

INMOBILIARIA SAN PATRICIO S.A.

ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE MARZO DE 2015 Y AL 31 DE
DICIEMBRE DE 2014

ÍNDICE

ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA	4
ESTADO DE RESULTADOS INTEGRALES POR FUNCIÓN	5
ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO	7
ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO	8
1. ACTIVIDAD DE LA EMPRESA	9
2. BASES DE PRESENTACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS Y CRITERIOS CONTABLES APLICADOS.	10
2.1. Bases de preparación	11
2.2. Responsabilidad de la información y estimaciones realizadas	12
2.3. Comparabilidad de la información	12
2.4. Período Contable	12
2.5. Reclasificaciones estados financieros	13
2.6. Transacciones en moneda extranjera	13
2.7. Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	14
2.8. Propiedades de inversión	14
2.9. Arrendamientos	14
2.10. Efectivo y equivalentes al efectivo	14
2.11. Capital emitido	15
2.12. Pasivos financieros	15
2.13. Impuesto a las ganancias e impuestos diferidos	15
2.14. Provisiones	15
2.15. Dividendos	16
2.16. Reconocimiento de ingresos	16
2.17. Nuevas Normas Internacionales de Información Financiera e Interpretaciones del Comité de Interpretaciones NIIF (CINIIF)	16
3. EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO	18
4. DEUDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR.	19
5. OTROS ACTIVOS NO FINANCIEROS CORRIENTES	20
6. CUENTAS POR COBRAR Y PAGAR POR IMPUESTOS CORRIENTES	21
7. PROPIEDADES PLANTA Y EQUIPO	21
8. PROPIEDADES DE INVERSIÓN	23
9. CUENTAS COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS CORRIENTES POR PAGAR..	24
10. SALDOS Y TRANSACCIONES CON PARTES RELACIONADAS	25

11. OTRAS PROVISIONES A CORTO PLAZO	28
12. OTROS PASIVOS NO FINANCIEROS	28
13. IMPUESTOS DIFERIDOS	29
14. PATRIMONIO NETO.....	32
15. INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS	33
16. OTROS INGRESOS.....	33
17. GASTOS DE ADMINISTRACIÓN	34
18. INGRESOS – COSTOS FINANCIEROS	34
19. INFORMACIÓN POR SEGMENTOS.....	35
20. MEDIO AMBIENTE.....	35
21. ANÁLISIS DE RIESGO	35
22. CONTINGENCIAS Y RESTRICCIONES.....	35
23. HECHOS POSTERIORES.....	37
24. POSICIÓN MONEDA EXTRANJERA.....	38
25. FUSIÓN INMOBILIARIA SAN PATRICIO S.A. Y SANTA BÁRBARA S.A.....	38

Abreviación	Descripción
\$	Peso Chileno
U.F.	Unidad de Fomento

ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA

ESTADOS INDIVIDUALES DE SITUACIÓN FINANCIERA INTERMEDIA AL 31 DE MARZO DE 2015 (NO AUDITADOS)
Y AL 31 DE DICIEMBRE DE 2014
(Cifras en miles de pesos - M\$)

	Nota	31.03.2015 M\$	31.12.2014 M\$
ACTIVOS			
ACTIVOS CORRIENTES			
Efectivo y equivalentes al efectivo	3	6.459.339	6.442.666
Otros activos no financieros	5	36.162	36.162
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	4	3.330	3.330
ACTIVOS CORRIENTES TOTALES		6.498.831	6.482.158
ACTIVOS NO CORRIENTES			
Propiedades, planta y equipo	7	644.567	644.567
Propiedad de inversión	8	63.567.618	63.567.618
ACTIVOS NO CORRIENTES TOTALES		64.212.185	64.212.185
TOTAL DE ACTIVOS		70.711.016	70.694.343
	Nota	31.03.2015 M\$	31.12.2014 M\$
PATRIMONIO NETO Y PASIVOS			
PASIVOS CORRIENTES			
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	9	102.608	86.632
Cuentas por pagar a entidades relacionadas	10	1.394.608	1.300.955
Otras provisiones a corto plazo	11	-	900
Pasivos por impuestos corrientes, corrientes	6	754.628	776.316
Otros pasivos no financieros	12	33.813	33.077
PASIVOS CORRIENTES TOTALES		2.285.657	2.197.880
PASIVOS NO CORRIENTES			
Pasivo por impuestos diferidos	13	9.833.988	9.833.779
PASIVOS NO CORRIENTES TOTALES		9.833.988	9.833.779
TOTAL DE PASIVOS		12.119.645	12.031.659
PATRIMONIO NETO			
Capital emitido	14	12.179.482	12.179.482
Ganancias acumuladas		44.284.874	44.356.187
Acciones propias en cartera		(430.819)	(430.819)
Otras reservas	14	2.557.834	2.557.834
PATRIMONIO TOTAL		58.591.371	58.662.684
TOTAL DE PATRIMONIO Y PASIVOS		70.711.016	70.694.343

ESTADO DE RESULTADOS INTEGRALES POR FUNCIÓN

ESTADO DE RESULTADOS INTEGRALES POR EL PERÍODO TERMINADO AL 31 DE MARZO DE 2015
Y AL 31 DE MARZO 2014 (No Auditados)
(Cifras en miles de pesos - M\$)

	Nota	31.03.2015 Acumulado período enero a marzo M\$	31.03.2014 Acumulado período enero a marzo M\$
MARGEN BRUTO			
Ingresos de actividades ordinarias	15	27.094	34.633
GANANCIA BRUTA		27.094	34.633
Otros ingresos	16	-	809
Costos de distribución			
Gastos de administración	17	(176.464)	(70.764)
Ingresos financieros	18	57.595	-
Costos financieros	18	-	(12.563)
Diferencias de cambio			
Resultados por unidades de reajuste		1	(23.008)
GANANCIA(PÉRDIDA), ANTES DE IMPUESTOS		(91.774)	(70.893)
Gasto por impuestos a las ganancias	13	20.461	54.127
GANANCIA (PÉRDIDA)		(71.313)	(16.766)
 GANANCIA (PÉRDIDA) POR ACCIÓN		 (0,0125)	 (0,0036)
GANANCIA POR ACCIÓN (DILUIDA)			
Ganancia (pérdida) (diluida por acción) procedente de operaciones continuadas (pesos), atribuible a los propietarios de la controladora		(0,0125)	(0,0036)
GANANCIA (PÉRDIDA) POR ACCIÓN (DILUIDA)		(0,0125)	(0,0036)

ESTADO DE RESULTADOS INTEGRALES

ESTADO DE RESULTADOS INTEGRALES POR EL PERÍODO TERMINADO AL 31 DE MARZO 2015
Y AL 31 DE MARZO 2014
(Cifras en miles de pesos - M\$)

	31.03.2015 Acumulado período enero a marzo M\$	31.03.2014 Acumulado período enero a marzo M\$
Estado del resultado integral		
Ganancia (pérdida)	(71.313)	(16.766)
Total resultado Integral	-	-
Resultado integral total	<u>(71.313)</u>	<u>(16.766)</u>

ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO

ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO POR EL PERÍODO TERMINADO AL 31 DE MARZO DE 2015, 31 DE DICIEMBRE DE 2014 Y AL 31 DE MARZO DE 2014 (Cifras en miles de pesos - M\$)

	Capital emitido		Otras reservas		
	Acciones ordinarias				Patrimonio neto
	Capital en acciones	Acciones propias en cartera	Otras reservas varias	Ganancias (Pérdidas) acumuladas	atribuible a los propietarios de la controladora
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Saldo inicial al 01.01.2015	12.179.482	(430.819)	2.557.834	44.356.187	58.662.684
Ganancia (pérdida)	-	-	-	(71.313)	(71.313)
Saldo al 31.03.2015	12.179.482	(430.819)	2.557.834	44.284.874	58.591.371

	Capital emitido		Otras reservas		Patrimonio neto atribuible a los propietarios de la controladora
	Acciones ordinarias				
	Capital en acciones	Acciones Propias en cartera	Otras reservas varias	Ganancias (Pérdidas) acumuladas	
	M\$	M\$	M\$	M\$	
Saldo inicial al 01.01.2014	3.616.267	-	565.284	42.374.777	46.556.328
Ganancia (pérdida)	-	-	-	4.191.817	4.191.817
Incremento (disminución) en el patrimonio por Fusión	8.563.215	(430.819)	1.191.194	1.255.362	10.578.952
Reserva tasación cambio Prop. Inversión	-	-	801.356	-	801.356
Efecto cambio de tasa Impuesto diferidos	-	-	-	(2.208.224)	(2.208.224)
Provisión dividendo año 2014	-	-	-	(1.257.545)	(1.257.545)
Reversa provisión dividendo año anterior por presentación	-	-	-	1.578.752	1.578.752
Dividendo definitivo N°1	-	-	-	(1.578.752)	(1.578.752)
Saldo al 31.12.2014	12.179.482	(430.819)	2.557.834	44.356.187	58.662.684

	Capital emitido		Otras reservas		
	Acciones ordinarias		Otras reservas varias	Ganancias (Pérdidas) acumuladas	Patrimonio neto atribuible a los propietarios de la controladora
	Capital en acciones	Acciones Propias en cartera			
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Saldo inicial al 01.01.2014	3.616.267	-	565.284	42.374.777	46.556.328
Ganancia (pérdida)	-	-	-	(16.766)	(16.766)
Saldo al 31.03.2014	3.616.267	-	565.284	42.358.011	46.539.562

ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO

ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO DIRECTO POR PERÍODO TERMINADO AL 31 DE MARZO DE 2015 Y AL 31 DE MARZO DE 2014
(Cifras en miles de pesos - M\$)

	01.01.2015 31.03.2015 M\$	01.01.2014 31.03.2014 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	27.094	5.520
Otros cobros procedentes de las ventas de bienes y prestación de servicios	-	239.332
Clases de pagos		
Pagos a proveedores por el suministro de bienes y servicios	(142.034)	(95.429)
Pagos a y por cuenta de los empleados	(3.699)	-
Otros pagos por actividades de operación	(2.283)	(4.041)
Impuestos a las ganancias reembolsados (pagados)	-	26.961
Flujos de efectivo netos procedentes de actividades de operación	(120.922)	172.343
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de inversión		
Compras de propiedades, planta y equipo	-	(225.000)
Flujos de efectivo netos utilizados en actividades de inversión	-	(225.000)
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de financiación		
Préstamos de entidades relacionadas	80.000	52.217
Intereses ganados	57.595	-
Flujos de efectivo netos procedentes de actividades de financiación	137.595	52.217
Disminución neto de efectivo y equivalentes al efectivo, antes del efecto de los cambios en la tasa de cambio	16.673	(440)
Efectos de la variación en la tasa de cambio sobre el efectivo y equivalentes al efectivo	-	-
Disminución neto de efectivo y equivalentes al efectivo	16.673	(440)
Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del período	6.442.666	9.793
Efectivo y equivalentes al efectivo al final del período	6.459.339	9.353

(3)

1. ACTIVIDAD DE LA EMPRESA

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

Constitución y objeto de la Sociedad

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

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

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

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

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

Estos estados financieros fueron aprobados por el Directorio en sesión celebrada con fecha 19 de mayo de 2015.

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

Reorganización empresarial

Las empresas del Grupo Melón se encuentran actualmente en un proceso de reestructuración societaria, con el fin de separar el negocio cementero del negocio inmobiliario.

Con fecha 27 de junio de 2014 se celebró junta extraordinaria de accionistas de Melón, la que se redujo a escritura pública otorgada en la Notaría de Santiago de don José Musalem Saffie con misma fecha ("Junta de División"), por la cual se acordó la división de Melón en dos sociedades anónimas abiertas, subsistiendo Melón como continuadora legal y constituyéndose una nueva sociedad producto de la división denominada Santa Bárbara S.A.

Siguiendo con el proceso de reestructuración societaria mencionado anteriormente, con fecha 29 de agosto de 2014 se celebraron juntas extraordinarias de accionistas de Santa Bárbara e Inmobiliaria San Patricio S.A. ("Juntas de Fusión"), las que se redujeron a escritura pública otorgada en la Notaría de Santiago de don José Musalem Saffie con fecha 1 de septiembre de 2014.

La fusión por incorporación de Santa Bárbara en Inmobiliaria San Patricio S.A. ("San Patricio"), quedó sujeta a la condición suspensiva consistente en que Santa Bárbara y sus acciones se inscribieran en el Registro de Valores de la SVS. La fusión tendría efecto y vigencia contable a partir del último día de aquel mes en que mandatarios de San Patricio y Santa Bárbara hubieran otorgado una escritura pública, en virtud de la cual dieran por cumplida la condición suspensiva referida anteriormente, la que en todo caso debería otorgarse a más tardar dentro de los 20 días hábiles siguientes a la fecha en que se cumpliera la condición a la que estaba sujeta la fusión.

Con fecha 24 de septiembre de 2014, Santa Bárbara S.A. fue inscrita en el Registro de Valores de la SVS bajo el número 1123 y se inscribieron 279.453.788.443 acciones de Santa Bárbara en dicho registro. En consecuencia, la condición para la materialización de la fusión se cumplió el día 24 de septiembre de 2014.

Posteriormente, con fecha 29 de septiembre de 2014 se celebró sesión de directorio de San Patricio en la que, entre otros temas, se acordó que se otorgara una escritura pública de declaración de materialización y perfeccionamiento de fusión.

Con fecha 29 de septiembre de 2014 se otorgó escritura pública de declaración de materialización y perfeccionamiento de fusión en la Notaría de Santiago de don José Musalem Saffie, en la cual se dejó constancia del cumplimiento de la condición suspensiva a la que se encontraba sujeta la fusión. Por lo tanto, se entenderá para todos los efectos a que haya lugar, que la fusión se perfeccionó a contar del día 30 de septiembre de 2014, fecha en la cual Santa Bárbara se disolvió, sin necesidad de posterior liquidación, sucediéndola San Patricio en todos sus derechos y obligaciones y pasando todos los accionistas de Santa Bárbara que se encontraban

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

registrados en el Registro de Accionistas de dicha sociedad a la medianoche del día 29 de septiembre de 2014, y aquellos que hayan adquirido acciones con anterioridad a esa fecha aún cuando dichos traspasos no hayan sido anotados en el correspondiente registro, a ser accionistas de San Patricio.

Con fecha 10 de diciembre de 2014 se otorgó escritura pública de complementación y aclaración de escritura de declaración de materialización y perfeccionamiento de fusión, en la Notaría de Santiago de don Gustavo Montero Marti, suplente del titular don José Musalem Saffie. Dicha escritura tuvo por objeto dar integro cumplimiento a los Oficios Ordinarios de la SVS número catorce mil trescientos ochenta y cuatro y treinta mil ochocientos veinticinco, del veintinueve de mayo de dos mil catorce y del veinticuatro de noviembre de dos mil catorce, respectivamente, dar término a los trámites asociados a la materialización de la Fusión, para lo cual se aclaró que se encuentran pendientes determinados trámites vinculados con la inscripción de Santa Bárbara y sus acciones en la Bolsa de Valores además de la entrega material de los títulos de acciones a los accionistas de Santa Bárbara que así lo soliciten. Dichos trámites se verificarán a la brevedad posible a fin de que pueda concluirse con el proceso de fusión y en definitiva con el canje de las acciones de Santa Bárbara por acciones de San Patricio en los términos y plazos concordantes con lo dispuesto en las Juntas de Fusión.

Con fecha 23 de febrero de 2015, se procedió al canje de las acciones de Santa Bárbara S.A. por acciones de Inmobiliaria San Patricio S.A., teniendo los accionistas de Santa Bárbara S.A. derecho a 0,019961234761140 acciones de Inmobiliaria San Patricio S.A. por cada acción que sean titulares de la primera, a la fecha de canje, esto es al día lunes 23 de febrero de 2015.

2.1. Bases de preparación

La sociedad prepara sus estados financieros intermedios de acuerdo a NIC 34, incorporada en las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), emitidas por el International Accounting Standards Board (en adelante "IASB").

Los presentes estados financieros intermedios de Inmobiliaria San Patricio S.A. comprenden los estados de situación financiera al 31 de marzo de 2015 y 31 de diciembre de 2014, los estados de resultados integrales por función por los ejercicios terminados al 31 de marzo de 2015 y 31 de marzo 2014, los estados de cambio en patrimonio neto y de flujo de efectivo preparados utilizando el método directo por los ejercicios terminados al 31 de marzo de 2015 y 31 de marzo 2014 y sus correspondientes notas de acuerdo a las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

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

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

2.2. Responsabilidad de la información y estimaciones realizadas

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

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

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

2.3. Comparabilidad de la información

Inmobiliaria San Patricio S.A. presenta sus estados financieros intermedios en todos sus aspectos significativos y sin reservas, para los períodos terminados al 31 de marzo de 2015 y al 31 de diciembre de 2014 de acuerdo a las Normas Internacionales de Información Financiera, permitiendo su comparabilidad a nivel cuantitativo y cualitativo.

2.4. Período Contable

Los presentes estados financieros intermedios cubren los siguientes períodos:

- Estado de Situación Financiera al 31 de marzo de 2015 y al 31 de diciembre de 2014.
- Estado de Resultados Integrales por los períodos terminados el 31 de marzo de 2015 y al 31 de marzo de 2014.
- Estado de Cambios en el Patrimonio Neto por los períodos terminados el 31 de marzo de 2015 y al 31 de marzo de 2014.
- Estado de Flujos de Efectivo por los períodos terminados el 31 de marzo de 2015 y al 31 de marzo de 2014.

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

2.5. Reclasificaciones estados financieros

Rubro Anterior		Nueva Presentación	
31.03.2014		31.03.2014	
M\$		M\$	
1.- Otros ingresos	34.633	Ingresos de actividades ordinarias	34.633

1.- Corresponde a reclasificación de arriendos operacionales

2.6. Transacciones en moneda extranjera

a) Moneda funcional y presentación

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

Tipos de cambio utilizados al cierre	31.03.2015	31.12.2014
Unidad de fomento	\$ 24.622,78	\$ 24.627,10

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.

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. Arrendamientos

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

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

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

2.10. Efectivo y equivalentes al efectivo

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

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

2.11. Capital emitido

El capital emitido está representado por acciones ordinarias.

2.12. Pasivos financieros

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

2.13. Impuesto a las ganancias e impuestos diferidos

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

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

La Compañía presenta pérdidas tributarias, por las cuales reconoció un activo por impuesto diferido cuando el uso de las mencionadas pérdidas es probable, para lo cual se considera la generación de ganancias tributarias futuras y la fecha de expiración de las pérdidas tributarias.

2.14. Provisiones

Las provisiones se reconocen cuando:

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

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

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

2.15. Dividendos

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

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

2.16. Reconocimiento de ingresos

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

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

- a) Las siguientes nuevas Normas, Mejoras, Interpretaciones y Enmiendas no han sido adoptadas en la preparación y presentación de estos estados financieros:**

Nuevas NIIF	Fecha de Aplicación
NIC 34 , Información Financiera Intermedia	1 de enero 2016
IAS 1, Presentación de Estados Financieros.	1 de enero 2016

NIC 34 "Información Financiera intermedia"

El IASB propone modificar la NIC 34 para aclarar el significado de revelar información "en alguna otra parte de la información financiera intermedia" y de requerir la introducción de referencias cruzadas de los estados financieros intermedios a la localización de esta información, cuando esta información no sea incluida en los EE.FF. intermedios y esté disponible para los usuarios de los estados financieros intermedios en otras localizaciones (por ejemplo, en el website de la entidad), pero tiene que ser en las mismas condiciones y al mismo tiempo que los estados financieros intermedios.

La Compañía aún se encuentra evaluando los impactos que podría generar la mencionada norma, estimando que no afectará significativamente los estados financieros.

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

IAS 1 "Presentación de Estados Financieros"

En diciembre de 2014 el IASB publicó las enmiendas a IAS 1 "Iniciativa de Revelaciones". Estas modificaciones a IAS 1 abordan algunas preocupaciones expresados sobre los requerimientos de presentación y revelación, y aseguran que las entidades tienen la posibilidad de ejercer juicio cuando apliquen IAS 1. Las modificaciones serán de aplicación obligatoria para los periodos anuales que comiencen a partir del 1 de enero de 2016. Se permite su aplicación anticipada.

La Compañía aún se encuentra evaluando los impactos que podría generar la mencionada norma, estimando que no afectará significativamente los estados financieros.

b) Las siguientes nuevas Normas, Mejoras, Interpretaciones y Enmiendas han sido adoptadas en la preparación y presentación de estos estados financieros:

Ultimas NIIF Aplicadas	Fecha de Aplicación
IAS 40, Propiedades de Inversión	1 de julio 2014
IAS 16, Propiedades, Planta y Equipo.	1 de enero 2014

IAS 40 "Propiedades de Inversión"

"Annual Improvements 2011–2013 Cycle", emitido en diciembre de 2013, clarifica que se requiere juicio en determinar si la adquisición de propiedad de inversión es la adquisición de un activo, un grupo de activos o una combinación de negocios dentro del alcance de IFRS 3 y que este juicio está basado en la guía de IFRS 3. Además el IASB concluye que IFRS 3 y IAS 40 no son mutuamente excluyentes y también se requiere juicio en determinar si la transacción es sólo una adquisición de una propiedad de inversión o si es la adquisición de un grupo de activos o una combinación de negocios que incluye una propiedad de inversión.

La Compañía evaluó los impactos generados la mencionada norma, estimando que no afecta significativamente los estados financieros.

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

IAS 16 “Propiedades, Planta y Equipo”, IAS 38 “Activos Intangibles”

IAS 16 y IAS 38 establecen el principio de la base de depreciación y amortización siendo el patrón esperado del consumo de los beneficios económicos futuros de un activo. En sus enmiendas a IAS 16 y IAS 38 publicadas en mayo de 2014, el IASB clarificó que el uso de métodos basados en los ingresos para calcular la depreciación de un activo no es adecuado porque los ingresos generados por una actividad que incluye el uso de un activo generalmente reflejan factores distintos del consumo de los beneficios económicos incorporados al activo. El IASB también aclaró que los ingresos generalmente presentan una base inadecuada para medir el consumo de los beneficios económicos incorporados de un activo intangible. Sin embargo, esta suposición puede ser rebatida en ciertas circunstancias limitadas. Las modificaciones serán de aplicación obligatoria para los periodos anuales que comiencen a partir del 1 de enero de 2016. Se permite su aplicación anticipada.

La Compañía evaluó los impactos generados por la mencionada norma, estimando que no afectará significativamente los estados financieros, esto debido a que la sociedad solo posee terrenos los cuales no están sujetos a depreciación.

3. EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO.

La composición del rubro al 31 de marzo de 2015 y al 31 de diciembre de 2014 es la siguiente:

	31.03.2015	31.12.2014
	M\$	M\$
Efectivo		
Saldos en bancos	75.704	116.626
Depósitos a plazos a menos de 90 días	(a) 6.383.635	6.326.040
Total de efectivo y equivalentes al efectivo	6.459.339	6.442.666

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 plazos a menos de 90 días está compuesto por depósitos a plazo adquiridos con distintos bancos, el detalle se muestra a continuación:

3. EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO (Continuación).

Detalle depósitos a plazos a menos de 90 días

RUT	Empresa	RUT	Banco	Fecha de Operación	Plazo en días	Monto M\$
99.551.480-k	Inmobiliaria San Patricio S.A.	97.036.000-K	Banco Santander	23.03.2015	30	6.383.635
Saldo al 31 de marzo de 2015						6.383.635

RUT	Empresa	RUT	Banco	Fecha de Operación	Plazo en días	Monto M\$
99.551.480-k	Inmobiliaria San Patricio S.A.	97.036.000-K	Banco Santander	21.11.2014	60	6.326.040
Saldo al 31 de diciembre de 2014						6.326.040

4. DEUDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR.

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

Deudores comerciales	31.03.2015 M\$	31.12.2014 M\$
Facturas por cobrar	3.330	3.330
Sub - Total	3.330	3.330
Estimación para pérdidas por deterioro	-	-
Total	3.330	3.330

4. DEUDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR. (Continuación)

	Total	Saldos Vigentes	Saldos Vencidos al 31 de marzo de 2015		
	M\$	M\$	61-90 días M\$	91-180 días M\$	180 días y + M\$
Deudores comerciales					
Facturas por cobrar	3.330	3.330	-	-	-
Sub - total	3.330	3.330	-	-	-
Estimación para pérdidas por deterioro	-	-	-	-	-
Total	3.330	3.330	-	-	-

	Total	Saldos Vigentes	Saldos Vencidos al 31 de diciembre de 2014		
	M\$	M\$	61-90 días M\$	91-180 días M\$	180 días y + M\$
Deudores comerciales					
Facturas por cobrar	3.330	3.330	-	-	-
Sub - total	3.330	3.330	-	-	-
Estimación para pérdidas por deterioro	-	-	-	-	-
Total	3.330	3.330	-	-	-

5. OTROS ACTIVOS NO FINANCIEROS CORRIENTES

La composición del rubro otros activos no financieros corrientes al 31 de marzo de 2015 y al 31 de diciembre de 2014 es la siguiente

	31.03.2015 M\$	31.12.2014 M\$
Cuentas por cobrar I.Municipalidad de La Calera	3.544	3.544
Anticipo DCV	32.618	32.618
Total	36.162	36.162

6. CUENTAS POR COBRAR Y PAGAR POR IMPUESTOS CORRIENTES

La composición de las cuentas por cobrar por impuestos corrientes al 31 de marzo de 2015 y al 31 de diciembre de 2014 es la siguiente:

Cuentas por pagar por impuestos corrientes		31.03.2015 M\$	31.12.2014 M\$
Beneficio tributario por PPUA ejercicio	(1)	(20.670)	-
PPM ejercicio		(1.017)	(1.250)
Provisión impuesto a la renta	(2)	816.510	816.510
Beneficio tributario por PPUA	(3)	(40.195)	(38.944)
Total		<u>754.628</u>	<u>776.316</u>
(1)	Año tributario 2016		
(2)	Año tributario 2015		
(3)	Año tributario 2014		

7. PROPIEDADES PLANTA Y EQUIPO

La composición de este rubro al 31 de marzo del 2015 y al 31 diciembre 2014 es el siguiente:

	Terrenos	Total de propiedades, planta y equipo, neto
	M\$	M\$
Saldo inicial al 01 de enero de 2015 (neto de depreciación acumulada)	644.567	644.567
Total movimientos	-	-
Saldo final al 31 de marzo de 2015	<u>644.567</u>	<u>644.567</u>

7. PROPIEDADES PLANTA Y EQUIPO (Continuación)

	Terrenos	Total de propiedades, planta y equipo, neto
	M\$	M\$
Saldo inicial al 01 de enero de 2014 (neto de depreciación acumulada)	-	-
Adiciones	225.000	225.000
Adición por fusión (a)	1.925.911	1.925.911
Bajas	(225.000)	(225.000)
Ajustes al valor razonable (b)	1.097.748	1.097.748
Traspasos a Propiedades de Inversión	(2.379.092)	(2.379.092)
Total movimientos	644.567	644.567
Saldo final al 31 de diciembre de 2014	644.567	644.567

Clases de propiedades, planta y equipo, neto	31.03.2015 M\$	31.12.2014 M\$
Terrenos	644.567	644.567
Propiedades, planta y equipo, neto	644.567	644.567

No existen restricciones sobre la propiedad de los activos indicados en la presente nota, debido a que se encuentran ya inscritos a nombre de Inmobiliaria San Patricio S.A. y los transferidos vía fusión con Santa Bárbara S.A. están en trámite de inscripción en el conservador de bienes raíces, pero de ninguna manera se vería afectada la propiedad de San Patricio sobre estos activos.

- a) Dichos activos son aportados a través de la fusión con la empresa Santa Bárbara S.A. (Ver nota nro 23 de fusión Inmobiliaria San Patricio S.A. y Santa Bárbara S.A.)
- b) Los efectos por ajuste razonable se deben a la actualización de activos a su valor mercado antes de ser reclasificados a propiedades de inversión.

8. PROPIEDADES DE INVERSIÓN

A continuación se presentan los saldos del rubro propiedades de inversión al 31 de marzo de 2015 y al 31 de diciembre de 2014:

	31.03.2015 M\$	31.12.2014 M\$
Terrenos San Bernardo, Pudahuel , Copiapó, Coronel, Bosques y otros.	63.567.618	63.567.618
Total	63.567.618	63.567.618

Movimiento	31.03.2015 M\$	31.12.2014 M\$
Saldo inicial	63.567.618	58.011.434
Bajas (a)	-	(6.897.298)
Adición por Fusión (b)	-	4.224.706
Ajuste a valor razonable (c)	-	5.849.684
Traspaso desde Prop., planta y equipo (d)	-	2.379.092
Total movimientos	-	5.556.184
Saldo final	63.567.618	63.567.618

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

- Esta baja corresponde al terreno de Miraflores el cual fue vendido durante el segundo trimestre del año en curso.
- Corresponde a los activos de Coronel y Bosques los cuales fueron aportados por la sociedad Santa Bárbara S.A. vía fusión realizada el 30 de septiembre del 2014 (Ver nota nro 23 de fusión Inmobiliaria San Patricio S.A. y Santa Bárbara S.A.).
- Las Propiedades de inversión son presentadas a su valor razonable cuyos valores se basan en informes emitidos por peritos externos de la compañía.
- Corresponde a traspasos los cuales por decisión de la gerencia son clasificados como propiedades de inversión debido a que en esta clasificación se estima obtener mayores beneficios económicos y de gestión inmobiliaria

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

8. 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.

9. CUENTAS COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS CORRIENTES POR PAGAR

El desglose de este rubro al 31 de marzo de 2015 y al 31 de diciembre de 2014 es el siguiente:

	31.03.2015	31.12.2014
	M\$	M\$
Provisión dividendos por pagar	25.859	25.859
Proveedores	75.803	60.124
Acreedores varios	<u>946</u>	<u>649</u>
Total	<u>102.608</u>	<u>86.632</u>

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

10. SALDOS Y TRANSACCIONES CON PARTES RELACIONADAS.

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

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

a) Cuentas por pagar a entidades relacionadas.

Rut	Sociedad	País de origen	Naturaleza de la relación	Moneda o und. reaj.	Corriente	
					31.03.2015	31.12.2014
					M\$	M\$
76.109.779-2	Melón S.A.	Chile	Filial de la Matriz Chilena	Pesos	146.549	66.549
96.774.640-1	Melón Servicios Compartidos S.A.	Chile	Subsidiaria de la Matriz Chilena	Pesos	13.653	-
76.064.837-K	Inv. Cordillera Del Sur III Ltda.	Chile	Matriz	Pesos	1.234.406	1.234.406
			Total		1.394.608	1.300.955

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	31.03.2015		31.12.2014	
				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	27.094	27.094	78.870	78.870
76.163.321-k	Minera Melón S.A.	Indirecta a través de la Controladora	Cobros por arriendos de terrenos	(27.094)		(78.870)	-
96.774.640-1	Melón Servicios Compartidos S.A.	Indirecta a través de la Controladora	Facturas por pagar administración	13.653	(13.653)	50.193	(50.193)
96.774.640-1	Melón Servicios Compartidos S.A.	Indirecta a través de la Controladora	Pagos emitidos	-	-	(50.193)	-
76.109.779-2	Melón S.A.	Filial de la Matriz Chilena	Traspasos intercompañía	80.000	-	181.647	-
76.109.779-2	Melón S.A.	Filial de la Matriz Chilena	Reajustes e intereses	-	-	80.951	(80.951)
76.109.779-2	Melón S.A.	Filial de la Matriz Chilena	Traspaso por fusión	-	-	(3.963.809)	-
76.064.837-K	Inv. Cordillera Del Sur III Ltda.	Matriz	Dividendo por pagar	-	-	1.234.406	-

(Ver nota nro 23 de fusión Inmobiliaria San Patricio S.A. y Santa Bárbara S.A.)

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:

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

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

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

Nombre	Cargo
Antonio Lira Belmar	Gerente General

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

11. OTRAS PROVISIONES A CORTO PLAZO

El desglose de este rubro al 31 de marzo de 2015 y al 31 de diciembre de 2014 es el siguiente:

Otras provisiones a corto plazo

	31.03.2015 M\$	31.12.2014 M\$
Provisiones Varias	-	900
Total de otras provisiones a corto plazo	-	900

12. OTROS PASIVOS NO FINANCIEROS

El desglose de este rubro al 31 de marzo de 2015 y al 31 de diciembre de 2014 es el siguiente:

Otros pasivos no financieros

	31.03.2015 M\$	31.12.2014 M\$
Derecho a retido por pagar	32.618	32.618
Otros	1.195	459
Total de otros pasivos no financieros	33.813	33.077

13. IMPUESTOS DIFERIDOS

a) Impuesto a la Renta

Al 31 de marzo de 2015, la Sociedad no determinó provisión de impuesto a la renta por presentar pérdidas tributarias las que fueron absorbidas por el FUT. Por este concepto se determinó un impuesto por recuperar de M\$20.670. Al 31 de diciembre de 2014, la Sociedad constituyó una provisión del impuesto a la renta de M\$816.510.

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). Además mediante la absorción de la sociedad Santa Bárbara S.A. a fines de septiembre 2014 recibió un FUT ascendente a M\$33.136.767.- Actualmente el fondo de utilidades se compone del siguiente detalle:

	31.03.2015	31.12.2014
	M\$	M\$
No renta	1.849.482	1.849.482
FUT con crédito 10%	44.361	44.361,00
FUT con crédito 15%	4.053.990	4.146.664
FUT con crédito 16%	1.565.310	1.565.310
FUT con crédito 16,5%	6.490.973	6.490.973
FUT con crédito 17%	25.585.315	25.585.315
FUT con crédito 20%	59.775	59.775,00
FUT con crédito 21%	3.069.769	3.069.769,00
FUT sin crédito	4.048.138	4.048.138
Total	46.767.113	46.859.787

Los saldos de los FUT se presentan a su valor histórico, por lo tanto para efectos comparativos, el valor del año 2014 se debe actualizar con el factor de corrección monetaria al 31 de marzo de 2015 de 0%.

c) El detalle de los impuestos diferidos registrados al 31 de marzo de 2015 y 31 de diciembre 2014 es el siguiente:

Diferencia Temporal	Activos por impuestos		Pasivos por impuestos	
	31.03.2015	31.12.2014	31.03.2015	31.12.2014
	M\$	M\$	M\$	M\$
Propiedades de inversión	-	-	(9.833.988)	9.833.988
Provisiones	-	209	-	-
Total impuestos diferidos	-	209	(9.833.988)	9.833.988

13. IMPUESTOS DIFERIDOS (Continuación)

<u>Detalle Impuestos Diferidos</u>	31.03.2015 M\$	31.12.2014 M\$
Saldo Inicial	(9.833.779)	(7.941.188)
I. Diferido por fusión:		
a) Utilidades acumuladas	-	910.905
b) Utilidad del ejercicio por fusión	-	12.460
I. Diferido por tasa 27% (Resultado Ejercicio)	(209)	(311.341)
I. Diferido Varación tasas 21% al 27% (Resultado acumulado)	-	(2.208.224)
I. Diferido Retasación Terreno (Otros result. Integrales)	-	(296.391)
Impuesto diferido neto	<u>(9.833.988)</u>	<u>(9.833.779)</u>

d) A continuación se presenta el gasto registrado por el citado impuesto en el estado de resultados al 31 de marzo de 2015:

	31.03.2015 Acumulado período enero a marzo M\$	31.03.2014 Acumulado período enero a marzo M\$
Gasto por impuesto a las ganancias		
Ajuste al impuesto corriente del período anterior	6.769	-
Beneficio por pérdidas tributarias	13.901	6.535
Gastos por impuestos corrientes, neto, total	<u>20.670</u>	<u>6.535</u>
Gasto por impuesto diferido relacionado con el origen y reverso de diferencias temporarias	(209)	47.592
Gastos por impuestos diferidos	<u>(209)</u>	<u>47.592</u>
Gasto por impuesto a las ganancias	<u>20.461</u>	<u>54.127</u>

13. IMPUESTOS DIFERIDOS (Continuación)

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

Conciliación del ingreso por impuestos utilizando la tasa legal con el ingreso (gasto) por impuesto utilizando la tasa efectiva	31.03.2015 Acumulado período enero a marzo M\$	31.03.2014 Acumulado período enero a marzo M\$
Ganancia (pérdida) del año	(91.774)	(70.893)
Tasa de impuestos vigente	22,5%	20,0%
Gasto por impuestos utilizando la tasa legal	20.649	14.179
Gastos no deducibles impositivamente	6.769	-
Cambio en las tasas impositivas (1)	(6.951)	(2.178)
Otro incremento (decremento)	(6)	42.126
Total ajustes al ingreso (gasto) por impuestos utilizando la tasa legal	(188)	39.948
Ingreso (gasto) por impuestos utilizando la tasa efectiva	20.461	54.127
Tasa Efectiva	22,30%	76,35%

14. PATRIMONIO NETO

Política de dividendos.

En Junta Ordinaria de Accionistas de fecha 21 de abril de 2014, se estableció como política de dividendos a lo menos, un 30% de las utilidades líquidas de cada ejercicio, previamente se deben haber absorbido las pérdidas del ejercicio y las acumuladas.

El total de las acciones se encuentran suscritas y pagadas al 31 de marzo de 2015.

	31.03.2015	31.12.2014
	Unidades	Unidades
Nro de acciones suscritas	5.727.891.780	5.727.891.780
Nro de acciones pagadas	5.727.891.780	5.727.891.780
Nro de acciones con derecho a voto	5.727.891.780	5.727.891.780
	31.03.2015	31.12.2014
	M\$	M\$
Capital suscrito	12.179.482	12.179.482
Capital pagado	12.179.482	12.179.482

El capital de la sociedad es la cantidad de \$12.179.482.229, dividido en 5.727.891.780 acciones, ordinarias, nominativas, de una misma serie y sin valor nominal, se ha suscrito y pagado de la siguiente manera:

- Con \$3.616.266.743, correspondientes a 4.653.965.053 acciones, ordinarias, nominativas, de una misma serie y sin valor nominal, todas íntegramente pagadas con anterioridad al 29 de agosto de 2014.
- Con \$8.563.215.486 correspondientes a 1.073.926.727 acciones, ordinarias, nominativas, de una misma serie y sin valor nominal, emitidas producto de la fusión acordada en junta extraordinaria de accionistas con fecha 29 de agosto de 2014, que incorporo de Santa Bárbara S.A. en la sociedad, absorbiendo ésta última a la primera, adquiriendo todos sus activos y pasivos, y sucediéndola en todos sus derechos y obligaciones.
- El detalle de las acciones propias en cartera es el siguiente:

	Monto M\$	Nº Acciones
San Patricio	427.380	4.156.303
Santa Bárbara	3.439	16.758.713
Total	430.819	20.915.016

14. PATRIMONIO NETO

Otras reservas.

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

Otras reservas	31.03.2015 M\$	31.12.2014 M\$
Corrección monetaria de Capital por período de convergencia a IFRS año 2009	565.284	565.284
Ajustes tasación por traspaso desde Prop. planta y equipos a Prop. de inversión	801.356	801.356
Incremento (disminución) en el patrimonio por Fusión Santa Bárbara S.A.	1.191.194	1.191.194
Total otras reservas	2.557.834	2.557.834

15. INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS

	31.03.2015 Acumulado período enero a marzo M\$	31.03.2014 Acumulado período enero a marzo M\$
Arriendo de terrenos	27.094	34.633
Total	27.094	34.633

16. OTROS INGRESOS

Detalle otros ingresos	31.03.2015 Acumulado período enero a marzo M\$	31.03.2014 Acumulado período enero a marzo M\$
Otros ingresos	-	809
Total	-	809

17. GASTOS DE ADMINISTRACIÓN

	31.03.2015	31.03.2014
	Acumulado	Acumulado
	período	período
	enero a marzo	enero a marzo
	M\$	M\$
Mano de obra directa	(4.538)	-
Servicios administrativos	(46.307)	(18.608)
Servicios prestados por asesorías	(82.542)	(10.576)
Contribuciones y patentes	(41.949)	(41.580)
Provisiones	(1.128)	-
Total	(176.464)	(70.764)

18. INGRESOS – COSTOS FINANCIEROS

	31.03.2015	31.03.2014
	Acumulado	Acumulado
	período	período
	enero a marzo	enero a marzo
	M\$	M\$
Detalle los ingresos financieros		
Intereses ganados por instrumentos financieros	57.595	-
Total	57.595	-

	31.03.2015	31.03.2014
	Acumulado	Acumulado
	período	período
	enero a marzo	enero a marzo
	M\$	M\$
Detalle los costos financieros		
Intereses préstamos intercompañía	-	(12.563)
Total	-	(12.563)

19. INFORMACIÓN POR SEGMENTOS

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

20. MEDIO AMBIENTE

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

21. ANÁLISIS DE RIESGO

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

22. CONTINGENCIAS Y RESTRICCIONES

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

La Sociedad no tiene información que reportar a este respecto.

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

La Sociedad no tiene información que reportar a este respecto.

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

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

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

22. CONTINGENCIAS Y RESTRICCIONES (Continuación)

SANCIONES.

Por el período comprendido entre el 1º de enero de 2015 y la fecha de la presente carta, la Sociedad no ha recibido sanciones administrativas

D. HECHOS RELEVANTES.

INMOBILIARIA SAN PATRICIO S.A.

1.- Con fecha 10 de diciembre de 2014 se otorgó escritura pública de complementación y aclaración de escritura de declaración de materialización y perfeccionamiento de fusión, en la Notaría de Santiago de don Gustavo Montero Marti, suplente del titular don José Musalem Saffie. Dicha escritura tuvo por objeto dar integro cumplimiento a los Oficios Ordinarios de la SVS número catorce mil trescientos ochenta y cuatro y treinta mil ochocientos veinticinco, del veintinueve de mayo de dos mil catorce y del veinticuatro de noviembre de dos mil catorce, respectivamente, dar término a los trámites asociados a la materialización de la Fusión, para lo cual se aclaró que se encuentran pendientes determinados trámites vinculados con la inscripción de Santa Bárbara y sus acciones en la Bolsa de Valores además de la entrega material de los títulos de acciones a los accionistas de Santa Bárbara que así lo soliciten. La entrega de los títulos de Santa Bárbara a los accionistas que así lo solicitaren se materializó a partir del día 05 de Enero de 2015.

2.-Con fecha 23 de febrero de 2015, se procedió al canje de las acciones de Santa Bárbara S.A. por acciones de Inmobiliaria San Patricio S.A., teniendo los accionistas de Santa Bárbara S.A. derecho a 0,019961234761140 acciones de Inmobiliaria San Patricio S.A. por cada acción que sean titulares de la primera, a la fecha de canje, esto es al día lunes 23 de febrero de 2015.

3.- Con fecha 31 de marzo de 2015, el Directorio de Inmobiliaria San Patricio S.A., citó a Junta Ordinaria de Accionistas para el martes 28 de abril del año 2015, 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 2014.
- 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.

22. CONTINGENCIAS Y RESTRICCIONES (Continuación)

4.- Con fecha 31 de marzo de 2015, se comunicó a la Superintendencia de Valores y Seguros, sobre las prácticas de Gobierno Corporativo de Inmobiliaria San Patricio S.A.

23. HECHOS POSTERIORES

1.- Con fecha 28 de Abril de 2015 se celebró Junta Ordinaria de Accionistas de Inmobiliaria San Patricio, en la cual se tomaron los siguientes acuerdos:

- i. Se aprobó la Memoria, el balance general y estados financieros de la Sociedad, correspondientes al ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2014.
- ii. Se aprobó la distribución de dividendos y fijación de la política de distribución de dividendos. Para tales efectos se acordó la distribución de un dividendo definitivo correspondiente al 100% de las utilidades del ejercicio 2014, por la suma de \$4.191.816.932.- que asciende a un valor de \$0,73718385155.- pesos por acción, considerando un total de 5.686.257.130 de acciones con derecho a pago de dividendo de un total de 5.727.891.780 acciones. Asimismo, se aprobó la distribución de un dividendo eventual, correspondiente a \$197.183.068.-, a un valor de \$0,03467712829.- por acción, considerando un total de 5.686.257.130 de acciones con derecho a pago de dividendo de un total de 5.727.891.780 acciones. Se fijó como fecha de pago para ambos dividendos el día 18 de mayo de 2015.
- iii. Se designó a los integrantes del Directorio, recayendo dicho nombramiento en las siguientes personas:

Director Titular	Director Suplente
Alex Fort Brescia	Jaime Araoz Medanic
Fortunato Brescia Moreyra	Miguel Angel Salmon Jacobs
Mario Brescia Moreyra	Carlos Calvimontes Candia
Pedro Brescia Moreyra	Ivan Marinado Felipos
Jorge Eugenin Ulloa	Patricio Merello Hitschfeld

- iv. Se designó a Ernst & Young como auditores externos para el año 2015.
- v. Se acordó que para el ejercicio 2015 los Directores no percibirán remuneración anual.
- vi. Se dio cuenta respecto de las operaciones realizadas por la Sociedad con partes relacionadas.
- vii. Se designó el Diario El Mostrador para la publicación de avisos; y
- viii. Se trataron las demás materias de interés social y que sean de competencia de la Junta.

Con fecha 30 de Abril de 2015, mediante Hecho esencial, se comunicó a la Superintendencia de Valores y Seguros, los acuerdos adoptados en la Junta Ordinaria de Accionistas.

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

24. POSICIÓN MONEDA EXTRANJERA

San Patricio S.A. al 31 de marzo 2015 no presenta saldos en moneda extranjera.

25. FUSIÓN INMOBILIARIA SAN PATRICIO S.A. Y SANTA BÁRBARA S.A.

A continuación se presentan los rubros incorporados a Inmobiliaria San Patricio S.A. producto de la fusión de Santa Bárbara S.A.

Activos	30.09.2014
	M\$
Activos corriente	
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas corriente (a)	2.055.319
Activos por impuestos corrientes	1.181
Activo no corriente	
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas no corriente (a)	1.908.490
Propiedades, planta y equipo (b)	1.925.911
Propiedades de inversión (c)	4.224.706
Impuestos diferidos producto de la división (d)	910.905
Impuestos diferidos Santa Bárbara del ejercicio (e)	12.460
Total	<u>11.038.972</u>
Patrimonio	
Capital (f)	(8.563.215)
Otras reservas (f)	(1.191.194)
Utilidades acumuladas (f)	(1.255.362)
Resultado del ejercicio Santa Bárbara	(16.741)
Resultado por impuesto diferido del ejercicio (e)	(12.460)
Total	<u>(11.038.972)</u>

- (a) Las cuentas por cobrar con empresas relacionadas corrientes y no corrientes se vinculan con las cuentas que mantenía Melón S.A. con Inmobiliaria San Patricio S.A.. Luego de la fusión de Inmobiliaria San Patricio S.A. y Santa Bárbara S.A. estas cuentas se compensan.
- (b) El movimiento de Propiedades, planta y equipo corresponde a terrenos en las localidades de La Calera, San Francisco de Mostazal y Malloco entre otros.
- (c) Las Propiedades de inversión tienen relación con bosques nativos y terrenos de Coronel.
- (d) Corresponde al impuesto diferido de los puntos b y c.
- (e) Corresponde al efecto de resultado individual de Santa Bárbara S.A.
- (f) El efecto de estos traspasos se pueden ver en el Estado de Cambios en el Patrimonio Neto (página 6).