

INMOBILIARIA SANTIAGO WANDERERS S.A.

Estados Financieros
al 31 de Diciembre de 2011 y 2010

Cifras en Miles de Pesos Chilenos (M\$)

Estados Financieros

INMOBILIARIA SANTIAGO WANDERERS S.A.

al 31 de Diciembre de 2011 y 2010

Índice

Informe de los Auditores Independientes

Estados Financieros

Estados de situación financiera clasificados	3.
Estados de resultados por función	5.
Estados de resultados integrales	6.
Estados de flujos de efectivo, método indirecto	7.
Estados de cambios en el patrimonio neto	8.
Notas a los estados financieros	9.

M\$: Miles de Pesos Chilenos

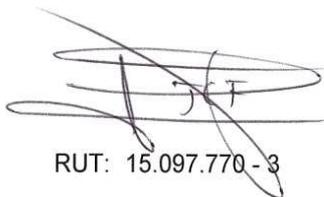
U.F : Unidad de Fomento



Informe de los Auditores Independientes

Señores Accionistas y Directores de
Inmobiliaria Santiago Wanderers S.A.

1. Hemos efectuado una auditoría a los estados de situación financiera de Inmobiliaria Santiago Wanderers S.A, al 31 de diciembre de 2011 y 2010 y a los correspondientes estados integrales de resultados, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas. La preparación de dichos estados financieros (que incluyen sus correspondientes notas), es responsabilidad de la administración de Inmobiliaria Santiago Wanderers S.A. Nuestra responsabilidad consiste en emitir una opinión sobre estos estados financieros, con base en la auditoría que efectuamos
2. Nuestras auditorías fueron efectuadas de acuerdo con 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 de que los estados financieros están exentos de errores significativos. Una auditoría comprende el examen, a base de pruebas, de evidencias que respaldan los importes y las informaciones revelados en los estados financieros. Una auditoría comprende, también, una evaluación de los principios de contabilidad utilizados y de las estimaciones significativas hechas por la administración de la Sociedad, así como una evaluación de la presentación general de los estados financieros. Consideramos que nuestras auditorías constituye una base razonable para fundamentar nuestra opinión.
3. En nuestra opinión, los mencionados estados financieros presentan razonablemente, en todos sus aspectos significativos, la situación financiera de Inmobiliaria Santiago Wanderers S.A., al 31 de diciembre de 2011 y 2010, los resultados de sus operaciones y los flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas, de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera.



RUT: 15.097.770 - 3

Juan Carlos Farías S.

AC Y S Auditores Consultores Ltda.

Valparaíso, 10 de Febrero de 2012

INMOBILIARIA SANTIAGO WANDERERS S.A.

Estados Financieros

Estados de situación financiera clasificados

Al 31 de diciembre de 2011 y 2010

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

ACTIVOS	Número Nota	31/12/2011	31/12/2010
Activos corrientes			
Efectivo y Equivalentes al Efectivo	5	1.640	3.235
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar corrientes			111
Activos corrientes totales		1.640	3.346
Activos no corrientes			
Propiedades, Planta y Equipo	6	372.695	378.832
Total de activos no corrientes		372.695	378.832
Total de activos		374.335	382.178

Las notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros.

INMOBILIARIA SANTIAGO WANDERERS S.A.

Estados Financieros

Estados de situación financiera clasificados

Al 31 de diciembre de 2011 y 2010

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

PATRIMONIO Y PASIVOS		Número Nota	31/12/2011	31/12/2010
Pasivos corrientes				
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar			10.478	6.934
Pasivos corrientes totales			10.478	6.934
Pasivos no corrientes				
Cuentas por Pagar a Entidades Relacionadas, no corriente		8	13.275	21.075
Total de pasivos no corrientes			13.275	21.075
Total pasivos			23.753	28.009
Patrimonio				
Capital emitido		9	48.966	48.966
Ganancias (pérdidas) acumuladas		9	289.552	293.139
Otras reservas		9	12.064	12.064
Patrimonio total			350.582	354.169
Total de patrimonio y pasivos			374.335	382.178

Las notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros.

INMOBILIARIA SANTIAGO WANDERERS S.A.

Estados Financieros

Estados de resultados por función

Al 31 de diciembre de 2011 y 2010

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

SVS Estado de Resultados Por Función	ACUMULADO	
	01/01/2011	01/01/2010
	31/12/2011	31/12/2010
Estado de resultados		
Ganancia (pérdida)		
Ingresos de actividades ordinarias (Nota 11)	19.800	19.320
Costo de ventas		
Ganancia bruta	19.800	19.320
Gasto de administración	(21.600)	(19.142)
Otras ganancias (pérdidas)	(1.515)	
Costos financieros	(2)	(36)
Resultados por unidades de reajuste	(126)	(77)
Ganancia (pérdida), antes de impuestos	(3.442)	65
Gasto por impuestos a las ganancias	(145)	
Ganancia (pérdida) procedente de operaciones continuadas	(3.587)	65
Ganancia (pérdida)	(3.587)	65
Ganancia (pérdida), atribuible a		
Ganancia (pérdida), atribuible a los propietarios de la controladora	(3.587)	65
Ganancia (pérdida)	(3.587)	65
Ganancias por acción		
Ganancia por acción básica		
Ganancia (pérdida) por acción básica en operaciones continuadas	(0,858)	0,015
Ganancia (pérdidas por acción básica en operaciones discontinuadas)		
Ganancia (pérdida) por acción básica	(0,858)	0,015

Las notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros.

INMOBILIARIA SANTIAGO WANDERERS S.A.

Estados Financieros

Estados de resultados integrales

Al 31 de diciembre de 2011 y 2010

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

SVS Estado de Resultados Integral	ACUMULADO	
	01/01/2011	01/01/2010
	31/12/2011	31/12/2010
Estado del resultado integral		
Ganancia (pérdida)	(3.587)	65
Resultado integral total	(3.587)	65
Resultado integral atribuible a		
Resultado integral atribuible a los propietarios de la controladora	(3.587)	65
Resultado integral atribuible a participaciones no controladoras		
Resultado integral total	(3.587)	65

Las notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros.

INMOBILIARIA SANTIAGO WANDERERS S.A.

Estados Financieros

Estados de flujos de efectivo, método indirecto

Al 31 de diciembre de 2011 y 2010

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

SVS Estado de Flujo de Efectivo Indirecto	ACUMULADO	
	01/01/2011	01/01/2010
	31/12/2011	31/12/2010
Estado de flujos de efectivo		
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de operación	(3.587)	65
Ganancia (pérdida)		
Ajustes por conciliación de ganancias (pérdidas)		
Ajustes por incrementos (disminuciones) en otras cuentas por pagar derivadas de las actividades de operación	3.655	673
Ajustes por gastos de depreciación y amortización	6.794	6.795
Total de ajustes por conciliación de ganancias (pérdidas)	6.862	7.533
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación	6.862	7.533
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de inversión		
Compras de propiedades, planta y equipo	(657)	
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de inversión	(657)	
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de financiación		
Pagos de préstamos a entidades relacionadas	(7.800)	(6.050)
Dividendos pagados		(67)
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de financiación	(7.800)	(6.117)
Incremento neto (disminución) en el efectivo y equivalentes al efectivo, antes del efecto de los cambios en la tasa de cambio	(1.595)	1.416
Efectos de la variación en la tasa de cambio sobre el efectivo y equivalentes al efectivo		
Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalentes al efectivo	(1.595)	1.416
Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del periodo	3.235	1.819
Efectivo y equivalentes al efectivo al final del periodo	1.640	3.235

Las notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros.

INMOBILIARIA SANTIAGO WANDERERS S.A.

Estados Financieros

Estados de cambios en el patrimonio neto

Al 31 de diciembre de 2011 y 2010

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

	Capital emitido	Otras reservas	Ganancias (pérdidas) acumuladas	Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora	Patrimonio total
Saldo Inicial Período Actual 01/01/2011	48.966	12.064	293.139	354.169	354.169
Saldo Inicial Reexpresado	48.966	12.064	293.139	354.169	354.169
Cambios en patrimonio					
Resultado Integral					
Ganancia (pérdida)			(3.587)	(3.587)	(3.587)
Resultado integral			(3.587)	(3.587)	(3.587)
Total de cambios en patrimonio			(3.587)	(3.587)	(3.587)
Saldo Final Período Actual 31/12/2011	48.966	12.064	289.552	350.582	350.582

	Capital emitido	Otras reservas	Ganancias (pérdidas) acumuladas	Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora	Patrimonio total
Saldo Inicial Período Anterior 01/01/2010	48.966	12.064	293.770	354.800	354.800
Saldo Inicial Reexpresado	48.966	12.064	293.770	354.800	354.800
Cambios en patrimonio					
Resultado Integral					
Ganancia (pérdida)			65	65	65
Resultado integral			65	65	65
Dividendos			(696)	(696)	(696)
Total de cambios en patrimonio			(631)	(631)	(631)
Saldo Final Período Anterior 31/12/2010	48.966	12.064	293.139	354.169	354.169

Las notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros.

INMOBILIARIA SANTIAGO WANDERERS S.A.

Estados Financieros

Notas a los estados financieros

Al 31 de diciembre de 2011 y 2010

Índice

Nota 1 – Información corporativa.....	10
Nota 2 – Resumen de principales políticas contables.....	10
2.1. Bases de preparación y período.....	10
2.2. Información financiera por segmentos.....	11
2.3. Moneda funcional y de presentación y condiciones de hiperinflación.....	11
2.4. Base de conversión.....	11
2.5. Compensación de saldos y transacciones.....	11
2.6. Propiedades, planta y equipos.....	12
2.7. Efectivo y equivalentes al efectivo.....	12
2.8. Capital emitido.....	13
2.9. Acreedores comerciales y otras cuentas por pagar.....	13
2.10. Provisiones.....	13
2.11. Impuesto a las ganancias e impuestos diferidos.....	13
2.12. Ganancias (pérdida) por acción.....	13
2.13. Distribución de dividendos.....	14
2.14. Reconocimiento de ingresos.....	14
2.15. Nuevos pronunciamientos contables.....	14
Nota 3 – Gestión del riesgo financiero.....	15
Nota 4 – Responsabilidad de la información y estimaciones y criterios contables.....	16
Nota 5 – Efectivo y equivalentes al efectivo.....	16
Nota 6 – Propiedades, plantas y equipos.....	17
Nota 7 – Impuestos a la ganancias.....	18
Nota 8 – Transacciones entre partes relacionadas.....	19
Nota 9 – Patrimonio Neto.....	20
Nota 10 – Ganancia por acción.....	21
Nota 11 – Ingresos ordinarios.....	22
Nota 12 – Remuneraciones del Directorio.....	22
Nota 13 – Contingencias y compromisos.....	22
Nota 14 – Sanciones.....	22
Nota 15 – Medio ambiente.....	23
Nota 16 – Hechos posteriores.....	23

INMOBILIARIA SANTIAGO WANDERERS S.A.

Estados Financieros

Notas a los estados financieros

Al 31 de diciembre de 2011 y 2010

NOTA 1. Información corporativa.

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

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

A la fecha de cierre de los estados financieros, la propiedad mayoritaria sobre el patrimonio de Inmobiliaria Santiago Wanderers S.A. es del Club de Deportes Santiago Wanderers S.A.D.P., en un 13,845%, equivalentes a 579 acciones.

La Sociedad se encuentra inscrita en el Registro de Valores 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 intermedios de Inmobiliaria Santiago Wanderers S.A. Tal como lo requieren las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF 1), estas políticas han sido diseñadas en función de las NIIF vigentes al 31 de diciembre de 2011 y aplicadas de manera uniforme a todos los períodos que se presentan en estos estados financieros intermedios.

2.1. Bases de preparación y periodo.

Los presentes Estados Financieros cubren los siguientes períodos:

- Estados de Situación Financiera por el período terminado al 31 de diciembre de 2011 y 2010.
- Estados de Cambios en el Patrimonio Neto por el período terminado al 31 de diciembre de 2011 y 2010.

INMOBILIARIA SANTIAGO WANDERERS S.A.

Estados Financieros

- Estados de Resultados Integrales por el período terminado al 31 de diciembre de 2011 y 2010.
- Estados de Flujo de Efectivo Indirecto por el período terminado al 31 de diciembre de 2011 y 2010.

Los Estados Financieros de Inmobiliaria Santiago Wanderers S.A. correspondientes al período terminado al 31 de diciembre de 2011 y 2010, 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.

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:

	31-12-2011	31-12-2010
	\$	\$
Unidad de fomento	22.294,03	21.455,55

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.

INMOBILIARIA SANTIAGO WANDERERS S.A.

Estados Financieros

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.

b) Método de depreciación

La depreciación de los activos fijos depreciables se calcula usando el método lineal.

La vida útil estimada para las construcciones es de 10 y hasta 50 años. La vida útil restante de los activos fijos depreciables se revisa, y ajusta si es necesario, en cada cierre de balance.

Cuando el valor de un activo fijo es superior a su importe recuperable estimado, su valor se reduce de forma inmediata hasta su importe recuperable, con cargo a los resultados del periodo (a menos que pueda ser compensada con una revaluación positiva anterior, con cargo a patrimonio).

Las pérdidas y ganancias por la venta de activo fijo, se calculan comparando los ingresos obtenidos de la venta con el valor en libros y se incluyen en el estado de resultados.

2.7. Efectivo y equivalentes al efectivo.

El efectivo y equivalentes al efectivo incluyen el efectivo en fondo fijo y cuenta corriente bancaria. Estas partidas se registran a su costo histórico, que no difiere significativamente de su valor de realización.

No existen restricciones sobre el efectivo y efectivo equivalente presentados en este rubro.

INMOBILIARIA SANTIAGO WANDERERS S.A.

Estados Financieros

2.8. Capital emitido.

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

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

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

2.9. Acreedores comerciales y otras cuentas por pagar.

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

2.10. Provisiones.

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

2.11. Impuesto a las ganancias e impuestos diferidos.

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

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

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

2.12. Ganancias (pérdida) por acción.

Según la NIC 33, los beneficios netos por acción, se calculan dividiendo la utilidad neta atribuible a los accionistas por el promedio ponderado del número de acciones ordinarias en circulación durante el respectivo período.

INMOBILIARIA SANTIAGO WANDERERS S.A.

Estados Financieros

2.13. Distribución de dividendos.

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

2.14. Reconocimiento de ingresos.

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

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

2.15. Nuevos pronunciamientos contables.

A la fecha de cierre de los presentes estados financieros se habían publicado nuevas Normas Internacionales de Información Financiera así como interpretaciones de las mismas, que no eran de cumplimiento obligatorio al 31 de diciembre de 2011.

Nuevas NIIF	Aplicación obligatoria para:
NIIF 9: Instrumentos financieros	Periodos anuales iniciados en o después del 01 de enero de 2015.
NIIF 10: Estados Financieros Consolidados	Periodos anuales iniciados en o después del 01 de enero de 2013.
NIIF 11: Acuerdos Conjuntos	Periodos anuales iniciados en o después del 01 de enero de 2013.
NIIF 12: Revelaciones de Participaciones en Otras Entidades	Periodos anuales iniciados en o después del 01 de enero de 2013.
NIC 27 (2011), Estados Financieros Separados	Periodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2013
NIC 28 (2011), Inversiones en Asociadas y Negocios (Conjuntos)	Periodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2013
NIIF 13: Medición de Valor Razonable	Periodos anuales iniciados en o después del 01 de enero de 2013.

INMOBILIARIA SANTIAGO WANDERERS S.A.

Estados Financieros

Enmienda a NIIF	Aplicación obligatoria para:
NIC 1, Presentación de Estados Financieros - Presentación de Componentes de Otros Resultados Integrales.	Períodos anuales iniciados en o después del 01 de julio de 2012.
NIC 12, Impuestos diferidos - Recuperación del Activo Subyacente.	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2012
NIC 19, Beneficios a los empleados (2011)	Períodos anuales iniciados en o después del 01 de enero de 2013.
NIC 32, Instrumentos Financieros: Presentación – Aclaración de requerimientos para el neteo de activos y pasivos financieros	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2014
NIIF 1 (Revisada), Adopción por primera vez de las Normas Internacionales de Información Financiera - (i) Eliminación de Fechas Fijadas para Adoptadores por Primera Vez - (ii) Hiperinflación Severa	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de Julio de 2011.
NIIF 7, Instrumentos Financieros: Revelaciones - Revelaciones - Transferencias de activos financieros	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de Julio de 2011 (para transferencias de activos financieros) Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2013 (para modificaciones a revelaciones acerca de neteo)

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

NOTA 3. Gestión del riesgo financiero.

a) Riesgo de créditos

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

b) Riesgo de liquidez

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

INMOBILIARIA SANTIAGO WANDERERS S.A.

Estados Financieros

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.

Las principal estimación se refieren 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	Saldos al	
	31/12/2011 M\$	31/12/2010 M\$
Disponible	1.640	3.235
Total disponible	1.640	3.235

INMOBILIARIA SANTIAGO WANDERERS S.A.

Estados Financieros

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	
	31.12.2011 M\$	31.12.2010 M\$
Terrenos	200.354	200.354
Construcciones	226.691	226.034
Total de propiedades, plantas y equipos, bruto	427.045	426.388

Clases de propiedades, plantas y equipos, neto	Saldo al	
	31.12.2011 M\$	31.12.2010 M\$
Terrenos	200.354	200.354
Construcciones	172.341	178.478
Total de propiedades, plantas y equipos, neto	372.695	378.832

Depreciación acumulada y deterioro de valor propiedades, plantas y equipos (PPE)	Saldo al	
	31.12.2011 M\$	31.12.2010 M\$
Deterioro valor terrenos	--	--
Dep. Acum y deterioro valor constucciones	(54.350)	(47.556)
Total dep. acumu. y deterior de valor (PPE)	(54.350)	(47.556)

INMOBILIARIA SANTIAGO WANDERERS S.A.

Estados Financieros

b) Movimiento de propiedades, plantas y equipos:

Las partidas que integran el rubro propiedades, planta y equipos no presentan movimiento alguno en ninguno de sus períodos informados en las presentes notas.

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

Movimiento año 2010	Saldo al	Adiciones	Retiros	Deprec.	Otras variaciones	Saldo al
	01.01.2010					31.12.2010
	M\$					M\$
Terrenos	200.354	--	--	--	--	200.354
Construcciones Netas	185.273	--	--	(6.795)	--	178.478
Total Activo Fijos Neto	385.627	--	--	(6.795)	--	378.832

c) Seguros sobre activos fijos

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

d) Pérdida por deterioro del valor de los activos fijos

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

NOTA 7. Impuestos a la ganancias.

a. Impuesto a la Renta

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

La Sociedad Inmobiliaria Santiago Wanderers S.A., en el ejercicio 2011 presenta contabilizado como impuesto a la renta, un gasto por impuesto a las ganancias del ejercicio anterior por M\$ 145.

Al 31 de diciembre de 2011, la Sociedad no registra provisión por impuesto a la renta, por presentar renta líquida imponible negativa.

INMOBILIARIA SANTIAGO WANDERERS S.A.

Estados Financieros

b. Impuesto Diferido

Al 31 de diciembre de 2011 y 2010, 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 8. Transacciones entre partes relacionadas.

Las transacciones entre entidades relacionadas al 31 de diciembre 2011 y 2010, respectivamente, se detallan en cuadros siguientes:

a) Cuenta por pagar no corrientes

Al 31 de diciembre de 2011 y 2010, este rubro está conformado por el saldo insoluto de contrato de mutuo a la vista, firmado ante notario público con fecha 29 de septiembre de 2006, por la Inmobiliaria Santiago Wanderers S.A. en favor del Club de Deportes Santiago Wanderers S.A.D.P, pactados en pesos chilenos y sin la obligación de reajustes o intereses.

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

Rut	Nombre de la Sociedad	País	Naturaleza de la Relación	Tipo de Moneda	Descripción de la transacción	No Corrientes (M\$)	
						31/12/2011	31/12/2010
76.008.626 - 6	Club de Deportes Santiago Wanderers S.A.D.P.	Chile	Accionistas comunes	Pesos Chileno	Saldo deuda Mutuo	13.275	21.075
Total						13.275	21.075

b) Transacciones:

Durante el 31 de diciembre de 2011 y 2010, 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	31/12/2011		31/12/2010	
						Monto Transacción M\$	Resultado (Cargo) / Abono M\$	Monto Transacción M\$	Resultado (Cargo) / Abono M\$
76.008.626 - 6	Club de Deportes Santiago Wanderers S.A.D.P.	Chile	Arriendo Inmueble	Accionistas comunes	Pesos Chileno	19.800	19.800	19.320	19.320
76.008.626 - 6	Club de Deportes Santiago Wanderers S.A.D.P.	Chile	Pago de Deuda	Accionistas comunes	Pesos Chileno	(7.800)	-	(6.050)	-

INMOBILIARIA SANTIAGO WANDERERS S.A.

Estados Financieros

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 9. Patrimonio Neto.

Los movimientos experimentados por el patrimonio al 31 de diciembre de 2011 y 2010, 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.

Numero de acciones

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

INMOBILIARIA SANTIAGO WANDERERS S.A.

Estados Financieros

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

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

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

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

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

b. Dividendos

Política de dividendos:

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

NOTA 10. Ganancia por acción.

El detalle de las ganancias por acción es el siguiente:

Informaciones a Revelar sobre Ganancias por Acción	31/12/2011	31/12/2010
	M\$	M\$
Ganancia (pérdida), atribuible a los Tenedores de Instrumentos de Participación en el Patrimonio Neto de la Controladora	(3.587)	65
Promedio de acciones ordinarias en circulación	4.182	4.182
Ganancia (Pérdida) Básicas por Acción (en \$)	(857,84)	15,45

El cálculo de las ganancias básicas por acción al 31 de diciembre de cada año, se basó en el resultado atribuible a accionistas y el número de acciones. La Sociedad no ha emitido deuda convertible u otros instrumentos patrimoniales. Consecuentemente, no existen efectos potencialmente diluyentes de los ingresos por acción de la Sociedad.

INMOBILIARIA SANTIAGO WANDERERS S.A.

Estados Financieros

NOTA 11. Ingresos ordinarios.

Los ingresos individuales de la sociedad durante los períodos finalizados, 31 de diciembre de 2011 y 2010, son los siguientes:

Ingresos Ordinarios	Saldos al	
	31/12/2011 M\$	31/12/2010 M\$
Arriendo de propiedades	19.800	19.320
Total ingresos ordinarios	19.800	19.320

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.

NOTA 12. Remuneraciones del Directorio.

En los períodos finalizados, al 31 de diciembre de 2011 y 2010, la Sociedad no ha cancelado remuneraciones al Directorio.

NOTA 13. Contingencias y compromisos.

a) Garantías, juicios y otras contingencias

Al 31 de diciembre de 2011 y 2010 no existen garantías, juicios y otras contingencias significativas que revelar en los estados financieros.

b) Restricciones

Al 31 de diciembre de 2011 y 2010 la Sociedad no está sujeta a restricciones.

NOTA 14. Sanciones.

a) De la Superintendencia de Valores y Seguros

El 27 de julio de 2008, la Sociedad Inmobiliaria Santiago Wanderers S.A. tiene una sanción de 50 UF, aplicada al Gerente General Sr. Rafael Gonzalez Camus, por infringir lo dispuesto en literal A.3 de la Sección II de la Norma General N°30 de la Superintendencia de Valores y Seguros.

INMOBILIARIA SANTIAGO WANDERERS S.A.

Estados Financieros

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

El 12 de diciembre de 2008, la Sociedad Inmobiliaria Santiago Wanderers S.A. tiene una sanción de 100 UF, aplicada al Gerente General Sr. Mauricio Fuentes Diaz, por infringir lo dispuesto en literal A.3 de la Sección II de la norma General 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 trimestre finalizado el 31 de marzo de 2008.

Al 31 de diciembre de 2011, las sanciones antes descritas, no han sido resueltas por la Administración.

b) De otras entidades administrativas

Al 31 de diciembre de 2011 y 2010 la Sociedad, sus Directores y Ejecutivos no han recibido sanciones significativas de otras entidades administrativas.

NOTA 15. Medio ambiente.

Al 31 de diciembre de 2011 y 2010, Inmobiliaria Santiago Wanderers S.A., no se encuentra afectada por desembolsos relacionados con el mejoramiento y/o inversión de procesos productivos, verificación, y control del cumplimiento de ordenanzas, y leyes relativas a los procesos e instalaciones industriales, y cualquier otro que pudiere afectar en forma directa o indirecta a la protección del medio ambiente.

NOTA 16. Hechos posteriores.

Entre el 31 de diciembre de 2011 y la fecha de emisión de los presentes Estados Financieros, no han ocurrido otros hechos de carácter financiero o de otra índole, que pudiesen afectar en forma significativa los saldos en ellos presentados o su interpretación.

INMOBILIARIA SANTIAGO WANDERERS S.A.

Estados Financieros