

INMOBILIARIA SAN PATRICIO S.A.

ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS AL 30 DE SEPTIEMBRE DE  
2016 Y AL 31 DE DICIEMBRE DE 2015.

## ÍNDICE

ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA .....	1
ESTADO DE RESULTADOS INTEGRALES POR FUNCIÓN .....	2
ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO .....	4
ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO .....	5
1. ACTIVIDAD DE LA EMPRESA .....	6
2. BASES DE PRESENTACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS Y CRITERIOS CONTABLES APLICADOS. ....	7
2.1. Bases de preparación .....	8
2.2. Responsabilidad de la información y estimaciones realizadas .....	9
2.3. Comparabilidad de la información .....	9
2.4. Período contable.....	9
2.5. Transacciones en moneda extranjera .....	10
2.6. Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar .....	11
2.7. Propiedades de inversión .....	11
2.8. Arrendamientos .....	11
2.9. Efectivo y equivalentes al efectivo .....	12
2.10. Capital emitido .....	12
2.11. Pasivos financieros .....	12
2.12. Impuesto a las ganancias e impuestos diferidos .....	12
2.13. Provisiones .....	13
2.14. Dividendos.....	13
2.15. Reconocimiento de ingresos .....	13
2.16. Nuevas Normas Internacionales de Información Financiera e Interpretaciones del Comité de Interpretaciones NIIF (CINIIF) .....	14
2.17. Cambio en políticas contables .....	16
3. EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO.....	18
4. DEUDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR. ....	19
5. OTROS ACTIVOS NO FINANCIEROS CORRIENTES.....	20
6. CUENTAS POR COBRAR Y PAGAR POR IMPUESTOS CORRIENTES.....	20
7. PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO .....	21

8. PROPIEDADES DE INVERSIÓN .....	23
9. CUENTAS POR PAGAR COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR.....	24
10. SALDOS Y TRANSACCIONES CON PARTES RELACIONADAS.....	25
10. SALDOS Y TRANSACCIONES CON PARTES RELACIONADAS (Continuación) ....	26
10. SALDOS Y TRANSACCIONES CON PARTES RELACIONADAS (Continuación) ....	27
11. OTROS PASIVOS NO FINANCIEROS .....	28
12. PROVISIONES CORRIENTES POR BENEFICIOS A LOS EMPLEADOS.....	28
13. IMPUESTOS DIFERIDOS .....	29
14. PATRIMONIO NETO.....	33
15. INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS .....	36
16. OTROS INGRESOS.....	36
17. GASTOS DE ADMINISTRACIÓN .....	37
18. OTRAS GANANCIAS (PÉRDIDAS) .....	37
19. INGRESOS – COSTOS FINANCIEROS .....	37
20. INFORMACIÓN POR SEGMENTOS.....	38
21. MEDIO AMBIENTE.....	38
22. ANÁLISIS DE RIESGO .....	38
23. CONTINGENCIAS Y RESTRICCIONES.....	38
23. CONTINGENCIAS Y RESTRICCIONES (Continuación) .....	39
24. HECHOS RELEVANTES.....	39
24. HECHOS RELEVANTES. (Continuación) .....	40
25. POSICIÓN MONEDA EXTRANJERA.....	40
26. HECHOS POSTERIORES.....	40

<b>Descripción</b>	
\$	Peso Chileno
M\$	Miles de Miles de Pesos Chilenos
U.F.	Unidad de Fomento

## ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA

ESTADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA INTERMEDIA AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2016 (NO AUDITADOS)  
Y AL 31 DE DICIEMBRE DE 2015  
(Cifras en miles de pesos - M\$)

	Nota	30.09.2016 M\$	31.12.2015 M\$
<b>ACTIVOS</b>			
<b>ACTIVOS CORRIENTES</b>			
Efectivo y equivalentes al efectivo	3	2.016.670	1.117.340
Otros activos no financieros	5	28.171	367.075
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	4	30.644	4.332
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas corrientes	10	22.201	49.117
<b>ACTIVOS CORRIENTES TOTALES</b>		<b>2.097.686</b>	<b>1.537.864</b>
<b>ACTIVOS NO CORRIENTES</b>			
Propiedades, planta y equipo	7	282.789	204.367
Propiedades de inversión	8	64.177.352	65.842.192
<b>ACTIVOS NO CORRIENTES TOTALES</b>		<b>64.460.141</b>	<b>66.046.559</b>
<b>TOTAL DE ACTIVOS</b>		<b>66.557.827</b>	<b>67.584.423</b>
<b>PATRIMONIO NETO Y PASIVOS</b>			
<b>PASIVOS CORRIENTES</b>			
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	9	54.670	144.412
Cuentas por pagar a entidades relacionadas	10	7.446	-
Pasivos por impuestos corrientes	6	33.734	90.073
Provisiones corrientes por beneficios a los empleados	12	20.500	12.640
Otros pasivos no financieros	11	19.282	562.050
<b>PASIVOS CORRIENTES TOTALES</b>		<b>135.632</b>	<b>809.175</b>
<b>PASIVOS NO CORRIENTES</b>			
Pasivo por impuestos diferidos	13	9.627.670	9.969.503
<b>PASIVOS NO CORRIENTES TOTALES</b>		<b>9.627.670</b>	<b>9.969.503</b>
<b>TOTAL DE PASIVOS</b>		<b>9.763.302</b>	<b>10.778.678</b>
<b>PATRIMONIO NETO</b>			
Capital emitido	14	11.751.371	12.091.752
Ganancias acumuladas		42.485.320	42.499.248
Acciones propias en cartera			(343.089)
Otras reservas	14	2.557.834	2.557.834
<b>PATRIMONIO TOTAL</b>		<b>56.794.525</b>	<b>56.805.745</b>
<b>TOTAL DE PATRIMONIO Y PASIVOS</b>		<b>66.557.827</b>	<b>67.584.423</b>

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 2016  
(NO AUDITADOS) Y AL 30 DE SEPTIEMBRE 2015  
(Cifras en miles de pesos - M\$)

	Nota	30.09.2016 Acumulado período enero a septiembre M\$	30.09.2015 Acumulado período enero a septiembre M\$	30.09.2016 Acumulado período julio a septiembre M\$	30.09.2015 Acumulado período julio a septiembre M\$
<b>MARGEN BRUTO</b>					
Ingresos de actividades ordinarias	15	237.251	97.819	97.164	32.060
Costo de ventas		-	-	-	-
<b>GANANCIA BRUTA</b>		<b>237.251</b>	<b>97.819</b>	<b>97.164</b>	<b>32.060</b>
Otros ingresos	16	6.933	2.907	6.933	2.660
Gastos de administración	17	(571.167)	(493.832)	(208.220)	(192.823)
Otros gastos por función		-	-	-	-
Otras ganancias (pérdidas)	18	19.015	-	(8.461)	-
Ingresos financieros	19	24.330	94.713	15.490	7.765
Costos financieros	19	-	(502)	-	(425)
Resultados por unidades de reajuste		(992)	(4.820)	242	66
<b>GANANCIA(PÉRDIDA), ANTES DE IMPUESTOS</b>		<b>(284.630)</b>	<b>(303.715)</b>	<b>(96.852)</b>	<b>(150.697)</b>
Utilidad (gasto) por impuestos a las ganancias	13	270.702	276.889	88.513	137.408
<b>GANANCIA (PÉRDIDA)</b>		<b>(13.928)</b>	<b>(26.826)</b>	<b>(8.339)</b>	<b>(13.289)</b>
<b>GANANCIA (PÉRDIDA) ATRIBUIBLE A:</b>					
Utilidad (pérdida) atribuible a los propietarios de la controladora		(13.928)	(26.826)	(8.339)	(13.289)
<b>GANANCIA (PÉRDIDA)</b>		<b>(13.928)</b>	<b>(26.826)</b>	<b>(8.339)</b>	<b>(13.289)</b>
<b>GANANCIA (PÉRDIDA) POR ACCIÓN</b>					
<b>GANANCIA POR ACCIÓN (DILUIDA)</b>		(0,0024)	(0,0047)	(0,0015)	(0,0023)
Ganancia (pérdida) (diluida por acción) procedente de operaciones continuadas (pesos)		(0,0024)	(0,0047)	(0,0015)	(0,0023)
<b>GANANCIA (PÉRDIDA) POR ACCIÓN ( DILUIDA )</b>		<b>(0,0024)</b>	<b>(0,0047)</b>	<b>(0,0015)</b>	<b>(0,0023)</b>

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 DE 2016 (NO AUDITADOS) Y AL 30 DE SEPTIEMBRE 2015 (Cifras en miles de pesos - M\$)

	<b>30.09.2016</b> Acumulado período enero a septiembre M\$	<b>30.09.2015</b> Acumulado período enero a septiembre M\$	<b>30.09.2016</b> Acumulado período julio a septiembre M\$	<b>30.09.2015</b> Acumulado período julio a septiembre M\$
<b>Estado del resultado integral</b>				
Ganancia (pérdida)	<b>(13.928)</b>	<b>(26.826)</b>	<b>(8.339)</b>	<b>(13.289)</b>
<b>Componentes de otro resultado integral que no se reclasificarán al resultado del periodo, antes de impuestos</b>				
Otro resultado integral, antes de impuestos, ganancias (pérdidas) por revaluación	-	-	-	-
Otro resultado integral, antes de impuestos, ganancias (pérdidas) por revaluación después de división	-	-	-	-
<b>Total otro resultado integral que no se reclasificará al resultado del periodo, antes de impuestos</b>	-	-	-	-
<b>Impuestos a las ganancias relativos a componentes de otro resultado integral que no se reclasificará al resultado del periodo</b>				
Impuestos a las ganancias acumulados relativos a componentes de otro resultado integral que no se reclasificarán al resultado del periodo	-	-	-	-
Impuesto a las ganancias relacionado con cambios de revaluación de otro resultado integral	-	-	-	-
<b>Total otro resultado integral</b>	-	-	-	-
<b>Total resultado Integral</b>	-	-	-	-
<b>Resultado integral total</b>	<b>(13.928)</b>	<b>(26.826)</b>	<b>(8.339)</b>	<b>(13.289)</b>

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 PERIODO TERMINADO AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2016, 31 DE DICIEMBRE DE 2015 Y AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2015 (NO AUDITADOS) (CIFRAS EN MILES DE PESOS - M\$)

	Capital emitido		Otras reservas		Patrimonio neto atribuible a los propietarios de la controladora
	Acciones ordinarias		Otras reservas varias	Ganancias (Pérdidas) acumuladas	
	Capital en acciones	Acciones propias en cartera			
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
<b>Saldo inicial al 01.01.2016</b>	<b>12.091.752</b>	<b>(343.089)</b>	<b>2.557.834</b>	<b>42.499.248</b>	<b>56.805.745</b>
Ganancia (pérdida)	-	-	-	(13.928)	(13.928)
Disminución por transacciones con acciones propias en cartera	(340.381)	340.381	-	-	-
Reversa provisión dividendo año anterior por presentación	-	-	-	546.220	546.220
Dividendo definitivo N° 4	-	-	-	(546.220)	(546.220)
Accionistas que no ejercieron derecho a retiro	-	2.708	-	-	2.708
<b>Saldo al 30.09.2016</b>	<b>11.751.371</b>	<b>-</b>	<b>2.557.834</b>	<b>42.485.320</b>	<b>56.794.525</b>

	Capital emitido		Otras reservas		Patrimonio neto atribuible a los propietarios de la controladora
	Acciones ordinarias		Otras reservas varias	Ganancias (Pérdidas) acumuladas	
	Capital en acciones	Acciones propias en cartera			
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
<b>Saldo inicial al 01.01.2015</b>	<b>12.179.482</b>	<b>(430.819)</b>	<b>2.557.834</b>	<b>44.356.187</b>	<b>58.662.684</b>
Ganancia (pérdida)	-	-	-	1.820.736	1.820.736
Reversa provisión dividendo año anterior por presentación	-	-	-	1.257.545	1.257.545
Dividendo definitivo N°2	-	-	-	(4.191.817)	(4.191.817)
Disminución por transacciones con acciones propias en cartera	(87.730)	87.730	-	-	-
Dividendo eventual N° 3	-	-	-	(197.183)	(197.183)
Provisión dividendo año 2015	-	-	-	(546.220)	(546.220)
<b>Saldo al 31.12.2015</b>	<b>12.091.752</b>	<b>(343.089)</b>	<b>2.557.834</b>	<b>42.499.248</b>	<b>56.805.745</b>

	Capital emitido		Otras reservas		Patrimonio neto atribuible a los propietarios de la controladora
	Acciones ordinarias		Otras reservas varias	Ganancias (Pérdidas) acumuladas	
	Capital en acciones	Acciones propias en cartera			
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
<b>Saldo inicial al 01.01.2015</b>	<b>12.179.482</b>	<b>(430.819)</b>	<b>2.557.834</b>	<b>44.356.187</b>	<b>58.662.684</b>
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)
<b>Saldo al 30.09.2015</b>	<b>12.179.482</b>	<b>(430.819)</b>	<b>2.557.834</b>	<b>41.197.906</b>	<b>55.504.403</b>

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

## ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO

ESTADOS DE RESULTADOS INTEGRALES POR LOS PERÍODOS TERMINADOS AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2016 (NO AUDITADOS) Y AL 30 DE SEPTIEMBRE 2015  
(Cifras en miles de pesos - M\$)

	<b>01.01.2016 30.09.2016 M\$</b>	<b>01.01.2015 30.09.2015 M\$</b>
<b>Estado de flujos de efectivo</b>		
<b>Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de operación</b>		
<b>Clases de cobros por actividades de operación</b>		
Cobros procedentes de las ventas de bienes y prestación de servicios	1.937.100	90.248
Otros cobros procedentes de las ventas de bienes y prestación de servicios	-	-
<b>Clases de pagos</b>		
Pagos a proveedores por el suministro de bienes y servicios	(579.440)	(370.726)
Pagos a y por cuenta de los empleados	(46.823)	(28.602)
Otros pagos por actividades de operación	277.949	(27.475)
Dividendos pagados	-	-
Impuestos a las ganancias reembolsados (pagados)	(99.011)	(779.678)
Otras entradas (salidas) de efectivo	(16.992)	(162.275)
<b>Flujos de efectivo netos procedentes de actividades de operación</b>	<b>1.472.783</b>	<b>(1.278.508)</b>
<b>Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de inversión</b>		
Préstamos a entidades relacionadas	-	-
Cobros a entidades relacionadas	28.352	-
Compras de propiedades, planta y equipo	(78.422)	(194.573)
Intereses recibidos	-	-
<b>Flujos de efectivo netos utilizados en actividades de inversión</b>	<b>(50.070)</b>	<b>(194.573)</b>
<b>Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de financiación</b>		
Pagos de préstamos a entidades relacionadas	-	(57.267)
Intereses ganados	24.330	94.211
Dividendos pagados	(546.220)	(4.389.000)
<b>Flujos de efectivo netos procedentes de actividades de financiación</b>	<b>(521.890)</b>	<b>(4.352.056)</b>
<b>Disminución neto de efectivo y equivalentes al efectivo, antes del efecto de los cambios en la tasa de cambio</b>	<b>900.823</b>	<b>(5.825.137)</b>
Efectos de la variación en la tasa de cambio sobre el efectivo y equivalentes al efectivo	(1.493)	(4.899)
<b>Disminución neto de efectivo y equivalentes al efectivo</b>	<b>899.330</b>	<b>(5.830.036)</b>
Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del período	1.117.340	6.442.666
<b>Efectivo y equivalentes al efectivo al final del período</b> (3)	<b>2.016.670</b>	<b>612.630</b>

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



INMOBILIARIA SAN PATRICIO S.A.

## **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 de 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 intermedios fueron aprobados por el Directorio en sesión celebrada con fecha 21 de noviembre de 2016.

---

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



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

### **Reorganización empresarial**

Las empresas del Grupo Melón realizaron un proceso de reestructuración societaria, con el fin de separar el negocio cementero del negocio inmobiliario, en el año 2014.

Este proceso de reestructuración implicó la División de Melón S.A. en dos sociedades anónimas abiertas, subsistiendo Melón como continuadora legal y constituyéndose una nueva sociedad producto de la división denominada Santa Bárbara S.A.

Luego la sociedad Santa Bárbara S.A. se fusionó por incorporación en Inmobiliaria San Patricio S.A. ("San Patricio"), fusión que se materializó en el mes de Septiembre de 2014. Por consiguiente, la sociedad Santa Bárbara S.A. se disolvió, sucediéndola San Patricio en todos sus derechos y obligaciones y pasando todos los accionistas de Santa Bárbara a ser accionistas de San Patricio.

Con fecha 28 de mayo de 2015 la Superintendencia de Valores y Seguros emite el Certificado de Disolución de Santa Bárbara S.A. en sus registros, 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.

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

### **2.1. Bases de preparación**

Los presentes estados financieros intermedios al 30 de septiembre de 2016 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").

Los estados financieros al 31 de diciembre de 2015 y los estados de resultados integrales, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el período de 9 meses terminados al 30 de septiembre de 2015, fueron originalmente formulados de acuerdo a instrucciones y normas de preparación y presentación de información financiera emitidas por la Superintendencia de Valores y Seguros ("SVS"), las cuales se componen de las Normas Internacionales de Información Financiera ("NIIF") y por lo establecido en el Oficio Circular N° 856 del 17 de octubre de 2014 que instruye a las entidades fiscalizadas, registrar en el ejercicio 2014 contra patrimonio las diferencias en activos y pasivos por concepto de impuestos diferidos que se hubieren producido como efecto directo del incremento en la tasa de impuestos de primera categoría introducido por la Ley N° 20.780 más las normas específicas dictadas por la SVS.

En la re adopción de IFRS al 1 de enero de 2016, la Sociedad ha aplicado IFRS como si nunca se hubiera dejado de aplicar IFRS en sus estados financieros. En consecuencia, no se ha optado por ninguna de las alternativas contempladas en IFRS 1 "Adopción por Primera Vez de las Normas Internacionales de Información Financiera".

Los presentes estados financieros intermedios de Inmobiliaria San Patricio S.A. comprenden los estados de situación financiera al 30 de septiembre de 2016 y 31 de diciembre de 2015, los estados de resultados integrales por función por los períodos terminados al 30 de septiembre de 2016 y 30 de septiembre de 2015, 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 2016 y 30 de septiembre de 2015, 31 de diciembre 2015 patrimonio neto, y sus correspondientes notas de acuerdo a instrucciones y normas de preparación y presentación de información financiera emitidas por la Superintendencia de Valores y Seguros ("SVS"), las cuales se componen de 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. BASES DE PRESENTACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS Y CRITERIOS CONTABLES APLICADOS. (Continuación)**

### **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 en todos sus aspectos significativos y sin reservas, para los períodos terminados al 30 de septiembre de 2016 y al 31 de diciembre de 2015 de acuerdo a las normas internacionales de información financiera, permitiendo su comparabilidad a nivel cuantitativo y cualitativo.

### **2.4. Período contable**

Los presentes estados financieros intermedios cubren los siguientes períodos:

- Estado de Situación Financiera al 30 de septiembre de 2016 y al 31 de diciembre de 2015.
- Estado de Resultados Integrales por los períodos terminados al 30 de septiembre de 2016 y al 30 de septiembre de 2015.
- Estado de Cambios en el Patrimonio Neto por los períodos terminados al 30 de septiembre de 2016, 31 de diciembre de 2015 y 30 de septiembre 2015.
- Estado de Flujos de Efectivo por los períodos terminados al 30 de septiembre de 2016 y al 30 de septiembre de 2015.



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

### 2.5. 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 intermedios se presentan en pesos chilenos, que es la moneda funcional de la sociedad.

<b>Tipos de cambio utilizados al cierre</b>	<b>30.09.2016</b>	<b>31.12.2015</b>
Unidad de fomento	\$ 26.224,30	\$ 25.629,09

#### 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.

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

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.

### **2.6. 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 intermedios 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 2.17)

### **2.7. 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.

### **2.8. Arrendamientos**

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

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

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.

### **2.9. Efectivo y equivalentes al efectivo**

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

### **2.10. Capital emitido**

El capital emitido está representado por acciones ordinarias.

### **2.11. 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.

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

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

### **2.13. 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.

### **2.14. 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.

### **2.15. 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)

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

Las normas e interpretaciones, así como las mejoras y modificaciones a IFRS, que han sido emitidas, pero aún no han entrado en vigencia a la fecha de estos estados financieros, se encuentran detalladas a continuación. La Compañía no ha aplicado estas normas en forma anticipada, con excepción de la IFRS 9 la cual se ha aplicado en forma íntegra desde el 01.01.2015, y cuyos efectos se presentan en nota 2.17.

	Aplicación Nuevas normas	Fecha de aplicación obligatoria
<b>IFRS 9</b>	Instrumentos financieros	1 de enero 2018
<b>IFRS 15</b>	Ingresos procedentes de contratos con clientes	1 de enero 2018
<b>IFRS 16</b>	Arrendamientos	1 de enero 2019

#### IFRS 9 “Instrumentos Financieros”

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 períodos anuales que comiencen a partir del 1 de enero de 2018. Se permite su aplicación anticipada.

#### IFRS 15 “Ingresos procedentes de Contratos con Clientes”

IFRS 15 Ingresos procedentes de Contratos con Clientes, emitida en mayo de 2014, es una nueva norma que es aplicable a todos los contratos con clientes, excepto arrendamientos, instrumentos financieros y contratos de seguros. Se trata de un proyecto conjunto con el FASB para eliminar diferencias en el reconocimiento de ingresos entre IFRS y US GAAP. Esta nueva norma pretende mejorar las inconsistencias y debilidades de IAS 18 y proporcionar un modelo que facilitará la comparabilidad de compañías de diferentes industrias y regiones. Proporciona un nuevo modelo para el reconocimiento de ingresos y requerimientos más detallados para contratos con elementos múltiples. Además requiere revelaciones más detalladas.

---

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

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

La norma será de aplicación obligatoria para los períodos anuales que comiencen a partir del 1 de enero de 2018. Se permite su aplicación anticipada.

### IFRS 16 “Arrendamientos”

En el mes de enero de 2016, el IASB ha emitido IFRS 16 *Arrendamientos*. IFRS 16 establece la definición de un contrato de arrendamiento y especifica el tratamiento contable de los activos y pasivos originados por estos contratos desde el punto de vista del arrendador y arrendatario. La nueva norma no difiere significativamente de la norma que la precede, IAS 17 *Arrendamientos*, con respecto al tratamiento contable desde el punto de vista del arrendador. Sin embargo, desde el punto de vista del arrendatario, la nueva norma requiere el reconocimiento de activos y pasivos para la mayoría de los contratos de arrendamientos. IFRS 16 será de aplicación obligatoria para los períodos anuales que comiencen a partir del 1 de enero de 2019. La aplicación temprana se encuentra permitida si ésta es adoptada en conjunto con IFRS 15 *Ingresos procedentes de Contratos con Clientes*.

La administración de la Sociedad se encuentra estudiando el impacto de estos nuevos pronunciamientos y actualmente estima que la adopción de las normas, enmiendas e interpretaciones, no tendrá un impacto significativo en los Estados de Situación Financiera de la Sociedad en el período de su aplicación inicial.

	<b>Mejoras y Modificaciones</b>	<b>Fecha de aplicación obligatoria</b>
<b>IAS 7</b>	Estados de flujos de efectivo	1 de enero de 2017
<b>IAS 12</b>	Impuesto a las ganancias	1 de enero de 2017
<b>IAS 28</b>	Inversiones en asociadas y negocios conjuntos	Por determinar
<b>IFRS 10</b>	Estados Financieros Consolidados	Por determinar

### IAS 7 “Estado de flujos de efectivo”

Las modificaciones a IAS 7 *Estado de Flujos de efectivo*, emitidas en enero de 2016 como parte del proyecto de Iniciativa de Revelaciones, requieren que una entidad revele información que permita a los usuarios de los Estados Financieros evaluar los cambios en las obligaciones derivadas de las actividades de financiación, incluyendo tanto los cambios derivados de los flujos de efectivo y los cambios que no son en efectivo. Las modificaciones serán de aplicación obligatoria para los períodos anuales que comiencen a partir del 1 de enero de 2017. Se permite su aplicación anticipada.

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

### IAS 12 “Impuesto a las ganancias”

Estas modificaciones, emitidas por el IASB en enero de 2016, aclaran como registrar los activos por impuestos diferidos correspondientes a los instrumentos de deuda medidos al valor razonable. Las modificaciones serán de aplicación obligatoria para los periodos anuales que comiencen a partir del 1 de enero de 2017. Se permite su aplicación anticipada.

### IAS 28 “Inversiones en Asociadas y Negocios Conjuntos”, IFRS 10 “Estados Financieros Consolidados”

Las enmiendas a IFRS 10 Estados Financieros Consolidados e IAS 28 Inversiones en Asociadas y Negocios Conjuntos (2011) abordan una inconsistencia reconocida entre los requerimientos de IFRS 10 y los de IAS 28 (2011) en el tratamiento de la venta o la aportación de bienes entre un inversor y su asociada o negocio conjunto. Las enmiendas, emitidas en septiembre de 2014, establecen que cuando la transacción involucra un negocio (tanto cuando se encuentra en una filial o no) se reconoce toda la ganancia o pérdida generada. Se reconoce una ganancia o pérdida parcial cuando la transacción involucra activos que no constituyen un negocio, incluso cuando los activos se encuentran en una filial. La fecha de aplicación obligatoria de estas modificaciones está por determinar debido a que el IASB planea una investigación profunda que pueda resultar en una simplificación de contabilidad de asociadas y negocios conjuntos. Se permite la adopción inmediata.

### 2.17. Cambio en políticas 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. Se permite su aplicación anticipada.



INMOBILIARIA SAN PATRICIO S.A.

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

Inmobiliaria San Patricio, adoptó 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 provocó cambios en el período corriente, como tampoco originó ajustes a períodos anteriores.

---

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

### 3. EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO.

La composición del rubro al 30 de septiembre de 2016 y al 31 de diciembre de 2015 es la siguiente:

**Efectivo y equivalentes al efectivo**

	<b>30.09.2016</b>	<b>31.12.2015</b>
	<b>M\$</b>	<b>M\$</b>
<b>Efectivo</b>		
Saldos en bancos	11.537	1.117.340
Depósitos a plazo menores a 90 días	(a) <u>2.005.133</u>	<u>                    </u>
<b>Total de efectivo y equivalentes al efectivo</b>	<b><u>2.016.670</u></b>	<b><u>1.117.340</u></b>

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.	97.006.000-6	Banco de Crédito e Inversiones	09.09.2016	32	1.704.803
99.551.480-K	Inmobiliaria San Patricio S.A.	97.006.000-6	Banco de Crédito e Inversiones	20.09.2016	30	300.330
<b>Saldo al 30 de septiembre de 2016</b>						<b><u>2.005.133</u></b>

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

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

<b>Deudores comerciales</b>	<b>30.09.2016</b>	<b>31.12.2015</b>
	<b>M\$</b>	<b>M\$</b>
Facturas por cobrar	30.644	4.332
<b>Sub - Total</b>	<b>30.644</b>	<b>4.332</b>
Estimación para pérdidas por deterioro	-	-
<b>Total</b>	<b>30.644</b>	<b>4.332</b>

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, bajo NIC 37.

Inmobiliaria San Patricio S.A. cuando se requiere se 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.

	<b>Total</b>	<b>Saldos Vigentes</b>	<b>Saldos Vencidos al 30 de septiembre de 2016</b>		
			61-90 días	91-180 días	180 días y +
	<b>M\$</b>	<b>M\$</b>	<b>M\$</b>	<b>M\$</b>	<b>M\$</b>
<b>Deudores comerciales</b>					
Facturas por cobrar	30.644	30.644	-	-	-
<b>Sub - total</b>	<b>30.644</b>	<b>30.644</b>	-	-	-
Estimación para pérdidas por deterioro	-	-	-	-	-
<b>Total</b>	<b>30.644</b>	<b>30.644</b>	-	-	-
	<b>Total</b>	<b>Saldos Vigentes</b>	<b>Saldos Vencidos al 31 de diciembre de 2015</b>		
			61-90 días	91-180 días	180 días y +
	<b>M\$</b>	<b>M\$</b>	<b>M\$</b>	<b>M\$</b>	<b>M\$</b>
<b>Deudores comerciales</b>					
Facturas por cobrar	4.332	4.332	-	-	-
<b>Sub - total</b>	<b>4.332</b>	<b>4.332</b>	-	-	-
Estimación para pérdidas por deterioro	-	-	-	-	-
<b>Total</b>	<b>4.332</b>	<b>4.332</b>	-	-	-

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

## 5. OTROS ACTIVOS NO FINANCIEROS CORRIENTES

La composición del rubro otros activos no financieros corrientes al 30 de septiembre de 2016 y al 31 de diciembre de 2015 es la siguiente:

	<b>30.09.2016</b>	<b>31.12.2015</b>
	<b>M\$</b>	<b>M\$</b>
Impuestos (IVA crédito fiscal)	23.689	19.204
Cuentas por cobrar I.Municipalidad de La Calera	3.855	3.702
Garantías otorgadas	-	341.463
Anticipo DCV	-	2.706
Seguros anticipados	224	-
Cuentas por cobrar al personal	403	-
<b>Total</b>	<b><u>28.171</u></b>	<b><u>367.075</u></b>

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

La composición de las cuentas por cobrar por impuestos corrientes al 30 de septiembre de 2016 y al 31 de diciembre de 2015 es la siguiente:

<b>Cuentas por cobrar por impuestos corrientes</b>	<b>30.09.2016</b>	<b>31.12.2015</b>
	<b>M\$</b>	<b>M\$</b>
Pagos provisionales mensuales (1)	-	-
Beneficio tributario por PPUA (1)	-	-
Otros impuestos por recuperar (3)	-	-
<b>Total</b>	<b><u>-</u></b>	<b><u>-</u></b>

<b>Cuentas por pagar por impuestos corrientes</b>	<b>30.09.2016</b>	<b>31.12.2015</b>
	<b>M\$</b>	<b>M\$</b>
PPM Ejercicio (1)	(29.514)	(1.055)
Provisión impuesto a la renta (1)	70.017	97.897
Otros impuestos por recuperar (3)	(6.769)	(6.769)
<b>Total</b>	<b><u>33.734</u></b>	<b><u>90.073</u></b>

(1) Año Tributario 2017

(2) Año Tributario 2016

(3) Año Tributario 2015 y anteriores

## 7. PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO

La composición de este rubro al 30 de septiembre del 2016 y al 31 diciembre 2015 es el siguiente:

	<b>30.09.2016</b> M\$	<b>31.12.2015</b> M\$
Terrenos	-	-
Construcciones en proceso (a)	<u>282.789</u>	<u>204.367</u>
<b>Propiedades, planta y equipo, neto</b>	<b><u>282.789</u></b>	<b><u>204.367</u></b>

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

	<b>Terrenos</b>	<b>Construcciones en proceso</b>	<b>Total de propiedades, planta y equipo, neto</b>
	<b>M\$</b>	<b>M\$</b>	<b>M\$</b>
<b>Saldo inicial al 01 de enero de 2016 (neto de depreciación acumulada)</b>	-	<b>204.367</b>	<b>204.367</b>
Adiciones	-	78.422	78.422
Bajas	-	-	-
Otros incrementos (decrementos)	-	-	-
Total movimientos	<u>-</u>	<u><b>78.422</b></u>	<u><b>78.422</b></u>
<b>Saldo final al 30 de septiembre de 2016</b>	<b><u>-</u></b>	<b><u>282.789</u></b>	<b><u>282.789</u></b>

- a) Corresponde a la construcción de una Planta Fotovoltaica en Nogales y otros activos.



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

	Terrenos	Construcciones en proceso	Total de propiedades, planta y equipo, neto
	M\$	M\$	M\$
<b>Saldo inicial al 01 de enero de 2015 (neto de depreciación acumulada)</b>	<b>644.567</b>	-	<b>644.567</b>
Adiciones	-	324.189	324.189
Bajas (a)	(644.567)	-	(644.567)
Otros incrementos (decrementos)	-	(119.822)	(119.822)
Total movimientos	<u>(644.567)</u>	<u>204.367</u>	<u>(440.200)</u>
<b>Saldo final al 31 de diciembre de 2015</b>	<u>-</u>	<u>204.367</u>	<u>204.367</u>

a) Corresponde al club de campo de la calera, el cual fue vendido con fecha 30 de noviembre del 2015.

## 8. PROPIEDADES DE INVERSIÓN

A continuación se presentan los saldos del rubro propiedades de inversión al 30 de septiembre de 2016 y al 31 de diciembre de 2015:

	<b>30.09.2016</b> <b>M\$</b>	<b>31.12.2015</b> <b>M\$</b>
Terrenos San Bernardo, Pudahuel , Copiapó, Bosques y otros.	64.177.352	65.842.192
<b>Total</b>	<b><u>64.177.352</u></b>	<b><u>65.842.192</u></b>
<b>Movimiento</b>	<b>30.09.2016</b> <b>M\$</b>	<b>31.12.2015</b> <b>M\$</b>
<b>Saldo inicial</b>	<b>65.842.192</b>	<b>63.567.618</b>
Bajas (a)	(1.664.840)	-
Ajuste a valor razonable (b)	-	2.274.574
<b>Total movimientos</b>	<b><u>(1.664.840)</u></b>	<b><u>2.274.574</u></b>
<b>Saldo final</b>	<b><u>64.177.352</u></b>	<b><u>65.842.192</u></b>

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

- a) Esta baja corresponde al terreno de Coronel el cual fue vendido en junio 2016.
- b) Las Propiedades de inversión son presentadas a su valor razonable cuyos valores se basan en informes emitidos por peritos externos de la compañía.

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 POR PAGAR COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR

El desglose de este rubro al 30 de septiembre de 2016 y al 31 de diciembre de 2015 es el siguiente:

	<b>30.09.2016</b>	<b>31.12.2015</b>
	<b>M\$</b>	<b>M\$</b>
Proveedores	50.837	142.031
Acreedores varios	3.833	2.381
	<hr/>	<hr/>
<b>Total</b>	<b><u>54.670</u></b>	<b><u>144.412</u></b>

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	
					30.09.2016	31.12.2015
					M\$	M\$
76.064.837-K	Inv. Cordillera Del Sur III Ltda.	Chile	Matriz	Pesos	-	3
76.163.321-K	Minera Melón S.A.	Chile	Subsidiaria de la Matriz Chilena	Pesos	22.201	49.114
				<b>Total</b>	<b>22.201</b>	<b>49.117</b>

### b.) Cuentas por pagar a entidades relacionadas

Rut	Sociedad	País de origen	Naturaleza de la relación	Moneda o und. reaj.	Corriente	
					30.09.2016	31.12.2015
					M\$	M\$
96.774.640-1	Melón Servicios Compartidos S.A.	Chile	Subsidiaria de la Matriz Chilena	Pesos	7.343	-
76.064.837-K	Inv. Cordillera Del Sur III Ltda.	Chile	Matriz	Pesos	103	-
				<b>Total</b>	<b>7.446</b>	<b>-</b>



## 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	30.09.2016		30.09.2015	
				Monto	Efecto en resultado (cargo) / abono	Monto	Efecto en resultado (cargo) / abono
				M\$	M\$	M\$	M\$
76.163.321-K	Minera Melón S.A.	Indirecta a través de la Controladora	Facturas por cobrar arriendos de terrenos	197.833	197.833	82.318	82.318
76.163.321-K	Minera Melón S.A.	Indirecta a través de la Controladora	Pagos recibidos por arriendo de terrenos	224.746	-	73.003	-
96.774.640-1	Melón Servicios Compartidos S.A.	Indirecta a través de la Controladora	Facturas por pagar administración	50.601	(50.601)	52.269	(52.269)
96.774.640-1	Melón Servicios Compartidos S.A.	Indirecta a través de la Controladora	Pagos emitidos	43.258	-	52.269	-
76.109.779-2	Melón S.A.	Filial de la Matriz Chilena	Trasposos a intercompañía	-	-	372.893	-
76.109.779-2	Melón S.A.	Filial de la Matriz Chilena	Pagos realizados	40.000	-	-	-
76.109.779-2	Melón S.A.	Filial de la Matriz Chilena	Préstamos de intercompañía	40.000	-	305.000	-
76.109.779-2	Melón S.A.	Filial de la Matriz Chilena	Recuperacion de gastos	15.029	-	1.344	-
76.109.779-2	Melón S.A.	Filial de la Matriz Chilena	Pagos recibidos	15.029	-	-	-
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	Cobro venta de acciones	-	-	4	-
76.064.837-K	Inv. Cordillera Del Sur III Ltda.	Matriz	Devolución por compras de acciones	103	-	-	-
76.064.837-K	Inv. Cordillera Del Sur III Ltda.	Matriz	Compra Acciones Minoritario	17.099	-	-	-
76.064.837-K	Inv. Cordillera Del Sur III Ltda.	Matriz	Pagos Recibidos	17.102	-	-	-
93.248.000-k	Melón Hormigones S.A.	Indirecta a través de la Controladora	Trasposos intercompañía	-	-	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:

<b>Directores Titulares</b>	<b>Cargos</b>	<b>Directores Suplentes</b>
Alex Fort Brescia	Presidente	Jaime Araoz Medanic
Mario Brescia Moreyra	Vicepresidente	Carlos Calvimontes Candia
Fortunato Brescia Moreyra	Director	Miguel Angel Salmon Jacobs
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:

<b>Nombre</b>	<b>Cargo</b>
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. OTROS PASIVOS NO FINANCIEROS

El desglose de este rubro al 30 de septiembre de 2016 y al 31 de diciembre de 2015 es el siguiente:

	<b>30.09.2016</b>	<b>31.12.2015</b>
	<b>M\$</b>	<b>M\$</b>
Dividendo por pagar	18.360	558.261
Derecho a retiro por pagar	-	2.706
Leyes sociales	573	585
Retenciones a terceros	-	132
Impuesto único a los trabajadores	349	366
<b>Total de otros pasivos no financieros</b>	<b>19.282</b>	<b>562.050</b>

## 12. PROVISIONES CORRIENTES POR BENEFICIOS A LOS EMPLEADOS

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

	<b>Corriente</b>		<b>No Corriente</b>	
	<b>30.09.2016</b>	<b>31.12.2015</b>	<b>30.09.2016</b>	<b>31.12.2015</b>
	<b>M\$</b>	<b>M\$</b>	<b>M\$</b>	<b>M\$</b>
Provisión bono de gestión	20.500	12.640	-	-
Provisión bono gerencial	-	-	-	-
<b>Total</b>	<b>20.500</b>	<b>12.640</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

### 13. IMPUESTOS DIFERIDOS

a) Información general.

Al 30 de septiembre de 2016 la sociedad determinó una provisión de impuesto a la renta de primera categoría de M\$ 70.017 y al 31 de diciembre de 2015 de M\$97.897 (Nota 6).

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:

	<b>30.09.2016</b>	<b>31.12.2015</b>
	<b>M\$</b>	<b>M\$</b>
No renta	1.981.006	1.932.689
FUT con crédito 10%	47.266	46.106
FUT con crédito 15%	131.471	128.246
FUT con crédito 16%	880.124	1.396.680
FUT con crédito 16,5%	6.915.892	6.746.225
FUT con crédito 17%	27.260.206	26.591.432
FUT con crédito 20%	63.688	62.126
FUT con crédito 21%	3.268.928	3.188.731
FUT con crédito 22,5%	349.559	340.984
FUT con crédito 24%	223.230	-
FUT sin crédito	3.305.676	3.254.662
<b>Total</b>	<b><u>44.427.046</u></b>	<b><u>43.687.881</u></b>

Los saldos del FUT se presentan a su valor histórico, por lo tanto para efectos comparativos el valor del año 2015 se debe actualizar con el factor de corrección monetaria al 30 de septiembre de 2016 de 2,5%.

### 13. IMPUESTOS DIFERIDOS (Continuación)

c) Activos y pasivos diferidos

Detalle diferencias temporales

<b>Activos por impuestos diferidos</b>	<b>30.09.2016</b>	<b>31.12.2015</b>
	<b>M\$</b>	<b>M\$</b>
Provisiones	5.916	3.654
<b>Total activos por impuestos diferidos</b>	<b>5.916</b>	<b>3.654</b>
<b>Pasivos por impuestos diferidos</b>	<b>30.09.2016</b>	<b>31.12.2015</b>
	<b>M\$</b>	<b>M\$</b>
Propiedades de inversión	(9.633.586)	(9.973.157)
<b>Total pasivos por impuestos diferidos</b>	<b>(9.633.586)</b>	<b>(9.973.157)</b>
<b>Posición neta de impuestos diferidos</b>	<b>(9.627.670)</b>	<b>(9.969.503)</b>

Detalle posición neta de impuestos diferidos

	<b>30.09.2016</b>	<b>31.12.2015</b>
	<b>M\$</b>	<b>M\$</b>
Activos por impuesto diferido	5.916	3.654
Pasivos por impuesto diferido	(9.633.586)	(9.973.158)
<b>Posición neta de impuestos diferidos</b>	<b>(9.627.670)</b>	<b>(9.969.503)</b>

Detalle posición neta de impuestos diferidos

<b>Detalle Impuestos Diferidos</b>	<b>30.09.2016</b>	<b>31.12.2015</b>
	<b>M\$</b>	<b>M\$</b>
Saldo Inicial	(9.969.503)	(9.833.779)
I. Diferido por tasa diferenciada (Resultado Ejercicio)	341.833	(135.724)
<b>Impuesto diferido neto</b>	<b>(9.627.670)</b>	<b>(9.969.503)</b>

### 13. 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.

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 2016 y al 30 de septiembre de 2015:

	<b>30.09.2016</b>	<b>30.09.2015</b>	<b>30.09.2016</b>	<b>30.09.2015</b>
	<b>Acumulado</b>	<b>Acumulado</b>	<b>Trimestre</b>	<b>Trimestre</b>
	<b>período</b>	<b>período</b>	<b>período</b>	<b>período</b>
	<b>enero a</b>	<b>enero a</b>	<b>julio a</b>	<b>julio a</b>
	<b>septiembre</b>	<b>septiembre</b>	<b>septiembre</b>	<b>septiembre</b>
	<b>M\$</b>	<b>M\$</b>	<b>M\$</b>	<b>M\$</b>
<b>Gasto por impuesto a las ganancias</b>				
Gasto por impuestos corrientes	(70.017)	-	16.997	-
Ajuste al impuesto corriente del período anterior	-	4.656	-	(939)
Beneficio por pérdidas tributarias	-	44.856	-	17.191
Otros gastos por impuesto corriente	(1.114)	-	(1)	-
<b>Gastos por impuestos corrientes, neto, total</b>	<b>(71.131)</b>	<b>49.512</b>	<b>16.996</b>	<b>16.252</b>
Gasto por impuesto diferido relacionado con el origen y reverso de diferencias temporarias	341.833	227.377	71.517	121.156
<b>Gastos por impuestos diferidos</b>	<b>341.833</b>	<b>227.377</b>	<b>71.517</b>	<b>121.156</b>
<b>Gasto por impuesto a las ganancias</b>	<b>270.702</b>	<b>276.889</b>	<b>88.513</b>	<b>137.408</b>

### 13. 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	30.09.2016 Acumulado período enero a septiembre M\$	30.09.2015 Acumulado período enero a septiembre M\$	30.09.2016 Trimestre período julio a septiembre M\$	30.09.2015 Trimestre período julio a septiembre M\$
<b>Ganancia (pérdida) del año</b>	(284.630)	(303.715)	(96.852)	(150.697)
<b>Tasa de impuestos vigente</b>	24,0%	22,5%	24,0%	22,5%
<b>Gasto por impuestos utilizando la tasa legal</b>	68.311	68.336	23.245	33.907
Gastos no deducibles impositivamente	(44)	-	(44)	-
Cambio en las tasas impositivas	-	(18.223)	-	(18.173)
Efecto impositivo de impuesto provisto en exceso en períodos anteriores	(1.114)	4.656	-	10.250
Otro incremento (decremento)	203.549	222.120	65.312	111.424
<b>Total ajustes al ingreso (gasto) por impuestos utilizando la tasa legal</b>	<b>202.391</b>	<b>208.553</b>	<b>65.268</b>	<b>103.501</b>
<b>Ingreso (gasto) por impuestos utilizando la tasa efectiva</b>	<b>270.702</b>	<b>276.889</b>	<b>88.513</b>	<b>137.408</b>
<b>Tasa Efectiva</b>	<b>95,11%</b>	<b>91,17%</b>	<b>91,39%</b>	<b>91,18%</b>

## 14. 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 2016.

	<u>30.09.2016</u>	<u>31.12.2015</u>
	Unidades	Unidades
Nro de acciones suscritas	5.686.257.343	5.686.633.159
Nro de acciones pagadas	5.686.257.343	5.686.633.159
Nro de acciones con derecho a voto	5.686.257.343	5.686.633.159

  

	<u>30.09.2016</u>	<u>31.12.2015</u>
	M\$	M\$
Capital suscrito	11.751.371	12.091.752
Capital pagado	11.751.371	12.091.752

El capital al 30.09.2016 de la sociedad es la cantidad de \$11.751.371.570, dividido en 5.686.257.343 acciones, ordinarias, nominativas, de una misma serie y sin valor nominal.

### Movimiento del capital

El saldo inicial de capital previo a las disminuciones era de \$12.179.482.229 dividido en \$5.727.891.780 acciones.

Con fecha 25 de Noviembre de 2015 se suscribe una primera escritura de disminución de capital de San Patricio, a raíz de la adquisición de acciones de su propia emisión producto del derecho a retiro ejercido por algunos accionistas en el año 2014, todo ello de conformidad al artículo 69 de la Ley de Sociedades Anónimas, en virtud de la cual se disminuye el capital de la sociedad de pleno derecho a la suma de doce mil noventa y un millones setecientos cincuenta y cuatro mil doscientos treinta y cuatro pesos (\$12.091.754.234.-) dividido en 5.686.634.159 acciones ordinarias, nominativas, de una misma serie y sin valor nominal.

Con fecha 19 de Diciembre de 2015 se suscribe una segunda escritura de disminución de capital de San Patricio, a raíz de la adquisición de acciones de su propia emisión producto del derecho a retiro ejercido por algunos accionistas en el año 2014, todo ello de conformidad al artículo 69 de la Ley de Sociedades Anónimas, en virtud de la cual

#### **14. PATRIMONIO NETO (Continuación)**

se disminuye el capital de la sociedad de pleno derecho a la suma de doce mil noventa y un millones setecientos cincuenta y dos mil ciento ocho pesos, (\$12.091.752.108.-) dividido en cinco mil seiscientos ochenta y seis millones seiscientos treinta y tres mil ciento cincuenta y nueve acciones ordinarias, nominativas, de una misma serie y sin valor nominal.

Con fecha 10 de febrero de 2016 se suscribe una tercera escritura de disminución de capital de San Patricio, a raíz de la adquisición de acciones de su propia emisión producto del derecho a retiro ejercido por algunos accionistas en el año 2014, todo ello de conformidad al artículo 69 de la Ley de Sociedades Anónimas, en virtud de la cual se disminuye el capital de la sociedad de pleno derecho a la suma de once mil setecientos cincuenta y un millones setecientos sesenta y seis mil doscientos ochenta y nueve pesos, dividido en cinco mil seiscientos ochenta y seis millones doscientas noventa y cinco mil setecientos treinta acciones ordinarias, nominativas, de una misma serie y sin valor nominal.

Con fecha 30 de Marzo de dos mil dieciséis, se suscribe una escritura de rectificación de declaración de disminución de capital de San Patricio, en virtud de la cual se rectifica la escritura de declaración de disminución de capital de fecha 25 de noviembre de dos mil quince. En virtud de esta rectificación, se declara que el monto correcto de la disminución de pleno derecho en el capital de la sociedad, esto es, que el capital de Inmobiliaria San Patricio S.A. ha disminuido de la suma de doce mil ciento setenta y nueve millones cuatrocientos ochenta y dos mil doscientos veintinueve pesos, dividido en cinco mil setecientos veintisiete millones ochocientos noventa y un mil setecientos ochenta acciones nominativas, ordinarias, de una misma serie y sin valor nominal a la suma de once mil setecientos cincuenta y un millones ochocientos cuarenta y un mil quinientos trece pesos, dividido en cinco mil seiscientos ochenta y seis millones trescientos tres mil cuarenta y seis acciones nominativas, ordinarias, de una misma serie y sin valor nominal.

Con fecha 30 de Marzo de dos mil dieciséis, se suscribe una escritura de rectificación de declaración de disminución de capital de San Patricio, en virtud de la cual se rectifica la escritura de declaración de disminución de capital de fecha 18 de diciembre de dos mil quince. En virtud de esta rectificación, se declara que el monto correcto de la disminución de pleno derecho en el capital de la sociedad, esto es, que el capital de Inmobiliaria San Patricio S.A. ha disminuido de la suma de once mil setecientos cincuenta y un millones ochocientos cuarenta y un mil quinientos trece pesos, dividido en cinco mil seiscientos ochenta y seis millones trescientos tres mil cuarenta y seis acciones nominativas, ordinarias, de una misma serie y sin valor nominal a la suma de once mil setecientos cincuenta y un millones ochocientos treinta y un mil doscientos treinta pesos, dividido en cinco mil seiscientos ochenta y seis millones trescientas dos mil cuarenta y seis acciones nominativas, ordinarias, de una misma serie y sin valor nominal.

## 14. PATRIMONIO NETO (Continuación)

Por último, con fecha once de abril de 2016, se suscribe una cuarta escritura de disminución de capital de San Patricio, a raíz de la adquisición de acciones de su propia emisión producto del derecho a retiro ejercido por algunos accionistas en el año 2014, todo ello de conformidad al artículo 69 de la Ley de Sociedades Anónimas, en virtud de la cual se disminuye el capital de la sociedad de pleno derecho a la suma de once mil setecientos cincuenta y un millones trescientos setenta y un mil quinientos setenta pesos, dividido en cinco mil seiscientos ochenta y seis millones doscientas cincuenta y siete mil trescientas cuarenta y tres acciones ordinarias, nominativas, de una misma serie y sin valor nominal.

### Acciones propias en cartera

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

	Monto M\$	Nº acciones
Saldo inicial previo a disminuciones	430.819	41.897.829
Disminución capital:		
Noviembre 2015	(427.641)	(41.588.734)
Diciembre 2015	(10)	(1.000)
Febrero 2016	(65)	(6.316)
Abril 2016	(395)	(38.387)
Accionistas no retirados	(2.708)	(263.392)
<b>Total al 30.09.2016</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

### Capital

El movimiento del capital es el siguiente:

	Monto M\$	Nº acciones
Saldo inicial previo a disminuciones	12.179.482	5.727.891.780
Disminución capital:		
Noviembre 2015	(427.641)	(41.588.734)
Diciembre 2015	(10)	(1.000)
Febrero 2016	(65)	(6.316)
Abril 2016	(395)	(38.387)
<b>Total al 30.09.2016</b>	<b>11.751.371</b>	<b>5.686.257.343</b>

## Otras reservas.

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

	<b>30.09.2016</b>	<b>31.12.2015</b>
	<b>M\$</b>	<b>M\$</b>
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
<b>Total otras reservas</b>	<b><u>2.557.834</u></b>	<b><u>2.557.834</u></b>

## 15. INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS

	<b>30.09.2016</b>	<b>30.09.2015</b>	<b>30.09.2016</b>	<b>30.09.2015</b>
	<b>Acumulado</b>	<b>Acumulado</b>	<b>Acumulado</b>	<b>Acumulado</b>
	<b>período</b>	<b>período</b>	<b>período</b>	<b>período</b>
	<b>enero a</b>	<b>enero a</b>	<b>julio a</b>	<b>julio a</b>
	<b>septiembre</b>	<b>septiembre</b>	<b>septiembre</b>	<b>septiembre</b>
	<b>M\$</b>	<b>M\$</b>	<b>M\$</b>	<b>M\$</b>
Arriendo de terrenos	237.251	97.819	97.164	32.060
<b>Total</b>	<b><u>237.251</u></b>	<b><u>97.819</u></b>	<b><u>97.164</u></b>	<b><u>32.060</u></b>

## 16. OTROS INGRESOS

	<b>30.09.2016</b>	<b>30.09.2015</b>	<b>30.09.2016</b>	<b>30.09.2015</b>
	<b>Acumulado</b>	<b>Acumulado</b>	<b>Acumulado</b>	<b>Acumulado</b>
	<b>período</b>	<b>período</b>	<b>período</b>	<b>período</b>
	<b>enero a</b>	<b>enero a</b>	<b>julio a</b>	<b>julio a</b>
	<b>septiembre</b>	<b>septiembre</b>	<b>septiembre</b>	<b>septiembre</b>
	<b>M\$</b>	<b>M\$</b>	<b>M\$</b>	<b>M\$</b>
<b>Detalle otros ingresos</b>				
Retasación de terrenos	-	-	-	-
Otros ingresos	6.933	2.907	6.933	2.660
<b>Total</b>	<b><u>6.933</u></b>	<b><u>2.907</u></b>	<b><u>6.933</u></b>	<b><u>2.660</u></b>

## 17. GASTOS DE ADMINISTRACIÓN

	30.09.2016 Acumulado período enero a septiembre M\$	30.09.2015 Acumulado período enero a septiembre M\$	30.09.2016 Acumulado período julio a septiembre M\$	30.09.2015 Acumulado período julio a septiembre M\$
Mano de obra directa	(68.329)	(42.359)	(17.712)	(18.316)
Servicios administrativos	(111.801)	(117.576)	(17.702)	(33.965)
Servicios prestados por asesorías	(210.428)	(192.815)	(88.185)	(62.905)
Contribuciones y patentes	(180.609)	(138.746)	(84.621)	(83.468)
Provisiones	-	(2.292)	-	5.875
Multas fiscales	-	(44)	-	(44)
<b>Total</b>	<b>(571.167)</b>	<b>(493.832)</b>	<b>(208.220)</b>	<b>(192.823)</b>

## 18. OTRAS GANANCIAS (PÉRDIDAS)

	30.09.2016 Acumulado período enero a septiembre M\$	30.09.2015 Acumulado período enero a septiembre M\$	30.09.2016 Acumulado período julio a septiembre M\$	30.09.2015 Acumulado período julio a septiembre M\$
<b>Detalle otras ganancias (pérdidas)</b>				
Resultado en venta terrenos	19.015	-	(8.461)	-
<b>Total</b>	<b>19.015</b>	<b>-</b>	<b>(8.461)</b>	<b>-</b>

## 19. INGRESOS – COSTOS FINANCIEROS

	30.09.2016 Acumulado período enero a septiembre M\$	30.09.2015 Acumulado período enero a septiembre M\$	30.09.2016 Acumulado período julio a septiembre M\$	30.09.2015 Acumulado período julio a septiembre M\$
<b>Detalle de los ingresos financieros</b>				
Intereses ganados por instrumentos financieros	24.330	94.713	15.490	7.765
<b>Total</b>	<b>24.330</b>	<b>94.713</b>	<b>15.490</b>	<b>7.765</b>

	30.09.2016 Acumulado período enero a septiembre M\$	30.09.2015 Acumulado período enero a septiembre M\$	30.09.2016 Acumulado período julio a septiembre M\$	30.09.2015 Acumulado período julio a septiembre M\$
<b>Detalle de los costos financieros</b>				
Intereses préstamos intercompañía	-	-	-	-
Costos financieros	-	(502)	-	(425)
<b>Total</b>	<b>-</b>	<b>(502)</b>	<b>-</b>	<b>(425)</b>

## 20. 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.

## 21. 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.

## 22. 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).

## 23. 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.

## 23. CONTINGENCIAS Y RESTRICCIONES (Continuación)

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

### D. SANCIONES.

Por el período comprendido entre el 1° de enero de 2016 y la fecha de la presente carta, la Sociedad no ha recibido sanciones administrativas.

## 24. HECHOS RELEVANTES.

### INMOBILIARIA SAN PATRICIO S.A.

1.-Con fecha 14 de marzo de 2016, el Directorio de Inmobiliaria San Patricio S.A., citó a Junta Ordinaria de Accionistas para el jueves 28 de abril del año 2016, 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 2015.
- 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
- viii. Tratar las demás materias de interés social y que sean de competencia de la Junta.

2.- Con fecha 29 de marzo de 2016, se comunicó a la Superintendencia de Valores y Seguros, sobre las prácticas de Gobierno Corporativo de Inmobiliaria San Patricio S.A.

3.- Con fecha 28 de abril de 2016, se celebró Junta Ordinaria de Accionistas de la Sociedad, la que adoptó los siguientes acuerdos principales:

1. Se aprobó, el balance general y el estado de ganancias y pérdidas y demás estados financieros de la Sociedad, correspondientes al ejercicio 2015, y las notas a dichos estados financieros y la memoria anual;



## **24. HECHOS RELEVANTES. (Continuación)**

2. Se aprobó la distribución de dividendos de la Sociedad, correspondientes al 30% de la utilidad del ejercicio del año 2015. En consecuencia, en calidad de dividendo definitivo se distribuirá la cantidad de \$546.220.968.- (quinientos cuarenta y seis millones doscientos veinte mil novecientos sesenta y ocho pesos) que equivalen al 30% de la utilidad del ejercicio, a un valor de \$0,0960598431636629.- pesos por acción. La fecha de pago de dicho dividendo fue el 19 de mayo de 2016.
3. Se aprobó el pago de dividendos adicionales durante el ejercicio 2016, con cargo a las utilidades del ejercicio del año 2015, sin necesidad de convocar a una Junta Extraordinaria de Accionistas para ello. Para lo anterior, se acordó facultar al Directorio para que, en las oportunidades que estime pertinente, proceda a tal distribución de dividendos.
4. Se aprobó la política de dividendos de Inmobiliaria San Patricio S.A., estableciéndose la distribución de dividendos anuales, de a lo menos un 30% de las utilidades líquidas de cada ejercicio. Previamente se deben haber absorbido las pérdidas del ejercicio y las acumuladas.
5. Se fijó la remuneración del Directorio para el ejercicio 2016, estableciéndose que los directores no recibirán remuneraciones o dietas de ningún tipo que les corresponda en su calidad de tal;
6. Se designó como auditores externos para el ejercicio 2016, a la firma Ernst & Young;
7. Se dio cuenta de las operaciones con partes relacionadas efectuadas por la Sociedad;
8. Se designó al diario electrónico "El Mostrador" para publicaciones de balance, citaciones a Junta y pago de dividendos.

Dichos acuerdos fueron comunicados a la Superintendencia de Valores Seguros mediante hecho esencial enviado con fecha 28 de abril de 2016.

## **25. POSICIÓN MONEDA EXTRANJERA**

San Patricio S.A. al 30 de septiembre 2016 no presenta saldos en moneda extranjera.

## **26. HECHOS POSTERIORES**

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