

INMOBILIARIA SAN PATRICIO S.A.

ESTADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA AL 30 DE JUNIO DE 2011 Y 31 DE DICIEMBRE
DE 2010

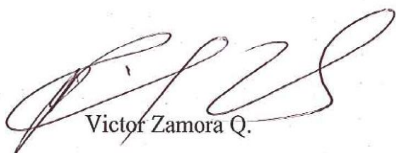
INDICE

ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA.....	2
ESTADO DE RESULTADOS INTEGRALES	3
ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO	5
ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO.....	6
1. ACTIVIDAD DE LA EMPRESA	7
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. Propiedades de inversión	9
2.7. Efectivo y equivalentes al efectivo	9
2.8. Capital emitido	10
2.9. Pasivos financieros.....	10
2.10. Impuesto a las ganancias e impuestos diferidos	10
2.11. Provisiones	10
2.12. Distribución de Dividendos.....	10
2.13. Reconocimiento de ingresos.....	11
2.14. Nuevas Normas Internacionales de Información Financiera y las Interpretaciones del Comité de Interpretaciones (CINIIF)	11
3. EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO.	13
4. CUENTAS POR COBRAR Y PAGAR POR IMPUESTOS CORRIENTES	13
5. PROPIEDADES DE INVERSIÓN.....	14
6. CUENTAS COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS CORRIENTES POR PAGAR....	14
7. SALDOS Y TRANSACCIONES CON PARTES RELACIONADAS, CORRIENTES.	15
8. IMPUESTOS DIFERIDOS	16
9. PATRIMONIO NETO	18
10. GASTOS DE ADMINISTRACIÓN	19
11. INFORMACIÓN POR SEGMENTOS	19
12. CONTINGENCIAS Y RESTRICCIONES	19
13. MEDIO AMBIENTE	21
14. ANÁLISIS DE RIESGO	21
15. HECHOS POSTERIORES.....	21
16. POSICIÓN MONEDA EXTRANJERA	21

Informe Auditores Independientes

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

1. Hemos revisado el estado de situación financiera intermedio de Inmobiliaria San Patricio S.A. al 30 de junio de 2011 y los estados intermedios de resultados integrales por los períodos de seis y tres meses terminados el 30 de junio de 2011 y 2010 y los correspondientes estados de flujos de efectivo y de cambios en el patrimonio por los períodos de seis meses terminados en esas fechas. La administración de Inmobiliaria San Patricio S.A. es responsable por la preparación y presentación de estos estados financieros intermedios y sus correspondientes notas de acuerdo con NIC 34 "Información financiera intermedia" incorporada en las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).
2. Hemos efectuado la revisión de acuerdo con normas establecidas en Chile. Una revisión de información financiera intermedia consiste principalmente en aplicar procedimientos analíticos y efectuar indagaciones a las personas responsables de los asuntos financieros y contables. El alcance de estas revisiones es significativamente menor que una auditoría efectuada de acuerdo con normas de auditoría generalmente aceptadas en Chile, cuyo objetivo es expresar una opinión sobre los estados financieros tomados en su conjunto. Por lo tanto, no expresamos tal opinión.
3. Basados en nuestras revisiones, no tenemos conocimiento de cualquier modificación significativa que debiera efectuarse a los estados financieros intermedios mencionados en el primer párrafo, para que éstos estén de acuerdo con NIC 34 incorporada en las Normas Internacionales de Información Financiera.
4. Con fecha 21 de marzo de 2011, emitimos una opinión sin salvedades sobre los estados financieros al 31 de diciembre de 2010 y 2009 de Inmobiliaria San Patricio S.A., en los cuales se incluye el estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2010 que se presenta en los estados financieros adjuntos, además de sus correspondientes notas.


Victor Zamora Q.

ERNST & YOUNG LTDA.

Santiago, 29 de agosto de 2011

ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA

ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA AL 30 DE JUNIO DE 2011 Y 31 DE DICIEMBRE DE 2010
(Cifras en miles de pesos - M\$)

	Nota	30.06.2011 M\$	31.12.2010 M\$
ACTIVO			
Efectivo y equivalentes al efectivo	3	6.723	2.340
Otros activos no financieros, corriente		108	-
Activos por impuestos corrientes	4	17.957	20.184
TOTAL ACTIVOS CORRIENTES		24.788	22.524
Propiedad de inversión	5	38.643.458	38.643.458
TOTAL ACTIVOS NO CORRIENTES		38.643.458	38.643.458
TOTAL DE ACTIVOS		38.668.246	38.665.982
PATRIMONIO NETO Y PASIVOS			
Cuentas comerciales y otras cuentas corrientes por pagar	6	821	1.703
Cuentas por pagar a entidades relacionadas, corrientes	7	667.335	607.303
TOTAL PASIVOS CORRIENTES		668.156	609.006
Pasivo por impuestos diferidos	8	3.767.005	3.824.646
TOTAL PASIVOS NO CORRIENTES		3.767.005	3.824.646
TOTAL DE PASIVOS		4.435.161	4.433.652
PATRIMONIO NETO ATRIBUIBLE A LOS CONTROLADORES.			
Capital emitido	9	3.616.267	3.616.267
Ganancias (pérdidas) acumuladas	9	30.051.534	30.050.779
Otras reservas	9	565.284	565.284
Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora		34.233.085	34.232.330
Participaciones no controladoras		-	-
Patrimonio total		34.233.085	34.232.330
TOTAL DE PATRIMONIO Y PASIVOS		38.668.246	38.665.982

ESTADO DE RESULTADOS INTEGRALES

ESTADO DE RESULTADOS INTEGRALES POR EL PERÍODO
TERMINADO EL 30 DE JUNIO DE 2011 Y 30 DE JUNIO DE 2010

(Cifras en miles de pesos - M\$)

		30.06.2011 Acumulado período enero a junio M\$	30.06.2010 Acumulado período enero a junio M\$	30.06.2011 Acumulado período abril a junio M\$	30.06.2010 Acumulado período abril a junio M\$
RESULTADO					
MARGEN BRUTO.		-	-	-	-
Ingresos de actividades ordinarias		-	-	-	-
Costo de ventas		-	-	-	-
<i>Ganancia bruta</i>		-	-	-	-
Gasto de administración	10	(64.921)	(88.372)	(18.838)	(46.780)
Resultados por unidades de reajuste		172	144	172	144
Ganancia (pérdida), antes de impuestos		(64.749)	(88.228)	(18.666)	(46.636)
Gasto por impuestos a las ganancias	8.d	65.504	49.756	42.892	30.413
Ganancia (pérdida)		755	(38.472)	24.226	(16.223)

ESTADO DE RESULTADOS INTEGRALES

ESTADO DE RESULTADOS INTEGRALES POR EL PERÍODO TERMINADO
EL 30 DE JUNIO DE 2011 Y 30 DE JUNIO DE 2010
(Cifras en miles de pesos - M\$)

	30.06.2011 Acumulado período enero a junio M\$	30.06.2010 Acumulado período enero a junio M\$	30.06.2011 Acumulado período abril a junio M\$	30.06.2010 Acumulado período abril a junio M\$
GANANCIA (PÉRDIDA) ATRIBUIBLE A TENEDORES DE INSTRUMENTOS DE PARTICIPACION EN EL PATRIMONIO NETO DE LA CONTROLADORA Y PARTICIPACION NO CONTROLADORA.				
Ganancia (pérdida) atribuible a los tenedores de instrumentos de participación en el patrimonio neto de la controladora.	755	(38.472)	24.226	(16.223)
Ganancia atribuible a participación no controladora.				
Total ganancia (pérdida) atribuible a tenedores de instrumentos de participación en el patrimonio neto de la controladora y participación minoritaria.	755	(38.472)	24.226	(16.223)
GANANCIA (PÉRDIDA) POR ACCIÓN:				
Acciones comunes.				
Ganancias (pérdidas) básicas por acción.				
Ganancias (pérdidas) básicas por acción de operaciones continuadas.	0,0000002	(0,000008)	0,000005	(0,000003)
Acciones comunes diluidas.	\$	\$	\$	\$
Ganancias (pérdidas) diluidas por acción.				
Ganancias (pérdidas) básicas por acción de operaciones continuadas.				
GANANCIA (PÉRDIDA) DEL PERIODO.				
Otros ingresos y gastos con cargo o abono en el patrimonio neto.	-	-	-	-
Total otros ingresos y gastos con cargo o abono en el patrimonio neto.	-	-	-	-
Total resultado de ingresos y gastos integrales.	-	-	-	-
Resultado de ingresos y gastos integrales atribuibles a:				
Resultado de ingresos y gastos integrales atribuibles a los accionistas controladores.	755	(38.472)	24.226	(16.223)
Resultado de ingresos y gastos integrales atribuibles a participaciones no controladores.	-	-	-	-
Total resultado de ingresos y gastos integrales.	755	(38.472)	24.226	(16.223)

ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO

ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO POR EL PERÍODO TERMINADO EL 30 DE JUNIO DE 2011 Y 30 DE JUNIO DE 2010
(Cifras en miles de pesos - M\$)

	Cambios en capital emitido Acciones ordinarias		Cambios en otras reservas		Cambios en resultados retenidos (pérdidas acumuladas)	Cambios en patrimonio neto atribuible a los tenedores de instrumentos de patrimonio neto	Cambios en participaciones minoritarios	Total cambios en patrimonio
	Capital en acciones	Prima de emisión	Reservas por revaluación	Otras reservas varias				
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Saldo inicial al 01.01.2011	3.616.267	-	-	565.284	30.050.779	34.232.330	-	34.232.330
Resultado Ganancia (pérdida) del ejercicio	-	-	-	-	755	755	-	755
Saldo Final al 30.06.2011	3.616.267	-	-	565.284	30.051.534	34.233.085	-	34.233.085
Saldo inicial al 01.01.2010	3.616.267	-	-	565.284	30.109.717	34.291.268	-	34.291.268
Resultado Ganancia (pérdida) del ejercicio	-	-	-	-	(38.472)	(38.472)	-	(38.472)
Saldo Final al 30.06.2010	3.616.267	-	-	565.284	30.071.245	34.252.796	-	34.252.796

ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO

ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO POR EL PERÍODO TERMINADO EL 30 DE JUNIO DE 2011 Y EL 30 DE JUNIO DE
(Cifras en miles de pesos - M\$)

	30.06.2011 Acumulado período enero a junio M\$	30.06.2010 Acumulado período enero a junio M\$
Estado de flujos de efectivo		
Ganancia (pérdida)	755	(38.472)
Ajustes por conciliación de ganancias (pérdidas)		
Ajustes por gasto por impuestos a las ganancias	(65.504)	(49.756)
Ajustes por disminuciones (incrementos) en otras cuentas por cobrar derivadas de las actividades de operación	(108)	-
Ajustes por incrementos (disminuciones) en cuentas por pagar de origen comercial	(882)	583
Total de ajustes por conciliación de ganancias (pérdidas)	(66.494)	(49.173)
Impuestos a las ganancias reembolsados (pagados)	10.090	14.367
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación	(55.649)	(73.278)
Préstamos de entidades relacionadas	60.032	88.320
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de financiación	60.032	88.320
Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalentes al efectivo	4.383	15.042
Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del periodo	2.340	-
Efectivo y equivalentes al efectivo al final del período	6.723	15.042

1. ACTIVIDAD DE LA EMPRESA

Inmobiliaria San Patricio S.A. se encuentra inscrita en el Registro de Valores con el N°837, y está sujeta a fiscalización de la Superintendencia de Valores y Seguros.

Constitución y objeto de la Sociedad

En la Junta General Extraordinaria de Accionistas de Melón S.A. (Ex Empresas Melón S.A.), celebrada el 25 de febrero de 2004, se acordó la división de Empresas Melón S.A., que siguió operando como la continuadora legal e Inmobiliaria San Patricio S.A. (la Sociedad), con vigencia y efecto contable a contar del 1 de enero de 2004, conforme al balance general de Melón S.A. (Ex Empresas Melón S.A.) al 31 de diciembre de 2003. Producto de esta división, a la Sociedad le fueron asignados los terrenos ubicados en la comuna de San Bernardo y Pudahuel por un valor neto de M\$12.421.882 (históricos) y un patrimonio equivalente.

El objetivo principal de Inmobiliaria San Patricio S.A. es participar en el negocio inmobiliario, para cuyos efectos podrá adquirir, administrar, explotar, comercializar, arrendar, subarrendar, comprar y vender toda clase de bienes inmuebles; subdividir, lotear y urbanizar toda clase de predios para fines habitacionales, comerciales, industriales, agrícolas o forestales; y en general, realizar todo lo relacionado con las actividades antes mencionadas.

La Sociedad es filial directa de Melón S.A., matriz chilena, quien a su vez es controlada por la sociedad de responsabilidad limitada chilena denominada Inversiones Cordillera del Sur III Ltda., la que pertenece en un 99.99% a la sociedad chilena Inversiones Cordillera del Sur II Limitada, y ésta en un 99.86% a la sociedad Inversiones Cordillera del Sur Limitada. Ésta última, pertenece en forma indirecta en un 100% a la sociedad peruana Inversiones Breca S.A., nuevo controlador del grupo empresarial a partir del 28 de agosto de 2009. A la fecha, la Sociedad no ha realizado actividades operacionales y está abierta a todas las posibilidades de negocio para lograr los mejores beneficios de los terrenos asignados en la división.

La Sociedad tiene su domicilio social y oficinas en Avenida Vitacura 2939 piso 12, Las Condes, Santiago de Chile.

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

2.1. Bases de preparación

Los presentes estados financieros intermedios de Inmobiliaria San Patricio S.A. al 30 de junio de 2011, han sido preparados de acuerdo a NIC 34, incorporada en las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), emitidas por el International Accounting Standards Board (en adelante "IASB").

Estos estados financieros reflejan fielmente la situación financiera de Inmobiliaria San Patricio S.A. por el período terminado al 30 de junio de 2011 y 31 de diciembre de 2010, y los Estados de resultados integrales por los intermedios comprendidos entre el 1 de abril al 30 de junio del 2011 y 2010 y por los períodos de 6 meses terminados al 30 de junio del 2011 y 2010, Estados de flujos de efectivo y Estado de cambio en el patrimonio por los períodos terminados al 30 de junio de 2011 y 2010, los cuales fueron aprobados por el Directorio en sesión celebrada con fecha 29 de agosto de 2011.

Las cifras incluidas en los estados financieros adjuntos están expresadas en miles de pesos chilenos, siendo el peso chileno la moneda funcional de la compañía. Todos los valores están expresados en miles de pesos, excepto cuando se indica lo contrario.

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

2.2. Responsabilidad de la información y estimaciones realizadas

La información contenida en estos estados financieros es responsabilidad de la Administración, que manifiesta expresamente que se han aplicado en su totalidad los principios y criterios, conforme a la NIC 34 incluida en las NIIF.

En la preparación de los estados financieros se han utilizado determinadas estimaciones realizadas por la Administración de la Compañía, para cuantificar algunos de los activos, pasivos, ingresos, gastos y compromisos que figuran registrados en ellos, especialmente en la valorización de los activos (terrenos).

A pesar de que estas estimaciones se han realizado en función de la mejor información disponible en la fecha de emisión de los presentes estados financieros, es posible que acontecimientos que puedan tener lugar en el futuro obliguen a modificarlas (al alza o a la baja) en próximos ejercicios, lo que se haría de forma prospectiva, reconociendo los efectos del cambio de estimación en los correspondientes estados financieros futuros.

2.3. Comparabilidad de la información

Inmobiliaria San Patricio S.A. presenta sus estados financieros adoptando las Normas Internacionales de Información Financiera en todos sus aspectos significativos y sin reservas, para los períodos 30 de junio de 2011 y 31 de diciembre de 2010, permitiendo su comparabilidad a nivel cuantitativo y cualitativo.

2.4. Período contable

Los presentes Estados Financieros cubren los siguientes períodos:

- Estado de Situación Financiera al 30 de junio de 2011 y 31 de diciembre de 2010.
- Estado de Resultados Integrales por los períodos terminados el 30 de junio de 2011 y 30 de junio de 2010, y trimestres por los períodos intermedios abril a junio de 2011 y 2010.
- Estado de Cambios en el Patrimonio Neto por los períodos terminados el 30 de junio de 2011 y 30 de junio de 2010.
- Estado de Flujos de Efectivo por los períodos terminados el al 30 de junio de 2011 y 30 de junio de 2010.

2.5. Transacciones en moneda extranjera

Moneda funcional y presentación

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

2.6. Propiedades de inversión

Inversiones inmobiliarias (Terrenos)

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

2.7. Efectivo y equivalentes al efectivo

El efectivo y equivalentes al efectivo incluyen el efectivo en caja, cuentas corrientes bancarias, los depósitos a plazo en entidades de crédito y otras inversiones a corto plazo de gran liquidez con un vencimiento original de tres meses.

2.8. Capital emitido

El capital emitido está representado por acciones ordinarias.

Los costos incrementales directamente atribuibles a la emisión de nuevas acciones se presentan en el patrimonio neto como una deducción, neta de impuestos, de los ingresos obtenidos.

2.9. Pasivos financieros

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

2.10. Impuesto a las ganancias e impuestos diferidos

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

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

2.11. Provisiones

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

2.12. Distribución de dividendos

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

2.13. Reconocimiento de ingresos

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

2.14. Nuevas Normas Internacionales de Información Financiera y las Interpretaciones del Comité de Interpretaciones (CINIIF)

Las siguientes nuevas Normas e Interpretaciones han sido emitidas pero su fecha de aplicación aún no está vigente y la compañía no ha aplicado en forma anticipada:

Nuevas Normas		Fecha de aplicación obligatoria
IFRS 9	Instrumentos Financieros: Clasificación y medición	1 de Enero 2013
IFRS 10	Estados financieros consolidados	1 de Enero 2013
IFRS 11	Acuerdos conjuntos	1 de Enero 2013
IFRS 12	Revelaciones de participación en otras entidades	1 de Enero 2013
IFRS 13	Medición del valor justo	1 de Enero 2013
Mejoras y Modificaciones		Fecha de aplicación obligatoria
IAS 12	Impuesto a las ganancias	1 de Enero 2012
IFRS 7	Instrumentos financieros: información a revelar.	1 de Enero 2012
IFRS 1	Primera adopción	1 de Enero 2012

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

Revelaciones de la Adopción de IFRS nuevas y revisadas

IFRS 9 "Instrumentos financieros"

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

La Compañía está evaluando los impactos generados por la mencionada norma, estimando que no afectará significativamente los presentes estados financieros intermedios.

IFRS 10 “Estados financieros consolidados”

Esta Norma reemplaza la porción de IAS 27 Estados financieros separados y consolidados que habla sobre la contabilización para estados financieros consolidados. Además incluye los asuntos ocurridos en SIC 12 Entidades de propósito especial. IFRS 10 establece un solo modelo de control que aplica a todas las entidades (incluyendo a entidades de propósito especial, o entidades estructuradas). Los cambios introducidos por IFRS 10 exigirá significativamente a la administración ejercer juicio profesional en la determinación cual entidad es controlada y que debe ser consolidada, comparado con los requerimientos de IAS 27.

La Compañía está evaluando los impactos generados por la mencionada norma, estimando que no afectará significativamente los presentes estados financieros intermedios.

IFRS 11 “Acuerdos conjuntos”

IFRS 11 reemplaza IAS 31 Participación en negocios conjuntos y SIC 13 Entidades controladas conjuntamente – aportaciones no monetarias de los participantes. IFRS 11 utiliza alguno de los términos que fueron usados en IAS 31, pero con diferentes significados. Mientras IAS 31 identifica 3 formas de negocios conjuntos, IFRS 11 habla solo de 2 formas de acuerdos conjuntos (joint ventures y joint operations) cuanto hay control conjunto. Porque IFRS 11 usa el principio de control de IFRS 10 para identificar control, la determinación de si existe control conjunto puede cambiar. Además IFRS 11 remueve la opción de contabilizar entidades de control conjunto (JCEs) usando consolidación proporcional. En lugar JECs, que cumplan la definición de entidades conjuntas (joint venture) deberán ser contabilizadas usando el método de patrimonio. Para operaciones conjuntas (joint operations), las que incluyen activos controlados de manera conjunta, operaciones conjuntas iniciales (former jointly controlled operations) y entidades de control conjunto (JCEs) iniciales, una entidad reconoce sus activos, pasivos, ingresos y gastos de existir.

La Compañía está evaluando los impactos generados por la mencionada norma, estimando que no afectará significativamente los presentes estados financieros intermedios.

IFRS 12 “Revelaciones de participación en otras entidades”

IFRS 12 incluye todas las revelaciones que estaban previamente en IAS 27 relacionadas a consolidación, así como también todas las revelaciones incluidas previamente en IAS 31 e IAS 28. Estas revelaciones están referidas a la participación en relacionadas de una entidad, acuerdos conjuntos, asociadas y entidades estructuradas. Un número de nuevas revelaciones son también requeridas.

La Compañía está evaluando los impactos generados por la mencionada norma, estimando que no afectará significativamente los presentes estados financieros intermedios.

IFRS 13 "Medición del valor justo"

IFRS 13 establece una única fuente de guía sobre la forma de medir el valor razonable, cuando éste es requerido o permitido por IFRS. No cambia cuando una entidad debe usar el valor razonable. La norma cambia la definición del valor razonable - Valor razonable: El precio que podría ser recibido al vender un activo o el precio que podría ser pagado al liquidar un pasivo en una transacción habitual entre participantes del mercado en la fecha de valorización (un precio de salida). Adicionalmente incorpora algunas nuevas revelaciones.

La Compañía está evaluando los impactos generados por la mencionada norma, estimando que no afectará significativamente los presentes estados financieros intermedios.

La Compañía está evaluando los impactos que podrían generar por las mencionadas normas, estimando que no afectará significativamente los presentes estados financieros intermedios.

3. EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO

La composición del rubro al 30 de junio de 2011 y 31 de diciembre de 2010 es la siguiente:

	30.06.2011	31.12.2010
	M\$	M\$
Saldos en bancos	6.723	2.340
Totales	6.723	2.340

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.

4. CUENTAS POR COBRAR Y PAGAR POR IMPUESTOS CORRIENTES

La composición de las cuentas por cobrar por impuestos corrientes al 30 de junio de 2011 y 31 de diciembre de 2010 es la siguiente:

	30.06.2011	31.12.2010
	M\$	M\$
Beneficio tributario por pérdidas tributarias	17.957	20.184
Totales	17.957	20.184

5. PROPIEDADES DE INVERSIÓN

- a) A continuación se presentan los saldos del rubro propiedades de inversión al 30 de junio de 2011 y 31 de diciembre de 2010:

	<u>30.06.2011</u>	<u>31.12.2010</u>
	M\$	M\$
Terrenos	38.643.458	38.643.458
Total Propiedades de Inversión	<u>38.643.458</u>	<u>38.643.458</u>

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

- a) Las propiedades de inversión no presentan movimiento al 30 de junio de 2011 y al 31 de diciembre de 2010.
- b) Las propiedades de inversión son presentadas a su valor justo cuyos valores se basan en informes emitidos por peritos externos de la compañía. La última tasación de las propiedades de inversión fue efectuada en el año 2010.
- c) No existen restricciones sobre la disposición de los activos.
- d) Los terrenos se presentan a su valor justo, siendo actualizados regularmente por tasaciones realizadas por peritos externos.

6. CUENTAS COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS CORRIENTES POR PAGAR

El desglose de este rubro al 30 de junio de 2011 y 31 de diciembre de 2010 es el siguiente:

	<u>Corriente</u>	
	<u>30.06.2011</u>	<u>31.12.2010</u>
	M\$	M\$
Proveedores	821	1.703
Totales	<u>821</u>	<u>1.703</u>

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

7. SALDOS Y TRANSACCIONES CON PARTES RELACIONADAS, CORRIENTES

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

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

El directorio no incurrió en gastos por concepto de asesorías ni dietas. Así mismo, el Comité de Directores no incurrió en gastos, honorarios, etc.

a) Cuentas por pagar a entidades relacionadas.

Rut	Sociedad	País de origen	Naturaleza de la relación	Tipo de Moneda	Corriente	
					30.06.2011	31.12.2010
					M\$	M\$
96.774.640-1	Melón Servicios Compartidos S.A.	Chile	Filial de la matriz	Pesos	675	7.557
76.109.779-2	Melón S.A.	Chile	Matriz	Pesos	666.660	599.746
Totales					667.335	607.303

b) Transacciones más significativas y sus efectos en resultados.

Rut	Sociedad	Naturaleza de la relación	Descripción de la transacción	30.06.2011		30.06.2010	
				Monto	Efecto en Resultado (cargo/abono)	Monto	Efecto en Resultado (cargo/abono)
				M\$	M\$	M\$	M\$
96.871.700-6	Blue Circle Chilean Holding S.A.	Ex-Matriz	Fondos para financiamiento	-	-	607.303	(607.303)
96.774.640-1	Melón Servicios Compartidos S.A.	Filial Matriz	Servicio de Administración	4.009	4.009	-	-
96.774.640-1	Melón Servicios Compartidos S.A.	Filial Matriz	Pago de Facturas	10.891	-	-	-
76.109.779-2	Melón S.A.	Matriz	Gastos por pagar	66.914	-	-	-

8. IMPUESTOS DIFERIDOS

a) Impuesto a la renta: al 30 de junio de 2011, la Sociedad no constituyó provisión de impuesto a la renta por presentar pérdidas tributarias en el ejercicio. Asimismo, la Sociedad constituyó impuestos por recuperar que se presentan en el activo circulante, producto de las pérdidas tributarias determinadas al 30 de junio de 2011, las cuales fueron absorbidas con las utilidades más antiguas presentadas en el FUT además de parte del impuesto por recuperar calculado al 31 de diciembre de 2010, dichos montos por recuperar ascienden a M\$17.957. A diciembre de 2010, la Sociedad constituyó un impuesto por recuperar de M\$20.184.

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

Resultado de la creación de la Sociedad, le fue asignado en la división de Melón S.A. (ex Empresas Melón S.A.) un FUT ascendente a M\$7.177.553 (históricos). Actualmente el fondo de utilidades se compone del siguiente detalle.

	30.06.2011	31.12.2010
	M\$	M\$
FUT sin crédito	537.818	519.053
FUT con crédito 15%	5.515.455	5.453.367
FUT con crédito 16%	1.347.385	1.319.672
FUT con crédito 16,5%	1.243.951	1.218.366
FUT con crédito 17%	347.780	340.627
Total	8.992.389	8.851.085

c) El detalle de los impuestos diferidos registrados al 30 de junio de 2011 y 31 de diciembre de 2010 es el siguiente:

	Activos por Impuesto Diferidos 30.06.2011	Pasivos por Impuestos Diferidos 30.06.2011	Activos por Impuesto Diferidos 31.12.2010	Pasivos por Impuestos Diferidos 31.12.2010
	M\$	M\$	M\$	M\$
Diferencia Temporal				
Propiedades de inversión	-	3.767.005	-	3.824.646
Totales	-	3.767.005	-	3.824.646

- d) A continuación se presenta el gasto registrado por el citado impuesto en el estado de resultados 30 de junio de 2011 y 30 de junio de 2010:

	30.06.2011 Acumulado período enero a junio M\$	30.06.2010 Acumulado período enero a junio M\$	30.06.2011 Acumulado período abril a junio M\$	30.06.2010 Acumulado período abril a junio M\$
Gasto por impuesto a las ganancias				
Beneficio por pérdidas tributarias	7.865	12.267	1.722	6.313
Otros gastos por impuesto corriente				
Gastos por impuestos corrientes, neto, total	7.865	12.267	1.722	6.313
Gasto (ingreso) por impuesto diferido relacionado con el origen y reverso de diferencias temporarias	57.639	37.489	41.170	24.100
Gastos por impuestos diferidos	57.639	37.489	41.170	24.100
Utilidad (Pérdida) por impuesto a las ganancias	65.504	49.756	42.892	30.413

- e) Conciliación entre el impuesto a las ganancias que resultaría de aplicar la tasa de impuesto a la renta vigente en el país y el gasto por impuesto a las ganancias:

	30.06.2011 Acumulado período enero a junio M\$	30.06.2010 Acumulado período enero a junio M\$	30.06.2011 Acumulado período abril a junio M\$	30.06.2010 Acumulado período abril a junio M\$
Conciliación del ingreso por impuestos utilizando la tasa legal con el ingreso (gasto) por impuesto utilizando la tasa efectiva				
Pérdida del año	(64.749)	(88.228)	(18.666)	(46.636)
Tasa de impuestos vigente	20%	17%	20%	17%
Gasto por impuestos utilizando la tasa legal	12.950	14.999	3.733	7.928
Cambio en las tasas impositivas (1)	(2.622)	(1.636)	(574)	(842)
Otro incremento (decremento) (2)	55.176	36.393	39.733	23.327
Total ajustes al ingreso (gasto) por impuestos utilizando la tasa legal	52.554	34.757	39.159	22.485
Ingreso (gasto) por impuestos utilizando la tasa efectiva	65.504	49.756	42.892	30.413

(1) El cambio de tasa impositiva, se refiere a que el beneficio tributario que está solicitando Inmobiliaria San Patricio S.A. al Servicio de Impuestos Internos es por utilidades que pagaron un 15%, lo que da una diferencia del 5% a la tasa vigente al día de hoy (20%) y una diferencia del 2% a la tasa vigente del 2010 (17%).

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

9. PATRIMONIO NETO

Política de dividendos

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

Distribución de dividendos

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

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

	30.06.2011	31.12.2010
	Unidades	Unidades
Nro de Acciones Suscritas	4.653.965.053	4.653.965.053
Nro de Acciones Pagadas	4.653.965.053	4.653.965.053
Nro de Acciones con Derecho a Voto	4.653.965.053	4.653.965.053
	\$	\$
Valor nominal acción	0,7770	0,7770
	M\$	M\$
Capital Suscrito	3.616.267	3.616.267
Capital Pagado	3.616.267	3.616.267

Otras reservas

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

10. GASTOS DE ADMINISTRACIÓN

	30.06.2011 Acumulado período enero a junio M\$	30.06.2010 Acumulado período enero a junio M\$	30.06.2011 Acumulado período abril a junio M\$	30.06.2010 Acumulado período abril a junio M\$
Servicios administrativos	(3.369)	-	(1.695)	-
Servicios prestados por Asesorías	(2.300)	(32.466)	(287)	(31.915)
Contribuciones y patentes comerciales	(54.745)	(42.296)	(16.089)	(3.841)
Servicios varios	(4.507)	(13.610)	(767)	(11.024)
Suma	<u>(64.921)</u>	<u>(88.372)</u>	<u>(18.838)</u>	<u>(46.780)</u>

11. INFORMACIÓN POR SEGMENTOS

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

12. CONTINGENCIAS Y RESTRICCIONES

A. CONTINGENCIAS

- Juicios pendientes

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

Este litigio se originó por la constitución de una servidumbre a favor de Transelec S.A. sobre terrenos de propiedad de Inmobiliaria San Patricio S.A. (en adelante "Inmobiliaria San Patricio") a través del Decreto Supremo N°405 del Ministerio de Economía, Fomento y Reconstrucción de 27 de febrero de 2009.

Con motivo de lo anterior se inició un juicio de reclamación contra la avaluación de perjuicios realizada por la Comisión de Hombres Buenos designada, que fijó como indemnizaciones por las Parcelas D y 6 un monto inferior al que le correspondería de acuerdo al valor comercial y características y externalidades de la servidumbre.

La reclamación se presentó con fecha 28 de agosto de 2009. En septiembre de 2009 se proveyó y se solicitó exhortar al Tribunal de Santiago de turno, por encontrarse el domicilio del demandado en Santiago. El exhorto respectivo y su notificación se tramitaron ante el 8° Juzgado Civil de Santiago.

Con fecha 10 de agosto de 2010 se notificó el exhorto a la demandada en virtud del artículo 44 del Código de Procedimiento Civil.

Con fecha 16 de agosto de 2010 se llevó a cabo el comparendo de conciliación y contestación.

Con fecha 14 de enero de 2011 se llevó a cabo una audiencia testimonial.

Con fecha 18 de enero de 2011, Transelec solicitó como medio de prueba, la inspección personal del tribunal a los lugares donde está constituida la servidumbre.

Con fecha 25 de enero de 2011 el tribunal ordenó se señalara la exacta dirección y ubicación del o los accesos del predio cuya inspección se requiere, lo que aún no se ha cumplido por parte de la demandada.

Estado actual: Con fecha 13 de mayo de 2011 la Empresa presentó un escrito solicitando al tribunal que tenga por desistido a la contraparte el tribunal de la inspección personal del tribunal solicitado.

Con fecha 20 de mayo de 2011 el tribunal tuvo presente el escrito antedicho y dictó autos para fallo, por lo que podría solicitar dicha prueba como una Medida para Mejor Resolver, previo a la dictación del fallo.

Cuantía: \$553.090.624 (quinientos cincuenta y tres millones noventa mil seiscientos veinticuatro pesos) más aumento legal.

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

Calificación: Posible

B. CAUCIONES OBTENIDAS DE TERCEROS

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

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

Al respecto no hay contingencias que informar.

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

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

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

E. SANCIONES

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

13. MEDIO AMBIENTE

La Sociedad ha estimado que sus actividades no presentan efectos sobre el medio ambiente, por lo tanto, a la fecha de cierre de los presentes estados financieros no tiene comprometidos recursos ni ha efectuado pagos derivados de incumplimiento de ordenanzas municipales u otros organismos fiscalizadores

14. ANÁLISIS DE RIESGO

La Sociedad no presenta factores de riesgo dada la inexistencia de deudas y operaciones (Factores de riesgo asociados a la actividad del mercado inmobiliario, en la región metropolitana).

15. HECHOS POSTERIORES

No existen hechos posteriores que informar.

16. POSICIÓN MONEDA EXTRANJERA

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