

INMOBILIARIA SAN PATRICIO S.A.

ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE MARZO DE 2021 Y 31 DE
DICIEMBRE DE 2020.



ÍNDICE

ESTADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA	1
ESTADOS DE RESULTADOS POR FUNCIÓN	2
ESTADOS DE RESULTADOS INTEGRALES POR FUNCIÓN	3
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 juicios de la Administración	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	10
2.8. Propiedades, planta y equipo	11
2.9. Propiedades de inversión.....	11
2.10. Derechos de agua.....	11
2.11. Arrendamientos.....	11
2.12. Efectivo y equivalentes al efectivo	14
2.13. Capital emitido	14
2.14. Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar.....	14
2.15. Impuesto a las ganancias e impuestos diferidos	14
2.16. Provisiones	15
2.17. Dividendos.....	15
2.18. Reconocimiento de ingresos	16



2.19. Nuevas Normas Internacionales de Información Financiera e Interpretaciones del Comité de Interpretaciones NIIF (CINIIF)	16
3. EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO.....	21
4. DEUDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR.	22
5. PASIVO POR ARRENDAMIENTO CORRIENTE Y NO CORRIENTE	23
6. OTROS ACTIVOS NO FINANCIEROS CORRIENTES.....	25
7. CUENTAS POR COBRAR POR IMPUESTOS CORRIENTES Y NO CORRIENTES.....	25
8. PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO.....	26
9. PROPIEDADES DE INVERSIÓN	27
10. ACTIVOS INTANGIBLES DISTINTOS DE LA PLUSVALÍA.....	28
11. ACTIVOS POR DERECHO DE USO	29
12. CUENTAS POR PAGAR COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR.....	31
13. SALDOS Y TRANSACCIONES CON PARTES RELACIONADAS.....	33
14. OTRAS PROVISIONES CORTO PLAZO	36
15. OTROS PASIVOS NO FINANCIEROS	36
16. PROVISIONES CORRIENTES POR BENEFICIOS A LOS EMPLEADOS.....	37
17. IMPUESTOS DIFERIDOS	38
18. PATRIMONIO	40
19. INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS	43
20. COSTO DE VENTAS Y GASTOS DE ADMINISTRACIÓN.....	43
21. RESULTADO OPERACIONAL Y EBITDA	44
22. INGRESOS – COSTOS FINANCIEROS	44
23. INFORMACIÓN POR SEGMENTOS.....	45
24. MEDIO AMBIENTE.....	45
25. UTILIDAD LÍQUIDA DISTRIBUIBLE	45
26. ANÁLISIS DE RIESGO	46
27. CONTINGENCIAS Y RESTRICCIONES.....	48
28. HECHOS RELEVANTES.....	49
29. POSICIÓN MONEDA EXTRANJERA.....	50
30. GARANTÍAS DIRECTAS.....	50

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



31. HECHOS POSTERIORES..... 51

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

ESTADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA

ESTADOS INTERMEDIOS DE SITUACIÓN FINANCIERA AL 31 DE MARZO DE 2021 (NO AUDITADOS)
Y AL 31 DE DICIEMBRE DE 2020 (Cifras en miles de pesos - M\$)

	Nota	31.03.2021 M\$	31.12.2020 M\$
ACTIVOS			
ACTIVOS CORRIENTES			
Efectivo y equivalentes al efectivo	3	174.830	421.377
Otros activos no financieros	6	11.538	11.253
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	4	100	-
Activos por impuestos corrientes	7	353	283
ACTIVOS CORRIENTES TOTALES		186.821	432.913
ACTIVOS NO CORRIENTES			
Propiedades de inversión	9	81.404.768	81.404.768
Activos por derecho de uso	11	19.165	20.486
Activos intangibles distintos de la plusvalía	10	92.200	92.200
Propiedades, planta y equipo	8	631.286	656.538
Activos por impuestos no corrientes	7	6.769	6.769
ACTIVOS NO CORRIENTES TOTALES		82.154.188	82.180.761
TOTAL DE ACTIVOS		82.341.009	82.613.674
		31.03.2021 M\$	31.12.2020 M\$
PATRIMONIO Y PASIVOS			
PASIVOS CORRIENTES			
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	12	65.716	60.138
Pasivos por arrendamiento corriente	5	6.169	6.063
Cuentas por pagar a entidades relacionadas	13	101.006	101.006
Otras provisiones corto plazo	14	500	-
Provisiones corrientes por beneficios a los empleados	16	15.218	32.694
Otros pasivos no financieros	15	18.815	13.611
PASIVOS CORRIENTES TOTALES		207.424	213.512
PASIVOS NO CORRIENTES			
Pasivos por arrendamiento no corriente	5	13.357	14.750
Pasivo por impuestos diferidos	17	12.817.386	12.992.273
Cuentas por pagar a entidades relacionadas	13	521.863	547.115
Provisiones no corrientes por beneficios a los empleados	16	14.509	11.198
PASIVOS NO CORRIENTES TOTALES		13.367.115	13.565.336
TOTAL DE PASIVOS		13.574.539	13.778.848
PATRIMONIO			
Capital emitido	18	11.751.371	11.751.371
Ganancias acumuladas		54.457.265	54.525.621
Otras reservas	18	2.557.834	2.557.834
PATRIMONIO TOTAL		68.766.470	68.834.826
TOTAL DE PATRIMONIO Y PASIVOS		82.341.009	82.613.674

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

ESTADOS DE RESULTADOS POR FUNCIÓN

ESTADOS INTERMEDIOS DE RESULTADOS POR LOS PERÍODOS TERMINADOS AL 31 DE MARZO DE 2021
Y AL 31 DE MARZO DE 2020 (NO AUDITADOS)
(Cifras en miles de pesos - M\$)

	Nota	31.03.2021 Acumulado período enero a marzo M\$	31.03.2020 Acumulado período enero a marzo M\$
Ingresos de actividades ordinarias	18	74.534	72.229
Costo de ventas	19	(25.252)	-
GANANCIA BRUTA		49.282	72.229
Gastos de administración	19	(291.596)	(445.458)
Ingresos financieros	21	100	4.382
Costos financieros	21	(1.030)	(243)
GANANCIA (PÉRDIDA), ANTES DE IMPUESTOS		(243.244)	(369.090)
Utilidad (gasto) por impuestos a las ganancias	16	174.888	197.135
GANANCIA (PÉRDIDA)		(68.356)	(171.955)
GANANCIA (PÉRDIDA) ATRIBUIBLE A:			
Utilidad (pérdida) atribuible a los propietarios de la controladora		(68.356)	(171.955)
GANANCIA (PÉRDIDA)		(68.356)	(171.955)
GANANCIA (PÉRDIDA) POR ACCIÓN		(0,0120)	(0,0302)
GANANCIA POR ACCIÓN			
Ganancia (pérdida) procedente de operaciones continuadas (pesos)		(0,0120)	(0,0302)
GANANCIA (PÉRDIDA) POR ACCIÓN		(0,0120)	(0,0302)

ESTADOS DE RESULTADOS INTEGRALES POR FUNCIÓN

ESTADOS INTERMEDIOS DE RESULTADOS INTEGRALES POR LOS PERÍODOS TERMINADOS
AL 31 DE MARZO DE 2021 Y AL 31 DE MARZO DE 2020 (NO AUDITADOS)
(Cifras en miles de pesos - M\$)

	31.03.2021 Acumulado período enero a marzo M\$	31.03.2020 Acumulado período enero a marzo M\$
Estados de resultados integrales		
Ganancia (pérdida)	<u><u>(68.356)</u></u>	<u><u>(171.955)</u></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><u>(68.356)</u></u>	<u><u>(171.955)</u></u>



INMOBILIARIA SAN PATRICIO S.A.

ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO

ESTADOS INTERMEDIOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO POR LOS PERIODOS TERMINADOS AL 31 DE MARZO DE 2021 Y AL 31 DE MARZO DE 2020 (NO AUDITADOS)
Y AL 31 DE DICIEMBRE DE 2020 (Cifras en miles de pesos - M\$)

	Capital emitido	Otras reservas		Total	Ganancias (Pérdidas) acumuladas	Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora
	Acciones	Otras reservas varias	Retasación Terrenos			
	Capital en acciones					
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Saldo al 01.01.2020	11.751.371	1.756.478	801.356	2.557.834	54.525.621	68.834.826
Ganancia (pérdida)	-	-	-	-	(68.356)	(68.356)
Saldo al 31.03.2021	11.751.371	1.756.478	801.356	2.557.834	54.457.265	68.766.470
	Capital emitido	Otras reservas				
	Acciones	Otras reservas varias	Retasación Terrenos	Total	Ganancias (Pérdidas) acumuladas	Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora
	Capital en acciones			Otras reservas		
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Saldo al 01.01.2019	11.751.371	1.756.478	801.356	2.557.834	48.972.853	63.282.058
Ganancia (pérdida)	-	-	-	-	5.552.768	5.552.768
Saldo al 31.12.2020	11.751.371	1.756.478	801.356	2.557.834	54.525.621	68.834.826
	Capital emitido	Otras reservas				
	Acciones	Otras reservas varias	Retasación Terrenos	Total	Ganancias (Pérdidas) acumuladas	Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora
	Capital en acciones			Otras reservas		
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Saldo al 01.01.2020	11.751.371	1.756.478	801.356	2.557.834	48.972.853	63.282.058
Ganancia (pérdida)	-	-	-	-	(171.955)	(171.955)
Saldo al 31.03.2020	11.751.371	1.756.478	801.356	2.557.834	48.800.898	63.110.103

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

ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO

ESTADOS INTERMEDIOS DE FLUJOS DE EFECTIVO DIRECTO POR LOS PERÍODOS TERMINADOS
AL 31 DE MARZO DE 2021 Y AL 31 DE MARZO DE 2020 (NO AUDITADOS)
(Cifras en miles de pesos - M\$)

	01.01.2021 31.03.2021 M\$	01.01.2020 31.03.2020 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	48.366	72.229
Clases de pagos		
Pagos a proveedores por el suministro de bienes y servicios	(172.467)	(125.425)
Pagos a y por cuenta de los empleados	(35.413)	(32.385)
Otros pagos por actividades de operación	(85.281)	(175.618)
Impuestos a las ganancias reembolsados (pagados)	-	-
Pagos de intereses por arrendamiento (Nota - 5)	(127)	(153)
Otros cobros intercompañía	-	7.878
Otros pagos intercompañía	-	(7.878)
Flujos de efectivo netos procedentes de actividades de operación	(244.922)	(261.352)
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de inversión		
Venta de propiedades de Inversión	-	-
Compras de propiedades, planta y equipo	-	-
Intereses recibidos	100	4.381
Flujos de efectivo netos utilizados en actividades de inversión	100	4.381
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de financiación		
Préstamos de entidades relacionadas	100.000	185.000
Pagos de préstamos a entidades relacionadas	(100.000)	(185.000)
Dividendos pagados	-	-
Intereses pagados	(86)	(90)
Pagos de pasivos por arrendamientos IFRS 16 (Nota - 5)	(1.639)	(3.368)
Flujos de efectivo netos procedentes de actividades de financiación	(1.725)	(3.458)
Disminución neto de efectivo y equivalentes al efectivo, antes del efecto de los cambios en la tasa de cambio	(246.547)	(260.429)
Efectos de la variación en la tasa de cambio sobre el efectivo y equivalentes al efectivo	-	-
Disminución neto de efectivo y equivalentes al efectivo	(246.547)	(260.429)
Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del período	421.377	1.164.291
Efectivo y equivalentes al efectivo al final del período (Nota 3)	174.830	903.862



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 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; producción, elaboración, industrialización y comercialización de bienes forestales, madera en todas sus formas, incluyendo para tales fines la adquisición y explotación de predios 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 30 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 Comisión para el Mercado Financiero 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 II Spa. en un 98,95%. Esta última pertenece a las sociedades Breca Cementos S.A.C con un 26,15% y a Minera Latinoamericana S.A.C. con un 73,85%.

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 17 de mayo de 2021.



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

2.1. Bases de preparación

Los presentes estados financieros intermedios al 31 de marzo 2021 han sido preparados de acuerdo con NIC 34 "Información Financiera Intermedia" incorporada en 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 intermedios de Inmobiliaria San Patricio S.A. comprenden los estados de situación financiera al 31 de marzo de 2021 y 31 de diciembre de 2020, los estados de resultados integrales por función por los períodos terminados al 31 de marzo de 2021 y al 31 de marzo de 2020, los estados de cambios en patrimonio y de flujos de efectivo preparados utilizando el método directo por los períodos terminados al 31 de marzo de 2021 y al 31 de diciembre de 2020 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 juicios de la Administración

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, como por ejemplo el Covid-19, 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 intermedios en todos sus aspectos significativos y sin reservas, para los períodos terminados al 31 de marzo de 2021 y 31 de diciembre de 2020 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 marzo de 2021 y 31 de diciembre de 2020.
- Estado de Resultados por los períodos terminados al 31 de marzo de 2021 y 31 de marzo de 2020.
- Estado de Resultados Integrales por los períodos terminados al 31 de marzo de 2021 y 31 de marzo de 2020.
- Estado de Cambios en el Patrimonio Neto por los períodos terminados al 31 de marzo de 2021, al 31 de marzo de 2020 y al 31 de diciembre de 2020.
- Estado de Flujos de Efectivo por los períodos terminados al 31 de marzo de 2021 y 31 de marzo de 2020.

2.5. Reclasificaciones

Reclasificación en Estado de Resultado y Cambios en el patrimonio

1)	Rubro Anterior	M\$	Nueva Presentación	M\$
	31.03.2020		31.03.2020	
	Costo de ventas	85.576	Gasto de administración	85.576

1) Reclasificación entre gastos de administración y costo de ventas.

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	31.03.2021	31.12.2020
Unidad de fomento	\$ 29.394,77	\$ 29.070,33

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.

2.7. 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 basado en el modelo de pérdidas crediticias esperadas según lo establecido en NIIF 9.

La Compañía 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.

La Compañía utiliza método simplificado para la estimación de la cartera.

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

2.8. Propiedades, planta y equipo

Las propiedades, planta y equipo están medidos a su costo histórico menos su correspondiente depreciación y menos pérdida por deterioro (si las hubiere). El costo histórico incluye gastos que son directamente atribuibles a la adquisición del bien.

Los terrenos no se deprecian. Las obras en curso se traspasan a propiedades, planta y equipo una vez finalizado el período de prueba cuando se encuentran disponibles para su uso, a partir de cuyo momento comienza su depreciación.

La depreciación en los activos se calcula usando el método lineal para asignar sus costos o importes revalorizados a sus valores residuales sobre sus vidas útiles económicas estimadas.

2.9. Propiedades de inversión

Las propiedades de inversión que posee la Compañía corresponden principalmente a terrenos y 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 otros ingresos.

2.10. 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).

Los derechos son a perpetuidad (vida útil indefinida) y no son amortizables.

2.11. Arrendamientos

a) Como arrendatario

Al inicio de un contrato, la Compañía evalúa si un contrato es, o contiene, un arrendamiento. Un contrato es, o contiene, un arrendamiento si el contrato transmite el derecho a controlar el uso de un activo identificado por un período de tiempo a cambio de contraprestación. Para evaluar si un contrato transmite el derecho a controlar el uso de un activo identificado, la Compañía evalúa si:

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

- (i) el contrato implica el uso de un activo identificado, el mismo que puede especificarse de forma explícita o implícita, y debe ser físicamente distinta o representar sustancialmente la totalidad de la capacidad de un activo físicamente distinta. Si el proveedor tiene un derecho práctico de sustitución, entonces el activo no está identificado;
- (ii) la Compañía tiene el derecho de obtener sustancialmente la totalidad de los beneficios económicos de uso del activo durante todo el período de uso; y
- (iii) la Compañía tiene derecho a dirigir el uso del activo. La Compañía tiene este derecho cuando se dispone de los derechos de toma de decisiones que son más relevantes para cambiar el cómo y para qué propósito se utiliza el activo. En casos raros, en los que todas las decisiones acerca del cómo y para qué propósito se utiliza el activo están predeterminados, la Compañía tiene derecho a dirigir el uso del activo si:
 - la Compañía tiene el derecho de operar el activo; o
 - la Compañía ha diseñado el activo de una manera que predetermina la forma y con qué propósito se va a utilizar.

En su rol de arrendatario, la Compañía reconoce un activo por derecho de uso y un pasivo por arrendamiento en la fecha de comienzo del arrendamiento.

Activo por derecho de uso

El activo por derecho de uso se mide inicialmente al costo, que comprende al monto inicial del pasivo por arrendamiento relacionado, ajustado por cualquier pago de arrendamiento realizado en o antes de la fecha de inicio, además de los costos directos iniciales incurridos y una estimación de los costos de desmantelamiento o restauración del activo subyacente o el sitio en el que se encuentra, menos cualquier incentivo recibido por el arrendamiento. Posteriormente, se deprecia de manera lineal sobre la vida útil del contrato.

El activo por derecho de uso se deprecia posteriormente usando el método de línea recta, desde la fecha de inicio del contrato hasta el final de la vida útil del activo por derecho de uso o el final del plazo de arrendamiento, el que sea menor. En el caso de existir una opción de compra, se optará siempre por la vida útil estimada de los activos subyacentes.

Además, el activo por derecho de uso se reduce periódicamente por pérdidas por deterioro, si hubiera, y se ajusta por nuevas mediciones del pasivo por arrendamiento.

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

Pasivo por derecho de uso

El pasivo por arrendamiento se mide inicialmente al valor presente de los pagos de arrendamiento que no son pagados a la fecha de inicio, descontado usando la tasa de interés implícita en el arrendamiento, la cual ha sido determinada por la Compañía como la tasa incremental de deuda.

Los pagos de arrendamiento comprenden: pagos fijos y pagos variables que dependen de un índice o una tasa. Estos últimos son inicialmente medidos usando el índice o tasa en la fecha de comienzo, actualizándose de manera periódica con el correspondiente efecto en el Activo por derecho de uso. Asimismo, en los contratos se pueden identificar componentes de no arrendamiento referidos a desembolsos relacionados a otros conceptos.

En este contexto, la NIIF 16 permite adoptar como política contable no separar los componentes de arrendamiento y no arrendamiento de este tipo de contratos con la consecuencia que formarán parte de la medición del pasivo por arrendamiento.

El pasivo por arrendamiento se mide al costo amortizado utilizando el método de interés efectivo. La medición posterior de pasivo se efectúa cuando hay un cambio en los pagos de arrendamiento futuros derivados de un cambio en un índice o tasa, si hay un cambio en la estimación de la cantidad que se espera pagar por una garantía del valor residual de la Compañía, o si la Compañía cambia su evaluación de si ejercerá una opción de compra, ampliación o terminación. Cuando el pasivo por arrendamiento se remide, se reconoce un ajuste en el valor en libros del activo por derecho de uso, o en los resultados si el activo por derecho de uso no presenta saldo contable.

Los costos financieros son cargados a los resultados del periodo sobre la base del plazo del arrendamiento, a la tasa de interés periódica constante del pasivo de arrendamiento remanente en cada período.

Las opciones de terminación y extensión son incluidas en los pasivos por arrendamiento. Al determinar el plazo del arrendamiento, la gerencia considera todos los factores y circunstancias que resultan en la evaluación de incentivos económicos y operativos de ejercer una opción de extensión o no ejercer una opción de terminación.

Excepciones al reconocimiento

La Compañía no reconoce los activos por derecho de uso y pasivos por arrendamiento, para los arrendamientos a corto plazo de las maquinarias y equipos que tienen un plazo de arrendamiento de 12 meses o menos y los arrendamientos de activos de bajo valor (menor a \$4.000.000, equivalente a USD 5.000), incluidos equipos informáticos, equipos



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

menores como bombas y ventiladores. La Compañía reconoce los pagos de arrendamiento asociados a estos contratos de arrendamiento como un gasto de forma lineal durante el plazo del arrendamiento.

b) Como arrendador

Cuando la Compañía actúa como arrendador, determina, al comienzo del arrendamiento, si cada contrato de arrendamiento es un arrendamiento financiero o un arrendamiento operativo.

Para clasificar cada contrato de arrendamiento, la Compañía realiza una evaluación de si las transferencias de arrendamiento al arrendatario son sustancialmente todos los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad del activo subyacente. Si este es el caso, entonces el contrato de arrendamiento es un arrendamiento financiero; caso contrario, es un arrendamiento operativo. Como parte de esta evaluación, la Compañía considera ciertos indicadores, tales como, si el contrato de arrendamiento cubre la mayor parte de la vida económica del activo.

2.12. Efectivo y equivalentes al efectivo

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

2.13. Capital emitido

El capital emitido está representado por acciones ordinarias.

2.14. Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar

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.

2.15. 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".

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

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.

2.16. 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.

2.17. Dividendos

La distribución de dividendos a los accionistas de la Sociedad se reconoce como un pasivo y su correspondiente disminución en el patrimonio en las cuentas anuales 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.

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 sólo en la medida que existan utilidades líquidas, de forma tal que la Sociedad no deba adquirir créditos para pagar dividendos.



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

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

2.18. Reconocimiento de ingresos

El ingreso es reconocido en la medida en que se satisfaga una obligación de desempeño contractual mediante la transferencia de los bienes y servicios comprometidos al cliente. Un activo se transfiere cuando el cliente obtiene el control de ese activo.

El ingreso se reconocerá en función al precio de la transacción que se asigna a esa obligación de desempeño, a la cual la Compañía espera tener derecho a cambio de transferir los bienes y servicios comprometidos con el cliente, excluyendo los importes recaudados en nombre de terceros.

La contraprestación que se compromete en un contrato puede incluir importes fijos, importes variables o ambos. Los siguientes criterios específicos se deben cumplir para que se reconozca un ingreso:

Arriendo

Los ingresos corresponden al arrendamiento de terrenos y se reconocen siempre que los beneficios puedan ser valorados con fiabilidad. Los ingresos se valoran por el valor razonable de la contrapartida recibida o por recibir, derivada de los mismos.

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

A) Las normas e interpretaciones, así como las mejoras y modificaciones a NIIF, 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.

A.1	Normas e Interpretaciones	Fecha de aplicación obligatoria
NIIF 17	Contratos de seguro	1 de enero 2023

NIIF 17 Contratos de Seguro

En mayo de 2017, el IASB emitió la NIIF 17 Contratos de Seguros, una nueva norma de contabilidad específica para contratos de seguros que cubre el reconocimiento, la

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

medición, presentación y revelación. Una vez entrada en vigencia sustituirá a la NIIF 4 Contratos de Seguro emitida en 2005. La nueva norma aplica a todos los tipos de contratos de seguro, independientemente del tipo de entidad que los emiten, así como a ciertas garantías e instrumentos financieros con determinadas características de participación discrecional. Algunas excepciones dentro del alcance podrán ser aplicadas.

NIIF 17 será efectiva para periodos que comiencen en o después del 1 de enero de 2023, requiriéndose cifras comparativas. La aplicación anticipada es permitida, siempre que la entidad aplique NIIF 9 Instrumentos Financieros, en o antes de la fecha en la que se aplique por primera vez NIIF 17.

La Compañía realizará la evaluación del impacto de la norma una vez entre en vigencia.

A.2	Enmiendas	Fecha de aplicación obligatoria
NIC 1	Clasificación de pasivos como corrientes o no corrientes	1 de enero de 2023
NIIF 3	Referencia al Marco Conceptual	1 de enero de 2022
NIC 16	Propiedad, planta y equipo: productos obtenidos antes del uso previsto	1 de enero de 2022
NIC 37	Contratos onerosos - costo de cumplimiento de un contrato	1 de enero de 2022
NIIF 8	Definición de estimados contables	1 de enero de 2023
NIC 1	Revelación de políticas contables	1 de enero de 2023

NIC 1 Presentación de Estados Financieros – Clasificación de pasivos como corrientes o no corrientes

En junio 2020, el IASB emitió enmiendas a los párrafos 69 al 76 de NIC 1 para especificar los requerimientos para la clasificación de los pasivos como corrientes o no corrientes. Las enmiendas son efectivas para períodos que comiencen en o después del 1 de enero de 2023. Las entidades deben considerar cuidadosamente si hay algún aspecto de las enmiendas que sugiera que los términos de sus acuerdos de préstamo existentes deben renegociarse. En este contexto, es importante resaltar que las enmiendas deben aplicarse retrospectivamente.

La Compañía realizará la evaluación del impacto de la enmienda una vez entre en vigencia.

NIIF 3 Referencia al Marco Conceptual

En mayo 2020, el IASB emitió enmiendas a la norma NIIF 3 Combinaciones de Negocios – Referencia al Marco Conceptual. Estas enmiendas están destinadas a reemplazar la referencia a una versión anterior del Marco Conceptual del IASB (Marco de 1989) con una referencia a la versión actual emitida en marzo 2018 sin cambiar significativamente sus requerimientos.

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

Las enmiendas serán efectivas para períodos que comiencen en o después del 1 de enero de 2022 y deben ser aplicadas retrospectivamente. Se permite la aplicación anticipada si, al mismo tiempo o con anterioridad, una entidad aplica también todas las enmiendas contenidas en las enmiendas a las Referencias al Marco Conceptual de las Normas NIIF emitidas en marzo de 2018.

Las enmiendas proporcionarán consistencia en la información financiera y evitarán posibles confusiones por tener más de una versión del Marco Conceptual en uso.

La Compañía realizará la evaluación del impacto de la enmienda una vez entre en vigencia.

NIC 16 Propiedad, planta y equipo: Productos Obtenidos antes del Uso Previsto

La enmienda prohíbe a las entidades deducir del costo de un elemento de propiedad, planta y equipo, cualquier venta obtenida al llevar ese activo a la ubicación y condiciones necesarias para que pueda operar en la forma prevista por la gerencia. En su lugar, una entidad reconocerá los productos procedentes de la venta de esos elementos, y su costo, en el resultado del periodo, de acuerdo con las Normas aplicables.

La enmienda será efectiva para períodos que comiencen en o después del 1 de enero de 2022. La enmienda debe ser aplicada retrospectivamente solo a los elementos de propiedades, planta y equipo disponibles para su uso en o después del comienzo del primer periodo presentado en los estados financieros en los que la entidad aplique por primera vez la enmienda.

La Compañía realizará la evaluación del impacto de la enmienda una vez entre en vigencia.

NIC 37 Contratos onerosos – costo de cumplimiento de un contrato

En mayo 2020, el IASB emitió enmiendas a la norma NIC 37 Provisiones, Pasivos Contingentes y Activos Contingentes para especificar los costos que una entidad necesita incluir al evaluar si un contrato es oneroso o genera pérdidas.

La enmienda será efectiva para períodos que comiencen en o después del 1 de enero de 2022. La enmienda debe ser aplicada retrospectivamente a los contratos existentes al comienzo del periodo anual sobre el que se informa en el que la entidad aplique por primera vez la enmienda (fecha de la aplicación inicial). La aplicación anticipada es permitida y debe ser revelada.

Las enmiendas están destinadas a proporcionar claridad y ayudar a garantizar la aplicación consistente de la norma. Las entidades que aplicaron previamente el enfoque de costo incremental verán un aumento en las provisiones para reflejar la inclusión de los costos relacionados directamente con las actividades del contrato, mientras que las

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

entidades que previamente reconocieron las provisiones por pérdidas contractuales utilizando la guía de la norma anterior, NIC 11 Contratos de Construcción, deberán excluir la asignación de costos indirectos de sus provisiones.

La Compañía realizará la evaluación del impacto de la enmienda una vez entre en vigencia.

IAS 8 Políticas Contables, Cambios en las Estimaciones Contables y Errores – Definición de Estimados Contables

En febrero de 2021, el IASB emitió modificaciones a la IAS 8, en las que introduce una nueva definición de "estimaciones contables". Las enmiendas aclaran la distinción entre cambios en estimaciones contables y cambios en las políticas contables y la corrección de errores. Además, aclaran cómo utilizan las entidades las técnicas de medición e insumos para desarrollar la contabilización de estimados.

La norma modificada aclara que los efectos sobre una estimación contable, producto de un cambio en un insumo o un cambio en una técnica de medición son cambios en las estimaciones contables, siempre que estas no sean el resultado de la corrección de errores de períodos anteriores. Esta definición de un cambio en la estimación contable especificó que los cambios en las estimaciones contables pueden resultar a partir de nueva información o nuevos desarrollos. Por lo tanto, tales cambios no son correcciones de errores.

La enmienda será efectiva para períodos anuales que comiencen a partir del 1 de enero 2023.

La Compañía realizará la evaluación del impacto de la enmienda una vez entre en vigencia.

IAS 1 Presentación de los Estados Financieros - Revelación de Políticas Contables

En febrero de 2021, el IASB emitió modificaciones a la IAS 1 y a la Declaración de práctica de IFRS N°2 Realizar juicios de materialidad, en el que proporciona orientación y ejemplos para ayudar a las entidades a aplicar juicios de importancia relativa a las revelaciones de política contable.

Las modificaciones tienen como objetivo ayudar a las entidades a proporcionar revelaciones sobre políticas contables que sean más útiles por:

- Reemplazar el requisito de que las entidades revelen sus políticas contables "significativas" con el requisito de revelar sus políticas contables "materiales"

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

- Incluir orientación sobre cómo las entidades aplican el concepto de materialidad en la toma de decisiones sobre revelaciones de políticas contables

Al evaluar la importancia relativa de la información sobre políticas contables, las entidades deberán considerar tanto el tamaño de las transacciones como otros eventos o condiciones y la naturaleza de estos.

La enmienda será efectiva para períodos anuales que comiencen a partir del 1 de enero 2023.

La Compañía realizará la evaluación del impacto de la enmienda una vez entre en vigencia.

B) Las normas, interpretaciones y enmiendas a NIIF que entraron en vigencia a la fecha de los Estados Financieros, su naturaleza e impactos se detallan a continuación:

B.1	Enmiendas	Fecha de aplicación obligatoria
	NIIF 9, NIC 39, Reforma de la Tasa de Interés de Referencia – fase 2 NIIF 7, NIIF 4 y NIIF 16	1 de enero de 2021

NIIF 9, NIC 39, NIIF 7, NIIF 4 y NIIF 16 Reforma de la Tasa de Interés de Referencia – Fase 2

En agosto de 2020, el IASB publicó la segunda fase de la Reforma de la Tasa de Interés de Referencia que comprende enmiendas a las normas NIIF 9, NIC 39, NIIF 7, NIIF 4 y NIIF 16. Con esta publicación, el IASB completa su trabajo para responder a los efectos de la reforma de las tasas de oferta interbancarias (IBOR, por sus siglas en inglés) en la información financiera.

Las enmiendas proporcionan excepciones temporales que abordan los efectos en la información financiera cuando una tasa de interés de referencia (IBOR, por sus siglas inglés) es reemplazada por una tasa de interés alternativa casi libres de riesgo.

Las enmiendas son requeridas y la aplicación anticipada es permitida. Una relación de cobertura debe ser reanudada si la relación de cobertura fue descontinuada únicamente debido a los cambios requeridos por la reforma de la tasa de interés de referencia y, por ello, no habría sido descontinuada si la segunda fase de enmiendas hubiese sido aplicada en ese momento. Si bien su aplicación es retrospectiva, no se requiere que una entidad reexpresé períodos anteriores.

La Administración de la Sociedad evaluó esta norma y no tiene un impacto en los estados de situación financiera de la Sociedad en el período de su aplicación inicial.



3. EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO.

La composición del rubro al 31 de marzo del 2021 y al 31 de diciembre de 2020 es la siguiente:

	31.03.2021	31.12.2020
	M\$	M\$
Saldos en bancos	174.830	121.373
Depósitos a plazo menores a 90 días	(a) -	300.004
Total de efectivo y equivalentes al efectivo	<u>174.830</u>	<u>421.377</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:

RUT	Empresa	RUT	Banco	Fecha de operación	Plazo en días	Monto M\$
						-
						Saldo al 31 de marzo de 2021
						<u>-</u>
						-
						Saldo al 31 de diciembre de 2020
						<u>300.004</u>
						300.004

4. DEUDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR.

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

Deudores comerciales	31.03.2021	31.12.2020
	M\$	M\$
Facturas por cobrar	96.399	96.299
Sub - Total	96.399	96.299
Estimación para pérdidas por deterioro	(96.299)	(96.299)
Total	100	-

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 basado en el modelo de pérdidas crediticias esperadas según lo establecido en NIIF 9.

La Compañía 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.

La Compañía utiliza método simplificado para la estimación de la cartera.

	Total	Saldos Vigentes	Saldos Vencidos al 31 de marzo de 2021		
			61-90 días	91-180 días	180 días y +
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Deudores comerciales					
Facturas por cobrar	96.399	100	-	-	96.299
Sub - total	96.399	100	-	-	96.299
Estimación para pérdidas por deterioro	(96.299)	-	-	-	(96.299)
Total	100	100	-	-	-
	Total	Saldos Vigentes	Saldos Vencidos al 31 de diciembre de 2020		
	M\$	M\$	61-90 días	91-180 días	180 días y +
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Deudores comerciales					
Facturas por cobrar	96.299	-	-	-	96.299
Sub - total	96.299	-	-	-	96.299
Estimación para pérdidas por deterioro	(96.299)	-	-	-	(96.299)
Total	-	-	-	-	-

5. PASIVO POR ARRENDAMIENTO CORRIENTE Y NO CORRIENTE

a) Este rubro comprende:

	31.03.2021	31.12.2020
	M\$	M\$
Pasivos por arrendamiento corriente	6.169	6.063
Pasivos por arrendamiento no corriente	13.357	14.750
Saldo final	19.526	20.813

El pasivo está compuesto por el arrendamiento de vehículos para la operación de la Compañía.

b) El movimiento del pasivo por arrendamiento corriente y no corriente es como sigue:

	31.03.2021	31.12.2020
	M\$	M\$
Saldo inicial	20.813	26.723
Ajuste inicial IFRS 16	-	-
Adiciones de arrendamientos	-	5.955
Ajuste diferencia UF como índice	226	610
Gastos por intereses financieros	127	557
Pagos de arrendamiento	(1.640)	(12.952)
Otros ajustes	-	(80)
Saldo final al 31.03.2021	19.526	20.813

5. PASIVO POR ARRENDAMIENTO CORRIENTE Y NO CORRIENTE (Continuación)

c) Los pagos futuros derivados de contratos de arrendamiento son los siguientes:

31.03.2021			
Nombre	Vencimientos		Total
	Valor contable	Intereses no devengados	
	M\$	M\$	M\$
Hasta 1 año	6.169	416	6.585
Entre 1 y 3 años	12.809	362	13.171
Más de 5 años	548	1	549
Total	19.526	779	20.305

31.12.2020			
Nombre	Vencimientos		Total
	Valor contable	Intereses no devengados	
	M\$	M\$	M\$
Hast 1 año	6.063	450	6.513
Entre 1 y 3 años	12.590	437	13.027
Entre 3 y 5 años	2.160	11	2.171
Más de 5 años	-	-	-
Total	20.813	898	21.711

6. OTROS ACTIVOS NO FINANCIEROS CORRIENTES

La composición del rubro otros activos no financieros corrientes al 31 de marzo de 2021 y al 31 de diciembre de 2020 es la siguiente:

	31.03.2021	31.12.2020
	M\$	M\$
Cuentas por cobrar I.Municipalidad de La Calera	11.253	11.253
Seguros anticipados	285	-
Total	<u>11.538</u>	<u>11.253</u>

7. CUENTAS POR COBRAR POR IMPUESTOS CORRIENTES Y NO CORRIENTES

La composición de las cuentas por cobrar por impuestos corrientes al 31 de marzo de 2021 y al 31 de diciembre de 2020 es la siguiente:

Cuentas por cobrar por impuestos corrientes	31.03.2021	31.12.2020
	M\$	M\$
Crédito Sence (2)	283	283
Otros impuestos por recuperar (1)	70	-
Total	<u>353</u>	<u>283</u>

Cuentas por cobrar por impuestos no corrientes	31.03.2021	31.12.2020
	M\$	M\$
Otros impuestos por recuperar (3)	6.769	6.769
Total	<u>6.769</u>	<u>6.769</u>

- (1) Año Tributario 2022
- (2) Año Tributario 2021
- (3) Año Tributario 2020 y anteriores

8. PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO

La composición de este rubro al 31 de marzo del 2021 y al 31 diciembre 2020 es el siguiente:

	31.03.2021	31.12.2020
	M\$	M\$
Otras propiedades, planta y equipo, neto	631.286	656.538
Propiedades, planta y equipo, neto	631.286	656.538

El movimiento del rubro propiedades, planta y equipo es el siguiente:

	Otras propiedades, planta y equipo, neto	Total de propiedades, planta y equipo, neto
	M\$	M\$
Saldo inicial al 01 de enero de 2021 (neto de depreciación acumulada)	656.538	656.538
Adiciones	-	-
Trasposos	-	-
Bajas	-	-
Gastos por depreciación	(25.252)	(25.252)
Otros incrementos (decrementos)	-	-
Total movimientos	(25.252)	(25.252)
Saldo final al 31 de marzo de 2021	631.286	631.286
	Otras propiedades, planta y equipo, neto	Total de propiedades, planta y equipo, neto
	M\$	M\$
Saldo inicial al 01 de enero de 2020 (neto de depreciación acumulada)	-	-
Adiciones	707.040	707.040
Trasposos	-	-
Bajas	-	-
Gastos por depreciación	(50.502)	(50.502)
Otros incrementos (decrementos)	-	-
Total movimientos	656.538	656.538
Saldo final al 31 de diciembre de 2020	656.538	656.538



9. PROPIEDADES DE INVERSIÓN

A continuación, se presentan los saldos del rubro propiedades de inversión al 31 de marzo de 2021 y al 31 de diciembre de 2020:

	31.03.2021	31.12.2020
	M\$	M\$
Terrenos San Bernardo, Pudahuel, Copiapó, Bosques y otros.	81.404.768	81.404.768
Total	81.404.768	81.404.768
	31.03.2021	31.12.2020
Movimiento	M\$	M\$
Saldo inicial	81.404.768	73.223.438
Ajuste a valor razonable (a)	-	8.198.358
Bajas	-	(17.028)
Total movimientos	-	8.181.330
Saldo final	81.404.768	81.404.768

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

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

2) Con fecha 18 de Diciembre de 2019 Inmobiliaria San Patricio S.A. efectuó el ingreso a la Seremi Minvu del Informe Previo Municipal del Proyecto con Desarrollo Urbano Denominado "PDUC San Patricio".

Esta presentación forma parte de los requisitos para la aprobación del mencionado proyecto, para los terrenos de su propiedad emplazados en área rural de la comuna de Pudahuel, según lo dispuesto en la Ordenanza del Plan Regulador Metropolitano de Santiago PRMS.

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



9. 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.

10. ACTIVOS INTANGIBLES DISTINTOS DE LA PLUSVALÍA

El desglose del saldo de los activos intangibles al 31 de marzo de 2021 y al 31 de diciembre de 2020 es:

	31.03.2021	31.12.2020
	M\$	M\$
Derechos de agua	92.200	92.200
Total de activos intangibles distintos de la plusvalía	92.200	92.200

10. ACTIVOS INTANGIBLES DISTINTOS A LA PLUSVALÍA (Continuación)

Movimiento Intangible

	Derechos de Agua M\$	Totales M\$
Saldo inicial al 01 de enero de 2021 (neto de amortización acumulada)	92.200	92.200
Adiciones	-	-
Total movimientos	-	-
Saldo final al 31 de marzo de 2021	92.200	92.200

	Derechos de Agua M\$	Totales M\$
Saldo inicial al 01 de enero de 2020 (neto de amortización acumulada)	92.200	92.200
Adiciones	-	-
Total movimientos	-	-
Saldo final al 31 de diciembre de 2020	92.200	92.200

11. ACTIVOS POR DERECHO DE USO

	31.03.2021 M\$	31.12.2020 M\$
Costo bruto		
Saldo Inicial	56.831	50.388
Ajuste inicial IFRS 16	-	-
Adiciones	-	5.955
Bajas	-	-
Ajuste Diferencia(UF)	226	610
Otros ajustes	-	(122)
Saldo final 31.03.2021	57.057	56.831
Depreciación acumulada		
Saldo Inicial	(36.345)	(24.012)
Ajuste inicial IFRS 16	-	-
Adiciones	-	-
Bajas	-	-
Ajuste Diferencia(UF)	-	-
Depreciación	(1.547)	(12.374)
Otros ajustes	-	41
Saldo final 31.12.2020	(37.892)	(36.345)
Valor neto	19.165	20.486

11. ACTIVOS POR DERECHO DE USO (continuación)

Arrendamientos

Los siguientes son los importes reconocidos en el estado de resultados:

	31.03.2021	31.03.2020
	M\$	M\$
Gastos de depreciación de activos por derecho de uso	(1.547)	(3.222) (ver nota 20)
Gastos por intereses sobre pasivos por arrendamiento	(127)	(153) (ver nota 22)
Gastos relacionados con arrendamientos a corto plazo y de bajo valor	-	-
Pagos de arrendamiento variables	-	-
Importe total reconocido en resultados	<u>(1.674)</u>	<u>(3.375)</u>

La compañía tiene contrato de arrendamiento para equipos de transportes. El arrendamiento de transportes tiene un plazo entre 1 y 5 años.

La compañía tiene contratos sin opciones de compra, por lo que no tenemos nada que declarar de acuerdo al párrafo 53 letra i) por pérdidas o utilidades por la venta.

La Compañía no tiene nada que revelar de acuerdo al párrafo 59 de NIIF 16.

12. CUENTAS POR PAGAR COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR

- a. El desglose de este rubro al 31 de marzo de 2021 y al 31 de diciembre de 2020 es el siguiente:

	31.03.2021	31.12.2020
	M\$	M\$
Proveedores	56.683	51.149
Acreedores varios	9.033	8.989
Total	65.716	60.138

A marzo 2021 Inmobiliaria San Patricio paga el 84% de la nómina a 30 días y el 16% desde 31 a 60 días.

En diciembre 2020 pagaba el 77% de la nómina a 30 días y el 23% a 60 días.

- b. La clasificación de acreedores y otras cuentas por pagar es el siguiente:

Acreedores y otras cuentas por pagar	Saldos al 31.03.2021		
	Total	Hasta 30 días	Entre 31 y 60 días
	M\$	M\$	M\$
Bienes	-	-	-
Servicios	65.716	55.337	10.379
Total	65.716	55.337	10.379

Acreedores y otras cuentas por pagar	Saldos al 31.12.2020		
	Total	Hasta 30 días	Entre 31 y 60 días
	M\$	M\$	M\$
Bienes	-	-	-
Servicios	60.138	46.055	14.083
Total	60.138	46.055	14.083

12. CUENTAS POR PAGAR COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR (Continuación)

c. Los principales proveedores y sus porcentajes de representatividad al 31 de marzo 2021 y 31 de diciembre 2020 son los siguientes:

Principales proveedores		31.03.2021 %
76536461-2	AGR. FORESTAL E INMOB. BOSQUE DE TINEOS	16,89%
76152075-K	SOCIEDAD DE SERVICIOS DE INGENIERÍA FORE	14,75%
78462500-1	URBE DISEÑO Y GESTION URBANA LTDA	12,54%
76127527-5	CONSULTORES EN COMUNICACION ESTRATEGICA	10,49%
76145211-8	DUPLA DISEÑO URBANO Y PLANIFICACIÓN SpA	9,52%
76196217-5	MANTENCION Y REP. INDUSTRIAL OIM LTDA	8,12%
77014946-0	INTERRA LATAM SPA	5,89%
76765470-7	CABELLO Y FERNANDEZ LTDA	5,80%
90249000-0	BOLS.COM.SANTIAGO.BOLS.VALORES	2,75%
76026031-2	SOCIEDAD MITIGA LTDA	2,73%

Principales proveedores		31.12.2020 %
76056568-7	CONSULTORA ON SITE	36,20%
76536461-2	AGR. FORESTAL E INMOB. BOSQUE DE TINEOS	19,65%
76145211-8	DUPLA DISEÑO URBANO Y PLANIFICACIÓN SpA	6,62%
76152075-K	SOCIEDAD DE SERVICIOS DE INGENIERÍA FORE	4,66%
76116383-3	SERV DE COMPENSACION DE EMISIONES SA	3,55%
76419088-2	INTERRA SPA	3,11%
7217954-4	CHRISTIAN PORRE BECKETT	2,84%
78462500-1	URBE DISEÑO Y GESTION URBANA LTDA	2,43%
76127527-5	CONSULTORES EN COMUNICACION ESTRATEGICA	2,26%
77200490-7	ARISTO CONSULTORES LIMITADA	1,93%



13. SALDOS Y TRANSACCIONES CON PARTES RELACIONADAS.

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

a.1) Cuentas por pagar a entidades relacionadas

Rut	Sociedad	País de origen	Naturaleza de la relación	Moneda o und. Reaj.	Corriente	
					31.03.2021	31.12.2020
					M\$	M\$
76.163.321-K	Minera Melón S.A.	Chile	Subsidiaria de la Matriz Chilena	Pesos	101.006	101.006
Total					101.006	101.006

a.2) Cuentas por pagar a entidades relacionadas

Rut	Sociedad	País de origen	Naturaleza de la relación	Moneda o und. reaj.	No Corriente	
					31.03.2021	31.12.2020
					M\$	M\$
76.163.321-K	Minera Melón S.A.	Chile	Subsidiaria de la Matriz Chilena	Pesos	521.863	547.115
Total					521.863	547.115



INMOBILIARIA SAN PATRICIO S.A.

13. 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	31.03.2021		31.03.2020	
				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	74.234	74.234	72.229	72.229
76.163.321-K	Minera Melón S.A.	Indirecta a través de la Controladora	Cobros recibidos por arriendo de terrenos	74.234	-	72.229	-
76.163.321-K	Minera Melón S.A.	Indirecta a través de la Controladora	Intereses y reajustes	817	(816)	-	-
76.163.321-K	Minera Melón S.A.	Indirecta a través de la Controladora	Pagos realizados	26.069	-	-	-
96.774.640-1	Melón Servicios Compartidos S.A.	Indirecta a través de la Controladora	Facturas por pagar administración	27.908	(27.908)	24.016	(24.016)
96.774.640-1	Melón Servicios Compartidos S.A.	Indirecta a través de la Controladora	Pagos realizados	27.908	-	24.016	-
76.109.779-2	Melón S.A.	Filial de la Matriz Chilena	Facturas por pagar administración	2.354	(2.354)	3.217	(3.217)
76.109.779-2	Melón S.A.	Filial de la Matriz Chilena	Pagos realizados	2.354	-	11.095	-
76.109.779-2	Melón S.A.	Filial de la Matriz Chilena	Préstamo Intercía	100.000	-	185.000	-
76.109.779-2	Melón S.A.	Filial de la Matriz Chilena	Pago préstamos	100.000	-	185.000	-
76.109.779-2	Melón S.A.	Filial de la Matriz Chilena	Recuperación de gastos	-	-	7.878	-



13. 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. La junta ordinaria de accionistas del 30 de abril de 2021, renovó el Directorio para el período 2021-2023.

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	Miguel Angel Salmon Jacobs
Pedro Brescia Moreyra	Director	Nicolás Peña Leiva
Fortunato Brescia Moreyra	Director	Pablo Sanhueza Prado
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. es el siguiente:

Nombre	Cargo
Ivan Marinado Felipos	Gerente General

14. OTRAS PROVISIONES CORTO PLAZO

	31.03.2021	31.12.2020
	M\$	M\$
Asesoría tributaria	500	-
Total otras provisiones corto plazo	500	-

El movimiento de la provisión es el siguiente:

	Asesoría tributaria	Total otras provisiones corto plazo
Saldo al 01 de enero de 2020	-	-
Provisiones y reversos del ejercicio	-	-
Pagos del ejercicio	-	-
Saldo al 31 de diciembre de 2020	-	-
Provisiones y reversos del ejercicio	500	500
Pagos del ejercicio	-	-
Saldo al 31 de marzo de 2021	500	500

15. OTROS PASIVOS NO FINANCIEROS

El desglose de este rubro al 31 de marzo de 2021 y al 31 de diciembre de 2020 es el siguiente:

	31.03.2021	31.12.2020
	M\$	M\$
Dividendo por pagar	11.666	11.666
Leyes sociales	1.996	1.397
Impuesto único a los trabajadores	5.153	548
Total de otros pasivos no financieros	18.815	13.611



16. PROVISIONES CORRIENTES POR BENEFICIOS A LOS EMPLEADOS

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

	Corriente		No Corriente	
	31.03.2021	31.12.2020	31.03.2021	31.12.2020
	M\$	M\$	M\$	M\$
Provisión bono de gestión-gerencial (a)	15.218	32.694	14.509	11.198
Total	15.218	32.694	14.509	11.198

(a) Provisión bono gestión-gerencial

	Bono de gestión-gerencial 31.03.2021 M\$	Bono de gestión-gerencial 31.12.2020 M\$
Saldo Inicial	43.892	11.883
Aumentos (disminuciones) del ejercicio	3.311	43.739
Pagos del ejercicio	(17.476)	(11.730)
Saldo Final	29.727	43.892

17. IMPUESTOS DIFERIDOS

a) a) Información general.

Al 31 de marzo de 2021 la sociedad no determinó una provisión de impuesto a la renta de primera categoría por determinar una pérdida tributaria.

Al 31 de diciembre de 2020 la sociedad no determinó una provisión por impuestos de primera categoría por determinar una pérdida tributaria (Nota 7).

b) Activos y pasivos diferidos

Detalle diferencias temporales

Activos por impuestos diferidos	31.03.2021	31.12.2020
	M\$	M\$
Provisiones	31.869	36.445
Pérdida Tributaria	476.164	402.391
Pasivos por arrendamiento	5.272	5.619
Total activos por impuestos diferidos	513.305	444.455
Pasivos por impuestos diferidos	31.03.2021	31.12.2020
	M\$	M\$
Beneficios Post empleados	3.917	3.024
Activos por derecho de uso	(5.175)	(5.531)
Propiedades de inversión	(13.329.433)	(13.434.221)
Total pasivos por impuestos diferidos	(13.330.691)	(13.436.728)
Posición neta de impuestos diferidos	(12.817.386)	(12.992.273)

Detalle posición neta de impuestos diferidos

	31.03.2021	31.12.2020
	M\$	M\$
Activos por impuesto diferido	513.305	444.455
Pasivos por impuesto diferido	(13.330.691)	(13.436.728)
Posición neta de impuestos diferidos	(12.817.386)	(12.992.273)

Detalle Impuestos Diferidos	31.03.2021	31.12.2020
	M\$	M\$
Saldo Inicial	(12.992.273)	(11.266.189)
I. Diferido (Resultado Ejercicio)	174.888	(1.726.084)
Otros	(1)	-
Impuesto diferido neto	(12.817.386)	(12.992.273)

17. IMPUESTOS DIFERIDOS (Continuación)

c) 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 marzo de 2021 y al 31 de marzo de 2020:

	31.03.2021 Acumulado período enero a marzo M\$	31.03.2020 Acumulado período enero a marzo M\$
Gasto por impuesto a las ganancias		
Ajuste al impuesto corriente del período anterior	-	-
Gastos por impuestos corrientes, neto, total	<u>-</u>	<u>-</u>
Gasto (ingreso) por impuesto diferido relacionado con el origen y reverso de diferencias temporarias	174.888	197.135
Gastos por impuestos diferidos	<u>174.888</u>	<u>197.135</u>
Gasto por impuesto a las ganancias	<u>174.888</u>	<u>197.135</u>
Utilidad (Pérdida) por impuesto a las ganancias	<u>174.888</u>	<u>197.135</u>

d) Conciliación de impuestos

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

Conciliación del ingreso por impuestos utilizando la tasa legal con el ingreso (gasto) por impuesto utilizando la tasa efectiva	31.03.2021 Acumulado período enero a marzo M\$	31.03.2020 Acumulado período enero a marzo M\$
Ganancia (pérdida) del año	(243.244)	(369.090)
Tasa de impuestos vigente	27,0%	27,0%
Gasto por impuestos utilizando la tasa legal	65.676	99.654
CM Pérdida tributaria	4.829	1.698
CM Patrimonio tributario	104.383	95.783
Otros	-	-
Total ajustes al ingreso (gasto) por impuestos utilizando la tasa legal	<u>109.212</u>	<u>97.481</u>
Ingreso (gasto) por impuestos utilizando la tasa efectiva	<u>174.888</u>	<u>197.135</u>
Tasa Efectiva	71,90%	53,41%

e) Sistema de Tributación Parcialmente Integrado.

Con fecha 24 de febrero de 2020 fue publicada en el Diario Oficial la Ley N°21.210 que moderniza la Legislación Tributaria.

Entre sus principales modificaciones establece como régimen único de tributación para grandes empresas el sistema parcialmente integrado, con una tasa de 27%.

Se elimina el sistema de renta atribuida implementado en la reforma tributaria Ley N°20.780 del 2014.



18. PATRIMONIO

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 distribuye como mínimo el 30% de las utilidades líquidas distribuibles.

El total de las acciones se encuentran suscritas y pagadas al 31 de marzo de 2021.

	31.03.2021	31.12.2020
	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

	31.03.2021	31.12.2020
	M\$	M\$
Capital suscrito	11.751.371	11.751.371
Capital pagado	11.751.371	11.751.371

El capital al 31 de marzo de 2021 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.



18. PATRIMONIO (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 acciones nominativas, ordinarias, de una misma serie y sin valor nominal a la suma de once mil setecientos cincuenta y un

18. PATRIMONIO (Continuación)

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\$	Nº acciones
Saldo inicial previo a disminuciones	12.179.482	5.727.891.780
Disminución capital:		
Noviembre 2015	(427.641)	(41.588.734)
Diciembre 2015	(10)	(1.000)
Febrero 2016	(65)	(6.316)
Abril 2016	(395)	(38.387)
Total al 31.03.2021	<u>11.751.371</u>	<u>5.686.257.343</u>

Durante el año 2021 no hubo movimientos de capital.

Otras reservas.

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

	31.03.2021 M\$	31.12.2020 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>

19. INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS

	31.03.2021 Acumulado período enero a marzo M\$	31.03.2020 Acumulado período enero a marzo M\$
Arriendo de terrenos y acopio temporal	74.534	72.229
Total	74.534	72.229

20. COSTO DE VENTAS Y GASTOS DE ADMINISTRACIÓN

	31.03.2021 Acumulado período enero a marzo M\$	31.03.2020 Acumulado período enero a marzo M\$
Gastos por beneficios empleados	(28.460)	(36.347)
Servicios administrativos	(37.462)	(37.438)
Servicios prestados por terceros	(140.869)	(134.017)
Depreciación	(25.252)	-
Depreciación derecho de uso	(1.547)	(3.222)
Contribuciones y patentes	(83.258)	(174.560)
Provisión deudores incobrables	-	(59.874)
Total	(316.848)	(445.458)

	31.03.2021 Acumulado período enero a marzo M\$	31.03.2020 Acumulado período enero a marzo M\$
Costo de venta	(25.252)	-
Gastos de administración	(291.596)	(445.458)
Total	(316.848)	(445.458)

21. RESULTADO OPERACIONAL Y EBITDA

	31.03.2021 Acumulado período enero a marzo M\$	31.03.2020 Acumulado período enero a marzo M\$
Ingresos de actividades ordinarias	74.534	72.229
Costo de ventas	(25.252)	-
Gastos de administración	(291.596)	(445.458)
Resultado operacional	(242.314)	(373.229)
Depreciación	25.252	-
Depreciación derecho de uso	1.547	3.222
EBITDA	(215.515)	(370.007)

22. INGRESOS – COSTOS FINANCIEROS

Detalle de los ingresos financieros	31.03.2021 Acumulado período enero a marzo M\$	31.03.2020 Acumulado período enero a marzo M\$
Intereses ganados por depósitos a plazo	100	4.382
Total	100	4.382
Detalle de los costos financieros	31.03.2021 Acumulado período enero a marzo M\$	31.03.2020 Acumulado período enero a marzo M\$
Costos financieros	(86)	(90)
Intereses con entidades relacionadas	(817)	-
Intereses por arrendamiento	(127)	(153)
Total	(1.030)	(243)

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 distribuye como mínimo el 30% de las utilidades líquidas distribuibles.

El cálculo de la utilidad distribuible fue la siguiente:

	31.12.2020 Acumulado período enero a diciembre M\$	31.12.2019 Acumulado período enero a diciembre M\$	31.12.2018 Acumulado período enero a diciembre M\$	31.12.2017 Acumulado período enero a diciembre M\$
Ganancia (Pérdida)	5.552.768	1.215.840	1.858.906	2.069.890
Tasaciones de propiedades	(8.198.358)	(1.861.462)	(1.863.463)	(2.099.951)
Impuesto diferido tasación	2.213.557	502.595	503.135	566.987
Tasación por venta de terreno	15.470	-	-	-
Impuesto diferido venta de terreno	(4.177)	-	-	-
Utilidad líquida distribuible	(420.740)	(143.027)	498.578	536.926
Provisión de dividendo (30%)	-	-	149.573	161.078

25. UTILIDAD LÍQUIDA DISTRIBUIBLE (Continuación)

El cálculo de la utilidad no distribuible fue la siguiente:

Año 2017	
Tasación	(2.099.951)
Impuesto diferido	566.987
Total 2017	(1.532.964)
Año 2018	
Tasación	(1.863.463)
Impuesto diferido	503.135
Total 2018	(1.360.328)
Año 2019	
Tasación	(1.861.462)
Impuesto diferido	502.595
Total 2019	(1.358.867)
Año 2020	
Tasación	(8.198.358)
Impuesto diferido	2.213.557
Tasación por venta de terreno	15.470
Impuesto diferido	(4.177)
Total 2020	(5.973.508)
Total acumulado	(10.225.667)

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.



26. ANÁLISIS DE RIESGO (Continuación)

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.

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.

En el presente escenario de la pandemia (Covid 19), la cartera de clientes de Inmobiliaria San Patricio ha presentado indicadores sanos de rotación y de recuperabilidad y ofrece señales claras de no haber aumentado su riesgo producto de las situaciones sociales acontecidas, por lo que la Administración no ha visto la necesidad de modificar nuestros parámetros de incobrabilidad para el presente año.

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.

(i) INMOBILIARIA SAN PATRICIO CON INTERTIERRA ROL 2.400-2020 ante el 12° Juzgado Civil de Santiago.

Demanda de juicio ordinario de mayor cuantía. La demanda fue notificada durante el mes de julio en un domicilio ubicado en la comuna de Buin, donde el demandado estaría llevando labores relacionadas con su giro.

Cuantía: \$95.568.654.-

Abogado a cargo: Kandora y Compañía

Calificación: Las probabilidades de éxito en cuanto al recupero de la deuda son relativamente bajas, ya que Intertierra mantiene una deuda vigente en sistema comercial por MM\$593.

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

La Sociedad no tiene información que reportar a este respecto.

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

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

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

D. SANCIONES.

Por el período comprendido entre el 1° de enero de 2021 y la fecha de la presente carta, la Sociedad no ha recibido sanciones administrativas.



28. HECHOS RELEVANTES.

INMOBILIARIA SAN PATRICIO S.A.

1.- Con fecha 15 de marzo de 2021, el Directorio de Inmobiliaria San Patricio S.A., citó a Junta Ordinaria de Accionistas para el 30 de abril del año 2021, 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 2020.
- ii. Fijar la Política de Dividendos y fijación de la política de distribución de dividendos.
- iii. Renovación del 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.-En la misma sesión de Directorio se acordó hacer presente a la Junta Ordinaria de Accionistas citada que, dado que la Sociedad sufrió pérdidas durante el ejercicio 2020, no corresponde el reparto de dividendos en la Junta en relación con dicho ejercicio. En cuanto a las utilidades acumuladas de ejercicios anteriores, se acordó proponer a la Junta que, una vez absorbidas las pérdidas del ejercicio 2020 conforme al artículo 78 inciso segundo de la Ley 18.046 sobre sociedades anónimas, el 30% del remanente sea destinado a la distribución de dividendos adicionales en los términos del artículo 137 del reglamento de dicha ley, facultando al Directorio para que, en las oportunidades que estime pertinente, proceda a tal distribución, en la medida que sea compatible con las disponibilidades de caja y que esa distribución sea coherente con las necesidades de inversión y el cumplimiento de los indicadores financieros aprobados por la Sociedad.

3.-En la misma sesión de Directorio se acordó citar a una Junta Extraordinaria de Accionistas para el día 30 de Abril de 2021, con el objeto de reformar los estatutos sociales, considerando la realización de directorios y juntas de accionistas a través de medios tecnológicos remotos y que comprendan la votación a distancia de los accionistas.

4.- La citación de ambas juntas fue comunicada a la Comisión para el Mercado Financiero mediante Hecho Esencial enviado el día 15 de marzo de 2021.

5.- Con fecha 30 de marzo de 2021, se comunicó a la Comisión para el Mercado Financiero, sobre las prácticas de Gobierno Corporativo de Inmobiliaria San Patricio S.A.



29. POSICIÓN MONEDA EXTRANJERA

San Patricio S.A. al 31 de marzo 2021 y al 31 de diciembre de 2020 no presenta saldos en moneda extranjera.

30. GARANTÍAS DIRECTAS

ACREEDOR DE LA GARANTÍA	FECHA VCTO.	DEUDOR	ACTIVOS COMPROMETIDOS	
		NOMBRE	TIPO	MONTO M\$
VCGP ASTALDI INGENIERIA Y CONSTRUCCION LTDA	28-10-2021	Inmobiliaria San Patricio	Boleta de Garantía	269.976



31. HECHOS POSTERIORES

1. Con fecha 30 de abril de 2021, se llevó a cabo la 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 2020, y las notas a dichos estados financieros y la memoria anual;
 - b. Se acordó no distribuir dividendos con cargo a las utilidades del ejercicio 2020, por cuanto la Sociedad tuvo pérdidas líquidas distribuibles en dicho período;
 - c. Se acordó distribuir dividendos eventuales de las utilidades acumuladas de ejercicios anteriores. Para lo anterior, se acordó facultar al Directorio para que, en las oportunidades que estime pertinente, considerando la disponibilidad de caja y las obligaciones de la Sociedad, proceda a tal distribución de dividendos;
 - d. Se aprobó la política de dividendos de la Sociedad, estableciéndose la distribución de dividendos anuales, de a lo menos un 30% de las utilidades líquidas distribuibles de cada ejercicio. Previamente se deben haber absorbido las pérdidas acumuladas;
 - e. Se designó a los nuevos integrantes del directorio de la Sociedad;
 - f. Se fijó la remuneración del Directorio para el ejercicio 2021, estableciéndose que los directores no recibirán remuneraciones o dietas de ningún tipo que les corresponda en su calidad de tales;
 - g. Se designó como auditores externos para el ejercicio 2021, a la firma EY;
 - h. Se dio cuenta de las operaciones con partes relacionadas efectuadas por la Sociedad; y
 - i. Se designó al diario electrónico "El Libero" para publicaciones legales.
2. Con esta misma fecha, mediante hecho esencial, se informó a la Comisión para el Mercado Financiero, los acuerdos adoptados en la Junta Ordinaria de Accionistas.
3. Con fecha 30 de abril de 2021, se llevó a cabo la Junta Extraordinaria de Accionistas de la Sociedad, en la cual se acordó una modificación de los estatutos de la Sociedad, en el sentido de autorizar la celebración de las juntas de accionistas y sesiones de directorio a través de medios tecnológicos remotos y sistemas de votación a distancia.