</b>	<b>5.927.555</b>
	Dolares	-	-
	Euros	-	-
	Pesos	5.912.137	5.927.555

## Pasivos Corrientes

Pasivos Corrientes	Moneda	31.03.2012		31.12.2011	
		Hasta 90 días M\$	de 91 días a 1 año M\$	Hasta 90 días M\$	de 91 días a 1 año M\$
Pasivos corrientes	Dolares	-	-	-	-
	Euros	-	-	-	-
	Pesos	-	-	-	-
<b>Pasivos no corrientes</b>		-	-	-	-
	Dolares	-	-	-	-
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	Euros	-	-	-	-
	Pesos	2.555	-	142	-
<b>Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar</b>		<b>2.555</b>	<b>-</b>	<b>142</b>	<b>-</b>
	Dolares	-	-	-	-
Cuentas por pagar a Entidades Relacionadas, Corriente	Euros	-	-	-	-
	Pesos	82.325	-	-	74.916
<b>Cuentas por pagar a Entidades Relacionadas, Corriente</b>		<b>82.325</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>74.916</b>
Otras provisiones a corto plazo	Dolares	-	-	-	-
	Euros	-	-	-	-
	Pesos	903	-	902	-
<b>Otras provisiones a corto plazo</b>		<b>903</b>	<b>-</b>	<b>902</b>	<b>-</b>
Pasivos por Impuestos corrientes	Dolares	-	-	-	-
	Euros	-	-	-	-
	Pesos	-	-	-	-
<b>Pasivos por Impuestos corrientes</b>		<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
Otros pasivos no financieros corrientes	Dolares	-	-	-	-
	Euros	-	-	-	-
	Pesos	-	-	-	-
<b>Otros pasivos no financieros corrientes</b>		<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Total de pasivos corrientes</b>		<b>85.783</b>	<b>0</b>	<b>1.044</b>	<b>74.916</b>
	Dolares	-	-	-	-
	Euros	-	-	-	-
	Pesos	85.783	-	1.044	74.916

## 19. DISTRIBUCION DEL PERSONAL

La distribución de personal de la sociedad es la siguiente:

31/03/2012

Trabajadores	<u>1</u>
Totales	<u><u>1</u></u>

## 20. MEDIO AMBIENTE

Al 31 de Marzo 2012 y al 31 de Diciembre de 2011 no se han efectuado desembolsos por concepto de gastos en mejoras del medio ambiente.

## **21. ACTIVOS NO CORRIENTES MANTENIDOS PARA LA VENTA Y OPERACIONES DISCONTINUADAS**

Los activos no corrientes y grupos en desapropiación mantenidos para la venta son medidos al menor valor entre el valor contable y el valor razonable, menos su costo de venta. Los activos son clasificados en este rubro cuando el valor contable puede ser recuperado a través de una transacción de venta, que sea altamente probable de realizar y tenga disponibilidad inmediata en la condición en que se encuentran. La administración debe estar comprometida con un plan para vender el activo y haberse iniciado en forma activa un programa para encontrar un comprador y completar el plan, así mismo, debe esperarse que la venta quede calificada para el reconocimiento completo dentro de un año siguiente a la fecha de su clasificación. Los activos no corrientes mantenidos para la venta no se deprecian ni se amortizan.

## **22. 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.

## **23. HECHOS POSTERIORES**

En el período comprendido entre el 01 de Abril de 2012 y la fecha de emisión de estos estados financieros, no han ocurrido hechos posteriores, que afecten significativamente la interpretación de los mismos.

\* \* \* \* \*