INMOBILIARIA SANTIAGO WANDERERS S.A.

Estados Financieros al 31 de Diciembre de 2016
y comparativos al 31 de Diciembre de 2015

Estados Financieros
Correspondientes a los períodos terminados al 31 de Diciembre de 2016
Y comprarativo 31 de Diciembre 2015

Índice

Pág.

ESTADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA CLASIFICADOS 3
ESTADOS DE RESULTADOS POR FUNCIÓN 5
ESTADOS DE RESULTADO 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 17
NOTA 4. RESPONSABILIDAD DE LA INFORMACIÓN Y ESTIMACIONES Y CRITERIOS CONTABLES 17
NOTA 5. EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO 18
NOTA 6. PROPIEDADES, PLANTAS Y EQUIPOS 18
NOTA 7. PROPIEDADES DE INVERSIÓN 20
NOTA 8. IMPUESTOS A LA GANANCIAS 21
NOTA 9. TRANSACCIONES ENTRE PARTES RELACIONADAS 21
NOTA 10. PATRIMONIO NETO 22
NOTA 11. GANANCIA POR ACCIÓN 23
NOTA 12. INGRESOS ORDINARIOS 24
NOTA 13. REMUNERACIONES DEL DIRECTORIO. 24
NOTA 14. CONTINGENCIAS Y COMPROMISOS. 24
NOTA 15. SANCIONES. 25
NOTA 16. MEDIO AMBIENTE. 25

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

SMS Chile Miembros de SMS Latinoamérica
MEMBER OF THE FORUM OF FIRMS

Agustinas 641 Oficina 501, Santiago
Tel.:(56 2) 27602600 Cel.:(52 2) 75874918
Fax:(52 2) 26385098
www.smsauditores.cl
www.smslatam.com

Informe de los Auditores Independientes
Estados Financieros referidos al 31 de Diciembre de 2016

Rut Auditores : 76.141.236-1
Razón Social Auditores Externos : SMS Chile S.A.

Señores
Presidente, Directores y Accionistas
Inmobiliaria Santiago Wanderers S.A.
Informe sobre los estados financieros

Hemos efectuado una auditoría a los estados financieros adjuntos de la empresa **Inmobiliaria Santiago Wanderers S.A.**, que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2016 y los correspondientes estados de resultados integrales, de cambios en el patrimonio neto y de flujos de efectivo por los años terminados en esa fecha y las correspondientes notas a los estados financieros.

Responsabilidad de la Administración por los estados financieros

La Administración es responsable por la preparación y presentación razonable de estos estados financieros de acuerdo a Normas Internacionales de Información Financiera. Esta responsabilidad incluye el diseño, implementación y mantención de un control interno pertinente para la preparación y presentación razonable de estados financieros que estén exentos de representaciones incorrectas significativas, ya sea debido a fraude o error.

Responsabilidad del Auditor

Nuestra responsabilidad consiste en expresar una opinión sobre estos estados financieros a base de nuestra auditoría. Efectuamos nuestra auditoría de acuerdo con las normas de auditoría generalmente aceptadas en Chile. Tales normas requieren que planifiquemos y realicemos nuestro trabajo con el objeto de lograr un razonable grado de seguridad que los estados financieros están exentos de representaciones incorrectas significativas.

Una auditoría comprende efectuar procedimientos para obtener evidencia de auditoría sobre los montos y revelaciones en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, incluyendo la evaluación de los riesgos de representaciones incorrectas significativas de los estados financieros, ya sea debido a fraude o error. Al efectuar estas evaluaciones de los riesgos, el auditor considera el control interno pertinente para la preparación y presentación razonable de los estados financieros de la entidad con el objeto de diseñar procedimientos de auditoría que sean apropiados en las circunstancias, pero sin el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la entidad. En consecuencia, no expresamos tal tipo de opinión. Una auditoría incluye, también, evaluar lo apropiadas que son las políticas de contabilidad utilizadas y la razonabilidad de las estimaciones contables significativas efectuadas por la Administración, así como una evaluación de la presentación general de los estados financieros.

Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionarnos una base para nuestra opinión de auditoría.

SMS Chile Miembros de SMS Latinoamérica
MEMBER OF THE FORUM OF FIRMS

Agustinas 641 Oficina 501, Santiago
Tel.:(56 2) 27602600 Cel.:(52 2) 75874918
Fax:(52 2) 26385098
www.smsauditores.cl
www.smslatam.com

Opinión

En nuestra opinión, basada en nuestra auditoría, los mencionados estados financieros se presentan razonablemente, en todos sus aspectos significativos, la situación financiera de la empresa **Inmobiliaria Santiago Wanderers S.A.** al 31 de diciembre de 2016 y los resultados de sus operaciones y los flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de acuerdo a Normas Internacionales de Información Financiera.

Otros asuntos

Los estados financieros del año 2015 fueron revisados por otros profesionales y su informe sobre los mismos de fecha 19 de febrero de 2016, indica una opinión sin salvedad.

Nombre del socio que firma: **FERNANDO BRAUN REBOLLEDO**
RUT del socio que firma: **5.070.231-6**
SMS CHILE S.A Auditores Consultores

Santiago, 10 de marzo de 2017.

ESTADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA CLASIFICADOS
Al 31 de Diciembre de 2016 y 31 de Diciembre de 2015
(Cifras en miles de pesos chilenos- M$)

ACTIVOS	Número Nota	31-12-2016 M$	31-12-2015 M$
Activos corrientes			
Efectivo y Equivalentes al Efectivo	5	6.408	5.516
Deudores comerciales		-	77
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas, corrientes	9	1.978	1.904
Activos corrientes totales		**8.386**	**7.497**
Activos no corrientes			
Propiedades, Planta y Equipo	6	15.620	15.863
Propiedades de inversión	7	323.012	330.013
Total de activos no corrientes		**338.632**	**345.876**
Total de activos		**347.018**	**353.373**

Las notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros.

Estados de situación financiera clasificados
Al 31 de Diciembre de 2016 y 31 de Diciembre de 2015
(Cifras en miles de pesos chilenos- M$)

PATRIMONIO Y PASIVOS	Número Nota	31-12-2016 M$	31-12-2015 M$
Pasivos corrientes			
Cuentas comerciales y otras cuentas por pagar		4.273	5.475
Otras provisiones corrientes		306	-
Pasivos corrientes totales		**4.579**	**5.475**
Patrimonio			
Capital emitido	10	48.966	48.966
Ganancias (pérdidas) acumuladas	10	293.473	298.932
Patrimonio total		**342.439**	**347.898**
Total de patrimonio y pasivos		**347.018**	**353.373**

Las notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros.

ESTADOS DE RESULTADOS POR FUNCIÓN

Por los períodos terminados al 30 de Septiembre de 2016 y 31 de Diciembre de 2015

(Cifras en miles de pesos chilenos- M$)

SVS Estado de Resultados Por Función	Número Nota	ACUMULADO M$ 01-01-2016 31-12-2016	ACUMULADO M$ 01-01-2015 31-12-2015
Estado de resultados			
Ganancia (pérdida)			
Ingresos de actividades ordinarias	12	23.734	42.794
Costo de ventas		(12.295)	(22.584)
Ganancia bruta		**11.439**	**20.210**
Gasto de administración		(16.810)	(22.890)
Costos financieros		-	(50)
Otras ganancias (pérdidas)		(86)	
Ganancia (pérdida), antes de impuestos		**(5.457)**	**(2.730)**
Gasto por impuestos a las ganancias		-	-
Ganancia (pérdida) procedente de operaciones continuadas		**(5.457)**	**(2.730)**
Ganancia (pérdida)		**(5.457)**	**(2.730)**
Ganancia (pérdida), atribuible a			
Ganancia (pérdida), atribuible a los propietarios de la controladora		**(5.457)**	**(2.730)**
Ganancia (pérdida)		**(5.457)**	**(2.730)**
Ganancias por acción			
Ganancia por acción básica			
Ganancia (pérdida) por acción básica en operaciones continuadas		(1,305)	(0,653)
Ganancia (pérdidas por acción básica en operaciones discontinuadas		-	-
Ganancia (pérdida) por acción básica		**(1,305)**	**(0,653)**

Las notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros.

ESTADOS DE RESULTADOS INTEGRALES

Por los períodos terminados al 31 de Diciembre de 2016 y 31 de Diciembre de 2015

(Cifras en miles de pesos chilenos- M$)

SVS Estado de Resultados Integral	ACUMULADO M$ 01-01-2016 31-12-2016	01-01-2015 31-12-2015
Estado del resultado integral		
Ganancia (pérdida)	(5.457)	(2.730)
Resultado integral total	**(5.457)**	**(2.730)**
Resultado integral atribuible a		
Resultado integral atribuible a los propietarios de la controladora	(5.457)	(2.730)
Resultado Integral total	**(5.457)**	**(2.730)**

Las notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros.

ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO, MÉTODO DIRECTO

Por los períodos terminados al 31 de Diciembre de 2016 y 31 de Diciembre de 2015

(Cifras en miles de pesos chilenos- M$)

SVS Estado de Flujo de Efectivo directo	ACUMULADO M$ 01-01-2016 31-12-2016	ACUMULADO M$ 01-01-2015 31-12-2015
Estado de flujos de efectivo		
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de operación		
Clases de cobros por actividades de operación		
Cobros derivados de arrendamiento y posterior venta de esos activos	23.735	42.691
Clases de pagos		
Pagos a proveedores por el suministro de bienes y servicios	(6.190)	(27.126)
Otros pagos por actividades de operación	(16.653)	(11.741)
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de operación	**892**	**3.824**
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de inversión		**-**
Incremento neto(disminución) en el efectivo y equivalents al efectivo, antes del efecto de los cambios en la tasa de cambio	**892**	3.824
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	892	3.824
Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del período	5.516	1.692
Efectivo y equivalentes al efectivo al final del periodo	**6.408**	**5.516**

Las notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros.

ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO

Por los períodos terminados al 31 de Diciembre de 2016 y 31 de Diciembre de 2015

(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 01-01-2016	48.966	298.932	347.898	347.898
Saldo Inicial Reexpresado	48.966	298.932	347.898	347.898
Cambios en patrimonio				
Resultado Integral				
Ganancia (pérdida)		(5.457)	(5.457)	(5.457)
Resultado integral		(5.457)	(5.457)	(5.457)
Total de cambios en patrimonio		(5.457)	(5.457)	(5.457)
Saldo Final Período Actual 31-12-2016	**48.966**	**293.475**	**342.441**	**342.441**

	Capital emitido	Ganancias (pérdidas) acumuladas	Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora	Patrimonio total
Saldo Inicial Período Anterior 01-01-2015	48.966	303.510	352.476	352.476
Saldo Inicial Reexpresado	48.966	303.510	352.476	352.476
Cambios en patrimonio				
Resultado Integral				
Ganancia (pérdida)		(2.730)	(2.730)	(2.730)
Resultado integral		(2.730)	(2.730)	(2.730)
Dividendos		(1.848)	(1.848)	(1.848)
Total de cambios en patrimonio		(4.578)	(4.578)	(4.578)
Saldo Final Período Actual 31-12-2015	**48.966**	**298.932**	**347.898**	**347.898**

.

Las notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
Al 31 de Diciembre de 2016 y 31 de Diciembre de 2015

NOTA 1. INFORMACIÓN CORPORATIVA

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

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

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

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

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

NOTA 2. RESUMEN DE PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES

A continuación, se describen las principales políticas contables adoptadas en la preparación de estos estados financieros de Inmobiliaria Santiago Wanderers S.A. Tal como lo requieren las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF 1), estas políticas han sido diseñadas en función de las NIIF vigentes al 31 de Diciembre de 2016 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 31 de Diciembre de 2016 y 31 de Diciembre de 2015.

- Estados de Cambios en el Patrimonio Neto por el período terminado al 31 de Diciembre de 2016 y 2015.

- Estados de Resultados Integrales por el período terminado al 31 de Diciembre de 2016 y 2015.

- Estados de Flujo de Efectivo Directo por el período terminado al 31 de Diciembre de 2016 y 2015.

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:

	31-12-2016	31-12-2015
	$	$
Unidad de fomento	26.347,98	25.629,09

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 (CONTINUACION)

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.

NOTA 2. RESUMEN DE PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES (CONTINUACIÓN)

2.9. Capital emitido.

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

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

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

2.10. Acreedores comerciales y otras cuentas por pagar

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

2.11. Provisiones

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

2.12. Impuesto a las ganancias e impuestos diferidos

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

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

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

NOTA 2. RESUMEN DE PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES (CONTINUACIÓN)

2.14. Distribución de dividendos

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

2.15. Reconocimiento de ingresos

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

La sociedad reconoce los ingresos cuando el importe de los mismos se puede valorar con fiabilidad, es probable que los beneficios económicos futuros vayan a fluir a la entidad y se cumplen las condiciones específicas para cada una de las actividades que realiza la sociedad.

2.16. Nuevos pronunciamientos contables

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

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

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

NOTA 3. GESTIÓN DEL RIESGO FINANCIERO

a) Riesgo de créditos

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

b) Riesgo de liquidez

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

c) Riesgo de mercado

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

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

NOTA 4. RESPONSABILIDAD DE LA INFORMACIÓN Y ESTIMACIONES Y CRITERIOS CONTABLES

La información contenida en estos estados financieros es responsabilidad del Directorio de la Sociedad, que manifiesta expresamente que se han aplicado en su totalidad los principios y criterios contables incluidos en las NIIF.

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

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

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

NOTA 5. EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO

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

Efectivo y equivalente al efectivo	31-12-2016 M$	31-12-2015 M$
Banco BCI	6.408	5.516
Total Disponible	**6.408**	**5.516**

NOTA 6. PROPIEDADES, PLANTAS Y EQUIPOS

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

La composición del rubro es el siguiente:

Clases de propiedades, plantas y equipos, bruto	Saldo al	
	31.12.2016 M$	31.12.2015 M$
Terrenos	10.018	10.018
Construcciones	9.142	9.142
Total de propiedades, plantas y equipos, bruto	**19.160**	**19.160**

Clases de propiedades, plantas y equipos, bruto	Saldo al	
	31.12.2016 M$	31.12.2015 M$
Terrenos	10.018	10.018
Construcciones	5.602	5.845
Total de propiedades, plantas y equipos, neto	**15.620**	**15.863**

Depreciación acumulada y deterioro de valor propiedades, plantas y equipos (PPE)	Saldo al	
	31.12.2016 M$	31.12.2015 M$
Deterioro valor terrenos		-
Dep. Acum. y deterioro valor construcciones	(3.540)	(3.297)
Total dep. acum. y deterior de valor (PPE)	**(3.540)**	**(3.297)**

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 2016	Saldo al 01.01.2016 M$	Adiciones M$	Retiros M$	Deprec. M$	Saldo al 31.12.2016 M$
Terrenos	10.018	-	-		10.018
Construcciones Netas	5.845	-	-	(243)	5.602
Total Activo Fijos Neto	**15.863**	-	-	**(243)**	**15.620**

Movimiento año 2015	Saldo al 01.01.2015 M$	Adiciones M$	Retiros M$	Deprec. M$	Saldo al 31.12.2015 M$
Terrenos	10.018	-	-	-	10.018
Construcciones Netas	6.000	-	-	(155)	5.845
Total Activo Fijos Neto	**16.018**	-	-	**(155)**	**15.863**

c) Seguros sobre activos fijos

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

d) Pérdida por deterioro del valor de los activos fijos

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

NOTA 7. PROPIEDADES DE INVERSIÓN

a) Clases de propiedades de inversión, según detalle:

La composición del rubro es el siguiente:

Clases de propiedades de inversión, bruto	Saldo al	
	31.12.2016 M$	31.12.2015 M$
Terrenos	190.336	190.336
Construcciones	219.349	219.349
Total de propiedades de inversión, bruto	**409.685**	**409.685**

Clases de propiedades de inversión, neto	Saldo al	
	31.12.2016 M$	31.12.2015 M$
Terrenos	190.336	190.336
Construcciones	132.676	139.677
Total de propiedades de inversión, neto	**323.012**	**330.013**

Depreciación acumulada y deterioro de valor propiedades de inversión	Saldo al	
	31.12.2016 M$	31.12.2015 M$
Deterioro valor terrenos	-	-
Dep. Acum. y deterioro valor construcciones	(86.673)	(79.672)
Total dep. acum. y deterior de valor	**(86.673)**	**(79.672)**

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 2016	Saldo al 01.01.2016 M$	Adiciones M$	Retiros M$	Deprec. M$	Saldo al 31.12.2016 M$
Terrenos	190.336	-	-	-	190.336
Construcciones Netas	139.677	-	-	(7.001)	132676
Total Propiedades de Inversión Neto	**330.013**	**-**	**-**	**(7.001)**	**323.012**

Movimiento año 2015	Saldo al 01.01.2015 M$	Adiciones M$	Retiros M$	Deprec. M$	Saldo al 31.12.2015 M$
Terrenos	190.336	-	-	-	190.336
Construcciones Netas	146.930	-	-	(7.253)	139.677
Total Propiedades de Inversión Neto	**337.266**	**-**	**-**	**(7.253)**	**330.013**

NOTA 7. PROPIEDADES DE INVERSIÓN (CONTINUACIÓN)

c) Seguros sobre propiedades de inversión

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

d) Pérdida por deterioro del valor de las propiedades de inversión

Para el presente ejercicio, ningún elemento de las propiedades de inversióno ha presentado deterioro de su valor.

NOTA 8. IMPUESTOS A LA GANANCIAS

a. Impuesto a la Renta

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

Al 31 de Diciembre de 2016 y 31 de Diciembre de 2015, la Sociedad no registra provisión por impuesto a la renta, por presentar renta líquida imponible negativa.

b. Impuesto Diferido

Al 31 de Diciembre de 2016 y 31 de diciembre de 2015, no existen diferencias temporarias entre las bases tributarias y financieras (NIIF), por lo que, no existen impuestos diferidos relevantes, de haberlos, serian reconocidos en base a la normativa vigente.

NOTA 9. TRANSACCIONES ENTRE PARTES RELACIONADAS

Las transacciones entre entidades relacionadas al 31 de Diciembre de 2016 y 31 de Diciembre 2015, respectivamente, se detallan en cuadros siguientes:

a) Cuenta por cobrar corrientes

Al 31 de Diciembre de 2016 y 31 de Diciembre de 2015, la cuenta por cobrar a entidades relacionadas se compone como sigue:

Rut	Nombre de la Sociedad	Plazo	Naturaleza de la Relación	Tipo de Moneda	Descripción de la transacción	Corrientes (M$)	
						31-12-2016	31-12-2015
76.008.626-6	Club de Deportes Santiago Wanderers S.A.D.P.	Menos de 90 días	Accionistas comunes	Peso Chileno	Arriendo Inmueble	1.978	1.904
Total						1.978	1.904

NOTA 9. TRANSACCIONES ENTRE PARTES RELACIONADAS (CONTINUACION)

b) Transacciones

Al 31 de Diciembre de 2016 y 31 de Diciembre de 2015, las principales transacciones efectuadas con empresas relacionadas fueron las siguientes:

Rut	Nombre de la Sociedad	País	Descripción de la transacción	Naturaleza de la Relación	Tipo de Moneda		31.12.2016		31.12.2015	
							Monto Transacción	Efecto en Resultado (Cargo)	Monto Transacciòn	Efecto en Resultado (Cargo)
76.008.626-6	Club de Deportes Santiago Wanderers	Chile	Arriendo Inmueble	Accionistas comunes	Pesos Chilenos		23.734	23.734	22.844	22.844

Las transacciones entre empresas relacionadas son el arriendo de los inmuebles y el pago de la deuda, los que conforme al contrato de mutuo a la vista, se obtienen con el producto de los arriendos que materializa la Inmobiliaria con el Club de Deportes Santiago Wanderers S.A.D.P.
La materialidad definida para exponer las transacciones efectuadas con empresas relacionadas, es presentar todas las transacciones sin consideración de montos.
La NIC 24, establece que las transacciones de una Sociedad con empresas relacionadas (definidas como entidades que pertenecen al mismo grupo de empresas), sean en términos similares a los que habitualmente prevalecen en el mercado.

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

NOTA 10. PATRIMONIO NETO

Los movimientos experimentados por el patrimonio al 31 de Diciembre de 2016 y 2015, 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

NOTA 10. PATRIMONIO NETO, CONTINUACIÓN

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

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

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

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

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

a. Dividendos

Política de dividendos:

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

NOTA 11. GANANCIA POR ACCIÓN

El detalle de las ganancias por acción es el siguiente:

Informaciones a Revelar sobre Ganancias por Acción	31-12-2016 M$	31-12-2015 M$
Ganancia (pérdida), atribuible a los Tenedores de Instrumentos de Participación en el Patrimonio Neto de la Controladora	-5.457	-2.730
Promedio de acciones ordinarias en circulación	4.182	4.182
Ganancia (Pérdida) Básicas por Acción (en $)	**-1,305**	**-0,653**

NOTA 12. INGRESOS ORDINARIOS

Los ingresos individuales de la sociedad durante los períodos finalizados, al 31 de Dicimbre de 2016 y 2015, son los siguientes:

Ingresos Ordinarios	31-12-2016	31-12-2015
	M$	M$
Arriendo de propiedades	23.734	42.794
Total ingresos ordinarios	**23.734**	**42.794**

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

NOTA 13. REMUNERACIONES DEL DIRECTORIO.

En los períodos finalizados, al 31 de Diciembre de 2016 y 2015, la Sociedad no ha cancelado remuneraciones al Directorio.

NOTA 14. CONTINGENCIAS Y COMPROMISOS.

a) Juicios

Al 31 de Diciembre de 2016, la Sociedad no presenta juicios que informar.

b) Restricciones

Al 31 de Diciembre de 2016, la Sociedad no está sujeta restricciones.

NOTA 15. SANCIONES.

a) De la Superintendencia de Valores y Seguros

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

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

Al 31 de Diciembre de 2016, la sanción antes descrita, no ha sido resuelta por la Administración.

b) De otras entidades administrativas

Al 31 de Diciembre de 2016, la Sociedad, sus Directores y Ejecutivos no han recibido sanciones significativas de otras entidades administrativas.

NOTA 16. MEDIO AMBIENTE.

Al 31 de Diciembre de 2016, 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.