

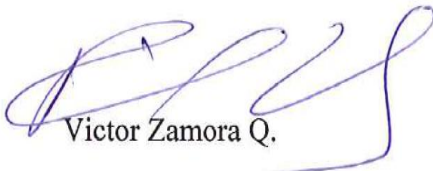
INMOBILIARIA SAN PATRICIO S.A.

ESTADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA AL 31 DE DICIEMBRE DE 2011 Y 31 DE DICIEMBRE DE 2010.

Informe de los Auditores Independientes

Señores
Accionistas y Directores de
Inmobiliaria San Patricio S.A.:

1. Hemos efectuado una auditoría a los estados de situación financiera de Inmobiliaria San Patricio S.A. al 31 de diciembre de 2011 y 2010 y a los correspondientes estados de resultados integrales, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas. La preparación de dichos estados financieros (que incluyen sus correspondientes notas), es responsabilidad de la Administración de Inmobiliaria San Patricio S.A. Nuestra responsabilidad consiste en emitir una opinión sobre estos estados financieros, con base en las auditorías que efectuamos.
2. Nuestras auditorías fueron efectuadas de acuerdo con normas de auditoría generalmente aceptadas en Chile. Tales normas requieren que planifiquemos y realicemos nuestro trabajo con el objeto de lograr un razonable grado de seguridad que los estados financieros están exentos de representaciones incorrectas significativas. Una auditoría comprende el examen, a base de pruebas, de evidencias que respaldan los montos e informaciones revelados en los estados financieros. Una auditoría comprende, también, una evaluación de los principios de contabilidad utilizados y de las estimaciones significativas hechas por la Administración de la Compañía, así como una evaluación de la presentación general de los estados financieros. Consideramos que nuestras auditorías constituyen una base razonable para fundamentar nuestra opinión.
3. En nuestra opinión, los mencionados estados financieros presentan razonablemente, en todos sus aspectos significativos, la situación financiera de Inmobiliaria San Patricio S.A. al 31 de diciembre de 2011 y 2010 y los resultados de sus operaciones y los flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas, de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera.
4. Tal como se indica en nota 1, la Sociedad no ha realizado actividades operacionales al 31 de diciembre de 2011 y se mantiene a la expectativa de las diferentes posibilidades de futuros negocios que involucren a los principales activos (terrenos), que la Sociedad mantiene en el rubro "propiedades de inversión".



Victor Zamora Q.

ERNST & YOUNG LTDA.

Santiago, 27 de marzo de 2012

ÍNDICE

ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA.....	4
ESTADO DE RESULTADOS INTEGRALES	5
ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO.....	7
ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO.....	8
1. ACTIVIDAD DE LA EMPRESA	9
2. BASES DE PRESENTACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS Y CRITERIOS CONTABLES APLICADOS.....	10
3. EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO.	15
4. OTROS ACTIVOS NO FINANCIEROS, CORRIENTES.....	15
5. CUENTAS POR COBRAR Y PAGAR POR IMPUESTOS CORRIENTES	16
6. PROPIEDADES DE INVERSIÓN.....	17
7. CUENTAS COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS CORRIENTES POR PAGAR.....	18
8. SALDOS Y TRANSACCIONES CON PARTES RELACIONADAS, CORRIENTES.	19
9. IMPUESTOS DIFERIDOS.....	20
10. PATRIMONIO NETO.....	22
11. GASTOS DE ADMINISTRACIÓN.....	23
13. CONTINGENCIAS Y RESTRICCIONES	24
14. MEDIO AMBIENTE	25
15. ANÁLISIS DE RIESGO	25
16. HECHOS POSTERIORES.....	25
17. POSICIÓN MONEDA EXTRANJERA	25
18. HECHOS RELEVANTES.....	26

ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA

ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA AL 31 DE DICIEMBRE DE 2011 Y 31 DE DICIEMBRE DE 2010
(Cifras en miles de pesos - M\$)

	Nota	31.12.2011 M\$	31.12.2010 M\$
ACTIVO			
ACTIVOS CORRIENTES.			
Efectivo y equivalentes al efectivo	3	3.086	2.340
Otros activos no financieros, corriente	4	12.538	-
Activos por impuestos corrientes	5	<u>20.890</u>	<u>20.182</u>
TOTAL ACTIVOS CORRIENTES		<u>36.514</u>	<u>22.522</u>
ACTIVOS NO CORRIENTES.			
Propiedad de inversión	6	<u>49.843.576</u>	<u>38.643.458</u>
TOTAL ACTIVOS NO CORRIENTES		<u>49.843.576</u>	<u>38.643.458</u>
TOTAL DE ACTIVOS		<u>49.880.090</u>	<u>38.665.980</u>

	Nota	31.12.2011 M\$	31.12.2010 M\$
PATRIMONIO NETO Y PASIVOS			
PASIVOS CORRIENTES.			
Cuentas comerciales y otras cuentas corrientes por pagar	7	1.230	1.703
Cuentas por pagar a entidades relacionadas, corrientes	8	<u>1.483.320</u>	<u>607.303</u>
TOTAL PASIVOS CORRIENTES		<u>1.484.550</u>	<u>609.006</u>
PASIVOS NO CORRIENTES.			
Pasivo por impuestos diferidos	9	<u>5.499.169</u>	<u>3.824.645</u>
TOTAL PASIVOS NO CORRIENTES		<u>5.499.169</u>	<u>3.824.645</u>
TOTAL DE PASIVOS		<u>6.983.719</u>	<u>4.433.651</u>

PATRIMONIO NETO ATRIBUIBLE A LOS CONTROLADORES.

Capital emitido	10	3.616.267	3.616.267
Ganancias (pérdidas) acumuladas		19.211.244	10.547.202
Otras reservas		<u>20.068.860</u>	<u>20.068.860</u>
Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora		42.896.371	34.232.329
Participaciones no controladoras		-	-
Patrimonio total		<u>42.896.371</u>	<u>34.232.329</u>
TOTAL DE PATRIMONIO Y PASIVOS		<u>49.880.090</u>	<u>38.665.980</u>

Las notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros.

ESTADO DE RESULTADOS INTEGRALES

ESTADO DE RESULTADOS INTEGRALES POR EL PERÍODO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2011 Y 31 DE DICIEMBRE DE 2010

(Cifras en miles de pesos - M\$)

		31.12.2011	31.12.2010
		Acumulado período enero a diciembre	Acumulado período enero a diciembre
		M\$	M\$
MARGEN BRUTO.			
Ingresos de actividades ordinarias		-	-
Costo de ventas		-	-
<i>Ganancia bruta</i>		-	-
Otros ingresos	6	10.481.974	-
Gasto de administración	11	(164.724)	(146.210)
Resultados por unidades de reajuste		426	144
Ganancia (pérdida), antes de impuestos		10.317.676	(146.066)
(Gasto) utilidad por impuestos a las ganancias	9.d	(1.653.634)	87.128
Ganancia (pérdida) procedente de operaciones continuadas		8.664.042	(58.938)
Ganancia (pérdida)		8.664.042	(58.938)

ESTADO DE RESULTADOS INTEGRALES POR EL PERÍODO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2011 Y 31 DE DICIEMBRE DE 2010

(Cifras en miles de pesos - M\$)

	31.12.2011 Acumulado período enero a diciembre M\$	31.12.2010 Acumulado período enero a diciembre M\$
GANANCIA (PÉRDIDA) ATRIBUIBLE A TENEDORES DE INSTRUMENTOS DE PARTICIPACION EN EL PATRIMONIO NETO DE LA CONTROLADORA Y PARTICIPACION NO CONTROLADORA.		
Ganancia (pérdida) atribuible a los tenedores de instrumentos de participación en el patrimonio neto de la controladora.	8.664.042	(58.938)
Ganancia atribuible a participación no controladora.	-	-
Total ganancia (pérdida) atribuible a tenedores de instrumentos de participación en el patrimonio neto de la controladora y participación minoritaria.	<u>8.664.042</u>	<u>(58.938)</u>
GANANCIA (PÉRDIDA) POR ACCIÓN:		
Acciones comunes.		
Ganancias (pérdidas) básicas por acción.	-	-
Ganancias (pérdidas) básicas por acción de operaciones continuadas.	1,8616474	(0,012664)
Acciones comunes diluidas.		
Ganancias (pérdidas) diluidas por acción.	\$	\$
GANANCIA (PÉRDIDA) DEL PERIODO.		
Resultado de ingresos y gastos integrales atribuibles a:		
Resultado de ingresos y gastos integrales atribuibles a los accionistas controladores.	8.664.042	(58.938)
Total resultado de ingresos y gastos integrales.	<u><u>8.664.042</u></u>	<u><u>(58.938)</u></u>

ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO

ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO POR EL PERÍODO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2011 Y 31 DE DICIEMBRE DE 2010

(Cifras en miles de pesos - M\$)

	Cambios en capital emitido Acciones ordinarias	Cambios en otras reservas		Cambios en resultados retenidos (pérdidas acumuladas)	Total cambios en patrimonio
	Capital en acciones	Reservas por revaluación	Otras reservas varias		
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Saldo inicial al 01.01.2011	3.616.267	-	20.068.860	10.547.202	34.232.329
Resultado Ganancia (pérdida) del ejercicio	-	-	-	8.664.042	8.664.042
Saldo Final al 31.12.2011	3.616.267	-	20.068.860	19.211.244	42.896.371
Saldo inicial al 01.01.2010	3.616.267	-	20.068.860	10.606.140	34.291.267
Resultado Ganancia (pérdida) del ejercicio	-	-	-	(58.938)	(58.938)
Saldo Final al 31.12.2010	3.616.267	-	20.068.860	10.547.202	34.232.329

ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO

ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO POR EL PERÍODO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2011 Y EL 31 DE DICIEMBRE DE 2010

(Cifras en miles de pesos - M\$)

	31.12.2011 Acumulado período enero a diciembre M\$	31.12.2010 Acumulado período enero a diciembre M\$
Estado de flujos de efectivo		
Ganancia (pérdida)	8.664.042	(58.938)
Ajustes por conciliación de ganancias (pérdidas)		
Ajustes por (gasto) ingreso por impuestos a las ganancias	9.d 1.653.634	(87.128)
Ajustes por disminuciones (incrementos) en otras cuentas por cobrar derivadas de las actividades de operación	(12.538)	-
Ajustes por incrementos (disminuciones) en cuentas por pagar de origen comercial	(473)	(1.474)
Ajustes por incrementos (disminuciones) en otras cuentas por pagar derivadas de las actividades de operación	-	1.407
Ajustes por pérdidas (ganancias) de valor razonable	6 (10.481.974)	-
Total de ajustes por conciliación de ganancias (pérdidas)	(8.841.351)	(87.195)
Impuestos a las ganancias reembolsados (pagados)	20.182	14.367
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación	(157.127)	(131.766)
FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE (UTILIZADOS EN) ACTIVIDADES DE INVERSIÓN		
Compras de otros activos a largo plazo	6 (718.144)	-
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de inversión	(718.144)	-
FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE (UTILIZADOS EN) ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN		
Préstamos de entidades relacionadas	876.017	134.106
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de financiación	876.017	134.106
Incremento neto (disminución) en el efectivo y equivalentes al efectivo, antes del efecto de los cambios en la tasa de cambio	746	2.340
EFFECTOS DE LA VARIACIÓN EN LA TASA DE CAMBIO SOBRE EL EFECTIVO Y EQUIVALENTE AL EFECTIVO		
Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalentes al efectivo	746	2.340
Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del periodo	2.340	-
Efectivo y equivalentes al efectivo al final del periodo	3.086	2.340

1. ACTIVIDAD DE LA EMPRESA

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

Constitución y objeto de la Sociedad

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

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

La Sociedad es filial directa de Melón S.A., matriz chilena, quien a su vez es controlada por la sociedad de responsabilidad limitada chilena denominada Inversiones Cordillera del Sur III Ltda., la que pertenece en un 99.99% a la sociedad chilena Inversiones Cordillera del Sur II Limitada, y ésta en un 99.86% a la sociedad Inversiones Cordillera del Sur Limitada. Ésta última, pertenece en forma indirecta en un 100% a la sociedad peruana Inversiones Breca S.A., nuevo controlador del grupo empresarial a partir del 28 de agosto de 2009.

A la fecha, la Sociedad no ha realizado actividades operacionales y está abierta a todas las posibilidades de negocio para lograr los mejores beneficios de los terrenos asignados en la división.

La Sociedad tiene su domicilio social y oficinas en Avenida Vitacura 2939 piso 12, Las Condes, Santiago de Chile.

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

2.1. Bases de preparación

Los presentes estados financieros individuales de Inmobiliaria San Patricio S.A. han sido preparados de acuerdo a Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), emitidas por el International Accounting Standards Board (en adelante "IASB").

Estos estados financieros reflejan fielmente la situación financiera de Inmobiliaria San Patricio S.A. por el período terminado al 31 de diciembre de 2011 y 31 de diciembre de 2010, los Estados de resultados integrales al 31 de diciembre del 2011 y 2010, Estados de flujos de efectivo y Estado de cambio en el patrimonio por los períodos terminados al 31 de diciembre de 2011 y 2010, los cuales fueron aprobados por el Directorio en sesión celebrada con fecha 27 de Marzo de 2012.

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.

La sociedad ha optado por presentar el estado de resultado integral bajo el método por función y para el estado de flujo de efectivo el método indirecto.

2.2. Responsabilidad de la información y estimaciones realizadas

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

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

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

2. 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 adoptando las Normas Internacionales de Información Financiera en todos sus aspectos significativos y sin reservas, para los períodos 31 de diciembre de 2011 y 31 de diciembre de 2010, permitiendo su comparabilidad a nivel cuantitativo y cualitativo.

2.4. Período Contable

Los presentes Estados Financieros cubren los siguientes períodos:

- Estado de Situación Financiera al 31 de diciembre de 2011 y 31 de diciembre de 2010.
- Estado de Resultados Integrales por los períodos terminados el 31 de diciembre de 2011 y 31 de diciembre de 2010.
- Estado de Cambios en el Patrimonio Neto por los períodos terminados el 31 de diciembre de 2011 y 31 de diciembre de 2010.
- Estado de Flujos de Efectivo por los períodos terminados el al 31 de diciembre de 2011 y 31 de diciembre de 2010.

2.5. Transacciones en moneda extranjera

Moneda funcional y presentación

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

2.6. Propiedades de inversión

Las inversiones en terrenos comerciales se mantienen para la obtención de rentabilidad a través de rentas a largo plazo. Las propiedades de inversión se contabilizan al valor justo. Los ajustes al valor justo son contabilizados en resultado.

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

2.7. Efectivo y equivalentes al efectivo

El efectivo y equivalentes al efectivo incluyen el efectivo en caja, cuentas corrientes bancarias, los depósitos a plazo en entidades de crédito y otras inversiones a corto plazo de gran liquidez con un vencimiento original de tres meses.

2.8. Capital emitido

El capital emitido está representado por acciones ordinarias.

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

2.9. Pasivos financieros

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

2.10. Impuesto a las ganancias e impuestos diferidos

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

Los activos por impuestos diferidos se reconocen en la medida en que es probable que vaya a disponerse de beneficios fiscales futuros con los cuales poder compensar las diferencias temporarias.

2.11. Provisiones

Las provisiones se valoran por el valor actual de los desembolsos que se espera que sean necesarios para liquidar la obligación usando la mejor estimación de la administración.

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

2.12. Distribución de Dividendos

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

2.13. Reconocimiento de ingresos

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

2.14. Nuevas Normas Internacionales de Información Financiera y las Interpretaciones del Comité de Interpretaciones (CINIIF)

Las siguientes nuevas Normas e Interpretaciones han sido emitidas pero su fecha de aplicación aún no está vigente y la compañía no ha aplicado en forma anticipada:

Nuevas Normas		Fecha de aplicación obligatoria
IFRS 13	Medición del valor justo	1 de Enero 2013

Mejoras y Modificaciones		Fecha de aplicación obligatoria
IAS 1	Presentación de Estados Financieros	1 de Enero 2012
IAS 12	Impuesto a las ganancias	1 de Enero 2012

La Administración estima que la futura adopción de las Normas e Interpretaciones antes descritas no tendrá un impacto significativo en los estados financieros consolidados.

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

Revelaciones de la Adopción de IFRS nuevas y revisadas

IFRS 13 "Medición del valor justo"

IFRS 13 establece una única fuente de guía sobre la forma de medir el valor razonable, cuando éste es requerido o permitido por IFRS. No cambia cuando una entidad debe usar el valor razonable. La norma cambia la definición del valor razonable - Valor razonable: El precio que podría ser recibido al vender un activo o el precio que podría ser pagado al liquidar un pasivo en una transacción habitual entre participantes del mercado en la fecha de valorización (un precio de salida). Adicionalmente incorpora algunas nuevas revelaciones.

La Compañía está evaluando los impactos generados por la mencionada norma, estimando que no afectará significativamente los presentes estados financieros.

IAS 1 "Presentación de Estados Financieros"

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

La Compañía está evaluando los impactos generados por la mencionada norma, estimando que no afectará significativamente los presentes estados financieros.

IAS 12 - Impuesto a las ganancias

Con fecha 20 de diciembre de 2010, el IASB emitió el documento "Impuesto diferido: recuperación de activos subyacentes (modificación a NIC 12)" que regula la determinación del impuesto diferido de las entidades que utilizan el valor razonable como modelo de valorización de las Propiedades de Inversión de acuerdo al IAS 40 Propiedades de Inversión. Además, la nueva regulación incorpora la SIC-21 "Impuesto a la Ganancias—Recuperación de Activos no Depreciables" en el cuerpo de la IAS 12. Las entidades están obligadas a aplicar las modificaciones en los ejercicios anuales que comiencen a partir del 1 de enero de 2012.

La Compañía está evaluando los impactos generados por la mencionada norma, estimando que no afectará significativamente los presentes estados financieros.

3. EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO.

La composición del rubro al 31 de diciembre de 2011 y 31 de diciembre de 2010 es la siguiente:

	<u>31.12.2011</u>	<u>31.12.2010</u>
	M\$	M\$
Saldos en bancos	<u>3.086</u>	<u>2.340</u>
Totales	3.086	2.340

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.

4. OTROS ACTIVOS NO FINANCIEROS, CORRIENTES

La composición de la cuenta Otros activos no financieros, corriente al 31 de diciembre de 2011 y 31 de diciembre de 2010 es la siguiente:

	<u>31.12.2011</u>	<u>31.12.2010</u>
	M\$	M\$
Anticipo a proveedores	<u>12.538</u>	<u>-</u>
Total	12.538	-

El saldo corresponde a anticipos por desembolsos en la adquisición de terreno en Copiapó.

5. CUENTAS POR COBRAR Y PAGAR POR IMPUESTOS CORRIENTES

La composición de las cuentas por cobrar por impuestos corrientes al 31 de diciembre de 2011 y 31 de diciembre de 2010 es la siguiente:

	<u>31.12.2011</u>	<u>31.12.2010</u>
	M\$	M\$
Beneficio tributario por pérdidas tributarias	<u>20.890</u>	<u>20.182</u>
Totales	20.890	20.182

6. PROPIEDADES DE INVERSIÓN

A continuación se presentan los saldos del rubro propiedades de inversión al 31 de diciembre de 2011 y 31 de diciembre de 2010:

	31.12.2011	31.12.2010
	M\$	M\$
Terrenos	49.843.576	38.643.458
Total	49.843.576	38.643.458

	31.12.2011	31.12.2010
	Terrenos	Terrenos
	M\$	M\$
Saldo inicial	38.643.458	38.643.458
Adiciones	a) 718.144	-
Otros incrementos	b) 10.481.974	-
Total Movimientos	11.200.118	-
Saldo Final	49.843.576	38.643.458

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

- a) Las propiedades de inversión presentan una adquisición que consta de 4,63 ha. en el sector de Quebrada Paipote en la comuna y provincia de Copiapó en la Región de Atacama, realizada con fecha 15 de noviembre de 2011 por un valor de M\$718.144.-
- b) Las propiedades de inversión son presentadas a su valor justo cuyos valores se basan en informes emitidos por peritos externos de la compañía.
- c) No existen restricciones sobre la disposición de los activos.
- d) Los terrenos se presentan a su valor justo, siendo actualizados regularmente por tasaciones realizadas por peritos externos independientes.

7. CUENTAS COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS CORRIENTES POR PAGAR

El desglose de este rubro al 31 de diciembre de 2011 y 31 de diciembre de 2010 es el siguiente:

	<u>31.12.2011</u>	<u>31.12.2010</u>
	M\$	M\$
Proveedores	<u>1.230</u>	<u>1.703</u>
Totales	1.230	1.703

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

8. SALDOS Y TRANSACCIONES CON PARTES RELACIONADAS, CORRIENTES.

Las cuentas por pagar de corto plazo que mantiene la Sociedad con Inversiones Blue Circle Chilean Holding S.A. fueron traspasadas a Melón S.A. luego de la absorción por esta última, estas deudas no devengan intereses ni reajustes.

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

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

a) Cuentas por pagar a entidades relacionadas.

Rut	Sociedad	País de origen	Naturaleza de la relación	Tipo de Moneda	Corriente	
					31.12.2011	31.12.2010
					M\$	M\$
96.774.640-1	Melón Servicios Compartidos S.A.	Chile	Filial de la matriz	Pesos	-	7.557
76.109.779-2	Melón S.A.	Chile	Matriz	Pesos	1.483.320	599.746
			Totales		1.483.320	607.303

b) Transacciones más significativas y sus efectos en resultados.

Rut	Sociedad	Naturaleza de la relación	Descripción de la transacción	31.12.2011		31.12.2010	
				Monto	Efecto en Resultado (cargo/abono)	Monto	Efecto en Resultado (cargo/abono)
				M\$	M\$	M\$	M\$
96.871.700-6	Blue Circle Chilean Holding S.A.	Ex-Matriz	Fondos para financiamiento	-	-	600.174	(600.174)
76.109.779-2	Melón S.A.	Matriz	Gastos por pagar	(1.483.320)	(754.404)	-	-

9. IMPUESTOS DIFERIDOS

a) Impuesto a la renta

Al 31 de diciembre de 2011, la Sociedad no constituyó provisión de impuesto a la renta por presentar pérdidas tributarias en el ejercicio. Asimismo, la Sociedad constituyó impuestos por recuperar que se presentan en el activo circulante, producto de las pérdidas tributarias determinadas al 31 de diciembre de 2011, las cuales fueron absorbidas con las utilidades más antiguas presentadas en el FUT, dichos montos por recuperar ascienden a M\$20.890. A diciembre de 2010, la Sociedad constituyó un impuesto por recuperar de M\$20.182.

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

Resultado de la creación de la Sociedad, le fue asignado en la división de Melón S.A. (ex Empresas Melón S.A.) un FUT ascendente a M\$7.177.553 (históricos). Actualmente el fondo de utilidades se compone del siguiente detalle.

	31.12.2011	31.12.2010
	M\$	M\$
FUT sin crédito	560.187	519.053
FUT con crédito 15%	5.526.779	5.453.367
FUT con crédito 16%	1.371.139	1.319.672
FUT con crédito 16,5%	1.265.882	1.218.366
FUT con crédito 17%	353.911	340.627
Total	9.077.898	8.851.085

c) El detalle de los impuestos diferidos registrados al 31 de diciembre de 2011 y 31 de diciembre de 2010 es el siguiente:

	Activos por Impuesto Diferidos 31.12.2011	Pasivos por Impuestos Diferidos 31.12.2011	Activos por Impuesto Diferidos 31.12.2010	Pasivos por Impuestos Diferidos 31.12.2010
	M\$	M\$	M\$	M\$
Diferencia Temporal				
Propiedades de inversión	-	5.499.169	-	3.824.645
Totales	-	5.499.169	-	3.824.645

9. IMPUESTOS DIFERIDOS (CONTINUACIÓN)

d) A continuación se presenta el gasto registrado por el citado impuesto en el estado de resultados 31 de diciembre de 2011 y 31 de diciembre de 2010:

	31.12.2011 Acumulado período enero a diciembre M\$	31.12.2010 Acumulado período enero a diciembre M\$
(Gasto) ingreso por impuesto a las ganancias		
Beneficio por pérdidas tributarias	20.890	20.183
Otros gastos por impuesto corriente	-	
(Gastos) ingreso por impuestos corrientes, neto, total	20.890	20.183
(Gasto) ingreso por impuesto diferido relacionado con el origen y reverso de diferencias temporarias	(1.674.524)	66.945
(Gastos) ingresos por impuestos diferidos	(1.674.524)	66.945
(Pérdida) Utilidad por impuesto a las ganancias	(1.653.634)	87.128

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

	31.12.2011 Acumulado período enero a diciembre M\$	31.12.2010 Acumulado período enero a diciembre M\$
Conciliación del ingreso por impuestos utilizando la tasa legal con el (gasto) ingreso por impuesto utilizando la tasa efectiva		
(Pérdida) Utilidad del año	10.317.676	(146.066)
Tasa de impuestos vigente	20%	17%
(Gasto) ingresos por impuestos utilizando la tasa	(2.063.535)	24.831
Cambio en las tasas impositivas (1)	288.540	64.988
Otro incremento (decremento) (2)	121.361	(2.691)
Total ajustes al (gasto) ingreso por impuestos utilizando la tasa legal	409.901	62.297
(Gastos) Ingreso por impuestos utilizando la tasa efectiva	(1.653.634)	87.128

(1) El cambio de tasa impositiva, se refiere a que el beneficio tributario que está solicitando Inmobiliaria San Patricio S.A. al Servicio de Impuestos Internos es por utilidades que pagaron un 15%, lo que da una diferencia del 5% a la tasa vigente al día de hoy (20%) y una diferencia del 2% a la tasa vigente del 2010 (17%).

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

10. PATRIMONIO NETO

Política de dividendos.

En Junta Ordinaria de Accionistas de fecha 25 de abril de 2011, se estableció como política de distribución de dividendos de la Sociedad para los próximos ejercicios, un 30% de las utilidades líquidas de la Sociedad. Política que estará supeditada a las disponibilidades de caja, desarrollo de inversión y cumplimiento de las obligaciones financieras.

Distribución de dividendos.

Al 31 de diciembre de 2011, no se registra provisión de pago de dividendos, aun cuando se refleje una utilidad en los estados financieros de la sociedad, debido a la falta de disponibilidad de caja.

El total de las acciones se encuentran suscritas y pagadas al 31 de diciembre de 2010.

	31.12.2011	31.12.2010
	Unidades	Unidades
Nro de Acciones Suscritas	4.653.965.053	4.653.965.053
Nro de Acciones Pagadas	4.653.965.053	4.653.965.053
Nro de Acciones con Derecho a Voto	4.653.965.053	4.653.965.053
	\$	\$
Valor nominal acción	0,7770293	0,7770293
	M\$	M\$
Capital Suscrito	3.616.267	3.616.267
Capital Pagado	3.616.267	3.616.267

Otras reservas.

Otras reservas, corresponden a reservas para futuros aumentos de capital provenientes del año 1981 asignadas en la división.

11. GASTOS DE ADMINISTRACIÓN

	31.12.2011	31.12.2010
	Acumulado período enero a diciembre	Acumulado período enero a diciembre
	M\$	M\$
Servicios administrativos	(6.225)	(6.351)
Servicios prestados por asesorías	(10.652)	(1.215)
Contribuciones y patentes	(103.823)	(94.958)
Servicios varios	(44.024)	(43.686)
Suma	(164.724)	(146.210)

12. INFORMACIÓN POR SEGMENTOS

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

13. CONTINGENCIAS Y RESTRICCIONES

INMOBILIARIA SAN PATRICIO S.A. CON TRANSELEC S.A. Rol Causa N° 122.545-2009 ante el 1° Juzgado de Letras de San Bernardo.

Este litigio se originó por la constitución de una servidumbre a favor de Transelec S.A. sobre terrenos de propiedad de Inmobiliaria San Patricio S.A. (en adelante "Inmobiliaria San Patricio") a través del Decreto Supremo N° 405 del Ministerio de Economía, Fomento y Reconstrucción de 27 de febrero de 2009.

Con motivo de lo anterior se inició un juicio de reclamación contra la valuación de perjuicios realizada por la Comisión de Hombres Buenos designada, que fijó como indemnizaciones por las Parcelas D y 6 un monto inferior al que le correspondería de acuerdo al valor comercial, características y externalidades de la servidumbre.

La reclamación se radicó en el 8° Juzgado Civil de Santiago. La última gestión útil realizada por Transelec, consistió en la solicitud de inspección personal del Tribunal. La que fue proveída con indicación expresa de señalar con precisión la ubicación del predio.

Con fecha 24 de septiembre de 2011 se dictó fallo, rechazando la demanda. Se dedujo recurso de apelación, ante la Corte de Apelaciones de San Miguel.

Estado actual: Recurso en estado de acuerdo.

Cuantía: \$553.090.624 (quinientos cincuenta y tres millones noventa mil seiscientos veinticuatro pesos) más aumento legal.

Abogado a cargo: Gustavo Parraguez y Francisco Del Río del estudio jurídico "Figuroa, Insunza, Del Río y Parraguez".

Calificación: Posible.

14. 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

15. ANÁLISIS DE RIESGO

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

16. HECHOS POSTERIORES

Con fecha 01 de febrero de 2012, mediante hecho esencial, se comunicó a la Superintendencia de Valores y Seguros, la renuncia del Director Suplente señor Adrianus Arie Ruskus la que se hizo efectiva a contar de la fecha indicada. El Directorio, por unanimidad de sus miembros presentes, aceptó la renuncia recibida, y decidió no nombrar reemplazante.

17. POSICIÓN MONEDA EXTRANJERA

San Patricio S.A. al 31 de diciembre de 2011 no presenta actividades en moneda extranjera.

18. HECHOS RELEVANTES

1. Con fecha 23 de marzo de 2011, el Directorio de Melón S.A., citó a Junta Ordinaria de Accionistas para el 25 de abril del año 2011, con el objeto de que se pronuncien sobre las siguientes materias:
 - i. Aprobar el balance general y estados de ganancias y pérdidas y demás estados financieros de la Sociedad, correspondientes al ejercicio 2010, y las notas a dichos estados financieros.
 - ii. Fijar la Política de Dividendos.
 - iii. Designar auditores externos.
 - iv. Elección de Directorio.
 - v. Fijar la remuneración anual de los Directores.
 - vi. Dar cuenta respecto de las operaciones realizadas por la Sociedad con partes relacionadas.
 - vii. Designación de periódico para publicación de avisos; y
 - viii. Tratar las demás materias de interés social y que sean de competencia de la Junta.

2. Con fecha 24 de marzo de 2011, mediante hecho esencial, se comunicó a la Superintendencia de Valores y Seguros, la renuncia de los Directores Titulares Erico Zursiedel Ramos, y Frederik Eventdt; y sus respectivos suplentes señores Alex Klug Rivera, y Guillermo Pinto Aracena. Las que fueron aceptadas por el Directorio, que no nombró reemplazantes, dejando los cargos vacantes hasta la próxima Junta Ordinaria de Accionistas.

18. HECHOS RELEVANTES (CONTINUACIÓN)

3. Con fecha 25 de abril de 2011, se celebró Junta Ordinaria de Accionistas, se tomaron los siguientes acuerdos, los que fueron informados como hechos esenciales:

- i. Se aprobó el balance general, estado de ganancias y pérdidas y demás estados financieros de la sociedad, correspondientes al ejercicio 2010, y las notas a dichos estados financieros.
- ii. Se acordó no distribuir dividendos en atención a las pérdidas financieras registradas por la Sociedad.
- iii. Se aprobó la política de dividendos de Inmobiliaria San Patricio S.A., estableciéndose como política de distribución de la Sociedad, un 30% de las utilidades líquidas de la Sociedad. Política que estará supeditada a las disponibilidades de caja, desarrollo de inversión y cumplimiento de las obligaciones financieras
- iv. Se designó como auditores externos para el ejercicio 2011, a la firma Ernst & Young.
- v. Elección de Directorio. Resultaron elegidos por un período de tres años:

Titular	Suplente
Jorge Eugenín Ulloa	Luis Grogg Grogg
Carlos Calvimontes Candia	Adrianus Arie Ruskus
María de Lourdes Velásquez Arratia	Loreto Santa María del Valle
Ivan Marinado Felipos	Patricio Merello Hitschfeld
Eduardo Mandiola Ríos	Christian Porre Beckett

- vi. Fijar la remuneración de los directores. Se aprobó que los directores no recibirán remuneraciones o dieta de ningún tipo, que pudiere corresponderles en tal calidad.
 - vii. Se dio cuenta de las operaciones con partes relacionadas efectuadas por la Sociedad.
 - viii. Se designó el diario electrónico "El Mostrador" para publicaciones de balance, citaciones a juntas y pago de dividendos.
4. Con fecha 29 de diciembre de 2011, mediante hecho esencial, se comunicó a la Superintendencia de Valores y Seguros, la renuncia de los Directores Suplentes señora Loreto Santa María del Valle, y señor Christian Porre Beckett, las que se hicieron efectivas a contar de la fecha antes indicada. El Directorio, por unanimidad de sus miembros presentes, aceptó las renunciaciones recibidas, y decidió no nombrar reemplazantes.