

INMOBILIARIA ESTADIO COLO-COLO S.A.



ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS

Bajo Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF)

Correspondiente a los períodos de seis y tres meses terminados
al 30 de junio 2020(no auditado) y el año terminado al 31 de diciembre 2019

* * * * *

INFORME DE REVISIÓN DEL AUDITOR INDEPENDIENTE

Señores Accionistas y Directores de
Inmobiliaria Estadio Colo Colo S.A.

Informe sobre los estados financieros

Hemos revisado los estados financieros intermedios de Inmobiliaria Estadio Colo Colo S.A., que comprenden el estado de situación financiera intermedio al 30 de junio de 2020, los estados intermedios de resultados integrales por los períodos de seis y tres meses terminados al 30 de junio de 2020 y 2019, los estados intermedios de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el período de seis meses terminados en esas fechas y sus correspondientes notas a los estados financieros intermedios.

Responsabilidad de la Administración por los estados financieros

La Administración es responsable por la preparación y presentación razonable de estos estados financieros intermedios de acuerdo con NIC 34 “Información Financiera Intermedia”, incorporada en las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF). Esta responsabilidad incluye el diseño, implementación y mantención de un control interno suficiente para proporcionar una base razonable para la preparación y presentación razonable de estados financieros intermedios, de acuerdo con el marco de preparación y presentación de información financiera aplicable.

Responsabilidad del auditor

Nuestra responsabilidad es realizar una revisión de acuerdo a Normas de Auditoría Generalmente Aceptadas en Chile aplicables a revisiones de estados financieros intermedios. Una revisión de los estados financieros intermedios consiste principalmente en aplicar procedimientos analíticos y efectuar indagaciones a las personas responsables de los asuntos contables y financieros. Es sustancialmente menor en alcance que a una auditoría efectuada de acuerdo con Normas de Auditoría Generalmente Aceptadas en Chile, cuyo objetivo es la expresión de una opinión sobre los estados financieros. Por lo tanto, no expresamos tal tipo de opinión.

Conclusión

Basados en nuestra revisión, no tenemos conocimiento de cualquier modificación significativa que debiera hacerse a los estados financieros intermedios, mencionados en el primer párrafo, para que estén de acuerdo con NIC 34, “Información Financiera Intermedia” incorporada en las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).



Otros asuntos - Estados de situación financiera al 31 de diciembre de 2019

Con fecha 20 de marzo de 2020, emitimos una opinión sin salvedades sobre los estados financieros al 31 de diciembre de 2019 y 2018 de Inmobiliaria Estadio Colo Colo S.A en los cuales incluye el estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2019 que se presenta en los estados financieros intermedios adjuntos, además en sus correspondientes notas.

A handwritten signature in blue ink, consisting of a circular loop followed by several horizontal and vertical strokes, ending in a long, sweeping tail.

Rodrigo Vergara Pérez

BDO Auditores & Consultores Ltda.

Santiago, 20 de agosto de 2020

INDICE

	Página N°
I ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS	
ESTADOS INTERMEDIOS DE SITUACIÓN FINANCIERA CLASIFICADO	
Activos	4
Pasivos	5
ESTADOS INTERMEDIOS DE RESULTADOS POR FUNCION	6
ESTADOS INTERMEDIOS DE RESULTADOS INTEGRALES	7
ESTADOS INTERMEDIOS DE FLUJO EFECTIVO DIRECTO	8
ESTADOS INTERMEDIOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO	9
II NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS	
1 Información general	10
2 Bases de presentación de los estados financieros y criterios contables aplicados	10
3 Nuevos pronunciamientos contables	24
4 Gestión de riesgos financieros y definición de cobertura	29
5 Estimaciones y juicios de la administración	30
6 Efectivo y equivalentes al efectivo	31
7 Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	31
8 Saldos y transacciones con partes relacionadas	32
9 Propiedades, planta y equipos	33
10 Impuestos diferidos e impuesto a las ganancias	35
11 Acreedores comerciales y otras cuentas por pagar	37
12 Otras provisiones a corto plazo	37
13 Otros pasivos no financieros	38
14 Patrimonio neto	38
15 Otras reservas	38
16 Resultados retenidos	39
17 Ingresos ordinarios	39
18 Composición de cuentas de resultados relevantes	40
19 Juicios y otros	41
20 Moneda extranjera	43
21 Distribución del personal	45
22 Medio ambiente	45
23 Información financiera por segmentos (IFRS 8)	45
24 Ganancia por acción	45
25 Hechos relevantes	46
26 Hechos posteriores	46

Estados Intermedios de Situación Financiera
Al 30 de Junio de 2020(no auditado) y 31 de Diciembre de 2019.
 (Cifras en miles de pesos – M\$)

Activos		30/06/2020	31/12/2019
Activos, Corrientes	Nota	M\$	M\$
Efectivo y Equivalentes al Efectivo	6	106	733.194
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar corrientes	7	1.559	-
Cuentas por Cobrar a Entidades Relacionadas, Corriente	8	716.536	-
Total Activos Corrientes		718.201	733.194
Activos no Corrientes			
Propiedades, Planta y Equipo	9	4.866.542	4.921.547
Activos por Impuestos Diferidos	10	714.367	678.794
Total Activos no Corrientes		5.580.909	5.600.341
TOTAL ACTIVOS		6.299.110	6.333.535

Las notas adjuntas números 1 a la 26 forman parte integral de los estados financieros

Estados Intermedios de Situación Financiera
Al 30 de Junio de 2020(no auditado) y 31 de Diciembre de 2019.

(Cifras en miles de pesos – M\$)

Patrimonio Neto y Pasivos		30/06/2020	31/12/2019
Pasivos, Corrientes	Nota	M\$	M\$
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	11	1.890	4.355
Otras provisiones a corto plazo	12	1.459	1.231
Otros pasivos no financieros corrientes	13	22.370	71.659
Total Pasivos Corrientes en operación		25.719	77.245
Pasivos no Corrientes			
Pasivos no corrientes		-	-
Otras provisiones a largo plazo		-	-
Total Pasivos no Corrientes		-	-
Patrimonio Neto			
Patrimonio Neto Atribuible a los Tenedores de Instrumentos de Patrimonio Neto de Controladora			
Capital Emitido	14	6.241.687	6.241.687
Ganancias (pérdidas) acumuladas	16	14.024	(3.077)
Otras reservas	15	17.680	17.680
Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora		6.273.391	6.256.290
Participaciones Minoritarias		-	-
Patrimonio total		6.273.391	6.256.290
Total de patrimonio y pasivos		6.299.110	6.333.535

Las notas adjuntas números 1 a la 26 forman parte integral de los estados financieros

Estados Intermedios de Resultados Integrales por Función
Por los períodos de seis y tres meses terminados al 30 de junio de 2020 y 2019.
 (Cifras en miles de pesos – M\$)

Estado de Resultados por Función		Acumulado		Trimestral	
		01/01/2020 30/06/2020	01/01/2019 30/06/2019	01/04/2020 30/06/2020	01/04/2019 30/06/2019
	Nota	M\$	M\$	M\$	M\$
Ingresos de actividades ordinarias	17	95.680	97.051	48.015	48.989
Costo de Ventas		(55.005)	(55.005)	(27.503)	(27.503)
Margen Bruto		40.675	42.046	20.512	21.486
Gasto de administración	18	(59.581)	(45.099)	(26.512)	(26.223)
Ingresos financieros		512	5.226	-	1.315
Otros gastos, por función		(78)	-	(78)	-
Ganancia (Pérdida) antes de Impuesto		(18.472)	2.173	(6.078)	(3.422)
Gasto (Ingreso) por Impuesto a las Ganancias	10	35.573	71.788	8.030	73.299
Ganancia (pérdida) procedente de operaciones continuadas		17.101	73.961	1.952	69.877
Ganancia (pérdida) procedente de operaciones discontinuadas		-	-	-	-
Ganancia (pérdida)		17.101	73.961	1.952	69.877
Ganancia (pérdida), atribuible a los propietarios de la controladora		17.101	73.961	1.952	69.877
Ganancia (pérdida), atribuible a participaciones no controladoras		-	-	-	-
Ganancia (pérdida)		17.101	73.961	1.952	69.877
Ganancias por Acción					
Número de Acciones Comunes		214.260	214.260	214.260	214.260
Ganancia (pérdida) por acción básica en operaciones continuadas		79,81	345,19	9,11	326,13
Ganancia (pérdida) por acción básica en operaciones discontinuadas		-	-	-	-

Las notas adjuntas números 1 a la 26 forman parte integral de los estados financieros

Estados Intermedios de Resultados Integrales
Por los períodos de seis y tres meses terminado al 30 de Junio de 2020 y 2019.

(Cifras en miles de pesos – M\$)

Estado de Resultados Integral	Acumulado		Trimestral	
	01/01/2020	01/01/2019	01/04/2020	01/04/2019
	30/06/2020	30/06/2019	30/06/2020	30/06/2019
	M\$	M\$	M\$	M\$
Ganancia (pérdida)	17.101	73.961	1.952	69.877
Resultado integral total	17.101	73.961	1.952	69.877
Resultado integral atribuible a los propietarios de la controladora	17.101	73.961	1.952	69.877
Resultado integral atribuible a participaciones no controladoras	-	-	-	-
Resultado integral total	17.101	73.961	1.952	69.877

Las notas adjuntas números 1 a la 26 forman parte integral de los estados financieros

Estados Intermedios de Flujos de Efectivo Directo
Por los períodos de seis meses terminados al 30 de Junio de 2020 y 2019.

(Cifras en miles de pesos – M\$)

Estado de Flujo de Efectivo Directo	01/01/2020 30/06/2020	01/01/2019 30/06/2019
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de operación	M\$	M\$
Otros cobros por actividades de operación	512	5.227
Pagos a proveedores por el suministro de bienes y servicios	-	-
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	512	5.227
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de inversión		
Compras activo fijo	-	-
Otros pagos por actividades de inversión	-	-
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de inversión	-	-
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de financiación		
Préstamos de entidades relacionadas	-	-
Pagos de préstamos a entidades relacionadas	(733.600)	(629.001)
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de financiación	(733.600)	(629.001)
Incremento neto (disminución) en el efectivo y equivalentes al efectivo, antes del efecto de los cambios en la tasa de cambio	(733.088)	(623.774)
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	733.194	624.144
Efectivo y Equivalentes al Efectivo, Estado de Flujos de Efectivo, Saldo Final	106	370

Las notas adjuntas números 1 a la 26 forman parte integral de los estados financieros

INMOBILIARIA ESTADIO COLO-COLO S.A.
 ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS

Estados Intermedios de Cambios en el Patrimonio
Por los períodos de seis meses terminados al 30 de Junio de 2020 y 2019.
 (Cifras en miles de pesos – M\$)

Al 30 de Junio de 2020

	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 01/01/2020	6.241.687	17.680	(3.077)	6.256.290	-	6.256.290
Ganancia (pérdida)	-	-	17.101	17.101	-	17.101
Dividendos en efectivo declarados	-	-	-	-	-	-
Otro incremento (decremento) en patrimonio neto	-	-	-	-	-	-
Saldo final al 30 de Junio de 2020	6.241.687	17.680	14.024	6.273.391	-	6.273.391

Al 30 de Junio de 2019

	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 01/01/2019	6.241.687	17.680	(101.282)	6.158.085	-	6.158.085
Ganancia (pérdida)	-	-	73.961	73.961	-	73.961
Dividendos en efectivo declarados	-	-	-	-	-	-
Otro incremento (decremento) en patrimonio neto	-	-	-	-	-	-
Saldo final al 30 de Junio de 2019	6.241.687	17.680	(27.321)	6.232.046	-	6.232.046

Las notas adjuntas números 1 a la 26 forman parte integral de los estados financieros

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS Al 30 de Junio de 2020 y 31 de Diciembre de 2019.(En miles de pesos - M\$)

1. INFORMACION GENERAL

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

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

El controlador de la sociedad es Blanco y Negro S.A., a raíz del contrato de concesión suscrito con fecha 24 de junio de 2005, con la Corporación Club Social y Deportivo Colo-Colo, mediante el cual, esta 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 intermedios por los períodos de seis y tres meses terminados al 30 de Junio de 2020 y el año terminado al 31 de Diciembre de 2019 han sido preparados de acuerdo a las Normas Internacionales de Información Financiera, emitidas por el International Accounting Standards 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 intermedios 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 impliquen un mayor grado de juicio o complejidad o las áreas donde las hipótesis y estimaciones son significativas para los estados financieros.

2. BASES DE PRESENTACION DE LOS ESTADOS FINANCIEROS Y CRITERIOS CONTABLES APLICADOS, (continuación)

2.1. Periodo Cubierto

Los presentes estados financieros intermedios cubren los siguientes períodos:

2.1.1. Estados Intermedios de Situación Financiera: al 30 de Junio 2020 y 31 de diciembre 2019.

2.1.2. Estados Intermedios de cambios en el patrimonio por el período de seis meses terminados al 30 de Junio de 2020 y 2019.

2.1.3. Estados Intermedios de resultados integrales por función por los períodos de seis y tres meses terminados al 30 de Junio de 2020 y 2019.

2.1.4. Estados Intermedios de flujos de efectivo directo por los períodos de seis y tres meses terminados al 30 Junio de 2020 y 2019.

2.2. Responsabilidad de la información y estimaciones realizadas

La información contenida en estos estados financieros es responsabilidad del Directorio de la Sociedad, que manifiesta expresamente que se han aplicado en su totalidad los principios y criterios incluidos en las NIIF, normas emitidas por el International Accounting Standards Board (IASB). Los presentes Estados Financieros fueron aprobados por el Directorio en sesión celebrada con fecha 20 de Agosto de 2020. 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. BASES DE PRESENTACION DE LOS ESTADOS FINANCIEROS Y CRITERIOS CONTABLES APLICADOS, (continuación)

2.3. Información financiera por segmentos operativos

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

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

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

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

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

2.4.1. 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.

2.4.2. 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. BASES DE PRESENTACION DE LOS ESTADOS FINANCIEROS Y CRITERIOS CONTABLES APLICADOS, (continuación)

2.5. Propiedades, planta y equipos

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

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

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

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

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

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

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

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

Edificios	40 a 60 años
-----------	--------------

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. BASES DE PRESENTACION DE LOS ESTADOS FINANCIEROS Y CRITERIOS CONTABLES APLICADOS, (continuación)

2.6. 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).

2.7. Activos financieros

Inicialmente todos los activos financieros deben ser valorizados según su valor razonable considerando, además, cuando se trata de activos financieros no clasificados como a valor razonable con cambios en resultados, los costos de transacción que son directamente identificables a la adquisición o emisión del activo financiero.

Las valorizaciones posteriores de los activos financieros dependerán del modelo de negocio en el que se hayan clasificado.

La Sociedad clasifica sus activos financieros en una de las siguientes categorías:

Activos financieros a valor razonable con cambios en resultados.

Activos financieros a valor razonable con cambios en otro resultado integral.

Activos financieros a costo amortizado.

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

Activos financieros a valor razonable con cambios en resultados

Un activo 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.

Activos financieros a valor razonable con cambios en otro resultado integral

Se incluyen en esta categoría aquellos activos financieros que cumplan las siguientes condiciones:

- i. Modelo de negocio de la entidad para gestionar los activos financieros, y
- ii. De las características de los flujos de efectivo contractuales del activo financiero.

Las variaciones del valor razonable, netas de su efecto fiscal, se registran en el estado de resultados integrales consolidados intermedios hasta el momento en que se produce la enajenación de estas inversiones, cuando es imputado íntegramente en la ganancia o pérdida del período.

La Sociedad no posee activos financieros medidos a valor razonable con cambios en resultados o con cambios en otro resultado integral a la fecha de cierre.

2. BASES DE PRESENTACION DE LOS ESTADOS FINANCIEROS Y CRITERIOS CONTABLES APLICADOS, (continuación)

2.7 Activos financieros, (continuación)

Activos financieros a costo amortizados

Se incluyen en esta categoría aquellos activos financieros que cumplan las siguientes condiciones:

- El modelo de negocio que lo sustenta tiene como objetivo mantener los activos financieros para obtener los flujos de efectivo contractuales y
- Las condiciones contractuales del activo financiero dan lugar, en fechas especificadas, a flujos de efectivo que son únicamente pagos del principal e intereses sobre el importe del principal pendiente.

Los activos financieros de la compañía que cumplen con estas condiciones son: cuentas por cobrar, préstamos y equivalentes de efectivo.

Estos activos se registran a costo amortizado, esto es, al valor razonable inicial, menos las devoluciones del principal efectuadas, más los intereses devengados no cobrados calculados por el método de la tasa de interés efectiva (la tasa de descuento que iguala los flujos de efectivo por cobrar estimados a lo largo de la vida esperada del instrumento con el valor neto en los libros del activo o pasivo financiero).

La compañía tiene definida una política para el registro de estimaciones por deterioro en función de las pérdidas crediticias esperadas durante toda la vida de los activos.

2.7.1. Deterioro del valor de los activos.

Activos financieros

Durante el ejercicio y en la fecha de cierre del mismo, se evalúa si existe algún indicio de que algún activo pudiera haberse deteriorado. En caso de que exista algún indicio de deterioro, se realiza una estimación del monto recuperable de dicho activo para determinar, en su caso, el monto del deterioro.

En la aplicación de la tasa efectiva para valorizar activos financieros clasificados como "deudores comerciales y otras cuentas por cobrar", la Sociedad ha aplicado la materialidad y significancia de los montos involucrados.

En el caso de los activos financieros valorizados al costo amortizado, la pérdida por deterioro corresponde a la diferencia entre el valor libro del activo y el valor presente de los flujos futuros de caja estimados, descontados a la tasa de interés efectiva original del activo financiero. Las inversiones financieras de la Sociedad son realizadas en instituciones de la más alta calidad crediticia y mantenidas en el corto plazo, por lo que no presentan a la fecha un indicio de deterioro respecto de su valor libro.

2. BASES DE PRESENTACION DE LOS ESTADOS FINANCIEROS Y CRITERIOS CONTABLES APLICADOS, (continuación)

2.7.2 Deterioro del valor de los activos, (continuación)

A partir del 01 de enero de 2018, la aplicación de la NIIF 9, requiere que se registren las pérdidas crediticias esperadas de las cuentas por cobrar, ya sea sobre la base de 12 meses o sobre el total de los meses remanentes de vida del activo.

En el caso de que el monto recuperable sea inferior al valor neto en libros del activo, se registra la correspondiente pérdida por deterioro por la diferencia.

Las pérdidas por deterioro de valor de un activo reconocidas en ejercicios anteriores, son revertidas sólo cuando se produce un cambio en las estimaciones utilizadas para determinar el importe recuperable del mismo, desde que se reconoció el último deterioro. En estos casos, se aumenta el valor del activo con abono a resultados hasta el valor en libros que el activo hubiera tenido de no haberse reconocido una pérdida por deterioro.

Para determinar la necesidad de realizar un ajuste por deterioro en los activos financieros, se sigue el siguiente procedimiento:

En el caso de los deudores comerciales y cuentas por cobrar, la Sociedad tiene definida una política para el registro de estimaciones por deterioro en función del porcentaje de recuperabilidad de los saldos por cobrar, que se aplica con carácter general, mediante la ejecución de un análisis grupal, excepto en aquellos casos en que exista alguna particularidad que hace aconsejable el análisis específico de la cobrabilidad.

Se consideran hechos objetivos de deterioro: 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 excesiva en los pagos.

En el caso de los instrumentos financieros, la Sociedad tiene la política de evaluar si hay evidencia de deterioro de valor, considerando aquellos indicios relacionados con dificultades financieras del emisor, impago e incumplimiento de contrato.

Activos no financieros

En la fecha de cierre de los estados financieros, se evalúa si existe algún indicio de que algún activo pudiera haberse deteriorado. En caso de que exista algún indicio de deterioro, se realiza una estimación del monto recuperable de dicho activo para determinar, en su caso, el monto del deterioro. Si se trata de activos identificables que no generan flujos de caja de forma independiente, se estima la recuperabilidad de la unidad generadora de efectivo a la que pertenece el activo, entendiendo como tal el menor grupo identificable de activos que generan entradas de efectivo independientes.

2. BASES DE PRESENTACION DE LOS ESTADOS FINANCIEROS Y CRITERIOS CONTABLES APLICADOS, (continuación)

2.7.2 Deterioro del valor de los activos, (continuación)

El monto recuperable es el mayor entre el valor de mercado menos el costo necesario para su venta y el valor en uso, entendiendo por valor en uso el valor actual de los flujos de caja futuros estimados.

Para el cálculo del valor de recuperación de las propiedades, plantas y equipos, el valor en uso es el criterio utilizado por la Sociedad en prácticamente la totalidad de los casos.

Para estimar el valor en uso, la Sociedad prepara las proyecciones de flujos de caja futuros a partir de los presupuestos más recientes disponibles. Estos presupuestos incorporan las mejores estimaciones de la Administración sobre los ingresos y costos de las unidades generadoras de efectivo utilizando las proyecciones sectoriales, la experiencia del pasado y las expectativas futuras. Estos flujos se descuentan para calcular su valor actual a una tasa que recoge el costo de capital del negocio. Para su cálculo se tiene en cuenta el costo actual del dinero y las primas de riesgo utilizadas de forma general entre los analistas para el negocio.

En el caso de que el monto recuperable sea inferior al valor neto en libros del activo, se registra la correspondiente pérdida por deterioro por la diferencia.

Las pérdidas por deterioro de valor de un activo (distinto de la plusvalía) reconocidas en ejercicios anteriores, son revertidas sólo cuando se produce un cambio en las estimaciones utilizadas para determinar el importe recuperable del mismo, desde que se reconoció el último deterioro. En estos casos, se aumenta el valor del activo con abono a resultados hasta el valor en libros que el activo hubiera tenido de no haberse reconocido en su oportunidad una pérdida por deterioro.

2.8. Pasivos financieros

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

2.8.1. 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. BASES DE PRESENTACION DE LOS ESTADOS FINANCIEROS Y CRITERIOS CONTABLES APLICADOS, (continuación)

2.8.2. 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.

2.8.3. 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.

2.8.4. 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.

2.9. Instrumentos financieros

Al 30 de Junio de 2020 y al 31 de Diciembre de 2019, 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.

2.9.1. 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. A la fecha, la Sociedad ha estimado que no existen derivados implícitos en sus contratos.

2. BASES DE PRESENTACION DE LOS ESTADOS FINANCIEROS Y CRITERIOS CONTABLES APLICADOS, (continuación)

2.9.2. Contabilidad de coberturas

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

Al inicio de la relación de cobertura, la sociedad documenta la relación entre los instrumentos de cobertura y el ítem cubierto, junto con los objetivos de su gestión de riesgo y su estrategia para realizar diferentes transacciones de cobertura. Además, al inicio de la cobertura y de manera continuada, la sociedad documenta si el instrumento de cobertura utilizado en una relación de cobertura es altamente efectivo en compensar cambios en los valores justos o flujos de caja del ítem cubierto. A la fecha la sociedad no ha clasificado coberturas de este tipo.

2.9.3. Instrumentos de cobertura del valor justo

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

2.9.4. Coberturas de flujos de caja

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

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

2. BASES DE PRESENTACION DE LOS ESTADOS FINANCIEROS Y CRITERIOS CONTABLES APLICADOS, (continuación)

2.1. 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.

2.2. 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.

2.3. 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.

2.4. 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".

2. BASES DE PRESENTACION DE LOS ESTADOS FINANCIEROS Y CRITERIOS CONTABLES APLICADOS, (continuación)

2.4. Impuesto a las ganancias e impuestos diferidos, (continuación)

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 2.

Sociedad 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. BASES DE PRESENTACION DE LOS ESTADOS FINANCIEROS Y CRITERIOS CONTABLES APLICADOS, (continuación)

2.5. Beneficios a los empleados

2.5.1. 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.

2.5.2. 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.

2.6. 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.

2.7. 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.

2.8. 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.

2.9. 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. BASES DE PRESENTACION DE LOS ESTADOS FINANCIEROS Y CRITERIOS CONTABLES APLICADOS, (continuación)

2.10. 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:

2.10.1. Ingresos por arriendos

Se reconocen en la medida que estos se encuentran realizados.

2.10.2. 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.

2.10.3. Ingresos por dividendos

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

2.11. 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.

2.12. 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.

2.13. Dividendo mínimo

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

3. NUEVOS PRONUNCIAMIENTOS CONTABLES

- a) Las siguientes nuevas Normas e interpretaciones vigentes en estos estados financieros

Modificaciones a las NIIF	Fecha de aplicación obligatoria
Marco Conceptual para el Reporte Financiero Revisado El Marco Conceptual no es una norma, y ninguno de los conceptos prevalece sobre ninguna norma o alguno de los requerimientos de una norma. El propósito principal del Marco Conceptual es asistir al IASB cuando desarrolla Normas Internacionales de Información Financiera. El Marco Conceptual también asiste a los preparadores de estados financieros a desarrollar políticas contables consistentes si no existe una norma aplicable similar o específica para abordar un tema particular.	Periodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2020
Definición de Negocio (Modificaciones a la NIIF 3). Las modificaciones aclaran la definición de negocio, con el objetivo de ayudar a las entidades a determinar si una transacción se debe contabilizar como una combinación de negocios o como la adquisición de un activo. a) Aclaran que, para ser considerado un negocio, un conjunto adquirido de actividades y activos debe incluir, como mínimo, un insumo y un proceso sustantivo que juntos contribuyen de forma significativa a la capacidad de elaborar productos; b) Eliminan la evaluación de si los participantes del mercado pueden sustituir los procesos o insumos que faltan y continuar con la producción de productos; c) Añaden guías y ejemplos ilustrativos para ayudar a las entidades a evaluar si se ha adquirido un proceso sustancial; d) Restringen las definiciones de un negocio o de productos centrándose en bienes y servicios proporcionados a los clientes y eliminan la referencia a la capacidad de reducir costos; y e) Añaden una prueba de concentración opcional que permite una evaluación simplificada de si un conjunto de actividades y negocios adquiridos no es un negocio. Se requiere que las empresas apliquen la definición modificada de un negocio a las adquisiciones que se realicen a partir del 1 de enero de 2020. Se permite la aplicación anticipada.	Periodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2020
Enmiendas a la definición de Material (Modificaciones a la NIC 1 y NIC 8). Los cambios se relacionan con una definición revisada de "material" que se cita a continuación desde las enmiendas finales: "La información es material si al omitirla, errarla, u ocultarla podría razonablemente esperarse influenciar las decisiones que los usuarios primarios de los estados financieros para propósito general tomen sobre la base de esos estados financieros, la cual proporciona información financiera acerca de una entidad de reporte específica". Tres nuevos aspectos de la nueva definición deberían ser especialmente notados: Ocultar: La definición existente solamente se enfoca en información omitida o inexacta, sin embargo, el IASB concluyó que ocultar información material con información que puede ser omitida puede tener un efecto similar. Aunque el término ocultar es nuevo en la definición, ya era parte de NIC 1 (NIC 1.30A). Podría razonablemente esperarse influenciar: La definición existente se refiere a "podría influenciar" lo cual el IASB creyó podría ser entendido que requiere demasiada información, ya que casi cualquier cosa "podría" influir en las decisiones de algunos usuarios, incluso si la posibilidad es remota. Usuarios primarios: La definición existente se refiere solo a "usuarios" lo cual el IASB, una vez más, creyó que se entendiera como un requisito más amplio que requiere considerar a todos los posibles usuarios de los estados financieros al decidir qué información revelar. La nueva definición de material y los párrafos explicativos que se acompañan se encuentran en la NIC 1, Presentación de Estados Financieros. La definición de material en la NIC 8 Políticas Contables, Cambios en Estimaciones Contables y Errores se ha reemplazado con una referencia a la NIC 1.	Periodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2020

3. NUEVOS PRONUNCIAMIENTOS CONTABLES, (continuación)

- a) Las siguientes nuevas Normas e interpretaciones han sido emitidas pero su fecha de aplicación aún no está vigente:

Modificaciones a las NIIF	Fecha de aplicación obligatoria
Reforma de tasa de interés de referencia (Modificaciones a la NIIF 9, NIC 39 y NIIF 7) Las enmiendas en la tasa de interés de referencia (enmiendas a la NIIF 9, NIC 39 y la NIIF 7) aclaran que las entidades continuarían aplicando ciertos requisitos de contabilidad de cobertura suponiendo que el índice de referencia de tasa de interés en el que los flujos de efectivo cubiertos y los flujos de efectivo del instrumento de cobertura son la base no se alterará como resultado de la reforma de la tasa de interés de referencia.	Periodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2020
NIIF 16 y covid-19 La enmienda permite a los arrendatarios, como un recurso práctico, no evaluar si las concesiones de alquiler particulares que ocurren como consecuencia directa de la pandemia de covid-19 son modificaciones de arrendamiento y, en cambio, dar cuenta de esas concesiones de alquiler como si no fueran modificaciones de arrendamiento. La enmienda no afecta a los arrendadores.	Periodos anuales iniciados en o después del 1 de junio de 2020

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 transacciones o acuerdos futuros.

3. NUEVOS PRONUNCIAMIENTOS CONTABLES, (continuación)

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

Modificaciones a las NIIF	Fecha de aplicación obligatoria
Enmienda a la NIC 1 "Presentación de estados financieros" sobre clasificación de pasivos". (Modificaciones a la NIC 1) Esta enmienda de alcance limitado a la NIC 1, "Presentación de estados financieros", aclaran que los pasivos se clasificarán como corrientes o no corrientes dependiendo de los derechos que existan al cierre del período de reporte. La clasificación no se ve afectada por las expectativas de la entidad o los eventos posteriores a la fecha del informe (por ejemplo, la recepción de una renuncia o un incumplimiento del pacto). La enmienda también aclara lo que significa la NIC 1 cuando se refiere a la "liquidación" de un pasivo.	Periodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2022. Se permite adaptación anticipada.
Venta o Aportación de activos entre un inversionista y su Asociada o Negocio Conjunto (modificaciones a NIIF 10 y NIC 28) Las enmiendas a NIIF 10 y NIC 28 abordan situaciones cuando existe una venta o contribución de activos entre un inversionista y su asociada o negocio conjunto. Específicamente, las enmiendas establecen que las pérdidas o ganancias resultantes de la pérdida de control de una filial que no contiene un negocio en una transacción con una asociada o negocio conjunto que se contabiliza usando el método de la participación, son reconocidas en las pérdidas o ganancias de la matriz solo en la medida de las participaciones de los inversionistas no relacionados en esa asociada o negocio conjunto. De manera similar, las pérdidas o ganancias resultantes de la remediación a valor razonable de inversiones mantenidas en una anterior filial (que se ha convertido en una asociada o negocio conjunto que se contabilizan usando el método de la participación) son reconocidas en los resultados de la anterior matriz solo en la medida de las participaciones de los inversionistas no relacionados en la nueva asociada o negocio conjunto	Fecha efectiva diferida indefinidamente

3. NUEVOS PRONUNCIAMIENTOS CONTABLES, (continuación)

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

Modificaciones a las NIIF	Fecha de aplicación obligatoria
Tasas en la prueba de '10 por ciento' para la baja en cuentas de pasivos financieros (Enmienda a la NIIF 9) En mayo de 2020, la Junta de Normas Internacionales de Contabilidad (Junta) emitió una enmienda a la NIIF 9 <i>Instrumentos financieros</i> como parte de las <i>Mejoras anuales a las Normas NIIF 2018-2020</i>. La enmienda a la NIIF 9 aclara los honorarios que incluye una empresa al evaluar si los términos de un pasivo financiero nuevo o modificado son sustancialmente diferentes de los términos del pasivo financiero original.	Periodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2022.
Contratos onerosos: costo de cumplir un contrato (modificaciones a la NIC 37) La NIC 37 Provisiones Pasivos contingentes y activos contingentes no especificó qué costos incluir al estimar el costo de cumplir un contrato con el propósito de evaluar si ese contrato es oneroso. Se desarrollaron enmiendas a la NIC 37 para aclarar que con el fin de evaluar si un contrato es oneroso, el costo de cumplir el contrato incluye tanto los costos incrementales de cumplir ese contrato como una asignación de otros costos que se relacionan directamente con el cumplimiento de contratos.	Periodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2022.
Propiedad, planta y equipo: ingresos antes del uso previsto (enmiendas a la NIC 16) Antes de las enmiendas a la NIC 16, las compañías contabilizaban de manera diferente los ingresos que recibían de la venta de artículos producidos mientras probaban un artículo de propiedad, planta o equipo antes de que se use para el propósito previsto. Esto dificultó a los inversores comparar las posiciones financieras y el desempeño de las empresas. Las enmiendas mejoran la transparencia y la coherencia al aclarar los requisitos contables; específicamente, las enmiendas prohíben que una compañía deduzca del costo de las propiedades, planta y equipo las cantidades recibidas por la venta de artículos producidos mientras la compañía prepara el activo para su uso previsto. En cambio, una compañía reconocerá tales ingresos de ventas y costos relacionados en resultados.	Periodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2022.
Filial como adoptante por primera vez (modificación de la NIIF 1) La enmienda a la NIIF 1 simplifica la aplicación de la NIIF 1 por una subsidiaria que se convierte en adoptante por primera vez después de su matriz en relación con la medición de las diferencias de conversión acumuladas.	Periodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2022.
Tributación en las mediciones del valor razonable (Enmienda a la NIC 41) Antes de la modificación de la NIC 41, cuando una entidad utilizaba una técnica de flujo de efectivo descontado para determinar el valor razonable que aplicaba la NIC 41, el párrafo 22 de la NIC 41 requería que la entidad excluyera los flujos de efectivo de impuestos del cálculo. La enmienda a la NIC 41 eliminó del párrafo 22 el requisito de excluir los flujos de efectivo de impuestos al medir el valor razonable. Esta enmienda alineó los requisitos de la NIC 41 sobre medición del valor razonable con los de otras Normas NIIF.	Periodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2022.
Actualización de una referencia al marco conceptual (modificaciones a la NIIF 3) Las enmiendas actualizaron la NIIF 3 al reemplazar una referencia a una versión anterior del Marco Conceptual para la Información Financiera del Consejo por una referencia a la última versión, que se emitió en marzo de 2018.	Periodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2022.

3. NUEVOS PRONUNCIAMIENTOS CONTABLES, (continuación)

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

Nuevas NIIF	Fecha de aplicación obligatoria
NIIF 17, Contratos de Seguros La nueva norma establece los principios para el reconocimiento, medición, presentación y revelación de los contratos de seguro. La NIIF 17 sustituye a la NIIF 4 'Contratos de seguro' e interpretaciones relacionadas y es efectiva para los períodos que comiencen a partir del 1 de enero de 2021, con adopción anticipada permitida si tanto la NIIF 15 'Ingresos de contratos con clientes' como la NIIF 9 'Instrumentos financieros' también han sido aplicado. El objetivo de la NIIF 17 es garantizar que una entidad proporcione información relevante que represente fielmente esos contratos. Esta información proporciona una base para que los usuarios de los estados financieros evalúen el efecto que los contratos de seguro tienen sobre la posición financiera, el desempeño financiero y los flujos de efectivo de la entidad. Una entidad aplicará la NIIF 17 Contratos de seguro a: • Contratos de seguros y reaseguros que emite; • Contratos de reaseguro que posee; y • Emite contratos de inversión con características de participación discrecional ("DPF"), siempre que también emita contratos de seguro. Cambios de alcance de la NIIF 4 • El requisito, que para aplicar el estándar de seguro a los contratos de inversión con DPF, una entidad también debe emitir contratos de seguro. • Una opción para aplicar la NIIF 15 Ingresos procedentes de contratos con clientes a contratos de tarifa fija, siempre que se cumplan ciertos criterios. El estándar mide los contratos de seguro ya sea bajo el modelo general o una versión simplificada de este llamado enfoque de asignación de prima. El modelo general se define de tal manera que en el reconocimiento inicial una entidad medirá un grupo de contratos por el total de (a) el monto de los flujos de efectivo de cumplimiento ("FCF"), que comprenden estimaciones ponderadas por la probabilidad de flujos de efectivo futuros, un ajuste para reflejar el valor temporal del dinero ("TVM") y los riesgos financieros asociados con esos flujos de efectivo futuros y un ajuste de riesgo por riesgo no financiero; y (b) el margen de servicio contractual ("CSM"). En una medición posterior, el importe en libros de un grupo de contratos de seguro al final de cada período de informe será la suma del pasivo por la cobertura restante y el pasivo por los reclamos incurridos. La responsabilidad por la cobertura restante comprende el FCF relacionado con servicios futuros y el CSM del grupo en esa fecha. El pasivo por reclamos incurridos se mide como el FCF relacionado con servicios pasados asignados al grupo en esa fecha. Una entidad puede simplificar la medición del pasivo por la cobertura restante de un grupo de contratos de seguro utilizando el enfoque de asignación de primas con la condición de que, en el reconocimiento inicial, la entidad espere razonablemente que al hacerlo producirá una aproximación razonable del modelo general, o el período de cobertura de cada contrato en el grupo es de un año o menos.	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2023.

La administración de la Sociedad se encuentra evaluando los efectos iniciales de la aplicación de estas nuevas normativas y modificaciones.

4. GESTIÓN DE RIESGOS FINANCIEROS Y DEFINICIÓN 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. Los 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.

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.

INMOBILIARIA ESTADIO COLO-COLO S.A.
ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS
6. EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO

	30/06/2020	31/12/2019
	M\$	M\$
Saldos en bancos	106	733.194
Totales	106	733.194

7. DEUDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR

Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, bruto	Saldos al			
	30/06/2020		31/12/2019	
	Corrientes	No Corrientes	Corrientes	No Corrientes
	M\$	M\$	M\$	M\$
Deudores comerciales, bruto	-	-	-	-
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, bruto	1.559	-	-	-
	<u>1.559</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>

Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, neto	Saldos al			
	30/06/2020		31/12/2019	
	Corrientes	No Corrientes	Corrientes	No Corrientes
	M\$	M\$	M\$	M\$
Deudores comerciales, neto	-	-	-	-
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, neto	1.559	-	-	-
	<u>1.559</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>

Estratificación de la cartera

AI 30.06.2020			
Calidad	Riesgo	Gastos Anticipados M\$	Otros M\$
Excelente	Muy bajo	1.509	50
Bueno	Bajo	-	-
Normal	Normal	-	-
Totales		1.509	50

AI 31.12.2019			
Calidad	Riesgo	Gastos Anticipados M\$	Otros M\$
Excelente	Muy bajo	-	-
Bueno	Bajo	-	-
Normal	Normal	-	-
Totales		-	-

INMOBILIARIA ESTADIO COLO-COLO S.A.
ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS
8. SALDOS Y TRANSACCIONES CON PARTES RELACIONADAS.
a. Cuentas por cobrar a Entidades Relacionadas Corrientes:

Rut	Empresa relacionada	País de Origen	Naturaleza de la relación	Plazo de la transacción	Descripción de la transacción	Tipo de moneda	SalDOS al	
							30/06/2020	31/12/2019
							M\$	M\$
99.589.230-8	Blanco y Negro S.A.	Chile	Matriz	Hasta 1 año	Cuenta Corriente	Pesos	716.536	-
Totales							716.536	-

b. Transacciones con empresas relacionadas:

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

Rut	Empresa Relacionada	País de origen	Naturaleza de la relación	Descripción de la transacción	Tipo de moneda	Monto	Efecto en	Monto	Efecto en
						30/06/2020	resultado	31/12/2019	resultado
						M\$	M\$	M\$	M\$
99.589.230-8	Blanco y Negro S.A.	Chile	Matriz	Arriendo	Pesos	46.392	46.392	94.605	94.605
99.589.230-8	Blanco y Negro S.A.	Chile	Matriz	Asesorías	Pesos	18.000	(18.000)	36.000	(36.000)
99.589.230-8	Blanco y Negro S.A.	Chile	Matriz	Cta. Cte.Mercantil Préstamos	Pesos	716.536	-	6.854	-
Totales						780.928	28.392	137.459	58.605

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 junio de 2020 y 31 de diciembre de 2019, en transacciones inhabituales y/o relevantes de la Sociedad.

La Sociedad es administrada por un Directorio compuesto por cinco miembros: los movimientos de los directores durante el año 2020 fueron los siguientes: se llevó a cabo la Junta Ordinaria de Accionistas de la Sociedad, en la cual, entre otros temas, se acordó la elección de un nuevo Directorio de la compañía, por el próximo periodo estatutario de 3 años, resultando elegidas las siguientes personas: Jorge Aguilar Vinagre, Aníbal Mosa Shmes, Harold Mayne-Nicholls Secul, Edison Marchant Mundaca, Alfredo Stöhwing Leishner Asimismo, en Sesión de Directorio de la Sociedad, celebrada con fecha 12 de mayo de 2020, se acordó elegir como Presidente del Directorio y de la Sociedad al Director don Harold Mayne-Nicholls Secul.

d. Remuneración y otras prestaciones

Los honorarios de los Directores al 30 de junio 2020 y al 31 de diciembre 2019 son ad-honorem.

9. PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPOS

La composición de este rubro es la siguiente:

Clases de propiedades, planta y equipo neto	30/06/2020	31/12/2019
	M\$	M\$
Construcción e Instalaciones, neto	4.317.954	4.372.959
Terrenos, neto	548.588	548.588
Totales	4.866.542	4.921.547

Clases de propiedades, planta y equipo bruto	30/06/2020	31/12/2019
	M\$	M\$
Construcción e Instalaciones, bruto	7.780.218	7.780.218
Terrenos, bruto	548.588	548.588
Totales	8.328.806	8.328.806

Depreciación acumulada y deterioro de valor, propiedades, planta y equipo, total	30/06/2020	31/12/2019
	M\$	M\$
Construcción e Instalaciones	3.462.264	3.407.259
Totales	3.462.264	3.407.259

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

9. PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPOS, (continuación)

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 equipos (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:

	30/06/2020	30/06/2019
	M\$	M\$
En Costo de venta	<u>55.005</u>	<u>55.005</u>
Totales	<u><u>55.005</u></u>	<u><u>55.005</u></u>

El siguiente cuadro muestra el detalle de reconciliación de cambios en propiedades, plantas y equipos, por clases al 30 de Junio de 2020 y al 31 de Diciembre de 2019:

Movimiento Año 2020	Construcciones e Instalaciones, neto	Terrenos, neto
	M\$	M\$
Saldo Inicial al 1 de enero de 2020	4.372.959	548.588
Gastos por depreciación	<u>(55.005)</u>	<u>-</u>
Saldo final al 30 de Junio de 2020	<u><u>4.317.954</u></u>	<u><u>548.588</u></u>
 Movimiento Año 2019	 Construcciones e Instalaciones, neto	 Terrenos, neto
	M\$	M\$
Saldo Inicial al 1 de enero de 2019	4.482.971	548.588
Gastos por depreciación	<u>(110.012)</u>	<u>-</u>
Saldo final al 31 de Diciembre de 2019	<u><u>4.372.959</u></u>	<u><u>548.588</u></u>

9. PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPOS, (continuación)

b) Seguros

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

c) Deterioro

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

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

10. IMPUESTOS DIFERIDOS E IMPUESTO A LAS GANANCIAS

e. Impuestos diferidos

	Activos		Pasivos	
	30/06/2020	31/12/2019	30/06/2020	31/12/2019
	M\$	M\$	M\$	M\$
Pérdidas tributarias	257.717	228.164	-	-
Propiedades, plantas y equipos	449.829	430.286	-	-
Provisiones	781	996	-	-
Ingresos anticipados	6.040	19.348	-	-
Totales	<u>714.367</u>	<u>678.794</u>	<u>-</u>	<u>-</u>

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

Movimientos de activos por impuestos diferidos	30/06/2020	31/12/2019
	M\$	M\$
Saldo inicial de activos por impuestos diferidos	678.794	575.215
Aumento / (Disminución) en activos por impuestos diferidos	<u>35.573</u>	<u>103.579</u>
Saldo final de activos por impuestos diferidos	<u>714.367</u>	<u>678.794</u>

10 IMPUESTOS DIFERIDOS E IMPUESTO A LAS GANANCIAS, (continuación)

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

	01/01/2020 30/06/2020 M\$	01/01/2019 30/06/2019 M\$	01/04/2020 30/06/2020	01/04/2019 30/06/2019
Gasto por impuestos corrientes	-	-	-	-
Resultado neto por impuestos diferidos a las ganancias	35.573	71.788	8.030	73.299
Gasto por impuestos corrientes, neto total	35.573	71.788	8.030	73.299

g. 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:

	01/01/2020 30/06/2020 M\$	01/01/2019 30/06/2019 M\$	01/04/2020 30/06/2020	01/04/2019 30/06/2019
Resultado antes de impuesto	(18.472)	2.173	(6.078)	(3.422)
Tasa Legal	27,0%	27,0%	27,0%	27,0%
Gasto por impuestos utilizando la tasa legal	4.987	(587)	1.641	924
Otro aumento (disminución) en cargo por impuestos legales	30.586	72.375	6.389	72.375
Total ajustes al gasto por impuestos utilizando la tasa legal, total	35.573	71.788	8.030	73.299
Gasto por impuestos utilizando la tasa efectiva	35.573	71.788	8.030	73.299

11. ACREEDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR

El detalle de este rubro es el siguiente:

Rubros	30/06/2020		31/12/2019	
	Corriente	No corriente	Corriente	No corriente
	M\$	M\$	M\$	M\$
Cuentas por Pagar	1.890	-	4.355	-
Totales	1.890	-	4.355	-

12. OTRAS PROVISIONES A CORTO PLAZO

El detalle de este rubro es el siguiente:

Rubros	30/06/2020		31/12/2019	
	Corriente	No corriente	Corriente	No corriente
	M\$	M\$	M\$	M\$
Provisión Vacaciones	1.459	-	1.231	-
Totales	1.459	-	1.231	-

El movimiento de las provisiones es el siguiente:

Año 2020	Otras
Provisiones corrientes	Provisiones
	M\$
Saldo inicial al 1° de enero de 2020	1.231
Aumento (disminución) en provisiones existentes	228
Saldo final al 30 de Junio de 2020	1.459
Año 2019	
Provisiones corrientes	Otras
	Provisiones
	M\$
Saldo inicial al 1° de enero de 2019	1.048
Aumento (disminución) en provisiones existentes	183
Saldo final al 31 de Diciembre de 2019	1.231

13. OTROS PASIVOS NO FINANCIEROS

Rubros	30/06/2020		31/12/2019	
	Corriente	No corriente	Corriente	No corriente
	M\$	M\$	M\$	M\$
Ingresos anticipados	22.370	-	71.659	-
Totales	22.370	-	71.659	-

14. PATRIMONIO NETO

a. Capital suscrito y pagado

Al 30 de Junio de 2020 y 31 de Diciembre de 2019 el capital social autorizado, suscrito y pagado asciende a M\$ 6.241.687 y está dividido en 183.251 acciones serie A y 31.009 de la serie B, Total 214.260 acciones sin valor nominal.

b. Administración del Capital

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

15. OTRAS RESERVAS

Al 30 de Junio de 2020 y 31 de Diciembre de 2019, la composición de este rubro es la siguiente:

	30/06/2020	31/12/2019
	M\$	M\$
Otras Reservas	17.680	17.680
Saldo final	17.680	17.680

16. RESULTADOS RETENIDOS

La composición de este rubro es la siguiente:

Año 2020

	30/06/2020
	M\$
Saldo al 01 de enero 2020	(3.077)
Resultado Neto	17.101
Saldo final al 30 de Junio de 2020	14.024

Año 2019

	31/12/2019
	M\$
Saldo al 01 de enero 2019	(101.281)
Resultado Neto	98.204
Saldo final al 31 de Diciembre 2019	(3.077)

17. INGRESOS ORDINARIOS

El siguiente es el detalle de los ingresos ordinarios:

Ingresos por Actividades Ordinarias	01/01/2020	01/01/2019	01/04/2020	01/04/2019
	30/06/2020	30/06/2019	30/06/2020	30/06/2019
	M\$	M\$	M\$	M\$
Ingresos por arriendos	95.680	97.051	48.015	48.989
Totales	95.680	97.051	48.015	48.989

18. COMPOSICION DE CUENTAS DE RESULTADOS RELEVANTES

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

Gastos de Administración	01/01/2020	01/01/2019	01/04/2020	01/04/2019
	30/06/2020	30/06/2019	30/06/2020	30/06/2019
	M\$	M\$	M\$	M\$
Asesorías	24.206	18.296	5.245	10.885
Gastos sociedades anónimas	25.302	18.545	15.622	10.890
Otros gastos de administración	2.711	1.800	1.538	900
Remuneración administración	7.362	6.458	4.107	3.548
Gastos de administración	59.581	45.099	26.512	26.223

Costo de Ventas	01/01/2020	01/01/2019	01/04/2020	01/04/2019
	30/06/2020	30/06/2019	30/06/2020	30/06/2019
	M\$	M\$	M\$	M\$
Depreciaciones	55.005	55.005	27.503	27.503
Costo de Ventas	55.005	55.005	27.503	27.503

19. JUICIOS Y OTROS

a. Juicios

1. Cobro retroactivo de contribuciones desde el año 2011 al segundo semestre de 2014

Tribunal : Tercer Tribunal Tributario y Aduanero de Santiago
RUC N°: 15-9-0000039-9
Materia : Reclamo Tributario.
Parte : Reclamante
Fecha de inicio : 05 de diciembre de 2014
Cuantía : Cobro suplementario de bienes raíces \$ 554.028.070.
Probabilidad: Posible.

Descripción: 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.

Con fecha 18 de abril de 2018, la Corte de Apelaciones de Santiago confirmó la sentencia de primera instancia. Se interpusieron recursos de casación en la forma y en el fondo en contra de dicha sentencia, para que sean conocidos por la Corte Suprema (NIC 13189- 2018).

Con fecha 11 de septiembre de 2018, se declaró inadmisibile el recurso de casación en la forma y se solicitó traer los autos en relación para conocer del recurso de casación en el fondo de deducido.

Estado de la causa: Se está a la espera de la puesta en tabla del recurso para su vista y fallo por la Corte Suprema.

19. JUICIOS Y OTROS, (continuación)

2. Reclamo Tributario a favor de Inmobiliaria Estadio Colo-Colo

Tribunal: Segundo Tribunal Tributario y Aduanero de la Región Metropolitana

RUC N°: 19-9-411-k

RIT N°: GR 16-77-2019

Materia: Reclamo tributario.

Parte: reclamante INMOBILIARIA ESTADIO COLO-COLO S.A.

Fecha de inicio: 29.04.2019

Cuantía: El monto de la pérdida tributaria cuestionada por S.I.I. en la declaración de impuestos a la renta AT 2015 es de \$614.846.143.

Probabilidad: resultado favorable posible, dado que los gastos observados por S.I.I., en relación con las cuentas cuestionadas en la declaración de Impuesto a la Renta AT 2015, corresponden a servicios efectivamente prestados a la reclamante, siendo el objetivo de esta parte en este juicio poder conseguir y acompañar al tribunal los antecedentes y pruebas que permitan acreditarlos fehacientemente.

Descripción: El reclamo tributario fue presentado con fecha 29 de abril de 2019 en contra del Servicio de Impuestos Internos (Dirección Regional Metropolitana Santiago Oriente), por la dictación de la Resolución Exenta N°2892, de 30.08.2018, en cuya virtud se observó la declaración anual de Impuesto a la Renta AT 2015, en la parte relativa a la pérdida tributaria declarada de \$614.846.143, y ello por estar cuestionados los gastos indicados en las cuentas de Asesorías Contables, por la suma de \$231.002.380, y de Asesorías Servicios Externos, por la suma de \$61.257.840.

Estado de la Causa: cabe señalar que el juicio registra el vencimiento del término probatorio, el reclamante ha rendido prueba documental y testimonial, además de haber solicitado diversos oficios a entidades públicas y privadas. El juez no ha dictado la resolución que da inicio a esta última etapa judicial, denominada "autos para fallo", dado que existen aún algunos oficios pendientes y que fueron solicitados por el tribunal durante el término probatorio. A la fecha siguen pendientes los oficios despachados por el tribunal a Blanco y Negro S.A., a Siglo Outsourcing S.A. y a CMF.

INMOBILIARIA ESTADIO COLO-COLO S.A.
 ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS

20. MONEDA EXTRANJERA

Activos

Activos	Moneda	30.06.2020 M\$	31.12.2019 M\$
Activos corrientes			
Efectivo y Equivalentes al Efectivo	Dólares	-	-
	Euros	-	-
	Pesos	106	733.194
Efectivo y Equivalentes al Efectivo		106	733.194
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar corrientes	Dólares	-	-
	Euros	-	-
	Pesos	1.559	-
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar corrientes		1.559	-
Cuentas por Cobrar a Entidades Relacionadas, Corriente	Dólares	-	-
	Euros	-	-
	Pesos	716.536	-
Cuentas por Cobrar a Entidades Relacionadas, Corriente		716.536	-
Activos corrientes totales		718.201	733.194
Activos no corrientes			
Propiedades, Planta y Equipo	Dólares	-	-
	Euros	-	-
	Pesos	4.866.542	4.921.547
Propiedades, Planta y Equipo		4.866.542	4.921.547
Activos por impuestos diferidos	Dólares	-	-
	Euros	-	-
	Pesos	714.367	678.794
Activos por impuestos diferidos		714.367	678.794
Total de activos no corrientes		5.580.909	5.600.341
Total de activos		6.299.110	6.333.535
	Dólares	-	-
	Euros	-	-
	Pesos	6.299.110	6.333.535

INMOBILIARIA ESTADIO COLO-COLO S.A.
 ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS

20. MONEDA EXTRANJERA, (continuación)

Pasivos

Pasivos Corrientes	Moneda	30.06.2020		31.12.2019	
		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		-	-	-	-
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	Dólares	-	-	-	-
	Euros	-	-	-	-
	Pesos	1.890	-	4.355	-
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar		1.890	-	4.355	-
Cuentas por pagar a Entidades Relacionadas, Corriente	Dólares	-	-	-	-
	Euros	-	-	-	-
	Pesos	-	-	-	-
Cuentas por pagar a Entidades Relacionadas, Corriente		-	-	-	-
Otras provisiones a corto plazo	Dólares	-	-	-	-
	Euros	-	-	-	-
	Pesos	1.459	-	1.231	-
Otras provisiones a corto plazo		1.459	-	1.231	-
Pasivos por Impuestos corrientes	Dólares	-	-	-	-
	Euros	-	-	-	-
	Pesos	-	-	-	-
Pasivos por Impuestos corrientes		-	-	-	-
Otros pasivos no financieros corrientes	Dólares	-	-	-	-
	Euros	-	-	-	-
	Pesos	22.370	-	71.659	-
Otros pasivos no financieros corrientes		22.370	-	71.659	-
Total de pasivos corrientes		25.719	0	77.245	0
	Dólares	-	-	-	-
	Euros	-	-	-	-
	Pesos	25.719	-	77.245	-

21. DISTRIBUCION DEL PERSONAL

La distribución de personal de la sociedad es la siguiente:

	<u>30/06/2020</u>
Trabajadores	1
Totales	<u><u>1</u></u>

22. MEDIO AMBIENTE

Al 30 de junio de 2020 y 31 de diciembre de 2019, no se han efectuado desembolsos por concepto de gastos en mejoras del medio ambiente.

23. INFORMACION FINANCIERA POR SEGMENTOS (IFRS 8)

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

24. GANANCIA POR ACCION

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

	01/01/2020 30/06/2020	01/01/2019 30/06/2019	01/04/2020 30/06/2020	01/04/2019 30/06/2019
	M\$	M\$	M\$	M\$
Ganancias (Pérdidas) Básicas por Acción				
Ganancia (pérdida), atribuible a los propietarios de la controladora	<u>17.101</u>	<u>73.961</u>	<u>1.952</u>	<u>69.877</u>
Resultado disponible para accionistas comunes, básico	<u>17.101</u>	<u>73.961</u>	<u>1.952</u>	<u>69.877</u>
Promedio ponderado de número de acciones, básico	<u>214.260</u>	<u>214.260</u>	<u>214.260</u>	<u>214.260</u>
Ganancia básica por acción	<u><u>79,81</u></u>	<u><u>345,19</u></u>	<u><u>9,11</u></u>	<u><u>326,13</u></u>

25. HECHOS RELEVANTES

En el contexto COVID-19, Inmobiliaria Estadio Colo-Colo S.A., ha estado permanentemente preocupada por adoptar todas las medidas y protocolos que fueran necesarios para velar por el cuidado de sus trabajadores, así como también para mantener la continuidad de sus negocios bajo estrictas medidas de seguridad, implementando nuevas herramientas tecnológicas de comunicación y operatividad. Durante este periodo, se han activado los protocolos internos con todos los funcionarios y terceros involucrados en el normal funcionamiento del Estadio Monumental, buscando dar continuidad a la operación. Finalmente, la empresa declara que ninguno de los múltiples análisis o proyecciones realizadas a la fecha alertan de amenazas significativas a su patrimonio o a su solvencia.

26. HECHOS POSTERIORES

Con fecha 31 de julio 2020, la Sociedad Inmobiliaria Estadio Colo-Colo S.A. ha tomado conocimiento de la renuncia de don Jorge Octavio Aguilar Vinagre a su cargo de director de la sociedad. El Directorio de la sociedad en su próxima reunión de Directorio evaluará el uso de su facultad de nombrar un reemplazante para don Jorge Aguilar, de conformidad a lo establecido en el artículo 32 de la Ley 18.046 sobre Sociedades Anónimas.

Entre el 30 de junio de 2020 y la fecha de emisión de los presentes estados financieros (20 de Agosto de 2020), no han ocurrido otros hechos posteriores que pudieran tener efecto significativo en las cifras en ellos presentados, ni en la situación económica y financiera de la sociedad.

* * * * *