INMOBILIARIA SANTIAGO WANDERERS S.A.

INMOBILIARIA SANTIAGO WANDERERS S.A.

Estados Financieros Intermedios
Correspondientes a los períodos terminados al 31 de Marzo de 2015 y
31 de Diciembre de 2014

Cifras en Miles de Pesos Chilenos (M$)

INMOBILIARIA SANTIAGO WANDERERS S.A.
Estados Financieros Intermedios

Estados Financieros Intermedios
Correspondientes a los períodos terminados al 31 de Marzo de 2015 y
31 de Diciembre de 2014

INMOBILIARIA SANTIAGO WANDERERS S.A.

Índice

Estados Financieros

Estados de situación financiera clasificados	3.
Estados de resultados por función	5.
Estados de resultados integrales	6.
Estados de flujos de efectivo, método directo	7.
Estados de cambios en el patrimonio neto	8.
Notas a los estados financieros	9.

M$: Miles de Pesos Chilenos
U.F: Unidad de Fomento

INMOBILIARIA SANTIAGO WANDERERS S.A.
Estados Financieros Intermedios

Estados de situación financiera clasificados
Al 31 de marzo de 2015 y 31 de diciembre de 2014
(Cifras en miles de pesos chilenos- M$)

ACTIVOS	Número Nota	31-03-2015	31-12-2014
Activos corrientes			
Efectivo y Equivalentes al Efectivo	5	10.808	1.692
Deudores comerciales		77	-
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas, corrientes	9	-	1.801
Activos corrientes totales		**10.885**	**3.493**
Activos no corrientes			
Propiedades, Planta y Equipo	6	15.946	16.018
Propiedades de inversión	7	335.486	337.266
Total de activos no corrientes		**351.432**	**353.284**
Total de activos		**362.317**	**356.777**

Estados de situación financiera clasificados
Al 31 de marzo de 2015 y 31 de diciembre 2014
(Cifras en miles de pesos chilenos- M$)

PATRIMONIO Y PASIVOS	Número Nota	31-03-2015	31-12-2014
Pasivos corrientes			
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar		5.765	4.301
Pasivos corrientes totales		**5.765**	**4.301**
Patrimonio			
Capital emitido	10	48.966	48.966
Ganancias (pérdidas) acumuladas	10	307.586	303.510
Patrimonio total		**356.552**	**352.476**
Total de patrimonio y pasivos		**362.317**	**356.777**

Estados de resultados por función
Por los períodos terminados al 31 de marzo de 2015 y 2014
(Cifras en miles de pesos chilenos- M$)

SVS Estado de Resultados Por Función	Número Nota	ACUMULADO	
		01-01-2015 31-03-2015	01-01-2014 31-03-2014
Estado de resultados			
Ganancia (pérdida)			
Ingresos de actividades ordinarias	12	12.361	5.402
Costo de ventas		(2.501)	-
Ganancia bruta		**9.860**	**5.402**
Gasto de administración		(5.784)	(4.648)
Otras ganancias (pérdidas)		-	5.728
Costos financieros		-	-
Resultados por unidades de reajuste		-	-
Ganancia (pérdida), antes de impuestos		**4.076**	**6.482**
Gasto por impuestos a las ganancias			-
Ganancia (pérdida) procedente de operaciones continuadas		**4.076**	**6.482**
Ganancia (pérdida)		**4.076**	**6.482**
Ganancia (pérdida), atribuible a			
Ganancia (pérdida), atribuible a los propietarios de la controladora		4.076	6.482
Ganancia (pérdida)		**4.076**	**6.482**
Ganancias por acción			
Ganancia por acción básica			
Ganancia (pérdida) por acción básica en operaciones continuadas		0,97	1,55
Ganancia (pérdidas por acción básica en operaciones discontinuadas			
Ganancia (pérdida) por acción básica		**0,97**	**1,55**

Estados de resultados integrales
Por los períodos terminados al 31 de marzo de 2015 y 2014
(Cifras en miles de pesos chilenos- M$)

SVS Estado de Resultados Integral	ACUMULADO	
	01-01-2015 31-03-2015	01-01-2014 31-03-2014
Estado del resultado integral		
Ganancia (pérdida)	4.076	6.482
Resultado integral total	**4.076**	**6.482**
Resultado integral atribuible a		
Resultado integral atribuible a los propietarios de la controladora	4.076	6.482
Resultado integral total	**4.076**	**6.482**

Estados de flujos de efectivo, método directo
Por los períodos terminados al 31 de marzo de 2015 y 2014
(Cifras en miles de pesos chilenos- M$)

SVS Estado de Flujo de Efectivo directo	01-01-2015 31-03-2015	01-01-2014 31-03-2014
Estado de flujos de efectivo		
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de operación		
Clases de cobros por actividades de operación	**14.086**	**5.100**
Cobros procedentes de las ventas de bienes y prestación de servicios	-	548
Cobros derivados de arrendamiento y posterior venta de esos activos	14.086	4.552
Clases de pagos	**(4.970)**	**(8.377)**
Pagos a proveedores por el suministro de bienes y servicios	-	(1.604)
Otros pagos por actividades de operación	(4.970)	(6.773)
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de operación	**9.116**	**(3.277)**
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de financiación		
Pagos de préstamos a entidades relacionadas	-	-
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de financiación	**-**	**-**
Incremento neto(disminución) en el efectivo y equivalentes al efectivo, antes del efecto de los cambios en la tasa de cambio	**9.116**	**(3.277)**
Efectos de la variación en la tasa de cambio sobre el efectivo y equivalentes al efectivo		
Incremento(disminución) neto de efectivo y equivalentes al efectivo	9.116	(3.277)
Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del periodo	1.692	6.954
Efectivo y equivalentes al efectivo al final del periodo	**10.808**	**3.677**

INMOBILIARIA SANTIAGO WANDERERS S.A.
Estados Financieros Intermedios

Estados de cambios en el patrimonio neto
Por los períodos terminados al 31 de marzo de 2015 y 2014
(Cifras en miles de pesos chilenos- M$)

	Capital emitido	Ganancias (pérdidas) acumuladas	Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora	Patrimonio total
Saldo Inicial Período Anterior 01/01/2015	48.966	303.510	352.476	352.476
Saldo Inicial Reexpresado	48.966	303.510	352.476	352.476
Cambios en patrimonio				
Resultado Integral				
Ganancia (pérdida)	-	4.076	4.076	4.076
Resultado integral	-	4.076	4.076	4.076
Total de cambios en patrimonio	-	4.076	4.076	4.076
Saldo Final Período Actual 31/03/2015	**48.966**	**307.516**	**356.552**	**356.552**

	Capital emitido	Ganancias (pérdidas) acumuladas	Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora	Patrimonio total
Saldo Inicial Período Anterior 01/01/2014	48.966	297.350	346.316	346.316
Saldo Inicial Reexpresado	48.966	297.350	346.316	346.316
Cambios en patrimonio				
Resultado Integral				
Ganancia (pérdida)	-	6.482	6.482	6.482
Resultado integral	-	6.482	6.482	6.482
Total de cambios en patrimonio	-	6.482	6.482	6.482
Saldo Final Período Anterior 31/03/2014	**48.966**	**303.832**	**352.798**	**352.798**

.

INMOBILIARIA SANTIAGO WANDERERS S.A.
Estados Financieros Intermedios

Notas a los estados financieros
Al 31 de marzo de 2015 y al 31 de diciembre 2014

Índice

Nota 1 – Información corporativa	10
Nota 2 – Resumen de principales políticas contables	10
2.1. Bases de preparación y período	11
2.2. Información financiera por segmentos	11
2.3. Moneda funcional y de presentación y condiciones de hiperinflación	11
2.4. Base de conversión	12
2.5. Compensación de saldos y transacciones	12
2.6. Propiedades, planta y equipos	12
2.7. Propiedades de inversión	13
2.8. Efectivo y equivalentes al efectivo	13
2.9. Capital emitido	14
2.10. Acreedores comerciales y otras cuentas por pagar	14
2.11. Provisiones	14
2.12. Impuesto a las ganancias e impuestos diferidos	14
2.13. Ganancias (pérdida) por acción	15
2.14. Distribución de dividendos	15
2.15. Reconocimiento de ingresos	15
2.16. Nuevos pronunciamientos contables	16
Nota 3 – Gestión del riesgo financiero	17
Nota 4 – Responsabilidad de la información y estimaciones y criterios contables	18
Nota 5 – Efectivo y equivalentes al efectivo	18
Nota 6 – Propiedades, plantas y equipos	19
Nota 7 – Propiedades de inversión	21
Nota 8 – Impuestos a la ganancias	23
Nota 9 – Transacciones entre partes relacionadas	23
Nota 10 – Patrimonio Neto	25
Nota 11 – Ganancia por acción	27
Nota 12 – Ingresos ordinarios	27
Nota 13 – Remuneraciones del Directorio	27
Nota 14 – Contingencias y compromisos	27
Nota 15 – Sanciones	28
Nota 16 – Medio ambiente	28

Notas a los estados financieros
Al 31 de marzo de 2015 y 31 de diciembre de 2014

NOTA 1. Información corporativa

Inmobiliaria Santiago Wanderers S.A. (en adelante, la "Sociedad"), es una sociedad anónima abierta que tiene por objeto la habitación, construcción, mantenimiento, explotación de estadios y campos deportivos. La adquisición de bienes raíces, para cumplir con los fines indicados. La ejecución de todos los actos, y contratos que diga relación con las finalidades anteriores o que sean complemento de ella, ya sea, de sede Social o Casino. La Sociedad para realizar sus objetivos, podrá celebrar toda clase de actos, sin limitación alguna, sean ellos de administración o disposición de bienes que no involucre beneficios de lucro personal ni institucional en lo comercial, y relacionado con el desarrollo de actividades deportivas, entre sus asociados, accionistas, y comunidades de la Región.

La Sociedad fue constituida mediante escritura pública de fecha 28 de Octubre de 1949, ante el Notario de Valparaíso don Ernesto Cuadra Miranda.

A la fecha de cierre de los estados financieros, la propiedad mayoritaria sobre el patrimonio de Inmobiliaria Santiago Wanderers S.A. es de la Corporación Santiago Wanderers, Rut: 70.017.070-5, en un 13,845%, equivalentes a 579 acciones.

La Sociedad se encuentra inscrita en el Registro de Valores Nº 1.001, de la Superintendencia de Valores y Seguros, encontrándose sometida a su fiscalización.

La Sociedad tiene su domicilio social y oficinas principales en Independencia 2061, Valparaíso.

NOTA 2. Resumen de principales políticas contables

A continuación, se describen las principales políticas contables adoptadas en la preparación de estos estados financieros de Inmobiliaria Santiago Wanderers S.A. Tal como lo requieren las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF 1), estas políticas han sido diseñadas en función de las NIIF vigentes al 31 de Marzo de 2015 y aplicadas de manera uniforme a todos los períodos que se presentan en estos estados financieros.

2.1. Bases de preparación y periodo

Los presentes Estados Financieros cubren los siguientes períodos:

- Estados de Situación Financiera por el período terminado al 31 de Marzo de 2015 y 31 de Diciembre de 2014.

- Estados de Cambios en el Patrimonio Neto por el período terminado al 31 de Marzo de 2015 y 2014.

- Estados de Resultados Integrales por el período terminado al 31 de Marzo de 2015 y 2014.

- Estados de Flujo de Efectivo Directo por el período terminado al 31 de Marzo de 2015 y 2014.

Los Estados Financieros de Inmobiliaria Santiago Wanderers S.A., han sido preparados de acuerdo a las Normas Internacional de Información Financiera (NIIF), emitidas por el International Accounting Standards Board (en adelante "IASB").

2.2. Información financiera por segmentos operativos.

La Sociedad dispone de sólo un segmento de negocios, asociado a su giro principal.

2.3. Moneda funcional y de presentación y condiciones de hiperinflación

Los importes incluidos en los estados financieros de Inmobiliaria Santiago Wanderers S.A. se valoran utilizando la moneda del entorno económico principal en que la entidad opera (moneda funcional).

La moneda funcional de la Sociedad, según análisis de la Norma Internacional de Contabilidad Nº 21 (NIC 21) es pesos chilenos, siendo esta moneda no hiper-inflacionaria durante el periodo reportado, en los términos precisados en la Norma Internacional de Contabilidad Nº 29 (NIC 29).

La moneda de presentación de los estados financieros es pesos chilenos.

2.4. Base de conversión

Base de Conversión: Los activos y pasivos en unidades de fomento, se expresan al valor de equivalencia al cierre de cada ejercicio y que fueron las siguientes:

	31-03-2015	31-12-2014
	$	$
Unidad de fomento	24.622,78	24.627,10

2.5. Compensación de saldos y transacciones

Como norma general en los estados financieros no se compensan ni los activos y pasivos, ni los ingresos y gastos, salvo en aquellos casos en que la compensación sea requerida o esté permitida por alguna norma y esta presentación sea un reflejo del fondo de la transacción.

2.6. Propiedades, planta y equipos

Los terrenos y edificaciones se emplean en el giro de la Sociedad.

a) Valorización y actualización

Los elementos del activo fijo incluidos en propiedades, planta y equipos, salvo terrenos, se reconocen por su costo inicial menos depreciación y pérdidas por deterioro acumuladas, si las hubiera. Los terrenos se presentan a sus costos iniciales netos de pérdidas por deterioro acumuladas, si las hubiera.

El costo inicial de propiedades, planta y equipos incluye los gastos directamente atribuibles a la adquisición del activo fijo.

Los costos posteriores se incluyen en el valor del activo inicial o se reconocen como un activo separado, sólo cuando es probable que los beneficios económicos futuros asociados con los elementos del activo fijo vayan a fluir a la Sociedad y el costo del elemento pueda determinarse de forma fiable. El valor del componente sustituido se da de baja contablemente.

Reparaciones y mantenciones a los activos fijos se cargan en el resultado del ejercicio en el que se incurre.

2.6. Propiedades, planta y equipos, continuación

b) Método de depreciación

La depreciación de los activos fijos depreciables se calcula usando el método lineal.

La vida útil estimada para las construcciones es de 10 y hasta 50 años. La vida útil restante de los activos fijos depreciables se revisa, y ajusta si es necesario, en cada cierre de balance.

Cuando el valor de un activo fijo es superior a su importe recuperable estimado, su valor se reduce de forma inmediata hasta su importe recuperable, con cargo a los resultados del periodo (a menos que pueda ser compensada con una revaluación positiva anterior, con cargo a patrimonio).

Las pérdidas y ganancias por la venta de activo fijo, se calculan comparando los ingresos obtenidos de la venta con el valor en libros y se incluyen en el estado de resultados.

2.7. Propiedades de inversión

Las propiedades de inversión corresponden a terrenos y construcciones mantenidos por la Sociedad con la finalidad de generar plusvalías y no para ser utilizadas durante el transcurso normal de las operaciones.

Las propiedades de inversión, excluidos los terrenos, son depreciados utilizando el método lineal.

2.8. Efectivo y equivalentes al efectivo

El efectivo y equivalentes al efectivo incluyen el efectivo en fondo fijo y cuenta corriente bancaria. Estas partidas se registran a su costo histórico, que no difiere significativamente de su valor de realización.

No existen restricciones sobre el efectivo y efectivo equivalente presentados en este rubro.

2.9. Capital emitido.

El capital social está representado por acciones ordinarias y se clasifican como patrimonio neto.

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

Los dividendos sobre acciones ordinarias se reconocen como menor valor del patrimonio cuando son aprobados.

2.10. Acreedores comerciales y otras cuentas por pagar

Los proveedores o acreedores comerciales se reconocen inicialmente a su valor razonable y posteriormente se valoran por su costo amortizado utilizando el método del tipo de interés efectivo. En la aplicación de la tasa efectiva se aplica materialidad

2.11. Provisiones

Las provisiones se reconocen cuando la Sociedad tiene (a) una obligación presente, ya sea legal o implícita, como resultado de sucesos pasados; (b) es probable que vaya a ser necesaria una salida de recursos para liquidar la obligación, y (c) el importe se ha estimado de forma fiable.

2.12. Impuesto a las ganancias e impuestos diferidos

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

Las diferencias temporarias entre las bases tributarias y financieras (NIIF), son registrados como activos o pasivos no corrientes, según corresponda. Sobre estos valores, no son descontados a valor actual, independientemente de los períodos estimados de recuperación.

Los activos y pasivos por impuestos diferidos, se reconocen según las tasas de impuesto que estarán vigentes en los años en que éstos se esperan sean realizados o liquidados.

2.13. Ganancias (pérdida) por acción

Según la NIC 33, los beneficios netos por acción, se calculan dividiendo la utilidad neta atribuible a los accionistas por el promedio ponderado del número de acciones ordinarias en circulación durante el respectivo período.

2.14. Distribución de dividendos

La distribución de dividendos a los accionistas de la Sociedad Inmobiliaria Santiago Wanderers S.A., se reconoce como un pasivo en las cuentas anuales en el ejercicio, en el cual los dividendos son aprobados por los accionistas de la Sociedad o cuando se configura la obligación correspondiente en función de las disposiciones legales o las políticas establecidas por la Junta de Accionistas.

2.15. Reconocimiento de ingresos

Los ingresos ordinarios incluyen el valor razonable de las contraprestaciones recibidas o a recibir por la prestación de servicios en el curso ordinario de las actividades de la sociedad. Los ingresos ordinarios se presentan netos del impuesto sobre el valor agregado, devoluciones, rebajas y descuentos.

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 que realiza la sociedad.

2.16. Nuevos pronunciamientos contables

A la fecha de cierre de los presentes estados financieros se habían publicado nuevas Normas Internacionales de Información Financiera así como interpretaciones de las mismas, que no eran de cumplimiento obligatorio al 31 de Marzo de 2014.

Nuevas Normas, Mejoras y Enmiendas		Aplicación obligatoria
NIIF 9	Instrumentos Financieros	1 de enero de 2018
NIIF 14	Cuentas regulatorias diferidas	1 de enero de 2016
NIIF 15	Ingresos procedentes de contratos con clientes	1 de enero de 2017
-	Enmienda IAS 27: Estados Financieros Separados	1 de enero de 2014
-	Mejora IAS 28: Inversiones en Asociadas y Negocios Conjuntos	1 de enero de 2016
-	Enmienda IFRS 10, 11 y 12: Guía de Transición	1 de enero de 2014
-	Enmienda IAS 19: Beneficios a los empleados	1 de enero de 2014
-	Enmienda IAS 32: Compensación de activos y pasivos financieros	1 de enero de 2014
-	Enmienda IAS 36: Revelación del monto recuperable para los Activos No Financieros	1 de enero de 2014
-	IFRIC 21: Gravámenes	1 de enero de 2014
-	Enmienda IAS 39: Novación de contrato de derivado	1 de enero de 2014
-	Enmienda IAS 19: Plan de beneficios a los empleados – Contribuciones del empleador	1 de enero de 2014
-	Mejoras IFRS 2: Pago basado en acciones	1 de enero de 2014
-	Mejora IFRS 3: Combinación de negocios – Contabilidad para contingencias	1 de enero de 2014
-	Mejora IFRS 8: Segmentos operativos – agregación de segmentos, reconciliación del total de activos reportables de los activos de la entidad	1 de enero de 2014
-	Mejora IFRS 13: Medición del valor razonable – Cuentas por cobrar y pagar corto plazo	1 de enero de 2014
-	Mejora IAS 16: Propiedades, plantas y equipos, método de revaluación	1 de enero de 2014
-	Mejora IAS 24: Exposición de partes relacionadas	1 de enero de 2014
-	Mejora IAS 38: Activos intangibles – Método de revaluación	1 de enero de 2014
-	Mejora IFRS 3: Combinaciones de negocios – excepciones de alcance para negocios conjuntos	1 de enero de 2014
-	Mejora IFRS 13: Medición del valor razonable – Alcance del párrafo 52	1 de enero de 2014
-	Mejora IAS 40: Propiedades de inversión – Aclaración entre IFRS 13 e IAS 40	1 de enero de 2014
-	IFRS 9: Instrumentos financieros: Clasificación y medición	1 de enero de 2014

La administración estima que la adopción de las Normas e interpretaciones antes descritas no tendrá un impacto significativo en los estados financieros de la Sociedad.

NOTA 3. Gestión del riesgo financiero

a) Riesgo de créditos

La exposición de la sociedad al riesgo de crédito es atribuible a la pérdida financiera originado en el hecho que un cliente no cumpla con sus obligaciones, originada principalmente por los deudores por ventas.

b) Riesgo de liquidez

La sociedad se encuentra en riesgo de liquidez cuando no pueda hacer frente a sus obligaciones financieras en los plazos comprometidos. Para hacer frente al riesgo de liquidez, la sociedad debe orientar sus esfuerzos en la mantención de recursos líquidos disponibles, pudiendo hacer frente a las necesidades de la operación de una manera adecuada.

c) Riesgo de mercado

Corresponde al riesgo que puede afectar a la sociedad por los cambios en los precios de mercado, los que afectará la utilidad o el valor de los instrumentos financieros que mantiene la sociedad.

La empresa no tiene exposición al riesgo de mercado ya que no cuenta con activos o pasivos que se valoricen de acuerdo a precios de mercado (tasas de interés, tasas de cambio, precios de acciones u otros).

NOTA 4. Responsabilidad de la información y estimaciones y criterios contables

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 contables incluidos en las NIIF.

En la preparación de los estados financieros se han utilizado estimaciones realizadas por la Dirección de la Sociedad, para cuantificar algunos de los activos, pasivos, ingresos, gastos y compromisos que figuran registrados en ellos.

La principal estimación se refiere básicamente a la valorización de las inversiones en propiedades, planta y equipos, la que considera la realización de estimaciones para determinar las vidas útiles a utilizar para el cálculo de las depreciaciones de cada activo.

Estas estimaciones consideran factores de operación, tecnológicos y de usos alternativos de los activos.

NOTA 5. Efectivo y equivalentes al efectivo

El disponible corresponde a los dineros mantenidos en fondo fijo y las cuentas bancarias, su valor libro es igual a su valor razonable.

	Saldos al	
Efectivo y equivalente al efectivo	**31-03-2015 M$**	**31-12-2014 M$**
Disponible	10.808	1.692
Total disponible	**10.808**	**1.692**

NOTA 6. Propiedades, plantas y equipos

a) Clases de propiedades, plantas y equipos, según detalle:

La composición del rubro es el siguiente:

Clases de propiedades, plantas y equipos, bruto	Saldo al	
	31.03.2015 M$	31.12.2014 M$
Terrenos	10.018	10.018
Construcciones	9.142	9.142
Total de propiedades, plantas y equipos, bruto	**19.160**	**19.160**

Clases de propiedades, plantas y equipos, neto	Saldo al	
	31.03.2015 M$	31.12.2014 M$
Terrenos	10.018	10.018
Construcciones	5.928	6.000
Total de propiedades, plantas y equipos, neto	**15.946**	**16.018**

Depreciación acumulada y deterioro de valor propiedades, plantas y equipos (PPE)	Saldo al	
	31.03.2015 M$	31.12.2014 M$
Deterioro valor terrenos	--	--
Dep. Acum. y deterioro valor construcciones	(3.214)	(3.142)
Total dep. acum. y deterior de valor (PPE)	**(3.214)**	**(3.142)**

NOTA 6. Propiedades, plantas y equipos, continuación

b) Movimiento de propiedades, plantas y equipos:

Las partidas que integran el rubro propiedades, planta y equipos presentan el siguiente movimiento en sus períodos informados:

Movimiento año 2015	Saldo al 01.01.2015	Adiciones	Retiros	Deprec.	Saldo al 31.03.2015
	M$	M$	M$	M$	M$
Terrenos	10.018	--	--	--	10.018
Construcciones Netas	6.000	--	--	(72)	5.928
Total Activo Fijos Neto	**16.018**	--	--	**(72)**	**15.946**

Movimiento año 2014	Saldo al 01.01.2014	Adiciones	Retiros	Deprec.	Saldo al 31.12.2014
	M$	M$	M$	M$	M$
Terrenos	10.018	--	--	--	10.018
Construcciones Netas	6.286	--	--	(286)	6.000
Total Activo Fijos Neto	**16.304**	--	--	**(286)**	**16.018**

c) Seguros sobre activos fijos

La Sociedad tiene contratada póliza de seguro para cubrir los riesgos de incendio de su Sede Social.

d) Pérdida por deterioro del valor de los activos fijos

Para el presente ejercicio, ningún elemento del activo fijo ha presentado deterioro de su valor.

NOTA 7. Propiedades de inversión

a) Clases de propiedades de inversión, según detalle:

La composición del rubro es el siguiente:

Clases de propiedades de inversión, bruto	Saldo al	
	31.03.2015 M$	31.12.2014 M$
Terrenos	190.336	190.336
Construcciones	219.349	219.349
Total de propiedades de inversión, bruto	**409.685**	**409.685**

Clases de propiedades de inversión, neto	Saldo al	
	31.03.2015 M$	31.12.2014 M$
Terrenos	190.336	190.336
Construcciones	145.150	146.930
Total de propiedades de inversión, neto	**335.486**	**337.266**

Depreciación acumulada y deterioro de valor propiedades de inversión	Saldo al	
	31.03.2015 M$	31.12.2014 M$
Deterioro valor terrenos		
Dep. Acum. y deterioro valor construcciones	(74.199)	(72.419)
Total dep. acum. y deterior de valor	**(74.199)**	**(72.419)**

NOTA 7. Propiedades de inversión, continuación

b) Movimiento de propiedades de inversión:

Las partidas que integran el rubro propiedades de inversión presentan el siguiente movimiento en sus períodos informados:

Movimiento año 2015	Saldo al 01.01.2015	Adiciones	Retiros	Deprec.	Saldo al 31.03.2015
	M$	M$	M$	M$	M$
Terrenos	190.336	--	--	--	190.336
Construcciones Netas	146.930		--	(1.780)	145.150
Total Propiedades de inversión Neto	**337.266**	--	--	**(1.780)**	**335.486**

Movimiento año 2014	Saldo al 01.01.2014	Adiciones	Retiros	Deprec.	Saldo al 31.12.2014
	M$	M$	M$	M$	M$
Terrenos	190.336	--	--	--	190.336
Construcciones Netas	152.140	1.800	--	(7.010)	146.930
Total Propiedades de inversión Neto	**342.476**	1.800	--	**(7.010)**	**337.266**

c) Seguros sobre propiedades de inversión

La Sociedad tiene contratada póliza de seguro para cubrir los riesgos de incendio de su Sede Social.

d) Pérdida por deterioro del valor de los activos fijos

Para el presente ejercicio, ningún elemento del activo fijo ha presentado deterioro de su valor.

NOTA 8. Impuestos a la ganancias

a. Impuesto a la Renta

El impuesto a la renta se calcula sobre la base de la renta líquida imponible determinada según las normas establecidas en la Ley de Impuesto a la Renta.

Al 31 de Marzo de 2015 y 2014, la Sociedad no registra provisión por impuesto a la renta, por presentar renta líquida imponible negativa.

b. Impuesto Diferido

Al 31 de Marzo de 2015 y diciembre de 2014, no existen diferencias temporarias entre las bases tributarias y financieras (NIIF), por lo que, no existen impuestos diferidos relevantes, de haberlos, serian reconocidos en base a la normativa vigente.

NOTA 9. Transacciones entre partes relacionadas

Las transacciones entre entidades relacionadas al 31 de Marzo de 2015 y 31 de diciembre de 2014, respectivamente, se detallan en cuadros siguientes:

a) Cuenta por cobrar corrientes

Al 31 de Marzo de 2015 y 31 de diciembre de 2014, la cuenta por cobrar a entidades relacionadas se compone como sigue:

Rut	Nombre de la sociedad	Plazo	Naturaleza de la Relación	Tipo de Moneda	Descripción de la transacción	Corrientes (M$)	
						31.03.2015	31.12.2014
76.008.626 - 6	Club de Deportes Santiago Wanderers S.A.D.P.	Menos de 90 días	Accionistas comunes	Pesos Chileno	Arriendo Inmueble	-	1.801
65.036.506-2	Santiago Wanderers Futbol Joven	Menos de 90 días	Socios comunes	Pesos Chileno	Arriendo Inmueble	-	-
	Total					**-**	**1.801**

NOTA 9. Transacciones entre partes relacionadas, continuación

b) Transacciones

Al 31 de Marzo de 2015 y 31 de diciembre 2014, las principales transacciones efectuadas con empresas relacionadas fueron las siguientes:

						31.03.2015		31.12.2014	
Rut	Nombre de la Sociedad	País	Descripción de la transacción	Naturaleza de la Relación	Tipo de Moneda	Monto Transacción M$	Efecto en Resultado (Cargo) / Abono M$	Monto Transacción M$	Efecto en Resultado (Cargo) / Abono M$
76.008.626 - 6	Club de Deportes Santiago Wanderers S.A.D.P.	Chile	Arriendo Inmueble	Accionistas comunes	Pesos Chileno	5.710	5.710	14.052	14.052
65.036.506-2	Santiago Wanderers Futbol Joven	Chile	Arriendo Inmueble	Socios comunes	Pesos Chileno	-	-	7.560	7.560
76.008.626 - 6	Club de Deportes Santiago Wanderers S.A.D.P.	Chile	Pago de Deuda	Accionistas comunes	Pesos Chileno	-	-	-	-

NOTA 9. Transacciones entre partes relacionadas, continuación

Las transacciones entre empresas relacionadas son el arriendo de los inmuebles y el pago de la deuda, los que conforme al contrato de mutuo a la vista, se obtienen con el producto de los arriendos que materializa la Inmobiliaria con el Club de Deportes Santiago Wanderers S.A.D.P.

La materialidad definida para exponer las transacciones efectuadas con empresas relacionadas, es presentar todas las transacciones sin consideración de montos.

La NIC 24, establece que las transacciones de una Sociedad con empresas relacionadas (definidas como entidades que pertenecen al mismo grupo de empresas), sean en términos similares a los que habitualmente prevalecen en el mercado.

c) No existen transacciones con personal clave de la gerencia.

NOTA 10. Patrimonio Neto

Los movimientos experimentados por el patrimonio al 31 de Marzo de 2015 y 2014, se detallan en el Estado de Cambios en el Patrimonio Neto.

a) Capital Social

El capital de la Sociedad a las fechas reportadas está formado por 4.182 acciones, todas suscritas y pagadas. No han existido ni aumentos ni disminuciones del número de acciones durante los periodos reportados.

	Numero de acciones		
Serie	Suscritas	Pagadas	Con derecho a voto
Sin Valor Nominal	4.182	4.182	4.182

Capital

	Capital	
Serie	Suscrito	Pagado
Sin Valor Nominal	48.966	48.966

NOTA 10. Patrimonio Neto, continuación

Los únicos activos representativos del capital de la sociedad son el inmueble de Independencia 2053/2061, comuna de Valparaíso y el complejo deportivo de Mantagua, de la comuna de Quintero.

Dado que la Inmobiliaria Santiago Wanderers S.A., nació para administrar los activos inmobiliarios que sirvan al propósito del Club Deportivo Santiago Wanderers, ambos activos se encuentran arrendados al Club de Deportes Santiago Wanderers S.A.D..

La sociedad, a través del contrato de arrendamiento percibe sus únicos ingresos, y sus egresos corresponden a seguros, mantenimiento, servicio de la deuda y gastos administrativos de la sociedad.

Inmobiliaria Santiago Wanderers S.A. cuida del estado de ambos activos, y la deuda contraída para adquirirlos se sirve con una porción del ingreso de arrendamiento.

La caja de la sociedad se encuentra equilibrada, por lo que no se perciben requerimientos de deuda o capital adicional.

a. Dividendos

Política de dividendos:

De acuerdo a lo establecido en la Ley 18.046, salvo a acuerdo diferente adoptado en Junta de Accionista por unanimidad de las acciones emitidas, cuando exista utilidad deberá destinarse a lo menos el 30% de la misma al reparto de dividendo

NOTA 11.Ganancia por acción

El detalle de las ganancias por acción es el siguiente:

Informaciones a Revelar sobre Ganancias por Acción	31-03-2015 M$	31-03-2014 M$
Ganancia (pérdida), atribuible a los Tenedores de Instrumentos de Participación en el Patrimonio Neto de la Controladora	4.076	6.482
Promedio de acciones ordinarias en circulación	4.182	4.182
Ganancia (Pérdida) Básicas por Acción (en $)	**0.975**	**1.550**

NOTA 11. Ganancia por acción, continuación

El cálculo de las ganancias básicas por acción al 31 de Marzo de 2015 y 31 de Diciembre de 2014, se basó en el resultado atribuible a accionistas y el número de acciones. La Sociedad no ha emitido deuda convertible u otros instrumentos patrimoniales. Consecuentemente, no existen efectos potencialmente diluyentes de los ingresos por acción de la Sociedad.

NOTA 12. Ingresos ordinarios

Los ingresos individuales de la sociedad durante los períodos finalizados, al 31 de Marzo de 2015 y 2014, son los siguientes:

	Saldos al	
Ingresos Ordinarios	**31-03-2015 M$**	**31-03-2014 M$**
Arriendo de propiedades	12.361	5.402
Total ingresos ordinarios	**12.361**	**5.402**

Los ingresos ordinarios del ejercicio, se obtienen con el producto de los arriendos que materializa la Inmobiliaria con el Club de Deportes Santiago Wanderers S.A.D.P y con Santiago Wanderers Futbol Joven.

NOTA 13. Remuneraciones del Directorio.

En los períodos finalizados, al 31 de Marzo de 2015 y 2014, la Sociedad no ha cancelado remuneraciones al Directorio.

NOTA 14. Contingencias y compromisos.

a) Juicios

Al 31 de Marzo de 2015, la Sociedad no presenta juicios que informar.

b) Restricciones

Al 31 de Marzo de 2015, la Sociedad no está sujeta a restricciones.

NOTA 15. Sanciones.

a) De la Superintendencia de Valores y Seguros

El 27 de julio de 2008, la Sociedad Inmobiliaria Santiago Wanderers S.A. tiene una sanción de 50 UF, aplicada al Gerente General Sr. Rafael Gonzalez Camus, por infringir lo dispuesto en literal A.3 de la Sección II de la Norma General Nº30 de la Superintendencia de Valores y Seguros.

La sanción se originó por presentar fuera de plazo, la información financiera de la Sociedad, referida al último trimestre finalizado el 31 de diciembre de 2007.

Al 31 de marzo de 2015, la sanción antes descrita, no ha sido resuelta por la Administración.

b) De otras entidades administrativas

Al 31 de marzo de 2015, la Sociedad, sus Directores y Ejecutivos no han recibido sanciones significativas de otras entidades administrativas.

NOTA 16. Medio ambiente.

Al 31 de marzo de 2015, Inmobiliaria Santiago Wanderers S.A., no se encuentra afectada por desembolsos relacionados con el mejoramiento y/o inversión de procesos productivos, verificación, y control del cumplimiento de ordenanzas, y leyes relativas a los procesos e instalaciones industriales, y cualquier otro que pudiere afectar en forma directa o indirecta a la protección del medio ambiente.