

**INMOBILIARIA SANTIAGO WANDERERS S.A.**



Estados Financieros Intermedios  
Correspondientes a los periodos terminados al 31 de Diciembre de 2017  
Y 31 de Diciembre 2016



Chile

Miembros de



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 2017**

**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 2017 y 2016 y los correspondientes estados de resultados integrales, de cambios en el patrimonio neto y de flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas 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.

## 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 2017 y 2016 y los resultados de sus operaciones y los flujos de efectivo por el año terminado en esas fechas, de acuerdo a Normas Internacionales de Información Financiera.



Nombre del socio que firma:  
RUT del socio que firma:

**FERNANDO BRAUN REBOLLEDO**  
5.070.231-6  
**SMS CHILE S.A Auditores Consultores**

**Santiago, 20 de febrero de 2018**

**Estados Financieros Intermedios**  
**Correspondientes a los períodos terminados al 31 de Diciembre de 2017**  
**Y 31 de Diciembre 2016**

**Índice**

	<b>Pág.</b>
<b>ESTADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA CLASIFICADOS .....</b>	<b>5</b>
<b>ESTADOS DE RESULTADOS POR FUNCIÓN .....</b>	<b>7</b>
<b>ESTADOS DE RESULTADO INTEGRALES .....</b>	<b>8</b>
<b>ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO, MÉTODO DIRECTO .....</b>	<b>9</b>
<b>ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO .....</b>	<b>10</b>
<b>NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS .....</b>	<b>11</b>
<b>NOTA 1. INFORMACIÓN CORPORATIVA .....</b>	<b>¡Error! Marcador no definido.</b>
<b>NOTA 2. RESUMEN DE PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES .....</b>	<b>11</b>
<b>NOTA 3. GESTIÓN DEL RIESGO FINANCIERO .....</b>	<b>18</b>
<b>NOTA 4. RESPONSABILIDAD DE LA INFORMACIÓN Y ESTIMACIONES Y CRITERIOS CONTABLES .....</b>	<b>18</b>
<b>NOTA 5. EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO .....</b>	<b>19</b>
<b>NOTA 6. PROPIEDADES, PLANTAS Y EQUIPOS .....</b>	<b>19</b>
<b>NOTA 7. PROPIEDADES DE INVERSIÓN .....</b>	<b>21</b>
<b>NOTA 8. IMPUESTOS A LA GANANCIAS .....</b>	<b>23</b>
<b>NOTA 9. TRANSACCIONES ENTRE PARTES RELACIONADAS .....</b>	<b>23</b>
<b>NOTA 10. PATRIMONIO NETO .....</b>	<b>24</b>
<b>NOTA 11. GANANCIA POR ACCIÓN .....</b>	<b>25</b>
<b>NOTA 12. INGRESOS ORDINARIOS .....</b>	<b>26</b>
<b>NOTA 13. REMUNERACIONES DEL DIRECTORIO .....</b>	<b>26</b>
<b>NOTA 14. CONTINGENCIAS Y COMPROMISOS .....</b>	<b>26</b>
<b>NOTA 15. SANCIONES .....</b>	<b>27</b>
<b>NOTA 16. MEDIO AMBIENTE .....</b>	<b>27</b>

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

## ESTADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA CLASIFICADOS

Al 31 de Diciembre de 2017 y 31 de Diciembre de 2016

(Cifras en miles de pesos chilenos- M\$)

<b>ACTIVOS</b>	<b>Número Nota</b>	<b>31-12-2017 M\$</b>	<b>31-12-2016 M\$</b>
<b>Activos corrientes</b>			
Efectivo y Equivalentes al Efectivo	5	8.765	6.408
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas, corrientes	9	<u>2.035</u>	<u>1.978</u>
<b>Activos corrientes totales</b>		<b><u>10.800</u></b>	<b><u>8.386</u></b>
<b>Activos no corrientes</b>			
Propiedades, Planta y Equipo	6	15.336	15.620
Propiedades de inversión	7	<u>317.143</u>	<u>323.012</u>
<b>Total de activos no corrientes</b>		<b><u>332.479</u></b>	<b><u>338.632</u></b>
<b>Total de activos</b>		<b><u><u>343.279</u></u></b>	<b><u><u>347.018</u></u></b>

Las notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros.

**Estados de situación financiera clasificados**  
**Al 31 de diciembre de 2017 y 31 de diciembre de 2016**  
(Cifras en miles de pesos chilenos- M\$)

<b>PATRIMONIO Y PASIVOS</b>	<b>Número Nota</b>	<b>31-12-2017 M\$</b>	<b>31-12-2016 M\$</b>
<b>Pasivos corrientes</b>			
Cuentas comerciales y otras cuentas por pagar		3.794	4.273
Otras provisiones corrientes		<u>65</u>	<u>304</u>
<b>Pasivos corrientes totales</b>		<b><u>3.859</u></b>	<b><u>4.577</u></b>
<b>Patrimonio</b>			
Capital emitido	10	48.966	48.966
Ganancias (pérdidas) acumuladas	10	<u>290.454</u>	<u>293.475</u>
<b>Patrimonio total</b>		<b><u>339.420</u></b>	<b><u>342.441</u></b>
<b>Total de patrimonio y pasivos</b>		<b><u><u>343.279</u></u></b>	<b><u><u>347.018</u></u></b>

Las notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros.

## ESTADOS DE RESULTADOS POR FUNCIÓN

Por los períodos terminados al 31 de diciembre de 2017 y 31 de diciembre de 2016

(Cifras en miles de pesos chilenos- M\$)

SVS Estado de Resultados Por Función	Número Nota	ACUMULADO M\$	
		01-01-2017 31-12-2017	01-01-2016 31-12-2016
<b>Estado de resultados</b>			
<b>Ganancia (pérdida)</b>			
Ingresos de actividades ordinarias	12	24.423	23.734
Costo de ventas		(2.835)	(12.295)
<b>Ganancia bruta</b>		<b>21.588</b>	<b>11.439</b>
Gasto de administración		(24.540)	(16.810)
Costos financieros		-	-
Otras ganancias (pérdidas)		(69)	(86)
<b>Ganancia (pérdida), antes de impuestos</b>		<b>(3.021)</b>	<b>(5.457)</b>
Gasto por impuestos a las ganancias		-	-
Ganancia (pérdida) procedente de operaciones continuadas		(3.021)	(5.457)
<b>Ganancia (pérdida)</b>		<b>(3.021)</b>	<b>(5.457)</b>
<b>Ganancia (pérdida), atribuible a</b>			
Ganancia (pérdida), atribuible a los propietarios de la controladora		(3.021)	(5.457)
<b>Ganancia (pérdida)</b>		<b>(3.021)</b>	<b>(5.457)</b>
<b>Ganancias por acción</b>			
<b>Ganancia por acción básica</b>			
Ganancia (pérdida) por acción básica en operaciones continuadas		(0,722)	(1,305)
Ganancia (pérdidas) por acción básica en operaciones discontinuadas		-	-
<b>Ganancia (pérdida) por acción básica</b>		<b>(0,722)</b>	<b>(1,305)</b>

Las notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros.

## ESTADOS DE RESULTADOS INTEGRALES

Por los períodos terminados al 31 de diciembre de 2017 y 31 de diciembre de 2016

(Cifras en miles de pesos chilenos- M\$)

SVS Estado de Resultados Integral	ACUMULADO M\$	
	01-01-2017 31-12-2017	01-01-2016 31-12-2016
<b>Estado del resultado integral</b>		
Ganancia (pérdida)	<u>(3.021)</u>	<u>(5.457)</u>
<b>Resultado integral total</b>	<u><b>(3.021)</b></u>	<u><b>(5.457)</b></u>
<b>Resultado integral atribuible a</b>		
Resultado integral atribuible a los propietarios de la controladora	<u>(3.021)</u>	<u>(5.457)</u>
<b>Resultado Integral total</b>	<u><b>(3.021)</b></u>	<u><b>(5.457)</b></u>

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 2017 y 31 de diciembre de 2016

(Cifras en miles de pesos chilenos- M\$)

SVS Estado de Flujo de Efectivo directo	ACUMULADO M\$	
	01-01-2017 31-12-2017	01-01-2016 31-12-2016
<b>Estado de flujos de efectivo</b>		
<b>Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de operación</b>		
<b>Clases de cobros por actividades de operación</b>		
Cobros derivados de arrendamiento y posterior venta de esos activos	24.366	23.735
<b>Clases de pagos</b>		
Pagos a proveedores por el suministro de bienes y servicios	(21.699)	(6.190)
Otros pagos por actividades de operación	(310)	(16.653)
<b>Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de operación</b>	<u>2.357</u>	<u>892</u>
<b>Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de inversión</b>		
Incremento neto(disminución) en el efectivo y equivalentes al efectivo, antes del efecto de los cambios en la tasa de cambio	<u>2.357</u>	<u>892</u>
<b>Efectos de la variación en la tasa de cambio sobre el efectivo y equivalentes al efectivo</b>		
Incremento(disminución) neto de efectivo y equivalentes al efectivo	2.357	892
Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del período	6.408	5.516
<b>Efectivo y equivalentes al efectivo al final del período</b>	<u><u>8.765</u></u>	<u><u>6.408</u></u>

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 2017 y 31 de diciembre de 2016

(Cifras en miles de pesos chilenos- M\$)

	Capital emitido	Ganancias (pérdidas) acumuladas	Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora	Patrimonio total
<b>Saldo Inicial Período Anterior 01-01-2017</b>	48.966	293.475	342.441	342.441
<b>Saldo Inicial Reexpresado</b>	48.966	293.475	342.441	342.441
<b>Cambios en patrimonio</b>				
Resultado Integral				
Ganancia (pérdida)		(3.021)	(3.021)	(3.021)
Resultado integral		(3.021)	(3.021)	(3.021)
Total de cambios en patrimonio		(3.021)	(3.021)	(3.021)
<b>Saldo Final Período Actual 31-12-2017</b>	<b>48.966</b>	<b>290.454</b>	<b>339.420</b>	<b>339.420</b>

	Capital emitido	Ganancias (pérdidas) acumuladas	Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora	Patrimonio total
<b>Saldo Inicial Período Anterior 01-01-2016</b>	48.966	298.932	347.898	347.898
<b>Saldo Inicial Reexpresado</b>	48.966	298.932	347.898	347.898
<b>Cambios en patrimonio</b>				
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)
<b>Saldo Final Período Actual 31-12-2016</b>	<b>48.966</b>	<b>293.475</b>	<b>342.441</b>	<b>342.441</b>

Las notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros.

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**Al 31 de diciembre de 2017 y 31 de diciembre de 2016**

**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 N° 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 2017 y aplicadas de manera uniforme a todos los periodos 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 periodos:

- Estados de Situación Financiera por el período terminado al 31 de diciembre de 2017 y 31 de Diciembre de 2016.
- Estados de Cambios en el Patrimonio Neto por el período terminado al 31 de diciembre de 2016 y 2017.
- Estados de Resultados Integrales por el período terminado al 31 de diciembre de 2017 y 2016.
- Estados de Flujo de Efectivo Directo por el periodo terminado al 31 de diciembre de 2017 y 2016.

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 N° 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 N° 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:

	31-12-2017	31-12-2016
	\$	\$
<b>Unidad de fomento</b>	<b>26.798,14</b>	<b>26.347,98</b>

### 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

i. Las siguientes nuevas Enmiendas han sido adoptadas en estos estados financieros.

Enmiendas a NIIF	Fecha de aplicación obligatoria
Enmienda a NIC 7 "Estado de Flujo de Efectivo"	Periodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2017
Enmienda a NIC 12 "Impuesto a las ganancias"	Periodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2017
Enmienda a NIIF 12 "Información a Revelar sobre Participaciones en Otras Entidades".	Periodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2017

La aplicación de estas normas, interpretaciones y enmiendas no han tenido un impacto significativo en los montos reportados en estos estados financieros, sin embargo, podrían afectar la contabilización de futuras transacciones o acuerdos.

**NOTA 2. RESUMEN DE PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES (CONTINUACIÓN)**

ii. Normas y Enmiendas que han sido emitidas pero su fecha de aplicación aún no está vigente:

<b>Nuevas NIIF</b>	<b>Fecha de aplicación obligatoria</b>
NIIF 9, Instrumentos Financieros	Periodos anuales iniciados en o después del 01 de enero de 2018
NIIF 15, Ingresos procedentes de contratos con clientes	Periodos anuales iniciados en o después del 01 de enero de 2018
NIIF 16, "Arrendamientos"	Periodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2019
CINIIF 22, "Transacciones en Moneda Extranjera y Contraprestaciones Anticipadas"	Periodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2018
CINIIF 23, "Posiciones tributarias inciertas"	Periodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2019
<b>Enmiendas a NIIF</b>	<b>Fecha de aplicación obligatoria</b>
Enmienda a NIIF 2 "Pagos Basados en Acciones."	Periodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2018
Enmienda a NIIF 15 "Ingresos Procedentes de Contratos con Clientes"	Periodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2018
Enmienda a NIC 40 "Propiedades de Inversión"	Periodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2018
Enmienda a NIIF 1 "Adopción por primera vez de las NIIF"	Periodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2018
Enmienda a NIC 28 "Inversiones en Asociadas y Negocios Conjuntos"	Periodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2018
Enmienda a NIIF 9 "Instrumentos Financieros"	Periodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2019
Enmienda a NIC 28 "Inversiones en asociadas y negocios conjuntos".	Periodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2019
NIIF 10 "Estados Financieros Consolidados" y NIC 28 "Inversiones en asociadas y negocios conjuntos"	Indeterminado

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	31-12-2017 M\$	31-12-2016 M\$
Banco BCI	8.761	6.408
Fondo Fijo	4	-
<b>Total Disponible</b>	<b>8.765</b>	<b>6.408</b>

## 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	
	31.12.2017 M\$	31.12.2016 M\$
Terrenos	10.018	10.018
Construcciones	9.142	9.142
<b>Total de propiedades, plantas y equipos, bruto</b>	<b>19.160</b>	<b>19.160</b>

Clases de propiedades, plantas y equipos, bruto	Saldo al	
	31.12.2017 M\$	31.12.2016 M\$
Terrenos	10.018	10.018
Construcciones	5.318	5.602
<b>Total de propiedades, plantas y equipos, neto</b>	<b>15.336</b>	<b>15.620</b>

Depreciación acumulada y deterioro de valor propiedades, plantas y equipos (PPE)	Saldo al	
	31.12.2017 M\$	31.12.2016 M\$
Deterioro valor terrenos	-	-
Dep. Acum. y deterioro valor construcciones	(3.824)	(3.540)
<b>Total dep. acum. y deterior de valor (PPE)</b>	<b>(3.824)</b>	<b>(3.540)</b>

**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 periodos informados:

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

<b>Movimiento año 2016</b>	<b>Saldo al 01.01.2016 M\$</b>	<b>Adiciones M\$</b>	<b>Retiros M\$</b>	<b>Deprec. M\$</b>	<b>Saldo al 31.12.2016 M\$</b>
Terrenos	10.018	-	-	-	10.018
Construcciones Netas	5.845	-	-	(243)	5.602
<b>Total Activo Fijos Neto</b>	<b>15.863</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>(243)</b>	<b>15.620</b>

**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	
	31.12.2017 M\$	31.12.2016 M\$
Terrenos	190.336	190.336
Construcciones	219.349	219.349
<b>Total de propiedades de inversión, bruto</b>	<b>409.685</b>	<b>409.685</b>

Clases de propiedades de inversión, neto	Saldo al	
	31.12.2017 M\$	31.12.2016 M\$
Terrenos	190.336	190.336
Construcciones	126.807	132.676
<b>Total de propiedades de inversión, neto</b>	<b>317.143</b>	<b>323.012</b>

Depreciación acumulada y deterioro de valor propiedades de inversión	Saldo al	
	31.12.2017 M\$	31.12.2016 M\$
Deterioro valor terrenos	-	-
Dep. Acum. y deterioro valor construcciones	(92.542)	(86.673)
<b>Total dep. acum. y deterioro de valor</b>	<b>(92.542)</b>	<b>(86.673)</b>

**NOTA 7. PROPIEDADES DE INVERSIÓN (CONTINUACIÓN)**

**b) Movimiento de propiedades de inversión:**

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

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

<b>Movimiento año 2016</b>	<b>Saldo al 01.01.2016 M\$</b>	<b>Adiciones M\$</b>	<b>Retiros M\$</b>	<b>Deprec. M\$</b>	<b>Saldo al 31.12.2016 M\$</b>
Terrenos	190.336	-	-	-	190.336
Construcciones Netas	139.677	-	-	(7.001)	132.676
<b>Total Propiedades de Inversión Neto</b>	<b>330.013</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>(7.001)</b>	<b>323.012</b>

## 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 inversión 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 2017 y 31 de diciembre de 2016, la Sociedad no registra provisión por impuesto a la renta, por presentar renta líquida imponible negativa.

### b. Impuesto Diferido

Al 31 de Diciembre de 2017 y 31 de diciembre de 2016, no existen diferencias temporarias entre las bases tributarias y financieras (NIIF), por lo que, no existen impuestos diferidos relevantes, de haberlos, serían reconocidos en base a la normativa vigente.

## NOTA 9. TRANSACCIONES ENTRE PARTES RELACIONADAS

Las transacciones entre entidades relacionadas al 31 de diciembre de 2017 y 31 de diciembre 2016, respectivamente, se detallan en cuadros siguientes:

### a) Cuenta por cobrar corrientes

Al 31 de diciembre de 2017 y 31 de diciembre de 2016, 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\$)	
						31-12-2017	31-12-2016
76.008.626-6	Club de Deportes Santiago Wanderers S.A.D.P.	Menos de 90 días	Accionistas comunes	Peso Chileno	Arriendo Inmueble	2.035	1.978
<b>Total</b>						<b>2.035</b>	<b>1.978</b>

## NOTA 9. TRANSACCIONES ENTRE PARTES RELACIONADAS (CONTINUACION)

### b) Transacciones

Al 31 de diciembre de 2017 y 31 de diciembre de 2016, 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	31.12.2017		31.12.2016	
						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	24.423	24.423	23.734	23.734

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 2017 y 2016, 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.P.

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	31-12-2017 M\$	31-12-2016 M\$
Ganancia (pérdida), atribuible a los Tenedores de Instrumentos de Participación en el Patrimonio Neto de la Controladora	-3.020	-5.457
Promedio de acciones ordinarias en circulación	4.182	4.182
<b>Ganancia (Pérdida) Básicas por Acción (en \$)</b>	<b>-0,722</b>	<b>-1,305</b>

## NOTA 12. INGRESOS ORDINARIOS

Los ingresos individuales de la sociedad durante los períodos finalizados, al 31 de Diciembre de 2017 y 2016, son los siguientes:

Ingresos Ordinarios	31-12-2017	31-12-2016
	M\$	M\$
Arriendo de propiedades	24.422	23.734
<b>Total ingresos ordinarios</b>	<b>24.422</b>	<b>23.734</b>

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 2017 y 2016, la Sociedad no ha cancelado remuneraciones al Directorio.

## NOTA 14. CONTINGENCIAS Y COMPROMISOS.

### a) Juicios

Al 31 de diciembre de 2017, la Sociedad no presenta juicios que informar.

### b) Restricciones

Al 31 de diciembre de 2017, 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 N°30 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 2017, la sanción antes descrita, no ha sido resuelta por la Administración.

### **b) De otras entidades administrativas**

Al 31 de diciembre de 2017, la Sociedad, sus Directores y Ejecutivos no han recibido sanciones significativas de otras entidades administrativas.

## **NOTA 16. MEDIO AMBIENTE.**

Al 31 de diciembre de 2017, 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.