INMOBILIARIA SANTIAGO WANDERERS S.A.

Estados Financieros Intermedios
Correspondientes a los períodos terminados al 30 de septiembre de 2018
y 31 de diciembre 2017

Estados Financieros Intermedios
Correspondientes a los períodos terminados al 30 de septiembre de 2018
y 31 de diciembre 2017

Índice

		Pág.
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		**10**
NOTA 1.	**INFORMACIÓN CORPORATIVA**	**10**
NOTA 2.	**RESUMEN DE PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES**	**10**
NOTA 3.	**GESTIÓN DEL RIESGO FINANCIERO**	**16**
NOTA 4.	**RESPONSABILIDAD DE LA INFORMACIÓN Y ESTIMACIONES Y CRITERIOS CONTABLES**	**16**
NOTA 5.	**EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO**	**17**
NOTA 6.	**PROPIEDADES, PLANTAS Y EQUIPOS**	**17**
NOTA 7.	**PROPIEDADES DE INVERSIÓN**	**19**
NOTA 8.	**Cuentas comerciales y otras cuentas por pagar**	**20**
NOTA 9.	**IMPUESTOS A LA GANANCIAS**	**20**
NOTA 10.	**TRANSACCIONES ENTRE PARTES RELACIONADAS**	**21**
NOTA 11.	**PATRIMONIO NETO**	**22**
NOTA 12.	**GANANCIA POR ACCIÓN**	**23**
NOTA 13.	**INGRESOS ORDINARIOS**	**23**
NOTA 14.	**REMUNERACIONES DEL DIRECTORIO**	**23**
NOTA 15.	**CONTINGENCIAS Y COMPROMISOS**	**23**
NOTA 16.	**SANCIONES.**	**24**
NOTA 17.	**MEDIO AMBIENTE**	**24**
NOTA 18.	**HECHOS POSTERIORES**	**24**

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

ESTADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA CLASIFICADOS
Al 30 de septiembre de 2018 y 31 de diciembre de 2017
(Cifras en miles de pesos chilenos- M$)

ACTIVOS	Número Nota	30-09-2018 M$	31-12-2017 M$
Activos corrientes			
Efectivo y Equivalentes al Efectivo	5	15.850	8.765
Activos por impuestos corrientes		21	-
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas, corrientes	9	2.374	2.035
Activos corrientes totales		**18.245**	**10.800**
Activos no corrientes			
Propiedades, Planta y Equipo	6	15.092	15.336
Propiedades de inversión	7	312.095	317.143
Total de activos no corrientes		**327.187**	**332.479**
Total de activos		**345.432**	**343.279**

Las notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros.

Estados de situación financiera clasificados
Al 30 de septiembre de 2018 y 31 de diciembre de 2017
(Cifras en miles de pesos chilenos- M$)

PATRIMONIO Y PASIVOS	Número Nota	30-09-2018 M$	31-12-2017 M$
Pasivos corrientes			
Cuentas comerciales y otras cuentas por pagar	8	3.831	3.794
Pasivos por impuestos, corrientes		589	65
Pasivos corrientes totales		**4.420**	**3.859**
Patrimonio			
Capital emitido	10	48.966	48.966
Ganancias (pérdidas) acumuladas	10	292.046	290.454
Patrimonio total		**341.012**	**339.420**
Total de patrimonio y pasivos		**345.432**	**343.279**

Las notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros.

ESTADOS DE RESULTADOS POR FUNCIÓN

Por los períodos terminados al 30 de septiembre de 2018 y 30 de septiembre de 2017
(Cifras en miles de pesos chilenos- M$)

SVS Estado de Resultados Por Función	Número Nota	ACUMULADO 01-01-2018 30-09-2018	ACUMULADO 01-01-2017 30-09-2017	TRIMESTRE 01-07-2018 30-09-2018	TRIMESTRE 01-07-2017 30-09-2017
Estado de resultados					
Ganancia (pérdida)					
Ingresos de actividades ordinarias	12	18.665	18.317	6.222	2.035
Costo de ventas		-	(2.834)	-	-
Ganancia bruta		**18.665**	**15.483**	**6.222**	**2.035**
Gasto de administración		(16.484)	(19.523)	(5.724)	(3.509)
Costos financieros		-	-	-	-
Ganancia (pérdida), antes de impuestos		**2.181**	**(4.040)**	**498**	**(1.474)**
Gasto por impuestos a las ganancias		(589)	-	(135)	-
Ganancia (pérdida) procedente de operaciones continuadas		**1.592**	**(4.040)**	**363**	**(1.474)**
Ganancia (pérdida)		**1.592**	**(4.040)**	**363**	**(1.474)**
Ganancia (pérdida), atribuible a					
Ganancia (pérdida), atribuible a los propietarios de la controladora		**1.592**	**(4.040)**	**363**	**(1.474)**
Ganancia (pérdida)		**1.592**	**(4.040)**	**363**	**(1.474)**
Ganancias por acción Ganancia por acción básica					
Ganancia (pérdida) por acción básica en operaciones continuadas		0,38	(0,97)	0,09	(0,35)
Ganancia (pérdidas por acción básica en operaciones discontinuadas		-	-	-	-
Ganancia (pérdida) por acción básica		**0,38**	**(0,97)**	**0,09**	**(0,35)**

Las notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros.

ESTADOS DE RESULTADOS INTEGRALES

Por los períodos terminados al 30 de septiembre de 2018 y 30 de septiembre de 2017
(Cifras en miles de pesos chilenos- M$)

SVS Estado de Resultados Integral	ACUMULADO		TRIMESTRAL	
	01-01-2018 30-09-2018	01-01-2017 30-09-2017	01-07-2018 30-09-2018	01-07-2017 30-09-2017
Estado del resultado integral				
Ganancia (pérdida)	1.592	(4.040)	363	(1.474)
Resultado integral total	**1.592**	**(4.040)**	**363**	**(1.474)**
Resultado integral atribuible a				
Resultado integral atribuible a los propietarios de la controladora	1.592	(4.040)	363	(1.474)
Resultado Integral total	**1.592**	**(4.040)**	**363**	**(1.474)**

Las notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros.

ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO, MÉTODO DIRECTO

Por los períodos terminados al 30 de septiembre de 2018 y 30 de septiembre de 2017
(Cifras en miles de pesos chilenos- M$)

SVS Estado de Flujo de Efectivo directo	01-01-2018 30-09-2018 M$	01-01-2017 30-09-2017 M$
Estado de flujos de efectivo		
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de operación		
Clases de cobros por actividades de operación	**18.326**	**18.260**
Cobros procedentes de las ventas de bienes y prestación de servicios	-	-
Cobros derivados de arrendamiento y posterior venta de esos activos	18.326	18.260
Clases de pagos	**(11.241)**	**(17.520)**
Pagos a proveedores por el suministro de bienes y servicios	(11.220)	-
Otros pagos por actividades de operación	(21)	(17.520)
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de operación	**7.085**	**740**
Incremento neto(disminución) en el efectivo y equivalents al efectivo, antes del efecto de los cambios en la tasa de cambio	7.085	740
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	7.085	740
Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del periodo	8.765	6.408
Efectivo y equivalentes al efectivo al final del periodo	**15.850**	**7.148**

Las notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros.

ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO

Por los períodos terminados al 30 de septiembre de 2018 y 30 de septiembre de 2017
(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				
01-01-2018	48.966	290.454	339.420	339.420
Saldo Inicial Reexpresado	48.966	290.454	339.420	339.420
Cambios en patrimonio				
Resultado Integral	-	-	-	-
Ganancia (pérdida)	-	1.592	1.592	1.592
Resultado integral	-	1.592	1.592	1.592
Total de cambios en patrimonio	-	1.592	1.592	1.592
Saldo Final Período Actual				
30-09-2017	**48.966**	**292.046**	**341.012**	**341.012**

	Capital emitido	Ganancias (pérdidas) acumuladas	Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora	Patrimonio total
Saldo Inicial Período Anterior				
01-01-2017	48.966	293.474	342.440	342.440
Saldo Inicial Reexpresado	48.966	293.474	342.440	342.440
Cambios en patrimonio				
Resultado Integral	-	-	-	-
Ganancia (pérdida)	-	(4.040)	(4.040)	(4.040)
Resultado Integral	-	(4.040)	(4.040)	(4.040)
Total de cambios en patrimonio	-	(4.040)	(4.040)	(4.040)
Saldo Final Período Anterior				
30-09-2017	**48.966**	**289.434**	**338.400**	**338.400**

Las notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
Al 30 de septiembre de 2018 y 31 de diciembre de 2017

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 30 de septiembre de 2018 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 período

Los presentes Estados Financieros cubren los siguientes períodos:

- Estados de Situación Financiera por el período terminado al 30 de septiembre de 2018 y 31 de diciembre de 2017.

- Estados de Cambios en el Patrimonio Neto por el período terminado al 30 de septiembre de 2018 y 2017.

- Estados de Resultados Integrales por el período terminado al 30 de septiembre de 2018 y 2017.

- Estados de Flujo de Efectivo Directo por el período terminado al 30 de septiembre de 2018 y 2017.

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:

	30-09-2018	31-12-2017
	$	$
Unidad de fomento	27.357,45	26.798,14

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.

NOTA 2. RESUMEN DE PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES (CONTINUACIÓN)

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.

NOTA 2. RESUMEN DE PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES (CONTINUACIÓN)

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 realizadas o liquidadas.

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.

NOTA 2. RESUMEN DE PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES (CONTINUACIÓN)

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 30 de septiembre de 2018.

Nuevas Normas, Mejoras y Enmiendas		
NIIF 9	Instrumentos Financieros	1 de enero de 2018
NIIF 15	Ingresos procedentes de contratos con clientes	1 de enero de 2018
NIIF 16	Arrendamientos	1 de enero de 2018
CINIIF 22	Transacciones en Moneda Extranjera y Contraprestaciones Anticipadas	1 de enero de 2018
-	Mejora anual NIIF 1: Adopción por Primera vez de las Normas Internacionales de Información Financiera	1 de enero de 2018
-	Mejora anual NIC 28: Inversiones en Asociadas y Negocios Conjuntos	1 de enero de 2018
-	Modificaciones a la NIIF 10 y NIC 28: Ventas o Aportes de activos entre un inversionista y sus Coligadas y Negocios Conjuntos	Fecha aplazada en forma indefinida
-	Modificación a la NIIF 15: Ingresos Procedentes de Contratos con Clientes.	1 de enero de 2018
-	Clasificación y Medición de Transacciones con Pagos Basados en Acciones (Modificaciones a la NIIF 2)	1 de enero de 2018
-	Aplicación de NIIF 9 Instrumentos Financieros con la NIIF 4 Contratos de Seguros.	Una entidad aplicará estas modificaciones, que permiten a las compañías de seguros cumplan los criterios especificados para aplicar una exención temporal de la NIIF 9, para los períodos iniciados en o con posterioridad al 01 de enero de 2018.
-	Transferencias de Propiedades de Inversión (Modificaciones a la NIIF 40)	1 de enero de 2018

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.

Efectivo y equivalente al efectivo	30-09-2018 M$	31-12-2017 M$
Banco BCI	15.845	8.761
Fondo Fijo	5	4
Total	**15.850**	**8.765**

NOTA 6. PROPIEDADES, PLANTAS Y EQUIPOS

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

La composición del rubro es el siguiente:

	Saldo al	
Clases de propiedades, plantas y equipos, bruto	**30.09.2018**	**31.12.2017**
	M$	**M$**
Terrenos	10.018	10.018
Construcciones	9.142	9.142
Total de propiedades, plantas y equipos, bruto	**19.160**	**19.160**
	Saldo al	
Clases de propiedades, plantas y equipos, neto	**30.09.2018**	**31.12.2017**
	M$	**M$**
Terrenos	10.018	10.018
Construcciones	5.074	5.602
Total de propiedades, plantas y equipos, neto	**15.092**	**15.620**
	Saldo al	
Depreciación acumulada y deterioro de valor propiedades, plantas y equipos (PPE)	**30.09.2018**	**31.12.2017**
	M$	**M$**
Deterioro valor terrenos	-	-
Dep. Acum. y deterioro valor construcciones	(4.068)	(3.540)
Total dep. acum. y deterior de valor (PPE)	**(4.068)**	**(3.540)**

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 2018	Saldo al 01.01.2018 M$	Adiciones M$	Retiros M$	Deprec. M$	Saldo al 30.09.2018 M$
Terrenos	10.018	-	-	-	10.018
Construcciones Netas	5.318	-	-	(244)	5.074
Total Activo Fijos Neto	**15.336**	**-**	**-**	**(244)**	**15.092**

Movimiento año 2017	Saldo al 01.01.2017 M$	Adiciones M$	Retiros M$	Deprec. M$	Saldo al 31.12.2017 M$
Terrenos	10.018	-	-	-	10.018
Construcciones Netas	5.602	-	-	(284)	5.318
Total Activo Fijos Neto	**15.620**	**-**	**-**	**(284)**	**15.336**

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	
	30.09.2018	31.12.2017
	M$	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**	
	30.09.2018	**31.12.2017**
	M$	**M$**
Terrenos	190.336	190.336
Construcciones	121.759	132.676
Total de propiedades de inversión, neto	**312.095**	**323.012**
Depreciación acumulada y deterioro de valor propiedades de inversión	**Saldo al**	
	30.09.2018	**31.12.2017**
	M$	**M$**
Deterioro valor terrenos	-	-
Dep. Acum. y deterioro valor construcciones	(97.590)	(92.542)
Total dep. acum. y deterior de valor	**(97.590)**	**(92.542)**

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 2018	Saldo al 01.01.2017 M$	Adiciones M$	Retiros M$	Deprec. M$	Saldo al 30.09.2018 M$
Terrenos	190.336	-	-	-	190.336
Construcciones Netas	126.807	-	-	(5.048)	121.759
Total Propiedades de Inversión Neto	**317.143**	**-**	**-**	**(5.048)**	**312.095**

Movimiento año 2017	Saldo al 01.01.2017 M$	Adiciones M$	Retiros M$	Deprec. M$	Saldo al 31.12.2017 M$
Terrenos	190.336	-	-	-	190.336
Construcciones Netas	132.676	-	-	(5.869)	126.807
Total Propiedades de Inversión Neto	**323.012**	**-**	**-**	**(5.869)**	**317.143**

NOTA 7. PROPIEDADES DE INVERSIÓN (CONTINUACIÓN)

a) Seguros sobre propiedades de inversión

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

b) 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. CUENTAS COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR

La composición del rubro es el siguiente:

Cuentas comerciales y otras cuentas por pagar	30-09-2018 M$	31-12-2017 M$
Cuentas por pagar	2.449	2.477
Retenciones	65	65
Provisiones	1.317	1.317
Total	**3.831**	**3.859**

NOTA 9. 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 2018 y 31 de diciembre de 2017, la Sociedad no registra provisión por impuesto a la renta, por presentar renta líquida imponible negativa.

b) Impuesto Diferido

Al 30 de septiembre de 2018 y 31 de diciembre de 2017, 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 10. TRANSACCIONES ENTRE PARTES RELACIONADAS

Las transacciones entre entidades relacionadas al 30 de septiembre de 2018 y 31 de diciembre 2017, respectivamente, se detallan en cuadros siguientes:

a) Cuenta por cobrar corrientes

Al 30 de septiembre de 2018 y 31 de diciembre de 2017, 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$)	
						30-09-2018	31-12-2017
76.008.626-6	Club de Deportes Santiago Wanderers S.A.D.P.	Menos de 90 días	Accionistas comunes	Peso Chileno	Arriendo Inmueble	2.074	2.035
Total						**2.074**	**2.035**

b) Transacciones

Al 30 de septiembre de 2018 y 31 de diciembre de 2017, las principales transacciones efectuadas con empresas relacionadas fueron las siguientes:

						30.09.2018		31.12.2017	
Rut	Nombre de la Sociedad	País	Descripción de la transacción	Naturaleza de la Relación	Tipo de Moneda	Monto Transacción	Efecto en Resultado (Cargo)	Monto Transacción	Efecto en Resultado (Cargo)
76.008.626-6	Club de Deportes Santiago Wanderers	Chile	Arriendo Inmueble	Accionistas comunes	Pesos Chilenos	18.665	18.665	24.423	24.423

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.

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

NOTA 11. PATRIMONIO NETO

Los movimientos experimentados por el patrimonio al 30 de septiembre de 2018 y 2017, 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	Número 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.

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 12. GANANCIA POR ACCIÓN

El detalle de las ganancias por acción es el siguiente:

Informaciones a Revelar sobre Ganancias por Acción	30-09-2018 M$	30-09-2017 M$
Ganancia (pérdida), atribuible a los Tenedores de Instrumentos de Participación en el Patrimonio Neto de la Controladora	1.592	(4.040)
Promedio de acciones ordinarias en circulación	4.182	4.182
Ganancia (Pérdida) Básicas por Acción (en $)	**0,38**	**(0,97)**

El cálculo de las ganancias básicas por acción al 30 de septiembre de 2018 y 2017, 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 13. INGRESOS ORDINARIOS

Los ingresos individuales de la sociedad durante los períodos finalizados, al 30 de septiembre 2018 y 2017, son los siguientes:

Ingresos Ordinarios	30-09-2018 M$	30-09-2017 M$
Arriendo de propiedades	18.665	18.317
Total ingresos ordinarios	**18.665**	**18.317**

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 Fútbol Joven.

NOTA 14. REMUNERACIONES DEL DIRECTORIO

En los períodos finalizados, al 30 de septiembre de 2018 y 2017, la Sociedad no ha cancelado remuneraciones al Directorio.

NOTA 15. CONTINGENCIAS Y COMPROMISOS

a) Juicios

Al 30 de septiembre de 2018, la Sociedad no presenta juicios que informar.

b) Restricciones

Al 30 de septiembre de 2018, la Sociedad no está sujeta restricciones.

NOTA 16. 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 2018, la sanción antes descrita, no ha sido resuelta por la Administración.

b) De otras entidades administrativas

Al 30 de septiembre de 2018, la Sociedad, sus Directores y Ejecutivos no han recibido sanciones significativas de otras entidades administrativas.

NOTA 17. MEDIO AMBIENTE

Al 30 de septiembre de 2018, 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 18. HECHOS POSTERIORES

Entre la fecha de cierre del ejercicio y la fecha de preparación y emisión de los presentes estados financieros (23 de noviembre de 2018) no existen hechos y/o situaciones posteriores que pudieran afectar significativamente la posición económica y financiera de la sociedad.