INMOBILIARIA ESTADIO COLO COLO S.A.

ESTADOS FINANCIEROS

Bajo Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF)

Correspondiente al período de nueve meses terminado

al 30 de Septiembre 2018 y el año terminado al 31 de diciembre 2017

* * * * * *

INDICE

		Página N°
I	ESTADOS FINANCIEROS	
	ESTADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA CLASIFICADO.	
	Activos	3
	Pasivos	4
	ESTADOS DE RESULTADOS POR FUNCION	5
	ESTADOS DE RESULTADOS INTEGRALES	6
	ESTADOS DE FLUJO EFECTIVO DIRECTO	7
	ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO	8
II	NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS	
1	Información general	9
2	Bases de presentación de los estados financieros y criterios contables aplicados	9
3	Nuevos pronunciamientos contables	23
4	Gestión de riesgos financieros y definición de cobertura	28
5	Estimaciones y juicios de la administración	29
6	Efectivo y equivalentes al efectivo	30
7	Saldos y transacciones con partes relacionadas	31
8	Propiedades, planta y equipos	32
9	Impuestos diferidos e impuesto a las ganancias	35
10	Acreedores comerciales y otras cuentas por pagar	36
11	Beneficios del Personal	36
12	Otros pasivos no financieros	37
13	Patrimonio neto	37
14	Otras reservas	37
15	Resultados retenidos	38
16	De actividades ordinarias	39
17	Composición de cuentas de resultados relevantes	39
18	Contingencias, juicios y otros	40
19	Moneda Extranjera	43
20	Distribución del personal	44
21	Medio ambiente	45
22	Información financiera por segmentos	45
23	Utilidad por acción	45
24	Hechos posteriores	45

Estados Intermedios de Situación Financiera
Al 30 de Septiembre de 2018 y 31 de Diciembre de 2017.
(Cifras en miles de pesos – M$)

Activos		30/09/2018	31/12/2017
Activos, Corrientes	**Nota**	**M$**	**M$**
Efectivo y Equivalentes al Efectivo	6	272	553.972
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar corrientes		2.463	-
Cuentas por Cobrar a Entidades Relacionadas, Corriente	7	617.905	-
Total Activos Corrientes en operación		**620.640**	**553.972**
Activos no Corrientes			
Propiedades, Planta y Equipo	8	5.059.062	5.141.571
Activos por Impuestos Diferidos	9	552.428	514.156
Total Activos no Corrientes		**5.611.490**	**5.655.727**
TOTAL ACTIVOS		**6.232.130**	**6.209.699**

Estados Intermedios de Situación Financiera
Al 30 de Septiembre de 2018 y 31 de Diciembre de 2017.
(Cifras en miles de pesos – M$)

Patrimonio Neto y Pasivos		30/09/2018	31/12/2017
Pasivos, Corrientes	**Nota**	**M$**	**M$**
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	10	984	5.804
Otras provisiones a corto plazo	11	850	778
Otros pasivos no financieros corrientes	12	59.388	75.094
Total Pasivos Corrientes en operación		**61.222**	**81.676**
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	15	(88.459)	(131.344)
Otras reservas	14	17.680	17.680
Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora		6.170.908	6.128.023
Participaciones Minoritarias		-	-
Patrimonio total		**6.170.908**	**6.128.023**
Total de patrimonio y pasivos		**6.232.130**	**6.209.699**

Estados de Resultados Integrales por Función
Por el período de nueve y tres meses terminado al 30 de Septiembre de 2018 y 2017.
(Cifras en miles de pesos – M$)

Estado de Resultados por Función		Acumulado		Trimestral	
		01/01/2018 30/09/2018	01/01/2017 30/09/2017	01/07/2018 30/09/2018	01/07/2017 30/09/2017
	Nota	M$	M$	M$	M$
Ingresos de actividades ordinarias	16	150.417	187.231	53.315	69.523
Costo de Ventas		-	-	-	-
Margen Bruto		**150.417**	**187.231**	**53.315**	**69.523**
Gasto de administración	17	(145.803)	(147.418)	(47.747)	(51.487)
Otros gastos, por función		-	(2)	-	(1)
Ganancia (Pérdida) antes de Impuesto		**4.614**	**39.811**	**5.568**	**18.035**
Gasto (Ingreso) por Impuesto a las Ganancias	9c	38.271	16.291	9.788	(3.023)
Ganancia (pérdida) procedente de operaciones continuadas		**42.885**	**56.102**	**15.356**	**15.012**
Ganancia (pérdida) procedente de operaciones discontinuadas		-	-	-	-
Ganancia (pérdida)		**42.885**	**56.102**	**15.356**	**15.012**
Ganancia (pérdida), atribuible a los propietarios de la controladora		42.885	56.102	15.356	15.012
Ganancia (pérdida), atribuible a participaciones no controladoras		-	-	-	-
Ganancia (pérdida)		**42.885**	**56.102**	**15.356**	**15.012**
Ganancias por Acción					
Numero de Acciones Comunes		**214.260**	**214.260**	**214.260**	**214.260**
Ganancia (pérdida) por acción básica en operaciones continuadas		200,15	261,84	71,67	70,06

Estados de Resultados Integrales
Por el período de nueve y tres meses terminado al 30 de Septiembre de 2018 y 2017.
(Cifras en miles de pesos – M$)

Estado de Resultados Integral	Acumulado		Trimestral	
	01/01/2018 30/09/2018	01/01/2017 30/09/2017	01/07/2018 30/09/2018	01/07/2017 30/09/2017
	M$	M$	M$	M$
Ganancia (pérdida)	42.885	56.102	15.356	15.012
Resultado integral total	**42.885**	**56.102**	**15.356**	**15.012**
Resultado integral atribuible a los propietarios de la controladora	42.885	56.102	15.356	15.012
Resultado integral atribuible a participaciones no controladoras	0	0	0	0
Resultado integral total	**42.885**	**56.102**	**15.356**	**15.012**

Estado de Flujos de Efectivo Directo
Por el período de nueve meses terminado al 30 de Septiembre de 2018 y 2017.
(Cifras en miles de pesos – M$)

Estado de Flujo de Efectivo Directo	01/01/2018 30/09/2018	01/01/2017 30/09/2017
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de operación	**M$**	**M$**
Otros cobros por actividades de operación	68.761	82.226
Pagos a proveedores por el suministro de bienes y servicios	-	(82.193)
Pagos a y por cuenta de los empleados	-	-
Otros pagos por actividades de operación	-	-
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación	**68.761**	**33**
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		
Préstamos de entidades relacionadas	-	-
Pagos de préstamos a entidades relacionadas	(622.461)	-
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de financiación	**(622.461)**	**0**
Incremento neto (disminución) en el efectivo y equivalentes al efectivo, antes del efecto de los cambios en la tasa de cambio	**(553.700)**	**33**
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	553.972	475
Efectivo y Equivalentes al Efectivo, Estado de Flujos de Efectivo, Saldo Final	**272**	**508**

Estados de Cambios en el Patrimonio
Al 30 de Septiembre de 2018 y 2017.
(Cifras en miles de pesos – M$)

Al 30 de Septiembre de 2018.

	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 01/01/2018	6.241.687	17.680	(131.344)	**6.128.023**	-	**6.128.023**
Ganancia (pérdida)			42.885	**42.886**	-	**42.886**
Dividendos en efectivo declarados			-	**-**		**-**
Otro incremento (decremento) en patrimonio neto			-	**-**	-	**-**
Saldo final al 30 de Septiembre de 2018	**6.241.687**	**17.680**	**(88.459)**	**6.170.909**	**-**	**6.170.909**

Al 30 de septiembre de 2017.

	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 01/01/2017	6.241.687	17.680	(214.099)	**6.045.268**	-	**6.045.268**
Ganancia (pérdida)			56.102	**56.102**	-	**56.102**
Dividendos en efectivo declarados			-	**-**		**-**
Otro incremento (decremento) en patrimonio neto			-	**-**	-	**-**
Saldo final al 30 de Septiembre de 2017	**6.241.687**	**17.680**	**(157.997)**	**6.101.370**	**-**	**6.101.370**

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2018 y 31 DE DICIEMBRE DE 2017.
(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 Comisión para el Mercado Financiero CMF ex 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 Y CRITERIOS CONTABLES APLICADOS.

2.1. Bases de preparación.

Los estados financieros por el período de nueve meses terminados al 30 de Septiembre de 2018 y el año terminado al 31 de Diciembre de 2017 han sido preparados de acuerdo a las Normas Internacionales de Información Financiera, emitidas por el International Accounting Standars Board (en adelante IASB).

Los presentes Estados Financieros Intermedios han sido preparados a partir de los registros de contabilidad mantenidos por la Sociedad.

Los estados financieros Intermedios han sido preparados sobre la base del costo histórico. Por lo general, el costo histórico está basado en el valor razonable de la contraprestación entregada a cambio de bienes y servicios. El valor razonable es el precio que se recibiría por vender un activo, o pagado para transferir un pasivo en una transacción ordenada entre participantes del mercado en la fecha de valoración, independientemente de si ese precio es observable o estimado utilizando otra técnica de valoración directa. Al estimar el valor razonable de un activo o un pasivo, la Sociedad tiene en cuenta las características de los activos o pasivos si los participantes del mercado toman esas características a la hora de fijar el precio del activo o pasivo a la fecha de medición.
La preparación de los presentes estados financieros conforme a las NIIF requiere el uso de ciertas estimaciones contables críticas. También exige a la Administración que ejerza su juicio en el proceso de aplicación de las políticas contables de la Sociedad. En la Nota 5 se revelan las áreas que implican un mayor grado de juicio o complejidad o las áreas donde las hipótesis y estimaciones son significativas para los estados financieros.

2.2. Periodo Cubierto

Los presentes estados financieros intermedios cubren los siguientes períodos:

2.2.1. Estados de Situación Financiera: al 30 de Septiembre 2018 y 31 de diciembre 2017.

2.2.2. Estados de resultados integrales por función por los períodos de nueve y tres meses terminados al 30 de Septiembre de 2018 y 2017.

2.2.3. Estados de flujos de efectivo directo por los períodos de Septiembre meses terminados al 30 de Septiembre de 2018 y 2017.

2.2.4. Estados de cambios en el patrimonio por el período de Septiembre meses terminados al 30 de Septiembre de 2018 y 2017.

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 Standars Boar (IASB). Los presentes Estados Financieros fueron aprobados por el Directorio en sesión celebrada con fecha 23 de noviembre de 2018. 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 determino 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 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
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 categorías conforme a su modelo de negocio lo que es determinado en el momento de su reconocimiento inicial. En el reconocimiento inicial la Sociedad clasificará sus activos financieros según se midan posteriormente a costo amortizado, a valor razonable con cambios en otro resultado integral o a valor razonable con cambios en resultados.

Al 1 de enero de 2018, **Inmobiliaria Estadio Colo Colo.** ha adoptado la norma NIIF 9 Instrumentos Financieros emitida en julio de 2014 con fecha de aplicación inicial el 1 de enero de 2018. Los requerimientos de NIIF 9 representan un cambio significativo respecto de la NIC 39 Instrumentos Financieros: Reconocimiento y Medición.

Con respecto a la medición del deterioro, la norma NIIF9 supone la adopción de un modelo de pérdida esperada, que se compone de segmentos de riesgo significativos y representativos del comportamiento y deterioro, segmentación que nos permite generar una provisión diferenciada por el riesgo real los activos financieros.

A continuación, se resumen la naturaleza y efectos de los cambios claves para las políticas contables de la sociedad producto de la adopción de la NIIF 9:

- Clasificación de activos financieros y pasivos financieros: La norma NIIF 9 incluye tres categorías de clasificación principales para los activos financieros: medidos al costo amortizado, al valor razonable con cambios en otro resultado integral (VRCORI), y al valor razonable con cambios en resultados (VRCR). La clasificación de los activos financieros bajo NIIF 9 por lo general se basa en el modelo de negocios en el que un activo financiero es gestionado y en sus características de flujo de efectivo contractual.

- Deterioro del valor de activos financieros: La norma NIIF 9 reemplaza el modelo de "pérdida incurrida" de la Norma NIC 39 por un modelo de "pérdida crediticia esperada" (PCE). El nuevo modelo de deterioro aplica a los activos financieros medidos al costo amortizado, los activos del contrato y las inversiones de deuda al VRCORI, pero no a las inversiones en instrumentos de patrimonio, bajo NIC 39.

La adopción de la NIIF 9 no ha tenido un efecto significativo sobre las políticas contables de la sociedad para los activos y pasivos financieros.

2.8.1. Activos financieros a valor razonable con cambios en resultados

Un activo financiero se medirá al costo amortizado si se cumplen las siguientes dos condiciones:

a) El activo financiero se conserva dentro de un modelo de negocio cuyo objetivo es mantener los activos financieros para obtener los flujos de efectivo contractuales y
b) Las condiciones contractuales del activo financiero dan lugar, en fechas específicas, a flujos de efectivo que son únicamente pagos del principal e intereses sobre el importe del principal e intereses sobre el importe del principal pendiente.

Las inversiones clasificadas a costo amortizado se registran a su valor de costo más intereses y reajustes devengados, menos las provisiones por deterioro constituidas cuando su monto registrado es superior al valor presente de los flujos de caja futuros estimados.

2.8.2. Préstamos y cuentas a cobrar

Un activo financiero se medirá a valor razonable con cambios en otro resultado integral si se cumplen las siguientes condiciones:

a) El activo financiero se mantiene dentro de un modelo de negocio cuyo objetivo se logra obteniendo flujos de efectivo contractuales y vendiendo activos financieros y
b) Las condiciones contractuales del activo financiero dan lugar, en fechas específicas, a flujos de efectivo que son únicamente pagos del principal e intereses sobre el importe del principal pendiente

Los instrumentos de inversión clasificados en esta categoría son reconocidos a su valor razonable según los precios de mercado o valorizaciones obtenidas del uso de modelos internos cuando corresponda. Las utilidades o pérdidas no realizadas originadas por el cambio en el valor razonable son reconocidas con cargo o abono a "activos financieros a valor razonable por patrimonio" dentro de Otro Resultado Integral en el Patrimonio. Cuando estas inversiones son enajenadas o se deterioran, el monto del ajuste a valor razonable acumulado en Otro Resultado Integral es traspasado al Estado de Resultados Consolidado.

2.8.3. Activos financieros mantenidos hasta su vencimiento

Un activo financiero deberá medirse a valor razonable con cambios en resultados a menos que se mida a costo amortizado o a valor razonable con cambios en otro resultado integral.

Los instrumentos de inversión clasificados en esta categoría son adquiridos con el objeto de beneficiarse a corto plazo de las variaciones que experimenten sus precios.

2.8.4. Activos financieros disponibles para la venta

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

Una pérdida por deterioro en relación con un activo financiero registrado al costo amortizado, se calcula como la diferencia entre el importe en libros del activo y el valor actual de los flujos de efectivo estimados descontados al tipo de interés efectivo.

Una pérdida por deterioro en relación con un activo financiero medido a valor razonable con cambios en otro resultado integral se calcula por referencia a su valor razonable.

Todas las pérdidas por deterioro son reconocidas en el resultado de periodo como una ganancia o pérdida por deterioro de valor. Cualquier pérdida acumulada en relación con un activo financiero medido a valor razonable con cambios en otro resultado integral reconocido anteriormente en patrimonio es transferida en resultado.

El reverso de una pérdida por deterioro ocurre sólo si éste puede ser relacionado objetivamente con un evento ocurrido después de que fue reconocido. En el caso de los activos financieros registrados al costo amortizado y para los medidos a valor razonable con cambios en otro resultado integral que son títulos de venta, el reverso es reconocido en el resultado.

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

La Sociedad clasifica todos los pasivos financieros como medidos posteriormente al costo amortizado, excepto en el caso de:

a) Los pasivos financieros a valor razonable con cambios en resultados. Estos pasivos, incluyendo los derivados con son pasivos, se medirán con posterioridad al valor razonable
b) Los pasivos financieros que surjan por una transferencia de activos financieros que no cumplan con los requisitos para su baja en cuentas o que se contabilicen utilizando el enfoque de la implicación continuada.
c) Contratos de garantía financiera.
d) Compromisos de concesión de un préstamo a una tasa de interés inferior a la del mercado.
e) Contraprestación contingente reconocida por una adquirente en una combinación de negocios a la cual se aplica la NIIF 3.

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 30 de Septiembre de 2018 y al 31 de diciembre de 2017, 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. 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.

2.10.3. 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 descontinúa 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. Acreedores 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”.

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.
Los ingresos procedentes de los arrendamientos operativos se reconocerán como ingresos de forma lineal a lo largo del plazo de arrendamiento, salvo que resulte más representativa otra base sistemática de reparto, por reflejar más adecuadamente el patrón temporal de consumo de los beneficios derivados del uso del activo arrendado en cuestión .

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 Internacional 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 las NIIF	**Fecha de aplicación obligatoria**
Aclaración a la NIIF 15 "Ingresos procedentes de contratos con clientes" Modifica la NIIF 15 Ingresos de contratos con clientes para aclarar tres aspectos de la norma (identificar las obligaciones de desempeño, las consideraciones del principal versus el agente y las licencias) y proporcionar un alivio de transición para los contratos modificados y los contratos completados.	Periodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2018
Clasificación y medición de transacciones de pagos basados en acciones (enmiendas a NIIF 2) Modifica la NIIF 2 Pagos basados en acciones para aclarar la norma en relación con la contabilización de transacciones de pagos basados en acciones liquidadas en efectivo que incluyen una condición de desempeño, la clasificación de transacciones de pago basadas en acciones con características de liquidación neta y la contabilización de modificaciones de las transacciones de pagos basados en acciones de liquidación en efectivo a liquidación de capital.	Periodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2018
Aplicación de NIIF 9 "Instrumentos Financieros" con NIIF 4 "Contratos de Seguro" (enmiendas a NIIF 4) Aplicación de NIIF 9 "Instrumentos Financieros" con NIIF 4 "Contratos de Seguro" (modificaciones a NIIF 4) La enmienda a NIIF 4 Contratos de Seguros ofrece dos opciones para las entidades que emiten contratos de seguro dentro del alcance de la NIIF 4: - Una opción que permite a las entidades reclasificar, de la utilidad o pérdida a otro ingreso integral, parte de los ingresos o gastos que surgen de los activos financieros designados; este es el llamado enfoque de superposición; - Una exención temporal opcional de la aplicación de la NIIF 9 para entidades cuya actividad predominante sea la emisión de contratos dentro del alcance de la NIIF 4; este es el llamado enfoque de aplazamiento. La aplicación de ambos enfoques es opcional y se permite que una entidad deje de aplicarlos antes de que se aplique la nueva norma de contratos de seguro.	Enfoque de superposición efectivo cuando se aplica por primera vez la NIIF 9. Enfoque de aplazamiento efectivo para períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2018, y sólo están disponibles durante tres años después de esa fecha.
Transferencias de propiedades de Inversión (enmiendas a NIC 40) Las enmiendas a la NIC Propiedades de Inversión son: -Enmienda el párrafo 57 para indicar que una entidad transferirá una propiedad a, o de, propiedad de inversión cuando, y sólo cuando, hay evidencia de un cambio en el uso. Un cambio de uso ocurre si la propiedad cumple, o deja de cumplir la definición de propiedad de inversión. Un cambio en las intenciones de la administración para el uso de una propiedad por sí sola no constituye evidencia de un cambio de uso. -La lista de ejemplos de evidencia del párrafo 57 a) – d) se presenta como una lista no exhaustiva de ejemplos en lugar de una lista exhaustiva	Periodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2018
Mejoras anuales ciclo 2014-2016 (enmiendas a NIIF 1 y NIC 28) NIIF 1 Eliminó las exenciones a corto plazo en los párrafos E3-E7 de la NIIF 1, ya que han cumplido su propósito. NIC 28 Las modificaciones a NIC 28 aclaran que la opción para una organización de capital de riesgo u otras entidades similares de medir las inversiones en asociadas y negocios conjuntos a valor razonable a través de resultados está disponible de forma separada por cada asociada o negocio conjunto, y la elección debería ser realizada en el reconocimiento inicial de la asociada o negocio conjunto. Con respecto a la opción para una entidad que no es una entidad de inversión de mantener la medición a valor razonable aplicada por sus asociadas y negocios conjuntos que sean entidades de inversión cuando aplican el método de la participación, las enmiendas hacen una aclaración similar de que esta elección está disponible para cada asociada y negocio conjunto que es una entidad de inversión. Las modificaciones aplican retrospectivamente, se permite la aplicación anticipada.	Periodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2018.

a) Las siguientes nuevas Normas e Interpretaciones vigentes en estos estados financieros, continuación:

Nuevas NIIF	
Los requerimientos clave de NIIF 9 son los siguientes: **Clasificación y Medición:** Todos los activos financieros que están dentro del alcance de NIIF 9 son requeridos a ser posteriormente medidos a costo amortizado o valor razonable. Específicamente, los instrumentos de deuda que son mantenidos dentro de un modelo de negocio cuyo objetivo es cobrar los flujos de efectivo contractuales, y que tienen flujos de efectivo contractuales que son solamente pagos del capital e intereses sobre el capital pendiente son generalmente medidos a costo amortizado al cierre de los períodos contables posteriores. Los instrumentos de deuda que son mantenidos dentro de un modelo de negocios cuyo objetivo es logrado mediante el cobro de los flujos de efectivo contractuales y la venta de activos financieros, y que tienen términos contractuales que dan origen en fechas especificadas a flujos de efectivo que son solamente pagos de capital e intereses sobre el capital pendiente, son generalmente medidos a valor razonable con cambios en otros resultados integrales. Todos los otros instrumentos de deuda e instrumentos de patrimonio son medidos a su valor razonable al cierre de los períodos contables posteriores. Adicionalmente, bajo NIIF 9, las entidades podrían realizar una elección irrevocable para presentar los cambios posteriores en el valor razonable de un instrumento de patrimonio (que no es mantenido para negociación, ni es una consideración contingente reconocida por un adquiriente en una combinación de negocios) en otros resultados integrales, donde generalmente los ingresos por dividendos serían reconocidos en resultados. Con respecto a la medición de pasivos financieros designados para ser medidos a valor razonable con cambios en resultados, NIIF 9 requiere que el importe del cambio en el valor razonable de un pasivo financiero que es atribuible a cambios en el riesgo de crédito de ese pasivo se presenta en otros resultados integrales, a menos que el reconocimiento de tales cambios en otros resultados integrales crearía o ampliaría un desbalance contable en resultados. Los cambios en el valor razonable atribuible al riesgo de crédito de un pasivo financiero no son clasificados posteriormente a resultados. Bajo NIC 39, el importe total del cambio en el valor razonable del pasivo financiero designado para ser medido a valor razonable con efecto en resultados se presenta como pérdida o ganancia. **Deterioro:** En relación con el deterioro de los activos financieros, la NIIF 9 exige un modelo de pérdidas crediticias esperadas, en contraposición con el modelo de pérdidas crediticias incurridas bajo NIC 39. El modelo de pérdidas crediticias esperadas exige que una entidad contabilice las pérdidas crediticias esperadas y los cambios en esas pérdidas crediticias esperadas en cada fecha de reporte para reflejar los cambios en el riesgo de crédito desde el reconocimiento inicial. En otras palabras, no es necesario que ocurra un evento crediticio para que se reconozcan las pérdidas crediticias. **Contabilidad de Coberturas:** Los nuevos requerimientos generales de contabilidad de cobertura mantienen los tres tipos de mecanismos de contabilidad de cobertura actualmente disponibles en NIC 39. Bajo NIIF 9, se ha introducido una mayor flexibilidad a los tipos de transacciones elegibles para contabilidad de cobertura, específicamente se ha ampliado los tipos de instrumentos que califican como instrumentos de cobertura y los tipos de componentes de riesgo de ítems no financieros que son elegibles para contabilidad de cobertura. Adicionalmente, la prueba de efectividad ha sido revisada y reemplazada con el principio de 'relación económica'. La evaluación retrospectiva de la efectividad de la cobertura ya no será requerida. También se han introducido requerimientos mejorados de revelación acerca de las actividades de gestión de riesgos de la entidad.	Se definió como fecha efectiva períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2018
NIIF 15 Ingresos procedentes de contratos con clientes NIIF 15, establece un modelo único integral para que las entidades utilicen para contabilizar los ingresos que se originan de contratos con clientes. Cuando la aplicación de NIIF 15 se haga efectiva, reemplazará las guías actuales de reconocimiento de ingresos en NIC 18 Ingresos, NIC 11 Contratos de Construcción, y las interpretaciones relacionadas. El principio central de NIIF 15 es que una entidad debería reconocer los ingresos para representar la transferencia de bienes prometidos o servicios a clientes en un importe que refleja la consideración a la cual la entidad espera tener derecho a cambio de esos bienes o servicios. Específicamente, la norma introduce un enfoque de cinco pasos para el reconocimiento de ingresos: Paso 1: Identificar el contrato con el cliente; Paso 2: Identificar las obligaciones de desempeño en el contrato; Paso 3: Determinar el precio de la transacción; Paso 4: Asignar el precio de transacción de las obligaciones de ejecución de los contratos; Paso 5: Reconocer el ingreso cuando (o como) la entidad satisface una obligación de desempeño. Bajo NIIF 15, una entidad reconoce ingresos cuando (o como) se satisface una obligación de desempeño, es decir, cuando el 'control' de los bienes o servicios subyacentes a la obligación de desempeño particular es transferida al cliente. Se han agregado guías más prescriptivas en NIIF 15 para tratar escenarios específicos. Además, se requieren revelaciones más extensas.	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2018

a) Las siguientes nuevas Normas e Interpretaciones vigentes en estos estados financieros: (continuación)

Nuevas interpretaciones	**Fecha de aplicación obligatoria**
CINIIF 22 Operaciones en moneda extranjera y Consideraciones sobre prepago La CINIIF 22 establece como determinar la 'fecha de la transacción' para propósitos de determinar el tipo de cambio a utilizar en el reconocimiento inicial de un activo, gasto o ingreso, cuando la consideración por ese ítem ha sido pagada o recibida por adelantado en una moneda extranjera lo cual resulta en el reconocimiento de un activo no monetario y un pasivo no monetario (por ejemplo, un depósito no reembolsable o ingresos diferidos). La Interpretación especifica que la fecha de la transacción, es la fecha en la cual la entidad reconoce inicialmente el activo no monetario o el pasivo no monetario que se origina del pago o recibo por anticipado de la consideración. Si hay múltiples pagos o recibos por adelantado, la Interpretación requiere que una entidad determine la fecha de la transacción para cada pago o recibo por anticipado de la consideración.	Periodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2018

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**
NIIF 16, Arrendamientos NIIF 16 introduce un modelo integral para la identificación de acuerdos de arrendamiento y los tratamientos contables tanto para los arrendatarios como para los arrendadores. Cuando se haga efectiva la aplicación de NIIF 16, ésta reemplazará las actuales guías para arrendamientos incluyendo NIC 17 Arrendamientos y las interpretaciones relacionadas. NIIF 16 hace una distinción entre arrendamientos y contratos de servicios sobre la base de si un activo identificado es controlado por un cliente. La distinción entre arrendamiento operativo (fuera de balance) y arrendamientos financieros es removida para la contabilización de los arrendatarios, y es reemplazada por un modelo donde un activo por derecho a uso y un correspondiente pasivo tienen que ser reconocidos por los arrendatarios para todos los arrendamientos, excepto para arrendamientos de corto plazo y arrendamientos de activos de importe bajo. El activo por derecho a uso es inicialmente medido al costo y posteriormente medido al costo (sujeto a ciertas excepciones) menos depreciación acumulada y pérdidas por deterioro, ajustado por cualquier remedición del pasivo por arrendamiento. El pasivo por arrendamiento es inicialmente medido al valor presente de los pagos por arrendamiento que no han sido pagados a esa fecha. Posteriormente, el pasivo por arrendamiento es ajustado por los intereses y los pagos del arrendamiento, así como también de las modificaciones del arrendamiento, entre otros. Adicionalmente, la clasificación de flujos de efectivo también se verá afectada dado que bajo NIC 17 los pagos de arrendamientos operativos se presentan como flujos de caja operacionales; mientras que bajo el modelo de NIIF 16, los pagos de arrendamiento serán divididos entre la porción de pagos de principal e intereses los cuales serán presentados como flujos de efectivo de financiamiento y operacionales, respectivamente. En contraste con la contabilización para los arrendatarios, NIIF 16 mantiene sustancialmente los requerimientos contables de NIC 17 para los arrendadores, y continúa requiriendo a los arrendadores clasificar los arrendamientos ya sea como arrendamientos operativos o financieros. Adicionalmente, NIIF 16 requiere revelaciones más extensas.	Periodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2019
Marco Conceptual (revisado) El IASB emitió el Marco Conceptual (revisado) en marzo de 2018. Este incorpora algunos nuevos conceptos, provee definiciones actualizadas y criterios de reconocimiento para activos y pasivos y aclara algunos conceptos importantes. Los cambios al Marco Conceptual pueden afectar la aplicación de IFRS cuando ninguna norma aplica a una transacción o evento particular. El Marco Conceptual revisado entra en vigencia para periodos que empiezan en o después de 1 de enero de 2020.	Periodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2020
NIIF 17, Contratos de Seguros La nueva norma establece los principios para el reconocimiento, medición, presentación y revelación de los contratos de seguro y reemplaza IFRS 4 Contratos de seguro. El objetivo de la nueva norma es asegurar que la entidad proporcione información relevante que represente fielmente los derechos y obligaciones provenientes de los contratos de seguro que emite. NIIF 17 establece un Modelo General, el cual es modificado para los contratos de seguro con características de participación discrecional, descrito como el 'Enfoque de Honorarios Variables' ("Variable Fee Approach"). El Modelo General es simplificado si se satisfacen ciertos criterios, mediante la medición del pasivo para la cobertura remanente usando el 'Enfoque de Asignación de Prima' ("Premium Allocation Approach"). El Modelo General usará supuestos actuales para estimar el importe, oportunidad e incertidumbre de los flujos de efectivo futuros y medirá explícitamente el costo de esa incertidumbre; tiene en cuenta las tasas de interés del mercado y el impacto de las opciones y garantías de los tenedores de seguros. La utilidad proveniente de la venta de pólizas de seguros es diferida en un componente pasivo separado en el día 1 y agregada en grupos de contratos de seguro; luego es reportada sistemáticamente a través de utilidad o pérdida durante el período en el cual los aseguradores proporcionan cobertura luego de hacer ajustes derivados de cambios en los supuestos relacionadas con la cobertura futura.	Periodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2021

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

Enmiendas a las NIIF	**Fecha de aplicación obligatoria**
Características de prepago con compensación negativa (Modificaciones a la NIIF 9) Modifica los requisitos existentes en la NIIF 9 con respecto a los derechos de terminación para permitir la medición a costo amortizado (o, dependiendo del modelo comercial, a valor razonable a través de otro resultado integral) incluso en el caso de pagos de compensación negativos	Periodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2019
Intereses a largo plazo en Asociadas y Negocios Conjuntos (Enmiendas a la NIC 28) Aclara que una entidad aplica la NIIF 9 Instrumentos financieros a los intereses a largo plazo en una asociada o negocio conjunto que forme parte de la inversión neta en la asociada o negocio conjunto pero a la que no se aplica el método de la participación.	Periodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2019
Mejoras anuales ciclo 2015-2017 (enmiendas a NIIF 3, NIIF 11, NIC 12 y 23) • NIIF 3 y NIIF 11 – Las modificaciones a NIIF 3 aclaran que cuando una entidad obtiene control de un negocio que es una operación conjunta, debe remedir la participación previamente mantenida en ese negocio. Las modificaciones a NIIF 11 aclaran que cuando una entidad obtiene control conjunto de un negocio que es una operación conjunta, la entidad no remide la participación previamente mantenida en ese negocio. • NIC 12 – Las modificaciones aclaran que todas las consecuencias relacionadas con el impuesto a las ganancias de dividendos (es decir, distribución de utilidades) deberán ser reconocidas en pérdidas o ganancias, independientemente de cómo se originaron los impuestos. • NIC 23 – Las modificaciones aclaran que si un préstamo específico permanece pendiente después de que el activo relacionado está listo para su uso o venta, ese préstamo se convierte en parte de los fondos que una entidad generalmente pide prestado cuando se calcula la tasa de capitalización sobre préstamos generales.	Periodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2019
NIIF 10 Estados Financieros Consolidados y NIC 28 Inversiones en Asociadas y Negocios Conjuntos – venta o aportación de activos entre un inversor y su asociada o negocio conjunto Las enmiendas a NIIF 10 Estados Financieros Consolidados y NIC 28 Inversiones en Asociadas y Negocios Conjuntos (2011) abordan una inconsistencia reconocida entre los requerimientos de NIIF 10 y los de NIC 28 (2011) en el tratamiento de la venta o la aportación de activos entre un inversor y su asociada o negocio conjunto. Las enmiendas, emitidas en septiembre de 2014, establecen que cuando la transacción involucra un negocio (tanto cuando se encuentra en una filial o no) se reconoce toda la ganancia o pérdida generada. Se reconoce una ganancia o pérdida parcial cuando la transacción involucra activos que no constituyen un negocio, incluso cuando los activos se encuentran en una filial. La fecha de aplicación obligatoria de estas enmiendas está por determinar debido a que el IASB está a la espera de los resultados de su proyecto de investigación sobre la contabilización según el método de participación patrimonial. Estas enmiendas deben ser aplicadas en forma retrospectiva y se permite la adopción anticipada, lo cual debe ser revelado.	Por determinar
Modificaciones a la NIC 19: Si se produce una modificación, reducción o liquidación de un plan, ahora es obligatorio que el costo del servicio actual y el interés neto para el período posterior a la nueva medición se determinen utilizando los supuestos utilizados para la nueva medición. Además, se han incluido enmiendas para aclarar el efecto de una modificación, reducción o liquidación de un plan en los requisitos con respecto al techo del activo.	Periodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2019
Nuevas interpretaciones	**Fecha de aplicación obligatoria**
CINIIF 23 Incertidumbre sobre tratamiento de impuesto a las ganancias La Interpretación establece cómo determinar una posición tributaria cuando existe incertidumbre sobre el tratamiento para el impuesto a las ganancias. CINIIF 23 exige a una entidad: (i) determinar si las posiciones tributarias inciertas son evaluadas de forma separada o como un conjunto; (ii) evaluar si es probable que la autoridad fiscal aceptará un incierto tratamiento tributario utilizado, o propuesto a ser utilizado, por una entidad en sus declaraciones de impuestos: a. Si lo acepta, la entidad debe determinar su posición tributaria contable de manera consistente con el tratamiento tributario utilizado o planeado a ser utilizado en su declaración de impuestos. b. Si no lo acepta, la entidad debe reflejar el efecto de incertidumbre en la determinación de su posición tributaria contable.	Periodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2019

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

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

	30/09/2018 M$	31/12/2017 M$
Saldos en bancos	272	553.972
Totales	272	553.972

7. 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 30/09/2018	Saldos al 31/12/2017
							M$	M$
99.589.230-8	Blanco y Negro S.A.	Chile	Matriz	Hasta 90 días	Cuenta Corriente	Pesos	617.905	-
Totales							617.905	-

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 30/09/2018	Efecto en resultado	Monto 31/12/2017	Efecto en resultado
						M$	M$	M$	M$
99.589.230-8	Blanco y Negro S.A.	Chile	Matriz	Arriendo	Pesos	65.949	65.949	86.306	86.306
99.589.230-8	Blanco y Negro S.A.	Chile	Matriz	Asesorías	Pesos	27.000	(27.000)	36.000	(36.000)
99.589.230-8	Blanco y Negro S.A.	Chile	Matriz	Cta. Cte.	Pesos	617.905	617.905	-	-
Totales						710.854	656.854	122.306	50.306

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 30 de Septiembre de 2018 y 31 de Diciembre de 2017, 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 2018 y 2017 a los Directores no se les ha pagado dieta.

8. PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPOS

La composición de este rubro es la siguiente:

Clases de propiedades, planta y equipo neto	**30/09/2018** M$	**31/12/2017** M$
Construcción e Instalaciones, neto	4.510.474	4.592.983
Terrenos, neto	548.587	548.588
Totales	5.059.061	5.141.571

Clases de propiedades, planta y equipo bruto	**30/09/2018** M$	**31/12/2017** M$
Construcción e Instalaciones, bruto	7.780.218	7.780.218
Terrenos, bruto	548.587	548.588
Totales	8.328.805	8.328.806

Depreciación acumulada y deterioro de valor, propiedades, planta y equipo, total	**30/09/2018** M$	**31/12/2017** M$
Construcción e Instalaciones	3.269.744	3.187.235
Totales	3.269.744	3.187.235

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

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:

	30/09/2018	30/09/2017
	M$	M$
En gastos de administración	82.509	82.509
Totales	82.509	82.509

El siguiente cuadro muestra el detalle de reconciliación de cambios en propiedades, plantas y equipos, por clases al 30 de Septiembre de 2018 y al 31 de Diciembre de 2017:

Movimiento Año 2018	Construcciones e Instalaciones, neto	Terrenos, neto
	M$	M$
Saldo Inicial al 1 de enero de 2018	4.592.983	548.588
Gastos por depreciación	(82.509)	-
Saldo final al 30 de septiembre de 2018	4.510.474	548.588
	-	-

Movimiento Año 2017	Construcciones e Instalaciones, neto	Terrenos, neto
	M$	M$
Saldo Inicial al 1 de enero de 2017	4.702.995	548.588
Gastos por depreciación	(110.012)	-
Saldo final al 31 de Diciembre de 2017	4.592.983	548.588

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 indicios 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

	Activos		Pasivos	
	30/09/2018	31/12/2017	30/09/2018	31/12/2017
	M$	M$	M$	M$
Pérdidas tributarias	196.223	180.322	-	-
Propiedades, plantas y equipos	339.756	313.349	-	-
Provisiones	413	210	-	-
Ingresos anticipados	16.036	20.275	-	-
Totales	552.428	514.156	-	-

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

Movimientos de activos por impuestos diferidos	30/09/2018	31/12/2017
	M$	M$
Saldo inicial de activos por impuestos diferidos	514.156	493.670
Aumento / (Disminución) en activos por impuestos diferidos	38.271	20.486
Saldo final de activos por impuestos diferidos	552.428	514.156

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

	01/01/2018 30/09/2018	01/01/2017 30/09/2017	01/07/2018 30/09/2018	01/07/2017 30/09/2017
	M$	M$		
Gasto por impuestos corrientes	-	-	-	-
Resultado neto por impuestos diferidos a las ganancias	38.271	16.291	9.788	(3.023)
Gasto por impuestos corrientes, neto total	38.271	16.291	9.788	(3.023)

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:

	01/01/2018 30/09/2018	01/01/2017 30/09/2017	01/07/2018 30/09/2018	01/07/2017 30/09/2017
	M$	M$	M$	M$
Resultado antes de impuesto	4.614	39.811	5.568	18.035
Tasa Legal	27,0%	25,5%	27,0%	25,5%
Gasto por impuestos utilizando la tasa legal	-	(10.152)	-	(4.599)
Otro aumento (disminución) en cargo por impuestos legales	38.271	24.867	9.788	13.326
Total ajustes al gasto por impuestos utilizando la tasa legal, total	38.271	16.291	9.788	(3.023)
Gasto por impuestos utilizando la tasa efectiva	38.271	16.291	9.788	(3.023)

10. ACREEDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR

El detalle de este rubro es el siguiente:

	30/09/2018		31/12/2017	
Rubros	**Corriente**	**No corriente**	**Corriente**	**No corriente**
	M$	M$	M$	M$
Cuentas por Pagar	984	-	5.804	-
Totales	984	-	5.804	-

11. BENEFICIO A LOS EMPLEADOS

El detalle de este rubro es el siguiente:

	30/09/2018		31/12/2017	
Rubros	**Corriente**	**No corriente**	**Corriente**	**No corriente**
	M$	M$	M$	M$
Provisión Vacaciones	850	-	778	-
Totales	850	-	778	-

El movimiento de las provisiones es el siguiente:

Año 2018

Provisiones corrientes	**Otras Provisiones**
	M$
Saldo inicial al 1° de enero de 2018	778
Aumento (disminución) en provisiones existentes	72
Saldo final al 30 de Septiembre de 2018	850

Año 2017

Provisiones corrientes	**Otras Provisiones**
	M$
Saldo inicial al 1° de enero de 2017	824
Aumento (disminución) en provisiones existentes	(46)
Saldo final al 31 de Diciembre de 2017	778

12. OTROS PASIVOS NO FINANCIEROS

Rubros	30/09/2018		31/12/2017	
	Corriente	No corriente	Corriente	No corriente
	M$	M$	M$	M$
Ingresos anticipados	59.388	-	75.094	-
Totales	59.388	-	75.094	-

13. PATRIMONIO NETO

a. Capital suscrito y pagado.

Al 30 de Septiembre de 2018 y 31 de Diciembre de 2017 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.

OTRAS RESERVAS

Al 30 de Septiembre de 2018 y 31 de Diciembre de 2017, la composición de este rubro es la siguiente:

	30/09/2018	31/12/2017
	M$	M$
Otras Reservas	17.680	17.680
Saldo final	17.680	17.680

14. RESULTADOS RETENIDOS

La composición de este rubro es la siguiente:

Año 2018

	30/09/2018
	M$
Saldo al 01 de enero 2018	(131.344)
Resultado Neto	42.885
Saldo final al 30 de Septiembre de 2018	(88.459)

Año 2017

	31/12/2017
	M$
Saldo al 01 de enero 2017	(214.099)
Resultado Neto	82.755
Saldo final al 31 de Diciembre 2017	(131.344)

15. DE ACTIVIDADES ORDINARIAS

El siguiente es el detalle de los ingresos ordinarios:

Ingresos por Actividades Ordinarias	01/01/2018 30/09/2018	01/01/2017 30/09/2017	01/07/2018 30/09/2018	01/07/2017 30/09/2017
	M$	M$	M$	M$
Ingresos por arriendos	150.417	187.231	53.315	69.523
Totales	**150.417**	**187.231**	**53.315**	**69.523**

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 Administración	01/01/2018 30/09/2018	01/01/2017 30/09/2017	01/07/2018 30/09/2018	01/07/2017 30/09/2017
	M$	M$	M$	M$
Depreciaciones	82.509	82.509	27.503	27.503
Asesorías	22.056	27.000	7.721	7.125
Gastos sociedades anónimas	26.990	17.505	7.626	4.333
Otros gastos de administración	5.521	12.004	2.814	9.619
Remuneración administración	8.727	8.400	2.083	2.907
Gastos de administración	**145.803**	**147.418**	**47.747**	**51.487**

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 30 de Septiembre de 2018, en función de dicho compromiso, Blanco y Negro S.A. ha efectuado inversiones que ascienden a US$13.260.400.

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 2014:

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, 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.
Amparado en dicha resolución, 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. Se solicitó se deje sin efecto dicha Resolución, o bien que el impuesto territorial no se aplique de manera retroactiva; posición que se encuentra respaldada por argumentos consistentes, contando con jurisprudencia que los avala.
Con fecha 11 de octubre de 2017 se dictó la sentencia definitiva la que rechazó el reclamo presentando por Inmobiliaria Estadio Colo Colo S.A., confirmando la aplicación retroactiva de impuesto territorial. Con fecha 16 de octubre de 2017 la sentencia fue notificada a esta Parte.
Con fecha 06 de noviembre de 2017 se presentó recurso de apelación en contra de la sentencia dictada por el Tercer Tribunal Tributario y Aduanero de Santiago, solicitando la revocación de la misma.

Estado de la causa: El 18 de abril de 2018 la Corte de Apelaciones de Santiago confirmó la sentencia de primera instancia. El día 7 de marzo se interpusieron recursos de casación en la forma y en el fondo en contra de dicha sentencia, estando a la espera actualmente de que se remitan los antecedentes a la Corte Suprema para su conocimiento y fallo.

b. Juicios

1.-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 futbol, 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.
Se rechazó la demanda en todas sus partes, sin costas. La contraparte apeló y BNSA adhirió a la apelación en la parte que no condenó en costas al demandante. El recurso de apelación ingresó a la Corte de Apelaciones de Santiago con fecha 8 de febrero de 2017 bajo el número de ingreso 1629-2017.

Estado actual: Terminadas las diligencias probatorias ordenadas, por resolución de fecha 29 de junio de 2018 vuelve a regir el decreto que ordenó traer los autos en relación.

2.-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 consecuencialmente Blanco y Negro S.A. no tiene atribución, poder o mandato alguno para ejercer los derechos políticos sobres las acciones de la Inmobiliaria.
Se rechazó la demanda en todas sus partes, sin costas. La contraparte apeló y BNSA adhirió a la apelación en la parte que no condenó en costas al demandante. El recurso de apelación ingreso a la Corte de Apelaciones de Santiago con fecha 23 de febrero de 2017 bajo el número de ingreso 2304-2017.

Estado actual: Terminadas las diligencias probatorias ordenadas, por resolución de fecha 29 de junio de 2018 vuelve a regir el decreto que ordenó traer los autos en relación.

3.- Ávila con Inmobiliaria Estadio Colo-Colo S. A.

Tribunal: 10° Juzgado Civil de Santiago
Rol: C-7097-2015
Materia: Demanda de incumplimiento de contrato e indemnización de perjuicios.
Cuantía: $ 5.000.000.-

La demandante señala que la Inmobiliaria Estadio Colo-Colo S.A. habría incumplido tres contratos suscritos en el año 1956 y que se denominan "Contratos de suscripción de acciones de la Sociedad Inmobiliaria Estadio Colo-Colo S.A". El supuesto incumplimiento se funda en que se le habrían quitado las credenciales que le permitían al demandante el uso de asientos en el "sector Océano del Estadio Monumental" por credenciales para el "sector Caupolicán" y que dicha decisión habría implicaría un incumplimiento de la cláusula segunda de los contratos, toda vez que dicha cláusula establece a favor del suscriptor el uso y goce permanente de una localidad en el sector "Tribuna de Primera Clase".
Además, solicita que se le indemnice con la suma de $5.000.000.-, por concepto de daño moral derivado del supuesto incumplimiento contractual, todo ello con intereses, reajustes y las costas de la causa.
Con fecha 8 de junio del año 2015 se presentó el escrito de contestación a la demanda. Mediante resolución de fecha 9 de junio de 2015, el tribunal tuvo por contestada la demanda y el día 23 de junio citó a las partes a una audiencia de conciliación, la cual se llevó a cabo el día 8 de julio del año en curso. En dicha audiencia se dejó constancia que la conciliación no se produce.
Con fecha 14 de enero de 2016, el tribunal dispuso la nulidad de lo obrado, evacuando traslado para réplica.
Con fecha 1 de marzo de 2016 se llevó a cabo la audiencia de conciliación, la que no se produjo ante la rebeldía del demandante.
Por su parte, con fecha 10 de marzo de 2016 el Tribunal dictó la resolución por medio de la cual fijó los puntos sobre los cuales debe recaer la prueba del juicio. Con fecha 19 de abril se presentó una reposición respecto del auto de prueba, la que finalmente fue rechazada.
Sin embargo, la Corte de Apelaciones acogió parcialmente la apelación subsidiaria interpuesta en contra del auto de prueba, por lo que se abrió un término probatorio especial.
Con fecha 13 de marzo de 2017, el Tribunal citó a las partes a oír sentencia. Sin perjuicio de esto, el pasado 20 de abril de 2017 se realizó una audiencia de inspección personal del Tribunal en el Estadio Monumental (decretada como medida para mejor resolver por el Tribunal) a la cual comparecieron todas las partes del juicio.
Con fecha 26 de diciembre de 2017 el tribunal dictó sentencia rechazando la demanda en todas sus partes.
Con fecha 20 de enero de 2018, se interpuso recurso de apelación de la sentencia por parte del demandante, el que fue concedido por resolución de fecha 31 de enero de 2018. Con fecha 14 de febrero de 2018 ingresó a la Corte de Apelaciones de Santiago el recurso de apelación de la sentencia de primera instancia. El Rol de la causa en alzada es 1949-2018.

Estado de la causa: Con fecha 22 de febrero de 2018, la Corte decretó autos en relación situación que se mantiene a la fecha.

18. Moneda Extranjera.

Activos Corrientes.

Activos	Moneda	30.09.2018 M$	31.12.2017 M$
Activos corrientes			
Efectivo y Equivalentes al Efectivo	Dólares	-	-
	Euros	-	-
	Pesos	272	553.972
Efectivo y Equivalentes al Efectivo		**272**	**553.972**
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar corrientes	Dólares	-	-
	Euros	-	-
	Pesos	2.463	-
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar corrientes		**2.463**	**-**
Cuentas por Cobrar a Entidades Relacionadas, Corriente	Dólares	-	-
	Euros	-	-
	Pesos	617.905	-
Cuentas por Cobrar a Entidades Relacionadas, Corriente		**617.905**	**-**
Activos corrientes totales		**620.640**	**553.972**
Activos no corrientes			
Propiedades, Planta y Equipo	Dólares	-	-
	Euros	-	-
	Pesos	5.059.062	5.141.571
Propiedades, Planta y Equipo		**5.059.062**	**5.141.571**
Activos por impuestos diferidos	Dólares	-	-
	Euros	-	-
	Pesos	552.428	514.156
Activos por impuestos diferidos		**552.428**	**514.156**
Total de activos no corrientes		**5.611.490**	**5.655.727**
Total de activos		**6.232.130**	**6.209.699**
	Dólares	-	-
	Euros	-	-
	Pesos	6.232.130	6.209.699

Pasivos Corrientes

Pasivos Corrientes	Moneda	30.09.2018		31.12.2017	
		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	-	-	-	-
Pasivos no corrientes	|	**-**	**-**	**-**	**-**
	Dólares	-	-	-	-
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	Euros	-	-	-	-
	Pesos	984	-	5.804	-
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar		**984**	**-**	**5.804**	**-**
	Dólares	-	-	-	-
Cuentas por pagar a Entidades Relacionadas, Corriente	Euros	-	-	-	-
	Pesos	-	-	-	-
Cuentas por pagar a Entidades Relacionadas, Corriente		**-**	**-**	**-**	**-**
Otras provisiones a corto plazo	Dólares	-	-	-	-
	Euros	-	-	-	-
	Pesos	850	-	778	-
Otras provisiones a corto plazo		**850**	**-**	**778**	**-**
Pasivos por Impuestos corrientes	Dólares	-	-	-	-
	Euros	-	-	-	-
	Pesos	-	-	-	-
Pasivos por Impuestos corrientes		**-**	**-**	**-**	**-**
Otros pasivos no financieros corrientes	Dólares	-	-	-	-
	Euros	-	-	-	-
	Pesos	59.388	-	75.094	-
Otros pasivos no financieros corrientes		**59.388**	**-**	**75.094**	**-**
Total de pasivos corrientes		**61.222**	**0**	**81.676**	**0**
	Dólares	-	-	-	-
	Euros	-	-	-	-
	Pesos	61.222	-	81.676	-

19. DISTRIBUCION DEL PERSONAL

La distribución de personal de la sociedad es la siguiente:

	30/09/2018
Trabajadores	1
Totales	1

20. MEDIO AMBIENTE

Al 30 de Septiembre de 2018 y 31 de Diciembre de 2017, no se han efectuado desembolsos por concepto de gastos en mejoras del medio ambiente.

21. 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.

22. 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.

Ganancias (Pérdidas) Básicas por Acción	**01/01/2018 30/09/2018 M$**	**01/01/2017 30/09/2017 M$**	**01/07/2018 30/09/2018 M$**	**01/07/2017 30/09/2017 M$**
Ganancia (pérdida), atribuible a los propietarios de la controladora	42.885	56.102	15.356	15.012
Resultado disponible para accionistas comunes, básico	**42.885**	**56.102**	**15.356**	**15.012**
Promedio ponderado de número de acciones, básico	214.260	214.260	214.260	214.260
Ganancia básica por acción	**200,15**	**261,84**	**71,67**	**70,06**

23. HECHOS POSTERIORES

No exis|ten hechos posteriores entre el 1 de Octubre de 2018 y la fecha de emisión de los presentes Estados Financieros Intermedios (23/11/2018), que afecten significativamente la situación financiera y/o resultados de la sociedad.

* * * * * *