

INMOBILIARIA SANTIAGO WANDERERS S.A.

Estados Financieros

al 31 de diciembre de 2010, 31 de diciembre de 2009 y
1 de enero de 2009

Cifras en Miles de Pesos Chilenos (M\$)

Estados Financieros

INMOBILIARIA SANTIAGO WANDERERS S.A.

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

Índice

Informe de los Auditores Independientes

Estados Financieros

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

M\$: Miles de Pesos Chilenos

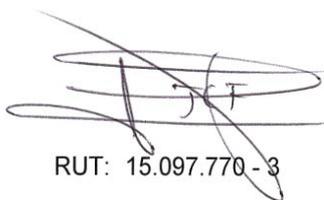
U.F : Unidad de Fomento



Informe de los Auditores Independientes

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

1. Hemos efectuado una auditoría al estado de situación financiera de Inmobiliaria Santiago Wanderers S.A, al 31 de diciembre de 2010 y a los correspondientes estados de resultados integrales, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha. La preparación de dichos estados financieros (que incluyen sus correspondientes notas), es responsabilidad de la administración de Inmobiliaria Santiago Wanderers S.A. Nuestra responsabilidad consiste en emitir una opinión sobre estos estados financieros, con base en la auditoría que efectuamos. Los estados financieros de Inmobiliaria Santiago Wanderers S.A. por el año terminado al 31 de diciembre de 2009, fueron auditados por otros auditores, quienes emitieron una opinión sin salvedades sobre los mismos en su informe de fecha 27 de enero de 2010.
2. Nuestra auditoría fue efectuada de acuerdo con normas de auditoría generalmente aceptadas en Chile. Tales normas requieren que planifiquemos y realicemos nuestro trabajo con el objeto de lograr un razonable grado de seguridad de que los estados financieros están exentos de errores significativos. Una auditoría comprende el examen, a base de pruebas, de evidencias que respaldan los importes y las informaciones revelados en los estados financieros. Una auditoría comprende, también, una evaluación de los principios de contabilidad utilizados y de las estimaciones significativas hechas por la administración de la Sociedad, así como una evaluación de la presentación general de los estados financieros. Consideramos que nuestra auditoría constituye una base razonable para fundamentar nuestra opinión.
3. En nuestra opinión, los mencionados estados financieros presentan razonablemente, en todos sus aspectos significativos, la situación financiera de Inmobiliaria Santiago Wanderers S.A., al 31 de diciembre de 2010, y los resultados de sus operaciones y el flujo de efectivo por el año terminado en esa fecha, de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).



RUT: 15.097.770 - 3

Juan Carlos Farías S.

AC Y S Auditores Consultores Ltda.

Valparaíso, 16 de marzo de 2011

INMOBILIARIA SANTIAGO WANDERERS S.A.

Estados Financieros

Estados de situación financiera clasificados

Al 31 de diciembre 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	31/12/2010	31/12/2009	01/01/2009
Activos corrientes				
Efectivo y Equivalentes al Efectivo	8	3.235	1.819	1.183
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar corrientes		111	459	
Activos corrientes totales		3.346	2.278	1.183
Activos no corrientes				
Propiedades, Planta y Equipo	9	378.832	385.627	392.419
Total de activos no corrientes		378.832	385.627	392.419
Total de activos		382.178	387.905	393.602

Las notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros.

INMOBILIARIA SANTIAGO WANDERERS S.A.

Estados Financieros

Estados de situación financiera clasificados

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

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

PATRIMONIO Y PASIVOS	Número Nota	31/12/2010	31/12/2009	01/01/2009
Pasivos corrientes				
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar		6.934	5.980	3.063
Pasivos corrientes totales		6.934	5.980	3.063
Pasivos no corrientes				
Cuentas por Pagar a Entidades Relacionadas, no corriente	11	21.075	27.125	39.125
Total de pasivos no corrientes		21.075	27.125	39.125
Total pasivos		28.009	33.105	42.188
Patrimonio				
Capital emitido	12	48.966	48.966	48.966
Ganancias (pérdidas) acumuladas	12	293.139	293.770	290.384
Otras reservas	12	12.064	12.064	12.064
Patrimonio total		354.169	354.800	351.414
Total de patrimonio y pasivos		382.178	387.905	393.602

Las notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros.

INMOBILIARIA SANTIAGO WANDERERS S.A.

Estados Financieros

Estados de resultados por función

Por el ejercicio de 12 meses terminados al 31 de diciembre de 2010 y 2009

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

SVS Estado de Resultados Por Función	ACUMULADO	
	01/01/2010 31/12/2010	01/01/2009 31/12/2009
Estado de resultados		
Ganancia (pérdida)		
Ingresos de actividades ordinarias	19.320	19.320
Costo de ventas		
Ganancia bruta	19.320	19.320
Gasto de administración	(19.142)	(13.312)
Otras ganancias (pérdidas)		(2.569)
Costos financieros	(36)	(53)
Resultados por unidades de reajuste	(77)	
Ganancia (pérdida), antes de impuestos	65	3.386
Ganancia (pérdida) procedente de operaciones continuadas	65	3.386
Ganancia (pérdida)	65	3.386
Ganancia (pérdida), atribuible a		
Ganancia (pérdida), atribuible a los propietarios de la controladora	65	3.386
Ganancia (pérdida), atribuible a participaciones no controladoras		
Ganancia (pérdida)	65	3.386
Ganancias por acción		
Ganancia por acción básica		
Ganancia (pérdida) por acción básica en operaciones continuadas	0,015	0,810
Ganancia (pérdidas) por acción básica en operaciones discontinuadas		
Ganancia (pérdida) por acción básica	0,015	0,810

Las notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros.

INMOBILIARIA SANTIAGO WANDERERS S.A.

Estados Financieros

Estados de resultados integrales

Por el ejercicio de 12 meses terminados al 31 de diciembre de 2010 y 2009

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

SVS Estado de Resultados Integral	ACUMULADO	
	01/01/2010 31/12/2010	01/01/2009 31/12/2009
Estado del resultado integral		
Ganancia (pérdida)	65	3.386
Resultado integral total	65	3.386
Resultado integral atribuible a		
Resultado integral atribuible a los propietarios de la controladora	65	3.386
Resultado integral atribuible a participaciones no controladoras		
Resultado integral total	65	3.386

Las notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros.

INMOBILIARIA SANTIAGO WANDERERS S.A.

Estados Financieros

Estados de flujos de efectivo, método indirecto

Al 31 de diciembre de 2010 y 31 de diciembre de 2009

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

SVS Estado de Flujo de Efectivo Indirecto	01/01/2010	01/01/2009
	31/12/2010	31/12/2009
Estado de flujos de efectivo		
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de operación		
Ganancia (pérdida)	65	3.386
Ajustes por conciliación de ganancias (pérdidas)		
Ajustes por incrementos (disminuciones) en otras cuentas por pagar derivadas de las actividades de operación	673	2.437
Ajustes por gastos de depreciación y amortización	6.795	6.792
Total de ajustes por conciliación de ganancias (pérdidas)	7.468	9.229
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación	7.533	12.615
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de financiación		
Pagos de préstamos a entidades relacionadas	(6.050)	(11.979)
Dividendos pagados	(67)	
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de financiación	(6.117)	(11.979)
Incremento neto (disminución) en el efectivo y equivalentes al efectivo, antes del efecto de los cambios en la tasa de cambio	1.416	636
Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalentes al efectivo	1.416	636
Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del periodo	1.819	1.183
Efectivo y equivalentes al efectivo al final del periodo	3.235	1.819

Las notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros.

INMOBILIARIA SANTIAGO WANDERERS S.A.

Estados Financieros

Estados de cambios en el patrimonio neto Al 31 de diciembre de 2010 y 31 de diciembre de 2009

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

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

	Capital emitido	Otras reservas	Ganancias (pérdidas) acumuladas	Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora	Patrimonio total
Saldo Inicial Período Anterior 01/01/2009	48.966	12.064	290.384	351.414	351.414
Incremento (disminución) por cambios en políticas contables					
Incremento (disminución) por correcciones de errores					
Saldo Inicial Reexpresado	48.966	12.064	290.384	351.414	351.414
Cambios en patrimonio					
Resultado Integral					
Ganancia (pérdida)			3.386	3.386	3.386
Resultado integral			3.386	3.386	3.386
Total de cambios en patrimonio			3.386	3.386	3.386
Saldo Final Período Anterior 31/12/2009	48.966	12.064	293.770	354.800	354.800

Las notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros.

INMOBILIARIA SANTIAGO WANDERERS S.A.

Estados Financieros

Notas a los estados financieros

Al 31 de diciembre de 2010 y 31 de diciembre de 2009

Índice

Nota 1 – Información corporativa.....	13
Nota 2 – Resumen de principales políticas contables.....	13
2.1. Bases de preparación y período.....	13
2.2. Información financiera por segmentos.....	14
2.3. Moneda funcional y de presentación y condiciones de hiperinflación.....	14
2.4. Base de conversión.....	14
2.5. Compensación de saldos y transacciones.....	14
2.6. Propiedades, planta y equipos.....	15
2.7. Efectivo y equivalentes al efectivo.....	15
2.8. Capital emitido.....	16
2.9. Acreedores comerciales y otras cuentas por pagar.....	16
2.10. Provisiones.....	16
2.11. Impuesto a las ganancias e impuestos diferidos.....	16
2.12. Ganancias (pérdida) por acción.....	16
2.13. Distribución de dividendos.....	17
2.14. Reconocimiento de ingresos.....	17
Nota 3 – Primera Aplicación de Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).....	17
Nota 4 – Gestión del riesgo financiero.....	19
Nota 5 – Responsabilidad de la información y estimaciones y criterios contables.....	20
Nota 6 – Cambios contables.....	20
Nota 7 – Nuevos pronunciamientos contables.....	21
Nota 8 – Efectivo y equivalentes al efectivo.....	21
Nota 9 – Propiedades, plantas y equipos.....	22
Nota 10 – Impuestos a la ganancias.....	24
Nota 11 – Transacciones entre partes relacionadas.....	24
Nota 12 – Patrimonio Neto.....	26
Nota 13 – Ganancia por acción.....	27
Nota 14 – Ingresos ordinarios.....	28
Nota 15 – Remuneraciones del Directorio.....	28
Nota 16 – Contingencias y compromisos.....	28
Nota 17 – Sanciones.....	28
Nota 18 – Medio ambiente.....	29
Nota 19 – Hechos relevantes.....	29
Nota 20 – Hechos posteriores.....	29

INMOBILIARIA SANTIAGO WANDERERS S.A.

Estados Financieros

Notas a los estados financieros

Al 31 de diciembre de 2010 y 31 de diciembre de 2009

NOTA 1. Información corporativa.

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

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

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

La Sociedad se encuentra inscrita en el Registro de Valores N° 1.001, de la Superintendencia de Valores y Seguros, encontrándose sometida a su fiscalización.

La Sociedad tiene su domicilio social y oficinas principales en Independencia 2061, Valparaíso.

NOTA 2. Resumen de principales políticas contables.

A continuación, se describen las principales políticas contables adoptadas en la preparación de estos estados financieros de Inmobiliaria Santiago Wanderers S.A. Tal como lo requieren las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF 1), estas políticas han sido diseñadas en función de las NIIF vigentes al 31 de Diciembre de 2010 y aplicadas de manera uniforme a todos los períodos que se presentan en estos Estados Financieros.

2.1. Bases de preparación y periodo.

Los presentes estados financieros de Inmobiliaria Santiago Wanderers S.A. comprenden los estados de situación financiera al 1° de enero de 2009 (fecha de transición), al 31 de diciembre de 2009 y al 31 de Diciembre de 2010 y los estados de resultados integrales por los ejercicios de 12 meses terminados al 31 de Diciembre de 2009 y 2010, respectivamente y los estados de cambios en el patrimonio neto y de flujo de efectivo indirecto por los ejercicios terminados al 31 de Diciembre de 2009 y 2010 y sus correspondientes notas, los cuales han sido preparados y presentados explícita y

INMOBILIARIA SANTIAGO WANDERERS S.A.

Estados Financieros

sin reservas de acuerdo a las Normas Internacionales de Información Financiera (“NIIF”), emitidas por el International Accounting Standards Board (“IASB”) y considerando regulaciones respectivas de la Superintendencia de Valores y Seguros de Chile (“SVS”).

Los presentes estados financieros de Inmobiliaria Santiago Wanderers S.A., han sido preparados de acuerdo con NIIF. Anteriormente, los estados financieros de Inmobiliaria Santiago Wanderers S.A., se preparaban de acuerdo con principios de contabilidad generalmente aceptados en Chile (“PCGA en Chile”).

Los presentes estados financieros se han preparado bajo el criterio del costo histórico.

2.2. Información financiera por segmentos operativos.

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

2.3. Moneda funcional y de presentación y condiciones de hiperinflación.

Los importes incluidos en los estados financieros de Inmobiliaria Santiago Wanderers S.A. se valoran utilizando la moneda del entorno económico principal en que la entidad opera (moneda funcional).

La moneda funcional de la Sociedad, según análisis de la Norma Internacional de Contabilidad N° 21 (NIC 21) es pesos chilenos, siendo esta moneda no hiper-inflacionaria durante el periodo reportado, en los términos precisados en la Norma Internacional de Contabilidad N° 29 (NIC 29).

La moneda de presentación de los estados financieros es pesos chilenos.

2.4. Base de conversión

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

	31-12-2010	31-12-2009	01-01-2009
	\$	\$	\$
Unidad de fomento	21.455,55	20.942,88	21.452,57

2.5. Compensación de saldos y transacciones.

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

INMOBILIARIA SANTIAGO WANDERERS S.A.

Estados Financieros

2.6. Propiedades, planta y equipos.

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

a) Valorización y actualización

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

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

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

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

b) Método de depreciación

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

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

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

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

2.7. Efectivo y equivalentes al efectivo.

El efectivo y equivalentes al efectivo incluyen el efectivo en fondos fijos y cuentas corrientes bancarias. Estas partidas se registran a su costo histórico, que no difiere significativamente de su valor de realización.

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

INMOBILIARIA SANTIAGO WANDERERS S.A.

Estados Financieros

2.8. Capital emitido.

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

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

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

2.9. Acreedores comerciales y otras cuentas por pagar.

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

2.10. Provisiones.

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

2.11. Impuesto a las ganancias e impuestos diferidos.

El gasto por Impuesto a las ganancias de cada período, considera tanto el Impuesto a la renta como los impuestos diferidos según lo establece la NIC 12.

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

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

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

2.12. Ganancias (pérdida) por acción.

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

INMOBILIARIA SANTIAGO WANDERERS S.A.

Estados Financieros

2.13. Distribución de dividendos.

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

2.14. Reconocimiento de ingresos.

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

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

NOTA 3. Primera Aplicación de Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

3.1. Bases de la transición a las NIIF.

a) Aplicación de NIIF 1:

Inmobiliaria Santiago Wanderers S.A., ha preparado estados financieros de acuerdo con los principios contables aplicados localmente en Chile (PCGA), hasta el 31 de diciembre de 2009. Los presentes estados financieros al 31 de Diciembre de 2010, se han presentado bajo la normativa NIIF comparativos con el año 2009.

La transición de los estados financieros de Inmobiliaria Santiago Wanderers S.A. a NIIF ha sido llevada a cabo mediante la aplicación de NIIF 1: “Adopción por primera vez de la Normas Internacionales de Información Financiera”.

La fecha de transición para Inmobiliaria Santiago Wanderers S.A. es el 1 de enero de 2009. La Sociedad ha preparado su balance de apertura bajo NIIF a dicha fecha.

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.

INMOBILIARIA SANTIAGO WANDERERS S.A.

Estados Financieros

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.

3.2. 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\$	01/01/2009 M\$
Saldo Patrimonio bajo PCGA	333.866	339.350
Eliminación de CM del activo fijo	9.026	
Más depreciación por eliminación de la CM	(156)	
Ajuste de Conversión	12.064	12.064
Patrimonio según NIIF	354.800	351.414

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 de partidas de activo y pasivo.

INMOBILIARIA SANTIAGO WANDERERS S.A.

Estados Financieros

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	01.01.2009 al 31.12.2009 M\$
Resultado bajo PCGA	2.321
Ajuste por corrección monetaria	1.221
Ajuste por diferencia en depreciaciones	(156)
Resultado según NIIF	3.386

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 4. 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

NOTA 5. 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 6. Cambios contables.

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.

Los estados financieros al 31 de diciembre de 2010, no presentan cambios en las políticas contables respecto a igual ejercicio del año anterior.

Hasta el 31 de diciembre de 2009, la Sociedad preparó sus estados financieros de acuerdo a principios de contabilidad generalmente aceptados en Chile (PCGA) y normas impartidas por la SVS. A partir de los estados financieros al 31 de diciembre de 2010, estos son preparados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) y normas emitidas por la SVS. Por consiguiente, las cifras correspondientes al año 2009 son presentadas de acuerdo con esta normativa (NIIF).

INMOBILIARIA SANTIAGO WANDERERS S.A.

Estados Financieros

NOTA 7. Nuevos pronunciamientos contables.

A la fecha de emisión de estos estados financieros, se habían publicado las interpretaciones y modificaciones a las normas existentes que se detallan a continuación. Estas interpretaciones son de aplicación obligatoria para todos los ejercicios comenzados a partir de las fechas que se indican:

Normas e interpretaciones	Aplicación obligatoria para:
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 01 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.
Mejoramiento de las NIIF (emitidas en 2010)	Mayoritariamente a periodos anuales iniciados en o después del 01 de enero de 2011.
Enmienda a CINIIF 14: Pagos anticipados de la obligación de mantener un nivel mínimo de financiación.	Periodos anuales iniciados en o después del 01 de enero de 2011.
Enmienda a NIIF 7: Instrumentos financieros: Información a revelar.	Periodos anuales iniciados en o después del 01 de julio de 2011.
Enmienda a NIC 12: Impuestos a las ganancias	Periodos anuales iniciados en o después del 01 de enero de 2012.

Inmobiliaria Santiago Wanderers S.A. estima que la adopción de las nuevas normas, enmiendas e interpretaciones antes señaladas, no tendrá efectos significativos en los estados financieros al 31 de diciembre de 2010.

NOTA 8. Efectivo y equivalentes al efectivo.

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

Efectivo y equivalente al efectivo	SalDOS al	
	31/12/2010 M\$	31/12/2009 M\$
Disponible	3.235	1.819
Total disponible	3.235	1.819

INMOBILIARIA SANTIAGO WANDERERS S.A.

Estados Financieros

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	
	31.12.2010 M\$	31.12.2009 M\$
Terrenos	200.354	200.354
Construcciones	226.034	226.034
Total de propiedades, plantas y equipos, bruto	426.388	426.388

Clases de propiedades, plantas y equipos, neto	Saldo al	
	31.12.2010 M\$	31.12.2009 M\$
Terrenos	200.354	200.354
Construcciones	178.478	185.273
Total de propiedades, plantas y equipos, neto	378.832	385.627

Depreciación acumulada y deterioro de valor propiedades, plantas y equipos (PPE)	Saldo al	
	31.12.2010 M\$	31.12.2009 M\$
Deterioro valor terrenos	--	--
Dep. Acum y deterioro valor constucciones	(47.556)	(40.761)
Total dep. acumu. y deterior de valor (PPE)	(47.556)	(40.761)

INMOBILIARIA SANTIAGO WANDERERS S.A.

Estados Financieros

b) **Movimiento de propiedades, plantas y equipos:**

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

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

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

NOTA 10. 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., no ha contabilizado gasto por impuesto a las ganancias por los ejercicios 2010 y 2009, por presentar pérdidas tributarias.

b. Impuesto Diferido

Al 31 de diciembre de 2010 y 2009, no existen diferencias temporarias entre las bases tributarias y financieras (NIIF), por lo que, no existen impuestos diferidos, de haberlos, serían reconocidos en base a la normativa vigente.

NOTA 11. Transacciones entre partes relacionadas.

Las cuentas por pagar a entidades relacionadas al 31 de diciembre 2010 y 2009, respectivamente, se detallan en cuadros siguientes:

a) Cuenta por pagar:

No Corrientes

Al 31 de diciembre de 2010 y 2009, 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	Naturaleza de la Relación	Tipo de Moneda	Descripción de la transacción	No Corrientes (M\$)	
					31/12/2010	31/12/2009
76.008.626 - 6	Club de Deportes Santiago Wanderers S.A.D.P.	Accionista	Pesos	Saldo deuda Mutuo	21.075	27.125
Total					21.075	27.125

INMOBILIARIA SANTIAGO WANDERERS S.A.

Estados Financieros

b) Transacciones:

Durante el 31 de Diciembre de 2010 y 2009, las principales transacciones efectuadas con empresas relacionadas fueron las siguientes:

Rut	Nombre de la Sociedad	Naturaleza de la Relación	Descripción de la transacción	31/12/2010		31/12/2009	
				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.	Accionista	Arriendo Inmueble	19.320	19.320	19.320	19.320
76.008.626 - 6	Club de Deportes Santiago Wanderers S.A.D.P.	Accionista	Pago de Deuda	(6.050)	-	(12.000)	-

Las transacciones entre empresas relacionadas son el arriendo de los inmuebles y el pago de la deuda, los que conforme al contrato de mutuo a la vista, se obtienen con el producto de los arriendos que materializa la Inmobiliaria con el Club de Deportes Santiago Wanderers S.A.D.P.

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

La NIC 24, establece que las transacciones de una Sociedad con empresas relacionadas (definidas como entidades que pertenecen al mismo grupo de empresas), sean en términos similares a los que habitualmente prevalecen en el mercado.

c) No existen transacciones con personal clave de la gerencia.

INMOBILIARIA SANTIAGO WANDERERS S.A.

Estados Financieros

NOTA 12. Patrimonio Neto.

Los movimientos experimentados por el patrimonio durante los años 2010 y 2009 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

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.

INMOBILIARIA SANTIAGO WANDERERS S.A.

Estados Financieros

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

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. Ganancia por acción.

El detalle de las ganancias por acción es el siguiente:

Informaciones a Revelar sobre Ganancias por Acción	31/12/2010	31/12/2009
	M\$	M\$
Ganancia (pérdida), atribuible a los Tenedores de Instrumentos de Participación en el Patrimonio Neto de la Controladora	65	3.386
Promedio de acciones ordinarias en circulación	4.182	4.182
Ganancia (Pérdida) Básicas por Acción (en \$)	15,45	809,66

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

INMOBILIARIA SANTIAGO WANDERERS S.A.

Estados Financieros

NOTA 14. Ingresos ordinarios.

Los ingresos individuales de la sociedad durante los períodos finalizados, 31 de diciembre de 2010 y 2009, son los siguientes

Ingresos Ordinarios	Saldos al	
	31/12/2010 M\$	31/12/2009 M\$
Arriendo de propiedades	19.320	19.320
Total ingresos ordinarios	19.320	19.320

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

NOTA 15. Remuneraciones del Directorio.

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

NOTA 16. Contingencias y compromisos.

a) Garantías, juicios y otras contingencias

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

b) Restricciones

Al 31 de diciembre de 2010 y 2009 la Sociedad no está sujeta a restricciones.

NOTA 17. Sanciones.

a) De la Superintendencia de Valores y Seguros

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

INMOBILIARIA SANTIAGO WANDERERS S.A.

Estados Financieros

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

El 12 de diciembre de 2008, la Sociedad Inmobiliaria Santiago Wanderers S.A. tiene una sanción de 100 UF, aplicada al Gerente General Sr. Mauricio Fuentes Diaz, por infringir lo dispuesto en literal A.3 de la Sección II de la norma General N°30 de la Superintendencia de Valores y Seguros.

La sanción se originó por presentar fuera de plazo, la información financiera de la Sociedad, referida al trimestre finalizado el 31 de marzo de 2008.

Al 31 de diciembre de 2010, las sanciones antes descritas, no han sido resueltas por la Administración.

b) De otras entidades administrativas

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

NOTA 18. Medio ambiente.

Al 31 de diciembre de 2010 y 2009 , 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 19. Hechos relevantes.

Entre el 31 de diciembre 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 20. 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