

# INMOBILIARIA SAN PATRICIO S.A.

**Estados de la situación financiera al 30 de septiembre de 2010, 31 de diciembre de 2009 y 01 de enero de 2009.**

## ÍNDICE

### II. ESTADOS FINANCIEROS.

Estados de situación financiera.	4
Estados de resultados integrales.	6
Estado de cambios en el patrimonio neto.	8
Estado de flujos de efectivo.	9
<b>1. Actividad de la empresa.</b>	<b>10</b>
<b>2. Bases de presentación de los estados financieros y criterios contables aplicados.</b>	<b>11</b>
<b>2.1</b> Bases de preparación.	11
<b>2.2</b> Responsabilidad de la información y estimaciones realizadas.	11
<b>2.3</b> Comparación de la información.	12
<b>2.4</b> Período contable.	12
<b>2.5</b> Transacciones en moneda extranjera.	12
<b>2.6</b> Inversiones inmobiliarias.	13
<b>2.7</b> Efectivo y equivalentes de efectivo.	13
<b>2.8</b> Capital social.	13
<b>2.9</b> Proveedores.	13
<b>2.10</b> Impuesto a las ganancias e impuestos diferidos.	13
<b>2.11</b> Provisiones.	14
<b>2.12</b> Reconocimiento de ingresos.	14
<b>2.13</b> Distribución de dividendos.	14
<b>2.14</b> Nuevas NIIF e Interpretaciones del Comité de Interpretaciones NIIF (CINIIF).	14
<b>3. Primera aplicación de Normas Internacionales de Información Financiera.</b>	<b>18</b>
a) Reconciliación del patrimonio neto desde Principios Contables Generalmente Aceptados en Chile a Normas Internacionales de Información Financiera al 01 de enero de 2009.	19
b) Reconciliación del patrimonio neto desde Principios Contables Generalmente Aceptados en Chile a Normas Internacionales de Información Financiera al 31 de diciembre de 2009.	19
c) Reconciliación de la ganancia del año desde Principios Contables Generalmente Aceptados en Chile a Normas Internacionales de Información Financiera al 31 de diciembre de 2009.	20
d) Reconciliación del Patrimonio Neto desde principios Contables Generalmente aceptados en Chile a Normas Internacionales de Información Financiera al 30 de Septiembre de 2009.	20
e) Reconciliación del Resultado de Septiembre de 2009 desde Principios	21

Contables Generalmente aceptados en Chile a Normas Internacionales de Información Financiera.	
f) Explicaciones de las principales diferencias.	21
<b>4.</b> Efectivo y equivalentes de efectivo.	22
<b>5.</b> Cuentas por cobrar y pagar por impuestos corrientes.	23
<b>6.</b> Propiedades. Plantas y equipos.	24
<b>7.</b> Acreedores comerciales y otras cuentas por pagar.	25
<b>8.</b> Saldos y transacciones con partes relacionadas.	26
<b>9.</b> Impuestos diferidos.	27
<b>10.</b> Patrimonio neto.	29
<b>11.</b> Información por segmentos.	30
<b>12.</b> Contingencias y restricciones.	30
<b>13.</b> Medio Ambiente.	31
<b>14.</b> Análisis de riesgo.	31
<b>15.</b> Hechos posteriores.	31
<b>16.</b> Posición moneda extranjera.	32

**ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2010, 31 DE DICIEMBRE DE 2009 Y 01 DE ENERO DE 2009**

**(Cifras en miles de pesos - M\$)**

	Nota	30.09.2010	31.12.2009	01.01.2009
		M\$	M\$	M\$
<b>ACTIVO</b>				
ACTIVOS CORRIENTES				
Efectivo y equivalentes de efectivo	4	6.492	-	7.298
Cuentas por cobrar por impuestos corrientes	5	19.332	14.367	9.905
<b>TOTAL ACTIVOS CORRIENTES</b>		<b>25.824</b>	<b>14.367</b>	<b>17.203</b>
ACTIVOS NO CORRIENTES				
Propiedades de inversión	6	38.643.458	38.643.458	38.643.458
<b>TOTAL ACTIVOS NO CORRIENTES</b>		<b>38.643.458</b>	<b>38.643.458</b>	<b>38.643.458</b>
<b>TOTAL ACTIVOS</b>		<b>38.669.282</b>	<b>38.657.825</b>	<b>38.660.661</b>

**ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2010, 31 DE DICIEMBRE DE 2009 Y 01 DE ENERO DE 2009**

(Cifras en miles de pesos - M\$)

	Nota	30.09.2010	31.12.2009	01.01.2009
		M\$	M\$	M\$
<b>PATRIMONIO NETO Y PASIVOS</b>				
PASIVOS CORRIENTES				
Acreeedores comerciales y otras cuentas por pagar	7	287	1.771	820
Cuentas por pagar a entidades relacionadas	8	604.898	473.197	395.535
<b>TOTAL PASIVOS CORRIENTES</b>		<b>604.898</b>	<b>474.968</b>	<b>396.355</b>
PASIVOS NO CORRIENTES				
Acreeedores comerciales y otras cuentas por pagar		-	-	-
Pasivos por impuestos diferidos	9	3.838.034	3.891.590	3.891.590
<b>TOTAL PASIVOS NO CORRIENTES</b>		<b>3.838.321</b>	<b>3.891.590</b>	<b>3.891.590</b>
PATRIMONIO NETO ATRIBUIBLE A LOS CONTROLADORES				
Capital emitido	10	3.616.267	3.616.267	3.701.399
Otras reservas	10	436.573	436.573	351.441
Resultados retenidos (pérdidas acumuladas)	10	30.173.223	30.238.427	30.319.876
<b>TOTAL PATRIMONIO NETO ATRIBUIBLE A LOS CONTROLADORES</b>		<b>34.226.063</b>	<b>34.291.267</b>	<b>34.372.716</b>
Participación minoritarios		-	-	-
<b>TOTAL PATRIMONIO NETO</b>		<b>34.226.063</b>	<b>34.291.267</b>	<b>34.372.716</b>
<b>TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVOS</b>		<b>38.669.282</b>	<b>38.657.825</b>	<b>38.660.661</b>

**ESTADO DE RESULTADOS POR FUNCIÓN POR EL PERÍODO TERMINADO EL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2010 Y 30 DE SEPTIEMBRE DE 2009**  
**(Cifras en miles de pesos - M\$)**

	<b>30.09.2010</b>	<b>30.09.2009</b>	<b>30.09.2010</b>	<b>30.09.2009</b>
	<b>Acumulado al período enero a septiembre</b>	<b>Acumulado al período enero a septiembre</b>	<b>Trimestre período julio a septiembre</b>	<b>Trimestre período julio a septiembre</b>
	<b>M\$</b>	<b>M\$</b>	<b>M\$</b>	<b>M\$</b>
MARGEN BRUTO.				
Ingresos ordinarios	-	-	-	-
Costo de ventas (menos)	-	-	-	-
<b>Total margen bruto</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
OTRAS PARTIDAS DE OPERACIÓN				
Gastos de administración	(138.236)	(93.439)	(49.864)	(47.380)
Resultados por unidades de reajuste	144	-	-	(2.468)
<b>Total otras partidas de la operación</b>	<b>(138.092)</b>	<b>(93.439)</b>	<b>(49.864)</b>	<b>(49.848)</b>
<b>UTILIDAD (PÉRDIDA) ANTES DE IMPUESTO</b>	<b>(138.092)</b>	<b>(93.439)</b>	<b>(49.864)</b>	<b>(49.848)</b>
Gastos por Impuesto a las Ganancias	72.888	14.016	23.132	7.193
<b>UTILIDAD (PÉRDIDA) DE ACTIVIDADES CONTINUADAS DESPUES DE IMPUESTO</b>	<b>(65.204)</b>	<b>(79.423)</b>	<b>(26.732)</b>	<b>(42.655)</b>
<b>UTILIDAD (PÉRDIDA) DEL AÑO</b>	<b>(65.204)</b>	<b>(79.423)</b>	<b>(26.732)</b>	<b>(42.655)</b>

**ESTADO DE RESULTADOS INTEGRALES POR EL PERÍODO TERMINADO EL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2010 Y 30 DE SEPTIEMBRE DE 2009**  
**(Cifras en miles de pesos - M\$)**

	<b>30.09.2010</b> <b>Acumulado</b> <b>período</b> <b>enero a</b> <b>septiembre</b> <b>M\$</b>	<b>30.09.2009</b> <b>Acumulado</b> <b>período</b> <b>enero a</b> <b>septiembre</b> <b>M\$</b>	<b>30.09.2010</b> <b>Trimestre</b> <b>período</b> <b>julio a</b> <b>septiembre</b> <b>M\$</b>	<b>30.09.2009</b> <b>Trimestre</b> <b>período</b> <b>julio a</b> <b>septiembre</b> <b>M\$</b>
GANANCIA (PÉRDIDA) ATRIBUIBLE A TENEDORES DE INSTRUMENTOS DE PARTICIPACION EN EL PATRIMONIO NETO DE LA CONTROLADORA Y PARTICIPACION MINORITARIA.				
Ganancia (pérdida) atribuible a los tenedores de instrumentos de participación en el patrimonio neto de la controladora.	(63.104)	(76.866)	(25.871)	(41.282)
Ganancia atribuible a participación minoritaria.	(2.100)	(2.557)	(861)	(1.373)
Total ganancia (pérdida) atribuible a tenedores de instrumentos de participación en el patrimonio neto de la controladora y participación minoritaria.	<u>(65.204)</u>	<u>(79.423)</u>	<u>(26.732)</u>	<u>(42.655)</u>
GANANCIA (PÉRDIDA) POR ACCIÓN:				
<b>Acciones comunes.</b>				
Ganancias (pérdidas) básicas por acción.	\$ (0,014010)	\$ (0,017066)	\$ (0,005744)	\$ (0,009165)
Ganancias (pérdidas) básicas por acción de operaciones continuadas.	<u>M\$ -</u>	<u>M\$ -</u>	<u>M\$ -</u>	<u>M\$ -</u>
<b>Acciones comunes diluidas.</b>				
Ganancias (pérdidas) diluidas por acción.				
Ganancias (pérdidas) básicas por acción de operaciones continuadas.	(0,014010)	(0,017066)	(0,005744)	(0,009165)
GANANCIA (PÉRDIDA) DEL PERIODO.				
<b>Otros ingresos y gastos con cargo o abono en el patrimonio neto.</b>	-	-	-	-
Total otros ingresos y gastos con cargo o abono en el patrimonio neto.	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
Total resultado de ingresos y gastos integrales.	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
<b>Resultado de ingresos y gastos integrales atribuibles a:</b>				
Resultado de ingresos y gastos integrales atribuibles a los accionistas mayoritarios.	(65.204)	(79.423)	(26.732)	(42.655)
Resultado de ingresos y gastos integrales atribuibles a participaciones minoritarias.	-	-	-	-
<b>Total resultado de ingresos y gastos integrales.</b>	<u><b>(65.204)</b></u>	<u><b>(79.423)</b></u>	<u><b>(26.732)</b></u>	<u><b>(42.655)</b></u>

INMOBILIARIA SAN PATRICIO S.A.

**ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO POR EL PERÍODO TERMINADO EL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2010 Y 30 DE SEPTIEMBRE DE 2009**  
**(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\$				
Saldo inicial al 01.01.2010	3.616.267	-	-	436.573	30.238.427	34.291.267	-	34.291.267
Resultado de ingresos y gastos integrales					(65.204)	(65.204)	-	(65.204)
<b>Saldo Final al 30.09.2010</b>	<b>3.616.267</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>436.573</b>	<b>30.173.223</b>	<b>34.226.063</b>	<b>-</b>	<b>34.226.063</b>
Saldo inicial al 01.01.2009	3.701.399	-	-	351.441	30.319.877	34.372.717	-	34.372.717
Otro incremento (decremento) en patrimonio neto	-	-	-	-	(79.423)	(79.423)	-	(79.423)
<b>Saldo Final al 30.09.2009</b>	<b>3.701.399</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>351.441</b>	<b>30.240.454</b>	<b>34.293.294</b>	<b>-</b>	<b>34.293.294</b>

**ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO POR EL PERÍODO TERMINADO EL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2010 Y EL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2009**

(Cifras en miles de pesos - M\$)

	<b>30.09.2010</b>	<b>30.09.2009</b>
	<b>Acumulado período enero a septiembre</b>	<b>Acumulado período enero a septiembre</b>
	<b>M\$</b>	<b>M\$</b>
Ganancia (pérdida)	<b>(65.204)</b>	<b>(79.423)</b>
<b>Ajustes por conciliación de ganancias (pérdidas)</b>		
Ajustes por gasto por impuestos a las ganancias	(72.888)	(14.016)
Ajustes por incrementos (disminuciones) en cuentas por pagar de origen comercial	245	1.134
Ajustes por provisiones	(1.261)	9.836
Ajustes por pérdidas (ganancias) de moneda extranjera no realizadas	(144)	-
<b>Total de ajustes por conciliación de ganancias (pérdidas)</b>	<b>(74.048)</b>	<b>(3.046)</b>
Impuestos a las ganancias reembolsados (pagados)	14.511	-
<b>Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación</b>	<b>(124.741)</b>	<b>(82.469)</b>
Préstamos de entidades relacionadas	131.700	76.611
<b>Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de financiación</b>	<b>131.700</b>	<b>76.611</b>
Incremento neto (disminución) en el efectivo y equivalentes al efectivo, antes del efecto de los cambios en la tasa de cambio	6.959	(5.858)
<b>Efectos de la variación en la tasa de cambio sobre el efectivo y equivalentes al efectivo</b>	<b>6.959</b>	<b>(5.858)</b>
Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalentes al efectivo	-	(5.858)
Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del periodo	(467)	7.298
Efectivo y equivalentes al efectivo al final del periodo	<b>6.492</b>	<b>1.440</b>

## **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 de 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 Inversiones Blue Circle Chilean Holding S.A., matriz chilena, quien a su vez pertenece al Grupo Brecia.

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 Estados Financieros de la Sociedad correspondientes al período terminado al 30 de septiembre de 2010, han sido preparados de acuerdo a NIC 34, incorporada a las Normas Internacional 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. al 30 de septiembre de 2010, y los resultados de las operaciones, los cambios en el patrimonio neto y los flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, los cuales fueron aprobados por el Directorio en sesión celebrada con fecha 12 de noviembre de 2010.

Los estados financieros al 31 de diciembre de 2009 y 01 de enero de 2009, han sido preparados a partir de los registros de contabilidad mantenidos por la Sociedad, los cuales han sido preparados de acuerdo a Principios de Contabilidad Generalmente Aceptados en Chile. En nota 3, se presenta el detalle de la reconciliación del patrimonio, del resultado y una descripción de los principales ajustes efectuados.

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 redondeados en miles de pesos, excepto cuando se indica lo contrario.

### **2.2 Responsabilidad de la información y estimaciones realizadas de la Sociedad**

La información contenida en estos estados financieros es responsabilidad del Directorio, que manifiesta expresamente que se han aplicado en su totalidad los principios y criterios, conforme a NIC 34 incluidos 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. Comparación de la información**

Las fechas asociadas del proceso convergencia a las Normas Internacionales de la Información Financiera que afectan a la Sociedad, son: el ejercicio comenzado el 1 de enero de 2009, es la fecha de transición y el ejercicio comenzado el 1 de enero de 2010 es la fecha de adopción de las Normas Internacionales de Información Financiera, lo anterior producto de que la Sociedad ha optado por la alternativa planteada en la circular N°427, letra b) de la Superintendencia de Valores y Seguros (SVS), lo que se traduce en presentar los estados financieros en forma comparativa bajo normas locales trimestralmente en el año 2009 y adicionalmente, deberán proporcionar un informe financiero bajo normas IFRS referido al ejercicio 2009 en forma no comparativa. A partir del 1 de enero de 2010, se presenta la información financiera bajo NIIF comparativa con el ejercicio 2009, incluyendo una declaración explícita y sin reservas de cumplimiento con las normas NIIF.

### **2.4 Período Contable**

Los presentes Estados Financieros cubren los siguientes períodos:

- Estados de Situación Financiera al 30 de septiembre de 2010, 31 de diciembre de 2009 y al 1 de enero de 2009.
- Estados de Cambios en el Patrimonio Neto por el año terminado el 30 de septiembre de 2010 y 30 de Septiembre de 2009.
- Estados de Resultados Integrales por el período terminado al 30 de septiembre de 2010 y 30 de Septiembre de 2009. Trimestre período julio – septiembre año 2010 y 2009.
- Estados de Flujos de Efectivo por el período terminado el al 30 de septiembre de 2010 y 30 de Septiembre de 2009.

### **2.5 Transacciones en moneda extranjera**

#### *(a) Moneda funcional y presentación*

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

#### *(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, excepto si difieren en el patrimonio neto como las coberturas de flujos de efectivo y las coberturas de inversiones netas.

## **2.6. Propiedades de inversión**

### **Inversiones inmobiliarias**

Las inversiones inmobiliarias se mantienen para la obtención de rentabilidad a través de rentas a largo plazo. Las inversiones inmobiliarias se contabilizan al costo atribuido. Su recuperabilidad es analizada cuando existen indicios de que su valor neto contable pudiera no ser recuperable.

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

El efectivo y equivalentes de efectivo incluyen el efectivo en caja, cuentas corrientes bancarias, los depósitos a plazo en entidades de crédito, otras inversiones a corto plazo de gran liquidez con un vencimiento original de tres meses o menos y los sobregiros bancarios. En el balance de situación, los sobregiros se clasifican como recursos ajenos en el pasivo corriente.

## **2.8. Capital emitido**

El capital emitido está representado por acciones ordinarias.

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

Los dividendos sobre acciones ordinarias se reconocen como menor valor del patrimonio de acuerdo a la política de dividendos.

## **2.9. Proveedores**

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

## **2.10. Impuesto a las ganancias e impuestos diferidos**

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

aprobarse en la fecha del balance y que se espera aplicar cuando el correspondiente activo por impuesto diferido se realice o el pasivo por impuesto diferido se liquide. Los activos por impuestos diferidos se reconocen en la medida en que es probable que vaya a disponerse de beneficios fiscales futuros con los que poder compensar las diferencias temporarias.

Se reconocen impuestos diferidos sobre las diferencias temporarias que surgen en inversiones en filiales y asociadas, excepto en aquellos casos en que la Sociedad pueda controlar la fecha en que revertirán las diferencias temporarias y sea probable que éstas no vayan a revertir en un futuro previsible.

### 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 Sociedad. La tasa de descuento utilizada para determinar el valor actual refleja las evaluaciones actuales del mercado, a la fecha del balance, del valor temporal del dinero, así como el riesgo específico relacionado con el pasivo en particular.

### 2.12. 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.

### 2.13. Distribución de dividendos

La distribución de dividendos a los accionistas de la Sociedad se reconoce como un pasivo en las cuentas anuales de la Sociedad en base a la política de dividendos.

### 2.14. Nuevas NIIF e Interpretaciones del Comité de Interpretaciones NIIF (CINIIF)

Las mejoras y modificaciones a las IFRS, así como las interpretaciones que han sido publicadas en el período se encuentran detalladas a continuación. A la fecha de estos estados financieros estas normas aún no entran en vigencia y la Compañía no ha aplicado ninguna en forma anticipada:

	<b>Nuevas Normas</b>	<b>Fecha de aplicación obligatoria</b>
<b>IFRS 9</b>	Instrumentos Financieros	1 de Enero 2013
<b>IFRIC 19</b>	Cancelación de Pasivos Financieros con Instrumentos de Patrimonio	1 de Enero 2011
	<b>Nuevas Normas</b>	<b>Fecha de aplicación obligatoria</b>
<b>IFRS 9</b>	Instrumentos Financieros	1 de Enero 2013
<b>IFRIC 19</b>	Cancelación de Pasivos Financieros con Instrumentos de Patrimonio	1 de Enero 2011

<b>Mejoras y Modificaciones</b>		<b>Fecha de aplicación obligatoria</b>
IFRS 1	Adopción por Primera Vez	1 de Enero 2011
IFRS 3	Combinaciones de negocios	1 de Enero 2011
IFRS 7	Instrumentos Financieros: Revelaciones	1 de Enero 2011
IAS 1	Presentación de Estados Financieros	1 de Enero 2011
IAS 24	Partes Relacionadas	1 de Enero 2011
IAS 27	Estados financieros consolidados y separados	1 de Enero 2011
IAS 32	Instrumentos financieros : Presentación	1 de Enero 2011
IAS 34	Información Financiera Intermedia	1 de Enero 2011
IFRIC 13	Programas de Fidelización de Clientes	1 de Enero 2011
IFRIC 14	Prepago de requisitos mínimos de financiación	1 de Enero 2011

La Compañía evaluó los Impactos generados por a mencionada norma, concluyendo que no afectará significativamente los estados financieros.

### **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 para los estados financieros de 2010.

### **IFRIC 19 “Cancelación de Pasivos Financieros con Instrumentos de Patrimonio”**

El 26 de Noviembre de 2009, fue emitido el IFRIC 19 “Cancelación de Pasivos Financieros con Instrumentos de Patrimonio”. Esta interpretación proporciona guías sobre como contabilizar la cancelación de un pasivo financiero mediante la emisión de instrumentos de patrimonio. El IFRIC concluyó que el emitir instrumentos de patrimonio para extinguir una obligación lo constituye el monto pagado. El monto pagado deberá ser medido al valor justo del instrumento de patrimonio emitido, a menos que el valor justo no sea fiablemente determinable, en cuyo caso los instrumentos de patrimonio deberán ser medidos al valor justo de la obligación extinguida.

Su aplicación es efectiva para períodos anuales que comiencen después del 1 de enero de 2011, con opción de aplicación anticipada.

### **IFRS 1 “Adopción por Primera Vez de las IFRS”**

En mayo de 2010, el IASB emitió modificaciones a IFRS 1. Dichas modificaciones tratan acerca de los cambios en la política contable durante el año de adopción y principalmente acerca del uso del costo atribuido para las operaciones que son objeto de regulaciones de tasas. Su aplicación es obligatoria a partir del 1 de enero de 2011.

### **IFRS 3 “Combinaciones de Negocio”**

Las modificaciones a IFRS 3 emitidas por el IASB en mayo de 2010 hacen más claros los principios de medición de los intereses de minoritarios, y efectúa algunas especificaciones acerca de los incentivos con pagos basados en acciones (llamadas ahora “Transacciones” en lugar de “Incentivos”). Agrega además requerimientos de transición para los pagos contingentes de una combinación de negocios ocurrida antes de la fecha efectiva de revisión de las IFRS. Su aplicación es obligatoria a partir del 1 de enero de 2011.

### **IFRS 7 “Instrumentos financieros: Revelaciones”**

Las modificaciones a IFRS 7 emitidas en mayo de 2010 por el IASB incorporan algunas aclaraciones a las revelaciones a los estados financieros, principalmente respecto de la naturaleza y alcance de los riesgos derivados de los estados financieros, así como respecto de la interacción entre las revelaciones cuantitativas y cualitativas. Su aplicación es obligatoria a partir del 1 de enero de 2011.

### **IAS 1 “Presentación de Estados Financieros”**

Previo a la emisión de las modificaciones a IAS 1, la norma requería que la entidad presentara una reconciliación de los cambios en cada componente de patrimonio. En las modificaciones a IFRS emitidas en mayo de 2010, el IASB aclara que las entidades pueden presentar las reconciliaciones requeridas para cada componente de otros resultados integrales, ya sea en el estado de cambios en el patrimonio o en las notas a los estados financieros. Su aplicación es obligatoria a partir del 1 de enero de 2011.

### **IAS 24 “Partes Relacionadas”**

En noviembre de 2009, el IASB emitió modificaciones a IAS 24. La norma revisada simplifica los requerimientos de revelación para entidades que sean, controladas, controladas conjuntamente o significativamente influenciadas por una entidad gubernamental (denominada como entidades relacionadas - gubernamentales) y aclara la definición de entidad relacionada. Su aplicación es obligatoria a partir del 1 de Enero de 2011. Se requiere aplicación retrospectiva.

### **IAS 27 “Estados financieros consolidados y separados”**

Las modificaciones a IAS 27 emitidas en mayo de 2010 por el IASB, especifica algunos requerimientos de transición para las modificaciones que surjan como resultado de dicha normativa. Estas modificaciones están relacionadas a IAS 21 “Efectos de las variaciones de las tasas de cambio de la moneda extranjera”, donde se señala que las modificaciones deben ser aplicadas prospectivamente, situación que antes no era mencionada en la norma. Una situación similar ocurre con IAS 28 “Inversión en Asociadas” e IAS 31 “Participaciones en Negocios conjuntos”. Su aplicación es obligatoria a partir del 1 de enero de 2011.

### **IAS 32 “Instrumentos financieros: presentación”**

En octubre 2009, el IASB publicó el documento “Clasificación de emisiones de derechos preferentes”. Esto cambió ciertas secciones de IAS 32 relacionadas con emisiones de derechos preferentes. De acuerdo con las modificaciones los derechos, opciones y warrants que de alguna manera cumplen con la definición del párrafo 11 de IAS 32, emitidos para adquirir un número fijo de instrumentos de patrimonio no derivados propios de una entidad por un monto fijo en cualquier moneda, se clasifican como instrumentos de patrimonio siempre que la oferta sea realizada a pro-rata para todos los propietarios actuales de la misma clase de instrumentos de patrimonio no derivados propios de la entidad. Su aplicación es efectiva para periodos anuales que comienzan el o después del 1 de febrero de 2010, su adopción anticipada es permitida.

### **IAS 34 “Información Financiera Intermedia”**

En las mejoras a IFRS emitidas en mayo de 2010, el IASB abordó las solicitudes de aclaración de las revelaciones requeridas por IAS 34, cuando se consideraba que esta norma estaba en contra de los cambios en los requerimientos de revelación de otras IFRS. IAS 34 establece los principios de revelación para determinar qué información debería ser revelada en un informe interino. El IASB concluyó que la modificación de IAS 34 mejoraría la información financiera intermedia, haciendo mayor hincapié en los principios y la inclusión de ejemplos adicionales relativos a requisitos de información más recientes. Su aplicación es obligatoria a partir del 1 de enero de 2011.

### **IFRIC 13 “Programas de Fidelización de clientes”**

En las modificaciones a IFRS emitidas en mayo de 2010, el IASB abordó la redacción poco clara que podría dar lugar a interpretaciones divergentes del término “valor justo”. El IASB pensó que se podría interpretar que el valor justo de los “créditos-premio” es igual al valor justo del “canje de premios”, debido a que el término “valor justo” es usado para referirse a ambos, el valor de los créditos-premio y el valor de los premios por los cuales los créditos pueden ser canjeados. La modificación aclara que cuando el valor justo de un crédito-premio es medido sobre la base del valor de los premios por los cuales estos pudieron ser canjeados, el valor justo de los créditos-premio debería tomar en cuenta las confiscaciones esperadas, como también los descuentos o incentivos que serían de otra manera ofrecidos a los clientes, quienes no han ganado un crédito-premio por la venta inicial. Su aplicación es obligatoria a partir del 1 de enero de 2011.

### **IFRIC 14 “Prepago de requisitos mínimos de financiación”**

En noviembre de 2009 el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad modificó la IFRIC 14 para eliminar una consecuencia no pretendida que surge del tratamiento de los pagos anticipados de aportaciones futuras en algunas circunstancias cuando existe una obligación de mantener un nivel mínimo de financiación. Las modificaciones se aplicarán en circunstancias limitadas: cuando una entidad esté sujeta a requerimientos de mantener un nivel mínimo de financiación y realice pagos anticipados de aportaciones para cubrir esos requerimientos. Las modificaciones permiten a una entidad tratar el beneficio de este pago anticipado como un activo. Su aplicación es obligatoria a partir del 1 de enero de 2011.

### **3. PRIMERA APLICACIÓN DE NORMAS INTERNACIONALES DE INFORMACIÓN FINANCIERA.**

Como parte del proceso de adopción de las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), la Superintendencia de Valores y Seguros de Chile requirió, en su oficio Circular N°457 de fecha 20 de junio de 2008, a las Sociedades Anónimas inscritas en dicha entidad fiscalizadora, que adopten NIIF a partir del 1 de enero de 2009, incluyendo a aquellas que se acogerán a la alternativa planteada en el Oficio Circular 427 letra b), esto es, adoptar NIIF a partir del ejercicio 2010, comparativo con el ejercicio 2009, de manera voluntaria.

Estos Estados Financieros han sido preparados bajo las NIIF emitidas hasta la fecha y bajo la premisa de que dichas normas, serán las mismas a aplicar para adoptar NIIF a partir del ejercicio 2010, comparativo con el ejercicio 2009. Por lo tanto, la emisión de nuevas normas puede afectar las conclusiones del presente documento.

En la letra a), b), c), d) y e) de este título se presentan las conciliaciones exigidas por la NIIF N°1 entre los saldos de inicio y cierre del año terminado el 31 de diciembre de 2009 y los saldos iniciales al 01 de enero de 2009, resultantes de aplicar esta normativa.

Las exenciones señaladas en la NIIF 1 que la Sociedad ha decidido aplicar en su proceso de adopción de NIIF son las siguientes:

i) Costo revaluado como costo atribuido: Como parte del proceso de primera adopción, la Sociedad optó por valorizar sus propiedades de inversión a valor justo y utilizar este valor como costo atribuido, acogiéndose a la exención señalada en NIIF 1.

Los efectos de adopción por primera vez de NIIF son reconocidos en cuentas de resultados acumulados u otras reservas en el patrimonio de la Sociedad, según corresponda.

La siguiente es una descripción detallada de las principales diferencias entre los Principios de Contabilidad Generalmente Aceptados en Chile (PCGA en Chile) y Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) aplicadas por la Sociedad, y el impacto sobre el patrimonio al 31 de diciembre de 2009 y 1 de enero de 2009, y sobre la pérdida neta al 31 de diciembre de 2009.

**a) Reconciliación del Patrimonio Neto desde principios contables generalmente aceptados en Chile a Normas Internacionales de Información Financiera al 01 de enero de 2009:**

	<b>Patrimonio accionistas mayoritarios</b>
	M\$
<b>Patrimonio de PCGA Chile 01-01-2009</b>	<b>15.372.602</b>
<b>Ajustes de convergencia:</b>	<b>19.000.114</b>
Valor justo como costo atribuido para propiedad, plantas y equipos.	(i) 22.891.704
Impuestos diferidos de los ajustes.	(ii) (3.891.590)
<b>Patrimonio neto de acuerdo a NIIF 01-01-2009</b>	<b>34.372.716</b>

**b) Reconciliación del Patrimonio Neto desde principios contables generalmente aceptados en Chile a Normas Internacionales de Información Financiera al 31 de diciembre de 2009:**

	<b>Patrimonio accionistas mayoritarios</b>
	M\$
<b>Patrimonio de PCGA Chile al 31-12-2009</b>	<b>14.990.451</b>
<b>Ajustes de convergencia y movimientos del año:</b>	<b>19.300.816</b>
Valor justo como costo atribuido para propiedad, plantas y equipos.	(i) 22.891.704
Impuestos diferidos de los ajustes	(ii) (3.891.590)
Ajuste por corrección monetaria	(iii) 362.290
Cambios en el resultado por impuestos diferidos	(iv) (61.588)
<b>Patrimonio Neto de acuerdo a NIIF 31-12-2009</b>	<b>34.291.267</b>

**c) Reconciliación de la Ganancia del año 2009 desde principios contables generalmente aceptados en Chile a Normas Internacionales de Información Financiera:**

	<b>Patrimonio accionistas mayoritarios</b>
	M\$
<b>Pérdida neta PCGA Chile al 31-12-2009</b>	<b>(28.581)</b>
Ajuste a corrección monetaria (activos/pasivos)	(i) 8.720
Cambios en impuestos diferidos	(ii) (61.588)
<b>Total resultados de ingresos y gastos integrales al 31-12-2009</b>	<b>(81.449)</b>

**d) Reconciliación del Patrimonio Neto desde principios contables generalmente aceptados en Chile a Normas Internacionales de Información Financiera al 30 de Septiembre de 2009:**

	<b>Patrimonio accionistas mayoritarios</b>
	M\$
<b>Patrimonio de PCGA Chile al 30-09-2009</b>	<b>14.971.648</b>
<b>Ajustes de Convergencia y movimiento del año:</b>	<b>19.321.646</b>
Valor justo como costo atribuido para propiedad, planta y equipo	(i) 22.891.704
Impuestos diferidos de los ajustes	(ii) (3.891.590)
Reverso de corrección monetaria	(iii) 321.532
<b>Patrimonio Neto de acuerdo a NIFF al 30-09-2009</b>	<b>34.293.294</b>

**e) Reconciliación del Resultado de Septiembre de 2009 desde principios contables generalmente aceptados en Chile a Normas Internacionales de Información Financiera**

	<b>Resultado accionistas mayoritarios</b>
	<b>M\$</b>
<b>Utilidad (Pérdida) Neta PCGA Chile 30-09-2009</b>	(90.039)
Ajuste a corrección monetaria (activos/pasivos)	(i) 10.616
<b>Total resultado de ingresos y gastos integrales al 30 de septiembre de 2009</b>	<b>(79.423)</b>

**f) Explicaciones de las principales diferencias**

(i) Revalorización de propiedades de inversión bajo costo atribuido:

Como parte del proceso de primera adopción, la Sociedad optó por valorizar sus propiedades de inversión a valor justo y utilizar este valor como costo atribuido, acogiéndose a la exención señalada en NIIF 1.

La Sociedad efectuó una tasación de los terrenos, registrándose un efecto neto de impuestos diferidos al 1º de enero de 2009 de M\$19.000.114 como ajuste de transición de las IFRS, efecto que se ha reportado con abono a la cuenta reservas de convergencia a IFRS en el patrimonio y se discontinúa la aplicación de la corrección monetaria tal como establecen estas normas.

(ii) Los ajustes explicados en esta conciliación han dado origen a impuestos diferidos al afectar el valor financiero de los activos generando diferencias con el valor tributario de los mismos.

(iii) Corrección monetaria: Los Principios Contables Generalmente Aceptados en Chile requieren que los Estados Financieros sean ajustados para reflejar el efecto de la variación en el poder adquisitivo del peso chileno. NIIF no considera indexación por inflación, en países que no son hiperinflacionarios como Chile. Por lo tanto, las cuentas de resultados y de balance no se reajustan por inflación, y las variaciones son nominales. El efecto de corrección monetaria, afecta principalmente a las partidas de activos no monetarios y patrimonio. Los efectos de la aplicación de la corrección monetaria, descritos anteriormente, están incluidos en la reconciliación.

#### 4. EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO.

La composición del rubro al 30 de septiembre de 2010, 31 de diciembre de 2009 y 01 de enero de 2009 es la siguiente:

	<b>30.09.2010</b>	<b>31.12.2009</b>	<b>01.01.2009</b>
	<b>M\$</b>	<b>M\$</b>	<b>M\$</b>
Saldos en bancos	6.492	-	7.298
<b>Totales</b>	<b>6.492</b>	<b>0</b>	<b>7.298</b>

Los saldos en bancos son de libre disposición y no están sujetos a restricción de retiro.

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

La composición de las cuentas por cobrar por impuestos corrientes al 30 de septiembre de 2010, 31 de diciembre de 2009 y 1 de enero de 2009 es la siguiente:

	<b>30.09.2010</b>	<b>31.12.2009</b>	<b>01.01.2009</b>
	<b>M\$</b>	<b>M\$</b>	<b>M\$</b>
Beneficio tributario por pérdidas tributarias	19.332	14.367	9.905
<b>Totales</b>	<b>19.332</b>	<b>14.367</b>	<b>9.905</b>

## 6. PROPIEDADES, PLANTAS Y EQUIPOS, NETO

- **Propiedades de Inversión**

a) A continuación se presentan los saldos del rubro al 30 de septiembre de 2010, 31 de diciembre de 2009 y 1 de enero de 2009:

	<u>30.09.2010</u>	<u>31.12.2009</u>	<u>01.01.2009</u>
	M\$	M\$	M\$
Propiedades de inversión			
Terrenos	38.643.458	38.643.458	38.643.458
<b>Total propiedades plantas y equipos</b>	<b><u>38.643.458</u></b>	<b><u>38.643.458</u></b>	<b><u>38.643.458</u></b>

b) A continuación se presenta la composición y movimiento de propiedades de inversión durante el año 2010.

	<u>30.09.2010</u>	<u>01.01.2009</u>
	<u>Terrenos</u>	<u>Terrenos</u>
	M\$	M\$
<b>Saldo inicial</b>		
(neto de depreciación acumulada)	38.643.458	38.643.458
Adiciones	-	-
Retiros	-	-
Bajas	-	-
Gasto de Depreciación	-	-
Otros incrementos (decrementos)	-	-
<b>Total Movimientos</b>	<b><u>-</u></b>	<b><u>-</u></b>
<b>Saldo Final</b>	<b><u>38.643.458</u></b>	<b><u>38.643.458</u></b>

## 7. ACREEDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR

El desglose de este rubro al 30 de septiembre de 2010, 31 de diciembre de 2009 y 1 de enero de 2009 es el siguiente:

	<b>Corriente</b>		
	<b>30.09.2010</b>	<b>31.12.2009</b>	<b>01.01.2009</b>
	<b>M\$</b>	<b>M\$</b>	<b>M\$</b>
Facturas por Pagar	287	1.771	820
<b>Totales</b>	<b>287</b>	<b>1.771</b>	<b>820</b>

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

## 8. SALDOS Y TRANSACCIONES CON PARTES RELACIONADAS.

Las cuentas por pagar de largo plazo que mantiene la Sociedad con Inversiones Blue Circle Chilean Holding S.A., no devengan intereses ni reajustes.

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

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

La Sociedad revela las transacciones con entidades relacionadas por sobre los M\$10.000 anuales.

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

Rut	Sociedad	País de origen	Naturaleza de la relación	Tipo de Moneda	Corriente		
					30.09.2010	31.12.2009	01.01.2009
					M\$	M\$	M\$
96.871.700-6	Blue Circle Chilean Holding S.A.	Chile	Matriz	Pesos	561.518	473.197	395.535
96.774.640-1	Melón Servicios Compartidos SA	Chile	Matriz	Pesos	5.152	-	-
93.390.000-2	Melón SA	Chile	Matriz	Pesos	38.228	-	-
<b>Totales</b>					<b>604.898</b>	<b>473.197</b>	<b>395.535</b>

### b) Transacciones más significativas y sus efectos en resultados.

Rut	Sociedad	Naturaleza de la relación	Descrip. de la transacción	30.09.2010		30.09.2009	
				Monto	Efecto en Resultado (cargo / abono)	Monto	Efecto en Resultado (cargo / abono)
96.871.700-6	Blue Circle Chilean Holding S.A.	Matriz	Gasto por pagar	88.321	(88.321)	473.197	(473.197)
96.774.640-1	Melón Servicios Compartidos SA	Matriz	Prestación Servicios	5.152	(4.330)	-	-
93.390.000-2	Melón SA		Prestación Servicios	38.228	(32.124)	-	-

## 9. IMPUESTOS DIFERIDOS

a) Impuesto a la renta: al 30 de septiembre de 2010, 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 septiembre de 2010, las cuales fueron absorbidas con las utilidades más antiguas presentadas en el FUT, dichos impuestos por recuperar ascienden a M\$19.332. A diciembre de 2009, la Sociedad constituyó un impuesto por recuperar de M\$14.367.

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.

	30.09.2010	31.12.2009	01.01.2009
	M\$	M\$	M\$
FUT sin crédito	515.769	486.703	461.472
FUT con crédito 15%	5.431.780	5.451.627	5.419.852
FUT con crédito 16%	1.313.234	1.287.485	1.257.873
FUT con crédito 16,5%	1.212.423	1.188.649	1.161.310
FUT con crédito 17%	338.965	332.319	324.676
<b>Total</b>	<b>8.812.171</b>	<b>8.746.783</b>	<b>8.625.183</b>

c) El detalle de los impuestos diferidos registrados al 30 de septiembre de 2010, 31 de diciembre de 2009 y 01 de enero de 2009 es el siguiente:

	Activos por Impuesto Diferidos	Pasivos por Impuestos Diferidos	Activos por Impuesto Diferidos	Pasivos por Impuestos Diferidos	Activos por Impuesto Diferidos	Pasivos por Impuestos Diferidos
	30.09.2010	30.09.2010	31.12.2009	31.12.2009	01.01.2009	01.01.2009
<b>Diferencia Temporal</b>	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Propiedades de inversión	-	3.838.034	-	3.891.590	-	3.891.590
<b>Totales</b>	<b>-</b>	<b>3.838.034</b>	<b>-</b>	<b>3.891.590</b>	<b>-</b>	<b>3.891.590</b>

d) A continuación se presenta el gasto registrado por el citado impuesto en el estado de resultados 30 de septiembre de 2010 y 30 de Septiembre de 2009:

	30.09.2010	30.09.2009	30.09.2010	30.09.2009
	Acumulado período enero a septiembre	Acumulado período enero a septiembre	Trimestre período julio a septiembre	Trimestre período julio a septiembre
	M\$	M\$	M\$	M\$
Beneficio por pérdidas tributarias	19.332	14.016	7.065	7.193
<b>Gastos por impuestos corrientes, neto, total</b>	<b>19.332</b>	<b>14.016</b>	<b>7.065</b>	<b>7.193</b>
Gasto (ingreso) por impuesto diferido relacionado con el origen y reverso de diferencias temporarias	53.556	-	16.067	-
<b>Gastos por impuestos diferidos</b>	<b>53.556</b>	<b>-</b>	<b>16.067</b>	<b>-</b>
<b>Utilidad (Pérdida) por impuesto a las ganancias</b>	<b>72.888</b>	<b>14.016</b>	<b>23.132</b>	<b>7.193</b>

f) 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:

	30.09.2010	30.09.2009
	M\$	M\$
<b>Pérdida del año</b>	(138.092)	(93.439)
<b>Tasa de impuestos vigente</b>	17%	17%
<b>Gasto por impuestos utilizando la tasa legal</b>	23.476	15.885
Cambio en las tasas impositivas (1)	(2.578)	(1.869)
Otro incremento (decremento) (2)	51.990	-
<b>Total ajustes al ingreso (gasto) por impuestos utilizando la tasa legal</b>	<b>49.412</b>	<b>(1.869)</b>
<b>Ingreso (gasto) por impuestos utilizando la tasa efectiva</b>	<b>72.888</b>	<b>14.016</b>

(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 2% a la tasa vigente al día de hoy (17%).

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

## 10. PATRIMONIO NETO

### Política de dividendos.

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

### Distribución de dividendos.

Al 30 de septiembre 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 30 de septiembre de 2010.

	<b>30.09.2010</b>	<b>31.12.2009</b>	<b>01.01.2009</b>
	<b>Unidades</b>	<b>Unidades</b>	<b>Unidades</b>
Nro de Acciones Suscritas	4.653.965.053	4.653.965.053	4.653.965.053
Nro de Acciones Pagadas	4.653.965.053	4.653.965.053	4.653.965.053
Nro de Acciones con Derecho a Voto	4.653.965.053	4.653.965.053	4.653.965.053
	<b>\$</b>	<b>\$</b>	<b>\$</b>
Valor nominal acción	1.286,9528	1.286,9528	1.257,3530
	<b>M\$</b>	<b>M\$</b>	<b>M\$</b>
Capital Suscrito	3.616.267	3.616.267	3.701.399
Capital Pagado	3.616.267	3.616.267	3.701.399

## **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**

- **Juicios pendientes**

### **Inmobiliaria San Patricio S.A. con Transelec S.A., causa rol N°122.545-2009, 1° Juzgado de Letras de San Bernardo.**

Inmobiliaria San Patricio ha reclamado del Avalúo de la Comisión de Hombres Buenos, demandando directamente a Transelec S.A. Los bienes materia del juicio son: a) Hijuera D del Plano de división de la Hijuera N°3 del Fundo Cuatro Álamos, denominada "Parcela D", cuyo título de dominio rola a fojas 5609 N°3033 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de San Bernardo; y b) Parcela N°6 de la Hijuera N°4 del Fundo Cuatro Álamos, denominada "Parcela 6", cuyo título de dominio rola a fojas 5603 N°3031 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de San Bernardo.

**Estado actual:** Con fecha 16 de agosto de 2010, se llevó a efecto el comparendo de contestación y conciliación. La demandada (Transelec S.A.), contestó la demanda por escrito, y objetó documentos presentados, contestándose de inmediato el traslado. Con fecha 13 de octubre de 2010, el Tribunal dicta el auto de prueba en la causa.

**Cuantía:** Indeterminada.

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

**Calificación:** Posible.

### **Cauciones obtenidas de terceros.**

La Sociedad no ha recibido, en el período comprendido entre 01 de enero y el 26 de noviembre de 2010, cauciones de terceros.

### **Asuntos de carácter tributario que puedan eventualmente representar una obligación real o contingente.**

Al respecto no hay contingencias que informar.

## **Gravámenes de cualquier naturaleza que afecte los activos de nuestra propiedad (embargos, hipotecas, prendas, etc.).**

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

Con fecha 27 de marzo de 2009, el Ministerio de Economía, Fomento y Reconstrucción designó Comisión de Hombres Buenos para que practiquen el avalúo de las indemnizaciones, que de acuerdo a la ley, proceden por las servidumbres eléctricas sobre los inmuebles: a) **Hijuela D del Plano de división de la Hijuela N°3 del Fundo Cuatro Álamos**, Rol de Avalúo 4505-52; y b) **Parcela N°6 de la Hijuela N°4 del ex Fundo Cuatro Álamos**, Rol de Avalúo 4505-62. Ambos de propiedad de Inmobiliaria San Patricio.

La comisión entregó su informe, fijando el monto de la indemnización, la que fue reclamada por Inmobiliaria San Patricio S.A., presentando la reclamación competente en los Juzgados de Letras de Puente Alto, la que fue debidamente notificada en virtud del artículo 44 del Código de Procedimiento Civil con fecha 26 de julio de 2010.

- **Sanciones**

Durante el período comprendido entre el 01 de enero y el 26 de noviembre de 2010, 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 30 de septiembre de 2010 no presenta actividades en moneda extranjera.