

INMOBILIARIA SANTIAGO WANDERERS S.A.
Estados Financieros Intermedios



Estados Financieros Intermedios
Correspondientes a los períodos terminados al 30 de Septiembre (no auditados) de
2014 por el ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2013

INMOBILIARIA SANTIAGO WANDERERS S.A.

Índice

Estados Financieros

Estados de situación financiera intermedia clasificados
Estados de resultados intermedios por función
Estados de resultados intermedios integrales
Estados de flujos de efectivo, método directo
Estados de cambios en el patrimonio neto
Notas a los estados financieros

M\$: Miles de Pesos Chilenos

U.F: Unidad de Fomento

INMOBILIARIA SANTIAGO WANDERERS S.A.
Estados Financieros Intermedios

Estados de situación financiera Intermedia clasificados
Al 30 de Septiembre de 2014 (no auditados) y 31 de Diciembre de 2013
(Cifras en miles de pesos chilenos- M\$)

ACTIVOS	Número Nota	30-09-2014	31-12-2013
Activos corrientes			
Efectivo y Equivalentes al Efectivo	5	73	6.954
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas, corrientes	9	2.762	952
Activos corrientes totales		2.835	7.906
Activos no corrientes			
Propiedades, Planta y Equipo	6	16.089	16.304
Propiedades de inversión	7	339.047	342.476
Total de activos no corrientes		355.136	358.780
Total de activos		357.971	366.686

INMOBILIARIA SANTIAGO WANDERERS S.A.

Estados Financieros Intermedios

Estados de situación financiera Intermedia clasificados**Al 30 de Septiembre de 2014 (no auditados) y 31 de Diciembre de 2013**

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

PATRIMONIO Y PASIVOS	Número Nota	30-09-2014	31-12-2013
Pasivos corrientes			
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar		4.820	20.370
Pasivos corrientes totales		4.820	20.370
Patrimonio			
Capital emitido	10	48.966	48.966
Ganancias (pérdidas) acumuladas	10	292.121	285.286
Otras reservas	10	12.064	12.064
Patrimonio total		353.151	346.316
Total de patrimonio y pasivos		357.971	366.686

INMOBILIARIA SANTIAGO WANDERERS S.A.
Estados Financieros Intermedios

Estados de resultados intermedios por función
Por los períodos de nueve meses terminados al 30 de Septiembre de 2014 y 2013
(no auditados)
(Cifras en miles de pesos chilenos- M\$)

SVS Estado de Resultados Por Función	Número Nota	ACUMULADO		TRIMESTRE	
		01-01-2014	01-01-2013	01-07-2014	01-07-2013
		30-09-2014	30-09-2013	30-09-2014	30-09-2013
Estado de resultados					
Ganancia (pérdida)					
Ingresos de actividades ordinarias	12	16.209	16.514	5.403	5.330
Costo de ventas		-	-	-	-
Ganancia bruta		16.209	16.514	5.403	5.330
Gasto de administración		(9.530)	(10.157)	(3.925)	(2.689)
Otros gastos, por función		(5.443)	(5.218)	(1.852)	(1.739)
Otras ganancias (pérdidas)		5.700	(164)	(7)	(569)
Costos financieros		(101)	-	(22)	-
Ganancia (pérdida), antes de impuestos		6.835	975	(403)	333
Gasto por impuestos a las ganancias					
Ganancia (pérdida) procedente de operaciones continuadas		6.835	975	(403)	333
Ganancia (pérdida)		6.835	975	(403)	333
Ganancia (pérdida), atribuible a					
Ganancia (pérdida), atribuible a los propietarios de la controladora		6.835	975	(403)	333
Ganancia (pérdida)		6.835	975	(403)	333
Ganancias por acción					
Ganancia por acción básica					
Ganancia (pérdida) por acción básica en operaciones continuadas	11	1,634	0,233	(0,096)	0,079
Ganancia (pérdidas) por acción básica en operaciones discontinuadas					
Ganancia (pérdida) por acción básica		1,634	0,233	(0,096)	0,079

INMOBILIARIA SANTIAGO WANDERERS S.A.
Estados Financieros Intermedios

Estados de resultados intermedios integrales
Por los períodos de nueve meses terminados al 30 de Septiembre de 2014 y 2013 (no auditados)
(Cifras en miles de pesos chilenos- M\$)

SVS Estado de Resultados Integral	ACUMULADO		TRIMESTRE	
	01-01-2014	01-01-2013	01-07-2014	01-07-2013
	30-09-2014	30-09-2013	30-09-2014	30-09-2013
Estado del resultado integral				
Ganancia (pérdida)	6.835	975	(403)	333
Resultado integral total	6.835	975	(403)	333
Resultado integral atribuible a				
Resultado integral atribuible a los propietarios de la controladora	6.835	975	(403)	333
Resultado integral total	6.835	975	(403)	333

INMOBILIARIA SANTIAGO WANDERERS S.A.
Estados Financieros Intermedios

Estados de flujo de efectivo, método directo
Por los períodos de nueve meses terminados al 30 de Septiembre de 2014 y 2013 (no auditados)
(Cifras en miles de pesos chilenos- M\$)

SVS Estado de Flujo de Efectivo directo	01-01-2014 30-09-2014	01-01-2013 30-09-2013
Estado de flujos de efectivo		
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de operación		
Clases de cobros por actividades de operación	15.615	11.905
Cobros procedentes de las ventas de bienes y prestación de servicios	548	-
Cobros derivados de arrendamiento y posterior venta de esos activos	15.067	11.905
Clases de pagos	(22.496)	(8.236)
Pagos a proveedores por el suministro de bienes y servicios	(4.956)	(3.525)
Otros pagos por actividades de operación	(17.540)	(4.711)
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de operación	(6.881)	3.669
Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del periodo	6.954	798
Efectivo y equivalentes al efectivo al final del periodo	73	4.467

INMOBILIARIA SANTIAGO WANDERERS S.A.
Estados Financieros Intermedios

Estados de cambios en el patrimonio neto
Por los períodos de nueve meses terminados al 30 de Septiembre de 2014 y 2013 (no auditados)
(Cifras en miles de pesos chilenos- M\$)

	Capital emitido	Otras reservas	Ganancias (pérdidas) acumuladas	Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora	Patrimonio total
Saldo Inicial Período Anterior 01/01/2014	48.966	12.064	285.286	346.316	346.316
Saldo Inicial Reexpresado					
Cambios en patrimonio					
Resultado Integral					
Ganancia (pérdida)	-	-	6.835	6.835	6.835
Resultado integral	-	-	6.835	6.835	6.835
Total de cambios en patrimonio	-	-	6.835	6.835	6.835
Saldo Final Período Actual 30/09/2014	48.966	12.064	292.121	353.151	353.151

	Capital emitido	Otras reservas	Ganancias (pérdidas) acumuladas	Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora	Patrimonio total
Saldo Inicial Período Anterior 01/01/2013	48.966	12.064	288.719	349.749	349.749
Saldo Inicial Reexpresado	48.966	12.064	288.719	349.749	349.749
Cambios en patrimonio					
Resultado Integral					
Ganancia (pérdida)	-	-	975	975	975
Resultado integral	-	-	975	975	975
Total de cambios en patrimonio	-	-	975	975	975
Saldo Final Período Anterior 30/09/2013	48.966	12.064	289.694	350.724	350.724

INMOBILIARIA SANTIAGO WANDERERS S.A.

Estados Financieros Intermedios

Notas a los estados financieros intermedios

Al 30 de Septiembre de 2014 (no auditado) y al 31 de diciembre de 2013

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

Índice

Nota 1 – Información corporativa	10
Nota 2 – Resumen de principales políticas contables	10
2.1. Bases de preparación y período	11
2.2. Información financiera por segmentos	11
2.3. Moneda funcional y de presentación y condiciones de hiperinflación	11
2.4. Base de conversión	12
2.5. Compensación de saldos y transacciones	12
2.6. Propiedades, planta y equipos	12
2.7. Propiedades de inversión	13
2.8. Efectivo y equivalentes al efectivo	13
2.9. Capital emitido	14
2.10. Acreedores comerciales y otras cuentas por pagar	14
2.11. Provisiones	14
2.12. Impuesto a las ganancias e impuestos diferidos	14
2.13. Ganancias (pérdida) por acción	15
2.14. Distribución de dividendos	15
2.15. Reconocimiento de ingresos	15
2.16. Nuevos pronunciamientos contables	16
Nota 3 – Gestión del riesgo financiero	17
Nota 4 – Responsabilidad de la información y estimaciones y criterios contables	19
Nota 5 – Efectivo y equivalentes al efectivo	19
Nota 6 – Propiedades, plantas y equipos	20
Nota 7 – Propiedades de inversión	22
Nota 8 – Impuestos a la ganancias	24
Nota 9 – Transacciones entre partes relacionadas	24
Nota 10 – Patrimonio Neto	26
Nota 11 – Ganancia por acción	28
Nota 12 – Ingresos ordinarios	28
Nota 13 – Remuneraciones del Directorio	29
Nota 14 – Contingencias y compromisos	29
Nota 15 – Sanciones	29
Nota 16 – Medio ambiente	29

INMOBILIARIA SANTIAGO WANDERERS S.A.

Estados Financieros Intermedios

Notas a los estados financieros intermedios

Al 30 de Septiembre de 2014 (no auditado) y al 31 de diciembre de 2013

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

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 de Inmobiliaria Santiago Wanderers S.A. Tal como lo requieren las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF 1), estas políticas han sido diseñadas en función de las NIIF vigentes al 30 de Septiembre de 2014 y aplicadas de manera uniforme a todos los períodos que se presentan en estos estados financieros.

INMOBILIARIA SANTIAGO WANDERERS S.A.

Estados Financieros Intermedios

Notas a los estados financieros intermedios

Al 30 de Septiembre de 2014 (no auditado) y al 31 de diciembre de 2013

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

NOTA 2. Resumen de principales políticas contables, continuación

2.1. Bases de preparación y periodo

Los presentes Estados Financieros cubren los siguientes períodos:

- Estados de Situación Financiera por el período terminado al 30 de Septiembre de 2014 y 31 de Diciembre de 2013.
- Estados de Cambios en el Patrimonio Neto por los períodos de nueve meses terminados al 30 de Septiembre de 2014 y 2013
- Estados de Resultados Integrales por los períodos de nueve meses terminados al 30 de Septiembre de 2014 y 2013
- Estados de Flujo de Efectivo Directo por los períodos de nueve meses terminados al 30 de Septiembre de 2014 y 2013

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.

INMOBILIARIA SANTIAGO WANDERERS S.A.

Estados Financieros Intermedios

Notas a los estados financieros intermedios

Al 30 de Septiembre de 2014 (no auditado) y al 31 de diciembre de 2013

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

NOTA 2. Resumen de principales políticas contables, continuación

2.4. Base de conversión

Base de Conversión: Los activos y pasivos en unidades de fomento, se expresan al valor de equivalencia al cierre de cada ejercicio y que fueron las siguientes:

	30-09-2014	31-12-2013
	\$	\$
Unidad de fomento	24.168,02	23.309,56

2.5. Compensación de saldos y transacciones

Como norma general en los estados financieros no se compensan ni los activos y pasivos, ni los ingresos y gastos, salvo en aquellos casos en que la compensación sea requerida o esté permitida por alguna norma y esta presentación sea un reflejo del fondo de la transacción.

2.6. Propiedades, planta y equipos

Los terrenos y edificaciones se emplean en el giro de la Sociedad.

a) Valorización y actualización

Los elementos del activo fijo incluidos en propiedades, planta y equipos, salvo terrenos, se reconocen por su costo inicial menos depreciación y pérdidas por deterioro acumuladas, si las hubiera. Los terrenos se presentan a sus costos iniciales netos de pérdidas por deterioro acumuladas, si has hubiera.

El costo inicial de propiedades, planta y equipos incluye los gastos directamente atribuibles a la adquisición del activo fijo.

Los costos posteriores se incluyen en el valor del activo inicial o se reconocen como un activo separado, sólo cuando es probable que los beneficios económicos futuros asociados con los elementos del activo fijo vayan a fluir a la Sociedad y el costo del elemento pueda determinarse de forma fiable. El valor del componente sustituido se da de baja contablemente.

Reparaciones y mantenciones a los activos fijos se cargan en el resultado del ejercicio en el que se incurre.

INMOBILIARIA SANTIAGO WANDERERS S.A.

Estados Financieros Intermedios

Notas a los estados financieros intermedios

Al 30 de Septiembre de 2014 (no auditado) y al 31 de diciembre de 2013

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

NOTA 2. Resumen de principales políticas contables, continuación

2.6. Propiedades, planta y equipos, continuación

b) Método de depreciación

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

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

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

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

2.7. Propiedades de inversión

Las propiedades de inversión corresponden a terrenos y construcciones mantenidos por la Sociedad con la finalidad de generar plusvalías y no para ser utilizadas durante el transcurso normal de las operaciones.

Las propiedades de inversión, excluidos los terrenos, son depreciados utilizando el método lineal.

2.8. Efectivo y equivalentes al efectivo

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

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

INMOBILIARIA SANTIAGO WANDERERS S.A.

Estados Financieros Intermedios

Notas a los estados financieros intermedios

Al 30 de Septiembre de 2014 (no auditado) y al 31 de diciembre de 2013

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

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 realizados o liquidados.

INMOBILIARIA SANTIAGO WANDERERS S.A.

Estados Financieros Intermedios

Notas a los estados financieros intermedios

Al 30 de Septiembre de 2014 (no auditado) y al 31 de diciembre de 2013

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

NOTA 2. Resumen de principales políticas contables, continuación

2.13. Ganancias (pérdida) por acción

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

2.14. Distribución de dividendos

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

2.15. Reconocimiento de ingresos

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

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

INMOBILIARIA SANTIAGO WANDERERS S.A.
Estados Financieros Intermedios

Notas a los estados financieros intermedios

Al 30 de Septiembre de 2014 (no auditado) y al 31 de diciembre de 2013

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

NOTA 2. Resumen de principales políticas contables, continuación

2.16. Nuevos pronunciamientos contables

A la fecha de cierre de los presentes estados financieros se habían publicado nuevas Normas Internacionales de Información Financiera así como interpretaciones de las mismas, que no eran de cumplimiento obligatorio al 30 de Septiembre de 2014.

a) Pronunciamientos contables que han sido emitidos pero su fecha de aplicación con aplicación efectiva a contar del 1° de enero de 2014

Nueva Norma, Mejoras y Enmiendas		Aplicación Obligatoria para ejercicios iniciados en:
Enmienda IAS 32	Compensación de activos y pasivos financieros	1 de enero de 2014
Enmienda IAS 36	Revelación del monto recuperable para los Activos no financieros	1 de enero de 2014
Enmienda IAS 39	Novación de contrato de derivado	1 de enero de 2014
Enmienda a IFRS 10, 12 e IAS 27	Entidades de inversión	1 de enero de 2014
IFRIC 21	Gravámenes	1 de enero de 2014

b) Pronunciamientos contables que han sido emitidos pero su fecha de aplicación aún no entra en vigencia:

Nueva Norma, Mejoras y Enmiendas		Aplicación Obligatoria para ejercicios iniciados en:
IFRS 9	Instrumentos financieros: Clasificación y Medición	1 de enero de 2018
IFRS 14	Regulación de cuentas diferidas de activos	1 de enero de 2016
IFRS 15	Ingresos procedentes de contratos con clientes	1 de enero de 2017
Enmienda IAS 19	Plan de beneficios a los empleados - Contribuciones del empleador	1 de julio de 2014
Mejoras IFRS 2	Pago basados en acciones	1 de julio de 2014
Mejoras IFRS 3	Combinaciones de negocios - contabilidad para contingencias	1 de julio de 2014
	Combinaciones de negocios - excepciones de alcance para negocios conjuntos	1 de julio de 2014
Mejoras IFRS 8	Segmentos operativos - agregación de segmentos, reconciliación del total de activos reportables de los activos de la entidad	1 de julio de 2014
Mejoras IFRS 13	Medición del valor razonable – cuentas por cobrar y pagar de corto plazo	1 de julio de 2014
	Medición del valor razonable – Alcance del párrafo 52	1 de julio de 2014
Mejoras IAS 16	Propiedades, Plantas y Equipos - método de revaluación	1 de julio de 2014
Mejoras IAS 38	Activos intangibles - método de revaluación	1 de julio de 2014

INMOBILIARIA SANTIAGO WANDERERS S.A.
Estados Financieros Intermedios

Estados de situación financiera Intermedia clasificados
Al 30 de Septiembre de 2014 (no auditados) y 31 de Diciembre de 2013
(Cifras en miles de pesos chilenos- M\$)

NOTA 2. Resumen de principales políticas contables, continuación

2.16. Nuevos pronunciamientos contables, continuación

b) Pronunciamientos contables que han sido emitidos pero su fecha de aplicación aún no entra en vigencia, continuación:

Nueva Norma, Mejoras y Enmiendas		Aplicación Obligatoria para ejercicios iniciados en:
Mejoras IAS 24	Exposición de partes relacionadas	1 de julio de 2014
Mejora IFRS 1	Adopción por primera vez a las NIIF – “Significado de NIIF vigentes”	1 de julio de 2014
Mejoras IAS 40	Propiedades de inversión - aclaración entre IFRS 13 e IAS 40	1 de julio de 2014
Enmienda IFRS 11	Contabilización de las adquisiciones de participaciones en operaciones conjuntas	1 de enero de 2016
Enmienda NIC 41	Agricultura – Plantas productivas	1 de enero de 2016

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 Intermedios

Estados de situación financiera Intermedia clasificados

Al 30 de Septiembre de 2014 (no auditados) y 31 de Diciembre de 2013

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

NOTA 3. Gestión del riesgo financiero, continuación

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).

INMOBILIARIA SANTIAGO WANDERERS S.A.
Estados Financieros Intermedios

Notas a los estados financieros intermedios

Al 30 de Septiembre de 2014 (no auditado) y al 31 de diciembre de 2013

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

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 equipo y propiedades de inversión, la que considera la realización de estimaciones para determinar las vidas útiles a utilizar para el cálculo de las depreciaciones de cada activo.

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

NOTA 5. Efectivo y equivalentes al efectivo

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

	Saldos al	
	30-09-2014	31-12-2013
Efectivo y equivalente al efectivo	M\$	M\$
Disponible	73	6.954
Total disponible	73	6.954

INMOBILIARIA SANTIAGO WANDERERS S.A.
Estados Financieros Intermedios

Notas a los estados financieros intermedios

Al 30 de Septiembre de 2014 (no auditado) y al 31 de diciembre de 2013

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

NOTA 6. Propiedades, plantas y equipos

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

La composición del rubro es el siguiente:

Clases de propiedades, plantas y equipos, bruto	Saldo al	
	30-09-2014	31.12.2013
	M\$	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, neto	Saldo al	
	30-09-2014	31.12.2013
	M\$	M\$
Terrenos	10.018	10.018
Construcciones	6.071	6.286
Total de propiedades, plantas y equipos, neto	16.089	16.304

Depreciación acumulada y deterioro de valor propiedades, plantas y equipos (PPE)	Saldo al	
	30-09-2014	31.12.2013
	M\$	M\$
Deterioro valor terrenos	--	--
Dep. Acum. y deterioro valor construcciones	(3.071)	(2.856)
Total dep. acum. y deterior de valor (PPE)	(3.071)	(2.856)

INMOBILIARIA SANTIAGO WANDERERS S.A.
Estados Financieros Intermedios

Notas a los estados financieros intermedios

Al 30 de Septiembre de 2014 (no auditado) y al 31 de diciembre de 2013

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

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 2014	Saldo al				Saldo al
	01.01.2014	Adiciones	Retiros	Deprec.	30-09-2014
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Terrenos	10.018	--	--	--	10.018
Construcciones Netas	6.286	--	--	(215)	6.071
Total Activo Fijos Neto	16.304		--	(215)	16.089

Movimiento año 2013	Saldo al				Saldo al
	01.01.2013	Adiciones	Retiros	Deprec.	31.12.2013
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Terrenos	10.018	--	--	--	10.018
Construcciones Netas	6.572	--	--	(286)	6.286
Total Activo Fijos Neto	16.590	--	--	(286)	16.304

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.

INMOBILIARIA SANTIAGO WANDERERS S.A.
Estados Financieros Intermedios

Notas a los estados financieros intermedios

Al 30 de Septiembre de 2014 (no auditado) y al 31 de diciembre de 2013

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

NOTA 7. Propiedades de inversión

a) Clases de propiedades de inversión, según detalle:

La composición del rubro es el siguiente:

Clases de propiedades de inversión, bruto	Saldo al	
	30.09.2014	31.12.2013
	M\$	M\$
Terrenos	190.336	190.336
Construcciones	219.348	217.548
Total de propiedades de inversión, bruto	409.684	407.884

Clases de propiedades de inversión, neto	Saldo al	
	30.09.2014	31.12.2013
	M\$	M\$
Terrenos	190.336	190.336
Construcciones	148.711	152.140
Total de propiedades de inversión, neto	339.047	342.476

Depreciación acumulada y deterioro de valor propiedades de inversión	Saldo al	
	30.09.2014	31.12.2013
	M\$	M\$
Deterioro valor terrenos	--	--
Dep. Acum. y deterioro valor construcciones	(70.637)	(65.408)
Total dep. acum. y deterioro de valor	(70.637)	(65.408)

INMOBILIARIA SANTIAGO WANDERERS S.A.
Estados Financieros Intermedios

Notas a los estados financieros intermedios

Al 30 de Septiembre de 2014 (no auditado) y al 31 de diciembre de 2013

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

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:

Movimiento año 2014	Saldo al	Adiciones	Retiros	Deprec.	Saldo al
	01.01.2014				30.09.2014
	M\$				M\$
Terrenos	190.336	--	--	--	190.336
Construcciones Netas	152.140	1.800	--	(5.229)	148.711
Total Propiedades de inversión Neto	342.476	1.800	--	(5.229)	339.047

Movimiento año 2013	Saldo al	Adiciones	Retiros	Deprec.	Saldo al
	01.01.2013				31.12.2013
	M\$				M\$
Terrenos	190.336	--	--	--	190.336
Construcciones Netas	158.812	--	--	(6.672)	152.140
Total Propiedades de inversión Neto	349.148	--	--	(6.672)	342.476

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 los activos fijos

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

INMOBILIARIA SANTIAGO WANDERERS S.A.
Estados Financieros Intermedios

Notas a los estados financieros intermedios

Al 30 de Septiembre de 2014 (no auditado) y al 31 de diciembre de 2013

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

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 30 de Septiembre de 2014 y 31 de diciembre de 2013, la Sociedad no registra provisión por impuesto a la renta, por presentar renta líquida imponible negativa.

b. Impuesto Diferido

Al 30 de Septiembre de 2014 y 31 de diciembre de 2013, 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 30 de Septiembre de 2014 y 31 de diciembre de 2013, respectivamente, se detallan en cuadros siguientes:

a) Cuenta por cobrar corrientes

Al 30 de Septiembre de 2014 y 31 de diciembre de 2013, la cuenta por cobrar a entidades relacionadas se compone como sigue:

Rut	Nombre de la sociedad	Plazo	Naturaleza de la Relación	Tipo de Moneda	Descripción de la transacción	Corrientes (M\$)	
						30.09.2014	31.12.2013
76.008.626 - 6	Club de Deportes Santiago Wanderers S.A.D.P.	Menos de 90 días	Accionistas comunes	Pesos Chileno	Arriendo Inmueble	1.922	627
65.036.506-2	Santiago Wanderers Futbol Joven	Menos de 90 días	Socios comunes	Pesos Chileno	Arriendo Inmueble	840	325
Total						2.762	952

INMOBILIARIA SANTIAGO WANDERERS S.A.
Estados Financieros Intermedios

Notas a los estados financieros intermedios

Al 30 de Septiembre de 2014 (no auditado) y al 31 de diciembre de 2013

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

NOTA 9. Transacciones entre partes relacionadas, continuación

b) Transacciones

Al 30 de Septiembre de 2014 y 31 de diciembre 2013, 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	30.09.2014		31.12.2013	
						Monto Transacción M\$	Efecto en Resultado (Cargo) / Abono M\$	Monto Transacción M\$	Efecto en Resultado (Cargo) / Abono M\$
76.008.626 - 6	Club de Deportes Santiago Wanderers S.A.D.P.	Chile	Arriendo Inmueble	Accionistas comunes	Pesos Chileno	9.489	9.489	7.065	7.065
65.036.506-2	Santiago Wanderers Futbol Joven	Chile	Arriendo Inmueble	Socios comunes	Pesos Chileno	6.720	6.720	14.040	14.040
76.008.626 - 6	Club de Deportes Santiago Wanderers S.A.D.P.	Chile	Pago de Deuda	Accionistas comunes	Pesos Chileno	-	-	(4.677)	-

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.

INMOBILIARIA SANTIAGO WANDERERS S.A.
Estados Financieros Intermedios

Notas a los estados financieros intermedios

Al 30 de Septiembre de 2014 (no auditado) y al 31 de diciembre de 2013

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

NOTA 10. Patrimonio Neto

Los movimientos experimentados por el patrimonio al 30 de Septiembre de 2014 y 31 de Diciembre de 2013, 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

INMOBILIARIA SANTIAGO WANDERERS S.A.

Estados Financieros Intermedios

Notas a los estados financieros intermedios

Al 30 de Septiembre de 2014 (no auditado) y al 31 de diciembre de 2013

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

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.

INMOBILIARIA SANTIAGO WANDERERS S.A.
Estados Financieros Intermedios

Notas a los estados financieros intermedios

Al 30 de Septiembre de 2014 (no auditado) y al 31 de diciembre de 2013

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

NOTA 11. Ganancia por acción

El detalle de las ganancias por acción es el siguiente:

Informaciones a Revelar sobre Ganancias por Acción	30-09-2014	30-09-2013
	M\$	M\$
Ganancia (pérdida), atribuible a los Tenedores de Instrumentos de Participación en el Patrimonio Neto de la Controladora	6.835	975
Promedio de acciones ordinarias en circulación	4.182	4.182
Ganancia (Pérdida) Básicas por Acción (en \$)	1,634	0,233

El cálculo de las ganancias básicas por acción al 30 de Septiembre de cada año, se basó en el resultado atribuible a accionistas y el número de acciones. La Sociedad no ha emitido deuda convertible u otros instrumentos patrimoniales. Consecuentemente, no existen efectos potencialmente diluyentes de los ingresos por acción de la Sociedad.

NOTA 12. Ingresos ordinarios

Los ingresos individuales de la sociedad durante los períodos finalizados, al 30 de Septiembre de 2014 y 2013, son los siguientes:

	Saldos al	
	30-09-2014	30-09-2013
Ingresos Ordinarios	M\$	M\$
Arriendo de propiedades	16.209	16.514
Total ingresos ordinarios	16.209	16.514

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.

INMOBILIARIA SANTIAGO WANDERERS S.A.

Estados Financieros Intermedios

Notas a los estados financieros intermedios

Al 30 de Septiembre de 2014 (no auditado) y al 31 de diciembre de 2013

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

NOTA 13. Remuneraciones del Directorio.

En los períodos finalizados, al 30 de Septiembre de 2014 y 2013, la Sociedad no ha cancelado remuneraciones al Directorio.

NOTA 14. Contingencias y compromisos.

a) Juicios

Al 30 de Septiembre de 2014, la Sociedad no presenta juicios que informar.

b) Restricciones

Al 30 de Septiembre de 2014, la Sociedad no está sujeta a 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 González 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 30 de Septiembre de 2014, la sanción antes descrita, no ha sido resuelta por la Administración.

b) De otras entidades administrativas

Al 30 de Septiembre de 2014, la Sociedad, sus Directores y Ejecutivos no han recibido sanciones significativas de otras entidades administrativas.

NOTA 16. Medio ambiente.

Al 30 de Septiembre de 2014, 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.