

Estados Financieros

INMOBILIARIA SAN PATRICIO S.A.

Santiago, Chile

31 de diciembre de 2017 y 2016

INMOBILIARIA SAN PATRICIO S.A.

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

Las notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros.

Informe del Auditor Independiente

Señores
Accionistas y Directores
Inmobiliaria San Patricio S.A.

Hemos efectuado una auditoría a los estados financieros adjuntos de Inmobiliaria San Patricio S.A., que comprenden los estados de situación financiera al 31 de diciembre de 2017 y 2016 y los correspondientes estados de resultados integrales, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas y las correspondientes notas a los estados financieros.

Responsabilidad de la Administración por los estados financieros

La Administración es responsable por la preparación y presentación razonable de estos estados financieros de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera. Esta responsabilidad incluye el diseño, implementación y mantención de un control interno pertinente para la preparación y presentación razonable de los estados financieros que estén exentos de representaciones incorrectas significativas, ya sea debido a fraude o error.

Responsabilidad del auditor

Nuestra responsabilidad consiste en expresar una opinión sobre estos estados financieros a base de nuestras auditorías. Efectuamos nuestras auditorías de acuerdo con Normas de Auditoría Generalmente Aceptadas en Chile. Tales normas requieren que planifiquemos y realicemos nuestro trabajo con el objeto de lograr un razonable grado de seguridad que los estados financieros están exentos de representaciones incorrectas significativas.

Una auditoría comprende efectuar procedimientos para obtener evidencia de auditoría sobre los montos y revelaciones en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, incluyendo la evaluación de los riesgos de representaciones incorrectas significativas de los estados financieros, ya sea debido a fraude o error. Al efectuar estas evaluaciones de los riesgos, el auditor considera el control interno pertinente para la preparación y presentación razonable de los estados financieros de la entidad con el objeto de diseñar procedimientos de auditoría que sean apropiados en las circunstancias, pero sin el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la entidad. En consecuencia, no expresamos tal tipo de opinión. Una auditoría incluye, también, evaluar lo apropiadas que son las políticas de contabilidad utilizadas y la razonabilidad de las estimaciones contables significativas efectuadas por la Administración, así como una evaluación de la presentación general de los estados financieros.

Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionarnos una base para nuestra opinión de auditoría.

Opinión

En nuestra opinión, los mencionados estados financieros presentan razonablemente, en todos sus aspectos significativos, la situación financiera de Inmobiliaria San Patricio S.A. al 31 de diciembre de 2017 y 2016 y los resultados de sus operaciones y los flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera.



Gastón Villarroel O.

EY Audit SpA.

Santiago, 8 de febrero de 2018

ÍNDICE

ESTADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA	1
ESTADOS DE RESULTADOS INTEGRALES POR FUNCIÓN	2
ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO	4
ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO	5
1. ACTIVIDAD DE LA EMPRESA	6
2. BASES DE PRESENTACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS Y CRITERIOS CONTABLES APLICADOS.	8
2.1. Bases de preparación	8
2.2. Responsabilidad de la información y estimaciones realizadas	8
2.3. Comparabilidad de la información	9
2.4. Período contable.....	9
2.5. Reclasificaciones	9
2.6. Transacciones en moneda extranjera	10
2.7. Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	11
2.8. Propiedades de inversión.....	11
2.9. Derechos de agua.....	11
2.10. Arrendamientos.....	12
2.11. Efectivo y equivalentes al efectivo	12
2.12. Capital emitido	12
2.13. Pasivos financieros	12
2.14. Impuesto a las ganancias e impuestos diferidos	12
2.15. Provisiones	13
2.16. Dividendos.....	13
2.17. Reconocimiento de ingresos.....	14
2.18. Nuevas Normas Internacionales de Información Financiera e Interpretaciones del Comité de Interpretaciones NIIF (CINIIF)	14
3. EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO.....	20
4. DEUDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR.	21
5. OTROS ACTIVOS NO FINANCIEROS CORRIENTES.....	22

6. CUENTAS POR COBRAR POR IMPUESTOS CORRIENTES	22
7. PROPIEDADES DE INVERSIÓN	23
8. ACTIVOS INTANGIBLES DISTINTOS DE LA PLUSVALÍA.....	24
9. CUENTAS POR PAGAR COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR.....	25
10. SALDOS Y TRANSACCIONES CON PARTES RELACIONADAS.....	26
11. OTRAS PROVISIONES CORTO PLAZO	29
12. OTROS PASIVOS NO FINANCIEROS	29
13. PROVISIONES CORRIENTES POR BENEFICIOS A LOS EMPLEADOS.....	29
14. IMPUESTOS DIFERIDOS	30
15. PATRIMONIO NETO.....	34
16. INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS	37
17. COSTO DE VENTAS.....	37
18. OTROS INGRESOS.....	37
19. GASTOS DE ADMINISTRACIÓN	38
20. OTRAS GANANCIAS (PÉRDIDAS)	38
21. INGRESOS – COSTOS FINANCIEROS	38
22. RESULTADO POR UNIDAD DE REAJUSTE	39
23. INFORMACIÓN POR SEGMENTOS.....	39
24. MEDIO AMBIENTE.....	39
25. UTILIDAD LÍQUIDA DISTRIBUIBLE	39
26. ANÁLISIS DE RIESGO	40
27. CONTINGENCIAS Y RESTRICCIONES.....	41
28. HECHOS RELEVANTES.....	42
29. POSICIÓN MONEDA EXTRANJERA	44
30. HECHOS POSTERIORES.....	44

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

Estados Financieros

INMOBILIARIA SAN PATRICIO S.A.

31 de diciembre de 2017 y 2016

ESTADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA

ESTADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA AL 31 DE DICIEMBRE DE 2017
Y AL 31 DE DICIEMBRE DE 2016
(Cifras en miles de pesos - M\$)

	Nota	31.12.2017 M\$	31.12.2016 M\$
ACTIVOS			
ACTIVOS CORRIENTES			
Efectivo y equivalentes al efectivo	3	1.699.869	2.058.919
Otros activos no financieros	5	11.366	11.225
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	4	218.765	140.611
Activos por impuestos corrientes	6	54.598	63.850
ACTIVOS CORRIENTES TOTALES		1.984.598	2.274.605
ACTIVOS NO CORRIENTES			
Propiedades de inversión	7	69.498.513	67.398.562
Activos intangibles distintos de la plusvalía	8	76.000	76.000
ACTIVOS NO CORRIENTES TOTALES		69.574.513	67.474.562
TOTAL DE ACTIVOS		71.559.111	69.749.167
PATRIMONIO NETO Y PASIVOS			
PASIVOS CORRIENTES			
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	9	127.965	96.685
Cuentas por pagar a entidades relacionadas	10	10	7.316
Otras provisiones corto plazo	11	161.078	702.774
Provisiones corrientes por beneficios a los empleados	13	7.106	10.000
Otros pasivos no financieros	12	15.512	13.351
PASIVOS CORRIENTES TOTALES		311.671	830.126
PASIVOS NO CORRIENTES			
Pasivo por impuestos diferidos	14	10.890.370	10.470.783
PASIVOS NO CORRIENTES TOTALES		10.890.370	10.470.783
TOTAL DE PASIVOS		11.202.041	11.300.909
PATRIMONIO NETO			
Capital emitido	15	11.751.371	11.751.371
Ganancias acumuladas		46.047.865	44.139.053
Otras reservas	15	2.557.834	2.557.834
PATRIMONIO TOTAL		60.357.070	58.448.258
TOTAL DE PATRIMONIO Y PASIVOS		71.559.111	69.749.167

Las notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros.

ESTADOS DE RESULTADOS INTEGRALES POR FUNCIÓN

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

	Nota	31.12.2017 Acumulado período enero a diciembre M\$	31.12.2016 Acumulado período enero a diciembre M\$
MARGEN BRUTO			
Ingresos de actividades ordinarias	16	1.346.850	573.564
Costo de ventas	17	(242.149)	(26.798)
GANANCIA BRUTA		1.104.701	546.766
Otros ingresos	18	2.099.951	3.228.250
Gastos de administración	19	(648.158)	(934.787)
Otras ganancias (pérdidas)	20	-	19.015
Ingresos financieros	21	51.174	44.623
Costos financieros	21	(846)	-
Resultados por unidades de reajuste	22	1.968	(771)
GANANCIA (PÉRDIDA), ANTES DE IMPUESTOS		2.608.790	2.903.096
Utilidad (gasto) por impuestos a las ganancias	14	(538.900)	(560.517)
GANANCIA (PÉRDIDA)		2.069.890	2.342.579
GANANCIA (PÉRDIDA) ATRIBUIBLE A:			
Utilidad (pérdida) atribuible a los propietarios de la controladora		2.069.890	2.342.579
GANANCIA (PÉRDIDA)		2.069.890	2.342.579
GANANCIA (PÉRDIDA) POR ACCIÓN			
GANANCIA POR ACCIÓN		0,3640	0,4120
Ganancia (pérdida) procedente de operaciones continuadas (pesos)		0,3640	0,4120
GANANCIA (PÉRDIDA) POR ACCIÓN		0,3640	0,4120

Las notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros.

ESTADOS DE RESULTADOS INTEGRALES POR FUNCIÓN

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

	31.12.2017 Acumulado período enero a diciembre M\$	31.12.2016 Acumulado período enero a diciembre M\$
Estados de resultados integrales		
Ganancia (pérdida)	<u>2.069.890</u>	<u>2.342.579</u>
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	<u>2.069.890</u>	<u>2.342.579</u>

Las notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros.

ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO

ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO POR EL PERIODO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2017 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 al 01.01.2017	11.751.371	-	1.756.478	801.356	2.557.834	44.139.053	58.448.258
Ganancia (pérdida)	-	-	-	-	-	2.069.890	2.069.890
Reversa provisión dividendo año anterior por presentación	-	-	-	-	-	702.774	702.774
Dividendo definitivo N° 5	-	-	-	-	-	(702.774)	(702.774)
Provisión dividendo año 2017 (Nota 25)	-	-	-	-	-	(161.078)	(161.078)
Saldo al 31.12.2017	11.751.371	-	1.756.478	801.356	2.557.834	46.047.865	60.357.070

	Capital emitido		Otras reservas			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 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	-	-	-	-	-	546.220	546.220
Dividendo definitivo N° 4	-	-	-	-	-	(546.220)	(546.220)
Accionistas que no ejercieron derecho a retiro	-	2.708	-	-	-	-	2.708
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

Las notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros.

ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO

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

	01.01.2017	01.01.2016
	31.12.2017	31.12.2016
	M\$	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	1.273.156	488.871
Otros cobros procedentes de las ventas de bienes y prestación de servicios	-	1.692.316
Clases de pagos		
Pagos a proveedores por el suministro de bienes y servicios	(672.570)	(704.954)
Pagos a y por cuenta de los empleados	(62.951)	(52.980)
Otros pagos por actividades de operación	(306.017)	(145.659)
Impuestos a las ganancias reembolsados (pagados)	56.643	(99.011)
Otras entradas (salidas) de efectivo	-	311.744
Flujos de efectivo netos procedentes de actividades de operación	288.261	1.490.327
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de inversión		
Cobros a entidades relacionadas	5.613	32.104
Compras de propiedades, planta y equipo	-	(78.422)
Intereses recibidos	50.329	45.283
Flujos de efectivo netos utilizados en actividades de inversión	55.942	(1.035)
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de financiación		
Pagos de préstamos entidades relacionadas	(1.113)	-
Intereses ganados	-	-
Dividendos pagados	(702.774)	(546.220)
Flujos de efectivo netos procedentes de actividades de financiación	(703.887)	(546.220)
Disminución neto de efectivo y equivalentes al efectivo, antes del efecto de los cambios en la tasa de cambio	(359.684)	943.072
Efectos de la variación en la tasa de cambio sobre el efectivo y equivalentes al efectivo	634	(1.493)
Disminución neto de efectivo y equivalentes al efectivo	(359.050)	941.579
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)	1.699.869	2.058.919

Las notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros.



1. ACTIVIDAD DE LA EMPRESA

Inmobiliaria San Patricio S.A. se encuentra inscrita en el Registro de Valores con el N°837, y está sujeta a fiscalización de la Superintendencia de Valores y Seguros (actualmente Comisión para el Mercado Financiero).

Constitución y objeto de la Sociedad

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

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

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

Este proceso de reestructuración implicó la división de Melón S.A. en dos sociedades anónimas abiertas, subsistiendo Melón como continuadora legal y constituyéndose una nueva sociedad producto de la división denominada Santa Bárbara S.A.

Luego la sociedad Santa Bárbara S.A. se fusionó por incorporación en Inmobiliaria San Patricio S.A. ("San Patricio"), fusión que se materializó en el mes de septiembre de 2014. Por consiguiente, la sociedad Santa Bárbara S.A. se disolvió, sucediéndola San Patricio en todos sus derechos y obligaciones y pasando todos los accionistas de Santa Bárbara a ser accionistas de San Patricio.

Con fecha 28 de mayo de 2015 la Superintendencia de Valores y Seguros emite el Certificado de Disolución de Santa Bárbara S.A. en sus registros, por haber sido absorbida por Inmobiliaria San Patricio S.A., pasando esta última a ser la sucesora y continuadora legal de la primera cuyo efecto y vigencia, contable y financiera, rige a partir del 30 de septiembre de 2014.



INMOBILIARIA SAN PATRICIO S.A.

1. ACTIVIDAD DE LA EMPRESA (CONTINUACIÓN)

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

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

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

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

Estos estados financieros fueron aprobados por el Directorio en sesión celebrada con fecha 8 de febrero de 2018.



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

2.1. Bases de preparación

Los presentes estados financieros al 31 de diciembre 2017 han sido preparados de acuerdo a las Normas Internacionales de Información Financiera ("NIIF"), emitidas por el International Accounting Standards Board ("IASB") y representan la adopción integral, explícita y sin reservas de las referidas NIIF.

Los presentes estados financieros de Inmobiliaria San Patricio S.A. comprenden los estados de situación financiera al 31 de diciembre de 2017 y 31 de diciembre de 2016, los estados de resultados integrales por función por los períodos terminados al 31 de diciembre de 2017 y al 31 de diciembre de 2016, los estados de cambios en patrimonio neto y de flujos de efectivo preparados utilizando el método directo por los períodos terminados al 31 de diciembre de 2017 y al 31 de diciembre de 2016 y sus correspondientes notas de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera.

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

2.2. Responsabilidad de la información y estimaciones realizadas

La información contenida en estos estados financieros 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 de los activos, pasivos, ingresos, gastos y compromisos que figuran registrados en ellos, especialmente en la valorización de los activos (terrenos).

A pesar de que estas estimaciones se han realizado en función de la mejor información disponible en la fecha de emisión de los presentes estados financieros, es posible que acontecimientos que puedan tener lugar en el futuro obliguen a modificarlas (al alza o a la baja) en próximos ejercicios, lo que se haría de forma prospectiva, reconociendo los efectos del cambio de estimación en los correspondientes estados financieros futuros, de acuerdo con NIC 8 de políticas contables, cambios en estimaciones y errores.



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

2.3. Comparabilidad de la información

Inmobiliaria San Patricio S.A. presenta sus estados financieros en todos sus aspectos significativos y sin reservas, para los períodos terminados al 31 de diciembre 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 cubren los siguientes períodos:

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

2.5. Reclasificaciones

Reclasificación en el Balance General

	Rubro Anterior		Nueva Presentación	
	31.12.2016		31.12.2016	
		M\$		M\$
1) Otros pasivos no financieros		702.774	Otras provisiones corto plazo	702.774

1) Reclasificación provisión dividendos al 31.12.2016.

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

2.6. Transacciones en moneda extranjera

a) Moneda funcional y presentación

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

Tipos de cambio utilizados al cierre	31.12.2017	31.12.2016
Unidad de fomento	\$ 26.798,14	\$ 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.

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

2.7. 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 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.

2.8. 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.

2.9. Derechos de agua

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

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

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

2.10. Arrendamientos

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

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

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

2.11. Efectivo y equivalentes al efectivo

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

2.12. Capital emitido

El capital emitido está representado por acciones ordinarias.

2.13. 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.

2.14. Impuesto a las ganancias e impuestos diferidos

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

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.

2.15. Provisiones

Las provisiones se reconocen cuando:

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

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

2.16. 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 provisorio de acuerdo a la Ley N°18.046 como dividendo mínimo, dado que dicha ley obliga distribución de al menos el 30% del resultado financiero del ejercicio, a menos que la Junta de Accionistas disponga lo contrario por unanimidad de las acciones emitidas con derecho a voto.

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

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

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

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

2.17. 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.

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

Las normas e interpretaciones, así como las mejoras y modificaciones a IFRS, que han sido emitidas, pero aún no han entrado en vigencia a la fecha de estos estados financieros, se encuentran detalladas a continuación. La Compañía no ha aplicado estas normas en forma anticipada, 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 2.19.

A.-	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
IFRIC 23	Tratamiento de posiciones fiscales inciertas	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.

Las notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros.

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

Luego de una revisión de los impactos cualitativos y cuantitativos, la Compañía decidió aplicar IFRS 9 en forma anticipada desde el 01 de enero 2015.

IFRS 15 “Ingresos procedentes de Contratos con Clientes”

IFRS 15 Ingresos procedentes de Contratos con Clientes, emitida en mayo de 2014, es una nueva norma que es aplicable a todos los contratos con clientes, excepto arrendamientos, instrumentos financieros y contratos de seguros. Se trata de un proyecto conjunto con el FASB para eliminar diferencias en el reconocimiento de ingresos entre IFRS y US GAAP. Esta nueva norma pretende mejorar las inconsistencias y debilidades de IAS 18 y proporcionar un modelo que facilitará la comparabilidad de compañías de diferentes industrias y regiones. Proporciona un nuevo modelo para el reconocimiento de ingresos y requerimientos más detallados para contratos con 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.

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

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*.

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

IFRIC 23 “Tratamiento de posiciones fiscales inciertas.”

El Comité de Interpretaciones de las NIIF publicó esta Interpretación para proporcionar orientación cuando hay incertidumbre sobre los tratamientos de impuestos a la renta.

La pregunta formulada al Comité de Interpretaciones dice relación sobre cuándo es apropiado el reconocimiento de un activo por impuesto corriente si las leyes fiscales exigen que la entidad realice un pago inmediato con respecto a un monto en disputa. El Comité de Interpretación observó que la NIC 12 Impuestos sobre la Renta proporciona orientación sobre el reconocimiento en tal situación. Sin embargo, observó la diversidad en la práctica de diversas cuestiones en circunstancias en las que hay incertidumbre en la aplicación de la ley fiscal. La NIC 12 establece requisitos sobre el reconocimiento y la medición de pasivos o activos por impuestos corrientes o diferidos, pero no proporciona una orientación específica sobre cómo reflejar los efectos de una incertidumbre sobre un tratamiento tributario. Por lo tanto, esta específica cómo reflejar los efectos de la incertidumbre en la contabilización de los impuestos diferidos. La interpretación requiere que una entidad considere si es probable que una autoridad fiscal acepte un tratamiento fiscal incierto, o conjunto de tratamientos fiscales inciertos, que se usaron o se prevé usar en sus declaraciones del impuesto a las ganancias. Si la entidad concluye que es probable que la autoridad fiscal acepte un tratamiento fiscal incierto, el proyecto de Interpretación requiere que la entidad determine la ganancia fiscal (pérdida fiscal), bases fiscales, pérdidas fiscales no usadas, créditos fiscales no usados o tasas fiscales de forma congruente con el tratamiento fiscal incluido en sus declaraciones del impuesto a las ganancias. Si la entidad concluye que no es probable que la autoridad fiscal acepte un tratamiento fiscal incierto, el proyecto de Interpretación requiere que la entidad use el importe más probable o el valor esperado para determinar la ganancia fiscal (pérdida fiscal), bases fiscales, pérdidas fiscales no usadas, créditos fiscales no usados y tasas fiscales. El método usado debe ser el que la entidad concluya que proporcione la mejor predicción de la resolución de la incertidumbre. Fecha de vigencia a contar del 1 de enero de 2019, permitiéndose su aplicación anticipada.

La administración de la Sociedad se encuentra estudiando el impacto de estos nuevos pronunciamientos y actualmente no tenemos certeza que la adopción de las normas, enmiendas e interpretaciones, tendrá o no un impacto significativo en los Estados de Situación Financiera de la Sociedad en el período de su aplicación inicial.

B.-	Enmiendas y/o 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

Las notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros.

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

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 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 períodos anuales que comiencen a partir del 1 de enero de 2017. Se permite su aplicación anticipada.

La Administración evaluó esta norma y no tuvo impacto en los Estados Financieros de la Sociedad en el período de su aplicación inicial, ya que sólo significa mayores revelaciones en el estado de flujos de efectivo y en notas a los estados financieros, cuando la Sociedad 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 períodos anuales que comiencen a partir del 1 de enero de 2017. Se permite su aplicación anticipada.

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

C.-	Mejoras y Modificaciones	Fecha de aplicación obligatoria
IAS 40	Propiedades de inversión	1 de enero de 2018
IAS 12	Impuesto a las ganancias	1 de enero de 2019
IFRS 9	Instrumentos financieros	1 de enero de 2019

IAS 40 “Propiedades de Inversión”

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

Las notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros.

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

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

IAS12 "Impuestos a las Ganancias."

Las enmiendas aclaran que el impuesto a las ganancias de los dividendos generados por instrumentos financieros clasificados como patrimonio está vinculadas más directamente a transacciones pasadas o eventos que generaron ganancias distribuibles que a distribuciones a los propietarios. Por lo tanto, una entidad reconoce el impuesto a las ganancias a los dividendos en resultados, otro resultado integral o patrimonio según donde la entidad originalmente reconoció esas transacciones o eventos pasados. Las enmiendas deberán aplicarse a las a dividendos reconocidos posteriormente al 1 enero de 2019.

IFRS 9 "Instrumentos financieros – Pagos con compensación negativa."

Un instrumento de deuda se puede medir al costo amortizado, costo o a valor razonable a través de otro resultado integral, siempre que los flujos de efectivo contractuales sean únicamente pagos de principal e intereses sobre el capital principal pendiente y el instrumento se lleva a cabo dentro del modelo de negocio para esa clasificación. Las modificaciones a la IFRS 9 pretenden aclarar que un activo financiero cumple el criterio solo pagos de principal más intereses independientemente del evento o circunstancia que causa la terminación anticipada del contrato o de qué parte paga o recibe la compensación razonable por la terminación anticipada del contrato.

Las modificaciones a la IFRS 9 deberán aplicarse cuando el prepago se aproxima a los montos no pagados de capital e intereses de tal forma que refleja el cambio en tasa de interés de referencia. Esto implica que los prepagos al valor razonable o por un monto que incluye el valor razonable del costo de un instrumento de cobertura asociado, normalmente satisfará el criterio solo pagos de principal más intereses solo si otros elementos del cambio en el valor justo, como los efectos del riesgo de crédito o la liquidez, no son representativos. La aplicación será a partir del 1 de enero de 2019 y se realizara de forma retrospectiva con adopción anticipada permitida.

La administración de la Sociedad se encuentra estudiando el impacto de estos nuevos pronunciamientos y actualmente no tenemos certeza que la adopción de las normas, enmiendas e interpretaciones, tendrá o no un impacto significativo en los Estados Financieros de la Sociedad en el período de su aplicación inicial.

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

2.19. Cambio en políticas contables

Adopción normas anticipadas	Fecha de aplicación
IFRS 9, Instrumentos Financieros	1 de enero de 2015

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

Inmobiliaria San Patricio S.A., adoptó de forma anticipada la aplicación de la IFRS 9 desde el 1 de enero 2015, ya que de esta forma mantiene la uniformidad de los criterios y políticas de su matriz en Chile. Cabe mencionar que la aplicación anticipada de esta norma no provocó cambios en el período corriente, como tampoco originó ajustes a períodos anteriores.



3. EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO.

La composición del rubro al 31 de diciembre del 2017 y al 31 de diciembre de 2016 es la siguiente:

	31.12.2017	31.12.2016
	M\$	M\$
Saldos en bancos	331.202	135.292
Depósitos a plazo menores a 90 días	(a) <u>1.368.667</u>	<u>1.923.627</u>
Total de efectivo y equivalentes al efectivo	<u>1.699.869</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	29.12.2017	32	1.368.667
Saldo al 31 de diciembre de 2017						<u>1.368.667</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	200.881
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	31.12.2017	31.12.2016
	M\$	M\$
Facturas por cobrar	218.765	145.071
Sub - Total	218.765	145.071
Estimación para pérdidas por deterioro	-	(4.460)
Total	218.765	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 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 diciembre de 2017		
	M\$	M\$	61-90 días M\$	91-180 días M\$	180 días y + M\$
Deudores comerciales					
Facturas por cobrar	218.765	218.765	-	-	-
Sub - total	218.765	218.765	-	-	-
Estimación para pérdidas por deterioro	-	-	-	-	-
Total	218.765	218.765	-	-	-
	Total	Saldos Vigentes	Saldos Vencidos al 31 de diciembre de 2016		
	M\$	M\$	61-90 días M\$	91-180 días M\$	180 días y + M\$
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.

5. OTROS ACTIVOS NO FINANCIEROS CORRIENTES

La composición del rubro otros activos no financieros corrientes al 31 de diciembre de 2017 y al 31 de diciembre de 2016 es la siguiente:

	31.12.2017	31.12.2016
	M\$	M\$
Cuentas por cobrar I.Municipalidad de La Calera	11.253	11.225
Seguros anticipados	113	-
Total	<u>11.366</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 diciembre de 2017 y al 31 de diciembre de 2016 es la siguiente:

	31.12.2017	31.12.2016
	M\$	M\$
Pagos provisionales mensuales (1)	166.704	115.204
Provisión impuesto a la renta (1)	(119.313)	(58.123)
Otros impuestos por recuperar (2)(3)	7.207	6.769
Total	<u>54.598</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 diciembre de 2017 y al 31 de diciembre de 2016:

	31.12.2017 M\$	31.12.2016 M\$
Terrenos San Bernardo, Pudahuel , Copiapó, Bosques y otros.	69.498.513	67.398.562
Total	69.498.513	67.398.562
	31.12.2017 M\$	31.12.2016 M\$
Movimiento		
Saldo inicial	67.398.562	65.842.192
Bajas (a)	-	(1.664.840)
Ajuste a valor razonable (b)	2.099.951	3.221.210
Total movimientos	2.099.951	1.556.370
Saldo final	69.498.513	67.398.562

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

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

7. PROPIEDADES DE INVERSIÓN (Continuación)

Enfoque de mercado

El enfoque de mercado utilizado para la tasación de los terrenos, tiene por objetivo determinar el valor de mercado, que corresponde a la cantidad estimada, expresada en términos de dinero que razonablemente se puede esperar de una propiedad en un intercambio entre un vendedor y un comprador voluntario, con equidad para ambos, bajo ninguna presión para comprar o vender, y ambos plenamente conscientes de todos los hechos relevantes, en una fecha específica.

Nivel valor razonable

Los datos de entrada de nivel 2 son distintos de los precios cotizados incluidos en el nivel 1 que son observables para los activos o pasivos, directa o indirectamente. El nivel utilizado para determinar el valor razonable de las propiedades de inversión es de nivel 2.

8. ACTIVOS INTANGIBLES DISTINTOS DE LA PLUSVALÍA

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

	31.12.2017	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 DISTINTOS A LA PLUSVALÍA (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 diciembre 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 diciembre de 2017 y al 31 de diciembre de 2016 es el siguiente:

	31.12.2017	31.12.2016
	M\$	M\$
Proveedores	125.741	94.446
Acreedores varios	2.224	2.239
Total	127.965	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.

10. SALDOS Y TRANSACCIONES CON PARTES RELACIONADAS.

Los saldos y transacciones con empresas relacionadas al cierre de cada ejercicio se presentan a continuación:

a.) Cuentas por pagar a entidades relacionadas

Rut	Sociedad	País de origen	Naturaleza de la relación	Moneda o und. Reaj.	Corriente	
					31.12.2017	31.12.2016
76.109.779-2	Minera Melón S.A.	Chile	Subsidiaria de la	Pesos	M\$ 10	M\$ -
96.774.640-1	Melón Servicios Compartidos S.A.	Chile	Subsidiaria de la Matriz Chilena	Pesos	-	7.316
Total					10	7.316



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

b) Transacciones más significativas y sus efectos en resultados.

Rut	Sociedad	Naturaleza de la relación	Descripción de la transacción	31.12.2017		31.12.2016	
				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	270.109	270.109	286.881	286.881
76.163.321-K	Minera Melón S.A.	Indirecta a través de la Controladora	Pagos recibidos por arriendo de terrenos	270.109	-	335.995	-
76.163.321-K	Minera Melón S.A.	Indirecta a través de la Controladora	Recuperacion de gastos	1.123	-	-	-
76.163.321-K	Minera Melón S.A.	Indirecta a través de la Controladora	Pagos realizados	1.113	-	-	-
96.774.640-1	Melón Servicios Compartidos S.A.	Indirecta a través de la Controladora	Facturas por pagar administración	93.352	(93.352)	65.327	(65.327)
96.774.640-1	Melón Servicios Compartidos S.A.	Indirecta a través de la Controladora	Pagos emitidos	100.668	-	58.011	-
76.109.779-2	Melón S.A.	Filial de la Matriz Chilena	Pagos realizados	22.723	-	60.000	-
76.109.779-2	Melón S.A.	Filial de la Matriz Chilena	Préstamos de intercompañía	22.723	-	60.000	-
76.109.779-2	Melón S.A.	Filial de la Matriz Chilena	Recuperacion de gastos	5.613	-	18.884	-
76.109.779-2	Melón S.A.	Filial de la Matriz Chilena	Pagos recibidos	5.613	-	18.884	-
76.064.837-K	Inv. Cordillera Del Sur III Ltda.	Matriz	Cobro venta de acciones	-	-	17.099	-
76.064.837-K	Inv. Cordillera Del Sur III Ltda.	Matriz	Pagos Recibidos	-	-	17.102	-



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

c) 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.

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

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

Nombre	Cargo
Antonio Lira Belmar	Gerente General

11. OTRAS PROVISIONES CORTO PLAZO

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

	31.12.2017	31.12.2016
	M\$	M\$
Provisión dividendos por pagar	<u>161.078</u>	<u>702.774</u>
Total otras provisiones corto plazo	<u>161.078</u>	<u>702.774</u>

12. OTROS PASIVOS NO FINANCIEROS

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

	31.12.2017	31.12.2016
	M\$	M\$
Dividendo por pagar	13.912	12.516
Leyes sociales	1.030	-
Retenciones a terceros	367	835
Impuesto único a los trabajadores	<u>203</u>	<u>-</u>
Total de otros pasivos no financieros	<u>15.512</u>	<u>13.351</u>

13. PROVISIONES CORRIENTES POR BENEFICIOS A LOS EMPLEADOS

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

	<u>Corriente</u>		<u>No Corriente</u>	
	<u>31.12.2017</u>	<u>31.12.2016</u>	<u>31.12.2017</u>	<u>31.12.2016</u>
	M\$	M\$	M\$	M\$
Provisión bono de gestión	7.106	10.000	-	-
Total	<u>7.106</u>	<u>10.000</u>	<u>-</u>	<u>-</u>



14. IMPUESTOS DIFERIDOS

a) Información general.

Al 31 de diciembre de 2017 la Sociedad determinó una provisión de impuesto a la renta de primera categoría de M\$119.314 mientras que al 31 de diciembre de 2016 la Sociedad determinó una provisión por impuestos de primera categoría de M\$58.123. (Nota 6).

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

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

A contar de esa fecha, el Fondo de Utilidades Tributables (FUT) 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 del 19,3486%.

14. IMPUESTOS DIFERIDOS (Continuación)

c) Activos y pasivos diferidos

Detalle diferencias temporales

Activos por impuestos diferidos	31.12.2017	31.12.2016
	M\$	M\$
Provisiones	2.799	2.550
Total activos por impuestos diferidos	2.799	2.550
Pasivos por impuestos diferidos	31.12.2017	31.12.2016
	M\$	M\$
Propiedades de inversión	(10.893.169)	(10.473.333)
Total pasivos por impuestos diferidos	(10.893.169)	(10.473.333)
Posición neta de impuestos diferidos	(10.890.370)	(10.470.783)

Detalle posición neta de impuestos diferidos

	31.12.2017	31.12.2016
	M\$	M\$
Activos por impuesto diferido	2.799	2.550
Pasivos por impuesto diferido	(10.893.169)	(10.473.333)
Posición neta de impuestos diferidos	(10.890.370)	(10.470.783)

Detalle posición neta de impuestos diferidos

Detalle Impuestos Diferidos	31.12.2017	31.12.2016
	M\$	M\$
Saldo Inicial	(10.470.783)	(9.969.503)
I. Diferido por tasa diferenciada (Resultado Ejercicio)	(419.587)	(501.280)
Impuesto diferido neto	(10.890.370)	(10.470.783)

14. IMPUESTOS DIFERIDOS (Continuación)

d) Gasto por impuesto a las ganancias

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

	31.12.2017 Acumulado período enero a diciembre M\$	31.12.2016 Acumulado período enero a diciembre M\$
Gasto por impuesto a las ganancias		
Gasto por impuestos corrientes	(119.313)	(58.123)
Ajuste al impuesto corriente del período anterior	-	(1.114)
Gastos por impuestos corrientes, neto, total	(119.313)	(59.237)
Gasto por impuesto diferido relacionado con el origen y reverso de diferencias temporarias	(419.587)	(501.280)
Gastos por impuestos diferidos	(419.587)	(501.280)
Gasto por impuesto a las ganancias	(538.900)	(560.517)

14. IMPUESTOS DIFERIDOS (Continuación)

e) Conciliación de impuestos

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

Conciliación del ingreso por impuestos utilizando la tasa legal con el ingreso (gasto) por impuesto utilizando la tasa efectiva	31.12.2017 Acumulado período enero a diciembre M\$	31.12.2016 Acumulado período enero a diciembre M\$
Ganancia (pérdida) del año	2.608.790	2.903.096
Tasa de impuestos vigente	25,5%	24,0%
Gasto por impuestos utilizando la tasa legal	(665.242)	(696.743)
Gastos no deducibles impositivamente	-	(55)
Efecto impositivo de impuesto provisto en exceso en períodos anteriores	-	(1.114)
Otro incremento (decremento)	126.342	137.395
Total ajustes al ingreso (gasto) por impuestos utilizando la tasa legal	126.342	136.226
Ingreso (gasto) por impuestos utilizando la tasa efectiva	(538.900)	(560.517)
Tasa Efectiva	20,66%	19,31%

f) Sistema de Tributación Parcialmente Integrado

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

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

Esto rige a contar del 1 de enero de 2017.

15. PATRIMONIO NETO

Política de dividendos.

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

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

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

	<u>31.12.2017</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>31.12.2017</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 diciembre 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.

15. PATRIMONIO NETO (Continuación)

Con fecha 19 de diciembre de 2015 se suscribe una segunda escritura de disminución de capital de San Patricio, a raíz de la adquisición de acciones de su propia emisión producto del derecho a retiro ejercido por algunos accionistas en el año 2014, todo ello de conformidad al artículo 69 de la Ley de Sociedades Anónimas, en virtud de la cual se disminuye el capital de la sociedad de pleno derecho a la suma de doce mil noventa y un millones setecientos cincuenta y dos mil ciento ocho pesos, (\$12.091.752.108.-) dividido en cinco mil seiscientos ochenta y seis millones seiscientos treinta y tres mil ciento cincuenta y nueve acciones ordinarias, nominativas, de una misma serie y sin valor nominal.

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

15. PATRIMONIO NETO (Continuación)

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

Por último, con fecha 1 de abril de 2016, se suscribe una cuarta escritura de disminución de capital de San Patricio, a raíz de la adquisición de acciones de su propia emisión producto del derecho a retiro ejercido por algunos accionistas en el año 2014, todo ello de conformidad al artículo 69 de la Ley de Sociedades Anónimas, en virtud de la cual se disminuye el capital de la sociedad de pleno derecho a la suma de once mil setecientos cincuenta y un millones trescientos setenta y un mil quinientos setenta pesos, dividido en cinco mil seiscientos ochenta y seis millones doscientas cincuenta y siete mil trescientas cuarenta y tres acciones ordinarias, nominativas, de una misma serie y sin valor nominal.

Capital

El movimiento del capital es el siguiente:

	Monto M\$	N° 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 31.12.2016	<u>11.751.371</u>	<u>5.686.257.343</u>

Durante el año 2017 no hubo movimientos de capital.

Otras reservas.

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

	31.12.2017 M\$	31.12.2016 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	<u>2.557.834</u>	<u>2.557.834</u>

16. INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS

	31.12.2017 Acumulado período enero a diciembre M\$	31.12.2016 Acumulado período enero a diciembre M\$
Arriendo de terrenos y acopio temporal	1.346.850	573.564
Total	1.346.850	573.564

17. COSTO DE VENTAS

	31.12.2017 Acumulado período enero a diciembre M\$	31.12.2016 Acumulado período enero a diciembre M\$
Mano de obra directa	(50.557)	-
Servicios prestados por terceros	(191.592)	(26.798)
Total	(242.149)	(26.798)

18. OTROS INGRESOS

	31.12.2017 Acumulado período enero a diciembre M\$	31.12.2016 Acumulado período enero a diciembre M\$
Retasación de terrenos	2.099.951	3.221.210
Otros ingresos	-	7.040
Total	2.099.951	3.228.250

19. GASTOS DE ADMINISTRACIÓN

	31.12.2017 Acumulado período enero a diciembre M\$	31.12.2016 Acumulado período enero a diciembre M\$
Mano de obra directa	(20.127)	(54.082)
Servicios administrativos	(217.065)	(384.813)
Servicios prestados por asesorías	(215.726)	(302.012)
Contribuciones y patentes	(199.699)	(189.192)
Provisiones	4.459	(4.459)
Multas fiscales	-	(229)
Total	(648.158)	(934.787)

20. OTRAS GANANCIAS (PÉRDIDAS)

	31.12.2017 Acumulado período enero a diciembre M\$	31.12.2016 Acumulado período enero a diciembre M\$
Resultado en venta terrenos	-	19.015
Total	-	19.015

21. INGRESOS – COSTOS FINANCIEROS

Detalle de los ingresos financieros	31.12.2017 Acumulado período enero a diciembre M\$	31.12.2016 Acumulado período enero a diciembre M\$
Intereses ganados por instrumentos financieros	51.174	44.623
Total	51.174	44.623

Detalle de los costos financieros	31.12.2017 Acumulado período enero a diciembre M\$	31.12.2016 Acumulado período enero a diciembre M\$
Costos financieros	(846)	-
Total	(846)	-

22. RESULTADO POR UNIDAD DE REAJUSTE

Detalle de resultado por unidad de reajuste	31.12.2017	31.12.2016
	Acumulado período enero a diciembre	Acumulado período enero a diciembre
	M\$	M\$
CM PPM y remanente iva	2.013	936
Reajuste artículo 72	-	(1.078)
Otros	(45)	(629)
Total	1.968	(771)

23. INFORMACIÓN POR SEGMENTOS

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

24. 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.

25. UTILIDAD LÍQUIDA DISTRIBUIBLE

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

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

25. UTILIDAD LÍQUIDA DISTRIBUIBLE (CONTINUACIÓN)

El cálculo de la utilidad distribuable sería la siguiente:

	31.12.2017 Acumulado período enero a diciembre M\$
Ganancia (Pérdida)	2.069.890
(-) Tasaciones de propiedades 2017	(2.099.951)
(+) Impuesto diferido tasación 2017	566.987
(+) Tasación por venta de terreno	-
(-) Impuesto a la renta venta de terreno	-
Utilidad distribuable	536.926

Por lo tanto, tenemos una utilidad líquida distribuable, por lo que el valor del dividendo a provisionar corresponde a \$161.077.905.

26. ANÁLISIS DE RIESGO

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

a. Riesgos Operacionales

a.1 Riesgos Económicos

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

a.2 Riesgos Regulatorios

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

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

b. Riesgos Financieros y de Mercado

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

26. ANÁLISIS DE RIESGO (CONTINUACIÓN)

c. Análisis de Riesgos

c.1 Riesgo de Crédito

Este riesgo se deriva del potencial incumplimiento en el pago de los arriendos de alguno de los clientes de San Patricio, produciendo pérdidas económicas y financieras.

El riesgo de crédito al cual está expuesta la Compañía proviene principalmente de las cuentas por cobrar comerciales a arrendadores de sus terrenos.

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

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

c.2 Riesgos de Liquidez

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

27. 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.

27. CONTINGENCIAS Y RESTRICCIONES (CONTINUACIÓN)

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 emisión de los presentes Estados Financieros, la Sociedad no ha recibido sanciones administrativas.

28. 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.

3.- Con fecha 27 de abril de 2017, se celebró Junta Ordinaria de Accionistas de la Sociedad, la que adoptó los siguientes acuerdos principales:

- a. 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;

28. HECHOS RELEVANTES (CONTINUACIÓN)

- b. Se aprobó la distribución de dividendos de la Sociedad, correspondientes al 30% de la utilidad del ejercicio del año 2016, los cuales ascienden a la suma de \$702.773.430.- (setecientos dos millones setecientos setenta y tres mil cuatrocientos treinta pesos). Esta suma de dinero se distribuyó en calidad de dividendo definitivo, a un valor de \$0,123591562588201.- pesos por acción. El pago del dividendo se efectuó el 25 de mayo de 2017.
- c. 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.
- d. 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.
- e. 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;
- f. Se designó como auditores externos para el ejercicio 2017, a la firma EY;
- g. Se dio cuenta de las operaciones con partes relacionadas efectuadas por la Sociedad;
- h. 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 Valores y Seguros mediante hecho esencial enviado con fecha 27 de abril de 2017.

4.- En sesión de Directorio de fecha 19 de Junio de 2017, se expuso la necesidad de cambiar la política de dividendo, optando por ajustar la utilidad contable de manera de excluir las tasaciones hasta que se produzca la venta de los inmuebles. De esta manera, se produciría el reparto de dividendos solo en la medida que existan utilidades líquidas, de forma tal que la sociedad no deba adquirir créditos para pagar dividendos. El Directorio aprobó este cambio, lo que entró en vigencia en la misma fecha, criterio que se aplicará a partir del presente año 2017.

Lo anterior se comunicó a la Superintendencia de Valores y Seguros con fecha 6 de julio de 2017.



INMOBILIARIA SAN PATRICIO S.A.

29. POSICIÓN MONEDA EXTRANJERA

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

30. HECHOS POSTERIORES

A la fecha de emisión de los presentes Estados Financieros, la Sociedad no tiene hechos posteriores que informar.