INMOBILIARIA SAN PATRICIO S.A.

ESTADOS DE LA SITUACIÓN FINANCIERA AL 31 DE DICIEMBRE DE 2010, 31 DE DICIEMBRE DE 2009 Y 01 DE ENERO DE 2009.

ERNST & YOUNG

Ernst & Young Chile
Presidente Riesco 5435, piso 4
Las Condes
Santiago
Tel: 56 2 676 1000
Fax: 56 2 676 1010
www.eychile.cl

Informe de los Auditores Independientes

Señores:
Accionistas y Directores
Inmobiliaria San Patricio S.A.

1. Hemos efectuado una auditoría a los estados de situación financiera de Inmobiliaria San Patricio S.A al 31 de diciembre de 2010 y a los correspondientes estados consolidados 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 San Patricio S.A. Nuestra responsabilidad consiste en emitir una opinión sobre estos estados financieros con base en la auditoría que efectuamos.

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 que los estados financieros consolidados están exentos de representaciones incorrectas significativas. Una auditoría comprende el examen, a base de pruebas, de evidencias que respaldan los montos e informaciones revelados en los estados financieros consolidados. Una auditoría comprende, también, una evaluación de los principios de contabilidad utilizados y de las estimaciones significativas hechas por la Administración de la Compañía, así como una evaluación de la presentación general de los estados financieros consolidados. 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 San Patricio S.A al 31 de diciembre de 2010, los resultados de sus operaciones y los flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera.

A member firm of Ernst & Young Global Limited

ERNST & YOUNG

4. Los estados financieros oficiales de Inmobiliaria San Patricio S.A. al 31 de diciembre de 2009, preparados de acuerdo con principios de contabilidad generalmente aceptados en Chile, (Ver nota 3), fueron auditados por otros auditores quienes emitieron su opinión sin salvedades con fecha 25 de enero de 2010. Los estados financieros de apertura al 1 de enero de 2009, y de cierre al 31 de diciembre de 2009, que se presentan sólo para fines comparativos, incluyen todos los ajustes significativos necesarios para presentarlos de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera, los cuales fueron determinados por la administración de Inmobiliaria San Patricio S.A.. Nuestra auditoría de los estados financieros al 31 de diciembre de 2010, incluyó el examen de los referidos ajustes y la aplicación de otros procedimientos de auditoría sobre los saldos de apertura y cierre del 2009, con el alcance que estimamos necesario en las circunstancias. En nuestra opinión, dichos estados financieros de apertura y cierre de 2009, se presentan de manera uniforme, en todos sus aspectos significativos, para efectos comparativos con los estados financieros de Inmobiliaria San Patricio S.A al 31 de diciembre de 2010.

Víctor Zamora Q.

ERNST & YOUNG LTDA.

Santiago, 21 de Marzo de 2011.

A member firm of Ernst & Young Global Limited

ÍNDICE

Estados de situación financiera. 6

Estados de resultados integrales. 8

Estado de cambios en el patrimonio neto. 10

Estado de flujos al efectivo. 11

1. Actividad de la empresa. 12

2. Bases de presentación de los estados financieros y criterios contables aplicados. 13

- **2.1** Bases de preparación. 13
- **2.2** Responsabilidad de la información y estimaciones realizadas de la Sociedad. 13
- **2.3** Comparabilidad de la información. 14
- **2.4** Período contable. 14
- **2.5** Transacciones en moneda extranjera. 15
- **2.6** Propiedades de inversión. 15
- **2.7** Efectivo y equivalentes al efectivo. 15
- **2.8** Capital emitido. 15
- **2.9** Pasivos financieros. 15
- **2.10** Impuesto a las ganancias e impuestos diferidos. 16
- **2.11** Provisiones. 16
- **2.12** Distribución de Dividendos. 16
- **2.13** Reconocimiento de ingresos. 16
- **2.14** Nuevas NIIF e Interpretaciones del Comité de Interpretaciones NIIF (CINIIF). 16

3. Primera aplicación de Normas Internacionales de Información Financiera. 21

a) Reconciliación del patrimonio neto desde Principios Contables Generalmente Aceptados en Chile a Normas Internacionales de Información Financiera al 01 de enero de 2009. 22

b) Reconciliación del patrimonio neto desde Principios Contables Generalmente Aceptados en Chile a Normas Internacionales de Información Financiera al 31 de diciembre de 2009. 22

c) Reconciliación del resultado del año 2009 desde principios contables generalmente aceptados en Chile a Normas Internacionales de Información Financiera al 31 de diciembre de 2009. 23

d) Explicaciones de las principales diferencias. 23

4. Efectivo y equivalentes al efectivo. 24

5. Cuentas por cobrar y pagar por impuestos corrientes. 25

6. Propiedades de inversión. 26

7. Cuentas comerciales y otras cuentas corrientes por pagar. 27

8. Saldos y transacciones con partes relacionadas, corrientes. 28

9. Impuestos diferidos. 29

10. Patrimonio neto. 31

11. Gastos de administración. 32

12. Información por segmentos. 33

13. Contingencias y restricciones. 34

14. Medio ambiente. 36

15. Análisis de riesgo. 36

16. Hechos posteriores. 36

17. Posición moneda extranjera. 36

18. Hechos relevantes. 36

ESTADOS FINANCIEROS

ESTADO DE SITUACION FINANCIERA AL 31 DE DICIEMBRE DE 2010, 31 DE DICIEMBRE DE 2009 Y
(Cifras en miles de pesos - M$)

	Nota	31.12.2010	31.12.2009	01.01.2009
		M$	M$	M$
ACTIVO				
ACTIVOS CORRIENTES				
Efectivo y Equivalentes al Efectivo	4	2.340	-	7.298
Activos por impuestos corrientes	5	20.182	14.366	9.905
Activos corrientes totales		**22.522**	**14.366**	**17.203**
ACTIVOS NO CORRIENTES				
Propiedad de inversión	6	38.643.458	38.643.458	38.643.458
Total de activos no corrientes		**38.643.458**	**38.643.458**	**38.643.458**
Total de activos		**38.665.980**	**38.657.824**	**38.660.661**

ESTADO DE SITUACION FINANCIERA AL 31 DE DICIEMBRE DE 2010, 31 DE DICIEMBRE DE 2009 Y 01 DE
(Cifras en miles de pesos - M$)

	Nota	31.12.2010	31.12.2009	01.01.2009
		M$	M$	M$
PATRIMONIO NETO Y PASIVOS				
PASIVOS CORRIENTES				
Cuentas comerciales y otras cuentas corrientes por pagar	7	1.703	1.770	820
Cuentas por pagar a entidades relacionadas, corrientes	8	607.303	473.197	395.535
Pasivos corrientes totales		**609.006**	**474.967**	**396.355**
PASIVOS NO CORRIENTES				
Pasivo por impuestos diferidos	9	3.824.645	3.891.590	3.891.590
Total de pasivos no corrientes		**3.824.645**	**3.891.590**	**3.891.590**
Total pasivos		**4.433.651**	**4.366.557**	**4.287.945**
PATRIMONIO NETO ATRIBUIBLE A LOS CONTROLADORES				
Capital emitido	10	3.616.267	3.616.267	3.701.399
Ganancias (pérdidas) acumuladas	10	30.050.779	30.109.717	30.191.166
Otras reservas	10	565.283	565.283	480.151
Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora		**34.232.329**	**34.291.267**	**34.372.716**
Participaciones no controladoras		-	-	
Patrimonio total		**34.232.329**	**34.291.267**	**34.372.716**
Total de patrimonio y pasivos		**38.665.980**	**38.657.824**	**38.660.661**

ESTADO DE RESULTADOS INTEGRALES

ESTADO DE RESULTADOS POR FUNCIÓN POR EL PERÍODO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2010 Y 31 DE DICIEMBRE DE 2009

(Cifras en miles de pesos - M$)

		31.12.2010 Acumulado al período enero a diciembre	31.12.2009 Acumulado al período enero a diciembre
		M$	M$
RESULTADO			
MARGEN BRUTO.			
Total margen bruto		-	-
OTRAS PARTIDAS DE OPERACION			
Gasto de administración	11	(146.210)	(95.816)
Resultados por unidades de reajuste		144	-
Ganancia (pérdida), antes de impuestos		**(146.066)**	**(95.816)**
Gasto por impuestos a las ganancias	9.d	87.128	14.367
Ganancia (pérdida) procedente de operaciones continuadas		**(58.938)**	**(81.449)**
Ganancia (pérdida)		**(58.938)**	**(81.449)**

ESTADO DE RESULTADOS INTEGRALES POR EL PERÍODO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2010 Y 31 DE DICIEMBRE DE 2009

(Cifras en miles de pesos - M$)

	31.12.2010 Acumulado al período enero a diciembre	**31.12.2009 Acumulado al período enero a diciembre**
	M$	**M$**
GANANCIA (PÉRDIDA) ATRIBUIBLE A TENEDORES DE INSTRUMENTOS DE PARTICIPACION EN EL PATRIMONIO NETO DE LA CONTROLADORA Y PARTICIPACION NO CONTROLADORA.		
Ganancia (pérdida) atribuible a los tenedores de instrumentos de participación en el patrimonio neto de la controladora.	(58.938)	(81.449)
Ganancia atribuible a participación no controladora.		
Total ganancia (pérdida) atribuible a tenedores de instrumentos de participación en el patrimonio neto de la controladora y participación minoritaria.	**(58.938)**	**(81.449)**
GANANCIA (PÉRDIDA) POR ACCIÓN:		
Acciones comunes.		
Ganancias (pérdidas) básicas por acción.		
Ganancias (pérdidas) básicas por acción de operaciones continuadas.	(0,00001300)	(0,00001800)
Acciones comunes diluidas.		
Ganancias (pérdidas) diluidas por acción.		
Ganancias (pérdidas) básicas por acción de operaciones continuadas.		
GANANCIA (PÉRDIDA) DEL PERIODO.		
Otros ingresos y gastos con cargo o abono en el patrimonio neto.		
Total otros ingresos y gastos con cargo o abono en el patrimonio neto.	-	-
Total resultado de ingresos y gastos integrales.	-	-
Resultado de ingresos y gastos integrales atribuibles a:		
Resultado de ingresos y gastos integrales atribuibles a los accionistas controladores.	(58.938)	(81.449)
Resultado de ingresos y gastos integrales atribuibles a participaciones no controladores.	-	-
Total resultado de ingresos y gastos integrales.	**(58.938)**	**(81.449)**

ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO

ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO POR EL PERÍODO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2010 Y 31 DE DICIEMBRE DE 2009
(Cifras en miles de pesos - M$)

	Cambios en capital emitido Acciones ordinarias		Cambios en otras reservas		Cambios en resultados retenidos (pérdidas acumuladas)	Cambios en patrimonio neto atribuible a los tenedores de instrumentos de patrimonio	Cambios en participaciones minoritarios	Total cambios en patrimonio
	Capital en acciones	Prima de emisión	Reservas por revaluación	Otras reservas varias				
	M$	M$	M$	M$	M$	M$	M$	M$
Saldo inicial al 01.01.2010	3.616.267	-	-	565.283	30.109.717	34.291.267	-	34.291.267
Resultado Ganancia (pérdida) del ejercicio					(58.938)	(58.938)	-	(58.938)
Saldo Final al 31.12.2010	**3.616.267**	**-**	**-**	**565.283**	**30.050.779**	**34.232.329**	**-**	**34.232.329**
Saldo inicial al 01.01.2009	3.701.399	-	-	480.151	30.191.166	34.372.716	-	34.372.716
Resultado Ganancia (pérdida) del ejercicio					(81.449)	(81.449)	-	(81.449)
Otro incremento (decremento) en patrimonio neto	(85.132)	-	-	85.132		-	-	-
Saldo Final al 31.12.2009	**3.616.267**	**-**	**-**	**565.283**	**30.109.717**	**34.291.267**	**-**	**34.291.267**

ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO

ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO POR EL PERIODO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2010 Y EL 31 DE DICIEMBRE DE 2009

(Cifras en miles de pesos - M$)

	31.12.2010 Acumulado período enero a diciembre	31.12.2009 Acumulado período enero a diciembre
	M$	M$
Ganancia (pérdida)	**(58.938)**	**(81.449)**
AJUSTES POR CONCILIACION DE GANANCIAS (PERDIDAS)		
Ajustes por gasto por impuestos a las ganancias	(87.128)	(14.367)
Ajustes por incrementos (disminuciones) en cuentas por pagar de origen comercial	(1.474)	468
Ajustes por incrementos (disminuciones) en otras cuentas por pagar derivadas de las actividades de operación	1.407	483
Total de ajustes por conciliación de ganancias (pérdidas)	**(87.195)**	**(13.416)**
Impuestos a las ganancias reembolsados (pagados)	14.367	9.905
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación	**(131.766)**	**(84.960)**
FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE (UTILIZADOS EN) ACTIVIDADES DE INVERSIÓN		
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de inversión	**-**	**-**
FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE (UTILIZADOS EN) ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN		
Préstamos de entidades relacionadas	134.106	77.662
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de financiación	**134.106**	**77.662**
Incremento neto (disminución) en el efectivo y equivalentes al efectivo, antes del efecto de los cambios en la tasa de cambio	2.340	(7.298)
Efectos de la variación en la tasa de cambio sobre el efectivo y equivalentes al efectivo	**2.340**	**(7.298)**
EFECTOS DE LA VARIACIÓN EN LA TASA DE CAMBIO SOBREEL EFECTIVO Y EQUIVALENTE AL EFECTIVO		
Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalentes al efectivo	2.340	(7.298)
Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del periodo	-	7.298
Efectivo y equivalentes al efectivo al final del periodo	**2.340**	**-**

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.

La Sociedad es filial directa de Melón S.A., matriz chilena, quien a su vez es controlada por la sociedad de responsabilidad limitada chilena denominada Inversiones Cordillera del Sur III Ltda., la que pertenece en un 99.99% a la sociedad chilena Inversiones Cordillera del Sur II Limitada, y ésta en un 99.86% a la sociedad Inversiones Cordillera del Sur Limitada. Ésta última, pertenece en forma indirecta en un 100% a la sociedad peruana Inversiones Breca S.A., nuevo controlador del grupo empresarial a partir del 28 de agosto de 2009.

A la fecha, la Sociedad no ha realizado actividades operacionales 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 Avenida Vitacura 2939 piso 12, Las Condes, Santiago de Chile.

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

2.1. Bases de preparación

Los presentes estados financieros individuales de Inmobiliaria San Patricio S.A. han sido preparados de acuerdo a Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), emitidas por el International Accounting Standards Board (en adelante "IASB").

Estos estados financieros han sido preparados de acuerdo a NIIF vigentes al 31 de diciembre de 2010 las que han sido aplicadas en forma íntegra y sin reserva en todos los períodos presentados.

Estos estados financieros reflejan fielmente la situación financiera de Inmobiliaria San Patricio S.A. al 31 de Diciembre de 2010, y los resultados de las operaciones, los cambios en el patrimonio neto y los flujos de efectivo por el período terminado en esa fecha, los cuales fueron aprobados por el Directorio en sesión celebrada con fecha 21 de Marzo de 2011.

Los estados financieros individuales al 31 de diciembre de 2009 y al 01 de enero de 2009 han sido preparados y ajustados a las NIIF a partir de los registros de contabilidad mantenidos por la Sociedad de acuerdo a Principios de Contabilidad Generalmente Aceptados en Chile, los cuales fueron considerados como los principios de contabilidad previos, tal como es definido en la NIIF 1, para la preparación del estado de situación preliminar NIIF. Los principios de contabilidad generalmente aceptados en Chile difieren en ciertos aspectos de las NIIF.

Las cifras incluidas en los estados financieros 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.

La sociedad ha optado por presentar el estado de resultado integral bajo el método por función y para el estado de flujo de efectivo el método indirecto.

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

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

En la preparación de los estados financieros 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, 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.

2.3. Comparabilidad de la información

Las fechas asociadas del proceso convergencia a las Normas Internacionales de la Información Financiera que afectan a la Sociedad, son: el ejercicio comenzado el 1 de enero de 2009, es la fecha de transición y el ejercicio comenzado el 1 de enero de 2010 es la fecha de adopción de las Normas Internacionales de Información Financiera, lo anterior producto de que la Sociedad ha optado por la alternativa planteada en la circular N°427, letra b) de la Superintendencia de Valores y Seguros (SVS), lo que se traduce en presentar los estados financieros en forma comparativa bajo normas locales trimestralmente en el año 2009 y adicionalmente, deberán proporcionar un informe financiero bajo normas IFRS referido al ejercicio 2009 en forma no comparativa. A partir del 1 de enero de 2010, se presenta la información financiera bajo NIIF comparativa con el ejercicio 2009, incluyendo una declaración explícita y sin reservas de cumplimiento con las normas NIIF.

2.4. Período Contable

Los presentes Estados Financieros cubren los siguientes períodos:

- Estados de Situación Financiera al 31 de diciembre de 2010, 31 de diciembre de 2009 y al 1 de enero de 2009.

- Estados de Cambios en el Patrimonio Neto por los años terminados el 31 de diciembre de 2010 y 31 de diciembre de 2009.

- Estados de Resultados Integrales por los períodos terminados el 31 de diciembre de 2010 y 31 de diciembre de 2009.

- Estados de Flujos de Efectivo por los períodos terminados el al 31 de diciembre de 2010 y 31 de diciembre de 2009.

2.5. Transacciones en moneda extranjera

Moneda funcional y presentación

Las partidas incluidas en los estados financieros de esta sociedad se valoran utilizando la moneda del entorno económico principal en que la entidad opera ("moneda funcional"). Estos estados financieros se presentan en Pesos Chilenos, que es la moneda funcional de la sociedad.

Tipos de cambio utilizados al cierre	2010	2009
Unidad de fomento	$ 21.455,55	$ 20.942,88

2.6. Propiedades de inversión

Inversiones inmobiliarias (Terrenos)

Las inversiones inmobiliarias se mantienen para la obtención de rentabilidad a través de rentas a largo plazo. Las inversiones inmobiliarias se contabilizan al valor justo. Los ajustes al valor justo son contabilizados en resultado.

2.7. Efectivo y equivalentes al efectivo

El efectivo y equivalentes al efectivo incluyen el efectivo en caja, cuentas corrientes bancarias, los depósitos a plazo en entidades de crédito, otras inversiones a corto plazo de gran liquidez con un vencimiento original de tres meses o menos y los sobregiros bancarios. En el balance de situación, los sobregiros se clasifican como recursos ajenos en el pasivo corriente.

2.8. Capital emitido

El capital emitido está representado por acciones ordinarias.

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.

2.9. Pasivos financieros

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

2.10. Impuesto a las ganancias e impuestos diferidos

Los impuestos diferidos se calculan, de acuerdo con el método del balance, sobre las diferencias temporarias que surgen entre las bases fiscales de los activos y pasivos y sus importes en libros en las cuentas anuales. Sin embargo, si los impuestos diferidos surgen del reconocimiento inicial de un pasivo o un activo en una transacción distinta de una combinación de negocios que en el momento de la transacción no afecta ni al resultado contable ni a la ganancia o pérdida fiscal, no se contabiliza. El impuesto diferido se determina usando tipos impositivos (y leyes) aprobados o a punto de aprobarse en la fecha del balance y que se espera aplicar cuando el correspondiente activo por impuesto diferido se realice o el pasivo por impuesto diferido se liquide.

Los activos por impuestos diferidos se reconocen en la medida en que es probable que vaya a disponerse de beneficios fiscales futuros con los que poder compensar las diferencias temporarias.

2.11. Provisiones

Las provisiones se valoran por el valor actual de los desembolsos que se espera que sean necesarios para liquidar la obligación usando la mejor estimación de la

2.12. Distribución de Dividendos

La distribución de dividendos a los accionistas se realiza de acuerdo a la política de dividendos de la Sociedad, consistente en distribuir anualmente como dividendo en dinero a sus accionistas, a prorrata de sus acciones, a lo menos, un 30% de las utilidades líquidas de cada ejercicio, política que estará supeditada a las disponibilidades de caja, desarrollo de proyectos de inversión y cumplimiento de las obligaciones financieras.

2.13. Reconocimiento de ingresos

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

2.14. Nuevas NIIF e Interpretaciones del Comité de Interpretaciones NIIF (CINIIF)

Las mejoras y modificaciones a las IFRS, así como las interpretaciones que han sido publicadas en el período se encuentran detalladas a continuación. A la fecha de estos estados financieros estas normas aún no entran en vigencia y la Compañía no ha aplicado ninguna en forma anticipada:

	Nuevas Normas	Fecha de aplicación obligatoria
IFRS 9	Instrumentos Financieros	1 de Enero 2013
IFRIC 19	Cancelación de Pasivos Financieros con Instrumentos de Patrimonio	1 de Enero 2011

IFRS 9 "Instrumentos financieros"
Esta Norma introduce nuevos requerimientos para la clasificación y medición de activos financieros, permitiendo su aplicación anticipada. Requiere que todos los activos financieros sean clasificados en su totalidad sobre la base del modelo de negocio de la entidad para la gestión de activos financieros y las características de los flujos de caja contractuales de los activos financieros. Los activos financieros bajo esta norma son medidos ya sea a costo amortizado o valor justo. Solamente los activos financieros que sean clasificados como medidos a costo amortizado deberán ser probados por deterioro. Su aplicación es efectiva para períodos anuales que comiencen el o después del 1 de enero 2013, se permite la adopción anticipada para los estados financieros de 2010.

IFRIC 19 "Cancelación de Pasivos Financieros con Instrumentos de Patrimonio"
El 26 de noviembre de 2009, fue emitido el IFRIC 19 "Cancelación de Pasivos Financieros con Instrumentos de Patrimonio". Esta interpretación proporciona guías sobre como contabilizar la cancelación de un pasivo financiero mediante la emisión de instrumentos de patrimonio, El IFRIC concluyó que el emitir instrumentos de patrimonio para extinguir una obligación lo constituye el monto pagado. El monto pagado deberá ser medido al valor justo del instrumento de patrimonio emitido, a menos que el valor justo no sea fiablemente determinable, en cuyo caso los instrumentos de patrimonio deberán ser medidos al valor justo de la obligación extinguida.

Su aplicación es efectiva para períodos anuales que comiencen después del 1 de enero de 2011, con opción de aplicación anticipada.

	Mejoras y Modificaciones	Fecha de aplicación obligatoria
IFRS 1	Adopción por primera vez	1 de Enero 2011
IFRS 3	Combinaciones de negocios	1 de Enero 2011
IFRS 7	Instrumentos Financieros: Revelaciones	1 de Enero 2011
IAS 1	Presentación de Estados Financieros	1 de Enero 2011
IAS 12	Impuesto a las ganancias	1 de Enero 2012
IAS 24	Partes Relacionadas	1 de Enero 2011
IAS 27	Estados financieros consolidados y separados	1 de Enero 2011
IAS 32	Instrumentos financieros : Presentación	1 de Enero 2011
IAS 34	Información Financiera Intermedia	1 de Enero 2011
IFRIC 14	Prepago de requisitos mínimos de financiación	1 de Enero 2011

IFRS 1 "Adopción por Primera Vez de las IFRS"
En mayo de 2010, el IASB emitió modificaciones a IFRS 1. Dichas modificaciones tratan acerca de los cambios en la política contable durante el año de adopción y

principalmente acerca del uso del costo atribuido para las operaciones que son objeto de regulaciones de tasas. Su aplicación es obligatoria a partir del 1 de enero de 2011.

IFRS 3 "Combinaciones de Negocio"
Las modificaciones a IFRS 3 emitidas por el IASB en mayo de 2010 hacen más claros los principios de medición de los intereses de minoritarios, y efectúa algunas especificaciones acerca de los incentivos con pagos basados en acciones (llamadas ahora "Transacciones" en lugar de "Incentivos"). Agrega además requerimientos de transición para los pagos contingentes de una combinación de negocios ocurrida antes de la fecha efectiva de revisión de las IFRS. Su aplicación es obligatoria a partir del 1 de enero de 2011.

La Sociedad está evaluando los impactos generados por la mencionada modificación, estimando que no afectará significativamente los presentes estados financieros consolidados.

IFRS 7 "Instrumentos financieros: Revelaciones"
Las modificaciones a IFRS 7 emitidas en mayo de 2010 por el IASB incorporan algunas aclaraciones a las revelaciones a los estados financieros, principalmente respecto de la naturaleza y alcance de los riesgos derivados de los estados financieros, así como respecto de la interacción entre las revelaciones cuantitativas y cualitativas. Su aplicación es obligatoria a partir del 1 de enero de 2011.

La Sociedad está evaluando los impactos generados por la mencionada modificación, estimando que no afectará significativamente los presentes estados financieros consolidados.

IAS 1 "Presentación de Estados Financieros"
Previo a la emisión de las modificaciones a IAS 1, la norma requería que la entidad presentara una reconciliación de los cambios en cada componente de patrimonio. En las modificaciones a IFRS emitidas en mayo de 2010, el IASB aclara que las entidades pueden presentar las reconciliaciones requeridas para cada componente de otros resultados integrales, ya sea en el estado de cambios en el patrimonio o en las notas a los estados financieros. Su aplicación es obligatoria a partir del 1 de enero de 2011.

La Sociedad está evaluando los impactos generados por la mencionada modificación, estimando que no afectará significativamente los presentes estados financieros consolidados.

IAS 12 - Impuesto a las ganancias
Con fecha 20 de diciembre de 2010, el IASB emitió el documento "Impuesto diferido: recuperación de activos subyacentes (modificación a NIC 12)" que regula la determinación del impuesto diferido de las entidades que utilizan el valor razonable como modelo de valorización de las Propiedades de Inversión de acuerdo al IAS 40 Propiedades de Inversión. Además, la nueva regulación incorpora la SIC-21 "Impuesto a la Ganancias—Recuperación de Activos no Depreciables" en el cuerpo de la IAS 12. Las entidades están obligadas a aplicar las modificaciones en los ejercicios anuales que comiencen a partir del 1 de enero de 2012.

La Sociedad está evaluando los impactos generados por la mencionada modificación, estimando que no afectará significativamente los presentes estados financieros consolidados.

IAS 24 "Partes Relacionadas"
En noviembre de 2009, el IASB emitió modificaciones a IAS 24. La norma revisada simplifica los requerimientos de revelación para entidades que sean, controladas, controladas conjuntamente o significativamente influenciadas por una entidad gubernamental (denominada como entidades relacionadas - gubernamentales) y aclara la definición de entidad relacionada. Su aplicación es obligatoria a partir del 1 de enero de 2011. Se requiere aplicación retrospectiva.

La Sociedad está evaluando los impactos generados por la mencionada modificación, estimando que no afectará significativamente los presentes estados financieros consolidados.

IAS 27 "Estados financieros consolidados y separados"
Las modificaciones a IAS 27 emitidas en mayo de 2010 por el IASB, especifica algunos requerimientos de transición para las modificaciones que surjan como resultado de dicha normativa. Estas modificaciones están relacionadas a IAS 21 "Efectos de las variaciones de las tasas de cambio de la moneda extranjera", donde se señala que las modificaciones deben ser aplicadas prospectivamente, situación que antes no era mencionada en la norma. Una situación similar ocurre con IAS 28 "Inversión en Asociadas" e IAS 31 "Participaciones en Negocios conjuntos". Su aplicación es obligatoria a partir del 1 de enero de 2011.

La Sociedad está evaluando los impactos generados por la mencionada modificación, estimando que no afectará significativamente los presentes estados financieros consolidados.

IAS 32 "Instrumentos financieros: presentación"
En octubre 2009, el IASB publicó el documento "Clasificación de emisiones de derechos preferentes". Esto cambió ciertas secciones de IAS 32 relacionadas con emisiones de derechos preferentes. De acuerdo con las modificaciones los derechos, opciones y warrants que de alguna manera cumplen con la definición del párrafo 11 de IAS 32, emitidos para adquirir un número fijo de instrumentos de patrimonio no derivados propios de una entidad por un monto fijo en cualquier moneda, se clasifican como instrumentos de patrimonio siempre que la oferta sea realizada a pro-rata para todos los propietarios actuales de la misma clase de instrumentos de patrimonio no derivados propios de la entidad. Su aplicación es efectiva para períodos anuales que comienzan el o después del 1 de febrero de 2010, su adopción anticipada es permitida.

La Sociedad está evaluando los impactos generados por la mencionada modificación, estimando que no afectará significativamente los presentes estados financieros consolidados.

IAS 34 "Información Financiera Intermedia"

En las mejoras a IFRS emitidas en mayo de 2010, el IASB abordó las solicitudes de aclaración de las revelaciones requeridas por IAS 34, cuando se consideraba que esta norma estaba en contra de los cambios en los requerimientos de revelación de otras IFRS. IAS 34 establece los principios de revelación para determinar qué información debería ser revelada en un informe interino. El IASB concluyó que la modificación de IAS 34 mejoraría la información financiera intermedia, haciendo mayor hincapié en los principios y la inclusión de ejemplos adicionales relativos a requisitos de información más recientes. Su aplicación es obligatoria a partir del 1 de enero de 2011.

La Sociedad está evaluando los impactos generados por la mencionada modificación, estimando que no afectará significativamente los presentes estados financieros consolidados.

IFRIC 14 "Prepago de requisitos mínimos de financiación"

En noviembre de 2009 el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad modificó la IFRIC 14 para eliminar una consecuencia no pretendida que surge del tratamiento de los pagos anticipados de aportaciones futuras en algunas circunstancias cuando existe una obligación de mantener un nivel mínimo de financiación. Las modificaciones se aplicarán en circunstancias limitadas: cuando una entidad esté sujeta a requerimientos de mantener un nivel mínimo de financiación y realice pagos anticipados de aportaciones para cubrir esos requerimientos. Las modificaciones permiten a una entidad tratar el beneficio de este pago anticipado como un activo.

Su aplicación es obligatoria a partir del 1 de enero de 2011.

La Sociedad está evaluando los impactos generados por la mencionada modificación, estimando que no afectará significativamente los presentes estados financieros consolidados.

3. PRIMERA APLICACIÓN DE NORMAS INTERNACIONALES DE INFORMACIÓN FINANCIERA.

Como parte del proceso de adopción de las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), la Superintendencia de Valores y Seguros de Chile requirió, en su oficio Circular N°457 de fecha 20 de junio de 2008, a las Sociedades Anónimas inscritas en dicha entidad fiscalizadora, que adopten NIIF a partir del 1 de enero de 2009, incluyendo a aquellas que se acogerán a la alternativa planteada en el Oficio Circular 427 letra b), esto es, adoptar NIIF a partir del ejercicio 2010, comparativo con el ejercicio 2009, de manera voluntaria.

Estos Estados Financieros han sido preparados bajo las NIIF emitidas hasta la fecha y bajo la premisa de que dichas normas, serán las mismas a aplicar para adoptar NIIF a partir del ejercicio 2010, comparativo con el ejercicio 2009. Por lo tanto, la emisión de nuevas normas puede afectar las conclusiones del presente documento.

En la letra a), b), c), d) y e) de este título se presentan las conciliaciones exigidas por la NIIF Nº1 entre los saldos de inicio y cierre del año terminado el 31 de diciembre de 2009 y los saldos iniciales al 01 de enero de 2009, resultantes de aplicar esta normativa.

Las exenciones señaladas en la NIIF 1 que la Sociedad ha decidido aplicar en su proceso de adopción de NIIF son las siguientes:

i) Costo revaluado como costo atribuido: Como parte del proceso de primera adopción, la Sociedad optó por valorizar sus propiedades de inversión a valor justo y utilizar este valor como costo atribuido, acogiéndose a la exención señalada en NIIF 1.

Los efectos de adopción por primera vez de NIIF son reconocidos en cuentas de resultados acumulados u otras reservas en el patrimonio de la Sociedad, según corresponda.

La siguiente es una descripción detallada de las principales diferencias entre los Principios de Contabilidad Generalmente Aceptados en Chile (PCGA en Chile) y Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) aplicadas por la Sociedad, y el impacto sobre el patrimonio al 31 de diciembre de 2009 y 1 de enero de 2009, y sobre la pérdida neta al 31 de diciembre de 2009.

a) Reconciliación del Patrimonio Neto desde principios contables generalmente aceptados en Chile a Normas Internacionales de Información Financiera al 01 de enero de 2009:

		Patrimonio accionistas controladores
		M$
Patrimonio de PCGA Chile 01-01-2009		**15.372.602**
Ajustes de convergencia:		**19.000.114**
Valor justo como costo atribuido para propiedad, plantas y equipos.	(i)	22.891.704
Impuestos diferidos de los ajustes.	(ii)	(3.891.590)
Patrimonio neto de acuerdo a NIIF 01-01-2009		**34.372.716**

b) Reconciliación del Patrimonio Neto desde principios contables generalmente aceptados en Chile a Normas Internacionales de Información Financiera al 31 de diciembre de 2009:

		Patrimonio accionistas controladores
		M$
Patrimonio de PCGA Chile al 31-12-2009		**14.990.451**
Ajustes de convergencia y movimientos del año:		**19.300.816**
Valor justo como costo atribuido para propiedad, plantas y equipos.	(i)	22.891.704
Impuestos diferidos de los ajustes	(ii)	(3.891.590)
Ajuste por correccion monetaria	(iii)	362.290
Cambios en el resultado por impuestos diferidos	(iv)	(61.588)
Patrimonio Neto de acuerdo a NIIF 31-12-2009		**34.291.267**

c) Reconciliación del Resultado del año 2009 desde principios contables generalmente aceptados en Chile a Normas Internacionales de Información Financiera al 31 de diciembre de 2009:

		Patrimonio accionistas controladores
		M$
Pérdida neta PCGA Chile al 31-12-2009		**(28.581)**
Ajuste a corrección monetaria (activos/pasivos)	(i)	8.720
Cambios en impuestos diferidos	(ii)	(61.588)
Total resultados de ingresos y gastos integrales al 31-12-2009		**(81.449)**

d) Explicaciones de las principales diferencias

(i) Revalorización de propiedades de inversión bajo costo atribuido:
Como parte del proceso de primera adopción, la Sociedad optó por valorizar sus propiedades de inversión a valor justo y utilizar este valor como costo atribuido, acogiéndose a la exención señalada en NIIF 1.

La Sociedad efectuó una tasación de los terrenos, registrándose un efecto neto de impuestos diferidos al 1º de enero de 2009 de M$19.000.115 como ajuste de transición de las IFRS, efecto que se ha reportado con abono a la cuenta resultado acumulado por convergencia a IFRS en el patrimonio y se descontinúa la aplicación de la corrección monetaria tal como establecen estas normas.

(ii) Los ajustes explicados en esta conciliación han dado origen a impuestos diferidos al afectar el valor financiero de los activos generando diferencias con el valor tributario de los mismos.

(iii) Corrección monetaria: Los Principios Contables Generalmente Aceptados en Chile requieren que los Estados Financieros sean ajustados para reflejar el efecto de la variación en el poder adquisitivo del peso chileno. NIIF no considera indexación por inflación, en países que no son hiperinflacionarios como Chile. Por lo tanto, las cuentas de resultados y de balance no se reajustan por inflación, y las variaciones son nominales. El efecto de corrección monetaria, afecta principalmente a las partidas de activos no monetarios y patrimonio. Los efectos de la aplicación de la corrección monetaria, descritos anteriormente, están incluidos en la reconciliación.

4. EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO.

La composición del rubro al 31 de diciembre de 2010, 31 de diciembre de 2009 y 01 de enero de 2009 es la siguiente:

	31.12.2010	31.12.2009	01.01.2009
	M$	M$	M$
Saldos en bancos	2.340	-	7.298
Totales	**2.340**	**-**	**7.298**

5. CUENTAS POR COBRAR Y PAGAR POR IMPUESTOS CORRIENTES

La composición de las cuentas por cobrar por impuestos corrientes al 31 de diciembre de 2010, 31 de diciembre de 2009 y 1 de enero de 2009 es la siguiente:

	31.12.2010	31.12.2009	01.01.2009
	M$	M$	M$
Beneficio tributario por pérdidas tributarias	20.182	14.366	9.905
Totales	**20.182**	**14.366**	**9.905**

6. PROPIEDADES DE INVERSION

a) A continuación se presentan los saldos del rubro al 31 de diciembre de 2010, 31 de diciembre de 2009 y 1 de enero de 2009**:**

	31.12.2010	31.12.2009	01.01.2009
	M$	M$	M$
Terrenos	38.643.458	38.643.458	38.643.458
Total Propiedades de Inversión	**38.643.458**	**38.643.458**	**38.643.458**

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

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

b) Los terrenos se presentan a su valor justo, siendo actualizados regularmente por tasaciones realizadas por peritos externos.

	31.12.2010 Terrenos	31.12.2009 Terrenos
	M$	M$
Saldo inicial (neto de depreciación acumulada)	38.643.458	38.643.458
Adiciones	-	-
Retiros	-	-
Bajas	-	-
Gasto de Depreciación	-	-
Otros incrementos (decrementos)	-	-
Total Movimientos	**-**	**-**
Saldo Final	**38.643.458**	**38.643.458**

7. CUENTAS COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS CORRIENTES POR PAGAR

El desglose de este rubro al 31 de diciembre de 2010, 31 de diciembre de 2009 y 1 de enero de 2009 es el siguiente:

	Corriente		
	31.12.2010	**31.12.2009**	**01.01.2009**
	M$	**M$**	**M$**
Facturas por Pagar	1.703	1.770	820
Totales	**1.703**	**1.770**	**820**

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

8. SALDOS Y TRANSACCIONES CON PARTES RELACIONADAS, CORRIENTES.

Las cuentas por pagar de largo plazo que mantiene la Sociedad con Inversiones Blue Circle Chilean Holding S.A. fueron traspasadas a Melón S.A. luego de la absorción por esta última, estas deudas no devengan intereses ni reajustes.

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.

La Sociedad revela las transacciones con entidades relacionadas por sobre los M$7.000 anuales.

a) Cuentas por pagar a entidades relacionadas.

Rut	Sociedad	País de origen	Naturaleza de la relación	Tipo de Moneda	Corriente		
					31.12.2010	31.12.2009	01.01.2009
					M$	M$	M$
96.871.700-6	Blue Circle Chilean Holding S.A.	Chile	Matriz	Pesos	-	473.197	395.535
96.774.640-1	Melón Servicios Compartidos S.A.	Chile	Filial de la matriz	Pesos	7.557	-	-
76.109.779-2	Melón S.A.	Chile	Matriz	Pesos	599.745	-	-
				Totales	**607.303**	**473.197**	**395.535**

b) Transacciones más significativas y sus efectos en resultados.

Rut	Sociedad	Naturaleza de la relación	Descrip. de la transacción	31.12.2010		31.12.2009	
				Monto	Efecto en Resultado (cargo/abono)	Monto	Efecto en Resultado (cargo/abono)
				M$	M$	M$	M$
96.871.700-6	Blue Circle Chilean Holding S.A.	Ex-Matriz	Fondos para financiamiento	-	-	77.662	(77.662)
96.871.700-6	Blue Circle Chilean Holding S.A.	Ex-Matriz	Traspaso deuda a Melón S.A.	473.197			
96.774.640-1	Melón Servicios Compartidos S.A.	Filial Matriz	Prestación servicios	7.557	7.557	-	-
76.109.779-2	Melón S.A.	Matriz	Asume deuda de IBCCH S.A.	473.197	-		
76.109.779-2	Melón S.A.	Matriz	Gastos por pagar	126.548	(126.548)	-	-

9. IMPUESTOS DIFERIDOS

a) Impuesto a la renta: al 31 de diciembre de 2010, la Sociedad no constituyó provisión de impuesto a la renta por presentar pérdidas tributarias en el ejercicio. Asimismo, la Sociedad constituyó impuestos por recuperar que se presentan en el activo circulante, producto de las pérdidas tributarias determinadas al 31 de diciembre de 2010, las cuales fueron absorbidas con las utilidades más antiguas presentadas en el FUT, dichos impuestos por recuperar ascienden a M$20.183. A diciembre de 2009, la Sociedad constituyó un impuesto por recuperar de M$14.367.

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 (históricos). Actualmente el fondo de utilidades se compone del siguiente detalle.

	31.12.2010	31.12.2009	01.01.2009
	M$	M$	M$
FUT sin crédito	519.052	486.703	461.472
FUT con crédito 15%	5.453.367	5.451.627	5.419.852
FUT con crédito 16%	1.319.672	1.287.485	1.257.873
FUT con crédito 16,5%	1.218.366	1.188.649	1.161.310
FUT con crédito 17%	340.627	332.319	324.676
Total	**8.851.084**	**8.746.783**	**8.625.183**

c) El detalle de los impuestos diferidos registrados al 31 de diciembre de 2010, 31 de diciembre de 2009 y 01 de enero de 2009 es el siguiente:

	Activos por Impuesto Diferidos	Pasivos por Impuestos Diferidos	Activos por Impuesto Diferidos	Pasivos por Impuestos Diferidos	Activos por Impuesto Diferidos	Pasivos por Impuestos Diferidos
	31.12.2010	31.12.2010	31.12.2009	31.12.2009	01.01.2009	01.01.2009
Diferencia Temporal	M$	M$	M$	M$	M$	M$
Propiedades de inversión	-	3.824.645	-	3.891.590	-	3.891.590
Totales	**-**	**3.824.645**	**-**	**3.891.590**	**-**	**3.891.590**

d) A continuación se presenta el gasto registrado por el citado impuesto en el estado de resultados 31 de diciembre de 2010 y 31 de diciembre de 2009:

Gasto por impuesto a las ganancias	**31.12.2010 Acumulado período enero a diciembre M$**	**31.12.2009 Acumulado período enero a diciembre M$**
Gasto por impuestos corrientes		
Beneficio por pérdidas tributarias	20.183	14.367
Gastos por impuestos corrientes, neto, total	20.183	14.367
Gasto (ingreso) por impuesto diferido relacionado con el origen y reverso de diferencias temporarias	66.945	
Gastos por impuestos diferidos	66.945	-
Utilidad (Pérdida) por impuesto a las ganancias	**87.128**	**14.367**

e) Conciliación entre el impuesto a las ganancias que resultaría de aplicar la tasa de impuesto a la renta vigente en el país y el 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	**31.12.10 Acumulado período enero a diciembre**	**31.12.09 Acumulado período enero a diciembre**
Pérdida del año	(146.066)	(95.816)
Tasa de impuestos vigente	17%	17%
Gasto por impuestos utilizando la tasa legal	**24.831**	**16.289**
Ingresos no imponibles		
Gastos no deducibles impositivamente		(7)
Cambio en las tasas impositivas (1)	(2.690)	(1.915)
Efecto impositivo de impuesto provisto en exceso en períodos anteriores		
Efecto absorción pérdidas tributarias		
Otro incremento (decremento) (2)	64.987	-
Total ajustes al ingreso (gasto) por impuestos utilizando la tasa legal	**62.297**	**(1.922)**
Ingreso (gasto) por impuestos utilizando la tasa efectiva	**87.128**	**14.367**

(1) El cambio de tasa impositiva, se refiere a que el beneficio tributario que está solicitando Inmobiliaria San Patricio S.A. al Servicio de Impuestos Internos es por utilidades que pagaron un 15%, lo que da una diferencia del 2% a la tasa vigente al día de hoy (17%).

(2) Efecto de la corrección monetaria de activos y pasivos.

10. PATRIMONIO NETO

Política de dividendos.

La política de dividendos de la Sociedad, consiste en distribuir anualmente como dividendo en dinero a sus accionistas, a prorrata de sus acciones, a lo menos, el 30% de las utilidades líquidas de cada ejercicio, política que estará supeditada a las disponibilidades de caja, desarrollo de proyectos de inversión y cumplimiento de las obligaciones financieras.

Distribución de dividendos.

Al 31 de diciembre de 2010, no se registra provisión de pago de dividendos, atendida la pérdida que reflejan los estados financieros de la Sociedad.

El total de las acciones se encuentran suscritas y pagadas al 31 de diciembre de 2010.

	31.12.2010	31.12.2009	01.01.2009
	Unidades	**Unidades**	**Unidades**
Nro de Acciones Suscritas	4.653.965.053	4.653.965.053	4.653.965.053
Nro de Acciones Pagadas	4.653.965.053	4.653.965.053	4.653.965.053
Nro de Acciones con Derecho a Voto	4.653.965.053	4.653.965.053	4.653.965.053
	$	**$**	**$**
Valor nominal acción	0,7770	0,7770	0,7953
	M$	**M$**	**M$**
Capital Suscrito	3.616.267	3.616.267	3.701.399
Capital Pagado	3.616.267	3.616.267	3.701.399

Otras reservas.

Otras reservas, corresponden a reservas para futuros aumentos de capital provenientes del año 1981 asignadas en la división.

11. GASTOS DE ADMINISTRACIÓN

	01.01.2010 31.12.2010	01.01.2009 31.12.2009
Servicios prestados por terceros	(51.251)	(10.024)
Tributos	(94.959)	(85.792)
Suma	**(146.210)**	**(95.816)**

Servicios prestados por terceros

	01.01.2010 31.12.2010	01.01.2009 31.12.2009
Servicios prestados por Asesorías	(33.677)	(1.708)
Servicios varios	(17.574)	(8.316)
Suma	**(51.251)**	**(10.024)**

12. INFORMACIÓN POR SEGMENTOS

A la fecha, la Sociedad no ha realizado actividades operacionales 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.

13. CONTINGENCIAS Y RESTRICCIONES

A.- CONTINGENCIAS.

- **Juicios pendientes**

INMOBILIARIA SAN PATRICIO S.A. CON TRANSELEC S.A. Rol Causa N°122.545-2009 ante el 1° Juzgado de Letras de San Bernardo.

Inmobiliaria San Patricio S.A. (en adelante "Inmobiliaria San Patricio") ha reclamado, en procedimiento sumario civil, del Avalúo de la Comisión de Hombres Buenos, demandando directamente a Transelec S.A. Los bienes materia del juicio son: a) Hijuela D del Plano de división de la Hijuela N°3 del Fundo Cuatro Álamos, denominada "Parcela D", cuyo título de dominio rol a fojas 5609 N°3033 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de San Bernardo; y b) Parcela N°6 de la Hijuela N°4 del Fundo Cuatro Álamos, denominada "Parcela 6", cuyo título de dominio rol a fojas 5603 N°3031 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de San Bernardo.

Estado actual: Con fecha 16 de agosto de 2010, se llevó a efecto el comparendo de contestación y conciliación. La demandada Transelec S.A. (en adelante "Transelec"), contestó la demanda por escrito, y objetó documentos presentados, contestándose de inmediato el traslado. Con fecha 13 de octubre de 2010, el Tribunal dictó el auto de prueba en la causa.

Con fecha 14 de enero de 2011 Inmobiliaria San Patricio rindió su prueba testimonial en la causa.

Con fecha 17 de enero de 2011, Transelec acompañó una serie de documentos y solicitó la inspección personal del tribunal. Con fecha 25 de enero el tribunal ordenó se señalara la exacta dirección y ubicación del o los accesos del predio cuya inspección se requiere.

Cuantía: 26.501 UF (veintiséis mil quinientas una Unidades de Fomento).

Abogado a cargo: Matías Zegers Ruiz-Tagle, del Estudio Bahamondez, Alvarez & Zegers.

Calificación: Posible.

B.- CAUCIONES OBTENIDAS DE TERCEROS.

La Sociedad no ha recibido, en el período comprendido entre 01 de enero y la fecha de esta carta, cauciones de terceros.

C.- ASUNTOS DE CARÁCTER TRIBUTARIO QUE PUEDAN EVENTUALMENTE REPRESENTAR UNA OBLIGACIÓN REAL O CONTINGENTE.

Al respecto no hay contingencias que informar.

D.- 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.

Con fecha 27 de marzo de 2009, el Ministerio de Economía, Fomento y Reconstrucción designó Comisión de Hombres Buenos para que practiquen el avalúo de las indemnizaciones, que de acuerdo a la ley, proceden por las servidumbres eléctricas sobre los inmuebles: a) **Hijuela D del Plano de división 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 ex Fundo Cuatro Álamos,** Rol de Avalúo 4505-62. Ambos de propiedad de Inmobiliaria San Patricio.

La Comisión entregó su informe, fijando el monto de la indemnización, pero éste fue impugnado por Inmobiliaria San Patricio S.A., haciendo presente además el error en que incurrió la Comisión al no emitir su informe respecto de la Parcela 6, tasando en su lugar la Parcela N° 1, presentando una reclamación ante el Tribunal competente de la comuna de San Bernardo, según se informa precedentemente en la letra A. numeral 2 de la presente carta.

E.- SANCIONES.

Durante el período comprendido entre el 01 de enero y la fecha de esta carta, la Sociedad no ha recibido sanciones por parte de la Superintendencia de Valores y Seguros, u otras autoridades administrativas.

14. 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 no tiene comprometidos recursos ni ha efectuado pagos derivados de incumplimiento de ordenanzas municipales u otros organismos fiscalizadores

15. 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).

16. HECHOS POSTERIORES

No existen hechos posteriores que informar.

17. POSICIÓN MONEDA EXTRANJERA

San Patricio S.A. al 31 de diciembre de 2010 no presenta actividades en moneda extranjera.

18. HECHOS RELEVANTES

1. Con fecha 03 de marzo de 2010, mediante hecho esencial, Inmobiliaria San Patricio S.A., responde al oficio N°574 de la Superintendencia de Valores y Seguros mediante el cual se solicita informar sobre el estado de los activos e instalaciones de la Sociedad luego del terremoto acaecido el día 27 de febrero del año en curso.

2. Con fecha 26 de marzo de 2010, el Directorio de Inmobiliaria San Patricio S.A., citó a Junta Ordinaria de Accionistas para el día 29 de abril del año 2010. Las materias a tratar en dicha Junta, fueron las siguientes:

- Aprobar el balance general y estados de ganancias y pérdidas y demás estados financieros de la Sociedad, correspondientes al ejercicio 2009, y las notas a dichos estados financieros.
- Fijar la Política de Dividendos.
- Designar auditores externos.
- Elección de Directorio.
- Fijar la remuneración anual de los Directores.
- Dar cuenta de las operaciones realizadas por la Sociedad a que se refiere el Artículo 44 de la Ley Nº 18.046;
- Designación de periódico para publicación de avisos; y
- Tratar las demás materias de interés social y que sean de competencia de la Junta.

El Directorio no hace proposición de pago de Dividendos, atendida la pérdida que reflejan los Estados Financieros de la Sociedad.

3. Con fecha 29 de abril de 2010, se celebró Junta Ordinaria de Accionistas, se tomaron los siguientes acuerdos, los que acto seguido fueron informados como hechos esenciales:

- Se aprobó el balance general, estado de ganancias y pérdidas y demás estados financieros de la sociedad, correspondientes al ejercicio 2009, y las notas a dichos estados financieros.
- Se acordó no distribuir dividendos en atención a las pérdidas financieras registradas por la Sociedad.
- Se designó como auditores externos para el ejercicio 2010, a la firma Ernst & Young.
- Fijar la remuneración de los directores. Se aprobó que los directores no recibirán remuneraciones o dieta de ningún tipo, que pudiere corresponderles en tal calidad.
- Se dio cuenta y aprobaron las operaciones relacionadas por la Sociedad en lo que se refiere al Artículo 44 de la Ley N° 18.046.
- Se designó el Diario La "Segunda " para publicaciones de balance, citaciones a juntas y pago de dividendos.
- Se procedió a la renovación total del Directorio, resultando electos los siguientes señores:

Titular	**Suplente**
Jorge Eugenín Ulloa	Luis Grogg Grogg
Erico Zursiedel Ramos	Alex Klug Rivera
María de Lourdes Velásquez Arratia	Loreto Santa María del Valle
Frederik Evendt	Guillermo Pinto Aracena
Eduardo Mandiola Ríos	Christian Porre Beckett

- Se acordó la política de dividendos de la Sociedad, consistente en distribuir anualmente como dividendo en dinero a sus accionistas, a prorrata de sus acciones, a lo menos, el 30% de las utilidades líquidas de cada ejercicio, política que estará supeditada a las disponibilidades de caja, desarrollo de proyectos de inversión y cumplimiento de las obligaciones financieras.

4. Con fecha 03 de mayo de 2010, mediante hecho esencial se comunicó a la Superintendencia de Valores y Seguros se informó que en sesión de Directorio de fecha 29 de abril de 2010, se eligió al Presidente y Vicepresidente de la Sociedad, recayendo el nombramiento en los señores Jorge Eugenín Ulloa, y Erico Zursiedel Ramos, respectivamente.