

INMOBILIARIA SANTIAGO WANDERERS S.A.

Estados Financieros Intermedios
al 30 de septiembre de 2010, 31 de diciembre de 2009 y 01 de enero de 2009

Cifras en Miles de Pesos Chilenos (M\$)

Estados Financieros Intermedios

INMOBILIARIA SANTIAGO WANDERERS S.A.

al 30 de septiembre de 2010, 31 de diciembre de 2009 y 01 de enero de 2009

Indice

Estados Financieros Intermedios

Estados de situación financiera clasificados intermedios	6.
Estados de resultados intermedios por función	8.
Estados de resultados integrales intermedios	9.
Estados de flujos de efectivo intermedios, método indirecto	10.
Estados de cambios en el patrimonio neto intermedios	11.
Notas a los estados financieros intermedios	12.

M\$: Miles de Pesos Chilenos

U.F: Unidad de Fomento

INMOBILIARIA SANTIAGO WANDERERS S.A.

Estados Financieros Intermedios

Estados de situación financiera clasificados intermedios Al 30 de septiembre de 2010, 31 de diciembre de 2009 y 1 de enero de 2009

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

ACTIVOS	Número Nota	30/09/2010	31/12/2009	01/01/2009
Activos corrientes				
Efectivo y Equivalentes al Efectivo	8	2.618	1.819	1.183
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar corrientes			459	
Activos corrientes totales		2.618	2.278	1.183
Activos no corrientes				
Propiedades, Planta y Equipo	9	380.531	385.627	392.419
Activos por impuestos diferidos	10	2.245	2.245	3.126
Total de activos no corrientes		382.776	387.872	395.545
Total de activos		385.394	390.150	396.728

INMOBILIARIA SANTIAGO WANDERERS S.A.

Estados Financieros Intermedios

Estados de situación financiera clasificados intermedios

Al 30 de septiembre de 2010, 31 de diciembre de 2009 y 1 de enero de 2009

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

PATRIMONIO Y PASIVOS	Número Nota	30/09/2010	31/12/2009	01/01/2009
Pasivos corrientes				
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar		6.669	5.980	3.063
Pasivos corrientes totales		6.669	5.980	3.063
Pasivos no corrientes				
Cuentas por Pagar a Entidades Relacionadas, no corriente	11	22.905	27.125	39.125
Total de pasivos no corrientes		22.905	27.125	39.125
Total pasivos		29.574	33.105	42.188
Patrimonio				
Capital emitido	12	48.966	48.966	48.966
Ganancias (pérdidas) acumuladas	12	303.728	304.953	302.448
Otras reservas	12	3.126	3.126	3.126
Patrimonio total		355.820	357.045	354.540
Total de patrimonio y pasivos		385.394	390.150	396.728

INMOBILIARIA SANTIAGO WANDERERS S.A.

Estados Financieros Intermedios

Estados de resultados intermedios por función

Al 30 de septiembre de 2010 y 2009

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

SVS Estado de Resultados Por Función	ACUMULADO		TRIMESTRE	
	01/01/2010 30/09/2010	01/01/2009 30/09/2009	01/07/2010 30/09/2010	01/07/2009 30/09/2009
Estado de resultados				
Ganancia (pérdida)				
Ingresos de actividades ordinarias	14.490	14.490	4.830	3.960
Costo de ventas				
Ganancia bruta	14.490	14.490	4.830	3.960
Gasto de administración	(14.924)	(10.007)	(4.074)	(2.918)
Otras ganancias (pérdidas)		1.200		1.200
Costos financieros	(36)	(53)	(36)	(53)
Resultados por unidades de reajuste	(59)		(20)	
Ganancia (pérdida), antes de impuestos	(529)	5.630	700	2.189
Ganancia (pérdida) procedente de operaciones continuadas	(529)	5.630	700	2.189
Ganancia (pérdida)	(529)	5.630	700	2.189
Ganancia (pérdida), atribuible a				
Ganancia (pérdida), atribuible a los propietarios de la controladora	(529)	5.630	700	2.189
Ganancia (pérdida), atribuible a participaciones no controladoras				
Ganancia (pérdida)	(529)	5.630	700	2.189
Ganancias por acción				
Ganancia por acción básica				
Ganancia (pérdida) por acción básica en operaciones continuadas	(0,13)	1,35	0,17	0,52
Ganancia (pérdidas por acción básica en operaciones discontinuadas				
Ganancia (pérdida) por acción básica	(0,13)	1,35	0,17	0,52

INMOBILIARIA SANTIAGO WANDERERS S.A.

Estados Financieros Intermedios

Estados de resultados integrales intermedios

Al 30 de septiembre de 2010 y 2009

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

SVS Estado de Resultados Integral	ACUMULADO		TRIMESTRE	
	01/01/2010 30/09/2010	01/01/2009 30/09/2009	01/07/2010 30/09/2010	01/07/2009 30/09/2009
Ganancia (pérdida)	(529)	5.630	700	2.189
Resultado integral total	(529)	5.630	700	2.189
Resultado integral atribuible a Resultado integral atribuible a los propietarios de la controladora	(529)	5.630	700	2.189
Resultado integral atribuible a participaciones no controladoras				
Resultado integral total	(529)	5.630	700	2.189

INMOBILIARIA SANTIAGO WANDERERS S.A.

Estados Financieros Intermedios

Estados de flujos de efectivo intermedios, método indirecto
Al 30 de septiembre de 2010 y 2009

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

SVS Estado de Flujo de Efectivo Indirecto	01/01/2010 30/09/2010	01/01/2009 30/09/2009
Estado de flujos de efectivo		
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de operación		
Ganancia (pérdida)	(529)	5.630
Ajustes por conciliación de ganancias (pérdidas)		
Ajustes por disminuciones (incrementos) en cuentas por cobrar de origen comercial	459	
Ajustes por incrementos (disminuciones) en cuentas por pagar de origen comercial	588	(1.911)
Ajustes por incrementos (disminuciones) en otras cuentas por pagar derivadas de las actividades de operación	(584)	441
Ajustes por gastos de depreciación y amortización	5.095	4.953
Total de ajustes por conciliación de ganancias (pérdidas)	5.558	3.483
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación	5.029	9.113
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de financiación		
Pagos de préstamos a entidades relacionadas	(4.220)	(8.941)
Dividendos pagados	(10)	
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de financiación	(4.230)	(8.941)
Incremento neto (disminución) en el efectivo y equivalentes al efectivo, antes del efecto de los cambios en la tasa de cambio	799	172
Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalentes al efectivo	799	172
Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del periodo	1.819	1.183
Efectivo y equivalentes al efectivo al final del periodo	2.618	1.355

INMOBILIARIA SANTIAGO WANDERERS S.A.

Estados Financieros Intermedios

Estados de cambios en el patrimonio neto intermedios
Al 30 de septiembre de 2010 y 2009

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

	Capital emitido	Otras reservas varias	Ganancias (pérdidas) acumuladas	Patrimonio total
Saldo Inicial Período Actual 01/01/2010	48.966	15.190	292.889	357.045
Incremento (disminución) por cambios en políticas contables				
Incremento (disminución) por correcciones de errores				
Saldo Inicial Reexpresado	48.966	15.190	292.889	357.045
Cambios en patrimonio				
Resultado Integral				
Ganancia (pérdida)			(529)	(529)
Dividendos			(696)	(696)
Total de cambios en patrimonio			(1.225)	(1.225)
Saldo Final Período Actual 30/09/2010	48.966	15.190	291.664	355.820

	Capital emitido	Otras reservas varias	Ganancias (pérdidas) acumuladas	Patrimonio total
Saldo Inicial Período Anterior 01/01/2009	48.966	15.190	290.384	354.540
Incremento (disminución) por cambios en políticas contables				
Incremento (disminución) por correcciones de errores				
Saldo Inicial Reexpresado	48.966	15.190	290.384	354.540
Cambios en patrimonio				
Resultado Integral				
Ganancia (pérdida)			5.630	5.630
Total de cambios en patrimonio			5.630	5.630
Saldo Final Período Anterior 30/09/2009	48.966	15.190	296.014	360.170

INMOBILIARIA SANTIAGO WANDERERS S.A.

Estados Financieros Intermedios

Notas a los estados financieros intermedios

Al 30 de septiembre de 2010, 31 de diciembre de 2009 y 1 de enero de 2009

NOTA 1. Antecedentes de la Sociedad.

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 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 las principales políticas contables.

En esta nota se describen las principales políticas contables adoptadas en la preparación de los presentes estados financieros intermedios.

Tal como lo requieren las NIIF, estas políticas contables han sido diseñadas en función a las NIIF vigentes al 30 de septiembre de 2010 y aplicadas de manera uniforme a los ejercicios que se presentan en estos estados financieros intermedios.

2.1. Bases de presentación.

Los estados financieros intermedios de Inmobiliaria Santiago Wanderers S.A. por el período terminado el 30 de septiembre de 2010 han sido preparados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) adoptadas para su utilización en Chile y requerida por la Superintendencia de Valores y Seguros (SVS).

INMOBILIARIA SANTIAGO WANDERERS S.A.

Estados Financieros Intermedios

La Sociedad ha aplicado NIIF 1 al preparar sus primeros estados financieros intermedios bajo NIIF.

De acuerdo a NIIF 1, para elaborar los estados financieros intermedios antes mencionados, se han aplicado todas las excepciones obligatorias y algunas de las exenciones optativas a la aplicación retroactiva de las NIIF.

Los presentes estados financieros intermedios se presentan en miles de pesos chilenos por ser ésta la moneda funcional y de presentación de la Sociedad.

Los Estados de Situación Financiera al 30 de septiembre de 2010 se presentan comparados con los correspondientes al 31 de diciembre y 01 de enero del 2009.

Los Estados de Resultados Integrales, muestran los movimientos de los primeros nueve meses de los años 2010 y 2009.

Los Estados de Flujos de Efectivo, reflejan los flujos de los períodos comprendidos entre el 01 de enero y el 30 de septiembre de los años 2010 y 2009.

Los Estados de Cambios en el Patrimonio Neto, incluyen la evolución patrimonial en los períodos comprendidos entre el 01 de enero y el 30 de septiembre de los años 2010 y 2009.

La preparación de los presentes estados financieros intermedios, conforme a las NIIF, exige el uso de ciertas estimaciones y criterios contables. También exige a la administración de la Sociedad que ejerza su juicio en el proceso de aplicar las políticas contables. En nota sobre “responsabilidad de la información y estimaciones y criterios contables utilizados” se revelan las áreas que implican un mayor grado de juicio o complejidad o las áreas donde las estimaciones son significativas para las cuentas intermedias reveladas.

A la fecha de los presentes estados financieros intermedios no se evidencian incertidumbres importantes sobre sucesos o condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la posibilidad de que la Sociedad siga funcionando normalmente como empresa en marcha, tal como lo requiere la aplicación de las NIIF.

2.2. Bases de preparación.

a) Aplicación

Los presentes estados financieros intermedios de Inmobiliaria Santiago Wanderers S.A. al 30 de septiembre de 2010 han sido preparados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) emitidas por la International Accounting Standards Board (IASB).

Anteriormente los estados financieros de la Sociedad se preparaban de acuerdo con principios de contabilidad generalmente aceptados en Chile.

INMOBILIARIA SANTIAGO WANDERERS S.A.

Estados Financieros Intermedios

Los presentes estados financieros intermedios se han preparado, en general, bajo el criterio del costo histórico.

b) Pronunciamientos contables con aplicación efectiva a contar del 1 de enero de 2010 y siguientes.

Normas e interpretaciones	Aplicación obligatoria para ...
NIIF 3 revisada: Combinaciones de negocio.	Periodos anuales iniciados en o después del 01 de julio de 2009.
Enmienda a NIC 39: Elección de partidas cubiertas.	Periodos anuales iniciados en o después del 01 de julio de 2009.
Enmienda a NIC 27: Estados financieros consolidados y separados.	Periodos anuales iniciados en o después del 01 de julio de 2009.
Mejoramientos de las NIIF.	Mayoritariamente a períodos anuales iniciados en o después del 01 de julio de 2009.
Enmienda a NIIF 2: Pagos basados en acciones.	Periodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2010.
CINIIF 17: Distribuciones a los propietarios de activos no monetarios.	Periodos anuales iniciados en o después del 01 de julio de 2009.
Enmienda a NIC 32: Clasificación de derechos de emisión.	Periodos anuales iniciados en o después del 01 de febrero de 2010.
NIIF 9: Instrumentos Financieros: Clasificación y medición	Periodos anuales iniciados en o después del 01 de enero de 2013.
NIC 24 Revisada: Revelaciones de partes relacionadas	Periodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2011.
CINIIF 19: Liquidación de pasivos financieros con instrumentos de patrimonio	Periodos anuales iniciados en o después del 01 de julio de 2010.
Enmienda a CINIIF 14: Pagos anticipados de la obligación de mantener un nivel mínimo de financiación	Periodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2011.

La aplicación de estos pronunciamientos contables no ha tenido efectos significativos para la Sociedad. El resto de criterios contables aplicados en 2010 no han variado respecto a los utilizados en 2009.

2.3. Información financiera por segmentos operativos.

La Sociedad dispone de sólo un segmento de negocios, asociado a su giro principal.

INMOBILIARIA SANTIAGO WANDERERS S.A.

Estados Financieros Intermedios

2.4. 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.

2.5 Clasificación de los activos y pasivos entre corrientes y no corrientes

En el balance de situación financiera, los activos y pasivos se clasifican en función de sus vencimientos entre corrientes, aquellos con vencimiento igual o inferior a doce meses, y no corrientes, aquellos cuyo vencimiento es superior a doce meses.

2.6. 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.

2.7. 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.

INMOBILIARIA SANTIAGO WANDERERS S.A.

Estados Financieros Intermedios

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.

2.8. Efectivo y equivalentes al efectivo

El efectivo y equivalentes al efectivo incluyen el efectivo en fondos fijos y cuentas corrientes bancarias.

En el balance de situación financiera, los sobregiros se clasifican como recursos ajenos en el pasivo corriente.

2.9. Capital social

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.

INMOBILIARIA SANTIAGO WANDERERS S.A.

Estados Financieros Intermedios

2.12. Impuesto a las ganancias e impuestos diferidos.

a) Impuesto a la renta.

El gasto por impuesto a la renta se calcula en función del resultado contable antes de impuestos, aumentado o disminuido, según corresponda, por las diferencias derivadas de los ajustes para dar cumplimiento a las disposiciones tributarias vigentes.

b) Impuestos diferidos.

Los impuestos diferidos se calculan, de acuerdo con el método de balance, sobre las diferencias temporarias que surgen entre las bases fiscales de los activos y pasivos y sus importes en libros en las cuentas anuales.

El impuesto diferido se determina usando las tasas de impuesto (y leyes) aprobadas o a punto de aprobarse en la fecha del balance y que se espera aplicar cuando el correspondiente activo por impuesto diferido se realice o el pasivo por impuesto diferido se liquide.

Los activos por impuestos diferidos se reconocen en la medida en que es probable que vaya a disponerse de beneficios fiscales futuros con los cuales se puede compensar las diferencias temporarias, o existan diferencias temporarias imponibles suficientes para absorberlos.

2.13. Reconocimiento de ingresos.

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

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

NOTA 3. Transición a las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

Bases de la transición a las NIIF.

a) Aplicación de NIIF 1:

Los estados financieros de la Sociedad al 31 de diciembre de 2010, serán los primeros estados financieros anuales de acuerdo a las Normas Internaciones de Información Financiera.

INMOBILIARIA SANTIAGO WANDERERS S.A.

Estados Financieros Intermedios

La Sociedad ha aplicado la NIIF 1 al preparar los presentes estados financieros intermedios.

- La fecha de transición de la Sociedad a las NIIF es el 01 de enero de 2010 La Sociedad presenta su balance inicial bajo NIIF a dicha fecha.
- La fecha de adopción de las NIIF por la Sociedad es el 30 de junio de 2010.

Para elaborar los estados financieros intermedios antes mencionados, se han aplicado todas las excepciones obligatorias y algunas de las exenciones optativas a la aplicación retroactiva de las NIIF que postula NIIF 1.

b) Exenciones a la aplicación retroactiva de las NIIF que la Sociedad opta por acoger:

Valor razonable o revalorización como costo atribuido.

Los activos de propiedad, planta y equipos se miden a su valor de adquisición más revalorizaciones acumuladas a la fecha de la transición a NIIF.

c) Apertura de saldos de activos y pasivos a la fecha de transición:

Excepto por las exenciones opcionales acogidas y las excepciones obligatorias a la aplicación retroactiva de las NIIF, en la apertura de saldos de activos y pasivos a la fecha de transición:

- Se contabilizan todos los activos y pasivos cuyo reconocimiento sea requerido por las NIIF.
- No se incluyen los activos y pasivos reconocidos de acuerdo con los principios contables anteriores y que no puedan ser registrados de acuerdo con NIIF.
- Los activos, pasivos y elementos del patrimonio se clasifican de acuerdo con NIIF, independientemente de cómo estuvieran registrados con los principios contables anteriores.
- Todos los activos y pasivos se valorizan en el marco de las NIIF.

Las diferencias resultantes en la valorización neta de activos y pasivos se registran en patrimonio.

INMOBILIARIA SANTIAGO WANDERERS S.A.

Estados Financieros Intermedios

NOTA 4. Conciliaciones entre las NIIF y los principios de contabilidad generalmente aceptados en Chile (PCGA).

Las siguientes conciliaciones ofrecen la cuantificación del impacto patrimonial de la Sociedad en la transición

a) Conciliación de los patrimonios a las fechas que se indican:

El siguiente cuadro muestra una reconciliación entre el patrimonio de la Sociedad determinado bajo Principios Chilenos Generalmente Aceptados en Chile y los estados financieros preparados bajo NIIF para los siguientes períodos:

Impacto en patrimonio	Saldos al		
	31/12/2009 M\$	30/09/2009 M\$	01/01/2009 M\$
Saldo Patrimonio bajo PCGA	333.866	333.992	339.350
Eliminación de CM del activo fijo	9.026	10.988	
Más depreciación por eliminación de la CM	(156)		
Ajuste de Conversión	15.190	15.190	15.190
Impuesto diferido	(881)		
Patrimonio según NIIF	357.045	360.170	354.540

Los ajustes principales para convertir a NIIF se generan por la eliminación de la corrección monetaria y sus efectos en la depreciación de los bienes del activo fijo. Como asimismo, por el reconocimiento de ajustes al inicio por impuesto diferido no revelado por la pérdida tributaria de arrastre y de partidas de activo y pasivo.

INMOBILIARIA SANTIAGO WANDERERS S.A.

Estados Financieros Intermedios

b) Conciliación de los resultados por los periodos que se indican:

El siguiente cuadro muestra una reconciliación entre el resultado de la Sociedad determinado bajo Principios Chilenos Generalmente Aceptados en Chile y los estados financieros preparados bajo NIIF para los siguientes períodos:

Conciliación de resultados	Periodos	
	01.01.2009 al 31.12.2009 M\$	01.01.2009 al 30.09.2009 M\$
Resultado bajo PCGA	2.321	4.144
Ajuste por corrección monetaria	1.221	1.486
Ajuste por diferencia en depreciaciones	(156)	
Ajuste por impuesto diferido	(881)	
Resultado según NIIF	2.505	5.630

El Método Indirecto del Estado de Flujo de Efectivo adoptado por la sociedad, no presenta cambios sustantivos en su preparación, ni en su valuación, respecto a su tratamiento y normativa con las NIIF vigentes al cierre de estos estados financieros.

NOTA 5. 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).

INMOBILIARIA SANTIAGO WANDERERS S.A.

Estados Financieros Intermedios

NOTA 6. Responsabilidad de la información y estimaciones y criterios contables.

La información contenida en estos estados financieros intermedios 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 intermedios 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 principales estimaciones se refieren básicamente a:

a) Vidas útiles estimadas

La valorización de las inversiones en propiedades, planta y equipos 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.

b) Impuestos diferidos

La Sociedad contabiliza los activos por impuestos diferidos en consideración a la posibilidad de recuperación de dichos activos, basándose en la existencia de pasivos por impuestos diferidos con similares plazos de reverso y en la posibilidad de generación de suficientes utilidades tributarias futuras.

Todo lo anterior en base a proyecciones internas efectuadas por la administración a partir de la información más reciente o actualizada que se tiene a disposición.

Los resultados y flujos reales de impuestos pagados o recibidos podrían diferir de las estimaciones efectuadas por la Sociedad, producto de cambios legales futuros no previstos en las estimaciones.

NOTA 7. Cambios contables.

Los estados financieros al 30 de septiembre de 2010 no presentan cambios en las políticas y estimaciones contables respecto al periodo anterior ni a la fecha de transición, salvo por la aplicación, a partir del 1 de enero de 2009, de las Normas Internacionales de Información Financiera NIIF (IFRS).

Los cambios en las políticas, en las estimaciones contables respecto a los principios contables locales y los efectos, fueron descritos en la Nota 3 Transición a las NIIF.

INMOBILIARIA SANTIAGO WANDERERS S.A.

Estados Financieros Intermedios

NOTA 8. Efectivo y equivalentes al efectivo.

A continuación se muestra el efectivo y equivalente al efectivo de la Sociedad.

Efectivo y equivalente al efectivo	Saldos al		
	30/09/2010 M\$	31/12/2009 M\$	01/01/2009 M\$
Disponible	2.618	1.819	1.183
Total disponible	2.618	1.819	1.183

NOTA 9. 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		
	30.09.2010 M\$	31.12.2009 M\$	01.01.2009 M\$
Terrenos	200.354	200.354	200.354
Construcciones	226.034	226.034	226.034
Total de propiedades, plantas y equipos, bruto	426.388	426.388	426.388

Clases de propiedades, plantas y equipos, neto	Saldo al		
	30.09.2010 M\$	31.12.2009 M\$	01.01.2009 M\$
Terrenos	200.354	200.354	200.354
Construcciones	180.177	185.273	192.065
Total de propiedades, plantas y equipos, neto	380.531	385.627	392.419

Depreciación acumulada y deterioro de valor propiedades, plantas y equipos (PPE)	Saldo al		
	30.09.2010 M\$	31.12.2009 M\$	01.01.2009 M\$
Deterioro valor terrenos	0	0	0
Dep. Acum y deterioro valor construcciones	(45.857)	(40.761)	(33.969)
Total dep. acumu. y deterior de valor (PPE)	(45.857)	(40.761)	(33.969)

INMOBILIARIA SANTIAGO WANDERERS S.A.

Estados Financieros Intermedios

b) Movimiento de propiedades, plantas y equipos:

Movimiento tres trimestres año 2010	Saldo al 01.01.2010	Adiciones	Retiros	Deprec.	Otras variaciones	Saldo al 30.09.2010
	M\$					M\$
Terrenos	200.354	0	0	0	0	200.354
Construcciones Netas	185.273	0	0	(5.095)	0	180.177
Total Activo Fijos Neto	385.627	0	0	(5.095)	0	380.531

Movimiento tres trimestres año 2009	Saldo al 01.01.2009	Adiciones	Retiros	Deprec.	Otras variaciones	Saldo al 30.09.2009
	M\$					M\$
Terrenos	200.354	0	0	0	0	200.354
Construcciones Netas	192.065	0	0	(4.953)	0	187.112
Total Activo Fijos Neto	392.419	0	0	(4.953)	0	387.466

Movimiento año 2009	Saldo al 01.01.2009	Adiciones	Retiros	Deprec.	Otras variaciones	Saldo al 31.12.2009
	M\$					M\$
Terrenos	200.354	0	0	0	0	200.354
Construcciones Netas	192.065	0	0	(6.792)	0	185.273
Total Activo Fijos Neto	392.419	0	0	(6.792)	0	385.627

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

NOTA 10. Activos y pasivos por impuestos diferidos

El origen de los impuestos diferidos registrados al 30 de septiembre de 2010 y al 31 de diciembre y 01 de enero de 2009 es el siguiente:

Impuestos Diferidos	Activos			Pasivos		
	30.09.2010 M\$	31.12.2009 M\$	01.01.2009 M\$	30.09.2010 M\$	31.12.2009 M\$	01.01.2009 M\$
Pérdida Tributaria	2.245	2.245	3.126			
Total activos por Impuestos Diferidos	2.245	2.245	3.126	--	--	--

El componente de activo por impuesto diferido es la pérdida tributaria acumulada que se estima probable sea recuperada en períodos futuros.

La Sociedad no ha reconocido para los períodos informados efectos en resultados, dado que no se han determinado los efectos de los resultados tributarios.

NOTA 11. Transacciones entre partes relacionadas.

Al 30 de septiembre de 2010 y 31 de diciembre de 2009 y 2008, este rubro está conformado por un mutuo firmado ante notario con fecha 29 de septiembre de 2006, entre la Inmobiliaria Santiago Wanderers S.A. y la Corporación Santiago Wanderers, contratados a largo plazo con Bancos, pactados en pesos chilenos y sin la obligación de reajustes o intereses.

La materialidad definida para exponer las transacciones efectuadas con empresas relacionadas, es presentar todas las transacciones sin consideración de montos.

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

Cuentas por pagar Nombre empresa	Naturaleza Relación	Moneda o Tipo Reajuste	Saldos al		
			30/09/2010 M\$	31/12/2009 M\$	01/01/2009 M\$
Club de deportes Santiago Wanderers	Relacionada	Pesos	22.905	27.125	39.125
Cuenta empresa relacionada			22.905	27.125	39.125

INMOBILIARIA SANTIAGO WANDERERS S.A.

Estados Financieros Intermedios

NOTA 12. 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

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.

INMOBILIARIA SANTIAGO WANDERERS S.A.

Estados Financieros Intermedios

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

Dividendos distribuidos:

En la Junta de Accionistas de fecha 30 de Abril de 2010 se aprobó la memoria y Balance del ejercicio 2009, acordando repartir dividendos por M\$ 696, equivalentes al 30% de la utilidad del ejercicio 2009.

NOTA 13. Ingresos ordinarios.

Los ingresos individuales de la sociedad durante los primeros trimestres 2010 y 2009, son los siguientes

Ingresos Ordinarios	ACUMULADO		TRIMESTRE	
	01/01/2010	01/01/2009	01/07/2010	01/07/2009
	30/09/2010	30/09/2009	30/09/2010	30/09/2009
Arriendo mensual de propiedades	14.490	14.490	4.830	3.960
Total ingresos ordinarios	14.490	14.490	4.830	3.960

NOTA 14. Remuneraciones del Directorio

En los períodos finalizados al 30 de septiembre de 2010, 31 de diciembre de 2009 y 2008, la Sociedad no ha cancelado remuneraciones al Directorio.

NOTA 15. Contingencias y compromisos

a) Garantías, juicios y otras contingencias

Al 30 de septiembre de 2010, 31 de diciembre de 2009 y 2008 no existen garantías, juicios y otras contingencias significativas que revelar en los estados financieros.

b) Restricciones

Al 30 de septiembre de 2010, 31 de diciembre de 2009 y 2008 la Sociedad no está sujeta a restricciones.

INMOBILIARIA SANTIAGO WANDERERS S.A.

Estados Financieros Intermedios

NOTA 16. Sanciones

a) De la Superintendencia de Valores y Seguros

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

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 30 de septiembre de 2010, las sanciones antes descritas, no han sido resueltas por la Administración.

b) De otras entidades administrativas

Al 30 de septiembre de 2010, 31 de diciembre de 2009 y 2008 la Sociedad, sus Directores y Ejecutivos no han recibido sanciones significativas de otras entidades administrativas.

NOTA 17. Medio ambiente

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

NOTA 18. Hechos relevantes

Entre el 30 de septiembre de 2010, y la fecha de emisión de estos estados financieros, no han ocurrido otros hechos relevantes que pudieran afectar significativamente a los mismos.

NOTA 19. Hechos posteriores

Entre la fecha de cierre y la fecha de preparación de los presentes estados financieros, no han ocurrido hechos posteriores de importancia que pudieran afectar la interpretación de los mismos.

INMOBILIARIA SANTIAGO WANDERERS S.A.

Estados Financieros Intermedios