

INMOBILIARIA SAN PATRICIO S.A.

ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS AL 31 DE MARZO DE 2018
Y AL 31 DE DICIEMBRE DE 2017.

ÍNDICE

ESTADOS INTERMEDIOS DE SITUACIÓN FINANCIERA	1
ESTADOS INTERMEDIOS DE RESULTADOS INTEGRALES POR FUNCIÓN	2
ESTADOS INTERMEDIOS DE RESULTADOS INTEGRALES POR FUNCIÓN	3
ESTADOS INTERMEDIOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO	4
ESTADOS INTERMEDIOS DE FLUJOS DE EFECTIVO	5
1. ACTIVIDAD DE LA EMPRESA	6
2. BASES DE PRESENTACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS Y CRITERIOS CONTABLES APLICADOS.	8
2.1. Bases de preparación	8
2.2. Responsabilidad de la información y estimaciones realizadas	8
2.3. Comparabilidad de la información	9
2.4. Período contable	9
2.5. Transacciones en moneda extranjera	9
2.6. Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	10
2.7. Propiedades de inversión	11
2.8. Derechos de agua	11
2.9. Arrendamientos	11
2.10. Efectivo y equivalentes al efectivo	11
2.11. Capital emitido	12
2.12. Pasivos financieros	12
2.13. Impuesto a las ganancias e impuestos diferidos	12
2.14. Provisiones	12
2.15. Dividendos	13
2.16. Reconocimiento de ingresos	13
2.17. Nuevas Normas Internacionales de Información Financiera e Interpretaciones del Comité de Interpretaciones NIIF (CINIIF)	13
2.18. Cambio en políticas contables	17
3. EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO	18
4. DEUDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR.	19

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

5. OTROS ACTIVOS NO FINANCIEROS CORRIENTES.....	20
6. CUENTAS POR COBRAR POR IMPUESTOS CORRIENTES	20
7. PROPIEDADES DE INVERSIÓN	21
8. ACTIVOS INTANGIBLES DISTINTOS DE LA PLUSVALÍA.....	22
9. CUENTAS POR PAGAR COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR.....	23
10. SALDOS Y TRANSACCIONES CON PARTES RELACIONADAS.....	24
11. OTRAS PROVISIONES CORTO PLAZO	27
12. OTROS PASIVOS NO FINANCIEROS	27
13. PROVISIONES CORRIENTES POR BENEFICIOS A LOS EMPLEADOS.....	27
14. IMPUESTOS DIFERIDOS	28
15. PATRIMONIO NETO.....	32
16. INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS	35
17. COSTO DE VENTAS.....	35
18. GASTOS DE ADMINISTRACIÓN	35
19. INGRESOS – COSTOS FINANCIEROS	36
20. INFORMACIÓN POR SEGMENTOS.....	36
21. MEDIO AMBIENTE.....	36
22. UTILIDAD LÍQUIDA DISTRIBUIBLE	36
23. ANÁLISIS DE RIESGO	37
24. CONTINGENCIAS Y RESTRICCIONES.....	38
25. HECHOS RELEVANTES.....	39
26. POSICIÓN MONEDA EXTRANJERA.....	40
27. HECHOS POSTERIORES.....	40

Descripción	
\$	Peso Chileno
M\$	Miles de Pesos Chilenos
U.F.	Unidad de Fomento

ESTADOS INTERMEDIOS DE SITUACIÓN FINANCIERA

ESTADOS INTERMEDIOS DE SITUACIÓN FINANCIERA AL 31 DE MARZO DE 2018 (NO AUDITADOS)
Y AL 31 DE DICIEMBRE DE 2017
(Cifras en miles de pesos - M\$)

	Nota	31.03.2018 M\$	31.12.2017 M\$
ACTIVOS			
ACTIVOS CORRIENTES			
Efectivo y equivalentes al efectivo	3	1.646.400	1.699.869
Otros activos no financieros	5	28.225	11.366
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	4	144.732	218.765
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas corrientes	10	22.830	-
Activos por impuestos corrientes	6	63.049	54.598
ACTIVOS CORRIENTES TOTALES		1.905.236	1.984.598
ACTIVOS NO CORRIENTES			
Propiedades de inversión	7	69.498.513	69.498.513
Activos intangibles distintos de la plusvalía	8	76.000	76.000
ACTIVOS NO CORRIENTES TOTALES		69.574.513	69.574.513
TOTAL DE ACTIVOS		71.479.749	71.559.111
PATRIMONIO NETO Y PASIVOS			
PASIVOS CORRIENTES			
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	9	55.882	127.965
Cuentas por pagar a entidades relacionadas	10	9.216	10
Otras provisiones corto plazo	11	161.078	161.078
Provisiones corrientes por beneficios a los empleados	13	1.950	7.106
Otros pasivos no financieros	12	15.512	15.512
PASIVOS CORRIENTES TOTALES		243.638	311.671
PASIVOS NO CORRIENTES			
Pasivo por impuestos diferidos	14	10.816.115	10.890.370
PASIVOS NO CORRIENTES TOTALES		10.816.115	10.890.370
TOTAL DE PASIVOS		11.059.753	11.202.041
PATRIMONIO NETO			
Capital emitido	15	11.751.371	11.751.371
Ganancias acumuladas		46.110.791	46.047.865
Otras reservas	15	2.557.834	2.557.834
PATRIMONIO TOTAL		60.419.996	60.357.070
TOTAL DE PATRIMONIO Y PASIVOS		71.479.749	71.559.111

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

ESTADOS INTERMEDIOS DE RESULTADOS INTEGRALES POR FUNCIÓN

ESTADOS INTERMEDIOS DE RESULTADOS INTEGRALES POR LOS PERÍODOS TERMINADOS AL 31 DE MARZO DE 2018
Y AL 31 DE MARZO DE 2017 (NO AUDITADOS)
(Cifras en miles de pesos - M\$)

	Nota	31.03.2018 Acumulado período enero a marzo M\$	31.03.2017 Acumulado período enero a marzo M\$
MARGEN BRUTO			
Ingresos de actividades ordinarias	16	285.998	280.581
Costo de ventas	17	(44.335)	(34.525)
GANANCIA BRUTA		241.663	246.056
Gastos de administración	18	(246.902)	(176.949)
Ingresos financieros	19	10.703	19.006
Costos financieros	19	(25)	(20)
GANANCIA(PÉRDIDA), ANTES DE IMPUESTOS		5.439	88.093
Utilidad (gasto) por impuestos a las ganancias	14	57.487	27.834
GANANCIA (PÉRDIDA)		62.926	115.927
GANANCIA (PÉRDIDA) ATRIBUIBLE A:			
Utilidad (pérdida) atribuible a los propietarios de la controladora		62.926	115.927
GANANCIA (PÉRDIDA)		62.926	115.927
GANANCIA (PÉRDIDA) POR ACCIÓN		0,0111	0,0204
GANANCIA POR ACCIÓN			
Ganancia (pérdida) procedente de operaciones continuadas (pesos)		0,0111	0,0204
GANANCIA (PÉRDIDA) POR ACCIÓN		0,0111	0,0204

ESTADOS INTERMEDIOS DE RESULTADOS INTEGRALES POR FUNCIÓN

ESTADOS DE RESULTADOS INTEGRALES POR LOS PERÍODOS TERMINADOS AL 31 DE MARZO DE 2018
Y AL 31 DE MARZO DE 2017 (NO AUDITADOS)
(Cifras en miles de pesos - M\$)

	31.03.2018 Acumulado período enero a marzo M\$	31.03.2017 Acumulado período enero a marzo M\$
Estados de resultados integrales		
Ganancia (pérdida)	62.926	115.927
Componentes de otro resultado integral que no se reclasificarán al resultado del periodo, antes de impuestos		
Otro resultado integral, antes de impuestos, ganancias (pérdidas) por revaluación	-	-
Otro resultado integral, antes de impuestos, ganancias (pérdidas) por revaluación después de división	-	-
Total otro resultado integral que no se reclasificará al resultado del periodo, antes de impuestos	-	-
Impuestos a las ganancias relativos a componentes de otro resultado integral que no se reclasificará al resultado del periodo		
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	-	-
Total otro resultado integral	-	-
Total resultado Integral	-	-
Resultado integral total	62.926	115.927

ESTADOS INTERMEDIOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO

ESTADOS INTERMEDIOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO POR LOS PERIODOS TERMINADOS AL 31 DE MARZO DE 2018 Y AL 31 DE MARZO DE 2017 (NO AUDITADOS) Y AL 31 DE DICIEMBRE DE 2017
(CIFRAS EN MILES DE PESOS - M\$)

CIFRAS EN MILES DE PESOS - M\$)

	Capital emitido		Otras reservas				
	Acciones ordinarias						
	Capital en acciones	Acciones propias en cartera	Otras reservas varias	Retasación Terrenos	Total Otras reservas	Ganancias (Pérdidas) acumuladas	Patrimonio neto atribuible a los propietarios de la controladora
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Saldo al 01.01.2018	11.751.371	-	1.756.478	801.356	2.557.834	46.047.865	60.357.070
Ganancia (pérdida)	-	-	-	-	-	62.926	62.926
Reversa provisión dividendo año anterior por presentación	-	-	-	-	-	-	-
Dividendo definitivo	-	-	-	-	-	-	-
Provisión dividendo año 2017	-	-	-	-	-	-	-
Saldo al 31.03.2018	11.751.371	-	1.756.478	801.356	2.557.834	46.110.791	60.419.996

	Capital emitido		Otras reservas				
	Acciones ordinarias						
	Capital en acciones	Acciones propias en cartera	Otras reservas varias	Retasación Terrenos	Total Otras reservas	Ganancias (Pérdidas) acumuladas	Patrimonio neto atribuible a los propietarios de la controladora
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Saldo al 01.01.2017	11.751.371	-	1.756.478	801.356	2.557.834	44.139.053	58.448.258
Ganancia (pérdida)	-	-	-	-	-	2.069.890	2.069.890
Reversa provisión dividendo año anterior por presentación	-	-	-	-	-	702.774	702.774
Dividendo definitivo N° 5	-	-	-	-	-	(702.774)	(702.774)
Provisión dividendo año 2017 (Nota 22)	-	-	-	-	-	(161.078)	(161.078)
Saldo al 31.12.2017	11.751.371	-	1.756.478	801.356	2.557.834	46.047.865	60.357.070

	Capital emitido		Otras reservas				
	Acciones ordinarias						
	Capital en acciones	Acciones propias en cartera	Otras reservas varias	Retasación Terrenos	Total Otras reservas	Ganancias (Pérdidas) acumuladas	Patrimonio neto atribuible a los propietarios de la controladora
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Saldo al 01.01.2017	11.751.371	-	1.756.478	801.356	2.557.834	44.139.053	58.448.258
Ganancia (pérdida)	-	-	-	-	-	115.927	115.927
Reversa provisión dividendo año anterior por presentación	-	-	-	-	-	-	-
Dividendo definitivo N° 4	-	-	-	-	-	-	-
Provisión dividendo año 2016	-	-	-	-	-	-	-
Saldo al 31.03.2017	11.751.371	-	1.756.478	801.356	2.557.834	44.254.980	58.564.185

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

ESTADOS INTERMEDIOS DE FLUJOS DE EFECTIVO

ESTADOS INTERMEDIOS DE FLUJOS DE EFECTIVO DIRECTO POR LOS PERÍODOS TERMINADOS
AL 31 DE MARZO DE 2018 Y AL 31 DE MARZO DE 2017 (NO AUDITADOS)
(Cifras en miles de pesos - M\$)

	01.01.2018 31.03.2018 M\$	01.01.2017 31.03.2017 M\$
Estado de flujos de efectivo		
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de operación		
Clases de cobros por actividades de operación		
Cobros procedentes de las ventas de bienes y prestación de servicios	262.110	259.197
Clases de pagos		
Pagos a proveedores por el suministro de bienes y servicios	(157.490)	(204.073)
Pagos a y por cuenta de los empleados	(23.100)	(14.109)
Otros pagos por actividades de operación	(142.694)	(74.323)
Flujos de efectivo netos procedentes de actividades de operación	(61.174)	(33.308)
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de inversión		
Cobros a entidades relacionadas	-	5.612
Intereses recibidos	7.705	18.984
Flujos de efectivo netos utilizados en actividades de inversión	7.705	24.596
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de financiación		
Cobros a entidades relacionadas	-	-
Intereses ganados	-	-
Dividendos pagados	-	-
Flujos de efectivo netos procedentes de actividades de financiación	-	-
Disminución neto de efectivo y equivalentes al efectivo, antes del efecto de los cambios en la tasa de cambio	(53.469)	(8.712)
Efectos de la variación en la tasa de cambio sobre el efectivo y equivalentes al efectivo	-	-
Disminución neto de efectivo y equivalentes al efectivo	(53.469)	(8.712)
Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del período	1.699.869	2.058.919
Efectivo y equivalentes al efectivo al final del período (3)	1.646.400	2.050.207

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

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 (actualmente Comisión para el Mercado Financiero).

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

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.



1. ACTIVIDAD DE LA EMPRESA (CONTINUACIÓN)

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

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

Estos estados financieros fueron aprobados por el Directorio en sesión celebrada con fecha 22 de mayo de 2018.

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

2.1. Bases de preparación

Los presentes estados financieros intermedios al 31 de marzo 2018 han sido preparados de acuerdo con NIC 34 "Información Financiera Intermedia" incorporada en las Normas Internacionales de Información Financiera ("NIIF"), emitidas por el International Accounting Standards Board ("IASB") y representan la adopción integral, explícita y sin reservas de las referidas NIIF.

Los presentes estados financieros intermedios de Inmobiliaria San Patricio S.A. comprenden los estados de situación financiera al 31 de marzo de 2018 y 31 de diciembre de 2017, los estados de resultados integrales por función por los períodos terminados al 31 de marzo de 2018 y al 31 de diciembre de 2017, los estados de cambios en patrimonio neto y de flujos de efectivo preparados utilizando el método directo por los períodos terminados al 31 de marzo de 2018 y al 31 de diciembre de 2017 y sus correspondientes notas de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera.

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.

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

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 31 de marzo de 2018 y al 31 de diciembre de 2017 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:

- Estados de Situación Financiera al 31 de marzo de 2018 y al 31 de diciembre de 2017.
- Estado de Resultados Integrales por los períodos terminados al 31 de marzo de 2018 y al 31 de marzo de 2017.
- Estado de Cambios en el Patrimonio Neto por los períodos terminados al 31 de marzo de 2018, al 31 de marzo de 2017 y al 31 de diciembre de 2017.
- Estado de Flujos de Efectivo por los períodos terminados al 31 de marzo de 2018 y al 31 de marzo de 2017.

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 se presentan en pesos chilenos, que es la moneda funcional de la Sociedad.

Tipos de cambio utilizados al cierre	31.03.2018	31.12.2017
Unidad de fomento	\$ 26.966,89	\$ 26.798,14

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

b) Transacciones y saldos

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

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

2.6. 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 2.18).

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

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. Derechos de agua

Los derechos de agua adquiridos por la Compañía corresponden al derecho de aprovechamiento consuntivo de aguas subterráneas y fueron registrados a su valor de compra (costo).

Dado que estos derechos son a perpetuidad no son amortizables, sin embargo anualmente son sometidos a evaluación de deterioro o cuando existen factores que indiquen una posible pérdida de valor.

2.9. Arrendamientos

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

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

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

2.10. Efectivo y equivalentes al efectivo

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

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

2.11. Capital emitido

El capital emitido está representado por acciones ordinarias.

2.12. Pasivos financieros

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

2.13. Impuesto a las ganancias e impuestos diferidos

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

Los activos por impuestos diferidos y créditos tributarios se reconocen únicamente cuando se considera probable que existan ganancias tributarias futuras suficientes para recuperar las deducciones por diferencias temporarias y hacer efectiva la utilización de créditos tributarios.

2.14. Provisiones

Las provisiones se reconocen cuando:

- (i) La Compañía tiene una obligación presente, ya sea legal o implícita, como resultado de sucesos pasados;
- (ii) Es probable que vaya a ser necesaria una salida de recursos para liquidar la obligación; y
- (iii) El importe se ha estimado de forma fiable.

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

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

2.15. Dividendos

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

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

En sesión de Directorio de fecha 19 de Junio de 2017, se expuso la necesidad de cambiar la política de dividendo, optando por ajustar la utilidad contable de manera de excluir las tasaciones hasta que se produzca la venta de los inmuebles.

De esta manera, se produciría el reparto de dividendos sólo en la medida que existan utilidades líquidas, de forma tal que la Sociedad no deba adquirir créditos para pagar dividendos.

Dado lo anterior, a partir del 2017 se distribuirá como mínimo el 30% de las utilidades líquidas.

2.16. Reconocimiento de ingresos

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

2.17. 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.

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

A.-	Normas e Interpretaciones	Fecha de aplicación obligatoria
IFRS 16	Arrendamientos	1 de enero 2019
IFRIC 23	Tratamiento de posiciones fiscales inciertas	1 de enero 2019

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 periodos 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 este nuevo pronunciamiento y actualmente no se tiene certeza que la adopción de esta norma, tendrá un impacto significativo en los estados de situación financiera de la Sociedad en el periodo de su aplicación inicial.

IFRIC 23 “Tratamiento de posiciones fiscales inciertas.”

En junio de 2017, el IASB emitió la Interpretación IFRIC 23, la cual aclara la aplicación de los criterios de reconocimiento y medición requeridos por la IAS 12 *Impuestos a las Ganancias* cuando existe incertidumbre sobre los tratamientos fiscales. Se aplicará esta Interpretación para los periodos anuales que comiencen a partir del 1 de enero de 2019.

La Administración de la Sociedad se encuentra estudiando el impacto de este nuevo pronunciamiento y actualmente no se tiene certeza que la adopción de esta norma, tendrá un impacto significativo en los estados de situación financiera de la Sociedad en el periodo de su aplicación inicial.

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

B.-	Normas e Interpretaciones	Fecha de aplicación obligatoria
IFRS 9	Instrumentos Financieros	1 de enero de 2018
IFRS 15	Ingresos procedentes de Contratos con Clientes	1 de enero de 2018

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.

Luego de una revisión de los impactos cualitativos y cuantitativos, la compañía decidió aplicar IFRS 9 en forma anticipada desde el 1 de enero de 2015.

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

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 múltiples elementos. Además requiere revelaciones más detalladas.

La sociedad evaluó esta norma y no tendrá un impacto significativo en los Estados Financieros. Se realizó una revisión cuantitativa y cualitativa.

C.-	Enmiendas		Fecha de aplicación obligatoria
	IAS 40	Propiedades de inversión - transferencias de propiedades de inversión	
			1 de enero de 2018

IAS 40 “Propiedades de Inversión”

Las modificaciones aclaran cuando una entidad debe reclasificar bienes, incluyendo bienes en construcción o desarrollo en propiedades de inversión, indicando que la reclasificación debe efectuarse cuando la propiedad cumple, o deja de cumplir, la definición de propiedad de inversión y hay evidencia del cambio en el uso del bien. Un cambio en las intenciones de la administración para el uso de una propiedad no proporciona evidencia de un cambio en el uso. Las modificaciones deberán aplicarse de forma prospectiva y su vigencia es a partir del 1 de enero de 2018, permitiéndose su aplicación anticipada.

La Administración evaluó esta norma y no tiene un impacto significativo en los Estados Financieros.

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

2.18. Cambio en políticas contables

Adopción normas anticipadas	Fecha de aplicación
IFRS 9, Instrumentos Financieros	1 de enero de 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., 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.

3. EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO.

La composición del rubro al 31 de marzo del 2018 y al 31 de diciembre de 2017 es la siguiente:

	31.03.2018	31.12.2017
	M\$	M\$
Saldos en bancos	267.029	331.202
Depósitos a plazo menores a 90 días	(a) 1.379.371	1.368.667
Total de efectivo y equivalentes al efectivo	1.646.400	1.699.869

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	26.04.2018	29	1.379.371
Saldo al 31 de marzo de 2018						1.379.371

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	29.12.2017	32	1.368.667
Saldo al 31 de diciembre de 2017						1.368.667

4. DEUDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR.

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

Deudores comerciales	31.03.2018	31.12.2017
	M\$	M\$
Facturas por cobrar	219.824	218.765
Sub - Total	219.824	218.765
Estimación para pérdidas por deterioro	(75.092)	-
Total	144.732	218.765

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

	Total	Saldos Vigentes	Saldos Vencidos al 31 de marzo de 2018		
	M\$	M\$	61-90 días	91-180 días	180 días y +
Deudores comerciales			M\$	M\$	M\$
Facturas por cobrar	219.824	144.732	75.092	-	-
Sub - total	219.824	144.732	75.092	-	-
Estimación para pérdidas por deterioro	(75.092)	-	(75.092)	-	-
Total	144.732	144.732	-	-	-

	Total	Saldos Vigentes	Saldos Vencidos al 31 de diciembre de 2017		
	M\$	M\$	61-90 días	91-180 días	180 días y +
Deudores comerciales			M\$	M\$	M\$
Facturas por cobrar	218.765	218.765	-	-	-
Sub - total	218.765	218.765	-	-	-
Estimación para pérdidas por deterioro	-	-	-	-	-
Total	218.765	218.765	-	-	-

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 31 de marzo de 2018 y al 31 de diciembre de 2017 es la siguiente:

	31.03.2018	31.12.2017
	M\$	M\$
Cuentas por cobrar I.Municipalidad de La Calera	11.253	11.253
Garantías otorgadas	16.200	-
Seguros anticipados	772	113
Total	28.225	11.366

6. CUENTAS POR COBRAR POR IMPUESTOS CORRIENTES

La composición de las cuentas por cobrar por impuestos corrientes al 31 de marzo de 2018 y al 31 de diciembre de 2017 es la siguiente:

	31.03.2018	31.12.2017
	M\$	M\$
Pagos provisionales mensuales (1)(2)	191.924	166.704
Provisión impuesto a la renta (1)(2)	(136.082)	(119.313)
Otros impuestos por recuperar (3)	7.207	7.207
Total	63.049	54.598

(1) Año Tributario 2019

(2) Año Tributario 2018

(3) Año Tributario 2017 y anteriores

7. PROPIEDADES DE INVERSIÓN

A continuación se presentan los saldos del rubro propiedades de inversión al 31 de marzo de 2018 y al 31 de diciembre de 2017:

	31.03.2018 M\$	31.12.2017 M\$
Terrenos San Bernardo, Pudahuel, Copiapó, Bosques y otros.	69.498.513	69.498.513
Total	69.498.513	69.498.513
Movimiento	31.03.2018 M\$	31.12.2017 M\$
Saldo inicial	69.498.513	67.398.562
Ajuste a valor razonable (a)	-	2.099.951
Total movimientos	-	2.099.951
Saldo final	69.498.513	69.498.513

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

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

2) Durante 2017 Inmobiliaria San Patricio S.A. comenzó a elaborar los estudios necesarios para el desarrollo de un Proyecto con Desarrollo Urbano Condicionado (PDUC), para los terrenos de su propiedad emplazados en área rural de la comuna de Pudahuel. Con fecha 22 de diciembre de 2017 se realizó el ingreso de los Informes Previos del Proyecto PDUC "San Patricio", cumpliendo así lo dispuesto en la Ordenanza del Plan Regulador Metropolitano de Santiago PRMS.

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

7. 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.

8. ACTIVOS INTANGIBLES DISTINTOS DE LA PLUSVALÍA

El desglose del saldo de los activos intangibles al 31 de marzo de 2018 y al 31 de diciembre de 2017 es:

	31.03.2018 M\$	31.12.2017 M\$
Derechos de agua	76.000	76.000
Total de activos intangibles distintos de la plusvalía	76.000	76.000

8. ACTIVOS INTANGIBLES DISTINTOS A LA PLUSVALÍA (Continuación)

Movimiento Intangible

	Derechos de Agua M\$	Totales M\$
Saldo inicial al 01 de enero de 2018 (neto de amortización acumulada)	76.000	76.000
Adiciones	-	-
Traspasos	-	-
Amortización del ejercicio	-	-
Total movimientos	-	-
Saldo final al 31 de marzo de 2018	76.000	76.000

	Derechos de Agua M\$	Totales M\$
Saldo inicial al 01 de enero de 2017 (neto de amortización acumulada)	76.000	76.000
Adiciones	-	-
Traspasos	-	-
Amortización del ejercicio	-	-
Total movimientos	-	-
Saldo final al 31 de diciembre de 2017	76.000	76.000

9. CUENTAS POR PAGAR COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR

El desglose de este rubro al 31 de marzo de 2018 y al 31 de diciembre de 2017 es el siguiente:

	31.03.2018 M\$	31.12.2017 M\$
Proveedores	53.520	125.741
Acreedores varios	2.362	2.224
Total	55.882	127.965

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 a continuación:

a) Cuentas por cobrar a entidades relacionadas

Rut	Sociedad	País de origen	Naturaleza de la relación	Moneda o und. Reaj.	Corriente	
					31.03.2018	31.12.2017
					M\$	M\$
76.109.779-2	Minera Melón S.A.	Chile	Subsidiaria de	Pesos	22.830	-
				Total	22.830	-

b) Cuentas por pagar a entidades relacionadas

Rut	Sociedad	País de origen	Naturaleza de la relación	Moneda o und. reaj.	Corriente	
					31.03.2018	31.12.2017
					M\$	M\$
76.109.779-2	Melón S.A	Chile	Subsidiaria de la Matriz Chilena	Pesos	1.077	-
76.163.321-K	Minera Melón S.A.	Chile	Subsidiaria de la Matriz Chilena	Pesos	-	10
96.774.640-1	Melón Servicios Compartidos S.A.	Chile	Subsidiaria de la Matriz Chilena	Pesos	8.139	-
				Total	9.216	10



INMOBILIARIA SAN PATRICIO S.A.

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	31.03.2018		31.03.2017	
				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	68.333	68.333	67.034	67.034
76.163.321-K	Minera Melón S.A.	Indirecta a través de la Controladora	Pagos recibidos por arriendo de terrenos	45.503	-	44.623	-
76.163.321-K	Minera Melón S.A.	Indirecta a través de la Controladora	Pagos realizados	10	-	-	-
96.774.640-1	Melón Servicios Compartidos S.A.	Indirecta a través de la Controladora	Facturas por pagar administración	18.699	(18.699)	26.488	(26.488)
96.774.640-1	Melón Servicios Compartidos S.A.	Indirecta a través de la Controladora	Pagos realizados	10.560	-	26.187	-
76.109.779-2	Melón S.A.	Filial de la Matriz Chilena	Pagos realizados	-	-	2.581	-
76.109.779-2	Melón S.A.	Filial de la Matriz Chilena	Facturas por pagar administración	3.278	(3.278)	3.428	(3.428)
76.109.779-2	Melón S.A.	Filial de la Matriz Chilena	Pagos realizados	2.201	-	-	-

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. La junta ordinaria de accionistas del 26 de abril de 2018, renovó el Directorio para el período 2018-2021.

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

Directores Titulares	Cargos	Directores Suplentes
Alex Fort Brescia	Presidente	Jaime Araoz Medanic
Mario Brescia Moreyra	Vicepresidente	Sebastián Prado Terrazas
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.

El Directorio no incurrió en gastos por concepto de asesorías ni dietas.

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

Nombre	Cargo
Antonio Lira Belmar	Gerente General

11. OTRAS PROVISIONES CORTO PLAZO

El desglose de este rubro al 31 de marzo de 2018 y al 31 de diciembre de 2017 es el siguiente:

OTRAS PROVISIONES CORTO PLAZO

	31.03.2018	31.12.2017
	M\$	M\$
Provisión dividendos por pagar	161.078	161.078
Total otras provisiones corto plazo	161.078	161.078

12. OTROS PASIVOS NO FINANCIEROS

El desglose de este rubro al 31 de marzo de 2018 y al 31 de diciembre de 2017 es el siguiente:

	31.03.2018	31.12.2017
	M\$	M\$
Dividendo por pagar	13.871	13.912
Leyes sociales	203	1.030
Retenciones a terceros	1.070	367
Impuesto único a los trabajadores	368	203
Total de otros pasivos no financieros	15.512	15.512

13. PROVISIONES CORRIENTES POR BENEFICIOS A LOS EMPLEADOS

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

	Corriente		No Corriente	
	31.03.2018	31.12.2017	31.03.2018	31.12.2017
	M\$	M\$	M\$	M\$
Provisión bono de gestión	1.950	7.106	-	-
Total	1.950	7.106	-	-

14. IMPUESTOS DIFERIDOS

a) Información general.

Al 31 de marzo de 2018 la sociedad determinó una provisión de impuesto a la renta de primera categoría de M\$16.769 que sumada a la provisión por impuesto de primera categoría determinada al 31 de diciembre de 2017 da el monto de M\$136.082, mientras que al 31 de diciembre de 2017 la sociedad determinó una provisión por impuestos de primera categoría de M\$119.313. (Nota 6).

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

El 1 de enero de 2017 entró en plena vigencia la Reforma Tributaria de la Ley N° 19.780 de 2014. La sociedad se acogió al sistema de tributación Semi integrado por tratarse de una sociedad anónima abierta.

Entre las principales modificaciones de esta reforma, se encuentra el aumento progresivo de la tasa de impuesto de primera categoría, alcanzando el 27% a partir del año comercial 2018.

14. IMPUESTOS DIFERIDOS (Continuación)

c) Activos y pasivos diferidos

Detalle diferencias temporales

Activos por impuestos diferidos	31.03.2018 M\$	31.12.2017 M\$
Provisiones	21.810	2.799
Total activos por impuestos diferidos	21.810	2.799
 Pasivos por impuestos diferidos	 31.03.2018 M\$	 31.12.2017 M\$
Propiedades de inversión	(10.837.925)	(10.893.169)
Total pasivos por impuestos diferidos	(10.837.925)	(10.893.169)
Posición neta de impuestos diferidos	(10.816.115)	(10.890.370)

Detalle posición neta de impuestos diferidos

	31.03.2018 M\$	31.12.2017 M\$
Activos por impuesto diferido	21.810	2.799
Pasivos por impuesto diferido	(10.837.925)	(10.893.169)
Posición neta de impuestos diferidos	(10.816.115)	(10.890.370)

Detalle posición neta de impuestos diferidos

<u>Detalle Impuestos Diferidos</u>	31.03.2018 M\$	31.12.2017 M\$
Saldo Inicial	(10.890.370)	(10.470.783)
I. Diferido por tasa diferenciada (Resultado Ejercicio)	74.255	(419.587)
Impuesto diferido neto	(10.816.115)	(10.890.370)

14. IMPUESTOS DIFERIDOS (Continuación)

d) Gasto por impuesto a las ganancias

A continuación se presenta el gasto registrado por el citado impuesto en el estado de resultados integrales correspondiente al 31 de marzo de 2018 y al 31 de marzo de 2017:

	31.03.2018 Acumulado período enero a marzo M\$	31.03.2017 Acumulado período enero a marzo M\$
Gasto por impuesto a las ganancias		
Gasto por impuestos corrientes	(16.769)	(18.773)
Ajuste al impuesto corriente del período anterior	-	-
Gastos por impuestos corrientes, neto, total	(16.769)	(18.773)
Gasto por impuesto diferido relacionado con el origen y reverso de diferencias temporarias	74.256	46.607
Gastos por impuestos diferidos	74.256	46.607
Gasto por impuesto a las ganancias	57.487	27.834

14. IMPUESTOS DIFERIDOS (Continuación)

e) Conciliación de impuestos

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

Conciliación del ingreso por impuestos utilizando la tasa legal con el ingreso (gasto) por impuesto utilizando la tasa efectiva	31.03.2018 Acumulado período enero a marzo M\$	31.03.2017 Acumulado período enero a marzo M\$
Ganancia (pérdida) del año	5.439	88.093
Tasa de impuestos vigente	27,0%	25,5%
Gasto por impuestos utilizando la tasa legal	(1.469)	(22.464)
Gastos no deducibles impositivamente	-	-
Efecto impositivo de impuesto provisto en exceso en períodos anteriores	-	-
Otro incremento (decremento)	58.956	50.298
Total ajustes al ingreso (gasto) por impuestos utilizando la tasa legal	58.956	50.298
Ingreso (gasto) por impuestos utilizando la tasa efectiva	57.487	27.834
Tasa Efectiva	-1.056,94%	-31,60%

f) Sistema de Tributación Parcialmente Integrado

Con fecha 8 de febrero de 2016, se publicó en el Diario Oficial la Ley N° 20.899, que introduce cambios en el sistema tributario vigente y modifica en algunos aspectos la Ley N° 20.780.

La Ley N° 20.899, establece que a la Sociedad se le aplicará, por tratarse de una sociedad anónima abierta, el Sistema Parcialmente Integrado, no permitiendo optar por el Sistema de Renta Atribuida.

Esto rige a contar del 1 de enero de 2017.

15. PATRIMONIO NETO

Política de dividendos.

En sesión de Directorio de fecha 19 de junio de 2017, se establece cambiar la política de dividendos, optando por ajustar la utilidad contable de manera de excluir las tasaciones hasta que se produzca la venta de los inmuebles. De esta manera, se produciría el reparto de dividendos sólo en la medida que existan utilidades líquidas, de forma tal que la sociedad no deba adquirir créditos para pagar dividendos. Dado lo anterior, a partir del 2017 se distribuirá como mínimo el 30% de las utilidades líquidas.

El total de las acciones se encuentran suscritas y pagadas al 31 de marzo de 2018.

	31.03.2018	31.12.2017
	Unidades	Unidades
Nro de acciones suscritas	5.686.257.343	5.686.257.343
Nro de acciones pagadas	5.686.257.343	5.686.257.343
Nro de acciones con derecho a voto	5.686.257.343	5.686.257.343

	31.03.2018	31.12.2017
	M\$	M\$
Capital suscrito	11.751.371	11.751.371
Capital pagado	11.751.371	11.751.371

El capital al 31 de marzo de 2018 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.

15. PATRIMONIO NETO (Continuación)

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 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 seiscientas ochenta y seis millones doscientas noventa y cinco mil setecientas treinta acciones ordinarias, nominativas, de una misma serie y sin valor nominal.

Con fecha 30 de marzo de 2016, 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 2016, 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 2015. 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

15. PATRIMONIO NETO (Continuación)

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.

Por último, con fecha 1 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.

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)
Total al 31.03.2018	11.751.371	5.686.257.343

Durante el año 2018 no hubo movimientos de capital.

Otras reservas.

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

	31.03.2018 M\$	31.12.2017 M\$
Corrección monetaria de Capital por período de convergencia a IFRS año 2009	565.284	565.284
Ajustes tasación por traspaso desde Prop. planta y equipos a Prop. de inversión	801.356	801.356
Incremento (disminución) en el patrimonio por Fusión Santa Bárbara S.A.	1.191.194	1.191.194
Total otras reservas	2.557.834	2.557.834

16. INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS

	31.03.2018 Acumulado período enero a marzo M\$	31.03.2017 Acumulado período enero a marzo M\$
Arriendo de terrenos y acopio temporal	285.998	280.581
Total	285.998	280.581

17. COSTO DE VENTAS

	31.03.2018 Acumulado período enero a marzo M\$	31.03.2017 Acumulado período enero a marzo M\$
Mano de obra directa	(17.664)	(5.715)
Servicios prestados por terceros	(26.671)	(28.810)
Total	(44.335)	(34.525)

18. GASTOS DE ADMINISTRACIÓN

	31.03.2018 Acumulado período enero a marzo M\$	31.03.2017 Acumulado período enero a marzo M\$
Mano de obra directa	(2.457)	(12.772)
Servicios administrativos	(31.943)	(56.160)
Servicios prestados por asesorías	(60.127)	(32.435)
Contribuciones y patentes	(77.283)	(77.023)
Provisiones	(75.092)	1.441
Total	(246.902)	(176.949)

19. INGRESOS – COSTOS FINANCIEROS

Detalle de los ingresos financieros	31.03.2018 Acumulado período enero a marzo M\$	31.03.2017 Acumulado período enero a marzo M\$
Intereses ganados por instrumentos financieros	10.703	19.006
Total	10.703	19.006

Detalle de los costos financieros	31.03.2018 Acumulado período enero a marzo M\$	31.03.2017 Acumulado período enero a marzo M\$
Costos financieros	(25)	(20)
Total	(25)	(20)

20. INFORMACIÓN POR SEGMENTOS

A la fecha, la Sociedad sólo ha realizado actividades operacionales por arriendos de terrenos y acopio temporal 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 no tiene comprometidos recursos ni ha efectuado pagos derivados de incumplimiento de ordenanzas municipales u otros organismos fiscalizadores.

22. UTILIDAD LÍQUIDA DISTRIBUIBLE

En sesión de Directorio de fecha 19 de junio de 2017, se establece cambiar la política de dividendos, optando por ajustar la utilidad contable de manera de excluir las tasaciones hasta que se produzca la venta de los inmuebles. De esta manera, se produciría el reparto de dividendos sólo en la medida que existan utilidades líquidas, de forma tal que la Sociedad no deba adquirir créditos para pagar dividendos.

Dado lo anterior, a partir del 2017 se distribuirá como mínimo el 30% de las utilidades líquidas.

23. ANÁLISIS DE RIESGO

Las actividades de Inmobiliaria San Patricio S.A. se encuentran expuestas a diversos riesgos, los cuales se han clasificado en dos tipos: Riesgos Operacionales y Riesgos Financieros.

a. Riesgos Operacionales

a.1 Riesgos Económicos

Parte de los riesgos operacionales se derivan de la naturaleza cíclica de la actividad económica nacional e internacional y el impacto de estos ciclos en el negocio inmobiliario que pudieran afectar el negocio de los arriendos, el potencial de los inmuebles con los que cuenta la Sociedad y sus proyectos futuros.

a.2 Riesgos Regulatorios

La estabilidad regulatoria es fundamental para un sector cuyas inversiones se rentabilizan en el largo plazo.

La Sociedad tiene como prioridad fundamental el cumplimiento de las regulaciones legales, medio ambientales, laborales y las de libre competencia.

b. Riesgos Financieros y de Mercado

Son aquellos derivados a la imposibilidad de realizar transacciones o al incumplimiento de las obligaciones procedentes de las actividades por falta de fondos, como también las variaciones de tasas de interés, tipos de cambio y de crédito.

c. Análisis de Riesgos

c.1 Riesgo de Crédito

Este riesgo se deriva del potencial incumplimiento en el pago de los arriendos de alguno de los clientes de San Patricio, produciendo pérdidas económicas y financieras. El riesgo de crédito al cual está expuesta la Compañía proviene principalmente de las cuentas por cobrar comerciales a arrendadores de sus terrenos.

El riesgo de crédito relacionado a cuentas por cobrar comerciales es administrado por la Gerencia de Finanzas Corporativa.

La Compañía posee políticas, procedimientos y controles establecidos por la Administración donde los límites de crédito son establecidos para todos los clientes con base a una calificación interna y su comportamiento de pago.

c.2 Riesgos de Liquidez

Este riesgo viene motivado por las distintas necesidades de fondos para hacer frente a los compromisos por el desarrollo de proyectos y gastos operacionales del negocio. Los fondos necesarios para hacer frente a estas salidas de flujos de efectivo se obtienen de los propios recursos generados por las actividades de San Patricio y por la contratación de líneas de crédito, ambas fuentes aseguran a la Sociedad, contar con fondos suficientes para soportar las necesidades de un período.

24. CONTINGENCIAS Y RESTRICCIONES

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

La Sociedad no tiene información que reportar a este respecto.

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

La Sociedad no tiene información que reportar a este respecto.

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

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

Como consecuencia de lo anterior se constituyeron servidumbres eléctricas sobre los siguientes inmuebles de propiedad de Inmobiliaria San Patricio S.A.: a) 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 2018 y la fecha de la presente carta, la Sociedad no ha recibido sanciones administrativas.

25. HECHOS RELEVANTES

INMOBILIARIA SAN PATRICIO S.A.

1. Con fecha 26 de marzo de 2018, el Directorio de Inmobiliaria San Patricio S.A., citó a Junta Ordinaria de Accionistas para el jueves 26 de abril del año 2018, 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 2017.
 - 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. En la misma sesión de Directorio, se acordó proponer a la Junta Ordinaria de Accionistas citada, el pago de un Dividendo Definitivo de \$161.077.905.-, equivalente a la suma de \$0,028327579199 por acción. Este monto total corresponde al 30% de la utilidad líquida distribuible del ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2017, que alcanzó la suma de \$ 536.926.351. Asimismo, se acordó proponer a la Junta el pago de Dividendos Adicionales durante el ejercicio 2018, con cargo a las utilidades del ejercicio del año 2017, sin necesidad de convocar a una junta de accionistas para ello. Para lo anterior, se acordó proponer a la Junta facultar al Directorio para que, en las oportunidades que estime pertinente, proceda a tal distribución de dividendos, en la medida que sea compatible con las disponibilidades de caja y que esa distribución sea consistente con las necesidades de inversión y el cumplimiento de los indicadores financieros comprometidos por Inmobiliaria San Patricio S.A.
3. Con fecha 29 de marzo de 2018, se comunicó a la Comisión para el Mercado Financiero, sobre las prácticas de Gobierno Corporativo de Inmobiliaria San Patricio S.A.

26. POSICIÓN MONEDA EXTRANJERA

San Patricio S.A. al 31 de marzo de 2018 no presenta saldos en moneda extranjera.

27. HECHOS POSTERIORES

Con fecha 26 de abril de 2018, 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 2017, y las notas a dichos estados financieros y la memoria anual;
2. Se aprobó la distribución de dividendos de la Sociedad, correspondientes al 30% de la utilidad del ejercicio del año 2017. En consecuencia, en calidad de dividendo definitivo se distribuirá la cantidad de \$161.077.905.-, equivalente a la suma de \$0,028327579199 pesos por acción. Este monto total corresponde al 30% de la utilidad líquida distribuible del ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2017, que alcanzó la suma de \$536.926.351. La fecha de pago de dicho dividendo será el 07 de mayo de 2018.
3. Se aprobó el pago de dividendos adicionales durante el ejercicio 2018, con cargo a las utilidades distribuibles del ejercicio del año 2017, 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 distribuibles 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 2018, estableciéndose que los directores no recibirán remuneraciones o dietas de ningún tipo que les corresponda en su calidad de tal;
6. Se renovó el Directorio para el período 2018-2021, el cual quedó integrado como se indica a continuación:

Directores Titulares	Cargos	Directores Suplentes
Alex Fort Brescia	Presidente	Jaime Araoz Medanic
Mario Brescia Moreyra	Vicepresidente	Sebastián Prado Terrazas
Fortunato Brescia Moreyra	Director	Miguel Angel Salmon Jacobs
Pedro Brescia Moreyra	Director	Ivan Marinado Felipos
Jorge Eugenin Ulloa	Director	Patricio Merello Hitschfeld

7. Se designó como auditores externos para el ejercicio 2018, a la firma EY;

27. HECHOS POSTERIORES (continuación)

8. Se dio cuenta de las operaciones con partes relacionadas efectuadas por la Sociedad;
9. Se designó al diario electrónico "El Mostrador" para publicaciones de balance, citaciones a Junta y pago de dividendos.

Dichos acuerdos fueron comunicados a la Comisión para el Mercado Financiero mediante hecho esencial enviado con fecha 26 de abril de 2018.