INMOBILIARIA SANTIAGO WANDERERS S.A.

Estados Financieros
al 30 de Septiembre de 2012 y 2011

Cifras en Miles de Pesos Chilenos (M$)

Estados Financieros

INMOBILIARIA SANTIAGO WANDERERS S.A.

al 30 de Septiembre de 2012 y 2011

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 indirecto	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

Estados de situación financiera clasificados

Al 30 de septiembre de 2012 y 31 diciembre de 2011

(Cifras en miles de pesos chilenos- M$)

ACTIVOS	Número Nota	30/09/2012	31/12/2011
Activos corrientes			
Efectivo y Equivalentes al Efectivo	5	443	1.640
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas, corrientes	8	1.723	
Activos corrientes totales		**2.166**	**1.640**
Activos no corrientes			
Propiedades, Planta y Equipo	6	367.477	372.695
Total de activos no corrientes		**367.477**	**372.695**
Total de activos		**369.643**	**374.335**

Las notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros.

INMOBILIARIA SANTIAGO WANDERERS S.A.

Estados Financieros

Estados de situación financiera clasificados

Al 30 de septiembre de 2012 y 31 diciembre de 2011

(Cifras en miles de pesos chilenos- M$)

PATRIMONIO Y PASIVOS	Número Nota	30/09/2012	31/12/2011
Pasivos corrientes			
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar		13.500	10.478
Pasivos corrientes totales		**13.500**	**10.478**
Pasivos no corrientes			
Cuentas por Pagar a Entidades Relacionadas, no corriente	8	6.845	13.275
Total de pasivos no corrientes		6.845	13.275
Total pasivos		**20.345**	**23.753**
Patrimonio			
Capital emitido	9	48.966	48.966
Ganancias (pérdidas) acumuladas	9	288.268	289.552
Otras reservas	9	12.064	12.064
Patrimonio total		**349.298**	**350.582**
Total de patrimonio y pasivos		**369.643**	**374.335**

Las notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros.

INMOBILIARIA SANTIAGO WANDERERS S.A.

Estados Financieros

Estados de resultados por función

Al 30 de septiembre de 2012 y 2011

(Cifras en miles de pesos chilenos- M$)

SVS Estado de Resultados Por Función	Número Nota	ACUMULADO		TRIMESTRE	
		01/01/2012 30/09/2012	01/01/2011 30/09/2011	01/07/2012 30/09/2012	01/07/2011 30/09/2011
Estado de resultados					
Ganancia (pérdida)					
Ingresos de actividades ordinarias	11	17.603	14.850	5.617	5.190
Costo de ventas					
Ganancia bruta		**17.603**	**14.850**	**5.617**	**5.190**
Gasto de administración		(18.600)	(14.639)	(7.284)	(4.223)
Costos financieros		(65)	(1)	(65)	
Resultados por unidades de reajuste		(222)	(122)	(172)	(57)
Ganancia (pérdida), antes de impuestos		**(1.283)**	**88**	**(1.903)**	**910**
Gasto por impuestos a las ganancias			(145)		
Ganancia (pérdida) procedente de operaciones continuadas		(1.283)	(57)	(1.903)	910
Ganancia (pérdida)		**(1.283)**	**(57)**	**(1.903)**	**910**
Ganancia (pérdida), atribuible a					
Ganancia (pérdida), atribuible a los propietarios de la controladora		(1.283)	(57)	(1.903)	910
Ganancia (pérdida)		**(1.283)**	**(57)**	**(1.903)**	**910**
Ganancias por acción					
Ganancia por acción básica					
Ganancia (pérdida) por acción básica en operaciones continuadas		(0,307)	(0,014)	(0,455)	0,218
Ganancia (pérdidas por acción básica en operaciones discontinuadas					
Ganancia (pérdida) por acción básica		**(0,307)**	**(0,014)**	**(0,455)**	**0,218**

Las notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros.

INMOBILIARIA SANTIAGO WANDERERS S.A.

Estados Financieros

Estados de resultados integrales

Al 30 de septiembre de 2012 y 2011

(Cifras en miles de pesos chilenos- M$)

SVS Estado de Resultados Integral	ACUMULADO		TRIMESTRE	
	01/01/2012 30/09/2012	01/01/2011 30/09/2011	01/07/2012 30/09/2012	01/07/2011 30/09/2011
Estado del resultado integral				
Ganancia (pérdida)	(1.283)	(57)	(1.903)	910
Resultado integral total	**(1.283)**	**(57)**	**(1.903)**	**910**
Resultado integral atribuible a				
Resultado integral atribuible a los propietarios de la controladora	(1.283)	(57)	(1.903)	910
Resultado integral atribuible a participaciones no controladoras				
Resultado integral total	**(1.283)**	**(57)**	**(1.903)**	**910**

Las notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros.

INMOBILIARIA SANTIAGO WANDERERS S.A.

Estados Financieros

Estados de flujos de efectivo, método indirecto

Al 30 de septiembre de 2012 y 2011

(Cifras en miles de pesos chilenos- M$)

SVS Estado de Flujo de Efectivo Indirecto	01/01/2012 30/09/2012	01/01/2011 30/09/2011
Estado de flujos de efectivo		
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de operación		
Ganancia (pérdida)	(1.283)	(57)
Ajustes por conciliación de ganancias (pérdidas)		
Ajustes por disminuciones (incrementos) en otras cuentas por cobrar derivadas de las actividades de operación	(1.723)	
Ajustes por incrementos (disminuciones) en otras cuentas por pagar derivadas de las actividades de operación	3.022	(537)
Ajustes por gastos de depreciación y amortización	5.218	5.095
Total de ajustes por conciliación de ganancias (pérdidas)	6.517	4.558
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación	**5.234**	**4.501**
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de financiación		
Pagos de préstamos a entidades relacionadas	(6.431)	(5.850)
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de financiación	**(6.431)**	**(5.850)**
Incremento neto (disminución) en el efectivo y equivalentes al efectivo, antes del efecto de los cambios en la tasa de cambio	(1.197)	(1.349)
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	**(1.197)**	**(1.349)**
Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del periodo	1.640	3.235
Efectivo y equivalentes al efectivo al final del periodo	**443**	**1.886**

Las notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros.

INMOBILIARIA SANTIAGO WANDERERS S.A.

Estados Financieros

Estados de cambios en el patrimonio neto

Al 30 de septiembre de 2012 y 2011

(Cifras en miles de pesos chilenos- M$)

	Capital emitido	Otras reservas	Ganancias (pérdidas) acumuladas	Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora	Patrimonio total
Saldo Inicial Período Actual 01/01/2012	48.966	12.064	289.552	350.582	350.582
Saldo Inicial Reexpresado	48.966	12.064	289.552	350.582	350.582
Cambios en patrimonio					
Resultado Integral					
Ganancia (pérdida)			(1.283)	(1.283)	(1.283)
Resultado integral			(1.283)	(1.283)	(1.283)
Total de cambios en patrimonio			(1.283)	(1.283)	(1.283)
Saldo Final Período Actual 30/09/2012	**48.966**	**12.064**	**288.268**	**349.298**	**349.298**

	Capital emitido	Otras reservas	Ganancias (pérdidas) acumuladas	Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora	Patrimonio total
Saldo Inicial Período Anterior 01/01/2011	48.966	12.064	293.139	354.169	354.169
Saldo Inicial Reexpresado	48.966	12.064	293.139	354.169	354.169
Cambios en patrimonio					
Resultado Integral					
Ganancia (pérdida)			(57)	(57)	(57)
Resultado integral			(57)	(57)	(57)
Total de cambios en patrimonio			(57)	(57)	(57)
Saldo Final Período Anterior 30/09/2011	**48.966**	**12.064**	**293.082**	**354.112**	**354.112**

Las notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros.

INMOBILIARIA SANTIAGO WANDERERS S.A.

Estados Financieros

Notas a los estados financieros

Al 30 de septiembre de 2012 y 31 diciembre de 2011

Índice

Nota 1 – Información corporativa.....10
Nota 2 – Resumen de principales políticas contables.....10
2.1. Bases de preparación y período.....10
2.2. Información financiera por segmentos.....11
2.3. Moneda funcional y de presentación y condiciones de hiperinflación.....11
2.4. Base de conversión.....11
2.5. Compensación de saldos y transacciones.....11
2.6. Propiedades, planta y equipos.....12
2.7. Efectivo y equivalentes al efectivo.....12
2.8. Capital emitido.....13
2.9. Acreedores comerciales y otras cuentas por pagar.....13
2.10. Provisiones.....13
2.11. Impuesto a las ganancias e impuestos diferidos.....13
2.12. Ganancias (pérdida) por acción.....13
2.13. Distribución de dividendos.....14
2.14. Reconocimiento de ingresos.....14
2.15. Nuevos pronunciamientos contables.....14
Nota 3 – Gestión del riesgo financiero.....15
Nota 4 – Responsabilidad de la información y estimaciones y criterios contables.....16
Nota 5 – Efectivo y equivalentes al efectivo.....16
Nota 6 – Propiedades, plantas y equipos.....17
Nota 7 – Impuestos a la ganancias.....18
Nota 8 – Transacciones entre partes relacionadas.....18
Nota 9 – Patrimonio Neto.....20
Nota 10 – Ganancia por acción.....21
Nota 11 – Ingresos ordinarios.....21
Nota 12 – Remuneraciones del Directorio.....22
Nota 13 – Contingencias y compromisos.....22
Nota 14 – Sanciones.....22
Nota 15 – Medio ambiente.....23
Nota 16 – Hechos posteriores.....23

Notas a los estados financieros

Al 30 de septiembre de 2012 y 31 diciembre de 2011

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 del Club de Deportes Santiago Wanderers S.A.D.P., 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 intermedios 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 30 de septiembre de 2012 y aplicadas de manera uniforme a todos los períodos que se presentan en estos estados financieros intermedios.

2.1. Bases de preparación y periodo.

Los presentes Estados Financieros cubren los siguientes períodos:

- Estados de Situación Financiera por el período terminado al 30 de septiembre de 2012 y 31 de diciembre de 2011.

- Estados de Cambios en el Patrimonio Neto por el período terminado al 30 de septiembre de 2012 y 2011.

- Estados de Resultados Integrales por el período terminado al 30 de septiembre de 2012 y 2011.

- Estados de Flujo de Efectivo Indirecto por el período terminado al 30 de septiembre de 2012 y 2011.

Los Estados Financieros intermedios 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:

	30-09-2012 $	31-12-2011 $
Unidad de fomento	22.591,05	22.294,03

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 has 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.

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. 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.

2.8. 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.

2.9. 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

2.10. 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.

2.11. 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.

2.12. 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.

2.13. 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.

2.14. 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.

2.15. 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 30 de septiembre de 2012.

Nuevas NIIF	Aplicación obligatoria para:
NIIF 9: Instrumentos financieros	Periodos anuales iniciados en o después del 01 de enero de 2015.
NIIF 10: Estados Financieros Consolidados	Periodos anuales iniciados en o después del 01 de enero de 2013.
NIIF 11: Acuerdos Conjuntos	Periodos anuales iniciados en o después del 01 de enero de 2013.
NIIF 12: Revelaciones de Participaciones en Otras Entidades	Periodos anuales iniciados en o después del 01 de enero de 2013.
NIIF 13: Medición de Valor Razonable	Periodos anuales iniciados en o después del 01 de enero de 2013.
NIC 27, Estados Financieros Separados	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2013
NIC 28 , Inversiones en Asociadas y Negocios (Conjuntos)	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2013

Enmienda a NIIF	Aplicación obligatoria para:
NIC 1, Presentación de Estados Financieros - Presentación de Componentes de Otros Resultados Integrales.	Periodos anuales iniciados en o después del 01 de julio de 2012.
NIC 19, Beneficios a los empleados	Periodos anuales iniciados en o después del 01 de enero de 2013.
NIC 32, Instrumentos Financieros: Presentación – Aclaración de requerimientos para el neteo de activos y pasivos financieros	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2014
NIIF 7, Instrumentos Financieros: Revelaciones - Revelaciones - Transferencias de activos financieros	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de Julio de 2011 (para transferencias de activos financieros) Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2013 (para modificaciones a revelaciones acerca de neteo)

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	30/09/2012 M$	31/12/2011 M$
Disponible	443	1.640
Total disponible	**443**	**1.640**

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 30.09.2012 M$	Saldo al 31.12.2011 M$
Terrenos	200.354	200.354
Construcciones	226.691	226.691
Total de propiedades, plantas y equipos, bruto	**427.045**	**427.045**

Clases de propiedades, plantas y equipos, neto	Saldo al 30.09.2012 M$	Saldo al 31.12.2011 M$
Terrenos	200.354	200.354
Construcciones	167.123	172.341
Total de propiedades, plantas y equipos, neto	**367.477**	**372.695**

Depreciación acumulada y deterioro de valor propiedades, plantas y equipos (PPE)	Saldo al 30.09.2012 M$	Saldo al 31.12.2011 M$
Deterioro valor terrenos	--	--
Dep. Acum y deterioro valor constucciones	(59.568)	(54.350)
Total dep. acumu. y deterior de valor (PPE)	**(59.568)**	**(54.350)**

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 2012	Saldo al 01.01.2012 M$	Adiciones M$	Retiros M$	Deprec. M$	Otras variaciones M$	Saldo al 30.09.2012 M$
Terrenos	200.354	--	--	--	--	200.354
Construcciones Netas	172.341	--	--	(5.218)	--	167.123
Total Activo Fijos Neto	**372.695**	--	--	**(5.218)**	--	**367.477**

Movimiento año 2011	Saldo al 01.01.2011 M$	Adiciones M$	Retiros M$	Deprec. M$	Otras variaciones M$	Saldo al 31.12.2011 M$
Terrenos	200.354	--	--	--	--	200.354
Construcciones Netas	178.478	657	--	(6.794)	--	172.341
Total Activo Fijos Neto	**378.832**	**657**	--	**(6.794)**	--	**372.695**

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. Impuestos a la ganancias.

a. Impuesto a la Renta

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

Al 30 de septiembre de 2012, la Sociedad no registra provisión por impuesto a la renta, por presentar renta liquida imponible negativa.

b. Impuesto Diferido

Al 30 de septiembre de 2012 y 31 de diciembre de 2011, 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 8. Transacciones entre partes relacionadas.

Las transacciones entre entidades relacionadas al 30 de septiembre de 2012 y 31 de diciembre 2011, respectivamente, se detallan en cuadros siguientes:

a) Cuenta por cobrar corrientes

Al 30 de septiembre de 2012 y 31 de diciembre 2011, 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	No Corrientes (M$)	
						30.09.2012	31.12.2011
76.008.626 - 6	Club de Deportes Santiago Wanderers S.A.D.P.	Menos de 90 días	Accionistas comunes	Pesos Chileno	Arriendo Inmueble	1.273	
65.036.506-2	Santiago Wanderers Futbol Joven	Menos de 90 días	Socios comunes	Pesos Chileno	Arriendo Inmueble	450	
	Total					1.723	

b) Cuenta por pagar no corrientes

Al 30 de septiembre de 2012 y 31 de diciembre 2011, este rubro está conformado por el saldo insoluto de contrato de mutuo a la vista, firmado ante notario público con fecha 29 de septiembre de 2006, por la Inmobiliaria Santiago Wanderers S.A. en favor del Club de Deportes Santiago Wanderers S.A.D.P, pactados en pesos chilenos y sin la obligación de reajustes o intereses.

El valor de la transacción inicial, de fecha 29 de septiembre de 2006, ascendía a M$ 73.914, siendo los saldos pendientes los siguientes:

Rut	Nombre de la Sociedad	País	Naturaleza de la Relación	Tipo de Moneda	Descripción de la transacción	No Corrientes (M$)	
						30.09.2012	31.12.2011
76.008.626 - 6	Club de Deportes Santiago Wanderers S.A.D.P.	Chile	Accionistas comunes	Pesos Chileno	Saldo deuda Mutuo	6.845	13.275
	Total					6.845	13.275

c) Transacciones

Al 30 de septiembre de 2012 y 2011, las principales transacciones efectuadas con empresas relacionadas fueron las siguientes:

						30.09.2012		30.09.2011	
Rut	Nombre de la Sociedad	País	Descripción de la transacción	Naturaleza de la Relación	Tipo de Moneda	Monto Transacción M$	Resultado (Cargo) / Abono M$	Monto Transacción M$	Resultado (Cargo) / Abono M$
76.008.626 - 6	Club de Deportes Santiago Wanderers S.A.D.P.	Chile	Arriendo Inmueble	Accionistas comunes	Pesos Chileno	14.553	14.553	14.850	14.850
65.036.506-2	Santiago Wanderers Futbol Joven	Chile	Arriendo Inmueble	Socios comunes	Pesos Chileno	3.050	3.050		
76.008.626 - 6	Club de Deportes Santiago Wanderers S.A.D.P.	Chile	Pago de Deuda	Accionistas comunes	Pesos Chileno	(6.431)	-	(5.850)	-

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.

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

NOTA 9. Patrimonio Neto.

Los movimientos experimentados por el patrimonio al 30 de septiembre de 2012 y 2011, 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.

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

Capital

Serie	Capital	
	Suscrito	Pagado
Sin Valor Nominal	48.966	48.966

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.

b. 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 10. Ganancia por acción.

El detalle de las ganancias por acción es el siguiente:

Informaciones a Revelar sobre Ganancias por Accón	30/09/2012 M$	30/09/2011 M$
Ganancia (pérdida), atribuible a los Tenedores de Instrumentos de Participación en el Patrimonio Neto de la Controladora	(1.283)	(57)
Promedio de acciones ordinarias en circulación	4.182	4.182
Ganancia (Pérdida) Básicas por Acción (en $)	**(306,9)**	**(13,6)**

El cálculo de las ganancias básicas por acción al 30 de septiembre de cada año, 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 11. Ingresos ordinarios.

Los ingresos individuales de la sociedad durante los períodos finalizados, 30 de septiembre de 2012 y 2011, son los siguientes:

	Saldos al	
Ingresos Ordinarios	30/09/2012 M$	30/09/2011 M$
Arriendo de propiedades	17.603	14.850
Total ingresos ordinarios	**17.603**	**14.850**

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 12. Remuneraciones del Directorio.

En los períodos finalizados, al 30 de septiembre de 2012 y 2011, la Sociedad no ha cancelado remuneraciones al Directorio.

NOTA 13. Contingencias y compromisos.

a) Juicios

Al 30 de septiembre de 2012, la Sociedad Inmobiliaria presenta Juicio de Reclamo de Ilegalidad por patente municipal en contra de la I. Municipalidad de Valparaíso, tramitada en primera instancia en la Corte de Apelaciones de Valparaíso, Rol 852-2012, sección civil, cuyo estado procesal es la etapa de prueba. En la misma causa, se acogió Orden de No Innovar que suspendió la cobranza de la patente mientras dura el reclamo de ilegalidad.

b) Restricciones

Al 30 de septiembre de 2012 y 2011 la Sociedad no está sujeta a restricciones.

NOTA 14. 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 30 de septiembre de 2012, la sanción antes descrita, no ha sido resueltas por la Administración.

b) De otras entidades administrativas

Al 30 de septiembre de 2012 y 2011 la Sociedad, sus Directores y Ejecutivos no han recibido sanciones significativas de otras entidades administrativas.

NOTA 15. Medio ambiente.

Al 30 de septiembre de 2012 y 2011, 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.

NOTA 16. Hechos posteriores.

Entre el 30 de septiembre de 2012 y la fecha de emisión de los presentes Estados Financieros, no han ocurrido otros hechos de carácter financiero o de otra índole, que pudiesen afectar en forma significativa los saldos en ellos presentados o su interpretación.

INMOBILIARIA SANTIAGO WANDERERS S.A.

Estados Financieros