

INMOBILIARIA SAN PATRICIO S.A.

ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE MARZO DE 2017 Y AL 31 DE
DICIEMBRE DE 2016.

ÍNDICE

ESTADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA	4
ESTADOS DE RESULTADOS INTEGRALES POR FUNCIÓN	5
ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO	7
ESTADOS DE FLUJO DE EFECTIVO	8
1. ACTIVIDAD DE LA EMPRESA	9
1. ACTIVIDAD DE LA EMPRESA (CONTINUACIÓN)	10
2. BASES DE PRESENTACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS Y CRITERIOS CONTABLES APLICADOS	11
2.1. Bases de preparación	11
2.2. Responsabilidad de la información y estimaciones realizadas	11
2.3. Comparabilidad de la información	12
2.4. Período contable	12
2.5. Transacciones en moneda extranjera	13
2.6. Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	14
2.7. Propiedades de inversión	14
2.8. Derechos de agua	14
2.9. Arrendamientos	15
2.10. Efectivo y equivalentes al efectivo	15
2.11. Capital emitido	15
2.12. Pasivos financieros	15
2.12. Impuesto a las ganancias e impuestos diferidos	15
2.14. Provisiones	16
2.15. Dividendos	16
2.16. Reconocimiento de ingresos	17
2.17. Nuevas Normas Internacionales de Información Financiera e Interpretaciones del Comité de Interpretaciones NIIF (CINIIF)	17
2.18. Cambio en políticas contables	20
3. EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO	21
4. DEUDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR	22

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

5. OTROS ACTIVOS NO FINANCIEROS CORRIENTES.....	23
6. CUENTAS POR COBRAR POR IMPUESTOS CORRIENTES	23
7. PROPIEDADES DE INVERSIÓN	24
8. ACTIVOS INTANGIBLES	25
9. CUENTAS POR PAGAR COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR.....	26
10. SALDOS Y TRANSACCIONES CON PARTES RELACIONADAS.....	27
11. OTROS PASIVOS NO FINANCIEROS	30
12. PROVISIONES CORRIENTES POR BENEFICIOS A LOS EMPLEADOS.....	30
13. IMPUESTOS DIFERIDOS	31
14. PATRIMONIO NETO.....	35
15. INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS	38
16. COSTO DE VENTAS.....	38
17. GASTOS DE ADMINISTRACIÓN	39
18. INGRESOS – COSTOS FINANCIEROS	39
19. INFORMACIÓN POR SEGMENTOS.....	39
20. MEDIO AMBIENTE	40
21. ANÁLISIS DE RIESGO	40
22. CONTINGENCIAS Y RESTRICCIONES.....	41
23. Hechos relevantes	42
24. POSICIÓN MONEDA EXTRANJERA.....	42
25. HECHOS POSTERIORES.....	42

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

ESTADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA

ESTADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA AL 31 DE MARZO DE 2017 (NO AUDITADOS) Y AL 31 DE DICIEMBRE DE 2016
(Cifras en miles de pesos - M\$)

	Nota	31.03.2017 M\$	31.12.2016 M\$
ACTIVOS			
ACTIVOS CORRIENTES			
Efectivo y equivalentes al efectivo	3	2.050.207	2.058.919
Otros activos no financieros	5	6.235	11.225
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	4	141.028	140.611
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas corrientes	10	22.411	-
Activos por impuestos corrientes	6	116.978	63.850
ACTIVOS CORRIENTES TOTALES		2.336.859	2.274.605
ACTIVOS NO CORRIENTES			
Propiedades de inversión	7	67.398.562	67.398.562
Activos intangibles distintos de la plusvalía	8	76.000	76.000
ACTIVOS NO CORRIENTES TOTALES		67.474.562	67.474.562
TOTAL DE ACTIVOS		69.811.421	69.749.167
PATRIMONIO NETO Y PASIVOS			
PASIVOS CORRIENTES			
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	9	87.022	96.685
Cuentas por pagar a entidades relacionadas	10	8.464	7.316
Provisiones corrientes por beneficios a los empleados	12	7.528	10.000
Otros pasivos no financieros	11	720.046	716.125
PASIVOS CORRIENTES TOTALES		823.060	830.126
PASIVOS NO CORRIENTES			
Pasivo por impuestos diferidos	13	10.424.176	10.470.783
PASIVOS NO CORRIENTES TOTALES		10.424.176	10.470.783
TOTAL DE PASIVOS		11.247.236	11.300.909
PATRIMONIO NETO			
Capital emitido	14	11.751.371	11.751.371
Ganancias acumuladas		44.254.980	44.139.053
Otras reservas	14	2.557.834	2.557.834
PATRIMONIO TOTAL		58.564.185	58.448.258
TOTAL DE PATRIMONIO Y PASIVOS		69.811.421	69.749.167

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

ESTADOS DE RESULTADOS INTEGRALES POR FUNCIÓN

ESTADOS DE RESULTADOS INTEGRALES POR LOS PERÍODOS TERMINADOS AL 31 DE MARZO DE 2017
(NO AUDITADOS) Y AL 31 MARZO DE 2016
(Cifras en miles de pesos - M\$)

	Nota	31.03.2017 Acumulado período enero a marzo M\$	31.03.2016 Acumulado período enero a marzo M\$
MARGEN BRUTO			
Ingresos de actividades ordinarias	15	280.581	69.685
Costo de ventas	16	(34.525)	-
GANANCIA BRUTA		246.056	69.685
Gastos de administración	17	(176.949)	(202.819)
Ingresos financieros	18	19.006	4.488
Costos financieros	18	(20)	-
Resultados por unidades de reajuste		-	157
GANANCIA (PÉRDIDA), ANTES DE IMPUESTOS		88.093	(128.489)
Utilidad (gasto) por impuestos a las ganancias	13	27.834	85.449
GANANCIA (PÉRDIDA)		115.927	(43.040)
GANANCIA (PÉRDIDA) ATRIBUIBLE A:			
Utilidad (pérdida) atribuible a los propietarios de la controladora		115.927	(43.040)
GANANCIA (PÉRDIDA)		115.927	(43.040)
GANANCIA (PÉRDIDA) POR ACCIÓN			
GANANCIA POR ACCIÓN (DILUIDA)		0,0204	(0,0076)
Ganancia (pérdida) (diluida por acción) procedente de operaciones continuadas (pesos)		0,0204	(0,0076)
GANANCIA (PÉRDIDA) POR ACCIÓN (DILUIDA)		0,0204	(0,0076)

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

ESTADOS DE RESULTADOS INTEGRALES

ESTADOS DE RESULTADOS INTEGRALES POR LOS PERÍODOS TERMINADOS AL 31 DE MARZO DE 2017
Y AL 31 DE MARZO DE 2016
(Cifras en miles de pesos - M\$)

	31.03.2017 Acumulado período enero a marzo M\$	31.03.2016 Acumulado período enero a marzo M\$
Estado del resultado integral		
Ganancia (pérdida)	115.927	(43.040)
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	115.927	(43.040)

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

ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO

ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO POR LOS PERÍODOS TERMINADOS AL 31 DE MARZO DE 2017 Y 31 DE MARZO DE 2016 (NO AUDITADOS) Y AL 31 DE DICIEMBRE DE 2016
(CIFRAS EN MILES DE PESOS - M\$)

	Capital emitido		Otras reservas			Ganancias (Pérdidas) acumuladas	Patrimonio neto atribuible a los propietarios de la controladora
	Acciones ordinarias		Otras reservas varias	Retasación Terrenos	Total Otras reservas		
	Capital en acciones	Acciones propias en cartera					
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Saldo inicial 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
Disminución por transacciones con acciones propias en cartera	-	-	-	-	-	-	-
Reversa provisión dividendo año anterior por presentación Dividendo definitivo N° 4	-	-	-	-	-	-	-
Accionistas que no ejercieron derecho a retiro	-	-	-	-	-	-	-
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

	Capital emitido		Otras reservas			Ganancias (Pérdidas) acumuladas	Patrimonio neto atribuible a los propietarios de la controladora
	Acciones ordinarias		Otras reservas varias	Retasación Terrenos	Total Otras reservas		
	Capital en acciones	Acciones propias en cartera					
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Saldo inicial al 01.01.2016	12.091.752	(343.089)	1.756.478	801.356	2.557.834	42.499.248	56.805.745
Ganancia (pérdida)	-	-	-	-	-	2.342.579	2.342.579
Disminución por transacciones con acciones propias en cartera	(340.381)	340.381	-	-	-	-	-
Reversa provisión dividendo año anterior por presentación Dividendo definitivo N° 4	-	-	-	-	-	546.220	546.220
Accionistas que no ejercieron derecho a retiro	-	2.708	-	-	-	(546.220)	(546.220)
Provisión dividendo año 2016	-	-	-	-	-	(702.774)	(702.774)
Saldo al 31.12.2016	11.751.371	-	1.756.478	801.356	2.557.834	44.139.053	58.448.258

	Capital emitido		Otras reservas			Ganancias (Pérdidas) acumuladas	Patrimonio neto atribuible a los propietarios de la controladora
	Acciones ordinarias		Otras reservas varias	Retasación Terrenos	Total Otras reservas		
	Capital en acciones	Acciones propias en cartera					
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Saldo inicial al 01.01.2016	12.091.752	(343.089)	1.756.478	801.356	2.557.834	42.499.248	56.805.745
Ganancia (pérdida)	-	-	-	-	-	(43.040)	(43.040)
Disminución por transacciones con acciones propias en cartera	(339.986)	339.986	-	-	-	-	-
Otro resultado integral	-	-	-	-	-	-	-
Accionistas que no ejercieron derecho a retiro	-	2.708	-	-	-	-	2.708
Saldo al 31.03.2016	11.751.766	(395)	1.756.478	801.356	2.557.834	42.456.208	56.765.413

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

ESTADOS DE FLUJO DE EFECTIVO

ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO DIRECTO POR LOS PERÍODOS TERMINADOS AL 31 DE MARZO DE 2017
Y AL 31 DE MARZO DE 2016
(Cifras en miles de pesos - M\$)

	01.01.2017 31.03.2017 M\$	01.01.2016 31.03.2016 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	214.573	96.917
Otros cobros procedentes de las ventas de bienes y prestación de servicios	-	-
Clases de pagos		
Pagos a proveedores por el suministro de bienes y servicios	(204.073)	(231.153)
Pagos a y por cuenta de los empleados	(14.109)	(21.495)
Otros pagos por actividades de operación	(74.323)	166.522
Dividendos pagados	-	-
Impuestos a las ganancias reembolsados (pagados)	-	-
Otras entradas (salidas) de efectivo	-	-
Flujos de efectivo netos procedentes de actividades de operación	(77.932)	10.791
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de inversión		
Préstamos a entidades relacionadas	-	-
Cobros a entidades relacionadas	50.236	-
Compras de propiedades, planta y equipo	-	(2.422)
Intereses recibidos	18.984	-
Flujos de efectivo netos utilizados en actividades de inversión	69.220	(2.422)
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de financiación		
Cobros a entidades relacionadas	-	3.702
Intereses ganados	-	4.488
Dividendos pagados	-	-
Flujos de efectivo netos procedentes de actividades de financiación	-	8.190
Disminución neto de efectivo y equivalentes al efectivo, antes del efecto de los cambios en la tasa de cambio	(8.712)	16.559
Efectos de la variación en la tasa de cambio sobre el efectivo y equivalentes al efectivo	-	-
Disminución neto de efectivo y equivalentes al efectivo	(8.712)	16.559
Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del período	2.058.919	1.117.340
Efectivo y equivalentes al efectivo al final del período	(3) 2.050.207	1.133.899

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.

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.

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



INMOBILIARIA SAN PATRICIO S.A.

1. ACTIVIDAD DE LA EMPRESA (CONTINUACIÓN)

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

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

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

Estos estados financieros fueron aprobados por el Directorio en sesión celebrada con fecha 22 de mayo de 2017.

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

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 2017 han sido formulados de acuerdo con las instrucción y normas de preparación y presentación de información financiera, de acuerdo a NIC 34 "Información Financiera Intermedia" incorporada en las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), emitidas por el International Accounting Standards Board (en adelante "IASB"). La información financiera corresponde a un juego completo de estados financieros conforme con NIC 1 "Presentación de Estados Financieros".

Los estados financieros intermedios al 31 de marzo de 2017 y los estados de resultados integrales, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el período de 3 meses terminados al 31 de marzo de 2017, fueron originalmente formulados de acuerdo a instrucciones y normas de preparación y presentación de información financiera emitidas por la Superintendencia de Valores y Seguros ("SVS"), las cuales se componen de las Normas Internacionales de Información Financiera ("NIIF").

Los presentes estados financieros intermedios de Inmobiliaria San Patricio S.A. comprenden los estados de situación financiera al 31 de marzo de 2017 y 31 de diciembre de 2016, los estados de resultados integrales por función por los períodos terminados al 31 de marzo de 2017 y al 31 de marzo de 2016, los estados de cambio en patrimonio neto y de flujo de efectivo preparados utilizando el método directo por los períodos terminados al 31 de marzo de 2017, al 31 de marzo de 2016 y al 31 de diciembre de 2016 y sus correspondientes notas de acuerdo a instrucciones y normas de preparación y presentación de información financiera emitidas por la Superintendencia de Valores y Seguros ("SVS"), las cuales se componen de las Normas Internacionales de Información Financiera ("NIIF").

Las cifras incluidas en los estados financieros 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 se han utilizado determinadas estimaciones realizadas por la Administración de la Compañía, para cuantificar algunos

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

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

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.

2.3. 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 2017 y al 31 de diciembre de 2016 de acuerdo a las normas internacionales de información financiera, permitiendo su comparabilidad a nivel cuantitativo y cualitativo.

2.4. Período contable

Los presentes estados financieros intermedios cubren los siguientes períodos:

- Estado de Situación Financiera al 31 de marzo de 2017 y al 31 de diciembre de 2016.
- Estado de Resultados Integrales por los períodos terminados al 31 de marzo de 2017 y al 31 de marzo de 2016.
- Estado de Cambios en el Patrimonio Neto por los períodos terminados al 31 de marzo de 2017, al 31 de marzo de 2016 y al 31 de diciembre de 2016.
- Estado de Flujos de Efectivo por los períodos terminados al 31 de marzo de 2017 y al 31 de marzo de 2016.

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

2.5. Transacciones en moneda extranjera

a) Moneda funcional y presentación

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

Tipos de cambio utilizados al cierre	31.03.2017	31.12.2016
Unidad de fomento	\$ 26.471,94	\$ 26.347,98

b) Transacciones y saldos

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

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

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

2.6. Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar

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

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

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

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.

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

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 solo para la valorización de los terrenos, esto debido a que los contratos de arrendamientos operativos solo consisten en el arriendo del terreno para establecer sus operaciones por parte del cliente, por lo cual el arrendatario no presenta derechos sobre estos terrenos.

2.10. Efectivo y equivalentes al efectivo

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

2.11. Capital emitido

El capital emitido está representado por acciones ordinarias.

2.12. Pasivos financieros

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

2.12. Impuesto a las ganancias e impuestos diferidos

El gasto por impuesto a la renta del período comprende el impuesto a la renta corriente y el impuesto diferido. El cargo por impuesto a la renta se calcula sobre la base de las leyes tributarias vigentes a la fecha del estado de situación financiera intermedio. El importe de los impuestos diferidos se obtiene a partir de las diferencias

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

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

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 intermedios, de los desembolsos necesarios para liquidar la obligación.

2.15. Dividendos

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

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

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

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 intermedios, se encuentran detalladas a continuación. La Compañía no ha aplicado estas normas en forma anticipada, con excepción de la IFRS 9 la cual se ha aplicado en forma íntegra desde el 01.01.2015, y cuyos efectos se presentan en nota 2.18.

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

IFRS 9 “Instrumentos Financieros”

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

IFRS 15 “Ingresos procedentes de Contratos con Clientes”

IFRS 15 Ingresos procedentes de Contratos con Clientes, emitida en mayo de 2014, es una nueva norma que es aplicable a todos los contratos con clientes, excepto arrendamientos, instrumentos financieros y contratos de seguros. Se trata de un

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

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

proyecto conjunto con el FASB para eliminar diferencias en el reconocimiento de ingresos entre IFRS y US GAAP. Esta nueva norma pretende mejorar las inconsistencias y debilidades de IAS 18 y proporcionar un modelo que facilitará la comparabilidad de compañías de diferentes industrias y regiones. Proporciona un nuevo modelo para el reconocimiento de ingresos y requerimientos más detallados para contratos con elementos múltiples. Además requiere revelaciones más detalladas.

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

IFRS 16 “Arrendamientos”

En el mes de enero de 2016, el IASB ha emitido IFRS 16 *Arrendamientos*. IFRS 16 establece la definición de un contrato de arrendamiento y especifica el tratamiento contable de los activos y pasivos originados por estos contratos desde el punto de vista del arrendador y arrendatario. La nueva norma no difiere significativamente de la norma que la precede, IAS 17 *Arrendamientos*, con respecto al tratamiento contable desde el punto de vista del arrendador. Sin embargo, desde el punto de vista del arrendatario, la nueva norma requiere el reconocimiento de activos y pasivos para la mayoría de los contratos de arrendamientos. IFRS 16 será de aplicación obligatoria para los 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 estos nuevos pronunciamientos y actualmente estima que la adopción de las normas, enmiendas e interpretaciones, no tendrá un impacto significativo en los Estados de Situación Financiera de la Sociedad en el período de su aplicación inicial.

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

IAS 7 “Estado de flujos de efectivo”

Las modificaciones a IAS 7 *Estado de Flujos de efectivo*, emitidas en enero de 2016 como parte del proyecto de Iniciativa de Revelaciones, requieren que una entidad revele información que permita a los usuarios de los Estados Financieros evaluar los

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

cambios en las obligaciones derivadas de las actividades de financiación, incluyendo tanto los cambios derivados de los flujos de efectivo y los cambios que no son en efectivo. Las modificaciones serán de aplicación obligatoria para los periodos anuales que comiencen a partir del 1 de enero de 2017. Se permite su aplicación anticipada.

La empresa evaluó esta norma y no tendrá un impacto en los Estados Financieros de la sociedad en el período de su aplicación inicial, ya que solo significa mayores revelaciones en el estado de flujo de efectivo o en notas a los estados financieros, cuando la empresa tiene pasivos de financiación, lo que no ocurre en este caso.

IAS 12 “Impuesto a las ganancias”

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

La empresa evaluó esta norma y no tendrá impacto significativo en la contabilización de los activos por impuestos diferidos ya que la empresa no tiene instrumentos de deuda.

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

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



2. 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, 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 2017 y al 31 de diciembre de 2016 es la siguiente:

Efectivo y equivalentes al efectivo	31.03.2017	31.12.2016
	M\$	M\$
Efectivo		
Saldos en bancos	107.575	135.292
Depósitos a plazo menores a 90 días	(a) <u>1.942.632</u>	<u>1.923.627</u>
Total de efectivo y equivalentes al efectivo	<u>2.050.207</u>	<u>2.058.919</u>

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	31.01.2017	62	<u>1.942.632</u>
Saldo al 31 de marzo de 2017						<u>1.942.632</u>

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	10.11.2016	82	1.722.746
99.551.480-K	Inmobiliaria San Patricio S.A.	97.006.000-6	Banco de Crédito e Inversiones	21.12.2016	30	<u>200.881</u>
Saldo al 31 de diciembre de 2016						<u>1.923.627</u>

4. DEUDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR.

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

Deudores comerciales	31.03.2017	31.12.2016
	M\$	M\$
Facturas por cobrar	144.045	145.071
Sub - Total	144.045	145.071
Estimación para pérdidas por deterioro	(3.017)	(4.460)
Total	141.028	140.611

Las cuentas comerciales por cobrar se reconocen inicialmente por su valor razonable y posteriormente por su costo amortizado de acuerdo con el método del tipo de interés efectivo, menos la provisión por pérdidas por deterioro del valor. Se establece una provisión para pérdidas por deterioro de cuentas comerciales a cobrar cuando existe evidencia objetiva de que la Compañía no será capaz de cobrar todos los importes que se le adeudan de acuerdo con los términos originales de las cuentas por cobrar, bajo NIC 37.

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

	Total	Saldos Vigentes	Saldos Vencidos al 31 de marzo de 2017		
	M\$		M\$	61-90 días	91-180 días
Deudores comerciales					
Facturas por cobrar	144.045	141.028	3.017	-	-
Sub - total	144.045	141.028	3.017	-	-
Estimación para pérdidas por deterioro	(3.017)	-	(3.017)	-	-
Total	141.028	141.028	-	-	-

	Total	Saldos Vigentes	Saldos Vencidos al 31 de diciembre de 2016		
	M\$		M\$	61-90 días	91-180 días
Deudores comerciales					
Facturas por cobrar	145.071	140.611	4.460	-	-
Sub - total	145.071	140.611	4.460	-	-
Estimación para pérdidas por deterioro	(4.460)	-	(4.460)	-	-
Total	140.611	140.611	-	-	-

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 2017 y al 31 de diciembre de 2016 es la siguiente:

	31.03.2017	31.12.2016
	M\$	M\$
Cuentas por cobrar I.Municipalidad de La Calera	5.612	11.225
Seguros anticipados	623	-
Total	<u>6.235</u>	<u>11.225</u>

6. CUENTAS POR COBRAR POR IMPUESTOS CORRIENTES

La composición de las cuentas por cobrar por impuestos corrientes al 31 de marzo de 2017 y al 31 de diciembre de 2016 es la siguiente:

Cuentas por cobrar por impuestos corrientes	31.03.2017	31.12.2016
	M\$	M\$
Pagos provisionales mensuales (1) (2)	187.105	115.204
Provisión impuesto a la renta (1) (2)	(76.896)	(58.123)
Otros impuestos por recuperar (3)	6.769	6.769
Total	<u>116.978</u>	<u>63.850</u>

- (1) Año Tributario 2018
 (2) Año Tributario 2017
 (3) Año Tributario 2016 y anteriores

7. PROPIEDADES DE INVERSIÓN

A continuación se presentan los saldos del rubro propiedades de inversión al 31 de marzo de 2017 y al 31 de diciembre de 2016:

	31.03.2017	31.12.2016
	M\$	M\$
Terrenos San Bernardo, Pudahuel , Copiapó, Bosques y otros.	67.398.562	67.398.562
Total	<u>67.398.562</u>	<u>67.398.562</u>
Movimiento	31.03.2017	31.12.2016
	M\$	M\$
Saldo inicial	67.398.562	65.842.192
Bajas (a)		(1.664.840)
Ajuste a valor razonable (b)		3.221.210
Total movimientos	<u>-</u>	<u>1.556.370</u>
Saldo final	<u>67.398.562</u>	<u>67.398.562</u>

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

a) Esta baja corresponde al terreno de Coronel el cual fue vendido en junio 2016.

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

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

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

El desglose del saldo de los activos intangibles al 31 de marzo de 2017 y al 31 de diciembre de 2016 es:

Activos intangibles distintos de la plusvalía	31.03.2017	31.12.2016
	M\$	M\$
Derechos de agua	76.000	76.000
Total de activos intangibles distintos de la plusvalía	76.000	76.000

8. ACTIVOS INTANGIBLES (Continuación)

Movimiento Intangible

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

	Derechos de Agua	Totales
	M\$	M\$
Saldo inicial al 01 de enero de 2016 (neto de amortización acumulada)	-	-
Adiciones	-	-
Trasposos	76.000	76.000
Amortización del ejercicio	-	-
Total movimientos	76.000	76.000
Saldo final al 31 de diciembre de 2016	76.000	76.000

9. CUENTAS POR PAGAR COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR

El desglose de este rubro al 31 de marzo de 2017 y al 31 de diciembre de 2016 es el siguiente:

	31.03.2017	31.12.2016
	M\$	M\$
Proveedores	84.483	94.446
Acreedores varios	2.539	2.239
Total	87.022	96.685

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

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

10. SALDOS Y TRANSACCIONES CON PARTES RELACIONADAS.

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

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

a.) Cuentas por cobrar a entidades relacionadas

Rut	Sociedad	País de origen	Naturaleza de la relación	Moneda o und. Reaj.	Corriente	
					31.03.2017	31.12.2016
76.163.321-K	Minera Melón S.A.	Chile	Subsidiaria de la Matriz Chilena	Pesos	M\$ 22.411	M\$ -
Total					22.411	-

b.) Cuentas por pagar a entidades relacionadas

Rut	Sociedad	País de origen	Naturaleza de la relación	Moneda o und. Reaj.	Corriente	
					31.03.2017	31.12.2016
76.109.779-2	Melón S.A	Chile	Subsidiaria de la Matriz Chilena	Pesos	M\$ 847	M\$ -
96.774.640-1	Melón Servicios Compartidos S.A.	Chile	Subsidiaria de la Matriz Chilena	Pesos	M\$ 7.617	M\$ 7.316
Total					8.464	7.316



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	31.03.2017		31.03.2016	
				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	67.034	67.034	65.321	65.321
76.163.321-K	Minera Melón S.A.	Indirecta a través de la Controladora	Pagos recibidos por arriendo de terrenos	44.623	-	92.583	-
96.774.640-1	Melón Servicios Compartidos S.A.	Indirecta a través de la Controladora	Facturas por pagar administración	26.488	(26.488)	21.426	(21.426)
96.774.640-1	Melón Servicios Compartidos S.A.	Indirecta a través de la Controladora	Pagos emitidos	26.187	-	14.258	-
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	3.428	(3.428)	-	-



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

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

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

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

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

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

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

Nombre	Cargo
Antonio Lira Belmar	Gerente General

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

11. OTROS PASIVOS NO FINANCIEROS

El desglose de este rubro al 31 de marzo de 2017 y al 31 de diciembre de 2016 es el siguiente:

	31.03.2017	31.12.2016
	M\$	M\$
Dividendo por pagar	715.180	715.290
Derecho a retiro por pagar	-	-
Leyes sociales	1.034	-
Retenciones a terceros	603	835
Impuesto único a los trabajadores	3.229	-
Total de otros pasivos no financieros	720.046	716.125

12. PROVISIONES CORRIENTES POR BENEFICIOS A LOS EMPLEADOS

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

	Corriente		No Corriente	
	31.03.2017	31.12.2016	31.03.2017	31.12.2016
	M\$	M\$	M\$	M\$
Provisión bono de gestión	7.528	10.000	-	-
Provisión bono gerencial	-	-	-	-
Total	7.528	10.000	-	-



13. IMPUESTOS DIFERIDOS

a) Información general.

Al 31 de marzo de 2017 la sociedad determinó una provisión por impuesto de primera categoría de M\$18.773, que sumada a la provisión por impuesto de primera categoría determinada al 31 de diciembre de 2016 nos da el monto de M\$76.896 presentado en nota 6.

Al 31 de diciembre de 2016 la sociedad determinó una provisión por impuesto de primera categoría de M\$58.123.

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 está obligada a acogerse sistema de tributación Semi integrado por tratarse de una sociedad anónima abierta.

A contar de esa fecha, el Fondo de Utilidades Tributables (FUT) desaparece y pasa a formar parte del registro RAI.

El saldo FUT al 31 de diciembre de 2016 es M\$42.211.201 con una tasa de crédito promedio de 19%.

13. IMPUESTOS DIFERIDOS (Continuación)

c) Activos y pasivos diferidos

Detalle diferencias temporales

Activos por impuestos diferidos	31.03.2017	31.12.2016
	M\$	M\$
Provisiones	2.689	2.550
Total activos por impuestos diferidos	2.689	2.550
Pasivos por impuestos diferidos	31.03.2017	31.12.2016
	M\$	M\$
Propiedades de inversión	(10.426.865)	(10.473.333)
Total pasivos por impuestos diferidos	(10.426.865)	(10.473.333)
Posición neta de impuestos diferidos	(10.424.176)	(10.470.783)

Detalle posición neta de impuestos diferidos

	31.03.2017	31.12.2016
	M\$	M\$
Activos por impuesto diferido	2.689	2.550
Pasivos por impuesto diferido	(10.426.865)	(10.473.333)
Posición neta de impuestos diferidos	(10.424.176)	(10.470.783)

Detalle posición neta de impuestos diferidos

Detalle Impuestos Diferidos	31.03.2017	31.12.2015
	M\$	M\$
Saldo Inicial	(10.470.783)	(9.969.503)
I. Diferido por tasa diferenciada (Resultado Ejercicio)	46.607	(501.280)
Impuesto diferido neto	(10.424.176)	(10.470.783)

13. IMPUESTOS DIFERIDOS (Continuación)

Durante el 2014, con la promulgación de la Ley 20.780 (Reforma tributaria) se hizo un nuevo cálculo de los Impuestos Diferidos considerando las tasas de impuesto que estarán vigentes al momento que las diferencias temporales se reversen.

d) Gasto por impuesto a las ganancias

A continuación se presenta el gasto registrado por el citado impuesto en el estado de resultados integral correspondiente al 31 de marzo de 2017 y al 31 de marzo de 2016:

	31.03.2017 Acumulado período enero a marzo M\$	31.03.2016 Acumulado período enero a marzo M\$
Gasto por impuesto a las ganancias		
Gasto por impuestos corrientes	(18.773)	-
Ajuste al impuesto corriente del período anterior	-	-
Beneficio por pérdidas tributarias	-	22.408
Otros gastos por impuesto corriente	-	-
Gastos por impuestos corrientes, neto, total	(18.773)	22.408
Gasto (ingreso) por impuesto diferido relacionado con el origen y reverso de diferencias temporarias	46.607	63.041
Gastos por impuestos diferidos	46.607	63.041
Utilidad (Pérdida) por impuesto a las ganancias	27.834	85.449

13. IMPUESTOS DIFERIDOS (Continuación)

e) Conciliación de impuestos

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

Conciliación del ingreso por impuestos utilizando la tasa legal con el ingreso (gasto) por impuesto utilizando la tasa efectiva	31.03.2017 Acumulado período enero a marzo M\$	31.03.2016 Acumulado período enero a marzo M\$
Utilidad (Pérdida) del ejercicio	88.093	(128.489)
Tasa de impuestos vigente	25,5%	24,0%
Gasto por impuestos utilizando la tasa legal	(22.464)	30.838
Gastos no deducibles impositivamente	-	-
Cambio en las tasas impositivas (1)	-	-
Efecto impositivo de impuesto provisto en exceso en períodos anteriores	-	-
Otro incremento (decremento)	50.298	54.611
Total ajustes al ingreso (gasto) por impuestos utilizando la tasa legal	50.298	54.611
Ingreso (gasto) por impuestos utilizando la tasa efectiva	27.834	85.449
	-	-
Tasa Efectiva	-31,60%	66,50%

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.

14. PATRIMONIO NETO

Política de dividendos.

En Junta Ordinaria de Accionistas de fecha 27 de abril de 2017, se estableció como política de dividendos a lo menos, un 30% de las utilidades líquidas de cada ejercicio, previamente se deben haber absorbido las pérdidas del ejercicio y las acumuladas.

El total de las acciones se encuentran suscritas y pagadas al 31 de marzo de 2017.

	<u>31.03.2017</u>	<u>31.12.2016</u>
	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

	<u>31.03.2017</u>	<u>31.12.2016</u>
	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 2017 de la sociedad es la cantidad de \$11.751.371.570, dividido en 5.686.257.343 acciones, ordinarias, nominativas, de una misma serie y sin valor nominal.

Movimiento del capital

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

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

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

14. PATRIMONIO NETO (Continuación)

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

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

Con fecha 30 de marzo de 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 acciones nominativas, ordinarias, de una misma serie y sin valor nominal a la suma de once mil setecientos cincuenta y un millones ochocientos treinta y un mil doscientos treinta pesos, dividido en cinco mil seiscientos ochenta y seis millones trescientas dos mil cuarenta y seis acciones nominativas, ordinarias, de una misma serie y sin valor nominal.

14. PATRIMONIO NETO (Continuación)

Por último, con fecha 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 31.03.2017	<u>11.751.371</u>	<u>5.686.257.343</u>

Otras reservas.

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

	31.03.2017	31.12.2016
	M\$	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

15. INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS

	31.03.2017	31.03.2016
	Acumulado	Acumulado
	período	período
	enero a marzo	enero a marzo
	M\$	M\$
Arriendo de terrenos	111.144	69.685
Acopio Temporal	169.437	-
Total	280.581	69.685

16. COSTO DE VENTAS

	31.03.2017	31.03.2016
	Acumulado	Acumulado
	período	período
	enero a marzo	enero a marzo
	M\$	M\$
Mano de obra directa	(5.715)	-
Servicios prestados por terceros	(28.810)	-
Total	(34.525)	-

17. GASTOS DE ADMINISTRACIÓN

	31.03.2017 Acumulado período enero a marzo M\$	31.03.2016 Acumulado período enero a marzo M\$
Mano de obra directa	(12.772)	(24.662)
Servicios administrativos	(56.160)	(39.539)
Servicios prestados por asesorías	(32.435)	(55.788)
Contribuciones y patentes	(77.023)	(78.469)
Provisiones	1.441	(4.361)
Multas fiscales		-
Total	(176.949)	(202.819)

18. INGRESOS – COSTOS FINANCIEROS

Detalle de los ingresos financieros	31.03.2017 Acumulado período enero a marzo M\$	31.03.2016 Acumulado período enero a marzo M\$
Intereses ganados por instrumentos financieros	19.006	4.488
Total	19.006	4.488

Detalle de los costos financieros	31.03.2017 Acumulado período enero a marzo M\$	31.03.2016 Acumulado período enero a marzo M\$
Intereses préstamos intercompañía	-	-
Costos financieros	(20)	-
Total	(20)	-

19. INFORMACIÓN POR SEGMENTOS

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



20. 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.

21. 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).

22. CONTINGENCIAS Y RESTRICCIONES

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

La Sociedad no tiene información que reportar a este respecto.

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

La Sociedad no tiene información que reportar a este respecto.

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

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

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

D. SANCIONES.

Por el período comprendido entre el 1° de enero de 2017 y la fecha de la presente carta, la Sociedad no ha recibido sanciones administrativas.

23. Hechos relevantes

INMOBILIARIA SAN PATRICIO S.A.

1.-Con fecha 20 de marzo de 2017, el Directorio de Inmobiliaria San Patricio S.A., citó a Junta Ordinaria de Accionistas para el jueves 27 de abril del año 2017, 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 2016.
- ii. Fijar la Política de Dividendos y fijación de la política de distribución de dividendos.
- iii. Elección de Directorio
- iv. Designar auditores externos.
- v. Fijar la remuneración anual de los Directores.
- vi. Dar cuenta respecto de las operaciones realizadas por la Sociedad con partes relacionadas.
- vii. Designación de periódico para publicación de avisos; y
- viii. Tratar las demás materias de interés social y que sean de competencia de la Junta.

2.- Con fecha 29 de marzo de 2017, se comunicó a la Superintendencia de Valores y Seguros, sobre las prácticas de Gobierno Corporativo de Inmobiliaria San Patricio S.A.

24. POSICIÓN MONEDA EXTRANJERA

San Patricio S.A. al 31 de marzo 2017 no presenta saldos en moneda extranjera.

25. HECHOS POSTERIORES

Con fecha 27 de abril de 2017, 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 2016, 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 \$702.773.430.- (setecientos dos millones setecientos setenta y tres mil cuatrocientos treinta pesos) que equivalen al 30% de la utilidad del ejercicio, a un valor de \$ 0,123591562588201.- pesos por acción. La fecha de pago de dicho dividendo será el 25 de mayo de 2017.



INMOBILIARIA SAN PATRICIO S.A.

3. Se aprobó el pago de dividendos adicionales durante el ejercicio 2017, con cargo a las utilidades del ejercicio del año 2016, sin necesidad de convocar a una Junta Extraordinaria de Accionistas para ello. Para lo anterior, se acordó facultar al Directorio para que, en las oportunidades que estime pertinente, proceda a tal distribución de dividendos.
4. Se aprobó la política de dividendos de Inmobiliaria San Patricio S.A., estableciéndose la distribución de dividendos anuales, de a lo menos un 30% de las utilidades líquidas de cada ejercicio. Previamente se deben haber absorbido las pérdidas del ejercicio y las acumuladas.
5. Se fijó la remuneración del Directorio para el ejercicio 2017, estableciéndose que los directores no recibirán remuneraciones o dietas de ningún tipo que les corresponda en su calidad de tal;
6. Se designó como auditores externos para el ejercicio 2017, a la firma Ernst & Young;
7. Se dio cuenta de las operaciones con partes relacionadas efectuadas por la Sociedad;
8. Se designó al diario electrónico "El Mostrador" para publicaciones de balance, citaciones a Junta y pago de dividendos.

Dichos acuerdos fueron comunicados a la Superintendencia de Seguros mediante hecho esencial enviado con fecha 27 de abril de 2017.