

*Estados Financieros Intermedios*

**INMOBILIARIA SAN PATRICIO S.A.**

*Santiago, Chile*

*30 de junio de 2019 y 31 de diciembre de 2018*

INMOBILIARIA SAN PATRICIO S.A.

ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS AL 30 DE JUNIO DE 2019 Y  
31 DE DICIEMBRE DE 2018.

## **Informe de Revisión del Auditor Independiente**

Señores  
Accionistas y Directores  
Inmobiliaria San Patricio S.A.

Hemos revisado los estados financieros intermedios de Inmobiliaria San Patricio S.A., que comprenden: el estado de situación financiera intermedio al 30 de junio de 2019; los estados intermedios de resultados integrales por los períodos de seis y tres meses terminados al 30 de junio de 2019 y 2018; los estados intermedios de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por los períodos de seis meses terminados en esas fechas, y; sus correspondientes notas a los estados financieros intermedios.

### **Responsabilidad de la Administración por los estados financieros intermedios**

La Administración es responsable por la preparación y presentación razonable de los estados financieros intermedios de acuerdo con NIC 34, *"Información Financiera Intermedia"* incorporada en las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF). Esta responsabilidad incluye el diseño, implementación y mantención de un control interno suficiente para proporcionar una base razonable para la preparación y presentación razonable de los estados financieros intermedios, de acuerdo con el marco de preparación y presentación de información financiera aplicable.

### **Responsabilidad del Auditor**

Nuestra responsabilidad es realizar una revisión de acuerdo con Normas de Auditoría Generalmente Aceptadas en Chile aplicables a revisiones de estados financieros intermedios. Una revisión de los estados financieros intermedios consiste principalmente en aplicar procedimientos analíticos y efectuar indagaciones a las personas responsables de los asuntos contables y financieros. Es substancialmente menor en alcance que una auditoría efectuada de acuerdo con Normas de Auditoría Generalmente Aceptadas en Chile, cuyo objetivo es la expresión de una opinión sobre los estados financieros. Por lo tanto, no expresamos tal tipo de opinión.

### **Conclusión**

Basados en nuestra revisión, no tenemos conocimiento de cualquier modificación significativa que debiera hacerse a los estados financieros intermedios, mencionados en el primer párrafo, para que estén de acuerdo con NIC 34, *"Información Financiera Intermedia"* incorporada en las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

**Otros asuntos**

**Estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2018**

Con fecha 11 de febrero de 2019, emitimos una opinión sin modificaciones sobre los estados financieros al 31 de diciembre de 2018 y 2017 de Inmobiliaria San Patricio S.A. en los cuales se incluye el estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2018, que se presenta en los estados financieros intermedios adjuntos, además de sus correspondientes notas.



Emir Rahil A.

EY Audit SpA.

Santiago, 19 de agosto de 2019

## ÍNDICE

ESTADOS INTERMEDIOS DE SITUACIÓN FINANCIERA .....	1
ESTADOS INTERMEDIOS DE RESULTADOS POR FUNCIÓN .....	2
ESTADOS INTERMEDIOS DE RESULTADOS INTEGRALES POR FUNCIÓN .....	3
ESTADOS INTERMEDIOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO .....	4
ESTADOS INTERMEDIOS 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. Transacciones en moneda extranjera .....	9
2.6. Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar .....	10
2.7. Propiedades de inversión.....	10
2.8. Derechos de agua.....	11
2.9. Arrendamientos .....	11
2.10. Efectivo y equivalentes al efectivo .....	11
2.11. Capital emitido .....	11
2.12. Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar.....	11
2.13. Impuesto a las ganancias e impuestos diferidos .....	12
2.14. Provisiones .....	12
2.15. Dividendos.....	12
2.16. Reconocimiento de ingresos.....	13
2.17. Nuevas Normas Internacionales de Información Financiera e Interpretaciones del Comité de Interpretaciones NIIF (CINIIF) .....	14
2.18. Cambio en políticas contables .....	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 POR IMPUESTOS CORRIENTES .....	20
7. PROPIEDADES DE INVERSIÓN .....	21
8. ACTIVOS INTANGIBLES DISTINTOS DE LA PLUSVALÍA.....	22
9. CUENTAS POR PAGAR COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR.....	23
10. SALDOS Y TRANSACCIONES CON PARTES RELACIONADAS.....	25
11. OTRAS PROVISIONES CORTO PLAZO .....	28
12. OTROS PASIVOS NO FINANCIEROS .....	28
13. PROVISIONES CORRIENTES POR BENEFICIOS A LOS EMPLEADOS.....	29
14. IMPUESTOS DIFERIDOS .....	29
15. PATRIMONIO .....	32
16. INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS .....	35
17. COSTO DE VENTAS.....	35
18. GASTOS DE ADMINISTRACIÓN .....	36
19. RESULTADO OPERACIONAL Y EBITDA .....	36
20. INGRESOS – COSTOS FINANCIEROS .....	37
21. RESULTADO POR UNIDAD DE REAJUSTE .....	37
22. INFORMACIÓN POR SEGMENTOS.....	37
23. MEDIO AMBIENTE.....	37
24. UTILIDAD LÍQUIDA DISTRIBUIBLE .....	38
25. ANÁLISIS DE RIESGO .....	39
26. CONTINGENCIAS Y RESTRICCIONES.....	40
27. HECHOS RELEVANTES.....	40
28. POSICIÓN MONEDA EXTRANJERA .....	42
29. HECHOS POSTERIORES.....	42

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

Estados Financieros Intermedios

**INMOBILIARIA SAN PATRICIO S.A.**

30 de junio de 2019 y 31 de diciembre de 2018

## ESTADOS INTERMEDIOS DE SITUACIÓN FINANCIERA

ESTADOS INTERMEDIOS DE SITUACIÓN FINANCIERA AL 30 DE JUNIO DE 2019 (NO AUDITADOS)  
Y AL 31 DE DICIEMBRE DE 2018 (Cifras en miles de pesos - M\$)

	Nota	30.06.2019 M\$	31.12.2018 M\$
<b>ACTIVOS</b>			
<b>ACTIVOS CORRIENTES</b>			
Efectivo y equivalentes al efectivo	3	1.374.411	1.842.211
Otros activos no financieros	5	289.958	11.253
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	4	-	72.774
Activos por impuestos corrientes	6	83.550	57.850
<b>ACTIVOS CORRIENTES TOTALES</b>		<b>1.747.919</b>	<b>1.984.088</b>
<b>ACTIVOS NO CORRIENTES</b>			
Propiedades de inversión	7	71.361.976	71.361.976
Activos intangibles distintos de la plusvalía	8	92.200	92.200
<b>ACTIVOS NO CORRIENTES TOTALES</b>		<b>71.454.176</b>	<b>71.454.176</b>
<b>TOTAL DE ACTIVOS</b>		<b>73.202.095</b>	<b>73.438.264</b>
<b>PATRIMONIO Y PASIVOS</b>			
<b>PASIVOS CORRIENTES</b>			
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	9	115.588	50.218
Cuentas por pagar a entidades relacionadas	10	-	1.019
Otras provisiones corto plazo	11	-	149.573
Provisiones corrientes por beneficios a los empleados	13	3.581	7.800
Otros pasivos no financieros	12	16.395	16.177
<b>PASIVOS CORRIENTES TOTALES</b>		<b>135.564</b>	<b>224.787</b>
<b>PASIVOS NO CORRIENTES</b>			
Pasivo por impuestos diferidos	14	10.986.240	11.147.074
<b>PASIVOS NO CORRIENTES TOTALES</b>		<b>10.986.240</b>	<b>11.147.074</b>
<b>TOTAL DE PASIVOS</b>		<b>11.121.804</b>	<b>11.371.861</b>
<b>PATRIMONIO</b>			
Capital emitido	15	11.751.371	11.751.371
Ganancias acumuladas		47.771.086	47.757.198
Otras reservas	15	2.557.834	2.557.834
<b>PATRIMONIO TOTAL</b>		<b>62.080.291</b>	<b>62.066.403</b>
<b>TOTAL DE PATRIMONIO Y PASIVOS</b>		<b>73.202.095</b>	<b>73.438.264</b>

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



## ESTADOS INTERMEDIOS DE RESULTADOS POR FUNCIÓN

ESTADOS INTERMEDIOS DE RESULTADOS POR LOS PERÍODOS TERMINADOS AL 30 DE JUNIO DE 2019  
Y AL 30 DE JUNIO DE 2018 (NO AUDITADOS)  
(Cifras en miles de pesos - M\$)

	Nota	30.06.2019 Acumulado período enero a junio M\$	30.06.2018 Acumulado período enero a junio M\$	30.06.2019 Acumulado período abril a junio M\$	30.06.2018 Acumulado período abril a junio M\$
<b>MARGEN BRUTO</b>					
Ingresos de actividades ordinarias	16	283.301	597.791	167.244	311.793
Costo de ventas	17	(72.935)	(69.913)	(46.822)	(25.578)
<b>GANANCIA BRUTA</b>		<b>210.366</b>	<b>527.878</b>	<b>120.422</b>	<b>286.215</b>
Gastos de administración	18	(379.244)	(388.154)	(259.022)	(141.252)
Ingresos financieros	20	22.115	19.523	10.741	8.820
Costos financieros	20	(573)	(408)	(484)	(383)
Resultados por unidades de reajuste	21	389	213	389	213
<b>GANANCIA (PÉRDIDA), ANTES DE IMPUESTOS</b>		<b>(146.947)</b>	<b>159.052</b>	<b>(127.954)</b>	<b>153.613</b>
Utilidad (gasto) por impuestos a las ganancias	14	160.835	83.065	155.707	25.578
<b>GANANCIA (PÉRDIDA)</b>		<b>13.888</b>	<b>242.117</b>	<b>27.753</b>	<b>179.191</b>
<b>GANANCIA (PÉRDIDA) ATRIBUIBLE A:</b>					
Utilidad (pérdida) atribuible a los propietarios de la controladora		13.888	242.117	27.753	179.191
<b>GANANCIA (PÉRDIDA)</b>		<b>13.888</b>	<b>242.117</b>	<b>27.753</b>	<b>179.191</b>
<b>GANANCIA (PÉRDIDA) POR ACCIÓN</b>					
<b>GANANCIA POR ACCIÓN</b>		0,0024	0,0426	0,0049	0,0315
Ganancia (pérdida) procedente de operaciones continuadas (pesos)		0,0024	0,0426	0,0049	0,0315
<b>GANANCIA (PÉRDIDA) POR ACCIÓN</b>		<b>0,0024</b>	<b>0,0426</b>	<b>0,0049</b>	<b>0,0315</b>

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

## ESTADOS INTERMEDIOS DE RESULTADOS INTEGRALES POR FUNCIÓN

ESTADOS INTERMEDIOS DE RESULTADOS INTEGRALES POR LOS PERÍODOS TERMINADOS  
AL 30 DE JUNIO DE 2019 Y AL 30 DE JUNIO DE 2018 (NO AUDITADOS)  
(Cifras en miles de pesos - M\$)

	<b>30.06.2019</b> Acumulado período enero a junio M\$	<b>30.06.2018</b> Acumulado período enero a junio M\$	<b>30.06.2019</b> Acumulado período abril a junio M\$	<b>30.06.2018</b> Acumulado período abril a junio M\$
<b>Estados de resultados integrales</b>				
Ganancia (pérdida)	<b>13.888</b>	<b>242.117</b>	<b>27.753</b>	<b>179.191</b>
<b>Componentes de otro resultado integral que no se reclasificarán al resultado del periodo, antes de impuestos</b>				
Otro resultado integral, antes de impuestos, ganancias (pérdidas) por revaluación	-	-	-	-
Otro resultado integral, antes de impuestos, ganancias (pérdidas) por revaluación después de división	-	-	-	-
<b>Total otro resultado integral que no se reclasificará al resultado del periodo, antes de impuestos</b>	-	-	-	-
<b>Impuestos a las ganancias relativos a componentes de otro resultado integral que no se reclasificará al resultado del periodo</b>				
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	-	-	-	-
<b>Total otro resultado integral</b>	-	-	-	-
<b>Total resultado Integral</b>	-	-	-	-
<b>Resultado integral total</b>	<b>13.888</b>	<b>242.117</b>	<b>27.753</b>	<b>179.191</b>

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

## ESTADOS INTERMEDIOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO

ESTADOS INTERMEDIOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO POR LOS PERIODOS TERMINADOS AL 30 DE JUNIO DE 2019 Y AL 30 DE JUNIO DE 2018 (NO AUDITADOS)  
Y AL 31 DE DICIEMBRE DE 2018 (Cifras en miles de pesos - M\$)

	Capital emitido		Otras reservas		Ganancias (Pérdidas) acumuladas	Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora
	Acciones ordinarias		Retasación Terrenos	Total Otras reservas		
	Capital en acciones	Otras reservas varias				
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
<b>Saldo al 01.01.2019</b>	<b>11.751.371</b>	<b>1.756.478</b>	<b>801.356</b>	<b>2.557.834</b>	<b>47.757.198</b>	<b>62.066.403</b>
Ganancia (pérdida)	-	-	-	-	13.888	13.888
Reversa provisión dividendo año anterior por presentación	-	-	-	-	149.573	149.573
Dividendo definitivo N° 7	-	-	-	-	(149.573)	(149.573)
<b>Saldo al 30.06.2019</b>	<b>11.751.371</b>	<b>1.756.478</b>	<b>801.356</b>	<b>2.557.834</b>	<b>47.771.086</b>	<b>62.080.291</b>
	Capital emitido		Otras reservas		Ganancias (Pérdidas) acumuladas	Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora
	Acciones ordinarias		Retasación Terrenos	Total Otras reservas		
	Capital en acciones	Otras reservas varias				
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
<b>Saldo al 01.01.2018</b>	<b>11.751.371</b>	<b>1.756.478</b>	<b>801.356</b>	<b>2.557.834</b>	<b>46.047.865</b>	<b>60.357.070</b>
Ganancia (pérdida)	-	-	-	-	1.858.906	1.858.906
Reversa provisión dividendo año anterior por presentación	-	-	-	-	161.078	161.078
Dividendo definitivo N° 6	-	-	-	-	(161.078)	(161.078)
Provisión dividendo año 2018 (Nota 25)	-	-	-	-	(149.573)	(149.573)
<b>Saldo al 31.12.2018</b>	<b>11.751.371</b>	<b>1.756.478</b>	<b>801.356</b>	<b>2.557.834</b>	<b>47.757.198</b>	<b>62.066.403</b>
	Capital emitido		Otras reservas		Ganancias (Pérdidas) acumuladas	Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora
	Acciones ordinarias		Retasación Terrenos	Total Otras reservas		
	Capital en acciones	Otras reservas varias				
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
<b>Saldo al 01.01.2018</b>	<b>11.751.371</b>	<b>1.756.478</b>	<b>801.356</b>	<b>2.557.834</b>	<b>46.047.865</b>	<b>60.357.070</b>
Ganancia (pérdida)	-	-	-	-	242.117	242.117
Reversa provisión dividendo año anterior por presentación	-	-	-	-	161.078	161.078
Dividendo definitivo n° 6	-	-	-	-	(161.078)	(161.078)
<b>Saldo al 30.06.2018</b>	<b>11.751.371</b>	<b>1.756.478</b>	<b>801.356</b>	<b>2.557.834</b>	<b>46.289.982</b>	<b>60.599.187</b>

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

## ESTADOS INTERMEDIOS DE FLUJOS DE EFECTIVO

ESTADOS INTERMEDIOS DE FLUJOS DE EFECTIVO DIRECTO POR LOS PERÍODOS TERMINADOS  
AL 30 DE JUNIO DE 2019 Y AL 30 DE JUNIO DE 2018 (NO AUDITADOS)  
(Cifras en miles de pesos - M\$)

	<b>01.01.2019</b>	<b>01.01.2018</b>
	<b>30.06.2019</b>	<b>30.06.2018</b>
	<b>M\$</b>	<b>M\$</b>
<b>Estado de flujos de efectivo</b>		
<b>Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de operación</b>		
<b>Clases de cobros por actividades de operación</b>		
Cobros procedentes de las ventas de bienes y prestación de servicios	358.702	615.710
<b>Clases de pagos</b>		
Pagos a proveedores por el suministro de bienes y servicios	(513.761)	(245.437)
Pagos a y por cuenta de los empleados	(47.271)	(40.038)
Otros pagos por actividades de operación	(103.208)	(118.571)
Impuestos a las ganancias reembolsados (pagados)	(34.804)	(61.473)
<b>Flujos de efectivo netos procedentes de actividades de operación</b>	<b>(340.342)</b>	<b>150.191</b>
<b>Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de inversión</b>		
Compra de intangibles	-	(16.200)
Intereses recibidos	22.115	19.523
<b>Flujos de efectivo netos utilizados en actividades de inversión</b>	<b>22.115</b>	<b>3.323</b>
<b>Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de financiación</b>		
Préstamos de entidades relacionadas	280.000	-
Pagos de préstamos a entidades relacionadas	(280.000)	-
Dividendos pagados	(149.573)	(161.078)
<b>Flujos de efectivo netos procedentes de actividades de financiación</b>	<b>(149.573)</b>	<b>(161.078)</b>
<b>Disminución neto de efectivo y equivalentes al efectivo, antes del efecto de los cambios en la tasa de cambio</b>	<b>(467.800)</b>	<b>(7.564)</b>
Efectos de la variación en la tasa de cambio sobre el efectivo y equivalentes al efectivo	-	-
<b>Disminución neto de efectivo y equivalentes al efectivo</b>	<b>(467.800)</b>	<b>(7.564)</b>
Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del período	1.842.211	1.699.869
<b>Efectivo y equivalentes al efectivo al final del período</b> (3)	<b>1.374.411</b>	<b>1.692.305</b>

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



## **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 (Ex SVS).

### **Constitución y objeto de la Sociedad**

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

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

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

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

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

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



INMOBILIARIA SAN PATRICIO S.A.

## **1. ACTIVIDAD DE LA EMPRESA (Continuación)**

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

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

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

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

Estos estados financieros fueron aprobados por el Directorio en sesión celebrada con fecha 19 de agosto de 2019.



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

### **2.1. Bases de preparación**

Los presentes estados financieros intermedios al 30 de junio 2019 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 30 de junio de 2019 y 31 de diciembre de 2018, los estados de resultados integrales por función por los períodos terminados al 30 de junio de 2019 y al 31 de diciembre de 2018, los estados de cambios en patrimonio y de flujos de efectivo preparados utilizando el método directo por los períodos terminados al 30 de junio de 2019 y al 31 de diciembre de 2018 y sus correspondientes notas de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera.

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 juicios de la Administración**

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



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

### 2.3. Comparabilidad de la información

Inmobiliaria San Patricio S.A. presenta sus estados financieros intermedios en todos sus aspectos significativos y sin reservas, para los períodos terminados al 30 de junio de 2019 y 31 de diciembre de 2018 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:

- Estados de Situación Financiera al 30 de junio de 2019 y 31 de diciembre de 2018.
- Estado de Resultados por los períodos terminados al 30 de junio de 2019 y 30 de junio de 2018.
- Estado de Resultados Integrales por los períodos terminados al 30 de junio de 2019 y 30 de junio de 2018.
- Estado de Cambios en el Patrimonio Neto por los períodos terminados al 30 de junio de 2019, al 30 de junio de 2018 y al 31 de diciembre de 2018.
- Estado de Flujos de Efectivo por los períodos terminados al 30 de junio de 2019 y 30 de junio de 2018.

### 2.5. 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.

<b>Tipos de cambio utilizados al cierre</b>	<b>30.06.2019</b>	<b>31.12.2018</b>
Unidad de fomento	\$ 27.903,30	\$ 27.565,79



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

### 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.

### **2.6. 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 IFRS 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.

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

### **2.8. 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 y no son amortizables.

### **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.

### **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.

### **2.11. Capital emitido**

El capital emitido está representado por acciones ordinarias.

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

### **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.

### **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, de los desembolsos necesarios para liquidar la obligación.

### **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 en las cuentas anuales consolidadas del Grupo en el período en que los dividendos son aprobados por la Junta de Accionistas de la Sociedad.



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

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.

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

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

### 2.17. 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 IFRS, que han sido emitidas, pero aún no han entrado en vigencia a la fecha de estos estados financieros, se encuentran detalladas a continuación. La Compañía no ha aplicado estas normas en forma anticipada.

	Normas e Interpretaciones	Fecha de aplicación obligatoria
A.1	Marco Conceptual	1 de enero de 2020

#### Marco Conceptual (revisado)

El IASB emitió el Marco Conceptual (revisado) en marzo de 2018. Este incorpora algunos nuevos conceptos, provee definiciones actualizadas y criterios de reconocimiento para activos y pasivos y aclara algunos conceptos importantes.

Los cambios al Marco Conceptual pueden afectar la aplicación de IFRS cuando ninguna norma aplica a una transacción o evento particular. El Marco Conceptual revisado entra en vigencia para períodos que empiezan en o después de 1 de enero de 2020.

La Administración de la Sociedad se encuentra estudiando el impacto de este nuevo pronunciamiento y actualmente no se tiene certeza que la adopción de esta norma, tendrá un impacto significativo en los estados consolidados de situación financiera de la Sociedad en el período de su aplicación inicial.

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

	Normas e interpretaciones	Fecha de aplicación obligatoria
B.1	IFRS 16	1 de enero 2019
	Arrendamientos	
	IFRIC 23	1 de enero 2019
	Tratamiento de posiciones fiscales inciertas	

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

### **IFRS 16 “Arrendamientos”**

La IFRS 16 reemplaza a la IAS 17 Arrendamientos, la IFRIC 4 Determinación si un Acuerdo contiene un Arrendamiento, SIC-15 Arrendamientos Operativos-Incentivos y SIC-27 Evaluación de la Esencia de las Transacciones que Adoptan la Forma Legal de un Arrendamiento. La norma establece los principios para el reconocimiento, medición, presentación y revelación de los arrendamientos y requiere que los arrendatarios tengan en cuenta la mayoría de los arrendamientos en un solo modelo de balance.

La contabilidad del arrendador según la IFRS 16 se mantiene sustancialmente sin cambios respecto a la IAS 17. Los arrendadores continuarán clasificando los arrendamientos como arrendamientos operativos o financieros utilizando principios similares a los de la IAS 17.

La Administración de la Sociedad estudió este nuevo pronunciamiento y no tiene un impacto en los estados de situación financiera de la Sociedad en el período de su aplicación inicial.

### **IFRIC 23 “Tratamiento de posiciones fiscales inciertas.”**

La Interpretación aborda la contabilización de los impuestos sobre la renta cuando los tratamientos impositivos implican incertidumbre que afecta la aplicación de la IAS 12 Impuestos sobre la renta. No se aplica a los impuestos o gravámenes que están fuera del alcance de IAS 12, ni incluye específicamente los requisitos relacionados con los intereses y las sanciones asociadas con tratamientos fiscales inciertos. La Interpretación aborda específicamente lo siguiente:

- Si una entidad considera el tratamiento de posiciones fiscales inciertas por separado
- Las suposiciones que una entidad hace sobre la evaluación de los tratamientos fiscales por parte de las autoridades fiscales.
- Cómo una entidad determina la ganancia fiscal (pérdida fiscal), las bases fiscales, las pérdidas fiscales no utilizadas, los créditos fiscales no utilizados y las tasas impositivas.
- Cómo una entidad considera los cambios en los hechos y circunstancias.

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

La Administración de la Sociedad estudió este nuevo pronunciamiento y no tiene un impacto en los estados de situación financiera de la sociedad en el período de su aplicación inicial.

B.2	Enmiendas y/o Modificaciones	Fecha de aplicación obligatoria
IFRS 9	Instrumentos financieros. Pagos con compensación negativa	1 de enero de 2019

### IFRS 9 “Instrumentos Financieros”

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

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

La Compañía no tiene instrumentos financieros, por lo que esta enmienda no tiene impacto en los Estados Financieros.

### 2.18. Cambio en políticas contables

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



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

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

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





### 3. EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO

La composición del rubro al 30 de junio del 2019 y al 31 de diciembre de 2018 es la siguiente:

	<b>30.06.2019</b>	<b>31.12.2018</b>
	<b>M\$</b>	<b>M\$</b>
Saldos en bancos	125.427	335.342
Depósitos a plazo menores a 90 días	(a) 1.248.984	1.506.869
<b>Total de efectivo y equivalentes al efectivo</b>	<b><u>1.374.411</u></b>	<b><u>1.842.211</u></b>

El saldo de banco está compuesto por dineros mantenidos en cuentas corrientes bancarias, no presenta restricciones de ningún tipo y su valor libro es igual a su valor razonable.

Los saldos de efectivo y equivalentes al efectivo incluidos en el Estado de Situación Financiera, no difieren del presentado en el Estado de Flujos de Efectivo.

(a) El saldo de depósitos a plazo menores a 90 días está compuesto por depósitos a plazo adquiridos con distintos bancos, el detalle se muestra a continuación:

**Detalle depósitos a plazo menores a 90 días**

<b>RUT</b>	<b>Empresa</b>	<b>RUT</b>	<b>Banco</b>	<b>Fecha de operación</b>	<b>Plazo en días</b>	<b>Monto M\$</b>
99.551.480-K	Inmobiliaria San Patricio S.A.	97.006.000-6	Banco de Crédito e Inversiones	27.06.2019	33	1.248.984
<b>Saldo al 30 de junio de 2019</b>						<b><u>1.248.984</u></b>

<b>RUT</b>	<b>Empresa</b>	<b>RUT</b>	<b>Banco</b>	<b>Fecha de operación</b>	<b>Plazo en días</b>	<b>Monto M\$</b>
99.551.480-K	Inmobiliaria San Patricio S.A.	97.006.000-6	Banco de Crédito e Inversiones	26.12.2018	30	1.506.869
<b>Saldo al 31 de diciembre de 2018</b>						<b><u>1.506.869</u></b>

#### 4. DEUDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR

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

<b>Deudores comerciales</b>	<b>30.06.2019</b>	<b>31.12.2018</b>
	<b>M\$</b>	<b>M\$</b>
Facturas por cobrar	96.299	164.337
<b>Sub - Total</b>	<b>96.299</b>	<b>164.337</b>
Estimación para pérdidas por deterioro	(96.299)	(91.563)
<b>Total</b>	<b>-</b>	<b>72.774</b>

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 IFRS 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.

	<b>Total</b>	<b>Saldos Vigentes</b>	<b>Saldos Vencidos al 30 de junio de 2019</b>		
	<b>M\$</b>	<b>M\$</b>	61-90 días <b>M\$</b>	91-180 días <b>M\$</b>	180 días y + <b>M\$</b>
<b>Deudores comerciales</b>					
Facturas por cobrar	96.299	-	-	4.735	91.564
<b>Sub - total</b>	<b>96.299</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>4.735</b>	<b>91.564</b>
Estimación para pérdidas por deterioro	(96.299)	-	-	(4.735)	(91.564)
<b>Total</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

  

	<b>Total</b>	<b>Saldos Vigentes</b>	<b>Saldos Vencidos al 31 de diciembre de 2018</b>		
	<b>M\$</b>	<b>M\$</b>	61-90 días <b>M\$</b>	91-180 días <b>M\$</b>	180 días y + <b>M\$</b>
<b>Deudores comerciales</b>					
Facturas por cobrar	164.337	74.352	3.132	57.662	29.191
<b>Sub - total</b>	<b>164.337</b>	<b>74.352</b>	<b>3.132</b>	<b>57.662</b>	<b>29.191</b>
Estimación para pérdidas por deterioro	(91.563)	(1.578)	(3.132)	(57.662)	(29.191)
<b>Total</b>	<b>72.774</b>	<b>72.774</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

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



## 5. OTROS ACTIVOS NO FINANCIEROS CORRIENTES

La composición del rubro otros activos no financieros corrientes al 30 de junio de 2019 y al 31 de diciembre de 2018 es la siguiente:

	<b>30.06.2019</b>	<b>31.12.2018</b>
	<b>M\$</b>	<b>M\$</b>
Cuentas por cobrar I.Municipalidad de La Calera	11.253	11.253
Seguros anticipados	139	-
Anticipo a proveedores	277.036	-
Cuentas por cobrar al personal	1.530	-
<b>Total</b>	<b><u>289.958</u></b>	<b><u>11.253</u></b>

## 6. CUENTAS POR COBRAR POR IMPUESTOS CORRIENTES

La composición de las cuentas por cobrar por impuestos corrientes al 30 de junio de 2019 y al 31 de diciembre de 2018 es la siguiente:

	<b>30.06.2019</b>	<b>31.12.2018</b>
	<b>M\$</b>	<b>M\$</b>
Pagos provisionales mensuales (1)	28.953	112.839
Provisión impuesto a la renta (1)	-	(109.586)
Otros impuestos por recuperar (2)	54.597	54.597
<b>Total</b>	<b><u>83.550</u></b>	<b><u>57.850</u></b>

(1) Año Tributario 2020

(2) Año Tributario 2018 y anteriores



## 7. PROPIEDADES DE INVERSIÓN

A continuación, se presentan los saldos del rubro propiedades de inversión al 30 de junio de 2019 y al 31 de diciembre de 2018:

	<b>30.06.2019</b> <b>M\$</b>	<b>31.12.2018</b> <b>M\$</b>
Terrenos San Bernardo, Pudahuel, Copiapó, Bosques y otros.	71.361.976	71.361.976
<b>Total</b>	<b>71.361.976</b>	<b>71.361.976</b>
	<b>30.06.2019</b> <b>M\$</b>	<b>31.12.2018</b> <b>M\$</b>
<b>Movimiento</b>		
<b>Saldo inicial</b>	<b>71.361.976</b>	<b>69.498.513</b>
Ajuste a valor razonable (a)	-	1.863.463
<b>Total movimientos</b>	<b>-</b>	<b>1.863.463</b>
<b>Saldo final</b>	<b>71.361.976</b>	<b>71.361.976</b>

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, en diciembre de cada año, por peritos externos de la Compañía.

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

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



## 7. PROPIEDADES DE INVERSIÓN (Continuación)

### Enfoque de mercado

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

### Nivel valor razonable

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

## 8. ACTIVOS INTANGIBLES DISTINTOS DE LA PLUSVALÍA

El desglose del saldo de los activos intangibles al 30 de junio de 2019 y al 31 de diciembre de 2018 es:

	<b>30.06.2019</b>	<b>31.12.2018</b>
	<b>M\$</b>	<b>M\$</b>
Derechos de agua	92.200	92.200
<b>Total de activos intangibles distintos de la plusvalía</b>	<b>92.200</b>	<b>92.200</b>

## 8. ACTIVOS INTANGIBLES DISTINTOS A LA PLUSVALÍA (Continuación)

### Movimiento Intangible

	<b>Derechos de Agua M\$</b>	<b>Totales M\$</b>
<b>Saldo inicial al 01 de enero de 2019</b> (neto de amortización acumulada)	92.200	92.200
Adiciones	-	-
Total movimientos	-	-
<b>Saldo final al 30 de junio de 2019</b>	<b>92.200</b>	<b>92.200</b>

  

	<b>Derechos de Agua M\$</b>	<b>Totales M\$</b>
<b>Saldo inicial al 01 de enero de 2018</b> (neto de amortización acumulada)	76.000	76.000
Adiciones	16.200	16.200
Total movimientos	<b>16.200</b>	<b>16.200</b>
<b>Saldo final al 31 de diciembre de 2018</b>	<b>92.200</b>	<b>92.200</b>

## 9. CUENTAS POR PAGAR COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR

- a. El desglose de este rubro al 30 de junio de 2019 y al 31 de diciembre de 2018 es el siguiente:

	<b>30.06.2019 M\$</b>	<b>31.12.2018 M\$</b>
Proveedores	109.927	48.472
Acreeedores varios	5.661	1.746
<b>Total</b>	<b>115.588</b>	<b>50.218</b>

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

## 9. CUENTAS POR PAGAR COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR (continuación)

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

Acreedores y otras cuentas por pagar	Saldos al 30.06.2019		
	Total	Hasta 30 días	Entre 31 y 60
	M\$	M\$	M\$
Bienes	361	361	-
Servicios	115.227	51.153	64.074
<b>Total</b>	<b>115.588</b>	<b>51.514</b>	<b>64.074</b>

Acreedores y otras cuentas por pagar	Saldos al 31.12.2018		
	Total	Hasta 30 días	Entre 31 y 60
	M\$	M\$	M\$
Bienes	1.019	1.019	-
Servicios	49.199	27.384	21.815
<b>Total</b>	<b>50.218</b>	<b>28.403</b>	<b>21.815</b>

c. Los principales proveedores y sus porcentajes de representatividad al 30 de junio 2019 y 31 de diciembre 2018 son los siguientes:

Principales proveedores	30.06.2019 %
AGR. FORESTAL E INMOB. BOSQUE DE TINEOS	32,33%
DUPLA DISEÑO URBANO Y PLANIFICACIÓN SpA	9,82%
CHRISTIAN PORRE BECKETT	6,53%
CABELLO Y FERNANDEZ LTDA	5,96%
SOCIEDAD DE SERVICIOS DE INGENIERÍA FORE	4,31%
URBE DISEÑO Y GESTIÓN URBANA LTDA	4,26%
SOC.CONSTRUCTORA DI MAGNA LTDA.	3,88%
DCV REGISTROS S.A.	3,62%
AUTORENTAS DEL PACIFICO S.P.A	3,51%
RENTAEQUIPOS LEASING S.A.	2,83%

Principales proveedores	31.12.2018 %
AGR. FORESTAL E INMOB. BOSQUE DE TINEOS	28,18%
URBE DISEÑO Y GESTIÓN URBANA LTDA	13,66%
DUPLA DISEÑO URBANO Y PLANIFICACIÓN SpA	5,93%
CHRISTIAN PORRE BECKETT	5,26%
SOCIEDAD MITIGA LTDA	4,88%
SOCIEDAD DE SERVICIOS DE INGENIERÍA FORE	3,70%
DCV REGISTROS S.A.	3,05%
EY SERV. PROF. AUDITORIA Y ASESORIAS SPA	2,73%
AUTORENTAS DEL PACIFICO S.P.A	2,60%
ARISTO CONSULTORES LIMITADA	2,56%



## 10. SALDOS Y TRANSACCIONES CON PARTES RELACIONADAS

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

### a) Cuentas por pagar a entidades relacionadas

Rut	Sociedad	País de origen	Naturaleza de la relación	Moneda o und. reaj.	Corriente	
					30.06.2019	31.12.2018
					M\$	M\$
76.109.779-2	Melón S.A	Chile	Subsidiaria de la Matriz Chilena	Pesos	-	1.019
<b>Total</b>					<b>-</b>	<b>1.019</b>



## 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	30.06.2019		30.06.2018	
				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	140.450	140.450	137.110	137.110
76.163.321-K	Minera Melón S.A.	Indirecta a través de la Controladora	Cobros recibidos por arriendo de terrenos	140.450	-	114.118	-
76.163.321-K	Minera Melón S.A.	Indirecta a través de la Controladora	Pagos realizados	-	-	10	-
96.774.640-1	Melón Servicios Compartidos S.A.	Indirecta a través de la Controladora	Facturas por pagar administración	54.241	(54.241)	44.834	(44.834)
96.774.640-1	Melón Servicios Compartidos S.A.	Indirecta a través de la Controladora	Pagos realizados	54.241	-	35.584	-
76.109.779-2	Melón S.A.	Filial de la Matriz Chilena	Facturas por pagar administración	6.310	(6.310)	6.159	(6.159)
76.109.779-2	Melón S.A.	Filial de la Matriz Chilena	Préstamo Intercía	280.000	-	-	-
76.109.779-2	Melón S.A.	Filial de la Matriz Chilena	Pagos realizados	287.329	-	4.849	-



## 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. La junta ordinaria de accionistas del 26 de abril de 2018, renovó el Directorio para el período 2018-2021.

El Directorio de Inmobiliaria San Patricio S.A. está constituido de la siguiente manera:

<b>Directores Titulares</b>	<b>Cargos</b>	<b>Directores Suplentes</b>
Alex Fort Brescia	Presidente	Jaime Araoz Medanic
Mario Brescia Moreyra	Vicepresidente	Sebastián Prado Terrazas
Fortunato Brescia Moreyra	Director	Miguel Angel Salmon Jacobs
Pedro Brescia Moreyra	Director	Ivan Marinado Felipos
Jorge Eugenin Ulloa	Director	Patricio Merello Hitschfeld

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

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

Los principales ejecutivos de Inmobiliaria San Patricio S.A. es el siguiente:

<b>Nombre</b>	<b>Cargo</b>
Antonio Lira Belmar	Gerente General

## 11. OTRAS PROVISIONES CORTO PLAZO

El desglose de este rubro al 30 de junio de 2019 y al 31 de diciembre de 2018 es el siguiente:

### OTRAS PROVISIONES CORTO PLAZO

	<b>30.06.2019</b>	<b>31.12.2018</b>
	<b>M\$</b>	<b>M\$</b>
Provisión dividendos por pagar	-	149.573
<b>Total otras provisiones corto plazo</b>	<b>-</b>	<b>149.573</b>

El movimiento de la provisión es el siguiente:

	<b>Provisión dividendos</b>
	<b>M\$</b>
<b>Saldo al 01 de enero de 2018</b>	<b>161.078</b>
Provisiones y reversos del ejercicio	149.573
Pagos del ejercicio	(161.078)
<b>Saldo al 31 de diciembre de 2018</b>	<b>149.573</b>
Provisiones y reversos del ejercicio	-
Pagos del ejercicio	(149.573)
<b>Saldo al 30 de junio de 2019</b>	<b>-</b>

## 12. OTROS PASIVOS NO FINANCIEROS

El desglose de este rubro al 30 de junio de 2019 y al 31 de diciembre de 2018 es el siguiente:

	<b>30.06.2019</b>	<b>31.12.2018</b>
	<b>M\$</b>	<b>M\$</b>
Dividendo por pagar	14.112	14.234
Leyes sociales	1.001	1.131
Retenciones a terceros	486	597
Impuesto único a los trabajadores	796	215
<b>Total de otros pasivos no financieros</b>	<b>16.395</b>	<b>16.177</b>

### 13. PROVISIONES CORRIENTES POR BENEFICIOS A LOS EMPLEADOS

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

	Corriente		No Corriente	
	30.06.2019	31.12.2018	30.06.2019	31.12.2018
	M\$	M\$	M\$	M\$
Provisión bono de gestión	3.581	7.800	-	-
<b>Total</b>	<b>3.581</b>	<b>7.800</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

### 14. IMPUESTOS DIFERIDOS

a) Información general.

Al 30 de junio de 2019 la sociedad no determinó una provisión de impuesto a la renta de primera categoría por determinar una pérdida tributaria.

Al 31 de diciembre de 2018 la sociedad determinó una provisión por impuestos de primera categoría de M\$109.586. (Nota 6).

b) Activos y pasivos diferidos

Detalle diferencias temporales

<b>Activos por impuestos diferidos</b>	<b>30.06.2019</b>	<b>31.12.2018</b>
	<b>M\$</b>	<b>M\$</b>
Provisiones	28.205	28.203
Pérdidas tributarias	47.190	-
<b>Total activos por impuestos diferidos</b>	<b>75.395</b>	<b>28.203</b>
<b>Pasivos por impuestos diferidos</b>	<b>30.06.2019</b>	<b>31.12.2018</b>
	<b>M\$</b>	<b>M\$</b>
Propiedades de inversión	(11.061.634)	(11.175.277)
<b>Total pasivos por impuestos diferidos</b>	<b>(11.061.634)</b>	<b>(11.175.277)</b>
<b>Posición neta de impuestos diferidos</b>	<b>(10.986.239)</b>	<b>(11.147.074)</b>

## 14. IMPUESTOS DIFERIDOS (Continuación)

### Detalle posición neta de impuestos diferidos

Detalle posición neta de impuestos diferidos	30.06.2019 M\$	31.12.2018 M\$
Activos por impuesto diferido	75.395	28.203
Pasivos por impuesto diferido	(11.061.634)	(11.175.277)
<b>Posición neta de impuestos diferidos</b>	<b>(10.986.239)</b>	<b>(11.147.074)</b>

<b>Detalle Impuestos Diferidos</b>	30.06.2019 M\$	31.12.2018 M\$
Saldo Inicial	(11.147.074)	(10.890.370)
I. Diferido (Resultado Ejercicio)	160.835	(256.704)
<b>Impuesto diferido neto</b>	<b>(10.986.239)</b>	<b>(11.147.074)</b>

### 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 30 de junio de 2019 y al 30 de junio de 2018:

Gasto por impuesto a las ganancias	30.06.2019 Acumulado período enero a junio M\$	30.06.2018 Acumulado período enero a junio M\$	30.06.2019 Acumulado período abril a junio M\$	30.06.2018 Acumulado período abril a junio M\$
Gasto por impuestos corrientes	-	(55.817)	-	(39.048)
Otros gastos por impuesto corriente	-	-	-	-
<b>Gastos por impuestos corrientes, neto, total</b>	<b>-</b>	<b>(55.817)</b>	<b>-</b>	<b>(39.048)</b>
Gasto (ingreso) por impuesto diferido relacionado con el origen y reverso de diferencias temporarias	160.835	138.882	155.708	64.626
<b>Gastos por impuestos diferidos</b>	<b>160.835</b>	<b>138.882</b>	<b>155.708</b>	<b>64.626</b>
<b>Gasto por impuesto a las ganancias</b>	<b>160.835</b>	<b>83.065</b>	<b>155.708</b>	<b>25.578</b>

## 14. IMPUESTOS DIFERIDOS (Continuación)

### 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	30.06.2019 Acumulado período enero a junio M\$	30.06.2018 Acumulado período enero a junio M\$	30.06.2019 Acumulado período abril a junio M\$	30.06.2018 Acumulado período abril a junio M\$
Ganancia (pérdida) del año	(146.947)	159.052	(127.954)	153.613
Tasa de impuestos vigente	27,0%	27,0%	27,0%	27,0%
Gasto por impuestos utilizando la tasa legal	39.675	(42.944)	34.547	(41.475)
CM Patrimonio tributario	121.160	126.009	121.160	67.053
<b>Total ajustes al ingreso (gasto) por impuestos utilizando la tasa legal</b>	<b>121.160</b>	<b>126.009</b>	<b>121.160</b>	<b>67.053</b>
<b>Ingreso (gasto) por impuestos utilizando la tasa efectiva</b>	<b>160.835</b>	<b>83.065</b>	<b>155.707</b>	<b>25.578</b>
Tasa Efectiva	109,45%	-52,22%	121,69%	-16,65%

### e) Sistema de Tributación Parcialmente Integrado

Con fecha 29 de septiembre de 2014, se publicó en el Diario Oficial la Ley N°20.780, que introdujo modificaciones al sistema de impuesto a la renta y otros impuestos. La mencionada ley establece la sustitución del sistema tributario, a contar de 2017, por dos sistemas tributarios alternativos: el sistema de renta atribuida y el sistema parcialmente integrado.

La misma Ley establece un aumento gradual de la tasa de impuesto a la renta de las sociedades. Así, para el año 2014 dicho impuesto se incrementó a 21%, a 22,5% el año 2015 y a 24% el año 2016. A contar del año 2017 los contribuyentes sujetos al régimen de renta atribuida tendrán una tasa de 25%, mientras que las sociedades acogidas al sistema parcialmente integrado aumentarán su tasa a 25,5% el año 2017 y a 27% a contar del año 2018.

Con fecha 08 de febrero de 2016, se publicó la Ley N° 20.899 que simplifica el sistema de tributación a la renta, la cual, entre sus principales modificaciones, impuso como obligatorio para las sociedades anónimas el sistema parcialmente integrado, dejando sin efecto la opción de acogerse sistema de renta atribuida anterior.



## 15. 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 30 de junio de 2019.

	<u>30.06.2019</u>	<u>31.12.2018</u>
	<b>Unidades</b>	<b>Unidades</b>
Nro de acciones suscritas	5.686.257.343	5.686.257.343
Nro de acciones pagadas	5.686.257.343	5.686.257.343
Nro de acciones con derecho a voto	5.686.257.343	5.686.257.343

  

	<u>30.06.2019</u>	<u>31.12.2018</u>
	<b>M\$</b>	<b>M\$</b>
Capital suscrito	11.751.371	11.751.371
Capital pagado	11.751.371	11.751.371

El capital al 30 de junio de 2019 de la Sociedad es la cantidad de \$11.751.371.570, dividido en 5.686.257.343 acciones, ordinarias, nominativas, de una misma serie y sin valor nominal.

### Movimiento del capital

El saldo inicial de capital previo a las disminuciones era de \$12.179.482.229 dividido en 5.727.891.780 acciones.

Con fecha 25 de noviembre de 2015 se suscribe una primera escritura de disminución de capital de San Patricio, a raíz de la adquisición de acciones de su propia emisión producto del derecho a retiro ejercido por algunos accionistas en el año 2014, todo ello de conformidad al artículo 69 de la Ley de Sociedades Anónimas, en virtud de la cual se disminuye el capital de la sociedad de pleno derecho a la suma de doce mil noventa y un millones setecientos cincuenta y cuatro mil doscientos treinta y cuatro pesos (\$12.091.754.234.-) dividido en 5.686.634.159 acciones ordinarias, nominativas, de una misma serie y sin valor nominal.



## **15. PATRIMONIO (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.





## 15. PATRIMONIO (Continuación)

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 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:

	<b>Monto M\$</b>	<b>Nº acciones</b>
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)
<b>Total al 30.06.2019</b>	<b><u>11.751.371</u></b>	<b><u>5.686.257.343</u></b>

Durante el año 2019 no hubo movimientos de capital.

## 15. PATRIMONIO (Continuación)

### Otras reservas.

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

	<b>30.06.2019</b>	<b>31.12.2018</b>
	<b>M\$</b>	<b>M\$</b>
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
<b>Total otras reservas</b>	<b>2.557.834</b>	<b>2.557.834</b>

## 16. INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS

	<b>30.06.2019</b>	<b>30.06.2018</b>	<b>30.06.2019</b>	<b>30.06.2018</b>
	<b>Acumulado</b>	<b>Acumulado</b>	<b>Acumulado</b>	<b>Acumulado</b>
	<b>período</b>	<b>período</b>	<b>período</b>	<b>período</b>
	<b>enero a junio</b>	<b>enero a junio</b>	<b>abril a junio</b>	<b>abril a junio</b>
	<b>M\$</b>	<b>M\$</b>	<b>M\$</b>	<b>M\$</b>
Arriendo de terrenos y acopio temporal	283.301	597.791	167.244	311.793
<b>Total</b>	<b>283.301</b>	<b>597.791</b>	<b>167.244</b>	<b>311.793</b>

## 17. COSTO DE VENTAS

	<b>30.06.2019</b>	<b>30.06.2018</b>	<b>30.06.2019</b>	<b>30.06.2018</b>
	<b>Acumulado</b>	<b>Acumulado</b>	<b>Acumulado</b>	<b>Acumulado</b>
	<b>período</b>	<b>período</b>	<b>período</b>	<b>período</b>
	<b>enero a junio</b>	<b>enero a junio</b>	<b>abril a junio</b>	<b>abril a junio</b>
	<b>M\$</b>	<b>M\$</b>	<b>M\$</b>	<b>M\$</b>
Mano de obra directa	(35.295)	(35.605)	(16.532)	(17.941)
Servicios prestados por terceros	(37.640)	(33.247)	(30.290)	(6.576)
Servicios prestados por asesorías	-	(1.061)	-	(1.061)
<b>Total</b>	<b>(72.935)</b>	<b>(69.913)</b>	<b>(46.822)</b>	<b>(25.578)</b>



## 18. GASTOS DE ADMINISTRACIÓN

	30.06.2019 Acumulado período enero a junio M\$	30.06.2018 Acumulado período enero a junio M\$	30.06.2019 Acumulado período abril a junio M\$	30.06.2018 Acumulado período abril a junio M\$
Mano de obra directa	(9.250)	(4.925)	(9.250)	(2.468)
Servicios administrativos	(180.392)	(99.772)	(112.472)	(67.829)
Servicios prestados por asesorías	(89.946)	(104.844)	(42.379)	(44.717)
Contribuciones y patentes	(94.921)	(100.460)	(94.921)	(23.177)
Provisión deudores incobrables	(4.735)	(78.153)	-	(3.061)
<b>Total</b>	<b>(379.244)</b>	<b>(388.154)</b>	<b>(259.022)</b>	<b>(141.252)</b>

## 19. RESULTADO OPERACIONAL Y EBITDA

	30.06.2019 Acumulado período enero a junio M\$	30.06.2018 Acumulado período enero a junio M\$	30.06.2019 Acumulado período abril a junio M\$	30.06.2018 Acumulado período abril a junio M\$
Ingresos de actividades ordinarias	283.301	597.791	167.244	311.793
Costo de ventas	(72.935)	(69.913)	(46.822)	(25.578)
Gastos de administración	(379.244)	(388.154)	(259.022)	(141.252)
<b>Resultado operacional</b>	<b>(168.878)</b>	<b>139.724</b>	<b>(138.600)</b>	<b>144.963</b>
Depreciación ejercicio	-	-	-	-
<b>EBITDA</b>	<b>(168.878)</b>	<b>139.724</b>	<b>(138.600)</b>	<b>144.963</b>

## 20. INGRESOS – COSTOS FINANCIEROS

Detalle de los ingresos financieros	30.06.2019	30.06.2018	30.06.2019	30.06.2018
	Acumulado período enero a junio M\$	Acumulado período enero a junio M\$	Acumulado período abril a junio M\$	Acumulado período abril a junio M\$
Intereses ganados por depósitos a plazo	22.115	19.523	10.741	8.820
<b>Total</b>	<b>22.115</b>	<b>19.523</b>	<b>10.741</b>	<b>8.820</b>

  

Detalle de los costos financieros	30.06.2019	30.06.2018	30.06.2019	30.06.2018
	Acumulado período enero a junio M\$	Acumulado período enero a junio M\$	Acumulado período abril a junio M\$	Acumulado período abril a junio M\$
Costos financieros	(573)	(408)	(484)	(383)
<b>Total</b>	<b>(573)</b>	<b>(408)</b>	<b>(484)</b>	<b>(383)</b>

## 21. RESULTADO POR UNIDAD DE REAJUSTE

	30.06.2019	30.06.2018	30.06.2019	30.06.2018
	Acumulado período enero a junio M\$	Acumulado período enero a junio M\$	Acumulado período abril a junio M\$	Acumulado período abril a junio M\$
CM PPM	389	213	389	213
<b>Total</b>	<b>389</b>	<b>213</b>	<b>389</b>	<b>213</b>

## 22. 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.

## 23. 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.

## 24. 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:

	<b>31.12.2018</b> <b>Acumulado</b> <b>período enero a</b> <b>diciembre</b> <b>M\$</b>	<b>31.12.2017</b> <b>Acumulado</b> <b>período enero a</b> <b>diciembre</b> <b>M\$</b>
Ganancia (Pérdida)	1.858.906	2.069.890
(-) Tasaciones de propiedades	(1.863.463)	(2.099.951)
(+) Impuesto diferido tasación	503.135	566.987
(+) Tasación por venta de terreno	-	-
(-) Impuesto a la renta venta de terreno	-	-
<b>Utilidad líquida distribuible</b>	<b>498.578</b>	<b>536.926</b>
Provisión de dividendo (30%)	149.573	161.078

El cálculo de la utilidad no distribuible fue la siguiente:

<b>Año 2017</b>	
Tasación	(2.099.951)
Impuesto diferido	566.987
Total 2017	(1.532.964)
<b>Año 2018</b>	
Tasación	(1.863.463)
Impuesto diferido	503.135
Total 2018	(1.360.328)
<b>Total</b>	<b>(2.893.292)</b>

## **25. ANÁLISIS DE RIESGO**

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

### **a. Riesgos Operacionales**

#### **a.1 Riesgos Económicos**

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

#### **a.2 Riesgos Regulatorios**

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

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

### **b. Riesgos Financieros y de Mercado**

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

### **c. Análisis de Riesgos**

#### **c.1 Riesgo de Crédito**

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

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

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

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

#### **c.2 Riesgos de Liquidez**

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



## 26. 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.

**D. SANCIONES.**

Por el período comprendido entre el 1° de enero de 2019 y la fecha del presente informe, la Sociedad no ha recibido sanciones administrativas.

## 27. HECHOS RELEVANTES.

### INMOBILIARIA SAN PATRICIO S.A.

1.-Con fecha 25 de marzo de 2019, el Directorio de Inmobiliaria San Patricio S.A., citó a Junta Ordinaria de Accionistas para el 17 de abril del año 2019, 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 2018.

## 27. HECHOS RELEVANTES (Continuación)

- ii. Fijar la Política de Dividendos y fijación de la política de distribución de dividendos.
- iii. Designar auditores externos.
- iv. Fijar la remuneración anual de los Directores.
- v. Dar cuenta respecto de las operaciones realizadas por la Sociedad con partes relacionadas.
- vi. Designación de periódico para publicación de avisos; y
- vii. Tratar las demás materias de interés social y que sean de competencia de la Junta.

2.- En la misma sesión de Directorio, se acordó proponer a la Junta Ordinaria de Accionistas citada, el pago de un Dividendo Definitivo de \$149.573.341.-, equivalente a la suma de \$0,0263043566229254 por acción. Este monto total corresponde al 30% de la utilidad líquida distribuible del ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2018, que alcanzó la suma de \$ 498.577.801. Asimismo, se acordó proponer a la Junta el pago de Dividendos Adicionales durante el ejercicio 2019, con cargo a las utilidades del ejercicio del año 2018, sin necesidad de convocar a una junta de accionistas para ello. Para lo anterior, se acordó proponer a la Junta facultar al Directorio para que, en las oportunidades que estime pertinente, proceda a tal distribución de dividendos, en la medida que sea compatible con las disponibilidades de caja y que esa distribución sea consistente con las necesidades de inversión y el cumplimiento de los indicadores financieros comprometidos por Inmobiliaria San Patricio S.A.

3.- Con fecha 28 de marzo de 2019, se comunicó a la Comisión para el Mercado Financiero, sobre las prácticas de Gobierno Corporativo de Inmobiliaria San Patricio S.A.

4.- Con fecha 17 de abril de 2019, se celebró Junta Ordinaria de Accionistas de la Sociedad, la que adoptó los siguientes acuerdos principales:

- a. Se aprobó el balance general y el estado de ganancias y pérdidas y demás estados financieros de la Sociedad, correspondientes al ejercicio 2018 y las notas a dichos estados financieros y la memoria anual;
- b. Se aprobó la distribución de dividendos de la Sociedad, correspondientes al 30% de la utilidad del ejercicio del año 2018. En consecuencia, en calidad de dividendo definitivo se distribuirá la cantidad de \$149.573.341.-, equivalente a la suma de \$0,0263043566229254 pesos por acción. Este monto total corresponde al 30% de la utilidad líquida distribuible del ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2018, que alcanzó la suma de \$498.577.801. La fecha de pago de dicho dividendo fue el 09 de mayo de 2019.





## **27. HECHOS RELEVANTES (Continuación)**

- c. Se aprobó el pago de dividendos adicionales durante el ejercicio 2019, con cargo a las utilidades del ejercicio del año 2018, sin necesidad de convocar a una Junta Extraordinaria de Accionistas para ello. Para lo anterior, se acordó facultar al Directorio para que, en las oportunidades que estime pertinente, proceda a tal distribución de dividendos;
- d. Se aprobó la política de dividendos de Inmobiliaria San Patricio S.A., estableciéndose la distribución de dividendos anuales, de a lo menos un 30% de las utilidades líquidas de cada ejercicio. Previamente se deben haber absorbido las pérdidas del ejercicio y las acumuladas;
- e. Se fijó la remuneración del Directorio para el ejercicio 2019, estableciéndose que los directores no recibirán remuneraciones o dietas de ningún tipo que les corresponda en su calidad de tal;
- f. Se designó como auditores externos para el ejercicio 2019, a la firma EY;
- g. Se dio cuenta de las operaciones con partes relacionadas efectuadas por la Sociedad; y
- h. Se designó al diario electrónico "El Mostrador" para publicaciones de balance, citaciones a Junta y pago de dividendos.

Dichos acuerdos fueron comunicados a la Comisión para el Mercado Financiero mediante hecho esencial enviado con fecha 17 de abril de 2019.

## **28. POSICIÓN MONEDA EXTRANJERA**

San Patricio S.A. al 30 de junio 2019 y al 31 de diciembre de 2018 no presenta saldos en moneda extranjera.

## **29. HECHOS POSTERIORES**

No hay hechos posteriores que informar.