INMOBILIARIA SANTIAGO WANDERERS S.A.
Estados financieros Intermedios

Estados financieros Intermedios
Correspondientes a los períodos terminados al 30 de Septiembre de 2013

INMOBILIARIA SANTIAGO WANDERERS S.A.

Índice

Estados Financieros

Estados de situación financiera clasificados	1.
Estados de resultados por función	3.
Estados de resultados integrales	4.
Estados de flujos de efectivo, método directo	5.
Estados de cambios en el patrimonio neto	6.
Notas a los estados financieros	9.

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

Estados de situación financiera clasificados
Al 30 de Septiembre de 2013 (No auditado) y 31 de Diciembre de 2012
(Cifras en miles de pesos chilenos- M$)

ACTIVOS	Número Nota	30-09-2013	31-12-2012
Activos corrientes			
Efectivo y Equivalentes al Efectivo	5	4.467	798
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, corrientes		30	-
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas, corrientes	8	1.755	1.823
Activos corrientes totales		**6.252**	**2.621**
Activos no corrientes			
Propiedades, Planta y Equipo	6	360.519	365.737
Total de activos no corrientes		**360.519**	**365.737**
Total de activos		**366.771**	**368.358**

INMOBILIARIA SANTIAGO WANDERERS S.A.
Estados financieros Intermedios

Estados de situación financiera clasificados
Al 30 de Septiembre de 2013 (No auditado) y 31 de Diciembre 2012
(Cifras en miles de pesos chilenos- M$)

PATRIMONIO Y PASIVOS	Número Nota	30-09-2013	31-12-2012
Pasivos corrientes			
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar		684	13.932
Otras provisiones, corrientes		15.363	-
Pasivos corrientes totales		**16.047**	**13.932**
Pasivos no corrientes			
Cuentas por Pagar a Entidades Relacionadas, no corriente	8	-	4.677
Total de pasivos no corrientes		-	4.677
Total pasivos		**16.047**	**18.609**
Patrimonio			
Capital emitido	9	48.966	48.966
Ganancias (pérdidas) acumuladas	9	289.694	288.719
Otras reservas	9	12.064	12.064
Patrimonio total		**350.724**	**349.749**
Total de patrimonio y pasivos		**366.771**	**368.358**

Estados de resultados por función
Por los períodos de nueve meses terminados al 30 de Septiembre de 2013 y 2012 (No auditados)
(Cifras en miles de pesos chilenos- M$)

SVS Estado de Resultados Por Función	Número Nota	ACUMULADO		TRIMESTRE	
		01-01-2013 30-09-2013	01-01-2012 30-09-2012	01-07-2013 30-09-2013	01-07-2012 30-09-2012
Estado de resultados					
Ganancia (pérdida)					
Ingresos de actividades ordinarias	11	16.514	17.602	5.330	5.619
Costo de ventas		-	-	-	-
Ganancia bruta		**16.514**	**17.602**	**5.330**	**5.619**
Gasto de administración		(10.157)	(18.600)	(2.689)	(7.285)
Costos financieros		-	(65)	-	(65)
Otras ganancias (pérdidas)		(164)	-	(569)	-
Otros gastos, por función		(5.218)	-	(1.739)	-
Resultados por unidades de reajuste		-	(220)	-	(172)
Ganancia (pérdida), antes de impuestos		**975**	**(1.283)**	**333**	**(1.903)**
Gasto por impuestos a las ganancias		-	-	-	-
Ganancia (pérdida) procedente de operaciones continuadas		**975**	**(1.283)**	**333**	**(1.903)**
Ganancia (pérdida)		**975**	**(1.283)**	**333**	**(1.903)**
Ganancia (pérdida), atribuible a					
Ganancia (pérdida), atribuible a los propietarios de la controladora		975	(1.283)	333	(1.903)
Ganancia (pérdida)		**975**	**(1.283)**	**333**	**(1.903)**
Ganancias por acción					
Ganancia por acción básica					
Ganancia (pérdida) por acción básica en operaciones continuadas		0,233	0,307	0,079	(0,455)
Ganancia (pérdidas por acción básica en operaciones discontinuadas					
Ganancia (pérdida) por acción básica		**0,233**	**(0,307)**	**0,079**	**(0,455)**

Estados de resultados integrales
Por los períodos de nueve meses terminados al 30 de Septiembre de 2013 y 2012 (No auditados)
(Cifras en miles de pesos chilenos- M$)

SVS Estado de Resultados Integral	ACUMULADO		TRIMESTRE	
	01-01-2013 30-09-2013	01-01-2012 30-09-2012	01-07-2013 30-09-2013	01-07-2012 30-09-2012
Estado del resultado integral				
Ganancia (pérdida)	975	(1.283)	333	(1.903)
Resultado integral total	**975**	**(1.283)**	**333**	**(1.903)**
Resultado integral atribuible a				
Resultado integral atribuible a los propietarios de la controladora	975	(1.283)	333	(1.903)
Resultado integral total	**975**	**(1.283)**	**333**	**(1.903)**

Estados de flujos de efectivo, método directo
Por los períodos de nueve meses terminados al 30 de Septiembre de 2013 y 2012
(No auditados)
(Cifras en miles de pesos chilenos- M$)

SVS Estado de Flujo de Efectivo directo	01-01-2013 30-09-2013	01-01-2012 30-09-2012
Estado de flujos de efectivo		
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de operación		
Clases de cobros por actividades de operación	**11.905**	**9.450**
Cobros derivados de arrendamiento y posterior venta de esos activos	11.905	9.450
Clases de pagos	**(8.236)**	**(10.647)**
Pagos a proveedores por el suministro de bienes y servicios	(3.525)	(5.775)
Otros pagos por actividades de operación	(4.711)	(4.872)
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de operación	**3.669**	**(1.197)**
Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del periodo	798	1.640
Efectivo y equivalentes al efectivo al final del periodo	**4.467**	**443**

Estados de cambios en el patrimonio neto
Por los períodos de nueve meses terminados al 30 de Septiembre de 2013 y 2012
(No auditados)
(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 01/01/2013	48.966	12.064	288.719	349.749	349.749
Saldo Inicial Reexpresado	48.966	12.064	288.719	349.749	349.749
Cambios en patrimonio					
Resultado Integral					
Ganancia (pérdida)			975	975	975
Resultado integral			975	975	975
Total de cambios en patrimonio			975	975	975
Saldo Final 30/09/2013	**48.966**	**12.064**	**289.694**	**350.724**	**350.724**

	Capital emitido	Otras reservas	Ganancias (pérdidas) acumuladas	Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora	Patrimonio total
Saldo Inicial 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 30/09/2012	**48.966**	**12.064**	**288.268**	**349.298**	**349.298**

.

Notas a los estados financieros
Al 30 de Septiembre de 2013 y 31 de Diciembre de 2012 (No auditados)

Índice

Nota 1 – Información corporativa	8
Nota 2 – Resumen de principales políticas contables	8
2.1. Bases de preparación y período	9
2.2. Información financiera por segmentos	9
2.3. Moneda funcional y de presentación y condiciones de hiperinflación	9
2.4. Base de conversión	10
2.5. Compensación de saldos y transacciones	10
2.6. Propiedades, planta y quipos	10
2.7. Efectivo y equivalentes al efectivo	11
2.8. Capital emitido	12
2.9. Acreedores comerciales y otras cuentas por pagar	12
2.10. Provisiones	12
2.11. Impuesto a las ganancias e impuestos diferidos	12
2.12. Ganancias (pérdida) por acción	13
2.13. Distribución de dividendos	13
2.14. Reconocimiento de ingresos	13
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	19
Nota 8 – Transacciones entre partes relacionadas	19
Nota 9 – Patrimonio Neto	21
Nota 10 – Ganancia por acción	22
Nota 11 – Ingresos ordinarios	23
Nota 12 – Remuneraciones del Directorio	23
Nota 13 – Contingencias y compromisos	23
Nota 14 – Sanciones	24
Nota 15 – Medio ambiente	24
Nota 16 – Hechos posteriores	24

Notas a los estados financieros
Al 30 de Septiembre de 2013 (No auditado) y 31 de diciembre de 2012

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 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 2013 y aplicadas de manera uniforme a todos los períodos que se presentan en estos estados financieros.

NOTA 2. Resumen de principales políticas contables, continuación

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 2013 (No auditado) y 31 de diciembre de 2012.

- Estados de Cambios en el Patrimonio Neto por el período terminado al 30 de Septiembre de 2013 y 2012 (No auditados).

- Estados de Resultados Integrales por el período terminado al 30 de Septiembre de 2013 y 2012 (No auditados).

- Estados de Flujo de Efectivo directo por el período terminado al 30 de Septiembre de 2013 y 2012 (No auditados).

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.

NOTA 2. Resumen de principales políticas contables, continuación

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:

	30-09-2013	31-12-2012
	$	$
Unidad de fomento	23.091,03	22.840,75

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.

NOTA 2. Resumen de principales políticas contables, continuación

2.6. Propiedades, planta y equipos

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.

NOTA 2. Resumen de principales políticas contables, continuación

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.

NOTA 2. Resumen de principales políticas contables, continuación

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.

NOTA 2. Resumen de principales políticas contables, continuación

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 2013.

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	**30-09-2013 M$**	**31-12-2012 M$**
Disponible	4.467	798
Total disponible	**4.467**	**798**

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 30.09.2013 M$	Saldo al 31.12.2012 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 30.09.2013 M$	Saldo al 31.12.2012 M$
Terrenos	200.354	200.354
Construcciones	160.165	165.383
Total de propiedades, plantas y equipos, neto	**360.519**	**365.737**

Depreciación acumulada y deterioro de valor propiedades, plantas y equipos (PPE)	Saldo al 30.09.2013 M$	Saldo al 31.12.2012 M$
Deterioro valor terrenos	--	--
Dep. Acum. y deterioro valor construcciones	(66.526)	(61.308)
Total dep. acum. y deterior de valor (PPE)	**(66.526)**	**(61.308)**

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 2013	Saldo al 01.01.2013	Adiciones	Retiros	Deprec.	Otras variaciones	Saldo al 30.09.2013
	M$	M$	M$	M$	M$	M$
Terrenos	200.354	--	--	--	--	200.354
Construcciones Netas	165.383	--	--	(5.218)	--	160.165
Total Activo Fijos Neto	**365.737**	--	--	**(5.218)**	--	**360.519**

Movimiento año 2012	Saldo al 01.01.2012	Adiciones	Retiros	Deprec.	Otras variaciones	Saldo al 31.12.2012
	M$	M$	M$	M$	M$	M$
Terrenos	200.354	--	--	--	--	200.354
Construcciones Netas	172.341	--	--	(6.958)	--	165.383
Total Activo Fijos Neto	**372.695**	--	--	**(6.958)**	--	**365.737**

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 líquida imponible determinada según las normas establecidas en la Ley de Impuesto a la Renta.

Al 30 de Septiembre de 2013 y 2012, la Sociedad no registra provisión por impuesto a la renta, por presentar renta líquida imponible negativa.

b. Impuesto Diferido

Al 30 de Septiembre de 2013 y 2012, 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 2013 y 31 de diciembre de 2012, respectivamente, se detallan en cuadros siguientes:

a) Cuenta por cobrar corrientes

Al 30 de Septiembre de 2013 y 31 de diciembre de 2012, 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$)	
						30.09.2013	31.12.2012
76.008.626 - 6	Club de Deportes Santiago Wanderers S.A.D.P.	Menos de 90 días	Accionistas comunes	Pesos Chileno	Arriendo Inmueble	-	1.373
65.036.506-2	Santiago Wanderers Futbol Joven	Menos de 90 días	Socios comunes	Pesos Chileno	Arriendo Inmueble	1.755	450
	Total					1.755	1.823

NOTA 8. Transacciones entre partes relacionadas, continuación

b) Cuenta por pagar no corrientes

Al 30 de Septiembre de 2013 y 31 de diciembre de 2012, 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$)	
						30.09.2013	31.12.2012
76.008.626 - 6	Club de Deportes Santiago Wanderers S.A.D.P.	Chile	Accionistas comunes	Pesos Chileno	Saldo deuda Mutuo	-	4.677
	Total					**-**	**4.677**

c) Transacciones

Al 30 de Septiembre de 2013 y 31 de diciembre 2012, las principales transacciones efectuadas con empresas relacionadas fueron las siguientes:

						30.09.2013		31.12.2012	
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	6.439	6.439	17.971	17.971
65.036.506-2	Santiago Wanderers Futbol Joven	Chile	Arriendo Inmueble	Socios comunes	Pesos Chileno	10.075	10.075	4.800	4.800
76.008.626 - 6	Club de Deportes Santiago Wanderers S.A.D.P.	Chile	Pago de Deuda	Accionistas comunes	Pesos Chileno	(4.677)	-	(8.598)	-

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.

NOTA 8. Transacciones entre partes relacionadas, continuación

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 2013 y 2012, 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.

NOTA 9. Patrimonio Neto, continuación

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	30-09-2013	30-09-2012
	M$	M$
Ganancia (pérdida), atribuible a los Tenedores de Instrumentos de Participación en el Patrimonio Neto de la Controladora	975	(1.283)
Promedio de acciones ordinarias en circulación	4.182	4.182
Ganancia (Pérdida) Básicas por Acción (en $)	**233,14**	**(306,79)**

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, al 30 de Septiembre de 2013 y 2012, son los siguientes:

	Saldos al	
Ingresos Ordinarios	**30-09-2013**	**30-09-2012**
	M$	**M$**
Arriendo de propiedades	16.514	17.602
Total ingresos ordinarios	**16.514**	**17.602**

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 2013 y 2012, la Sociedad no ha cancelado remuneraciones al Directorio.

NOTA 13. Contingencias y compromisos.

a) Juicios

Al 30 de Septiembre de 2013, la Sociedad Inmobiliaria presenta Reclamo de Ilegalidad Municipal, caratulados “Inmobiliaria Santiago Wanderers S.A. con I. Municipalidad de Valparaíso” Rol Ingreso de Corte N°173-2012 de la Corte de Apelaciones de Valparaíso.

Con fecha 02 de abril de 2013, se dicta sentencia que indica que el reclamo de Ilegalidad Municipal fue rechazado para “Inmobiliaria Santiago Wanderers S.A.

b) Restricciones

Al 30 de Septiembre de 2013, 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.

El 12 de diciembre de 2008, la Sociedad Inmobiliaria Santiago Wanderers S.A. tiene una sanción de 100 UF, aplicada al Gerente General Sr. Mauricio Fuentes Diaz, 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 trimestre finalizado el 31 de marzo de 2008.

Al 30 de Septiembre de 2013, las sanciones antes descritas, no han sido resueltas por la Administración.

b) De otras entidades administrativas

Al 30 de Septiembre de 2013, la Sociedad, sus Directores y Ejecutivos no han recibido sanciones significativas de otras entidades administrativas.

NOTA 15. Medio ambiente.

Al 30 de Septiembre de 2013, 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 2013 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.