

INMOBILIARIA SAN PATRICIO S.A.

INMOBILIARIA SAN PATRICIO S.A.

ESTADOS DE LA SITUACIÓN FINANCIERA AL 31 DE MARZO DE 2011 Y 31 DE
DICIEMBRE DE 2010.

INDICE

ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA.....	4
ESTADO DE RESULTADOS INTEGRALES	6
ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO	10
ESTADO DE FLUJO DE 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.....	13
2.3. Comparabilidad de la información	14
2.4. Período Contable	14
2.5. Transacciones en moneda extranjera	14
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.....	15
2.11. Provisiones.....	16
2.12. Distribución de Dividendos	16
2.13. Reconocimiento de ingresos	16
3. EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO.	20
4. CUENTAS POR COBRAR Y PAGAR POR IMPUESTOS CORRIENTES	21
5. PROPIEDADES DE INVERSION.....	22
6. CUENTAS COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS CORRIENTES POR PAGAR	23
7. SALDOS Y TRANSACCIONES CON PARTES RELACIONADAS, CORRIENTES.....	24
8. IMPUESTOS DIFERIDOS	25
9. PATRIMONIO NETO	27
10. GASTOS DE ADMINISTRACIÓN	28
11. INFORMACIÓN POR SEGMENTOS	29

12. CONTINGENCIAS Y RESTRICCIONES	30
13. MEDIO AMBIENTE	32
14. ANÁLISIS DE RIESGO.....	32
15. HECHOS POSTERIORES	32
16. POSICIÓN MONEDA EXTRANJERA	32
17. HECHOS RELEVANTES	32
18. ANÁLISIS RAZONADO	34

ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA

ESTADO DE SITUACION FINANCIERA AL 31 DE MARZO DE 2011 Y 31 DE DICIEMBRE DE 2010
(Cifras en miles de pesos - M\$)

	Nota	31.03.2011	31.12.2010
		M\$	M\$
ACTIVO			
ACTIVOS CORRIENTES			
Efectivo y Equivalentes al Efectivo	3	1.732	2.340
Activos por impuestos corrientes	4	26.326	20.183
Activos corrientes totales		28.058	22.523
ACTIVOS NO CORRIENTES			
Propiedad de inversión	5	38.643.458	38.643.458
Total de activos no corrientes		38.643.458	38.643.458
Total de activos		38.671.516	38.665.981

ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA AL 31 DE MARZO DE 2011 Y 31 DE DICIEMBRE DE 2010
(Cifras en miles de pesos - M\$)

	Nota	31.03.2011	31.12.2010
		M\$	M\$
PATRIMONIO NETO Y PASIVOS			
PASIVOS CORRIENTES			
Cuentas comerciales y otras cuentas corrientes por pagar	6	2.531	1.703
Cuentas por pagar a entidades relacionadas, corrientes	7	651.950	607.303
Pasivos corrientes totales		654.481	609.006
PASIVOS NO CORRIENTES			
Pasivo por impuestos diferidos	8	3.808.177	3.824.646
Total de pasivos no corrientes		3.808.177	3.824.646
Total pasivos		4.462.658	4.433.652
PATRIMONIO NETO ATRIBUIBLE A LOS CONTROLADORES			
Capital emitido	9	3.616.267	3.616.267
Ganancias (pérdidas) acumuladas	9	30.027.308	30.050.779
Otras reservas	9	565.283	565.283
Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora		34.208.858	34.232.329
Participaciones no controladoras		-	-
Patrimonio total		34.208.858	34.232.329
Total de patrimonio y pasivos		38.671.516	38.665.981

ESTADO DE RESULTADOS INTEGRALES

ESTADO DE RESULTADOS POR FUNCIÓN POR EL PERÍODO TERMINADO EL 31 DE MARZO DE 2011 Y 31 DE MARZO DE 2010

(Cifras en miles de pesos - M\$)

		31.03.2011	31.03.2010
		Acumulado al período enero a diciembre	Acumulado al período enero a diciembre
		M\$	M\$
RESULTADO			
MARGEN BRUTO.		-	-
Ingresos de actividades ordinarias		-	-
Costo de ventas		-	-
Total margen bruto		-	-
OTRAS PARTIDAS DE OPERACION			
Gasto de administración	10	(46.083)	(41.592)
Ganancia (pérdida), antes de impuestos		(46.083)	(41.592)
Gasto por impuestos a las ganancias	8.d	22.612	19.343
Ganancia (pérdida) procedente de operaciones continuadas		(23.471)	(22.249)
Ganancia (pérdida)		(23.471)	(22.249)

ESTADO DE RESULTADOS INTEGRALES POR EL PERÍODO TERMINADO EL 31 DE MARZO DE 2011 Y 31 DE MARZO DE 2010

(Cifras en miles de pesos - M\$)

	31.03.2011 Acumulado al período enero a diciembre M\$	31.03.2010 Acumulado al período enero a diciembre 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.	(23.471)	(22.249)
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.	(23.471)	(22.249)
GANANCIA (PÉRDIDA) POR ACCIÓN:		
Acciones comunes.		
Ganancias (pérdidas) básicas por acción.		
Ganancias (pérdidas) básicas por acción de operaciones continuadas.	(0,00000500)	(0,00000500)
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.	(23.471)	(22.249)
Resultado de ingresos y gastos integrales atribuibles a participaciones no controladores.	-	-
Total resultado de ingresos y gastos integrales.	(23.471)	(22.249)

ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO

ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO POR EL PERÍODO TERMINADO EL 31 DE MARZO DE 2011 Y 31 DE MARZO DE 2010

(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 minoritarias	Total cambios en patrimonio
	Capital en acciones	Prima de emisión	Reservas por revaluación	Otras reservas varias				
	M\$	M\$	M\$	M\$				
Saldo inicial al 01.01.2011	3.616.267	-	-	565.283	30.050.779	34.232.329	-	34.232.329
Resultado Ganancia (pérdida) del ejercicio					(23.471)	(23.471)	-	(23.471)
Saldo Final al 31.03.2011	3.616.267	-	-	565.283	30.027.308	34.208.858	-	34.208.858
Saldo inicial al 01.01.2010	3.616.267	-	-	565.283	30.109.718	34.291.268	-	34.291.268
Resultado Ganancia (pérdida) del ejercicio					(22.249)	(22.249)	-	(22.249)
Saldo Final al 31.03.2010	3.616.267	-	-	565.283	30.087.469	34.269.019	-	34.269.019

ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO

ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO POR EL PERÍODO TERMINADO EL 31 DE MARZO DE 2011 Y EL 31 DE MARZO DE 2010

(Cifras en miles de pesos - M\$)

	31.03.2011	31.03.2010
	Acumulado	Acumulado
	período enero a	período enero a
	diciembre	diciembre
	M\$	M\$
Ganancia (pérdida)	(23.471)	(22.249)
AJUSTES POR CONCILIACION DE GANANCIAS (PERDIDAS)		
Ajustes por gasto por impuestos a las ganancias	(22.612)	(19.343)
Ajustes por incrementos (disminuciones) en cuentas por pagar de origen comercial	827	(1.282)
Ajustes por incrementos (disminuciones) en otras cuentas por pagar derivadas de las actividades de operación		
Total de ajustes por conciliación de ganancias (pérdidas)	(21.785)	(20.625)
Impuestos a las ganancias reembolsados (pagados)		
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación	(45.256)	(42.874)
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	44.648	48.320
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de financiación	44.648	48.320
Incremento neto (disminución) en el efectivo y equivalentes al efectivo, antes del efecto de los cambios en la tasa de cambio		
Efectos de la variación en la tasa de cambio sobre el efectivo y equivalentes al efectivo	-	-
EFFECTOS DE LA VARIACIÓN EN LA TASA DE CAMBIO SOBRE EL EFECTIVO Y EQUIVALENTE AL EFECTIVO		
Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalentes al efectivo	(608)	5.446
Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del periodo	2.340	
Efectivo y equivalentes al efectivo al final del periodo	1.732	5.446

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 Marzo de 2011, 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 25 de Mayo de 2011.

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

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

Inmobiliaria San Patricio S.A. presenta sus estados financieros adoptando las Normas Internacionales de Información Financiera en todos sus aspectos significativos y sin reservas, para los períodos 31 de marzo de 2011 y 31 de diciembre de 2010, permitiendo su comparabilidad a nivel cuantitativo y cualitativo.

2.4. Período Contable

Los presentes Estados Financieros cubren los siguientes períodos:

- Estados de Situación Financiera al 31 de marzo de 2011 y 31 de diciembre de 2010.
- Estados de Resultados Integrales por los períodos terminados el 31 de marzo de 2011 y 31 de marzo de 2010.
- Estados de Cambios en el Patrimonio Neto por los periodos terminados el 31 de marzo de 2011 y 31 de marzo de 2010.
- Estados de Flujos de Efectivo por los períodos terminados el al 31 de marzo de 2011 y 31 de marzo de 2010.

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	2011	2010
Unidad de fomento	\$ 21.578,26	\$ 21.455,55

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 administración.

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 Normas Internacionales de Información Financiera e Interpretaciones del Comité de Interpretaciones NIIF (CINIIF)

Las siguientes nuevas Normas e Interpretaciones han sido emitidas pero su fecha de aplicación aún no está vigente:

	Nuevas IFRS	Fecha de aplicación obligatoria
IFRS 9	Instrumentos Financieros	1 de enero de 2013

	Mejoras y modificaciones	Fecha de aplicación obligatoria
IFRS 1 (Revisada)	Adopción por primera vez de las Normas Internacionales de Información Financiera (i) Eliminación de Fechas Fijadas para Adoptadores por Primera Vez (ii) Hiperinflación Severa	1 de Julio de 2011.
IAS 12	Impuestos diferidos - Recuperación del Activo Subyacente	1 de enero de 2012
IFRS 7	Instrumentos Financieros: Revelaciones y Transferencias de Activos Financieros	1 de Julio de 2011

La Administración estima que la futura adopción de las Normas e Interpretaciones antes descritas no tendrá un impacto significativo en los estados financieros consolidados.

Revelaciones de la Adopción de IFRS nuevas y revisadas

IFRS 9 Instrumentos Financieros

El 12 de noviembre de 2009, el International Accounting Standard Board (IASB) emitió IFRS 9, Instrumentos Financieros. Esta Norma introduce nuevos requerimientos para la clasificación y medición de activos financieros y es efectiva para períodos anuales desde el 1 de enero de 2013, permitiendo su aplicación anticipada. IFRS 9 especifica como una entidad debería clasificar y medir sus activos financieros. 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 son medidos ya sea a costo amortizado o valor justo. Solamente los activos financieros que sean clasificados como medidos a costo amortizado serán probados por deterioro. El 28 de Octubre de 2010, el IASB publicó una versión revisada de IFRS 9, Instrumentos Financieros. La Norma revisada retiene los requerimientos para la clasificación y medición de activos financieros que fue publicada en Noviembre de 2009, pero agrega guías sobre la clasificación y medición de pasivos financieros. Como parte de la reestructuración de IFRS 9, el IASB también ha replicado las guías sobre des-reconocimiento de instrumentos financieros y las guías de implementación relacionadas desde IAS 39 a IFRS 9. Estas nuevas guías concluyen la primera fase del proyecto del IASB para reemplazar la IAS 39. Las otras fases, deterioro y contabilidad de cobertura, aún no han sido finalizadas.

Las guías incluidas en IFRS 9 sobre la clasificación y medición de activos financieros no han cambiado de aquellas establecidas en IAS 39. En otras palabras, los pasivos financieros continuarán siendo medidos ya sea, a costo amortizado o a valor razonable con cambios en resultados. El concepto de bifurcación de derivados incorporados en un contrato por un activo financiero tampoco ha cambiado. Los pasivos financieros mantenidos para negociar continuarán siendo medidos a valor razonable con cambios en resultados, y todos los otros activos financieros serán medidos a costo amortizado a menos que se aplique la opción del valor razonable utilizando los criterios actualmente existentes en IAS 39.

No obstante lo anterior, existen dos diferencias con respecto a IAS 39:

- La presentación de los efectos de los cambios en el valor razonable atribuibles al riesgo de crédito de un pasivo; y
- La eliminación de la exención del costo para derivados de pasivo a ser liquidados mediante la entrega de instrumentos de patrimonio no transados.

Las modificaciones son efectivas para períodos anuales que comiencen en o después del 1 de enero de 2013, permitiendo su aplicación anticipada.

Enmienda IFRS 1 Adopción por Primera Vez de las Normas Internacionales de Información Financiera

El 20 de Diciembre de 2010, el IASB publicó ciertas modificaciones a IFRS 1, específicamente:

(i) Eliminación de Fechas Fijadas para Adoptadores por Primera Vez

Estas modificaciones entregan una ayuda para adoptadores por primera vez de las IFRS al reemplazar la fecha de aplicación prospectiva del des-reconocimiento de activos y pasivos financieros del 1° de enero de 2004 con la fecha de transición a IFRS de esta manera los adoptadores por primera vez de IFRS no tienen que aplicar los requerimientos de des-reconocimiento de IAS 39 retrospectivamente a una fecha anterior; y libera a los adoptadores por primera vez de re-calcular las pérdidas y ganancias del día 1 sobre transacciones que ocurrieron antes de la fecha de transición a IFRS.

(ii) Hiperinflación Severa

Estas modificaciones proporcionan guías para las entidades que emergen de una hiperinflación severa, permitiéndoles en la fecha de transición de las entidades medir todos los activos y pasivos mantenidos antes de la fecha de normalización de la moneda funcional a valor justo en la fecha de transición a IFRS y utilizar ese valor justo como el costo atribuido para esos activos y pasivos en el estado de situación financiera de apertura bajo IFRS. Las entidades que usen esta exención deberán describir las circunstancias de cómo, y por qué, su moneda funcional se vio sujeta a hiperinflación severa y las circunstancias que llevaron a que esas condiciones terminaran.

Estas modificaciones serán aplicadas obligatoriamente para períodos anuales que comienzan en o después del 1 de Julio de 2011. Se permite la aplicación anticipada.

Enmienda a IAS 12 Impuesto a las ganancias

El 20 de Diciembre de 2010, el IASB publicó Impuestos diferidos:

Recuperación del Activo Subyacente

Modificaciones a IAS 12: Las modificaciones establecen una exención al principio general de IAS 12 de que la medición de activos y pasivos por impuestos diferidos deberán reflejar las consecuencias tributarias que seguirían de la manera en la cual la entidad espera recuperar el valor libros de un activo. Específicamente la exención aplica a los activos y pasivos por impuestos diferidos que se originan en propiedades de inversión medidas usando el modelo del valor justo de IAS 40 y en propiedades de inversión adquiridas en una combinación de negocios, si ésta es posteriormente medida usando el modelo del valor justo de IAS 40. La modificación introduce una presunción de que el valor corriente de la propiedad de inversión será recuperada al momento de su venta, excepto cuando la propiedad de inversión es depreciable y es mantenida dentro de un modelo de negocios cuyo objetivo es consumir sustancialmente todos los beneficios económicos a lo largo del tiempo, en lugar de a través de la venta. Estas modificaciones deberán ser aplicadas retrospectivamente exigiendo una re-emisión retrospectiva de todos los activos y

pasivos por impuestos diferidos dentro del alcance de esta modificación, incluyendo aquellos que hubiesen sido reconocidos inicialmente en una combinación de negocios. La fecha de aplicación obligatoria de estas modificaciones es para períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2012. Se permite la aplicación anticipada.

Enmienda a IFRS 7 Instrumentos Financieros

El 7 de Octubre de 2010, el International Accounting Standards Board (IASB) emitió:

Transferencias de Activos Financieros (Modificaciones a IFRS 7 Instrumentos Financieros – Revelaciones) el cual incrementa los requerimientos de revelación para transacciones que involucran la transferencia de activos financieros. Estas modificaciones están dirigidas a proporcionar una mayor transparencia sobre la exposición al riesgo de transacciones donde un activo financiero es transferido pero el cedente retiene cierto nivel de exposición continua (referida como involucramiento continuo) en el activo. Las modificaciones también requieren revelar cuando las transferencias de activos financieros no han sido distribuidas uniformemente durante el período (es decir, cuando las transferencias ocurren cerca del cierre del período de reporte). Estas modificaciones son efectivas para períodos anuales desde el 1 de Julio de 2011. Está permitida la aplicación anticipada de estas modificaciones. Las revelaciones no son requeridas para ninguno de los períodos presentados que comiencen antes de la fecha inicial de aplicación de las modificaciones.

3. EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO.

La composición del rubro al 31 de marzo de 2011 y 31 de diciembre de 2010 es la siguiente:

	31.03.2011	31.12.2010
	M\$	M\$
Saldos en bancos	1.732	2.340
Totales	1.732	2.340

4. CUENTAS POR COBRAR Y PAGAR POR IMPUESTOS CORRIENTES

La composición de las cuentas por cobrar por impuestos corrientes al 31 de marzo de 2011 y 31 de diciembre de 2010 es la siguiente:

	31.03.2011	31.12.2010
	M\$	M\$
Beneficio tributario por pérdidas tributarias	26.326	20.183
Totales	26.326	20.183

5. PROPIEDADES DE INVERSIÓN

a) A continuación se presentan los saldos del rubro al 31 de marzo de 2011 y 31 de diciembre de 2010:

	<u>31.03.2011</u>	<u>31.12.2010</u>
	M\$	M\$
Terrenos	38.643.458	38.643.458
Total Propiedades de Inversión	<u>38.643.458</u>	<u>38.643.458</u>

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.

	<u>31.03.2011</u>	<u>31.12.2010</u>
	Terrenos	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	<u>38.643.458</u>	<u>38.643.458</u>

6. CUENTAS COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS CORRIENTES POR PAGAR

El desglose de este rubro al 31 de marzo de 2011 y 31 de diciembre de 2010 es el siguiente:

	Corriente	
	31.03.2011	31.12.2010
	M\$	M\$
Facturas por Pagar	2.531	1.703
Totales	2.531	1.703

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

7. 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	
					31.03.2011	31.12.2010
					M\$	M\$
96.774.640-1	Melón Servicios Compartidos S.A.	Chile	Filial de la matriz	Pesos	9.549	7.557
76.109.779-2	Melón S.A.	Chile	Matriz	Pesos	642.402	599.746
Totales					651.950	607.303

b) Transacciones más significativas y sus efectos en resultados.

Rut	Sociedad	Naturaleza de la relación	Descrip. de la transacción	31.03.2011		31.03.2010	
				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	-	-	607.303	(607.303)
96.871.700-6	Blue Circle Chilean Holding S.A.	Ex-Matriz	Traspaso deuda a Melón S.A.				
96.774.640-1	Melón Servicios Compartidos S.A.	Filial Matriz	Prestación servicios	9.549	9.549	-	-
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	169.205	(169.205)	-	-

8. IMPUESTOS DIFERIDOS

a) Impuesto a la renta: al 31 de marzo de 2011, 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 marzo de 2011, las cuales fueron absorbidas con las utilidades más antiguas presentadas en el FUT a demás del impuesto por recuperar calculado al 31 de diciembre de 2010 que se liquida el 30 de abril de 2011, dichos impuestos por recuperar ascienden a M\$26.326. A diciembre de 2010, la Sociedad constituyó un impuesto por recuperar de M\$20.183.

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.

	31.03.2011	31.12.2010
	M\$	M\$
FUT sin crédito	528.311	519.053
FUT con crédito 15%	5.445.131	5.453.367
FUT con crédito 16%	1.327.590	1.319.672
FUT con crédito 16,5%	1.225.676	1.218.366
FUT con crédito 17%	342.670	340.627
Total	8.869.378	8.851.085

c) El detalle de los impuestos diferidos registrados al 31 de marzo de 2011 y 31 de diciembre de 2010 es el siguiente:

	Activos por Impuesto Diferidos	Pasivos por Impuestos Diferidos	Activos por Impuesto Diferidos	Pasivos por Impuestos Diferidos
	31.03.2011	31.03.2011	31.12.2010	31.12.2010
Diferencia Temporal	M\$	M\$	M\$	M\$
Propiedades de inversión	-	3.808.177	-	3.824.646
Totales	-	3.808.177	-	3.824.646

d) A continuación se presenta el gasto registrado por el citado impuesto en el estado de resultados 31 de marzo de 2011 y 31 de marzo de 2010:

	31.03.2011 Acumulado período enero a marzo M\$	31.03.2010 Acumulado período enero a marzo M\$
Gasto por impuesto a las ganancias		
Gasto por impuestos corrientes		5.954
Ajuste al impuesto corriente del período anterior		
Beneficio por pérdidas tributarias	6.143	
Otros gastos por impuesto corriente		
Gastos por impuestos corrientes, neto, total	<u>6.143</u>	<u>5.954</u>
Gasto (ingreso) por impuesto diferido relacionado con el origen y reverso de diferencias temporarias	16.469	13.389
Gastos por impuestos diferidos	<u>16.469</u>	<u>13.389</u>
Utilidad (Pérdida) por impuesto a las ganancias	<u>22.612</u>	<u>19.343</u>

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	31.03.11 Acumulado período enero a marzo M\$	31.03.10 Acumulado período enero a marzo M\$
Pérdida del año	(46.083)	(41.592)
Tasa de impuestos vigente	20%	17%
Gasto por impuestos utilizando la tasa legal	9.217	7.071
Cambio en las tasas impositivas (1)	(2.048)	(794)
Otro incremento (decremento) (2)	15.443	13.066
Total ajustes al ingreso (gasto) por impuestos utilizando la tasa legal	<u>13.395</u>	<u>12.272</u>
Ingreso (gasto) por impuestos utilizando la tasa efectiva	<u>22.612</u>	<u>19.343</u>

(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 5% a la tasa vigente al día de hoy (20%) y una diferencia del 2% a la tasa vigente del 2010 (17%).

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

9. PATRIMONIO NETO

Política de dividendos.

En Junta Ordinaria de Accionistas de fecha 25 de abril de 2011, se estableció como política de distribución de dividendos de la Sociedad para los próximos ejercicios, un 30% de las utilidades líquidas de la Sociedad. Política que estará supeditada a las disponibilidades de caja, desarrollo 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.

	31.03.2011	31.12.2010
	Unidades	Unidades
Nro de Acciones Suscritas	4.653.965.053	4.653.965.053
Nro de Acciones Pagadas	4.653.965.053	4.653.965.053
Nro de Acciones con Derecho a Voto	4.653.965.053	4.653.965.053
	\$	\$
Valor nominal acción	0,7770	0,7770
	M\$	M\$
Capital Suscrito	3.616.267	3.616.267
Capital Pagado	3.616.267	3.616.267

Otras reservas.

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

10. GASTOS DE ADMINISTRACIÓN

	01.01.2011	01.01.2010
	31.03.2011	31.03.2010
Servicios administrativos	(1.674)	-
Servicios prestados por Asesorías	(2.013)	(551)
Contribuciones y patentes comerciales	(38.656)	(38.455)
Servicios varios	(3.740)	(2.586)
Suma	<u>(46.083)</u>	<u>(41.592)</u>

11. 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.

12. 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) Hijueta D del Plano de división de la Hijueta 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 Hijueta 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.

13. 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

14. 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).

15. HECHOS POSTERIORES

No existen hechos posteriores que informar.

16. POSICIÓN MONEDA EXTRANJERA

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

17. 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 N° 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

Jorge Eugén Ulloa

Erico Zursiedel Ramos

María de Lourdes Velásquez Arratia

Frederik Eventt

Eduardo Mandiola Ríos

Suplente

Luis Grogg Grogg

Alex Klug Rivera

Loreto Santa María del Valle

Guillermo Pinto Aracena

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 Eugén Ulloa, y Erico Zursiedel Ramos, respectivamente.

18. ANÁLISIS RAZONADO

Las pérdidas del período ascienden a M\$23.471, caso similar en relación a igual período 2010, cuyo resultado pérdida fue de M\$22.249. El resultado operacional presenta una variación negativa de M\$4.491 respecto al período 2010, que se explica principalmente por un aumento en los gastos de administración.

Liquidez	31.03.2011	31.12.2010
	Veces	Veces
Liquidez Corriente	0,0429	0,0370
Razón ácida	0,0429	0,0370

Activos	31.03.2011	31.12.2010
	M\$	M\$
Total Activos	38.671.516	38.665.981

Resultado	31.03.2011	31.03.2010
	M\$	M\$
Resultado Operacional	(46.083)	(41.592)
Resultado no operacional	-	-
R.A.I.I.D.A.I.E. (ebitda)	(46.083)	(41.592)
Utilidad (pérdida) después de impuesto	(23.471)	(22.249)

Rentabilidad	31.03.2011	31.03.2010
Rentabilidad del patrimonio	-0,069%	-0,065%
Rentabilidad de activos	-0,061%	-0,058%
Rentabilidad de activos operacionales	-0,061%	-0,058%