



INMOBILIARIA ESTADO
COLO COLO S.A.

Sociedad Anónima Abierta Inscripción Registro Superintendencia de Valores y Seguros N° 332

| DIRECTORIO | ADMINISTRACION |
|---------------------------|---------------------------|
| Cristián Varela Noguera | Presidente del Directorio |
| Jorge Aguilar Vinagre | Director |
| Hernán Levy Arensburg | Director |
| Martin Krauss Valdés | Director |
| Leonardo Battaglia Castro | Director |
| Alvaro Romero Iduya | Gerente General |



INMOBILIARIA ESTADO
COLO COLO S.A.

ESTADO INDIVIDUAL DE SITUACIÓN FINANCIERA AL 31 DE DICIEMBRE DE 2012 Y 31 DE DICIEMBRE 2011. (CIFRAS EN MILES DE PESOS – M\$)

| ACTIVOS | 31/12/2012 | 31/12/2011 |
|--|------------------|------------------|
| Activos, Corrientes | M\$ | M\$ |
| Efectivo y Equivalentes al Efectivo | 54.128 | - |
| Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar corrientes | 55 | - |
| Cuentas por Cobrar a Entidades Relacionadas, Corriente | - | - |
| Total Activos Corrientes en operación | 54.183 | 0 |
| Activos no Corrientes | M\$ | M\$ |
| Propiedades, Planta y Equipo | 5.691.629 | 5.801.640 |
| Activos por Impuestos Diferidos | 164.906 | 125.915 |
| Total Activos no Corrientes | 5.856.535 | 5.927.555 |
| TOTAL ACTIVOS | 5.910.718 | 5.927.555 |

ESTADO INDIVIDUAL DE SITUACIÓN FINANCIERA AL 31 DE DICIEMBRE DE 2012 Y 31 DE DICIEMBRE 2011. (CIFRAS EN MILES DE PESOS – M\$)

| PATRIMONIO NETO Y PASIVOS | 31/12/2012 | 31/12/2011 |
|--|------------------|------------------|
| Pasivos, Corrientes | M\$ | M\$ |
| Otros pasivos financieros corrientes | 36.093 | 142 |
| Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar | 32.551 | - |
| Cuentas por Pagar a Entidades Relacionadas, Corriente | 45.441 | 74.916 |
| Otras provisiones a corto plazo | 895 | 902 |
| Total Pasivos Corrientes en operación | 114.980 | 75.960 |
| Pasivos no corrientes | M\$ | M\$ |
| Otras provisiones a largo plazo | - | - |
| Total Pasivos no Corrientes | 0 | 0 |
| Patrimonio Neto | M\$ | M\$ |
| Patrimonio Neto Atribuible a los Tenedores de Instrumentos de Patrimonio Neto de Controladora | M\$ | M\$ |
| Capital emitido | 6.241.687 | 6.241.687 |
| Ganancias (pérdidas) acumuladas | (463.629) | (407.772) |
| Otras reservas | 17.680 | 17.680 |
| Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora | 5.795.738 | 5.851.595 |
| Participaciones Minoritarias | - | - |
| Patrimonio total | 5.795.738 | 5.851.595 |
| Total de patrimonio y pasivos | 5.910.718 | 5.927.555 |

ESTADO INDIVIDUAL DE RESULTADOS POR FUNCIÓN POR LOS PERIODOS DE DOCE MESES TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2012 Y 2011. (CIFRAS EN MILES DE PESOS – M\$)

| Estado de Resultados | Acumulado 01/01/2012 a 31/12/2012 | 01/01/2011 a 31/12/2011 |
|--|-----------------------------------|-------------------------|
| Ingresos de actividades ordinarias | 114.278 | 72.000 |
| Costo de Ventas | - | - |
| Margen Bruto | 114.278 | 72.000 |
| Otros ingresos, por función | - | - |
| Gasto de administración | (209.115) | (271.274) |
| Otros gastos, por función | (11) | (1) |
| Ganancia (Pérdida) antes de Impuesto | (94.848) | (199.274) |
| Gasto (Ingreso) por Impuesto a las Ganancias | 38.991 | 67.057 |
| Ganancia (pérdida) procedente de operaciones continuadas | (55.857) | (132.217) |
| Ganancia (pérdida) procedente de operaciones discontinuadas | (55.857) | (132.217) |
| Ganancia (pérdida) atribuible a los propietarios de la controladora | (55.857) | (132.217) |
| Ganancia (pérdida) atribuible a participaciones no controladoras | (55.857) | (132.217) |
| Ganancia (pérdida) atribuible a participaciones no controladoras | (55.857) | (132.217) |
| Ganancias por Acción | 214.250 | 214.250 |
| Número de Acciones Comunes | 280.711 | 617.112 |
| Ganancia (pérdida) por acción básica en operaciones continuadas | 0,00 | 0,00 |
| Ganancia (pérdida) por acción básica en operaciones discontinuadas | 0,00 | 0,00 |

ESTADO INDIVIDUAL DE RESULTADOS INTEGRALES POR LOS PERIODOS DE DOCE MESES TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2012 Y 2011. (CIFRAS EN MILES DE PESOS – M\$)

| Estado de Resultados Integral | Acumulado 01/01/2012 a 31/12/2012 | 01/01/2011 a 31/12/2011 |
|---|-----------------------------------|-------------------------|
| Ganancia (pérdida) | (55.857) | (132.217) |
| Resultado integral total | (55.857) | (132.217) |
| Resultado integral atribuible a los propietarios de la controladora | (55.857) | (132.217) |
| Resultado integral atribuible a participaciones no controladoras | 0 | 0 |
| Resultado integral total | (55.857) | (132.217) |

ESTADO INDIVIDUAL DE FLUJOS DE EFECTIVO DIRECTO POR EL PERIODO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2012 Y 2011. (CIFRAS EN MILES DE PESOS – M\$)

| Estado de Flujo de Efectivo Directo | 01/01/2012 a 31/12/2012 | 01/01/2011 a 31/12/2011 |
|--|-------------------------|-------------------------|
| Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de operación | M\$ | M\$ |
| Otros cobros por actividades de operación | 54.139 | - |
| Otros pagos por actividades de operación | (11) | - |
| Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación | 54.128 | 0 |
| Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de inversión | M\$ | M\$ |
| 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 | M\$ | M\$ |
| Otros flujos de Efectivo de (Utilizados en) Actividades de Inversión | - | - |
| Otros desembolsos de inversión | - | - |
| Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de financiación | 0 | 0 |
| Incremento neto (disminución) en el efectivo y equivalentes al efectivo, antes del efecto de los cambios en la tasa de cambio | 54.128 | 0 |
| 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 | - | - |
| Efectivo y Equivalentes al Efectivo, Estado de Flujos de Efectivo, Saldo Final | 54.128 | 0 |

ESTADO DE CAMBIO EN EL PATRIMONIO NETO INDIVIDUAL POR EL PERIODO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2012 Y 2011. (CIFRAS EN MILES DE PESOS – M\$)

| Año 2012. | Capital Emitido | Otras Reservas Varias | Ganancias (pérdidas) acumuladas | Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora | Participaciones no Controladas | Patrimonio Total |
|---|------------------|-----------------------|---------------------------------|---|--------------------------------|------------------|
| Saldo Inicial Período Actual 01/01/2012 | 6.241.687 | 17.680 | (407.772) | 5.851.595 | - | 5.851.595 |
| Ganancia (pérdida) | - | - | (55.857) | (55.857) | - | (55.857) |
| Dividendos en efectivo declarados | - | - | - | - | - | - |
| Otro incremento (decremento) en patrimonio neto | - | - | - | - | - | - |
| Saldo final al 31 de Diciembre de 2012 | 6.241.687 | 17.680 | (463.629) | 5.795.738 | - | 5.795.738 |
| Año 2011. | Capital Emitido | Otras Reservas Varias | Ganancias (pérdidas) acumuladas | Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora | Participaciones no Controladas | Patrimonio Total |
| Saldo Inicial Período Actual 01/01/2011 | 6.241.687 | 17.680 | (275.555) | 5.983.812 | - | 5.983.812 |
| Ganancia (pérdida) | - | - | (132.217) | (132.217) | - | (132.217) |
| Dividendos en efectivo declarados | - | - | - | - | - | - |
| Otro incremento (decremento) en patrimonio neto | - | - | - | - | - | - |
| Saldo final al 31 de Diciembre de 2011 | 6.241.687 | 17.680 | (407.772) | 5.851.595 | - | 5.851.595 |

NOTAS A LOS ESTADOS INDIVIDUALES DE SITUACION FINANCIERA CORRESPONDIENTES AL PERIODO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2012 Y 31 DE DICIEMBRE DE 2011. (En miles de pesos – M\$)

1. INFORMACION GENERAL

Inmobiliaria Estado 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, mantenimiento 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 Cúto Social y Deportivo Colo-Colo, mediante el cual, está cedido por 30 años el uso o goce de sus activos, entre los cuales se cuentan las acciones de la Inmobiliaria Estado Colo-Colo S.A. con un 86,92% del capital social.

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

2.1. Bases de preparación.

Los presentes Estados Financieros Individuales de INMOBILIARIA ESTADO COLO-COLO S.A. corresponden al período terminado al 31 de Diciembre de 2012, han sido preparados de acuerdo a las Normas Internacionales de Información Financiera (en adelante "NIIF") y sus interpretaciones, emitidas por el International Accounting Standards Board (en adelante "IASB") vigentes, las cuales se han aplicado en forma íntegra y sin reservas. Los presentes estados financieros reflejan fielmente la situación financiera de INMOBILIARIA ESTADO COLO-COLO S.A. al 31 de Diciembre de 2012 y 2011, y los resultados de sus operaciones por los periodos de doce meses terminados al 31 de diciembre 2012 y 2011 y los cambios en el patrimonio neto y los flujos de efectivo por el periodo de doce meses terminados al 31 de diciembre de 2012 y 2011, los cuales fueron aprobados por el Directorio en sesión celebrada con fecha 14 de Febrero de 2013.

2.2. Período Cubierto

Los presentes estados financieros cubren los siguientes periodos:

- Estados de Situación Financiera: terminados al 31 de diciembre de 2012 y 2011.
- Estados de cambios en el patrimonio neto terminados al 31 de diciembre de 2012 y 2011.
- Estados de resultados por función por los periodos de doce meses comprendidos entre el 1 de enero y el 31 de diciembre de 2012 y 2011.
- Estados de resultado integral por los periodos de doce meses comprendidos entre el 1 de enero y el 31 de diciembre de 2012 y 2011.
- Estados de flujos de efectivo directo por los periodos terminados al 31 Diciembre de 2012 y 2011.

2.3. Responsabilidad de la información y estimaciones realizadas.

La información contenida en estos estados financieros es responsabilidad del Directorio de la Sociedad, que manifiesta expresamente que se han aplicado en su totalidad los principios y criterios incluidos en las NIIF. En la preparación de los estados financieros se han utilizado determinadas estimaciones realizadas por la Administración de la Sociedad, para cuantificar algunos de los activos, pasivos, ingresos, gastos y compromisos que figuran registrados en ellos. Estas estimaciones se refieren básicamente a: La vida útil de las propiedades, plantas y equipos La hipótesis empleadas para calcular las estimaciones de incobrabilidad de deudores por ventas y cuentas por cobrar a clientes. La probabilidad de ocurrencia y el monto de los pasivos de monto incierto o contingentes. A pesar de que estas estimaciones se han realizado en función de la mejor información disponible en la fecha de emisión de los presentes estados financieros, es posible que acontecimientos que puedan tener lugar en el futuro obliguen a modificarlas (al alza o a la baja) en próximos periodos, lo que se hará de forma prospectiva, reconociendo los efectos del cambio de estimación en las correspondientes estados financieros futuros. La Administración necesariamente aplica su juicio en la agrupación de los activos que no generan flujos de efectivo independientes y también en la estimación, la periodicidad y los valores del flujo de efectivo subyacente en los valores del cálculo. Cambios posteriores en la agrupación de la UGE o la periodicidad de los flujos de efectivo podría impactar los valores libros de los respectivos activos.

2.4. Información financiera por segmentos operativos

La NIIF 8 exige que las entidades adopten "el enfoque de la Administración" para revelar información sobre el resultado de sus segmentos operativos. En general, esta es la información que la Administración utiliza internamente para evaluar el rendimiento de los segmentos y decidir cómo asignar los recursos a los mismos. Un segmento del negocio es un grupo de activos y operaciones encargados de suministrar productos o servicios sujetos a riesgos y rendimientos diferentes a los de otros segmentos del negocio. Un segmento geográfico está encargado de proporcionar productos o servicios en un entorno económico concreto sujeto a riesgos y rendimientos diferentes a los de otros segmentos que operan en otros entornos económicos. El objetivo de revelar este tipo de información es permitir a los usuarios de los estados financieros evaluar la naturaleza y los efectos financieros de las actividades de negocios en los cuales participa la Sociedad y los ambientes económicos en los que opera. Dado que el negocio principal de la sociedad es el arrendamiento del estadio, se determinó que la información por segmentos a revelar, incluye sólo ese segmento.

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

2.5.1. Moneda de presentación y moneda funcional.

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

2.5.2. Transacciones y saldos.

Los cambios en el valor razonable de títulos monetarios denominados en moneda extranjera clasificados como disponibles para la venta son analizados entre diferencias de conversión resultantes de cambios en el costo amortizado del título y otros cambios en el importe en libros del título. Las diferencias de conversión se reconocen en el resultado del ejercicio y otros cambios en el importe en libros se reconocen en el patrimonio neto. Las diferencias de conversión sobre partidas no monetarias, tales como instrumentos de patrimonio mantenidos a valor razonable con cambios en resultados, se presentan como parte de la ganancia o pérdida en el valor razonable. Las diferencias de conversión sobre partidas no monetarias, tales como instrumentos de patrimonio clasificados como activos financieros disponibles para la venta, se incluyen en el patrimonio neto en la reserva de revalorización.

2.6. Propiedades, planta y equipos

Estos corresponden principalmente a terrenos, construcciones, obras de infraestructura, vehículos, maquinarias y equipos y se encuentran registrado a su costo menos la depreciación y pérdidas por deterioro acumuladas correspondientes, excepto en el caso de los terrenos, que se presentan netos de las pérdidas por deterioro, si hubiere. Los costos de ampliación, modernización o mejoras que representen un aumento de la productividad, capacidad o eficiencia o un aumento de la vida útil, son capitalizados aumentando el valor de los bienes. Los gastos de mantenimiento, conservación y reparación se imputan a resultados en el ejercicio en que se incurren. Asimismo, cuando rubros que incluyen las inversiones efectuadas en activos adquiridos bajo la modalidad de contratos de arrendamiento con opción de compra que reúnan 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 |
| Equipo de Tecnologías de la Información | 3 a 5 años |
| Instalaciones fijas y accesorios | 10 a 20 años |
| Vehículos de Motor | 5 a 10 años |
| Mejoras de bienes arrendados | 3 a 30 años |
| Otras propiedades, planta y equipos | 3 a 10 años |

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

2.7. Costos por intereses

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

2.8. Activos financieros

La sociedad clasifica sus activos financieros en las siguientes categorías.

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

2.8.1. Activos financieros a valor razonable con cambios en resultados

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

2.8.2. Préstamos y cuentas a cobrar

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

2.8.3. Activos financieros mantenidos hasta su vencimiento

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

2.8.4. Activos financieros disponibles para la venta

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

2.8.5. Reconocimiento y medición

Las adquisiciones y enajenaciones de inversiones se reconocen en la fecha de negociación, es decir, la fecha en que la sociedad se compromete a adquirir o vender el activo. Las inversiones se reconocen inicialmente por el valor razonable más los costos de la transacción para todos los activos financieros no llevados a valor razonable con cambios en resultados. Los activos financieros a valor razonable con cambios en resultados se reconocen inicialmente por su valor razonable, y los costos de la transacción se llevan a resultados. Las inversiones se dan de baja contablemente cuando los derechos a recibir flujos de efectivo de las inversiones han vencido o se han transferido y la sociedad ha traspasado sustancialmente todos los riesgos y ventajas derivados de su titularidad. Los activos financieros disponibles para la venta y los activos financieros a valor razonable con cambios en resultados se contabilizan posteriormente por su valor razonable con contrapartida en patrimonio y resultado, respectivamente. Los préstamos y cuentas a cobrar y los activos financieros mantenidos hasta su vencimiento se registran por su costo amortizado de acuerdo con el método del tipo de interés efectivo, con contrapartida en patrimonio y 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 patrimonio neto y los 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 los activos financieros que cotizan en mercados de compra corrientes. Si el mercado para un activo financiero no es activo (y para los títulos que no cotizan), la sociedad establece el valor razonable empleando técnicas de valoración que incluyen el uso de transacciones libres recientes entre partes interesadas y debidamente informadas, referidas a otros instrumentos sustancialmente iguales, el análisis de flujos de efectivo descontados, y modelos de fijación de precios de opciones haciendo un uso máximo de los inputs del mercado y confiando lo menos posible en los inputs específicos de la entidad. En caso de que ninguna técnica mencionada pueda ser utilizada para fijar el valor razonable, se registran las inversiones a su costo de adquisición neto de la pérdida por deterioro, si fuera el caso.

2.8.6. Deterioro de activos financieros.

Los activos financieros, distintos de aquellos valorizados a valor razonable a través de resultados, son evaluados a la fecha de cada estado de situación para establecer la presencia de indicadores de deterioro. Los activos financieros se encuentran deteriorados cuando existe evidencia objetiva de que como resultado de uno o más eventos ocurridos después del reconocimiento inicial, los flujos futuros de caja estimados de la inversión han sido impactados. En el caso de los activos financieros valorizados al costo amortizado, la pérdida por deterioro corresponde a las diferencias entre el valor libros del activo y el valor presente de los flujos futuros de caja estimadas, descontadas a la tasa de interés efectiva original del activo financiero.

2.9. Pasivos financieros

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

2.9.1. Pasivos financieros a valor razonable a través de resultados

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

2.9.2. Otros pasivos financieros.

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

2.9.3. Instrumentos de patrimonio.

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

2.9.4. Clasificación como deuda o patrimonio

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

2.10. Instrumentos financieros.

Al 31 de diciembre de 2012 y al 31 de diciembre de 2011, la Sociedad no presenta instrumentos financieros derivados, sin embargo es política de la Sociedad que los contratos derivados que suscriba la Sociedad correspondan únicamente a contratos de cobertura. Los efectos que surjan producto de los cambios 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 periodo en que los contratos son liquidados o dejan de cumplir las características de cobertura.

2.10.1. Derivados implícitos

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

2.10.2. Contabilidad de coberturas.

La Sociedad denomina ciertos instrumentos como de cobertura, que pueden incluir derivados o derivados implícitos, ya sea como instrumentos de cobertura del valor justo o instrumentos de cobertura de flujos de caja. Al inicio de la relación de cobertura, la sociedad documenta la relación entre los instrumentos de cobertura y el ítem cubierto, junto con los objetivos de su gestión de riesgo y su estrategia para realizar diferentes transacciones de cobertura. Además, al inicio de la cobertura y de manera continuada, la sociedad documenta si el instrumento de cobertura utilizado en una relación de cobertura es altamente efectivo en compensar cambios en los valores justos o flujos de caja del ítem cubierto.

2.10.3. Instrumentos de cobertura del valor justo

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

2.10.4. Coberturas de flujos de caja

La porción efectiva de los cambios en el valor justo de los instrumentos derivados que se denominan y califican como instrumentos de cobertura de flujos de caja se diferencian en el patrimonio, en una reserva de Patrimonio Neto denominada "Cobertura del Flujo de Caja". La ganancia o pérdida reconocida 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 periodos 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 valoración inicial del costo de dicho activo o pasivo. La contabilidad de coberturas se discontinúa cuando la sociedad anula la relación de cobertura, cuando el instrumento de cobertura vence o se vende, se finaliza, o ejerce, o ya no califica para la contabilidad de coberturas. Cualquier ganancia o pérdida diferida en el patrimonio en ese momento se mantiene en el patrimonio y se reconoce cuando la transacción prevista finalmente se reconoce en ganancias o pérdidas. Cuando ya no es esperable que una transacción prevista ocurra, la ganancia o pérdida acumulada que fue diferida en el patrimonio se reconoce de manera inmediata en ganancias o pérdidas. A la fecha, la Sociedad no ha clasificado coberturas como de este tipo.

2.11. Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar

Las cuentas comerciales a cobrar se reconocen inicialmente por su valor razonable (valor nominal que incluye un interés implícito) y posteriormente por su costo amortizado de acuerdo con el método del tipo de interés efectivo, menos la provisión por pérdidas por deterioro del valor. Se establece una provisión para pérdidas por deterioro de cuentas comerciales a cobrar cuando existe evidencia objetiva de que la sociedad no será capaz de cobrar todos los importes que se le adeudan de acuerdo con los términos originales de las cuentas a cobrar. La existencia de dificultades financieras significativas por parte del deudor, la probabilidad de que el deudor entre en quiebra o reorganización financiera y la falta o mora en los pagos se consideran indicadores de que la cuenta a cobrar se ha deteriorado. El interés implícito se desagrega y reconoce como ingreso financiero a medida que se devengan los