# Inmobiliaria San Patricio S.A.

## Estados Financieros intermedios al 30 de Septiembre de 2015 y al 31 de Diciembre de 2014

**ÍNDICE**

ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA ..... 4
ESTADO DE RESULTADOS INTEGRALES POR FUNCIÓN ..... 5
ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO ..... 7
ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO ..... 8
1. ACTIVIDAD DE LA EMPRESA ..... 9
2. BASES DE PRESENTACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS Y CRITERIOS CONTABLES APLICADOS. ..... 10
2.1. Bases de preparación ..... 11
2.2. Responsabilidad de la información y estimaciones realizadas ..... 12
2.3. Comparabilidad de la información ..... 12
2.4. Período contable ..... 13
2.5. Reclasificaciones estados financieros ..... 13
2.6. Transacciones en moneda extranjera ..... 13
2.7. Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar ..... 14
2.8. Propiedades de inversión ..... 14
2.9. Arrendamientos ..... 15
2.10. Efectivo y equivalentes al efectivo ..... 15
2.11. Capital emitido ..... 15
2.12. Pasivos financieros ..... 15
2.13. Impuesto a las ganancias e impuestos diferidos ..... 15
2.14. Provisiones ..... 16
2.15. Dividendos ..... 16
2.16. Reconocimiento de ingresos ..... 16
2.17. Nuevas Normas Internacionales de Información Financiera e Interpretaciones del Comité de Interpretaciones NIIF (CINIIF) ..... 17
2.18. CAMBIO EN POLITICAS CONTABLES ..... 19
3. EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO. ..... 20
4. DEUDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR. ..... 21
5. OTROS ACTIVOS NO FINANCIEROS CORRIENTES ..... 22
6. CUENTAS POR COBRAR Y PAGAR POR IMPUESTOS CORRIENTES ..... 22
7. PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO ..... 23
8. PROPIEDADES DE INVERSIÓN ..... 25

9. CUENTAS COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS CORRIENTES POR PAGAR..... 27
10. SALDOS Y TRANSACCIONES CON PARTES RELACIONADAS..... 28
11. OTRAS PROVISIONES CORRIENTES ..... 31
12. OTROS PASIVOS NO FINANCIEROS ..... 31
13. PROVISIONES CORRIENTES POR BENEFICIOS A LOS EMPLEADOS..... 31
14. IMPUESTOS DIFERIDOS ..... 32
15. PATRIMONIO NETO..... 36
16. INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS ..... 38
17. OTROS INGRESOS..... 38
18. GASTOS DE ADMINISTRACIÓN ..... 39
19. OTRAS GANANCIAS (PÉRDIDAS) ..... 39
20. INGRESOS – COSTOS FINANCIEROS ..... 39
21. INFORMACIÓN POR SEGMENTOS..... 40
22. MEDIO AMBIENTE..... 40
23. ANÁLISIS DE RIESGO ..... 40
24. CONTINGENCIAS Y RESTRICCIONES..... 40
25. HECHOS RELEVANTES..... 41
26. POSICIÓN MONEDA EXTRANJERA ..... 43
27. HECHOS POSTERIORES..... 43
28. FUSIÓN INMOBILIARIA SAN PATRICIO S.A. Y SANTA BÁRBARA S.A..... 44

| **Abreviación** | **Descripción** |
|---|---|
| $ | Peso Chileno |
| U.F. | Unidad de Fomento |

# ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA

ESTADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA INTERMEDIA AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2015 (NO AUDITADOS)
Y AL 31 DE DICIEMBRE DE 2014
(Cifras en miles de pesos - M$)

| | Nota | 30.09.2015 M$ | 31.12.2014 M$ |
|---|---|---|---|
| **ACTIVOS** | | | |
| **ACTIVOS CORRIENTES** | | | |
| Efectivo y equivalentes al efectivo | 3 | 612.630 | 6.442.666 |
| Otros activos no financieros | 5 | 187.040 | 36.162 |
| Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar | 4 | 4.493 | 3.330 |
| Cuentas por cobrar a entidades relacionadas corrientes | 10 | 9.319 | - |
| Activos por impuestos corrientes | 6 | 52.670 | 38.944 |
| **ACTIVOS CORRIENTES TOTALES** | | **866.152** | **6.521.102** |
| **ACTIVOS NO CORRIENTES** | | | |
| Propiedades, planta y equipo | 7 | 839.140 | 644.567 |
| Propiedades de inversión | 8 | 63.567.618 | 63.567.618 |
| **ACTIVOS NO CORRIENTES TOTALES** | | **64.406.758** | **64.212.185** |
| **TOTAL DE ACTIVOS** | | **65.272.910** | **70.733.287** |

| | Nota | 30.09.2015 M$ | 31.12.2014 M$ |
|---|---|---|---|
| **PATRIMONIO NETO Y PASIVOS** | | | |
| **PASIVOS CORRIENTES** | | | |
| Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar | 9 | 149.198 | 86.632 |
| Cuentas por pagar a entidades relacionadas | 10 | - | 1.300.955 |
| Otras provisiones a corto plazo | 11 | - | 900 |
| Pasivos por impuestos corrientes | 6 | - | 815.260 |
| Provisiones corrientes por beneficios a los empleados | 13 | 8.664 | - |
| Otros pasivos no financieros | 12 | 4.243 | 33.077 |
| **PASIVOS CORRIENTES TOTALES** | | **162.105** | **2.236.824** |
| **PASIVOS NO CORRIENTES** | | | |
| Pasivo por impuestos diferidos | 14 | 9.606.402 | 9.833.779 |
| **PASIVOS NO CORRIENTES TOTALES** | | **9.606.402** | **9.833.779** |
| **TOTAL DE PASIVOS** | | **9.768.507** | **12.070.603** |
| **PATRIMONIO NETO** | | | |
| Capital emitido | 15 | 12.179.482 | 12.179.482 |
| Ganancias acumuladas | | 41.197.906 | 44.356.187 |
| Acciones propias en cartera | | (430.819) | (430.819) |
| Otras reservas | 15 | 2.557.834 | 2.557.834 |
| **PATRIMONIO TOTAL** | | **55.504.403** | **58.662.684** |
| **TOTAL DE PATRIMONIO Y PASIVOS** | | **65.272.910** | **70.733.287** |

Las notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros intermedios.

# ESTADO DE RESULTADOS INTEGRALES POR FUNCIÓN

ESTADOS DE RESULTADOS INTEGRALES POR LOS PERÍODOS TERMINADOS AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2015
Y AL 30 DE SEPTIEMBRE 2014 (No Auditados)
(Cifras en miles de pesos - M$)

| | Nota | 30.09.2015 Acumulado período enero a septiembre M$ | 30.09.2014 Acumulado período enero a septiembre M$ | 30.09.2015 Acumulado período julio a septiembre M$ | 30.09.2014 Acumulado período julio a septiembre M$ |
|---|---|---|---|---|---|
| **MARGEN BRUTO** | | | | | |
| Ingresos de actividades ordinarias | 16 | 97.819 | 96.601 | 32.060 | 31.092 |
| Costo de ventas | | - | - | - | - |
| **GANANCIA BRUTA** | | **97.819** | **96.601** | **32.060** | **31.092** |
| Otros ingresos | 17 | 2.907 | 1.566.702 | 2.660 | - |
| Gastos de administración | 18 | (493.832) | (237.262) | (192.823) | (126.369) |
| Otras ganancias (pérdidas) | 19 | - | (134.346) | - | (8) |
| Ingresos financieros | 20 | 94.713 | - | 7.765 | - |
| Costos financieros | 20 | (502) | (48.186) | (425) | (11.137) |
| Resultados por unidades de reajuste | | (4.820) | (57.083) | 66 | (13.181) |
| **GANANCIA(PÉRDIDA), ANTES DE IMPUESTOS** | | **(303.715)** | **1.186.426** | **(150.697)** | **(119.603)** |
| Gasto por impuestos a las ganancias | 14 | 276.889 | (162.776) | 137.408 | (3.066) |
| **GANANCIA (PÉRDIDA)** | | **(26.826)** | **1.023.650** | **(13.289)** | **(122.669)** |
| **GANANCIA (PÉRDIDA) ATRIBUIBLE A:** | | | | | |
| Utilidad (pérdida) atribuible a los propietarios de la controladora | | (26.826) | 1.023.650 | (13.289) | (122.669) |
| **GANANCIA (PÉRDIDA)** | | **(26.826)** | **1.023.650** | **(13.289)** | **(122.669)** |
| **GANANCIA (PÉRDIDA) POR ACCIÓN** | | (0,0047) | 0,2200 | (0,0023) | (0,0264) |
| **GANANCIA POR ACCIÓN (DILUIDA)** | | | | | |
| Ganancia (pérdida) (diluida por acción) procedente de operaciones continuadas (pesos), atribuible a los propietarios de la controladora | | (0,0047) | 0,2200 | (0,0023) | (0,0264) |
| **GANANCIA (PÉRDIDA) POR ACCIÓN ( DILUIDA )** | | **(0,0047)** | **0,2200** | **(0,0023)** | **(0,0264)** |

Las notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros intermedios.

## ESTADO DE RESULTADOS INTEGRALES

ESTADOS DE RESULTADOS INTEGRALES POR LOS PERÍODOS TERMINADOS AL 30 DE SEPTIEMBRE 2015
Y AL 30 DE SEPTIEMBRE 2014 (No Auditados)
(Cifras en miles de pesos - M$)

| | 30.09.2015 Acumulado período enero a septiembre M$ | 30.09.2014 Acumulado período enero a septiembre M$ | 30.09.2015 Acumulado período julio a septiembre M$ | 30.09.2014 Acumulado período julio a septiembre M$ |
|---|---|---|---|---|
| **Estado del resultado integral** | | | | |
| Ganancia (pérdida) | **(26.826)** | **1.023.650** | **(13.289)** | **(122.669)** |
| **Total resultado Integral** | **-** | - | - | - |
| **Resultado integral total** | **(26.826)** | **1.023.650** | **(13.289)** | **(122.669)** |

Las notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros intermedios.

# ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO

ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO POR EL PERÍODO TERMINADO AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2015, 31 DE DICIEMBRE DE 2014 Y AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2014 (No Auditados) (Cifras en miles de pesos - M$)

| | Capital emitido | | Otras reservas | | |
|---|---|---|---|---|---|
| | Acciones ordinarias | | | | |
| | Capital en acciones | Acciones propias en cartera | Otras reservas varias | Ganancias (Pérdidas) acumuladas | Patrimonio neto atribuible a los propietarios de la controladora |
| | **M$** | **M$** | **M$** | **M$** | **M$** |
| **Saldo inicial al 01.01.2015** | **12.179.482** | **(430.819)** | **2.557.834** | **44.356.187** | **58.662.684** |
| Ganancia (pérdida) | - | - | - | (26.826) | (26.826) |
| Reversa provisión dividendo año anterior por presentación | - | - | - | 1.257.545 | 1.257.545 |
| Dividendo definitivo N°2 | - | - | - | (4.191.817) | (4.191.817) |
| Dividendo eventual N°3 | - | - | - | (197.183) | (197.183) |
| **Saldo al 30.09.2015** | **12.179.482** | **(430.819)** | **2.557.834** | **41.197.906** | **55.504.403** |

| | Capital emitido | | Otras reservas | | |
|---|---|---|---|---|---|
| | Acciones ordinarias | | | | |
| | Capital en acciones | Acciones Propias en cartera | Otras reservas varias | Ganancias (Pérdidas) acumuladas | Patrimonio neto atribuible a los propietarios de la controladora |
| | **M$** | **M$** | **M$** | **M$** | **M$** |
| **Saldo inicial al 01.01.2014** | **3.616.267** | **-** | **565.284** | **42.374.777** | **46.556.328** |
| Ganancia (pérdida) | - | - | - | 4.191.817 | 4.191.817 |
| Incremento (disminución) en el patrimonio por Fusión | 8.563.215 | (430.819) | 1.191.194 | 1.255.362 | 10.578.952 |
| Reserva tasación cambio Prop. Inversión | - | - | 801.356 | - | 801.356 |
| Efecto cambio de tasa Impuesto diferidos | - | - | - | (2.208.224) | (2.208.224) |
| Provisión dividendo año 2014 | - | - | - | (1.257.545) | (1.257.545) |
| Reversa provisión dividendo año anterior por presentación | - | - | - | 1.578.752 | 1.578.752 |
| Dividendo definitivo N°1 | - | - | - | (1.578.752) | (1.578.752) |
| **Saldo al 31.12.2014** | **12.179.482** | **(430.819)** | **2.557.834** | **44.356.187** | **58.662.684** |

| | Capital emitido | | Otras reservas | | |
|---|---|---|---|---|---|
| | Acciones ordinarias | | | | |
| | Capital en acciones | Acciones Propias en | Otras reservas varias | Ganancias (Pérdidas) acumuladas | Patrimonio neto atribuible a los propietarios de la controladora |
| | **M$** | **M$** | **M$** | **M$** | **M$** |
| **Saldo inicial al 01.01.2014** | **3.616.267** | **-** | **565.284** | **42.374.777** | **46.556.328** |
| Ganancia (pérdida) | - | - | - | 1.023.650 | 1.023.650 |
| Efecto cambio de tasa Impuesto diferidos | - | - | - | (2.531.402) | (2.531.402) |
| Reversa provisión dividendo año anterior | - | - | - | 1.578.752 | 1.578.752 |
| Provisión dividendo año 2014 | - | - | - | (1.578.752) | (1.578.752) |
| **Saldo al 30.09.2014** | **3.616.267** | **-** | **565.284** | **40.867.025** | **45.048.576** |

Las notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros intermedios.

# ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO

ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO DIRECTO POR LOS PERÍODOS TERMINADOS AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2015 Y AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2014 (No Auditados)
(Cifras en miles de pesos - M$)

| | | 01.01.2015 30.09.2015 M$ | 01.01.2014 30.09.2014 M$ |
|---|---|---|---|
| **Estado de flujos de efectivo** | | | |
| **Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de operación** | | | |
| **Clases de cobros por actividades de operación** | | | |
| Cobros procedentes de las ventas de bienes y prestación de servicios | | 90.248 | 95.401 |
| Otros cobros procedentes de las ventas de bienes y prestación de servicios | | - | 239.332 |
| **Clases de pagos** | | | |
| Pagos a proveedores por el suministro de bienes y servicios | | (370.726) | (256.745) |
| Pagos a y por cuenta de los empleados | | (28.602) | - |
| Otros pagos por actividades de operación | | (27.475) | (9.419) |
| Impuestos a las ganancias reembolsados (pagados) | | (779.678) | 30.379 |
| Otras entradas (salidas) de efectivo | | (162.275) | - |
| **Flujos de efectivo netos procedentes de actividades de operación** | | **(1.278.508)** | **98.948** |
| **Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de inversión** | | | |
| Compras de propiedades, planta y equipo | | (194.573) | (225.000) |
| **Flujos de efectivo netos utilizados en actividades de inversión** | | **(194.573)** | **(225.000)** |
| **Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de financiación** | | | |
| Préstamos de entidades relacionadas | | - | 166.088 |
| Pagos de préstamos a entidades relacionadas | | (57.267) | - |
| Intereses ganados | | 94.211 | - |
| Dividendos pagados | | (4.389.000) | (48.115) |
| **Flujos de efectivo netos procedentes de actividades de financiación** | | **(4.352.056)** | **117.973** |
| **Disminución neto de efectivo y equivalentes al efectivo, antes del efecto de los cambios en la tasa de cambio** | | **(5.825.137)** | **(8.079)** |
| Efectos de la variación en la tasa de cambio sobre el efectivo y equivalentes al efectivo | | (4.899) | - |
| **Disminución neto de efectivo y equivalentes al efectivo** | | **(5.830.036)** | **(8.079)** |
| Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del período | | 6.442.666 | 9.793 |
| **Efectivo y equivalentes al efectivo al final del período** | (3) | **612.630** | **1.714** |

## 1. ACTIVIDAD DE LA EMPRESA

Inmobiliaria San Patricio S.A. se encuentra inscrita en el Registro de Valores con el N°837, y está sujeta a fiscalización de la Superintendencia de Valores y Seguros.

**Constitución y objeto de la Sociedad**

En la Junta General Extraordinaria de Accionistas de Melón S.A. (Ex Empresas Melón S.A.), celebrada el 25 de febrero de 2004, se acordó la división de Empresas Melón S.A., que siguió operando como la continuadora legal e Inmobiliaria San Patricio S.A. (la Sociedad), con vigencia y efecto contable a contar del 1 de enero de 2004, conforme al balance general de Melón S.A. (Ex Empresas Melón S.A.) al 31 de diciembre de 2003. Producto de esta división, a la Sociedad le fueron asignados los terrenos ubicados en la comuna de San Bernardo y Pudahuel por un valor neto de M$12.421.882 (históricos) y un patrimonio equivalente.

El objetivo principal de Inmobiliaria San Patricio S.A. es participar en el negocio inmobiliario, para cuyos efectos podrá adquirir, administrar, explotar, comercializar, arrendar, subarrendar, comprar y vender toda clase de bienes inmuebles; subdividir, lotear y urbanizar toda clase de predios para fines habitacionales, comerciales, industriales, agrícolas o forestales; y en general, realizar todo lo relacionado con las actividades antes mencionadas.

En mayo del 2015, buscando nuevas oportunidades de negocio Inmobiliaria San Patricio S.A., amplió su giro incorporando actividades de generación de energías alternativas.

La Sociedad es filial directa de Inversiones Cordillera del Sur III Ltda., la que pertenece en un 99,99% a la sociedad chilena Inversiones Cordillera del Sur II Ltda. y ésta en un 99,88% a la sociedad Inversiones Cordillera del Sur Ltda. Ésta última, pertenece a las sociedades Inmuebles Limatambo S.A., (Ex Inversiones Breca S.A.) con un 26,06% y a Minera Latinoamericana S.A.C. con un 73,94%.

A la fecha, la Sociedad solo ha realizado actividades operacionales relacionadas a conceptos por arriendos de terrenos y está abierta a todas las posibilidades de negocio para lograr los mejores beneficios de los terrenos asignados en la división.

La Sociedad tiene su domicilio social y oficinas en Isidora Goyenechea 2800 piso 13, Las Condes, Santiago de Chile.

Estos estados financieros fueron aprobados por el Directorio en sesión celebrada con fecha 23 de noviembre de 2015.

## 2. BASES DE PRESENTACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS Y CRITERIOS CONTABLES APLICADOS.

### Reorganización empresarial

Las empresas del Grupo Melón se encuentran actualmente en un proceso de reestructuración societaria, con el fin de separar el negocio cementero del negocio inmobiliario.

Con fecha 27 de junio de 2014 se celebró junta extraordinaria de accionistas de Melón, la que se redujo a escritura pública otorgada en la Notaría de Santiago de don José Musalem Saffie con misma fecha ("Junta de División"), por la cual se acordó la división de Melón en dos sociedades anónimas abiertas, subsistiendo Melón como continuadora legal y constituyéndose una nueva sociedad producto de la división denominada Santa Bárbara S.A.

Siguiendo con el proceso de reestructuración societaria mencionado anteriormente, con fecha 29 de agosto de 2014 se celebraron juntas extraordinarias de accionistas de Santa Bárbara e Inmobiliaria San Patricio S.A. ("Juntas de Fusión"), las que se redujeron a escritura pública otorgada en la Notaría de Santiago de don José Musalem Saffie con fecha 1 de septiembre de 2014.

La fusión por incorporación de Santa Bárbara en Inmobiliaria San Patricio S.A. ("San Patricio"), quedó sujeta a la condición suspensiva consistente en que Santa Bárbara y sus acciones se inscribieran en el Registro de Valores de la SVS. La fusión tendría efecto y vigencia contable a partir del último día de aquel mes en que mandatarios de San Patricio y Santa Bárbara hubieran otorgado una escritura pública, en virtud de la cual dieran por cumplida la condición suspensiva referida anteriormente, la que en todo caso debería otorgarse a más tardar dentro de los 20 días hábiles siguientes a la fecha en que se cumpliera la condición a la que estaba sujeta la fusión.

Con fecha 24 de septiembre de 2014, Santa Bárbara S.A. fue inscrita en el Registro de Valores de la SVS bajo el número 1123 y se inscribieron 279.453.788.443 acciones de Santa Bárbara en dicho registro. En consecuencia, la condición para la materialización de la fusión se cumplió el día 24 de septiembre de 2014.

Posteriormente, con fecha 29 de septiembre de 2014 se celebró sesión de directorio de San Patricio en la que, entre otros temas, se acordó que se otorgara una escritura pública de declaración de materialización y perfeccionamiento de fusión.

## 2. BASES DE PRESENTACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS Y CRITERIOS CONTABLES APLICADOS.

Con fecha 29 de septiembre de 2014 se otorgó escritura pública de declaración de materialización y perfeccionamiento de fusión en la Notaría de Santiago de don José Musalem Saffie, en la cual se dejó constancia del cumplimiento de la condición suspensiva a la que se encontraba sujeta la fusión. Por lo tanto, se entenderá para todos los efectos a que haya lugar, que la fusión se perfeccionó a contar del día 30 de septiembre de 2014, fecha en la cual Santa Bárbara se disolvió, sin necesidad de posterior liquidación, sucediéndola San Patricio en todos sus derechos y obligaciones y pasando todos los accionistas de Santa Bárbara que se encontraban registrados en el Registro de Accionistas de dicha sociedad a la medianoche del día 29 de septiembre de 2014, y aquellos que hayan adquirido acciones con anterioridad a esa fecha aún cuando dichos traspasos no hayan sido anotados en el correspondiente registro, a ser accionistas de San Patricio.

Con fecha 10 de diciembre de 2014 se otorgó escritura pública de complementación y aclaración de escritura de declaración de materialización y perfeccionamiento de fusión, en la Notaría de Santiago de don Gustavo Montero Marti, suplente del titular don José Musalem Saffie. Dicha escritura tuvo por objeto dar íntegro cumplimiento a los Oficios Ordinarios de la SVS número catorce mil trescientos ochenta y cuatro y treinta mil ochocientos veinticinco, del veintinueve de mayo de dos mil catorce y del veinticuatro de noviembre de dos mil catorce, respectivamente, dar término a los trámites asociados a la materialización de la Fusión, para lo cual se aclaró que se encuentran pendientes determinados trámites vinculados con la inscripción de Santa Bárbara y sus acciones en la Bolsa de Valores además de la entrega material de los títulos de acciones a los accionistas de Santa Bárbara que así lo soliciten. Dichos trámites se verificarán a la brevedad posible a fin de que pueda concluirse con el proceso de fusión y en definitiva con el canje de las acciones de Santa Bárbara por acciones de San Patricio en los términos y plazos concordantes con lo dispuesto en las Juntas de Fusión.

Con fecha 23 de febrero de 2015, se procedió al canje de las acciones de Santa Bárbara S.A. por acciones de Inmobiliaria San Patricio S.A., teniendo los accionistas de Santa Bárbara S.A. derecho a 0,019961234761140 acciones de Inmobiliaria San Patricio S.A. por cada acción que sean titulares de la primera, a la fecha de canje, esto es al día lunes 23 de febrero de 2015.

### 2.1. Bases de preparación

Los presentes estados financieros intermedios al 30 de septiembre de 2015 han sido formulados de acuerdo a instrucciones y normas de preparación y presentación de información financiera, de acuerdo a NIC 34 incorporadas en las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), emitidas por el International Accounting Standards Board (en adelante "IASB"), además de las normativas emitidas por la Superintendencia de Valores y Seguros (en adelante "SVS").

## 2. BASES DE PRESENTACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS Y CRITERIOS CONTABLES APLICADOS. (Continuación)

Los presentes estados financieros intermedios de Inmobiliaria San Patricio S.A. comprenden los estados de situación financiera al 30 de septiembre de 2015 y 31 de diciembre de 2014, los estados de resultados integrales por función por los períodos terminados al 30 de septiembre de 2015 y 30 de septiembre de 2014, los estados de cambio en patrimonio neto y de flujo de efectivo preparados utilizando el método directo por los períodos terminados al 30 de septiembre de 2015 y 30 de septiembre de 2014 y sus correspondientes notas de acuerdo a las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

Las cifras incluidas en los estados financieros intermedios adjuntos están expresadas en miles de pesos chilenos, siendo el peso chileno la moneda funcional de la compañía. Todos los valores están expresados en miles de pesos, excepto cuando se indica lo contrario.

### 2.2. Responsabilidad de la información y estimaciones realizadas

La información contenida en estos estados financieros intermedios es responsabilidad de la Administración, que manifiesta expresamente que se han aplicado en su totalidad los principios y criterios, conforme a las NIIF.

En la preparación de los estados financieros intermedios se han utilizado determinadas estimaciones realizadas por la Administración de la Compañía, para cuantificar algunos de los activos, pasivos, ingresos, gastos y compromisos que figuran registrados en ellos, especialmente en la valorización de los activos (terrenos).
A pesar de que estas estimaciones se han realizado en función de la mejor información disponible en la fecha de emisión de los presentes estados financieros intermedios, es posible que acontecimientos que puedan tener lugar en el futuro obliguen a modificarlas (al alza o a la baja) en próximos ejercicios, lo que se haría de forma prospectiva, reconociendo los efectos del cambio de estimación en los correspondientes estados financieros futuros, de acuerdo con NIC 8 de políticas contables, cambios en estimaciones y errores.

### 2.3. Comparabilidad de la información

Inmobiliaria San Patricio S.A. presenta sus estados financieros intermedios adoptando NIC 34 incluida en las Normas Internacionales de Información Financiera en todos sus aspectos significativos y sin reservas, para los períodos terminados al 30 de septiembre de 2015 y al 31 de diciembre de 2014 de acuerdo a las Normas Internacionales de Información Financiera, permitiendo su comparabilidad a nivel cuantitativo y cualitativo.

## 2. BASES DE PRESENTACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS Y CRITERIOS CONTABLES APLICADOS. (Continuación)

### 2.4. Período contable

Los presentes estados financieros intermedios cubren los siguientes períodos:

- Estado de Situación Financiera al 30 de septiembre de 2015 y al 31 de diciembre de 2014.
- Estado de Resultados Integrales por los períodos terminados al 30 de septiembre de 2015 y al 30 de septiembre de 2014.
- Estado de Cambios en el Patrimonio Neto por los períodos terminados al 30 de septiembre de 2015, al 31 de diciembre 2014 y al 30 de septiembre de 2014.
- Estado de Flujos de Efectivo por los períodos terminados al 30 de septiembre de 2015 y al 30 de septiembre de 2014.

### 2.5. Reclasificaciones estados financieros

**Reclasificaciones períodos anteriores**

| | Rubro Anterior | 30.09.2014 M$ | Nueva Presentación | 30.09.2014 M$ |
|---|---|---|---|---|
| 1.- | Otros ingresos | 65.509 | Ingresos de actividades ordinarias | 65.509 |

| | Rubro Anterior | 31.12.2014 M$ | Nueva Presentación | 31.12.2014 M$ |
|---|---|---|---|---|
| 2.- | Pasivos por impuestos corrientes | 38.944 | Activos por impuestos corrientes | 38.944 |

1.- Corresponde a reclasificación de arriendos operacionales
2.- Corresponde a reclasificación de impuestos

### 2.6. Transacciones en moneda extranjera

a) Moneda funcional y presentación

Las partidas incluidas en los estados financieros intermedios se valoran utilizando la moneda del entorno económico principal en que la entidad opera ("moneda funcional"). Los estados financieros se presentan en pesos chilenos, que es la moneda funcional de la sociedad.

| Tipos de cambio utilizados al cierre | | 30.09.2015 | | 31.12.2014 |
|---|---|---|---|---|
| Unidad de fomento | $ | 25.346,89 | $ | 24.627,10 |

## 2. BASES DE PRESENTACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS Y CRITERIOS CONTABLES APLICADOS. (Continuación)

b) Transacciones y saldos

Las transacciones en moneda extranjera se convierten a la moneda funcional utilizando los tipos de cambio vigentes en las fechas de las transacciones. Las pérdidas y ganancias en moneda extranjera que resultan de la liquidación de estas transacciones y de la conversión a los tipos de cambio de cierre de los activos y pasivos monetarios denominados en moneda extranjera, se reconocen en el estado de resultados.

Las partidas no monetarias en moneda distinta a la moneda funcional valorizadas a costo histórico, se convierten a la moneda funcional utilizando los tipos de cambio vigentes a la fecha de cada transacción inicial. Las partidas no monetarias en moneda distinta a la moneda funcional valorizadas a su valor razonable, se convierten a la moneda funcional utilizando los tipos de cambio vigente a la fecha de determinación del valor razonable.

### 2.7. Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar

Las cuentas comerciales por cobrar se reconocen inicialmente por su valor razonable y posteriormente por su costo amortizado de acuerdo con el método del tipo de interés efectivo, menos la provisión por pérdidas por deterioro del valor. Se establece una provisión para pérdidas por deterioro de cuentas comerciales a cobrar cuando existe evidencia objetiva de que la compañía no será capaz de cobrar todos los importes que se le adeudan de acuerdo con los términos originales de las cuentas por cobrar.

La compañía podría constituir una provisión de deudores incobrables considerando la antigüedad de la cartera, el estado de cobranza judicial y otras situaciones específicas que pudieran afectar a algún cliente en particular, excluyendo a ciertos clientes cuyo perfil de riesgo crediticio es bajo.

Cabe mencionar que para la confección de los presentes estados financieros la matriz chilena de Inmobiliaria San Patricio S.A., Inversiones Cordillera del Sur Ltda., decidió aplicar de forma anticipada la IFRS 9, por lo cual para mantener la uniformidad de las políticas y criterios contables, Inmobiliaria San Patricio S.A. también adopta la mencionada norma, la cual según lo revisado no produce cambios en el rubro deudores comerciales y otras cuentas por pagar. (Ver nota 2.18)

### 2.8. Propiedades de inversión

Las inversiones en predios agrícolas se valorizan de acuerdo a NIC 40 y se mantienen para la obtención de rentabilidad a través de rentas de largo plazo. Las propiedades de inversión se contabilizan anualmente al valor razonable. Los ajustes al valor razonable son contabilizados en resultado.

## 2. BASES DE PRESENTACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS Y CRITERIOS CONTABLES APLICADOS. (Continuación)

### 2.9. Arrendamientos

La sociedad mantiene contratos de arrendamiento de terrenos, los cuales tienen el siguiente tratamiento:

Los arrendamientos en los que el arrendador conserva una parte importante de los riesgos y ventajas derivados de la titularidad se clasifican como arrendamientos operativos. Los pagos en concepto de arrendamiento operativo (netos de cualquier incentivo recibido del arrendador) se cargan en el estado de resultados sobre una base lineal durante el período de arrendamiento.

Lo anterior es clasificado según NIC 40 n° 75, bajo el modelo del valor razonable solo para la valorización de los terrenos, esto debido a que los contratos de arrendamientos operativos solo consisten en el arriendo del terreno para establecer sus operaciones por parte del cliente, por lo cual el arrendatario no presenta derechos sobre estos terrenos.

### 2.10. Efectivo y equivalentes al efectivo

El efectivo y equivalentes al efectivo incluye saldos en bancos, además de depósitos a plazo menores a 90 días.

### 2.11. Capital emitido

El capital emitido está representado por acciones ordinarias.

### 2.12. Pasivos financieros

Los proveedores se reconocen inicialmente a su valor razonable, y posteriormente se valorizan por su costo amortizado utilizando el método del tipo de interés efectivo.

### 2.13. Impuesto a las ganancias e impuestos diferidos

El gasto por impuesto a la renta del período comprende el impuesto a la renta corriente y el impuesto diferido. El cargo por impuesto a la renta se calcula sobre la base de las leyes tributarias vigentes a la fecha del estado de situación financiera. El importe de los impuestos diferidos se obtiene a partir de las diferencias temporarias que surgen por diferencias entre la base contable y tributaria de los activos y pasivos. Los activos y pasivos por impuestos diferidos se registran de acuerdo con las normas establecidas en la NIC 12 "Impuesto a las Ganancias".

Los activos por impuestos diferidos y créditos tributarios se reconocen únicamente cuando se considera probable que existan ganancias tributarias futuras suficientes

## 2. BASES DE PRESENTACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS Y CRITERIOS CONTABLES APLICADOS. (Continuación)

para recuperar las deducciones por diferencias temporarias y hacer efectiva la utilización de créditos tributarios.

La Compañía presentó pérdidas tributarias, por las cuales reconoció un activo por impuesto diferido cuando el uso de las mencionadas pérdidas es probable, para lo cual se considera la generación de ganancias tributarias futuras y la fecha de expiración de las pérdidas tributarias.

### 2.14. Provisiones

Las provisiones se reconocen cuando:

(i) La Compañía tiene una obligación presente, ya sea legal o implícita, como resultado de sucesos pasados;

(ii) Es probable que vaya a ser necesaria una salida de recursos para liquidar la obligación; y

(iii) El importe se ha estimado de forma fiable.

Los montos reconocidos como provisión son la mejor estimación de la Administración, a la fecha de cierre de los estados financieros intermedios, de los desembolsos necesarios para liquidar la obligación.

### 2.15. Dividendos

La distribución de dividendos a los accionistas de la Sociedad se reconoce como un pasivo y su correspondiente disminución en el patrimonio neto en las cuentas anuales consolidadas del Grupo en el período en que los dividendos son aprobados por la Junta de Accionistas de la Sociedad.

La Compañía provisiona al cierre de cada ejercicio el 30% del resultado del mismo menos dividendos distribuidos en forma provisoria de acuerdo a la Ley N°18.046 como dividendo mínimo, dado que dicha ley obliga distribución de al menos el 30% del resultado financiero del ejercicio, a menos que la Junta de Accionistas disponga lo contrario por unanimidad de las acciones emitidas con derecho a voto.

### 2.16. Reconocimiento de ingresos

A la fecha, la Sociedad no ha desarrollado actividades operacionales con la salvedad de algunos arriendos de terrenos, pero está abierta a todas las posibilidades de negocio para lograr los mejores beneficios de los terrenos asignados en la división.

## 2. BASES DE PRESENTACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS Y CRITERIOS CONTABLES APLICADOS. (Continuación)

### 2.17. Nuevas Normas Internacionales de Información Financiera e Interpretaciones del Comité de Interpretaciones NIIF (CINIIF)

**a) Las siguientes Mejoras, Interpretaciones y Enmiendas no han sido adoptadas en la preparación y presentación de estos estados financieros:**

| Mejoras y Modificaciones | Fecha de Aplicación |
|---|---|
| IAS 19, Beneficios a los empleados | 1 de enero 2016 |
| IAS 16, Propiedades, planta y equipo | 1 de enero 2016 |
| IFRS 5 , Activos no corrientes mantenidos para la venta y operaciones discontinuadas | 1 de enero 2016 |
| IAS 34, Información financiera intermedia | 1 de enero 2016 |
| IAS 1, Presentación de Estados Financieros | 1 de enero 2016 |

**IAS 19 "Beneficios a los Empleados"**

"Annual Improvements cycle 2012–2014", emitido en septiembre de 2014, clarifica que profundidad del mercado de los bonos corporativos de alta calidad crediticia se evalúa en base a la moneda en que está denominada la obligación, en vez del país donde se encuentra la obligación. Cuando no exista un mercado profundo para estos bonos en esa moneda, se utilizará bonos emitidos por el gobierno en la misma moneda y plazos. Las modificaciones serán de aplicación obligatoria para los períodos anuales que comiencen a partir del 1 de enero de 2016. Se permite su aplicación anticipada.

La Compañía aún se encuentra evaluando los impactos que podría generar la mencionada norma, estimando que no afectará significativamente los estados financieros.

**IAS 16 "Propiedades, planta y equipo"**

IAS 16 establece al principio de la base de depreciación y amortización siendo el patrón esperado del consumo de los beneficios económicos futuros de un activo. En sus enmiendas a IAS 16 publicada en mayo de 2014, el IASB clarificó que el uso de métodos basados en los ingresos para calcular la depreciación de un activo no es adecuado porque los ingresos generados por una actividad que incluye el uso de un activo generalmente reflejan factores distintos del consumo de los beneficios económicos incorporados al activo. El IASB también aclaró que los ingresos generalmente presentan una base inadecuada para medir el consumo de los beneficios

## 2. BASES DE PRESENTACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS Y CRITERIOS CONTABLES APLICADOS. (Continuación)

económicos incorporados de un activo intangible. Sin embargo, esta suposición puede ser rebatida en ciertas circunstancias limitadas. Las modificaciones serán de aplicación obligatoria para los períodos anuales que comiencen a partir del 1 de enero de 2016. Se permite su aplicación anticipada.

La Compañía aún se encuentra evaluando los impactos que podría generar la mencionada norma, estimando que no afectará significativamente los estados financieros.

### IFRS 5 "Activos no Corrientes Mantenidos para la Venta y Operaciones Discontinuadas"

"Annual Improvements cycle 2012–2014", emitido en septiembre de 2014, clarifica que si la entidad reclasifica un activo (o grupo de activos para su disposición) desde mantenido para la venta directamente a mantenido para distribuir a los propietarios, o desde mantenido para distribuir a los propietarios directamente a mantenido para la venta, entonces el cambio en la clasificación es considerado una continuación en el plan original de venta. El IASB aclara que en estos casos no se aplicarán los requisitos de contabilidad para los cambios en un plan de venta. Las modificaciones serán de aplicación obligatoria para los períodos anuales que comiencen a partir del 1 de enero de 2016. Se permite su aplicación anticipada.

La Compañía aún se encuentra evaluando los impactos que podría generar la mencionada norma, estimando que no afectará significativamente los estados financieros.

### IAS 34 "Información Financiera Intermedia"

"Annual Improvements cycle 2012–2014", emitido en septiembre de 2014, clarifica que las revelaciones requeridas deben estar o en los estados financieros interinos o deben ser indicadas con referenciadas cruzadas entre los estados financieros interinos y cualquier otro informe que lo contenga. Las modificaciones serán de aplicación obligatoria para los períodos anuales que comiencen a partir del 1 de enero de 2016. Se permite su aplicación anticipada.

La Compañía aún se encuentra evaluando los impactos que podría generar la mencionada norma, estimando que no afectará significativamente los estados financieros.

## 2. BASES DE PRESENTACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS Y CRITERIOS CONTABLES APLICADOS. (Continuación)

### IAS 1 "Presentación de Estados Financieros"

En diciembre de 2014 el IASB publicó las enmiendas a IAS 1 "Iniciativa de Revelaciones". Estas modificaciones a IAS 1 abordan algunas preocupaciones expresados sobre los requerimientos de presentación y revelación, y aseguran que las entidades tienen la posibilidad de ejercer juicio cuando apliquen IAS 1. Las modificaciones serán de aplicación obligatoria para los períodos anuales que comiencen a partir del 1 de enero de 2016. Se permite su aplicación anticipada.

La Compañía aún se encuentra evaluando los impactos que podría generar la mencionada norma, estimando que no afectará significativamente los estados financieros.

## 2.18. CAMBIO EN POLITICAS CONTABLES

| Adopción normas anticipadas | Fecha de Aplicación |
|---|---|
| IFRS 9, Instrumentos Financieros | 1 de enero 2015 |

En julio de 2014 fue emitida la versión final de IFRS 9 Instrumentos Financieros, reuniendo todas las fases del proyecto del IASB para reemplazar IAS 39 Instrumentos Financieros: Reconocimiento y Medición. Esta norma incluye nuevos requerimientos basados en principios para la clasificación y medición, introduce un modelo "más prospectivo" de pérdidas crediticias esperadas para la contabilidad del deterioro y un enfoque sustancialmente reformado para la contabilidad de coberturas. Las entidades también tendrán la opción de aplicar en forma anticipada la contabilidad de ganancias y pérdidas por cambios de valor justo relacionados con el "riesgo crediticio propio" para los pasivos financieros designados al valor razonable con cambios en resultados, sin aplicar los otros requerimientos de IFRS 9. La norma será de aplicación obligatoria para los periodos anuales que comiencen a partir del 1 de enero de 2018.

Inmobiliaria San Patricio, ha adoptado de forma anticipada la aplicación de la IFRS 9 desde el 1 de enero 2015, ya que de esta forma mantiene la uniformidad de los criterios y políticas de su matriz en Chile. Cabe mencionar que la aplicación anticipada de esta norma no provoca cambios en el periodo corriente, como tampoco origina ajustes a periodos anteriores.

## 3. EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO.

La composición del rubro al 30 de septiembre de 2015 y al 31 de diciembre de 2014 es la siguiente:

| | | 30.09.2015 M$ | 31.12.2014 M$ |
|---|---|---|---|
| **Efectivo** | | | |
| Saldos en bancos | | 612.630 | 116.626 |
| Depósitos a plazo menores a 90 días | (a) | - | 6.326.040 |
| **Total de efectivo y equivalentes al efectivo** | | **612.630** | **6.442.666** |

El saldo de banco está compuesto por dineros mantenidos en cuentas corrientes bancarias, no presenta restricciones de ningún tipo y su valor libro es igual a su valor razonable.

Los saldos de efectivo y equivalentes al efectivo incluidos en el Estado de Situación Financiera, no difieren del presentado en el Estado de Flujos de Efectivo.

(a) El saldo de depósitos a plazo menores a 90 días está compuesto por depósitos a plazo adquiridos con distintos bancos, el detalle se muestra a continuación:

**Detalle depósitos a plazo menores a 90 días**

| RUT | Empresa | RUT | Banco | Fecha de operación | Plazo en días | Monto M$ |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 99.551.480-K | Inmobiliaria San Patricio S.A. | - | - | - | - | - |
| | | | | | **Saldo al 30 de septiembre de 2015** | **-** |

| RUT | Empresa | RUT | Banco | Fecha de operación | Plazo en días | Monto M$ |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 99.551.480-K | Inmobiliaria San Patricio S.A. | 97.036.000-K | Banco Santander | 21.11.2014 | 60 | 6.326.040 |
| | | | | | **Saldo al 31 de diciembre de 2014** | **6.326.040** |

## 4. DEUDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR.

Los saldos de deudores comerciales y otras cuentas por cobrar es el siguiente:

| **Deudores comerciales** | **30.09.2015** | **31.12.2014** |
|---|---|---|
| | **M$** | **M$** |
| Facturas por cobrar | 4.493 | 3.330 |
| **Sub - Total** | **4.493** | **3.330** |
| Estimación para pérdidas por deterioro | - | - |
| **Total** | **4.493** | **3.330** |

Las cuentas comerciales por cobrar se reconocen inicialmente por su valor razonable y posteriormente por su costo amortizado de acuerdo con el método del tipo de interés efectivo, menos la provisión por pérdidas por deterioro del valor. Se establece una provisión para pérdidas por deterioro de cuentas comerciales a cobrar cuando existe evidencia objetiva de que la Compañía no será capaz de cobrar todos los importes que se le adeudan de acuerdo con los términos originales de las cuentas por cobrar.

Inmobiliaria San Patricio S.A. constituye una provisión de deudores incobrables considerando la antigüedad de la cartera, el estado de cobranza judicial y otras situaciones específicas que pudieran afectar a algún cliente en particular, excluyendo a ciertos clientes cuyo perfil de riesgo crediticio es bajo.

| | **Total** | **Saldos Vigentes** | **Saldos Vencidos al 30 de septiembre de 2015** | | |
|---|---|---|---|---|---|
| | | | 61-90 días | 91-180 días | 180 días y + |
| | **M$** | **M$** | **M$** | **M$** | **M$** |
| **Deudores comerciales** | | | | | |
| Facturas por cobrar | 4.493 | 4.493 | - | - | |
| **Sub - total** | **4.493** | **4.493** | **-** | **-** | **-** |
| Estimación para pérdidas por deterioro | - | - | - | - | |
| **Total** | **4.493** | **4.493** | **-** | **-** | **-** |

| | **Total** | **Saldos Vigentes** | **Saldos Vencidos al 31 de diciembre de 2014** | | |
|---|---|---|---|---|---|
| | | | 61-90 días | 91-180 días | 180 días y + |
| | **M$** | **M$** | **M$** | **M$** | **M$** |
| **Deudores comerciales** | | | | | |
| Facturas por cobrar | 3.330 | 3.330 | - | - | - |
| **Sub - total** | **3.330** | **3.330** | **-** | **-** | **-** |
| Estimación para pérdidas por deterioro | - | - | - | - | - |
| **Total** | **3.330** | **3.330** | **-** | **-** | **-** |

## 5. OTROS ACTIVOS NO FINANCIEROS CORRIENTES

La composición del rubro otros activos no financieros corrientes al 30 de septiembre de 2015 y al 31 de diciembre de 2014 es la siguiente:

| | 30.09.2015 M$ | 31.12.2014 M$ |
|---|---|---|
| Impuestos (IVA crédito fiscal) | 17.962 | - |
| Cuentas por cobrar I.Municipalidad de La Calera | 3.702 | 3.544 |
| Garantías otorgadas | 162.275 | - |
| Anticipo DCV | 3.101 | 32.618 |
| **Total** | **187.040** | **36.162** |

## 6. CUENTAS POR COBRAR Y PAGAR POR IMPUESTOS CORRIENTES

La composición de las cuentas por cobrar por impuestos corrientes al 30 de septiembre de 2015 y al 31 de diciembre de 2014 es la siguiente:

| **Cuentas por cobrar por impuestos corrientes** | **30.09.2015 M$** | **31.12.2014 M$** |
|---|---|---|
| Pagos previsionales mensuales (1) | 1.046 | - |
| Beneficio tributario por PPUA (1) | 44.856 | - |
| Beneficio tributario por PPUA (3) | 6.768 | 38.944 |
| **Total** | **52.670** | **38.944** |

| **Cuentas por pagar por impuestos corrientes** | **30.09.2015 M$** | **31.12.2014 M$** |
|---|---|---|
| PPM ejercicio | - | (1.250) |
| Provisión impuesto a la renta (2) | - | 816.510 |
| **Total** | **-** | **815.260** |

(1) Año tributario 2016
(2) Año tributario 2015
(3) Año tributario 2014 y anteriores.

## 7. PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO

La composición de este rubro al 30 de septiembre del 2015 y al 31 diciembre 2014 es el siguiente:

| Clases de propiedades, planta y equipo, neto | 30.09.2015 M$ | 31.12.2014 M$ |
|---|---|---|
| Terrenos | 644.567 | 644.567 |
| Construcciones en proceso | 194.573 | - |
| **Propiedades, planta y equipo, neto** | **839.140** | **644.567** |

El movimiento del rubro propiedades, planta y equipo es el siguiente:

| | Terrenos | Construcciones en proceso | Total de propiedades, planta y equipo, neto |
|---|---|---|---|
| | M$ | M$ | M$ |
| **Saldo inicial al 01 de enero de 2015 (neto de depreciación acumulada)** | **644.567** | - | **644.567** |
| Adiciones | - | 194.573 | 194.573 |
| Total movimientos | **-** | **194.573** | **194.573** |
| **Saldo final al 30 de septiembre de 2015** | **644.567** | **194.573** | **839.140** |

## 7. PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO (Continuación)

| | Terrenos | Total de propiedades, planta y equipo, neto |
|---|---|---|
| | M$ | M$ |
| **Saldo inicial al 01 de enero de 2014 (neto de depreciación acumulada)** | - | - |
| Adiciones | 225.000 | 225.000 |
| Adicion por fusión (a) | 1.925.911 | 1.925.911 |
| Bajas | (225.000) | (225.000) |
| Ajustes al valor razonable (b) | 1.097.748 | 1.097.748 |
| Traspasos a Propiedades de Inversión | (2.379.092) | (2.379.092) |
| Total movimientos | 644.567 | 644.567 |
| **Saldo final al 31 de diciembre de 2014** | **644.567** | **644.567** |

No existen restricciones sobre la propiedad de los activos indicados en la presente nota, debido a que se encuentran ya inscritos a nombre de Inmobiliaria San Patricio S.A. y los transferidos vía fusión con Santa Bárbara S.A. están en trámite de inscripción en el conservador de bienes raíces, pero de ninguna manera se vería afectada la propiedad de San Patricio sobre estos activos.

a) Dichos activos son aportados a través de la fusión con la empresa Santa Bárbara S.A. (Ver nota nro 28 de fusión Inmobiliaria San Patricio S.A. y Santa Bárbara S.A.)
b) Los efectos por ajuste razonable se deben a la actualización de activos a su valor mercado antes de ser reclasificados a propiedades de inversión.

## 8. PROPIEDADES DE INVERSIÓN

A continuación se presentan los saldos del rubro propiedades de inversión al 30 de septiembre de 2015 y al 31 de diciembre de 2014:

| | 30.09.2015 M$ | 31.12.2014 M$ |
|---|---|---|
| Terrenos San Bernardo, Pudahuel , Copiapó, Coronel, Bosques y otros. | 63.567.618 | 63.567.618 |
| **Total** | **63.567.618** | **63.567.618** |

| **Movimiento** | **30.09.2015 M$** | **31.12.2014 M$** |
|---|---|---|
| **Saldo inicial** | **63.567.618** | **58.011.434** |
| Bajas (a) | - | (6.897.298) |
| Adición por Fusión (b) | - | 4.224.706 |
| Ajuste a valor razonable (c) | - | 5.849.684 |
| Traspaso desde Prop., planta y equipo (d) | - | 2.379.092 |
| **Total movimientos** | **-** | **5.556.184** |
| **Saldo final** | **63.567.618** | **63.567.618** |

1) Los activos clasificados bajo este rubro han sido considerados activos de inversión según NIC 40.

a) Esta baja corresponde al terreno de Miraflores el cual fue vendido durante el segundo trimestre del año 2014.

b) Corresponde a los activos de Coronel y Bosques los cuales fueron aportados por la sociedad Santa Bárbara S.A. vía fusión realizada el 30 de septiembre del 2014 (Ver nota nro 28 de fusión Inmobiliaria San Patricio S.A. y Santa Bárbara S.A.).

c) Las Propiedades de inversión son presentadas a su valor razonable cuyos valores se basan en informes emitidos por peritos externos de la compañía.

d) Corresponde a traspasos los cuales por decisión de la Gerencia son clasificados como propiedades de inversión debido a que en esta clasificación se estima obtener mayores beneficios económicos y de gestión inmobiliaria.

2) No existen restricciones sobre la disposición de los activos.

## 8. PROPIEDADES DE INVERSIÓN (Continuación)

**Enfoque de mercado**

El enfoque de mercado utilizado para la tasación de los terrenos, tiene por objetivo determinar el valor de mercado, que corresponde a la cantidad estimada, expresada en términos de dinero que razonablemente se puede esperar de una propiedad en un intercambio entre un vendedor y un comprador voluntario, con equidad para ambos, bajo ninguna presión para comprar o vender, y ambos plenamente conscientes de todos los hechos relevantes, en una fecha específica.

**Nivel valor razonable**

Los datos de entrada de nivel 2 son distintos de los precios cotizados incluidos en el nivel 1 que son observables para los activos o pasivos, directa o indirectamente. El nivel utilizado para determinar el valor razonable de las propiedades de inversión es de nivel 2.

## 9. CUENTAS COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS CORRIENTES POR PAGAR

El desglose de este rubro al 30 de septiembre de 2015 y al 31 de diciembre de 2014 es el siguiente:

| | 30.09.2015<br>M$ | 31.12.2014<br>M$ |
|---|---|---|
| Provisión dividendos por pagar | 12.293 | 25.859 |
| Proveedores | 133.436 | 60.124 |
| Acreedores varios | 3.469 | 649 |
| **Total** | **149.198** | **86.632** |

Se refiere a valores denominados en pesos no afectos a reajustes ni intereses.

## 10. SALDOS Y TRANSACCIONES CON PARTES RELACIONADAS.

Los saldos y transacciones con empresas relacionadas al cierre de cada ejercicio se presentan en cuadro adjunto.

El Directorio no incurrió en gastos por concepto de asesorías ni dietas. Así mismo, el Comité de Directores no incurrió en gastos, honorarios, etc.

a) Cuentas por cobrar a entidades relacionadas.

| Rut | Sociedad | País de origen | Naturaleza de la relación | Moneda o und. reaj. | Corriente 30.09.2015 | Corriente 31.12.2014 |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | M$ | M$ |
| 76.064.837-K | Inv. Cordillera Del Sur III Ltda. | Chile | Matriz | Pesos | 4 | - |
| 76.163.321-K | Minera Melón S.A. | Chile | Subsidiaria de la Matriz Chilena | Pesos | 9.315 | - |
| | | | | **Total** | **9.319** | **-** |

b) Cuentas por pagar a entidades relacionadas.

| Rut | Sociedad | País de origen | Naturaleza de la relación | Moneda o und. reaj. | Corriente 30.09.2015 | Corriente 31.12.2014 |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | M$ | M$ |
| 76.109.779-2 | Melón S.A. | Chile | Filial de la Matriz Chilena | Pesos | - | 66.549 |
| 76.064.837-K | Inv. Cordillera Del Sur III Ltda. | Chile | Matriz | Pesos | - | 1.234.406 |
| | | | | **Total** | **-** | **1.300.955** |

## 10. SALDOS Y TRANSACCIONES CON PARTES RELACIONADAS (Continuación).

c) Transacciones más significativas y sus efectos en resultados.

| Rut | Sociedad | Naturaleza de la relación | Descripción de la transacción | 30.09.2015 | | 30.09.2014 | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | Monto | Efecto en resultado (cargo) / abono | Monto | Efecto en resultado |
| | | | | M$ | M$ | M$ | M$ |
| 76.163.321-K | Minera Melón S.A. | Indirecta a través de la Controladora | Facturas por cobrar arriendos de terrenos | 82.318 | 82.318 | 52.293 | 52.293 |
| 76.163.321-K | Minera Melón S.A. | Indirecta a través de la Controladora | Cobros por arriendos de terrenos | (73.003) | - | - | - |
| 96.774.640-1 | Melón Servicios Compartidos S.A. | Indirecta a través de la Controladora | Facturas por pagar administración | 52.269 | (52.269) | 25.026 | (25.026) |
| 96.774.640-1 | Melón Servicios Compartidos S.A. | Indirecta a través de la Controladora | Pagos emitidos | (52.269) | - | 25.026 | - |
| 76.109.779-2 | Melón S.A. | Filial de la Matriz Chilena | Traspasos a intercompañía | 372.893 | - | - | - |
| 76.109.779-2 | Melón S.A. | Filial de la Matriz Chilena | Préstamos de intercompañía | (305.000) | - | 99.540 | - |
| 76.109.779-2 | Melón S.A. | Filial de la Matriz Chilena | Reajustes e intereses | - | - | 80.948 | (80.948) |
| 76.109.779-2 | Melón S.A. | Filial de la Matriz Chilena | Recuperación de gastos | (1.344) | - | - | - |
| 76.109.779-2 | Melón S.A. | Filial de la Matriz Chilena | Provisión dividendo por pagar | - | - | 1.527.916 | - |
| 76.064.837-K | Inv. Cordillera Del Sur III Ltda. | Matriz | Dividendo pagado | 1.234.406 | - | - | - |
| 76.064.837-K | Inv. Cordillera Del Sur III Ltda. | Matriz | Dividendo por pagar | - | - | 23.365 | - |
| 76.064.837-K | Inv. Cordillera Del Sur III Ltda. | Matriz | Cobro venta de acciones | 4 | - | - | - |
| 93.248.000-k | Melón Hormigones S.A. | Indirecta a través de la Controladora | Traspasos intercompañía | 150 | - | - | - |
| 93.248.000-k | Melón Hormigones S.A. | Indirecta a través de la Controladora | Pagos emitidos | (150) | - | - | - |

## 10. SALDOS Y TRANSACCIONES CON PARTES RELACIONADAS (Continuación)

d) Información sobre el Directorio y principales ejecutivos de la administración

Inmobiliaria San Patricio S.A. es administrada por un Directorio de cinco miembros titulares.

El Directorio de Inmobiliaria San Patricio S.A. está constituido de la siguiente manera:

| Directores Titulares | Cargos | Directores Suplentes |
|---|---|---|
| Alex Fort Brescia | Presidente | Jaime Araoz Medanic |
| Mario Brescia Moreyra | Vicepresidente | Miguel Angel Salmon Jacobs |
| Fortunato Brescia Moreyra | Director | Carlos Calvimontes Candia |
| Pedro Brescia Moreyra | Director | Ivan Marinado Felipos |
| Jorge Eugenin Ulloa | Director | Patricio Merello Hitschfeld |

Los directores antes indicados no perciben remuneraciones por parte de Inmobiliaria San Patricio S.A.

Los principales ejecutivos de Inmobiliaria San Patricio S.A. son los siguientes:

| Nombre | Cargo |
|---|---|
| Antonio Lira Belmar | Gerente General |

Por hecho esencial de fecha 19 de mayo de 2015, enviado a la Superintendencia de Valores y Seguros, se comunicó la Designación de don Alex Fort Brescia y de don Mario Brescia Moreyra, como Presidente y Vicepresidente respectivamente, de Inmobiliaria San Patricio S.A., resolución que se adoptó en Directorio de la sociedad celebrado en la misma fecha.

## 11. OTRAS PROVISIONES CORRIENTES

El desglose de este rubro al 30 de septiembre de 2015 y al 31 de diciembre de 2014 es el siguiente:

| | 30.09.2015 M$ | 31.12.2014 M$ |
|---|---|---|
| Provisiones Varias | - | 900 |
| **Total de otras provisiones corrientes** | **-** | **900** |

## 12. OTROS PASIVOS NO FINANCIEROS

El desglose de este rubro al 30 de septiembre de 2015 y al 31 de diciembre de 2014 es el siguiente:

| | 30.09.2015 M$ | 31.12.2014 M$ |
|---|---|---|
| Derecho a retiro por pagar | 3.101 | 32.618 |
| Leyes sociales | 482 | - |
| Retenciones a terceros | 286 | 459 |
| Impuesto único a los trabajadores | 374 | - |
| **Total de otros pasivos no financieros** | **4.243** | **33.077** |

## 13. PROVISIONES CORRIENTES POR BENEFICIOS A LOS EMPLEADOS

El saldo del rubro provisiones corrientes por beneficios a los empleados está compuesto de la siguiente manera:

| | 30.09.2015 | 31.12.2014 |
|---|---|---|
| Bonos convenidos | 8.664 | - |
| **Total** | **8.664** | **-** |

## 14. IMPUESTOS DIFERIDOS

a) Información general.

Al 30 de septiembre de 2015 la sociedad no determinó provisión de impuesto a la renta por presentar pérdidas tributarias las que fueron absorbidas por el FUT. Por este concepto se determinó un impuesto por recuperar de M$44.856. Al 31 de diciembre de 2014, la Sociedad constituyó una provisión del impuesto a la renta de M$816.510.-

b) Relación de utilidades tributarias y créditos de la sociedad.

Resultado de la creación de la Sociedad, le fue asignado en la división de Melón S.A. (ex Empresas Melón S.A.) un FUT ascendente a M$7.177.553 (histórico). Además mediante la absorción de la sociedad Santa Bárbara S.A. a fines de septiembre 2014 recibió un FUT ascendente a M$33.136.767. Actualmente el fondo de utilidades se compone del siguiente detalle:

| | **30.09.2015** | **31.12.2014** |
|---|---|---|
| | **M$** | **M$** |
| No renta | 1.916.217 | 1.860.015 |
| FUT con crédito 10% | 45.702 | 44.361 |
| FUT con crédito 15% | 127.122 | 4.127.476 |
| FUT con crédito 16% | 1.194.709 | 1.565.310 |
| FUT con crédito 16,5% | 6.687.105 | 6.490.973 |
| FUT con crédito 17% | 26.358.401 | 25.585.315 |
| FUT con crédito 20% | 61.581 | 59.775,00 |
| FUT con crédito 21% | 3.162.067 | 3.069.769,00 |
| FUT sin crédito | 3.172.811 | 4.051.632 |
| **Total** | **42.725.715** | **46.854.626** |

Los saldos del FUT se presentan a su valor histórico, por lo tanto para efectos comparativos el valor del año 2014 se debe actualizar con el factor de corrección monetaria al 30 de septiembre de 2015 de 3,0%.

## 14. IMPUESTOS DIFERIDOS (Continuación)

c) Activos y pasivos diferidos

Detalle diferencias temporales

| **Activos por impuestos diferidos** | **30.09.2015 M$** | **31.12.2014 M$** |
|---|---|---|
| Provisiones | 2.487 | 208 |
| **Total activos por impuestos diferidos** | **2.487** | **208** |

| **Pasivos por impuestos diferidos** | **30.09.2015 M$** | **31.12.2014 M$** |
|---|---|---|
| Propiedades de inversión | (9.608.889) | (9.833.987) |
| **Total pasivos por impuestos diferidos** | **(9.608.889)** | **(9.833.987)** |
| **Posición neta de impuestos diferidos** | **(9.606.402)** | **(9.833.779)** |

Detalle posición neta de impuestos diferidos

| | **30.09.2015 M$** | **31.12.2014 M$** |
|---|---|---|
| Activos por impuesto diferido | 2.487 | 208 |
| Pasivos por impuesto diferido | (9.608.889) | (9.833.987) |
| **Posición neta de impuestos diferidos** | **(9.606.402)** | **(9.833.779)** |

Detalle posición neta de impuestos diferidos

| **Detalle Impuestos Diferidos** | **30.09.2015** M$ | **31.12.2014** M$ |
|---|---|---|
| Saldo Inicial | (9.833.779) | (7.941.188) |
| I. Diferido por fusión: | | |
| a) Utilidades acumuladas | - | 910.905 |
| b) Utilidad del ejercicio por fusión | - | 12.460 |
| I. Diferido por tasa 27% (Resultado Ejercicio) | 227.377 | (311.341) |
| I. Diferido Varación tasas 21% al 27% (Resultado acumulado) | - | (2.208.224) |
| I. Diferido Retasación Terreno (Otros result. Integrales) | - | (296.391) |
| **Impuesto diferido neto** | **(9.606.402)** | **(9.833.779)** |

## 14. IMPUESTOS DIFERIDOS (Continuación)

Durante el 2014, con la promulgación de la Ley 20.780 (Reforma tributaria) se hizo un nuevo cálculo de los Impuestos Diferidos considerando las tasas de impuesto que estarán vigentes al momento que las diferencias temporales se reversen. De acuerdo al Oficio Circular N° 856 de la SVS las diferencias que se generaron con este nuevo cálculo se contabilizaron en patrimonio, monto que asciende a M$2.208.224.

d) Gasto por impuesto a las ganancias

A continuación se presenta el gasto registrado por el citado impuesto en el estado de resultados integral correspondiente al 30 de septiembre de 2015 y al 31 de diciembre de 2014:

| **Gasto por impuesto a las ganancias** | **30.09.2015 Acumulado período enero a septiembre M$** | **30.09.2014 Acumulado período enero a septiembre M$** | **30.09.2015 Acumulado período julio a septiembre M$** | **30.09.2014 Acumulado período julio a septiembre M$** |
|---|---|---|---|---|
| Gasto por impuestos corrientes | - | (873.109) | - | (27.760) |
| Ajuste al impuesto corriente del período anterior | 4.656 | - | (939) | - |
| Beneficio por pérdidas tributarias | 44.856 | - | 17.191 | - |
| **Gastos por impuestos corrientes, neto, total** | **49.512** | **(873.109)** | **16.252** | **(27.760)** |
| Gasto por impuesto diferido relacionado con el origen y reverso de diferencias temporarias | 227.377 | 710.333 | 121.156 | 24.694 |
| **Gastos por impuestos diferidos** | **227.377** | **710.333** | **121.156** | **24.694** |
| **Gasto por impuesto a las ganancias** | **276.889** | **(162.776)** | **137.408** | **(3.066)** |

## 14. IMPUESTOS DIFERIDOS (Continuación)

e) Conciliación de impuestos

Conciliación entre el impuesto a las ganancias que resultará de aplicar la tasa de impuesto a la renta vigente en el país y el ingreso (gasto) por impuesto a las ganancias:

| Conciliación del ingreso por impuestos utilizando la tasa legal con el ingreso (gasto) por impuesto utilizando la tasa efectiva | 30.09.2015 Acumulado período enero a septiembre M$ | 30.09.2014 Acumulado período enero a septiembre M$ | 30.09.2015 Acumulado período julio a septiembre M$ | 30.09.2014 Acumulado período julio a septiembre M$ |
|---|---|---|---|---|
| **Ganancia (pérdida) del año** | (303.715) | 1.186.426 | (150.697) | (119.603) |
| **Tasa de impuestos vigente** | 22,5% | 21,0% | 22,5% | 20,0% |
| **Gasto por impuestos utilizando la tasa legal** | 68.336 | (249.149) | 33.907 | 12.056 |
| Gastos no deducibles impositivamente | - | - | - | - |
| Cambio en las tasas impositivas (1) | (18.223) | 36.140 | (18.172) | 36.140 |
| Efecto impositivo de impuesto provisto en exceso en períodos anteriores | 4.656 | - | 10.250 | - |
| Efecto absorción pérdidas tributarias | - | - | - | - |
| Otro incremento (decremento) | 222.120 | 50.233 | 111.423 | (51.262) |
| **Total ajustes al ingreso (gasto) por impuestos utilizando la tasa legal** | **208.553** | **86.373** | **103.501** | **(15.122)** |
| **Ingreso (gasto) por impuestos utilizando la tasa efectiva** | **276.889** | **(162.776)** | **137.408** | **(3.066)** |
| **Tasa Efectiva** | **91,17%** | **13,72%** | **91,18%** | **-2,56%** |

(1) El cambio de tasa impositiva se refiere a que el beneficio tributario que está solicitando Inmobiliaria San Patricio S.A. al SII por utilidades que pagaron un 16%, lo que da una diferencia de 6,5% a la tasa vigente al día de hoy (22,5%).

Para efectos comparativos septiembre 2014 presenta una tasa de impuesto de primera categoría de 20%, tasa vigente a esa fecha, la cual con la promulgación de la Ley 20.780 en septiembre 2014 sube a un 21% para ese año y a 22,5% para el año 2015.

Esta Ley comprende dos sistemas de tributación llamados Renta Atribuida y Parcialmente Integrado, cuyas tasas aumentan gradualmente según se detalla en la siguiente tabla:

| Año | Renta Atribuida | Parcialmente Integrado |
|---|---|---|
| 2014 | 21,0% | 21,0% |
| 2015 | 22,5% | 22,5% |
| 2016 | 24,0% | 24,0% |
| 2017 | 25,0% | 25,5% |
| 2018 | 25,0% | 27,0% |

## 15. PATRIMONIO NETO

### Política de dividendos.

En Junta Ordinaria de Accionistas de fecha 28 de abril de 2015, se estableció como política de dividendos a lo menos, un 30% de las utilidades líquidas de cada ejercicio, previamente se deben haber absorbido las pérdidas del ejercicio y las acumuladas.

El total de las acciones se encuentran suscritas y pagadas al 30 de septiembre de 2015.

| | 30.09.2015<br>Unidades | 31.12.2014<br>Unidades |
|---|---|---|
| Nro de acciones suscritas | 5.727.891.780 | 5.727.891.780 |
| Nro de acciones pagadas | 5.727.891.780 | 5.727.891.780 |
| Nro de acciones con derecho a voto | 5.727.891.780 | 5.727.891.780 |

| | 30.09.2015<br>M$ | 31.12.2014<br>M$ |
|---|---|---|
| Capital suscrito | 12.179.482 | 12.179.482 |
| Capital pagado | 12.179.482 | 12.179.482 |

El capital de la sociedad es la cantidad de $12.179.482.229, dividido en 5.727.891.780 acciones, ordinarias, nominativas, de una misma serie y sin valor nominal, se ha suscrito y pagado de la siguiente manera:

a) Con $3.616.266.743, correspondientes a 4.653.965.053 acciones, ordinarias, nominativas, de una misma serie y sin valor nominal, todas íntegramente pagadas con anterioridad al 29 de agosto de 2014.

b) Con $8.563.215.486 correspondientes a 1.073.926.727 acciones, ordinarias, nominativas, de una misma serie y sin valor nominal, emitidas producto de la fusión acordada en junta extraordinaria de accionistas con fecha 29 de agosto de 2014, que incorporó de Santa Bárbara S.A. en la sociedad, absorbiendo ésta última a la primera, adquiriendo todos sus activos y pasivos, y sucediéndola en todos sus derechos y obligaciones.

## 15. PATRIMONIO NETO (Continuación)

c) El detalle de las acciones propias en cartera es el siguiente:

| | Monto M$ | N° Acciones |
|---|---|---|
| San Patricio | 427.380 | 4.156.303 |
| Santa Bárbara | 3.439 | 16.758.713 |
| **Total** | **430.819** | **20.915.016** |

### Otras reservas.

El saldo de otras reservas está compuesto de la siguiente forma:

| Otras reservas | 30.09.2015 M$ | 31.12.2014 M$ |
|---|---|---|
| Corrección monetaria de Capital por período de convergencia a IFRS año 2009 | 565.284 | 565.284 |
| Ajustes tasación por traspaso desde Prop. planta y equipos a Prop. de inversión | 801.356 | 801.356 |
| Incremento (disminución) en el patrimonio por Fusión Santa Bárbara S.A. | 1.191.194 | 1.191.194 |
| **Total otras reservas** | **2.557.834** | **2.557.834** |

## 16. INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS

| | 30.09.2015 Acumulado período enero a septiembre M$ | 30.09.2014 Acumulado período enero a septiembre M$ | 30.09.2015 Acumulado período julio a septiembre M$ | 30.09.2014 Acumulado período julio a septiembre M$ |
|---|---|---|---|---|
| Arriendo de terrenos | 97.819 | 96.601 | 32.060 | 31.092 |
| **Total** | **97.819** | **96.601** | **32.060** | **31.092** |

## 17. OTROS INGRESOS

| **Detalle otros ingresos** | 30.09.2015 Acumulado período enero a septiembre M$ | 30.09.2014 Acumulado período enero a septiembre M$ | 30.09.2015 Acumulado período julio a septiembre M$ | 30.09.2014 Acumulado período julio a septiembre M$ |
|---|---|---|---|---|
| Retasación de terrenos | - | 1.565.797 | - | - |
| Otros ingresos | 2.907 | 905 | 2.660 | - |
| **Total** | **2.907** | **1.566.702** | **2.660** | **-** |

## 18. GASTOS DE ADMINISTRACIÓN

| | 30.09.2015 Acumulado período enero a septiembre M$ | 30.09.2014 Acumulado período enero a septiembre M$ | 30.09.2015 Acumulado período julio a septiembre M$ | 30.09.2014 Acumulado período julio a septiembre M$ |
|---|---|---|---|---|
| Mano de obra directa | (42.359) | - | (18.316) | - |
| Servicios administrativos | (117.576) | (93.730) | (33.965) | (50.771) |
| Servicios prestados por asesorías | (192.815) | (50.487) | (62.905) | (32.163) |
| Contribuciones y patentes | (138.746) | (93.045) | (83.468) | (43.435) |
| Provisiones | (2.292) | - | 5.875 | - |
| Multas fiscales | (44) | - | (44) | - |
| **Total** | **(493.832)** | **(237.262)** | **(192.823)** | **(126.369)** |

## 19. OTRAS GANANCIAS (PÉRDIDAS)

| Detalle otras ganancias (pérdidas) | 30.09.2015 Acumulado período enero a septiembre M$ | 30.09.2014 Acumulado período enero a septiembre M$ | 30.09.2015 Acumulado período julio a septiembre M$ | 30.09.2014 Acumulado período julio a septiembre M$ |
|---|---|---|---|---|
| Venta terrenos | - | (134.346) | - | (8) |
| **Total** | **-** | **(134.346)** | **-** | **- 8** |

## 20. INGRESOS – COSTOS FINANCIEROS

| Detalle los ingresos financieros | 30.09.2015 Acumulado período enero a septiembre M$ | 30.09.2014 Acumulado período enero a septiembre M$ | 30.09.2015 Acumulado período julio a septiembre M$ | 30.09.2014 Acumulado período julio a septiembre M$ |
|---|---|---|---|---|
| Intereses ganados por instrumentos financieros | 94.713 | - | 7.765 | - |
| **Total** | **94.713** | **-** | **7.765** | **-** |

| Detalle los costos financieros | 30.09.2015 Acumulado período enero a septiembre M$ | 30.09.2014 Acumulado período enero a septiembre M$ | 30.09.2015 Acumulado período julio a septiembre M$ | 30.09.2014 Acumulado período julio a septiembre M$ |
|---|---|---|---|---|
| Intereses préstamos intercompañía | - | (48.186) | - | (11.137) |
| Costos financieros | (502) | - | (425) | - |
| **Total** | **(502)** | **(48.186)** | **(425)** | **(11.137)** |

## 21. INFORMACIÓN POR SEGMENTOS

A la fecha, la Sociedad solo ha realizado actividades operacionales por arriendos de terrenos y está abierta a todas las posibilidades de negocio para lograr los mejores beneficios de los terrenos asignados en la división. Por tal motivo, no debe presentar información por segmentos de operación.

## 22. MEDIO AMBIENTE

La Sociedad ha estimado que sus actividades no presentan efectos sobre el medio ambiente, por lo tanto, a la fecha de cierre de los presentes estados financieros intermedios no tiene comprometidos recursos ni ha efectuado pagos derivados de incumplimiento de ordenanzas municipales u otros organismos fiscalizadores.

## 23. ANÁLISIS DE RIESGO

La Sociedad no presenta factores de riesgo dada la inexistencia de deudas y operaciones (Factores de riesgo asociados a la actividad del mercado inmobiliario, en la Región Metropolitana).

## 24. CONTINGENCIAS Y RESTRICCIONES

**A. *LITIGIOS O PROBABLES LITIGIOS, JUDICIALES O EXTRAJUDICIALES, QUE PUDIERAN DERIVAR EN PÉRDIDAS O GANANCIAS PARA LAS EMPRESAS DEL GRUPO.***

La Sociedad no tiene información que reportar a este respecto.

**B. *ASUNTOS DE CARÁCTER TRIBUTARIO QUE PUEDAN EVENTUALMENTE REPRESENTAR UNA OBLIGACIÓN REAL O CONTINGENTE.***

La Sociedad no tiene información que reportar a este respecto.

**C. *GRAVÁMENES DE CUALQUIER NATURALEZA QUE AFECTE LOS ACTIVOS DE NUESTRA PROPIEDAD (EMBARGOS, HIPOTECAS, PRENDAS, ETC.).***

Con fecha 28 de noviembre de 2008, mediante Decreto Supremo del Ministerio de Economía, Fomento y Reconstrucción, publicado en el Diario Oficial el día 27 de febrero de 2009, se otorgó a Transelec S.A., una concesión eléctrica definitiva para establecer en la Región Metropolitana, provincia de Maipo, comunas de San Bernardo y Calera de Tango, una línea de transmisión eléctrica en estructuras de doble circuito.

Como consecuencia de lo anterior se constituyeron servidumbres eléctricas sobre los siguientes inmuebles de propiedad de Inmobiliaria San Patricio S.A.: a) **Hijuela D de la Hijuela N°3 del Fundo Cuatro Álamos,** Rol de Avalúo 4505-52; y b) **Parcela N°6 de la Hijuela N°4 del Fundo Cuatro Álamos,** Rol de Avalúo 4505-62.

## 24. CONTINGENCIAS Y RESTRICCIONES (Continuación)

***SANCIONES.***

Por el período comprendido entre el 1° de enero de 2015 y la fecha de la presente carta, la Sociedad no ha recibido sanciones administrativas

## 25. HECHOS RELEVANTES.

**INMOBILIARIA SAN PATRICIO S.A.**

1.- Con fecha 10 de diciembre de 2014 se otorgó escritura pública de complementación y aclaración de escritura de declaración de materialización y perfeccionamiento de fusión, en la Notaría de Santiago de don Gustavo Montero Marti, suplente del titular don José Musalem Saffie. Dicha escritura tuvo por objeto dar integro cumplimiento a los Oficios Ordinarios de la SVS número catorce mil trescientos ochenta y cuatro y treinta mil ochocientos veinticinco, del veintinueve de mayo de dos mil catorce y del veinticuatro de noviembre de dos mil catorce, respectivamente, dar término a los trámites asociados a la materialización de la Fusión, para lo cual se aclaró que se encuentran pendientes determinados trámites vinculados con la inscripción de Santa Bárbara y sus acciones en la Bolsa de Valores además de la entrega material de los títulos de acciones a los accionistas de Santa Bárbara que así lo soliciten. La entrega de los títulos de Santa Bárbara a los accionistas que así lo solicitaren se materializó a partir del día 05 de Enero de 2015.

2.-Con fecha 23 de febrero de 2015, se procedió al canje de las acciones de Santa Bárbara S.A. por acciones de Inmobiliaria San Patricio S.A., teniendo los accionistas de Santa Bárbara S.A. derecho a 0,019961234761140 acciones de Inmobiliaria San Patricio S.A. por cada acción que sean titulares de la primera, a la fecha de canje, esto es al día lunes 23 de febrero de 2015.

3.- Con fecha 31 de marzo de 2015, el Directorio de Inmobiliaria San Patricio S.A., citó a Junta Ordinaria de Accionistas para el martes 28 de abril del año 2015, con el objeto de que se pronunciara sobre las siguientes materias:

i. Aprobar la Memoria, el balance general y estados financieros de la Sociedad, correspondientes al ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2014.
ii. Fijar la Política de Dividendos y fijación de la política de distribución de dividendos.
iii. Elección de Directorio
iv. Designar auditores externos.
v. Fijar la remuneración anual de los Directores.
vi. Dar cuenta respecto de las operaciones realizadas por la Sociedad con partes relacionadas.
vii. Designación de periódico para publicación de avisos; y

## 25. HECHOS RELEVANTES (continuación)

viii. Tratar las demás materias de interés social y que sean de competencia de la Junta.

4.- Con fecha 31 de marzo de 2015, se comunicó a la Superintendencia de Valores y Seguros, sobre las prácticas de Gobierno Corporativo de Inmobiliaria San Patricio S.A.

5.- Con fecha 28 de Abril de 2015 se celebró Junta Ordinaria de Accionistas de Inmobiliaria San Patricio, en la cual se tomaron los siguientes acuerdos:

i. Se aprobó la Memoria, el balance general y estados financieros de la Sociedad, correspondientes al ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2014.
ii. Se aprobó la distribución de dividendos y fijación de la política de distribución de dividendos. Para tales efectos se acordó la distribución de un dividendo definitivo correspondiente al 100% de las utilidades del ejercicio 2014, por la suma de $4.191.816.932.- que asciende a un valor de $0,73718385155.- pesos por acción, considerando un total de 5.686.257.130 de acciones con derecho a pago de dividendo de un total de 5.727.891.780 acciones. Asimismo, se aprobó la distribución de un dividendo eventual, correspondiente a $197.183.068.-, a un valor de $0,03467712829.- por acción, considerando un total de 5.686.257.130 de acciones con derecho a pago de dividendo de un total de 5.727.891.780 acciones. Se fijó como fecha de pago para ambos dividendos el día 18 de mayo de 2015.
iii. Se designó a los integrantes del Directorio, recayendo dicho nombramiento en las siguientes personas:

| **Director Titular** | **Director Suplente** |
|---|---|
| Alex Fort Brescia | Jaime Araoz Medanic |
| Fortunato Brescia Moreyra | Miguel Angel Salmon Jacobs |
| Mario Brescia Moreyra | Carlos Calvimontes Candia |
| Pedro Brescia Moreyra | Ivan Marinado Felipos |
| Jorge Eugenin Ulloa | Patricio Merello Hitschfeld |

iv. Se designó a Ernst & Young como auditores externos para el año 2015.
v. Se acordó que para el ejercicio 2015 los Directores no percibirán remuneración anual.
vi. Se dio cuenta respecto de las operaciones realizadas por la Sociedad con partes relacionadas.
vii. Se designó el Diario El Mostrador para la publicación de avisos; y
viii. Se trataron las demás materias de interés social y que sean de competencia de la Junta.

6.- Con fecha 30 de Abril de 2015, mediante Hecho esencial, se comunicó a la Superintendencia de Valores y Seguros, los acuerdos adoptados en la Junta Ordinaria de Accionistas.

## 25. HECHOS RELEVANTES (continuación)

7.- Con fecha 19 de mayo de 2015, se efectuó Directorio de Isanpa, en el cual se designó a don Alex Fort Brescia y a don Mario Brescia Moreyra como Presidente y Vicepresidente del Directorio, respectivamente, lo que con misma fecha fue comunicado a la Superintendencia de Valores y Seguros por Hecho Esencial.

8.- Con fecha 28 de Mayo de 2015 la Superintendencia de Valores y Seguros emite el Certificado de Disolución de Santa Bárbara S.A., por haber sido absorbida por Inmobiliaria San Patricio S.A., pasando esta última a ser la sucesora y continuadora legal de la primera cuyo efecto y vigencia, contable y financiera, rige a partir del 30 de Septiembre de 2014.

## 26. POSICIÓN MONEDA EXTRANJERA

San Patricio S.A. al 30 de septiembre 2015 no presenta saldos en moneda extranjera.

## 27. HECHOS POSTERIORES

A la fecha de emisión de los presentes Estados Financieros, Inmobiliaria San Patricio S.A., no tiene hechos posteriores que informar.

## 28. FUSIÓN INMOBILIARIA SAN PATRICIO S.A. Y SANTA BÁRBARA S.A.

A continuación se presentan los rubros incorporados a Inmobiliaria San Patricio S.A. producto de la fusión de Santa Bárbara S.A.

| **Activos** | **30.09.2014 M$** |
|---|---|
| **Activos corriente** | |
| Cuentas por cobrar a entidades relacionadas corriente (a) | 2.055.319 |
| Activos por impuestos corrientes | 1.181 |
| **Activo no corriente** | |
| Cuentas por cobrar a entidades relacionadas no corriente (a) | 1.908.490 |
| Propiedades, planta y equipo (b) | 1.925.911 |
| Propiedades de inversión (c ) | 4.224.706 |
| Impuestos diferidos producto de la división (d) | 910.905 |
| Impuestos diferidos Santa Bárbara del ejercicio (e) | 12.460 |
| **Total** | **11.038.972** |
| **Patrimonio** | |
| Capital (f) | (8.563.215) |
| Otras reservas (f) | (1.191.194) |
| Utilidades acumuladas (f) | (1.255.362) |
| Resultado del ejercicio Santa Bárbara | (16.741) |
| Resultado por impuesto diferido del ejercicio (e) | (12.460) |
| **Total** | **(11.038.972)** |

(a) Las cuentas por cobrar con empresas relacionadas corrientes y no corrientes se vinculan con las cuentas que mantenía Melón S.A. con Inmobiliaria San Patricio S.A.. Luego de la fusión de Inmobiliaria San Patricio S.A. y Santa Bárbara S.A. estas cuentas se compensan.

(b) El movimiento de Propiedades, planta y equipo corresponde a terrenos en las localidades de La Calera, San Francisco de Mostazal y Malloco entre otros.

(c) Las Propiedades de inversión tienen relación con bosques nativos y terrenos de Coronel.

(d) Corresponde al impuesto diferido de los puntos b y c.

(e) Corresponde al efecto de resultado individual de Santa Bárbara S.A.

(f) El efecto de estos traspasos se pueden ver en el Estado de Cambios en el Patrimonio Neto (página 7).