

## **INMOBILIARIA SANTIAGO WANDERERS S.A.**

Estados Financieros Intermedios  
al 30 de Septiembre de 2011

Cifras en Miles de Pesos Chilenos (M\$)

Estados Financieros Intermedios

**INMOBILIARIA SANTIAGO WANDERERS S.A.**

al 30 de Septiembre de 2011

Índice

**Estados Financieros Intermedios**

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

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 2011 y 31 de diciembre de 2010**

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

| <b>ACTIVOS</b>                                             | <b>Número<br/>Nota</b> | <b>30 / 09 / 2011</b> | <b>31 / 12 / 2010</b> |
|------------------------------------------------------------|------------------------|-----------------------|-----------------------|
| <b>Activos corrientes</b>                                  |                        |                       |                       |
| Efectivo y Equivalentes al Efectivo                        | 5                      | 1.886                 | 3.235                 |
| Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar corrientes |                        |                       | 111                   |
| <b>Activos corrientes totales</b>                          |                        | <b>1.886</b>          | <b>3.346</b>          |
| <b>Activos no corrientes</b>                               |                        |                       |                       |
| Propiedades, Planta y Equipo                               | 6                      | 373.737               | 378.832               |
| <b>Total de activos no corrientes</b>                      |                        | <b>373.737</b>        | <b>378.832</b>        |
| <b>Total de activos</b>                                    |                        | <b>375.623</b>        | <b>382.178</b>        |

Las notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros.

# INMOBILIARIA SANTIAGO WANDERERS S.A.

## Estados Financieros Intermedios

### Estados de situación financiera clasificados intermedios

Al 30 de septiembre de 2011 y 31 de diciembre de 2010

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

| PATRIMONIO Y PASIVOS                                     |   | Número<br>Nota | 30 / 09 / 2011 | 31 / 12 / 2010 |
|----------------------------------------------------------|---|----------------|----------------|----------------|
| <b>Pasivos corrientes</b>                                |   |                |                |                |
| Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar  |   |                | 6.286          | 6.934          |
| <b>Pasivos corrientes totales</b>                        |   |                | <b>6.286</b>   | <b>6.934</b>   |
| <b>Pasivos no corrientes</b>                             |   |                |                |                |
| Cuentas por Pagar a Entidades Relacionadas, no corriente | 8 |                | 15.225         | 21.075         |
| Total de pasivos no corrientes                           |   |                | 15.225         | 21.075         |
| <b>Total pasivos</b>                                     |   |                | <b>21.511</b>  | <b>28.009</b>  |
| <b>Patrimonio</b>                                        |   |                |                |                |
| Capital emitido                                          | 9 |                | 48.966         | 48.966         |
| Ganancias (pérdidas) acumuladas                          | 9 |                | 293.082        | 293.139        |
| Otras reservas                                           | 9 |                | 12.064         | 12.064         |
| <b>Patrimonio total</b>                                  |   |                | <b>354.112</b> | <b>354.169</b> |
| <b>Total de patrimonio y pasivos</b>                     |   |                | <b>375.623</b> | <b>382.178</b> |

Las notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros.

# INMOBILIARIA SANTIAGO WANDERERS S.A.

## Estados Financieros Intermedios

### Estados de resultados intermedios por función

Al 30 de septiembre de 2011 y 2010

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

| SVS Estado de Resultados Por Función                                 | ACUMULADO                |                          | TRIMESTRE                |                          |
|----------------------------------------------------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|
|                                                                      | 01/01/2011<br>30/09/2011 | 01/01/2010<br>30/09/2010 | 01/07/2011<br>30/09/2011 | 01/07/2010<br>30/09/2010 |
| <b>Estado de resultados</b>                                          |                          |                          |                          |                          |
| <b>Ganancia (pérdida)</b>                                            |                          |                          |                          |                          |
| Ingresos de actividades ordinarias (Nota 11)                         | 14.850                   | 14.490                   | 5.190                    | 4.830                    |
| Costo de ventas                                                      |                          |                          |                          |                          |
| <b>Ganancia bruta</b>                                                | <b>14.850</b>            | <b>14.490</b>            | <b>5.190</b>             | <b>4.830</b>             |
| Gasto de administración                                              | (14.639)                 | (14.924)                 | (4.223)                  | (4.074)                  |
| Costos financieros                                                   | (1)                      | (36)                     |                          |                          |
| Resultados por unidades de reajuste                                  | (122)                    | (59)                     | (57)                     | (20)                     |
| <b>Ganancia (pérdida), antes de impuestos</b>                        | <b>88</b>                | <b>(529)</b>             | <b>910</b>               | <b>736</b>               |
| Gasto por impuestos a las ganancias                                  | (145)                    |                          |                          |                          |
| Ganancia (pérdida) procedente de operaciones continuadas             | (57)                     | (529)                    | 910                      | 736                      |
| <b>Ganancia (pérdida)</b>                                            | <b>(57)</b>              | <b>(529)</b>             | <b>910</b>               | <b>736</b>               |
| <b>Ganancia (pérdida), atribuible a</b>                              |                          |                          |                          |                          |
| Ganancia (pérdida), atribuible a los propietarios de la controladora | (57)                     | (529)                    | 910                      | 736                      |
| <b>Ganancia (pérdida)</b>                                            | <b>(57)</b>              | <b>(529)</b>             | <b>910</b>               | <b>736</b>               |
| <b>Ganancias por acción</b>                                          |                          |                          |                          |                          |
| <b>Ganancia por acción básica</b>                                    |                          |                          |                          |                          |
| Ganancia (pérdida) por acción básica en operaciones continuadas      | (0,014 )                 | (0,126 )                 | 0,218                    | 0,176                    |
| Ganancia (pérdidas por acción básica en operaciones discontinuadas   |                          |                          |                          |                          |
| <b>Ganancia (pérdida) por acción básica</b>                          | <b>(0,014 )</b>          | <b>(0,126 )</b>          | <b>0,218</b>             | <b>0,176</b>             |

Las notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros.

# INMOBILIARIA SANTIAGO WANDERERS S.A.

## Estados Financieros Intermedios

### Estados de resultados integrales intermedios

Al 30 de septiembre de 2011 y 2010

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

| SVS Estado de Resultados Integral                                   | ACUMULADO   |              | TRIMESTRE  |            |
|---------------------------------------------------------------------|-------------|--------------|------------|------------|
|                                                                     | 01/01/2011  | 01/01/2010   | 01/07/2011 | 01/07/2010 |
|                                                                     | 30/09/2011  | 30/09/2010   | 30/09/2011 | 30/09/2010 |
| <b>Estado del resultado integral</b>                                |             |              |            |            |
| Ganancia (pérdida)                                                  | (57)        | (529)        | 910        | 736        |
| <b>Resultado integral total</b>                                     | <b>(57)</b> | <b>(529)</b> | <b>910</b> | <b>736</b> |
| <b>Resultado integral atribuible a</b>                              |             |              |            |            |
| Resultado integral atribuible a los propietarios de la controladora | (57)        | (529)        | 910        | 736        |
| Resultado integral atribuible a participaciones no controladoras    |             |              |            |            |
| <b>Resultado integral total</b>                                     | <b>(57)</b> | <b>(529)</b> | <b>910</b> | <b>736</b> |

Las notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros.

# INMOBILIARIA SANTIAGO WANDERERS S.A.

## Estados Financieros Intermedios

### Estados de flujos de efectivo intermedios, método indirecto

Al 30 de septiembre de 2011 y 2010

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

| <b>SVS Estado de Flujo de Efectivo Indirecto</b>                                                                              | <b>01/01/2011</b> | <b>01/01/2010</b> |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
|                                                                                                                               | <b>30/09/2011</b> | <b>30/09/2010</b> |
| <b>Estado de flujos de efectivo</b>                                                                                           |                   |                   |
| <b>Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de operación</b>                                             |                   |                   |
| Ganancia (pérdida)                                                                                                            | (57)              | (529)             |
| Ajustes por conciliación de ganancias (pérdidas)                                                                              |                   |                   |
| Ajustes por disminuciones (incrementos) en otras cuentas por cobrar derivadas de las actividades de operación                 |                   | 459               |
| Ajustes por incrementos (disminuciones) en otras cuentas por pagar derivadas de las actividades de operación                  | (537)             | 4                 |
| Ajustes por gastos de depreciación y amortización                                                                             | 5.095             | 5.095             |
| Total de ajustes por conciliación de ganancias (pérdidas)                                                                     | 4.558             | 5.558             |
| <b>Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación</b>                                       | <b>4.501</b>      | <b>5.029</b>      |
| <b>Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de financiación</b>                                          |                   |                   |
| Pagos de préstamos a entidades relacionadas                                                                                   | (5.850)           | (4.220)           |
| Dividendos pagados                                                                                                            |                   | (10)              |
| <b>Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de financiación</b>                                    | <b>(5.850)</b>    | <b>(4.230)</b>    |
| Incremento neto (disminución) en el efectivo y equivalentes al efectivo, antes del efecto de los cambios en la tasa de cambio | (1.349)           | 799               |
| <b>Efectos de la variación en la tasa de cambio sobre el efectivo y equivalentes al efectivo</b>                              |                   |                   |
| Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalentes al efectivo                                                          | <b>(1.349)</b>    | <b>799</b>        |
| Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del periodo                                                                  | 3.235             | 1.819             |
| <b>Efectivo y equivalentes al efectivo al final del periodo</b>                                                               | <b>1.886</b>      | <b>2.618</b>      |

Las notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros.

# INMOBILIARIA SANTIAGO WANDERERS S.A.

## Estados Financieros Intermedios

### Estados de cambios en el patrimonio neto intermedios

Al 30 de septiembre 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 |
|------------------------------------------------|-----------------|----------------|---------------------------------|-------------------------------------------------------------|------------------|
| <b>Saldo Inicial Período Actual 01/01/2011</b> | 48.966          | 12.064         | 293.139                         | 354.169                                                     | 354.169          |
| <b>Saldo Inicial Reexpresado</b>               | 48.966          | 12.064         | 293.139                         | 354.169                                                     | 354.169          |
| <b>Cambios en patrimonio</b>                   |                 |                |                                 |                                                             |                  |
| Resultado Integral                             |                 |                |                                 |                                                             |                  |
| Ganancia (pérdida)                             |                 |                | (57)                            | (57)                                                        | (57)             |
| Resultado integral                             |                 |                | (57)                            | (57)                                                        | (57)             |
| Total de cambios en patrimonio                 |                 |                | (57)                            | (57)                                                        | (57)             |
| <b>Saldo Final Período Actual 30/09/2011</b>   | <b>48.966</b>   | <b>12.064</b>  | <b>293.082</b>                  | <b>354.112</b>                                              | <b>354.112</b>   |

|                                                  | Capital emitido | Otras reservas | Ganancias (pérdidas) acumuladas | Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora | Patrimonio total |
|--------------------------------------------------|-----------------|----------------|---------------------------------|-------------------------------------------------------------|------------------|
| <b>Saldo Inicial Período Anterior 01/01/2010</b> | 48.966          | 12.064         | 293.770                         | 354.800                                                     | 354.800          |
| <b>Saldo Inicial Reexpresado</b>                 | 48.966          | 12.064         | 293.770                         | 354.800                                                     | 354.800          |
| <b>Cambios en patrimonio</b>                     |                 |                |                                 |                                                             |                  |
| Resultado Integral                               |                 |                |                                 |                                                             |                  |
| Ganancia (pérdida)                               |                 |                | (529)                           | (529)                                                       | (529)            |
| Resultado integral                               |                 |                | (529)                           | (529)                                                       | (529)            |
| Dividendos                                       |                 |                | (696)                           | (696)                                                       | (696)            |
| Total de cambios en patrimonio                   |                 |                | (1.225)                         | (1.225)                                                     | (1.225)          |
| <b>Saldo Final Período Anterior 30/09/2010</b>   | <b>48.966</b>   | <b>12.064</b>  | <b>292.545</b>                  | <b>353.575</b>                                              | <b>353.575</b>   |

Las notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros.



## INMOBILIARIA SANTIAGO WANDERERS S.A.

### Estados Financieros Intermedios

#### **Notas a los estados financieros intermedios**

**Al 30 de septiembre de 2011 y 31 de diciembre de 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.....                                     | 12 |
| 2.6. Propiedades, planta y equipos.....                                              | 12 |
| 2.7. Efectivo y equivalentes al efectivo.....                                        | 13 |
| 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.....                                            | 14 |
| 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 Intermedios**

#### **Notas a los estados financieros intermedios**

**Al 30 de septiembre de 2011 y 31 de diciembre de 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 30 de septiembre 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 30 de septiembre de 2011 y al ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2010.

## **INMOBILIARIA SANTIAGO WANDERERS S.A.**

### **Estados Financieros Intermedios**

- Estados de Cambios en el Patrimonio Neto por el período terminado al 30 de septiembre de 2011 y por el período terminado al 30 de septiembre de 2010.
- Estados de Resultados Integrales por el período terminado al 30 de septiembre de 2011 y por el período terminado al 30 de septiembre de 2010.
- Estados de Flujo de Efectivo Indirecto por el período terminado al 30 de septiembre de 2011 y por el período terminado al 30 de septiembre de 2010.

Los Estados Financieros de Inmobiliaria Santiago Wanderers S.A. correspondientes al período terminado al 30 de septiembre de 2011, 30 de septiembre de 2010 y al 31 de diciembre de 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:

|                   | 30-09-2011 | 31-12-2010 |
|-------------------|------------|------------|
|                   | \$         | \$         |
| Unidad de fomento | 22.012,69  | 21.455,55  |

## **INMOBILIARIA SANTIAGO WANDERERS S.A.**

### **Estados Financieros Intermedios**

#### **2.5. Compensación de saldos y transacciones.**

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

#### **2.6. Propiedades, planta y equipos.**

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

##### **a) Valorización y actualización**

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

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

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

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

##### **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.

## **INMOBILIARIA SANTIAGO WANDERERS S.A.**

### **Estados Financieros Intermedios**

#### **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.

#### **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.

## INMOBILIARIA SANTIAGO WANDERERS S.A.

### Estados Financieros Intermedios

#### 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.

#### 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 30 de septiembre de 2011.

| Nuevas NIIF                                                 | Aplicación obligatoria para:                                     |
|-------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------|
| NIIF 9: Instrumentos financieros                            | Periodos anuales iniciados en o después del 01 de enero de 2013. |
| 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. |
| 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 Intermedios

| Enmienda a NIIF                                                                                                                                                                                       | Aplicación obligatoria para:                                     |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------|
| NIC 1, Presentación de Estados Financieros - Presentación de Componentes de Otros Resultados Integrales.                                                                                              | Periodos anuales iniciados en o después del 01 de julio de 2012. |
| NIC 12, Impuestos diferidos - Recuperación del Activo Subyacente.                                                                                                                                     | Periodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2012   |
| NIC 19, Beneficios a los empleados (2011)                                                                                                                                                             | Periodos anuales iniciados en o después del 01 de enero de 2013. |
| 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 | Periodos anuales iniciados en o después del 1 de Julio de 2011.  |
| NIIF 7, Instrumentos Financieros: Revelaciones - Revelaciones - Transferencias de activos financieros                                                                                                 | Periodos anuales iniciados en o después del 1 de Julio de 2011.  |

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

#### NOTA 3. Gestión del riesgo financiero.

##### a) Riesgo de créditos

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

##### b) Riesgo de liquidez

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

##### c) Riesgo de mercado

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

## INMOBILIARIA SANTIAGO WANDERERS S.A.

### Estados Financieros Intermedios

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         |                   |
|------------------------------------|-------------------|-------------------|
|                                    | 30-09-2011<br>M\$ | 31-12-2010<br>M\$ |
| Disponible                         | 1.886             | 3.235             |
| <b>Total disponible</b>            | <b>1.886</b>      | <b>3.235</b>      |



# **INMOBILIARIA SANTIAGO WANDERERS S.A.**

## Estados Financieros Intermedios

### **NOTA 6. Propiedades, plantas y equipos.**

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

La composición del rubro es el siguiente:

| <b>Clases de propiedades, plantas y equipos, bruto</b> | <b>Saldo al</b>   |                   |
|--------------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
|                                                        | <b>30.09.2011</b> | <b>31.12.2010</b> |
|                                                        | <b>M\$</b>        | <b>M\$</b>        |
| Terrenos                                               | 200.354           | 200.354           |
| Construcciones                                         | 226.034           | 226.034           |
| <b>Total de propiedades, plantas y equipos, bruto</b>  | <b>426.388</b>    | <b>426.388</b>    |

| <b>Clases de propiedades, plantas y equipos, neto</b> | <b>Saldo al</b>   |                   |
|-------------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
|                                                       | <b>30.09.2011</b> | <b>31.12.2010</b> |
|                                                       | <b>M\$</b>        | <b>M\$</b>        |
| Terrenos                                              | 200.354           | 200.354           |
| Construcciones                                        | 173.383           | 178.478           |
| <b>Total de propiedades, plantas y equipos, neto</b>  | <b>373.737</b>    | <b>378.832</b>    |

| <b>Depreciación acumulada y deterioro de valor propiedades, plantas y equipos (PPE)</b> | <b>Saldo al</b>   |                   |
|-----------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
|                                                                                         | <b>30.09.2011</b> | <b>31.12.2010</b> |
|                                                                                         | <b>M\$</b>        | <b>M\$</b>        |
| Deterioro valor terrenos                                                                | --                | --                |
| Dep. Acum y deterioro valor constucciones                                               | (52.651)          | (47.556)          |
| <b>Total dep. acumu. y deterior de valor (PPE)</b>                                      | <b>(52.651)</b>   | <b>(47.556)</b>   |

## INMOBILIARIA SANTIAGO WANDERERS S.A.

### Estados Financieros Intermedios

#### 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     |           |           |                |                   | 30.09.2011     |
|                                | M\$            | M\$       | M\$       | M\$            | M\$               | M\$            |
| Terrenos                       | 200.354        | --        | --        | --             | --                | 200.354        |
| Construcciones Netas           | 178.478        | --        | --        | (5.095)        | --                | 173.383        |
| <b>Total Activo Fijos Neto</b> | <b>378.832</b> | <b>--</b> | <b>--</b> | <b>(5.095)</b> | <b>--</b>         | <b>373.737</b> |

| 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        |
| <b>Total Activo Fijos Neto</b> | <b>385.627</b> | <b>--</b> | <b>--</b> | <b>(6.795)</b> | <b>--</b>         | <b>378.832</b> |

#### c) Seguros sobre activos fijos

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

#### d) Pérdida por deterioro del valor de los activos fijos

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

### NOTA 7. 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 30 de septiembre 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 Intermedios

#### b. Impuesto Diferido

Al 30 de septiembre de 2011 y 31 de diciembre de 2010, no existen diferencias temporarias entre las bases tributarias y financieras (NIIF), por lo que, no existen impuestos diferidos relevantes, de haberlos, serian reconocidos en base a la normativa vigente.

#### NOTA 8. Transacciones entre partes relacionadas.

Las transacciones entre entidades relacionadas al 30 de septiembre 2011 y 31 de diciembre de 2010, respectivamente, se detallan en cuadros siguientes:

##### a) Cuenta por pagar no corrientes

Al 30 de septiembre de 2011 y 31 de diciembre de 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\$) |               |
|----------------|----------------------------------------------|-------|---------------------------|----------------|-------------------------------|---------------------|---------------|
|                |                                              |       |                           |                |                               | 30/09/2011          | 31/12/2010    |
| 76.008.626 - 6 | Club de Deportes Santiago Wanderers S.A.D.P. | Chile | Accionistas comunes       | Pesos Chileno  | Saldo deuda Mutuo             | 15.225              | 21.075        |
| <b>Total</b>   |                                              |       |                           |                |                               | <b>15.225</b>       | <b>21.075</b> |

##### b) Transacciones:

Durante el 30 de septiembre de 2011 y 31 de diciembre de 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 | 30/09/2011            |                               | 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  | 14.850                | 14.850                        | 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  | ( 5.850 )             | -                             | ( 6.050 )             | -                             |

## INMOBILIARIA SANTIAGO WANDERERS S.A.

### Estados Financieros Intermedios

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 30 de septiembre 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 Intermedios

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                                                                       | 30-09-2011<br>M\$ | 30-09-2010<br>M\$ |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Ganancia (pérdida), atribuible a los Tenedores de Instrumentos de Participación en el Patrimonio Neto de la Controladora | (57)              | (529)             |
| Promedio de acciones ordinarias en circulación                                                                           | 4.182             | 4.182             |
| <b>Ganancia (Pérdida) Básicas por Acción (en \$)</b>                                                                     | <b>(13,63)</b>    | <b>(126,49)</b>   |

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.

## INMOBILIARIA SANTIAGO WANDERERS S.A.

### Estados Financieros Intermedios

#### NOTA 11. Ingresos ordinarios.

Los ingresos individuales de la sociedad durante los períodos finalizados, 30 de septiembre de 2011 y 2010, son los siguientes:

| Ingresos Ordinarios              | Saldos al         |                   |
|----------------------------------|-------------------|-------------------|
|                                  | 30-09-2011<br>M\$ | 30-09-2010<br>M\$ |
| Arriendo de propiedades          | 14.850            | 14.490            |
| <b>Total ingresos ordinarios</b> | <b>14.850</b>     | <b>14.490</b>     |

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

#### NOTA 12. Remuneraciones del Directorio.

En los períodos finalizados, al 30 de septiembre de 2011 y 2010, la Sociedad no ha cancelado remuneraciones al Directorio.

#### NOTA 13. Contingencias y compromisos.

##### a) Garantías, juicios y otras contingencias

Al 30 de septiembre de 2011 y 2010 no existen garantías, juicios y otras contingencias significativas que revelar en los estados financieros.

##### b) Restricciones

Al 30 de septiembre 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 Intermedios**

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 2011, las sanciones antes descritas, no han sido resueltas por la Administración.

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

Al 30 de septiembre de 2011 y 2010 la Sociedad, sus Directores y Ejecutivos no han recibido sanciones significativas de otras entidades administrativas.

#### **NOTA 15. Medio ambiente.**

Al 30 de septiembre 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 30 de septiembre 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 Intermedios