

SANTANA S.A. Y AFILIADA

Estados Financieros Consolidados por los años
terminados el 31 de diciembre de 2013 y 2012

CONTENIDO

Informe del auditor independiente
Estados de situación financiera clasificados consolidados
Estados consolidados de resultados integrales
Estados consolidados de cambios en el patrimonio neto
Estados consolidados de flujos de efectivo
Notas a los estados financieros consolidados

M\$ - Miles de pesos chilenos
UF - Unidades de Fomento
US\$ - Dólares estadounidenses
MUS\$ - Miles de dólares estadounidenses

INFORME DEL AUDITOR INDEPENDIENTE

Señores Accionistas y Directores
Santana S.A.:

Informe sobre los estados financieros consolidados

Hemos efectuado una auditoría a los estados financieros consolidados adjuntos de Santana S.A. y Afiliada, que comprenden los estados de situación financiera consolidados al 31 de diciembre de 2013 y 2012 y los correspondientes estados consolidados de resultados integrales, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas y las correspondientes notas a los estados financieros consolidados.

Responsabilidad de la Administración por los estados financieros consolidados

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

Responsabilidad del auditor

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

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

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

Base para la opinión con salvedades

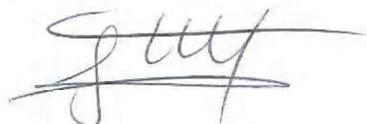
La inversión de Santana S.A. en la compañía Inmobiliaria Trinidad S.A., contabilizada de acuerdo con el método del valor patrimonial se refleja en M\$183.206 en el estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2013 y la participación de Santana S.A. en las utilidades de esa coligada de M\$95.191, está incluida en el resultado neto de Santana S.A. para el año terminado en esa fecha. No pudimos obtener suficiente y apropiada evidencia de auditoría respecto al valor de libro de la inversión de Santana S.A. en la compañía coligada Inmobiliaria Trinidad S.A. al 31 de diciembre de 2013 y de la participación de Santana S.A. en la utilidad de la compañía coligada Inmobiliaria Trinidad S.A. por el año terminado en esa fecha, debido a que no nos fue posible obtener los estados financieros auditados de la compañía coligada Inmobiliaria Trinidad S.A. En consecuencia, no pudimos determinar si era necesario realizar cualquier ajuste a estos montos.

Opinión

En nuestra opinión, excepto por los posibles efectos del asunto mencionado en el párrafo anterior “*Base para la opinión con salvedades*”, los mencionados estados financieros consolidados presentan razonablemente, en todos sus aspectos significativos, la situación financiera de Santana S.A. y Afiliada al 31 de diciembre de 2013 y 2012 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.

Otros asuntos

En nuestro informe de fecha 19 de marzo de 2013, expresamos una opinión con salvedades sobre los estados financieros consolidados de Santana S.A. y Afiliada, por no haber obtenido los estados financieros auditados de Inmobiliaria Cougar S.A., compañía en que Santana S.A. mantiene una inversión contabilizada de acuerdo con el método del valor patrimonial. A la fecha de emisión de los actuales estados financieros, hemos obtenido los estados financieros auditados al 31 de diciembre de 2013 comparativos con el año 2012 de Inmobiliaria Cougar S.A., y con ello obtenido suficiente y apropiada evidencia respecto al valor de libros de la inversión de Santana S.A. en la compañía coligada Inmobiliaria Cougar S.A. al 31 de diciembre de 2012 y de la participación de Santana S.A. en la utilidad de la compañía coligada Inmobiliaria Cougar S.A. por el año terminado en esa fecha. En consecuencia, nuestra actual opinión sobre los estados financieros del año 2012, es distinta a la expresada el año anterior.



Gastón Villarroel Olivares

Jeria, Martínez y Asociados Limitada

Santiago, 21 de marzo de 2014

ÍNDICE

- ESTADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA CLASIFICADOS CONSOLIDADOS
- ESTADOS CONSOLIDADOS DE RESULTADOS INTEGRALES
- ESTADOS CONSOLIDADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO
- ESTADOS CONSOLIDADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO INDIRECTO
- ESTADOS CONSOLIDADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO DIRECTO

ÍNDICE DE NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

NOTA 1 - INFORMACIÓN GENERAL

NOTA 2 - BASES DE PRESENTACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

- a) Estados Financieros Consolidados
- b) Comparación de la Información
- c) Bases de Preparación
- d) Responsabilidad de la Información y Estimaciones Realizadas
- e) Nuevos Pronunciamientos Contables

NOTA 3 - CRITERIOS CONTABLES APLICADOS

- a) Bases de Consolidación
- b) Transacciones con Partes Relacionadas
- c) Transacciones en Moneda Extranjera
- d) Moneda de Presentación y Moneda Funcional
- e) Criterios de Valorización de Activos y Pasivos
- f) Cuentas por Cobrar y Pagar a Empresas Relacionadas
- g) Deterioro de Activos Financieros
- h) Deterioro de Activos no Financieros
- i) Propiedades, Planta y Equipo
- j) Propiedades de Inversión
- k) Beneficios a los Empleados, Vacaciones del Personal
- l) Impuesto a las Ganancias
- m) Reconocimiento de Ingresos y Costos
- n) Efectivo y Equivalentes al Efectivo
- o) Estado de Flujo de Efectivo
- p) Uso de Estimaciones y Juicios
- q) Clasificación de Saldos en Corrientes y no Corrientes
- r) Información de Segmentos

NOTA 4 - CAMBIOS CONTABLES

NOTA 5 - EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO

NOTA 6 - OTROS ACTIVOS FINANCIEROS CORRIENTES

NOTA 7 - DOCUMENTOS Y CUENTAS POR COBRAR Y POR PAGAR CON PARTES RELACIONADAS

ÍNDICE (Continuación)

NOTA 8 - TRANSACCIONES CON PARTES RELACIONADAS

NOTA 9 - INVERSIONES EN ASOCIADAS CONTABILIZADAS POR EL MÉTODO DE PARTICIPACIÓN

NOTA 10 - OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES MANTENIDOS PARA LA VENTA

NOTA 11 - PROPIEDADES, PLANTAS Y EQUIPOS

NOTA 12 - PROPIEDADES DE INVERSIÓN

NOTA 13 - IMPUESTO A LAS GANANCIAS

NOTA 14 - CUENTAS POR PAGAR COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR

NOTA 15 - PATRIMONIO

NOTA 16 - GANANCIAS POR ACCIÓN

NOTA 17 - DETALLE DE ACTIVOS Y PASIVOS EN MONEDA EXTRANJERA

NOTA 18 - INGRESOS Y COSTOS

NOTA 19 - MEDIO AMBIENTE

NOTA 20 - POLÍTICA DE GESTIÓN DE RIESGOS

NOTA 21 - CAUCIONES OBTENIDAS DE TERCEROS

NOTA 22 - SANCIONES

NOTA 23 - HECHOS ESENCIALES

NOTA 24 - CONTINGENCIAS Y RESTRICCIONES

NOTA 25 - HECHOS POSTERIORES

SANTANA S.A. Y AFILIADA
ESTADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA CLASIFICADOS CONSOLIDADOS
Al 31 de diciembre de 2013 y 2012

ACTIVOS	Nota	<u>31.12.2013</u>	<u>31.12.2012</u>
		M\$	M\$
ACTIVOS CORRIENTES			
Efectivo y equivalentes al efectivo	5	738.206	755.651
Otros activos financieros, corrientes	6	25.179.893	23.363.545
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, corrientes		2.118	1.591
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas, corrientes	7	2.985	-
Activos por impuestos corrientes	13	-	84.418
		<u>25.923.202</u>	<u>24.205.205</u>
Total activos corrientes distintos de activos o grupos de activos para su disposición clasificados como mantenidos para la venta o como mantenidos para distribuir a los propietarios			
Activos no corrientes o grupos de activos para su disposición clasificados como mantenidos para la venta	10	<u>4.293.374</u>	<u>3.854.700</u>
		<u>30.216.576</u>	<u>28.059.905</u>
Total activos corrientes			
ACTIVOS NO CORRIENTES			
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas, no corrientes	7	21.668	21.668
Inversiones contabilizadas utilizando el método de la participación	9	407.199	584.379
Propiedades, plantas y equipos	11	112.038	114.950
Propiedades de inversión	12	<u>197.273</u>	<u>199.490</u>
		<u>738.178</u>	<u>920.487</u>
Total activos no corrientes			
		<u>30.954.754</u>	<u>28.980.392</u>
Total activos			

SANTANA S.A. Y AFILIADA
ESTADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA CLASIFICADOS CONSOLIDADOS (Continuación)
Al 31 de diciembre de 2013 y 2012

PATRIMONIO NETO Y PASIVOS	Nota	<u>31.12.2013</u>	<u>31.12.2012</u>
		M\$	M\$
PASIVOS CORRIENTES			
Otros pasivos financieros corrientes		1	143
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar, corrientes	14	461.251	390.899
Cuentas por pagar a entidades relacionadas, corrientes	7	3.589.354	2.570.572
Otras provisiones, corrientes		2.553	2.285
Pasivos por impuestos corrientes	13	14.414	-
Otros pasivos no financieros corrientes		<u>23.087</u>	<u>11.960</u>
Total de pasivos corrientes distintos de los pasivos incluidos en grupos de activos para su disposición clasificados como mantenidos para la venta		4.090.660	2.975.859
Pasivos incluidos en grupos de activos para su disposición clasificados como mantenidos para la venta		<u>-</u>	<u>-</u>
Total pasivos corrientes		<u>4.090.660</u>	<u>2.975.859</u>
PASIVOS NO CORRIENTES			
Pasivos por impuestos diferidos	13	<u>130.373</u>	<u>71.714</u>
Total pasivos no corrientes		<u>130.373</u>	<u>71.714</u>
Total pasivos		<u>4.221.033</u>	<u>3.047.573</u>
PATRIMONIO			
Capital emitido	15	6.121.924	6.121.924
Primas de emisión	15	176.952	176.952
Otras reservas	15	1.228.081	949.679
Ganancias acumuladas		<u>19.206.764</u>	<u>18.684.264</u>
Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora		26.733.721	25.932.819
Participaciones no controladoras		<u>-</u>	<u>-</u>
Total patrimonio		<u>26.733.721</u>	<u>25.932.819</u>
Total patrimonio neto y pasivos		<u><u>30.954.754</u></u>	<u><u>28.980.392</u></u>

Las notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros consolidados

SANTANA S.A. Y AFILIADA
ESTADOS CONSOLIDADOS DE RESULTADOS INTEGRALES
Por los años terminados el 31 de diciembre de 2013 y 2012

ESTADOS DE RESULTADOS POR FUNCIÓN	Nota	01.01.2013 31.12.2013 M\$	01.01.2012 31.12.2012 M\$
Ganancia (pérdida)			
Ingresos de actividades ordinarias	18	1.610.903	4.846.600
Costos de venta	18	<u>(614.838)</u>	<u>(92.864)</u>
Ganancia bruta		996.065	4.753.736
Gastos de administración		(149.939)	(114.807)
Otros egresos		(1.200)	(5.000)
Costos financieros		(114)	(209)
Participación en las (pérdidas) ganancias de asociadas que se contabilicen por el método de la participación	9	95.480	(4.633)
Diferencias de cambio		<u>169.163</u>	<u>(177.192)</u>
Ganancia antes de impuestos		1.109.455	4.451.895
(Gasto) / ganancia por impuestos a las ganancias	13	<u>(14.068)</u>	<u>7.370</u>
Ganancias procedentes de operaciones continuadas		1.095.387	4.459.265
Ganancia procedente de operaciones discontinuadas		<u>-</u>	<u>-</u>
Ganancia		<u>1.095.387</u>	<u>4.459.265</u>
Ganancia atribuible a			
Ganancia atribuible a los propietarios de controladora		1.095.387	4.459.265
Ganancia atribuible a participaciones no controladoras		<u>-</u>	<u>-</u>
Ganancia		<u>1.095.387</u>	<u>4.459.265</u>
Ganancia por acción			
Ganancia básica por acción			
Ganancia básica por acción en operaciones continuadas	16	0,00042309	0,00172236
Ganancia básica por acción en operaciones discontinuadas		<u>-</u>	<u>-</u>
Ganancia básica por acción		<u>0,00042309</u>	<u>0,00172236</u>
Ganancia diluida por acción			
Ganancia diluida por acción en operación continuadas	16	0,00042309	0,00172236
Ganancia diluida por acción en operaciones discontinuadas		<u>-</u>	<u>-</u>
Ganancia diluida por acción		<u>0,00042309</u>	<u>0,00172236</u>

SANTANA S.A. Y AFILIADA
ESTADOS CONSOLIDADOS DE RESULTADOS INTEGRALES (Continuación)
Por los años terminados el 31 de diciembre 2013 y 2012

ESTADOS DE RESULTADOS INTEGRALES	Nota	01.01.2013 31.12.2013 M\$	01.01.2012 31.12.2012 M\$
Ganancia		<u>1.095.387</u>	<u>4.459.265</u>
Componentes de otros resultados integral, antes de impuestos			
Diferencias de cambio por conversión			
Ganancias (pérdidas) por diferencias de cambio de conversión, antes de impuestos		75.500	(19.745)
Ajustes de reclasificación en diferencias de cambio de conversión, antes de impuestos		<u>-</u>	<u>-</u>
Otro resultado integral, antes de impuestos, diferencias de cambio por conversión		<u>75.500</u>	<u>(19.745)</u>
Activos financieros disponibles para la venta			
Ganancias (pérdidas) por nuevas mediciones de activos financieros disponibles para la venta, antes de impuestos		272.503	(36.735)
Ajustes de reclasificación, activos financieros disponibles para la venta, antes de impuestos		<u>-</u>	<u>-</u>
Otro resultado integral, antes de impuestos, activos financieros disponibles para la venta		<u>272.503</u>	<u>(36.735)</u>
Otros componentes de otro resultado integral, antes de impuestos		<u>348.003</u>	<u>(56.480)</u>
Impuesto a las ganancias relacionado con componentes de otro resultado integral			
Impuesto a las ganancias relacionado con diferencias de cambio de conversión de otro resultado integral		(15.100)	3.949
Impuesto a las ganancias relacionado con activos financieros disponibles para la venta de otro resultado integral		<u>(54.501)</u>	<u>7.347</u>
Impuesto a las ganancias relacionado con componentes de otro resultado integral		<u>(69.601)</u>	<u>11.296</u>
Otro resultado integral		<u>278.402</u>	<u>(45.184)</u>
Total resultado integral		<u><u>1.373.789</u></u>	<u><u>4.414.081</u></u>
Resultado integral atribuible a			
Resultado integral atribuible a los propietarios de la controladora		1.373.789	4.414.081
Resultado integral atribuible a participaciones no controladoras		<u>-</u>	<u>-</u>
Total resultado integral		<u><u>1.373.789</u></u>	<u><u>4.414.081</u></u>

Las notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros consolidados

SANTANA S.A. Y AFILIADA
ESTADOS CONSOLIDADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO
Por los años terminados el 31 de diciembre de 2013 y 2012

	Capital emitido	Primas de emisión	Reservas por diferencias de cambio por conversión	Reservas de ganancias remediación de activos financieros disponibles para la venta	Otras reservas varias	Total otras reservas	Ganancias acumuladas	Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora	Participaciones no controladoras	Patrimonio total
	M\$	M\$	M\$	Total	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Saldo inicial ejercicio actual 01/01/2013	6.121.924	176.952	108.135	697.425	144.119	949.679	18.684.264	25.932.819	-	25.932.819
Cambios en patrimonio										
Resultado integral										
Ganancia	-	-	-	-	-	-	1.095.387	1.095.387	-	1.095.387
Otro resultado integral	-	-	60.400	218.002	-	278.402	-	278.402	-	278.402
Dividendos	-	-	-	-	-	-	(572.887)	(572.887)	-	(572.887)
Total cambios en patrimonio	-	-	60.400	218.002	-	278.402	522.500	800.902	-	800.902
Saldo final ejercicio actual 31/12/2013	6.121.924	176.952	168.535	915.427	144.119	1.228.081	19.206.764	26.733.721	-	26.733.721
Saldo inicial ejercicio anterior 01/01/2012	6.121.924	176.952	123.931	726.813	144.119	994.863	14.720.016	22.013.755	-	22.013.755
Cambios en patrimonio										
Resultado integral										
Ganancia	-	-	-	-	-	-	4.459.265	4.459.265	-	4.459.265
Otro resultado integral	-	-	(15.796)	(29.388)	-	(45.184)	-	(45.184)	-	(45.184)
Dividendos	-	-	-	-	-	-	(495.017)	(495.017)	-	(495.017)
Total cambios en patrimonio	-	-	(15.796)	(29.388)	-	(45.184)	3.964.248	3.919.064	-	3.919.064
Saldo final ejercicio anterior 31/12/2012	6.121.924	176.952	108.135	697.425	144.119	949.679	18.684.264	25.932.819	-	25.932.819

Las notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros consolidados

SANTANA S.A. Y AFILIADA
ESTADOS CONSOLIDADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO INDIRECTO
Por los años terminados el 31 de diciembre de 2013 y 2012

MÉTODO INDIRECTO	01.01.2013	01.01.2012
	31.12.2013	31.12.2012
	M\$	M\$
Flujos de efectivo procedente de (utilizados en) actividades de operación		
Ganancia	1.095.387	4.459.265
Ajustes por conciliación de ganancias		
Ajustes por gastos (ingresos) por impuestos a las ganancias	14.068	(7.370)
Ajustes por incrementos (disminuciones) en otras cuentas por pagar derivadas a las actividades de operación	1.018.641	(1.939.394)
Ajustes por gastos de depreciación y amortización	5.602	5.343
Ajustes por provisiones	29.800	8.451
Ajustes por pérdidas (ganancias) de moneda extranjera no realizada	(169.163)	177.192
Ajustes por pérdidas (ganancias) de valor razonable	381.335	(3.241.346)
Ajustes por pérdidas (ganancias) no distribuidas de asociadas	(95.480)	4.633
Otros ajustes por partidas distintas al efectivo	661.202	106.690
Ajustes por pérdidas (ganancias) por la disposición de activos no corrientes	-	(284.670)
Total de ajustes por conciliación de ganancias (pérdidas)	1.846.005	(5.170.471)
Impuesto a las ganancias reembolsados (pagados)	72.993	16.072
Total flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación	3.014.385	(695.134)
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de inversión		
Flujo de efectivo utilizado en la compra de participaciones no controladoras	(14.014.894)	(7.610.926)
Compras de propiedades, plantas y equipos	(473)	(2.017)
Otras entradas (salidas) de efectivo (1)	11.476.279	8.456.823
Total flujos de efectivo netos (utilizado en) procedentes de actividades de inversión	(2.539.088)	843.880
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de financiación		
Dividendos pagados	(499.224)	(457.058)
Total flujos de efectivo (utilizados en) actividades de financiamiento	(499.224)	(457.058)
Incremento neto (disminución) en el efectivo y equivalentes al efectivo, antes del efecto de los cambios en la tasa de cambio	(23.927)	(308.312)
Efectos de la variación en la tasa de cambio sobre el efectivo y equivalentes al efectivo	6.482	(5.328)
Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalentes al efectivo	(17.445)	(313.640)
Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del ejercicio	755.651	1.069.291
Efectivo y equivalente al efectivo al final del ejercicio	738.206	755.651

(1) Corresponde a ventas de acciones y activos disponibles para la venta

Las notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros consolidados

SANTANA S.A. Y AFILIADA
ESTADOS CONSOLIDADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO DIRECTO
Por los años terminados al 31 de diciembre de 2013 y 2012

MÉTODO DIRECTO	01.01.2013	01.01.2012
	31.12.2013	31.12.2012
	M\$	M\$
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de operación		
Cobros procedentes de arriendos percibidos	32.141	31.611
Pagos por asesorías recibidas	(41.453)	(61.326)
Pagos realizados a intermediarios	(359.050.309)	(243.153.693)
Cobros procedentes de intermediarios	361.421.214	241.831.785
Pagos a proveedores por el suministro de bienes y servicios y otros	(38.790)	(44.525)
Impuestos reembolsados	72.993	5.682
Pagos a y por cuenta de los empleados	(98.355)	(69.374)
Dividendos de acciones e intereses y bonos recibidos	716.944	764.706
	<u>3.014.385</u>	<u>(695.134)</u>
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de inversión		
Flujos de efectivo utilizados en la compra de participaciones no controladoras	(14.014.894)	(7.610.926)
Compras de propiedades, plantas y equipos	(473)	(2.017)
Otras entradas (salidas) de efectivo (1)	11.476.279	8.456.823
	<u>(2.539.088)</u>	<u>843.880</u>
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de financiamiento		
Dividendos pagados	(499.224)	(457.058)
	<u>(499.224)</u>	<u>(457.058)</u>
Incremento neto (disminución) en el efectivo y equivalentes al efectivo, antes del efecto de los cambios en la tasa de cambio	(23.927)	(308.312)
Efectos de la variación en la tasa de cambio sobre el efectivo y equivalentes al efectivo	6.482	(5.328)
	<u>(17.445)</u>	<u>(313.640)</u>
Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del ejercicio	755.651	1.069.291
	<u>738.206</u>	<u>755.651</u>

(1) Corresponde a ventas de acciones y activos disponibles para la venta

SANTANA S.A. Y AFILIADA
Notas a los Estados Financieros Consolidados
al 31 de diciembre de 2013 y 2012

NOTA 1 - INFORMACIÓN GENERAL

Santana S.A. (en adelante la “Sociedad”), es una sociedad anónima abierta, inscrita en el Registro de Valores bajo el N°95, de la Superintendencia de Valores y Seguros conforme a lo establecido en la Ley N°18.046 y, por lo tanto, está sujeta a la fiscalización de dicha Superintendencia. Para efectos de tributación en Chile el rol único tributario (RUT) es el N°90.856.000-0. El domicilio social es en Santiago, Avenida Isidora Goyenechea 2.939, oficina N° 303, Las Condes.

La Sociedad fue constituida por escritura pública de fecha 19 de abril de 1940 ante el Notario de Valparaíso don Francisco J. Hurtado, inscrita en el Registro de Comercio del Conservador de Bienes Raíces de Valparaíso a fojas 483 N°358 con fecha 1° de agosto de 1940.

En Junta Extraordinaria de Accionistas celebrada el 16 de octubre de 1992, se acordó modificar el nombre a Santana S.A. (ex Fábrica de Envases) y ampliar el giro de los negocios, quedando establecido como objeto social principal realizar actividades de inversión en bienes muebles e inmuebles, corporales e incorporales, especialmente en acciones, derechos de sociedades y valores de cualquier naturaleza. Para el cumplimiento del giro social, la Sociedad podrá ingresar o constituir sociedades de cualquier naturaleza o tipo, modificarlas, fusionarlas, administrarlas y ponerles término.

En Junta Extraordinaria de Accionistas celebrada el 18 de julio de 1996, se aprobó la última reforma a los estatutos sociales.

El capital suscrito y pagado al 31 de diciembre 2013 y 2012 es de M\$6.121.924 dividido en 2.589.040.240 acciones, además de M\$176.952 correspondiente al sobreprecio en venta de acciones propias.

Santana S.A. posee una Afiliada, que es Santana Investment International Inc., creada el 16 de junio de 2006 bajo las leyes de The British Virgin Islands. Su actividad es la realización de toda clase de operaciones financieras y de inversión.

El número de empleados de Santana S.A. al 31 de diciembre de 2013 es 5.

SANTANA S.A. Y AFILIADA
 Notas a los Estados Financieros Consolidados
 al 31 de diciembre de 2013 y 2012

NOTA 1 - INFORMACIÓN GENERAL (Continuación)

Al 31 de diciembre de 2013 y 2012, la composición accionaria de Santana S.A. en relación con las acciones suscritas y pagadas, está establecida según el siguiente detalle de los doce principales accionistas de la Sociedad:

<u>Nombre</u>	<u>Nº de acciones suscritas y pagadas</u>	<u>Propiedad</u> %
Rentas ST Limitada	2.051.923.082	79,25
Larrain Vial S.A. Corredora de Bolsa	236.276.734	9,13
Inversiones Reumen Limitada	136.363.635	5,27
Invrosaura Limitada	87.878.788	3,39
Inversiones Magdalena Limitada	45.454.545	1,76
Invmotrico Ltda.	9.090.909	0,35
Undurraga Echeverría Guillermo	4.545.455	0,18
Inversiones Antis Ltda.	4.544.454	0,18
Euroamerica C. de Bolsa	1.999.852	0,08
Santander S.A. C. de Bolsa	1.599.916	0,06
Valores Security S.A. C. de Bolsa	1.527.227	0,06
Suc. Abovich Baburizza Alexander	1.187.001	0,05
	-----	-----
Totales	2.582.391.598	99,76
	=====	=====

NOTA 2 - BASES DE PRESENTACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

a) Estados Financieros Consolidados

La Sociedad Matriz y su Afiliada adoptaron las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), emitidas por el International Accounting Standards Board (en adelante también "IASB"), y representan la adopción integral, explícita y sin reservas de las respectivas normas internacionales.

La Matriz última es Rentas ST Limitada, que posee un 79,25% de las acciones de Santana S.A.

b) Comparación de la Información

Las fechas asociadas del proceso de convergencia a las Normas Internacionales de Información Financiera que afectaron a la Sociedad Matriz y su Afiliada son: el año comenzado el 1 de enero de 2009 es la fecha de transición y el 1 de enero de 2010 es la fecha de convergencia a las Normas Internacionales de la Información Financiera. A partir del año 2010, se presenta la información financiera bajo NIIF.

**NOTA 2 - BASES DE PRESENTACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS
(Continuación)**

c) Bases de Preparación

Los presentes estados financieros consolidados de Santana S.A. y Afiliada al 31 de diciembre de 2013 y 2012 han sido preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), emitidas por el International Accounting Standards Board (IASB). Los presentes estados financieros serán sometidos a análisis y aprobación del Directorio de fecha 26 de marzo de 2014.

Las notas a los estados financieros consolidados contienen información adicional a la presentada en los estados de situación financiera, resultados integrales, cambios en el patrimonio y flujos de efectivo.

d) Responsabilidad de la Información y Estimaciones Realizadas

La información contenida en estos estados financieros consolidados es responsabilidad del Directorio de Santana S.A., que manifiesta expresamente que se han aplicado en su totalidad los principios y criterios incluidos en las NIIF, y que representan la adopción integral, explícita y sin reservas de las referidas normas internacionales. En la preparación de los estados financieros consolidados se han utilizado determinadas estimaciones realizadas por la Gerencia para cuantificar algunos de los activos, pasivos, ingresos, gastos y compromisos que figuran registrados en ellos.

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

SANTANA S.A. Y AFILIADA
 Notas a los Estados Financieros Consolidados
 al 31 de diciembre de 2013 y 2012

**NOTA 2 - BASES DE PRESENTACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS
 (Continuación)**

e) Nuevos Pronunciamientos Contables

A la fecha de emisión de los presentes estados financieros, los siguientes pronunciamientos contables han sido emitidos por el IASB:

- Pronunciamientos contables con aplicación efectiva a contar del 1 de enero de 2013:

Normas, Interpretaciones y Enmiendas	Aplicación obligatoria para:
Enmienda a NIC 1: Presentación de estados financieros Modifica aspectos de presentación de los componentes de los “Otros resultados integrales”. Se exige que estos componentes sean agrupados en aquellos que serán y aquellos que no serán posteriormente reclasificados a pérdidas y ganancias.	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de julio de 2012
NIIF 10: Estados Financieros Consolidados Establece clarificaciones y nuevos parámetros para la definición de control, así como los principios para la preparación de estados financieros consolidados, que aplica a todas las entidades (incluyendo las entidades de cometido específico o entidades estructuradas).	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2013
NIIF 12: Revelaciones de participaciones en otras entidades Requiere ciertas revelaciones que permitan evaluar la naturaleza de las participaciones en otras entidades y los riesgos asociados con éstas, así como también los efectos de esas participaciones en la situación financiera, rendimiento financiero y flujos de efectivo de la entidad.	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2013
NIIF 13: Medición del valor razonable Establece en una única norma un marco para la medición del valor razonable de activos y pasivos, e incorpora nuevos conceptos y aclaraciones para su medición. Además requiere información a revelar por las entidades, sobre las mediciones del valor razonable de sus activos y pasivos.	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2013
Nueva NIC 27: Estados financieros separados Por efecto de la emisión de la NIIF 10, fue eliminado de la NIC 27 todo lo relacionado con estados financieros consolidados, restringiendo su alcance sólo a estados financieros separados.	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2013
Nueva NIC 28: Inversiones en asociadas y negocios conjuntos Modificada por efecto de la emisión de NIIF 10 y NIIF 11, con el propósito de uniformar las definiciones y otras clarificaciones contenidas en estas nuevas NIIF.	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2013
Enmienda a NIIF 7: Instrumentos financieros: Información a revelar Clarifica los requisitos de información a revelar para la compensación de activos financieros y pasivos financieros.	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2013
Enmienda a NIC19: Beneficios a los empleados Modifica el reconocimiento y revelación de los cambios en la obligación por beneficios de prestación definida y en los activos afectos del plan, eliminando el método del corredor y acelerando el reconocimiento de los costos de servicios pasados.	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2013
Mejoras a las NIIF. Corresponde a una serie de mejoras, necesarias pero no urgentes, que modifican las siguientes normas: NIIF 1, NIC 1, NIC 16, NIC 32 y NIC 34.	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2013
Guía de transición (Enmiendas a NIIF 10, 11 y 12) Las enmiendas clarifican la guía de transición de NIIF 10. Adicionalmente, estas enmiendas simplifican la transición de NIIF 10, NIIF 11 y NIIF 12, limitando los requerimientos de proveer información comparativa ajustada para solamente el período comparativo precedente. Por otra parte, para revelaciones relacionadas con entidades estructuras no consolidadas, las enmiendas remueven el requerimiento de presentar información comparativa para períodos anteriores a la primera aplicación de NIIF 12.	Períodos anuales iniciales en o después del 1 de enero de 2013

SANTANA S.A. Y AFILIADA
Notas a los Estados Financieros Consolidados
al 31 de diciembre de 2013 y 2012

NOTA 2 - BASES DE PRESENTACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS (Continuación)

- Pronunciamientos contables con aplicación efectiva a contar del 1 de enero de 2014 y siguientes:

Normas, Interpretaciones y Enmiendas	Aplicación obligatoria para:
Enmienda a NIC 32: Instrumentos Financieros: Presentación Aclara los requisitos para la compensación de activos financieros y pasivos financieros, con el fin de eliminar las inconsistencias de la aplicación del actual criterio de compensaciones de NIC 32.	Periodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2014.
Enmienda a NIIF 10, 12 y NIC 27: Entidades de Inversión Bajo los requerimientos de la NIIF 10, las entidades informantes están obligadas a consolidar todas las sociedades sobre las cuales poseen control. La enmienda establece una excepción a estos requisitos, permitiendo que las Entidades de Inversión midan sus inversiones a valor razonable con cambio en resultados de acuerdo a la NIIF 9, en lugar de consolidarlas.	Periodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2014.
NIIF 9: Instrumentos financieros: Clasificación y medición Corresponde a la primera etapa del proyecto del IASB de reemplazar a la NIC 39 "Instrumentos financieros: reconocimiento y medición". Modifica la clasificación y medición de los activos financieros e incluye el tratamiento y clasificación de los pasivos financieros.	No definida Aplicación anticipada de etapas concluidas es permitida
CINIIF 21: Gravámenes Esta interpretación de la NIC 37 "provisiones, activos contingentes y pasivos contingentes", proporciona una guía sobre cuándo una entidad debe reconocer un pasivo por un gravamen impuesto por el gobierno, distinto al impuesto a la renta, en sus estados financieros.	Periodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2014
Enmienda a NIC 36: Deterioro del valor de los activos: La enmienda aclara el alcance de las revelaciones sobre el valor recuperable de los activos deteriorados, limitando los requerimientos de información al monto recuperable que se basa en el valor razonable menos los costos de disposición.	Periodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2014
Enmienda a NIC 39: Instrumentos Financieros: Reconocimiento y medición; A través de esta enmienda, se incorpora en la Norma los criterios que se deben cumplir para no suspender la contabilidad de coberturas, en los casos en que el instrumento de cobertura sufre una novación.	Periodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2014
Enmienda a NIIF 9: Instrumentos Financieros: Clasificación y medición; Corresponde a la segunda etapa del proyecto IASB de reemplazar a la NIC39 "Instrumentos financieros: reconocimiento y medición". Esta enmienda añade un capítulo especial sobre contabilidad de cobertura, estableciendo un nuevo modelo que está orientado a reflejar una mayor alineación entre la contabilidad y la gestión de riesgos. Se incluyen a demás mejoras en las revelaciones requeridas. Esta enmienda también elimina la fecha de aplicación obligatoria de NIIF 9, en consideración a que la tercera y última etapa del proyecto, referente a deterioro de activos financieros, está todavía en curso.	No definida Aplicación anticipada de etapas concluidas es permitida
Enmienda a NIC 19: Beneficios a los empleados: Esta modificación al alcance de la NIC tiene por objetivo simplificar la contabilidad de las contribuciones que son independientes de los años de servicios del empleado, por ejemplo, contribuciones de los empleados que se calculan de acuerdo de un porcentaje fijo de sueldo.	Periodos anuales iniciados en o después del 1 de julio de 2014
Mejoras a las NIIF (Ciclos 2010-2012 y 2011-2013): Corresponde a una serie de mejoras, necesarias pero no urgentes, que modifican las siguientes normas: NIIF1, NIIF2, NIIF3, NIIF8, NIIF13, NIC16, NIC24, NIC38 y NIC40.	Periodos anuales iniciados en o después del 1 de julio de 2014

La Administración de la Sociedad estima que la adopción de las Normas, Enmiendas e Interpretaciones, antes descritas, no tendrá un impacto significativo en los estados financieros de Santana S.A. y Afiliadas.

NOTA 3 - CRITERIOS CONTABLES APLICADOS

A continuación se describen las principales políticas contables adoptadas en la preparación de estos estados financieros consolidados. Estas políticas han sido seleccionadas en función de las NIIF vigentes al 31 de diciembre de 2013 y aplicadas de manera uniforme a todos los años que se presentan en los presentes estados financieros consolidados.

SANTANA S.A. Y AFILIADA
 Notas a los Estados Financieros Consolidados
 al 31 de diciembre de 2013 y 2012

NOTA 3 - CRITERIOS CONTABLES APLICADOS (Continuación)

a) Bases de Consolidación

a.1) Afiliadas

Afiliadas son todas las entidades sobre las que la Sociedad tiene poder para dirigir las políticas financieras y de operación, lo que generalmente viene acompañado de una participación superior a la mitad de los derechos de voto. Las Afiliadas se consolidan a partir de la fecha en que se transfiere el control a la Sociedad y se excluyen de la consolidación en la fecha en que cesa el mismo.

Para contabilizar la adquisición de Afiliadas se utiliza el método de adquisición. El costo de adquisición es el valor justo de los activos entregados, de los instrumentos de patrimonio emitidos y de los pasivos incurridos o asumidos en la fecha de intercambio, más los costos directamente atribuibles a la adquisición. Los activos identificables adquiridos y los pasivos y contingencias identificables asumidos en una combinación de negocios se valoran inicialmente por su valor justo a la fecha de adquisición, con independencia del alcance de las participaciones no controladoras.

En la consolidación se eliminan las transacciones intercompañías, los saldos y los resultados no realizados por transacciones entre las entidades. Las pérdidas no realizadas también se eliminan, a menos que la transacción proporcione evidencia de una pérdida por deterioro del activo transferido.

Cuando es necesario para asegurar su uniformidad con las políticas adoptadas por la Sociedad, se modifican las políticas contables de las subsidiarias.

La Sociedad incluida en la consolidación es la siguiente:

<u>Rut</u>	<u>Nombre sociedad</u>	<u>País de origen</u>	<u>Relación con la matriz</u>	<u>Moneda funcional</u>	<u>Porcentaje de participación</u>			
					<u>31.12.2013</u>		<u>31.12.2012</u>	
					<u>Directo</u>	<u>Indirecto</u>	<u>Total</u>	<u>Total</u>
					%	%	%	%
0-E	Santana Investment International Inc	Islas Vírgenes Británicas	Subsidiaria	USD	100,00	-	100,00	100,00

SANTANA S.A. Y AFILIADA
 Notas a los Estados Financieros Consolidados
 al 31 de diciembre de 2013 y 2012

NOTA 3 - CRITERIOS CONTABLES APLICADOS (Continuación)

a.2) Coligadas y asociadas

Coligadas o asociadas son todas las entidades sobre las que Santana S.A. y Afiliada ejerce influencia significativa pero no tiene control que, generalmente, viene acompañado por una participación de entre un 20% y un 50% de los derechos a voto. Las inversiones en coligadas o asociadas se contabilizan por el método de participación e inicialmente se reconocen por su costo.

La participación de Santana S.A. y Afiliada en las pérdidas o ganancias posteriores a la adquisición de sus coligadas o asociadas se reconoce en resultados y su participación en los movimientos posteriores a la adquisición en reservas se reconoce en reservas. Los movimientos posteriores a la adquisición acumulados, se ajustan contra el importe en libros de la inversión. Cuando la participación de Santana S.A. y Afiliada en las pérdidas de una coligada o asociada es igual o superior a su participación en la misma, incluida cualquier otra cuenta a cobrar no asegurada, Santana S.A. y Afiliada no reconoce pérdidas adicionales, a no ser que haya incurrido en obligaciones o realizado pagos en nombre de la coligada o asociada.

Las ganancias no realizadas por transacciones entre Santana S.A. y Afiliada y sus coligadas o asociadas se eliminan en función del porcentaje de participación de Santana S.A. y Afiliada en éstas.

También se eliminan las pérdidas no realizadas, excepto si la transacción proporciona evidencia de pérdida por deterioro del activo que se transfiere. Cuando es necesario para asegurar su uniformidad con las políticas adoptadas por Santana S.A. y Afiliada, se modifican las políticas contables de las asociadas.

Las ganancias o pérdidas de dilución en coligadas o asociadas se reconocen en el estado de resultados.

Los estados financieros consolidados incluyen las siguientes coligadas directas e indirectas significativas:

<u>Nombre sociedad</u>	<u>Rut</u>	<u>Relación con la matriz</u>	<u>País de origen</u>	<u>Moneda funcional</u>	<u>Participación con d° voto 31.12.2013</u> <u>directo</u> <u>%</u>	<u>Participación con d° voto 31.12.2012</u> <u>directo</u> <u>%</u>
Inmobiliaria Trinidad S.A.	96.754.210-5	Coligada	Chile	Pesos chilenos	30	30
Inmobiliaria Cougar S.A.	96.822.480-8	Coligada	Chile	Pesos chilenos	45	45

SANTANA S.A. Y AFILIADA
Notas a los Estados Financieros Consolidados
al 31 de diciembre de 2013 y 2012

NOTA 3 - CRITERIOS CONTABLES APLICADOS (Continuación)

b) Transacciones con Partes Relacionadas

La Sociedad revela en notas a los estados financieros las transacciones y saldos con partes relacionadas, conforme a lo instruido en las Normas Internacionales de Contabilidad (NIC) 24.

Personal clave de la Gerencia son aquellas personas que tienen autoridad y responsabilidad para planificar, dirigir y controlar las actividades de la Sociedad ya sea directa o indirectamente, incluyendo cualquier miembro de Directorio.

c) Transacciones en Moneda Extranjera

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.

Los cambios en el valor razonable de inversiones financieras en títulos de deuda denominados en moneda extranjera, clasificados como para negociación se reconocen en el resultado del año.

Las diferencias de cambio sobre partidas no monetarias, tales como instrumentos de patrimonio mantenidos para la venta y a valor razonable con cambios en patrimonio, se presentan como parte de la ganancia o pérdida en el valor razonable. Las diferencias de cambio sobre partidas no monetarias, tales como instrumentos de patrimonio clasificados como activos financieros disponibles para la venta, se incluyen en el resultado del año.

d) Moneda de Presentación y Moneda Funcional

La moneda funcional y de presentación de Santana S.A. y Afiliada, es el peso chileno.

La moneda funcional de la Sociedad y su Afiliada ha sido determinada como la moneda del ambiente económico principal en que funcionan. Las transacciones que se realizan en una moneda distinta a la moneda funcional se convierten a la tasa de cambio vigente a la fecha de la transacción. Los activos y pasivos monetarios expresados en monedas distintas a la funcional se convierten a las tasas de cambio de cierre. Las ganancias y pérdidas por la reconversión se incluyen en las utilidades o pérdidas netas del año dentro del rubro diferencias de cambio.

Los activos y pasivos en moneda extranjera y unidades de fomento se presentan a los siguientes tipos de cambio y valores de cierre:

	<u>31.12.2013</u>	<u>31.12.2012</u>
Dólar estadounidense US\$	524,61	479,96
Unidad de Fomento UF	23.309,56	22.840,75

NOTA 3 - CRITERIOS CONTABLES APLICADOS (Continuación)

e) Criterios de Valorización de Activos y Pasivos

Inicialmente todos los activos y pasivos financieros deben ser valorizados según su valor razonable considerando además, cuando se trata de activos o pasivos financieros no clasificados como a valor razonable con cambios en resultados, los costos de transacción que son directamente identificables a la adquisición o emisión del activo o pasivo financiero.

Las valorizaciones posteriores de los activos y pasivos financieros dependerán de la categoría en la que se hayan clasificado, según se explica a continuación:

- **Activos y Pasivos Medidos a Costo Amortizado**

Costo amortizado es el costo de adquisición de un activo financiero menos los costos incrementales (en más o menos según sea el caso), calculado con el método de la tasa de interés efectiva que considera la imputación del ingreso o gasto financiero a lo largo del año del instrumento.

En el caso de los activos financieros, el costo amortizado incluye, además las correcciones a su valor motivadas por el deterioro que hayan experimentado.

En el caso de instrumentos financieros, la parte imputada sistemáticamente a las cuentas de pérdidas y ganancias se registra por el método de tasa efectiva. El método de interés efectivo corresponde al tipo de actualización que iguala el valor presente de un instrumento financiero a la totalidad de sus flujos de efectivo estimados por todos los conceptos a lo largo de su vida remanente.

- **Activos y Pasivos Medidos a Valor Razonable**

Valor razonable de un activo o pasivo en una fecha dada, es el monto por el cual dicho activo podría ser intercambiado y pasivo liquidado, en esa fecha entre dos partes, independientes y con toda la información disponible, que actúen libre y prudentemente. La referencia más objetiva y habitual del valor razonable de un activo o pasivo es el precio que se pagaría por él en un mercado organizado y transparente (“Precio de cotización” o “Precio de mercado”).

Cuando no existe un precio de mercado para determinar el monto de valor razonable para un determinado activo o pasivo, se recurre para estimar su valor razonable al establecido en transacciones recientes de instrumentos análogos.

NOTA 3 - CRITERIOS CONTABLES APLICADOS (Continuación)

- **Activos Financieros a Valor Razonable con Cambios en Resultados**

Son aquellos activos financieros adquiridos para negociar, con el propósito principal de obtener un beneficio por las fluctuaciones de precios en el corto plazo o a través de márgenes en intermediación, o que están incluidos en un portafolio en el que existe un patrón de toma de utilidades de corto plazo.

Estos activos financieros, como su nombre lo indica, se encuentran valorados a su valor razonable de acuerdo con los precios de mercado a la fecha de cierre del balance. Las utilidades o pérdidas provenientes de los ajustes para su valorización a valor razonable, como asimismo los resultados por las actividades de negociación, se reconocen contra resultados del año. La Sociedad presenta en este rubro acciones con cotización bursátil.

- **Activos Financieros Disponibles para la Venta**

Son aquellos activos financieros que no son valorizados a valor razonable con cambios en resultados, ni son inversiones mantenidas hasta el vencimiento, ni constituyen préstamos y cuentas por cobrar. Estos activos financieros son reconocidos inicialmente al costo y posteriormente son valorados a su valor razonable según los precios de mercado o valorizaciones obtenidas del uso de modelos. Las utilidades o pérdidas no realizadas originadas por el cambio en su valor razonable son reconocidas con cargo o abono a cuentas patrimoniales. Cuando estas inversiones son enajenadas o se deterioran, el monto de los ajustes a valor razonable acumulado en patrimonio es traspasado a resultados y se informa bajo el rubro ganancias (pérdidas) que surgen de la diferencia entre el valor libro anterior y el valor justo de activos financieros reclasificados medidos a valor razonable. La Sociedad presenta en este rubro bonos corporativos, cuotas en fondos de inversión privados y públicos e inversiones en otras sociedades (con porcentaje menor al 20%).

Un activo financiero clasificado como disponible para la venta que no tiene un precio con cotización de mercado en un mercado activo, o cuyo valor razonable no puede ser medido fiablemente es valorizado al costo de adquisición. Dado que esta es la situación de las inversiones en otras sociedades en donde no existe influencia significativa, éstas se presentan valorizadas al costo.

Las compras y ventas de instrumentos de inversión que deben ser entregados dentro del plazo establecido por las regulaciones o convenciones del mercado, se reconocen en la fecha de negociación, en la cual se compromete la compra o venta del activo. Los activos financieros se reconocen inicialmente por el costo de adquisición más los costos de la transacción para todos los activos financieros no llevados a valor razonable con cambios en resultados. Los activos financieros a valor razonable con cambios en resultados se reconocen inicialmente por su valor razonable, y los costos de la transacción se llevan a resultados.

Un activo financiero se da de baja contablemente cuando los derechos a recibir flujos de efectivo de las inversiones han vencido o se han transferido y la Sociedad ha traspasado sustancialmente todos los riesgos y ventajas derivados de su titularidad.

NOTA 3 - CRITERIOS CONTABLES APLICADOS (Continuación)

La Sociedad evalúa en la fecha de cada balance si existe evidencia objetiva de que un activo financiero o un grupo de activos financieros puedan haber sufrido pérdidas por deterioro. En el caso de títulos de patrimonio clasificados como disponibles para la venta, para determinar si los títulos han sufrido pérdidas por deterioro se considerará si ha tenido lugar un descenso significativo o prolongado en el valor razonable de los títulos por debajo de su costo. Si existe cualquier evidencia de este tipo para los activos financieros disponibles para la venta, la pérdida acumulada determinada como la diferencia entre el costo de adquisición y el valor razonable corriente, menos cualquier pérdida por deterioro del valor en ese activo financiero previamente reconocido en las pérdidas o ganancias se elimina del patrimonio neto y se reconoce en el estado de resultados. Las pérdidas por deterioro del valor reconocidas en el estado de resultados por instrumentos de patrimonio no se revierten a través del estado de resultados.

f) Cuentas por Cobrar y Pagar a Empresas Relacionadas

Las cuentas por cobrar y pagar a empresas relacionadas se reconocen inicialmente a su valor razonable (valor nominal) no devengan intereses ni reajustes.

No se establece una provisión para pérdidas por deterioro de cuentas a cobrar por cuanto no existe evidencia objetiva de que la Sociedad y su Afiliada no puedan cobrar todos los importes que se le adeudan de acuerdo con los términos originales de las cuentas por cobrar.

g) Deterioro Activos Financieros

Un activo financiero es evaluado en cada fecha de presentación para determinar si existe evidencia objetiva de deterioro. Un activo financiero está deteriorado si existe evidencia objetiva que uno o más eventos han tenido un negativo efecto futuro del activo.

Una pérdida por deterioro en relación con activos financieros registrados al costo amortizado se calcula como la diferencia entre el importe en libros del activo y el valor actual de los flujos de efectivo estimados, descontados al tipo de interés efectivo.

Una pérdida por deterioro en relación con un activo financiero al valor razonable con efecto en resultado, se calcula por referencia a su valor razonable y la pérdida se refleja directamente en el estado de resultado en el ítem de costos financieros.

Una pérdida por deterioro en relación con un activo financiero disponible para la venta se calcula por referencia a su valor razonable y la pérdida se refleja en patrimonio en una cuenta de reserva.

El reverso de una pérdida por deterioro ocurre sólo si éste puede ser relacionado objetivamente con un evento ocurrido después de que éste fue reconocido. En el caso de los activos financieros registrados al costo amortizado y los disponibles para la venta que son títulos de venta, el reverso es reconocido en el resultado.

NOTA 3 - CRITERIOS CONTABLES APLICADOS (Continuación)

h) Deterioro Activos no Financieros

Durante el año y fundamentalmente en la fecha de cierre del mismo, se evalúa si existe algún indicio de que algún activo pudiera haberse deteriorado. En caso de que exista algún indicio de deterioro, se realiza una estimación del monto recuperable de dicho activo para determinar, en su caso, el monto del deterioro. Si se trata de activos identificables que no generan flujos de caja de forma independiente, se estima la recuperabilidad de la Unidad Generadora de Efectivo a la que pertenece el activo, entendiendo como tal el menor grupo identificable de activos que generan entradas de efectivo independientes.

El monto recuperable es el mayor entre el valor de mercado menos el costo necesario para su venta y el valor en uso, entendiendo por valor en uso el valor actual de los flujos de caja futuros estimados.

En el caso de que el monto recuperable sea inferior al valor neto en libros del activo, se registra la correspondiente pérdida por deterioro por la diferencia.

Las pérdidas por deterioro de valor de un activo (distinto de la plusvalía) reconocidas en años anteriores, son revertidas sólo cuando se produce un cambio en las estimaciones utilizadas para determinar el importe recuperable del mismo, desde que se reconoció el último deterioro. En estos casos, se aumenta el valor del activo con abono a resultados hasta el valor en libros que el activo hubiera tenido de no haberse reconocido en su oportunidad una pérdida por deterioro.

i) Propiedades, Plantas y Equipos

En los bienes de propiedades, plantas y equipos se incluye computadores, muebles y una oficina en donde se ubica la administración de la Sociedad.

Estos bienes se valorizan según el modelo de costo. Para ello, con posterioridad a su reconocimiento como activo, las propiedades, plantas y equipos se contabilizan por su costo menos su depreciación acumulada y las pérdidas por deterioro de valor que hayan experimentado.

Las propiedades, plantas y equipos se deprecian linealmente de acuerdo a los años de vida útil asignada.

j) Propiedades de Inversión

En las propiedades de inversión se incluye una oficina que se mantiene con el propósito de obtener ganancias en futuras ventas y son explotados mediante un régimen de arrendamiento.

Las propiedades de inversión se valorizan según el modelo de costo. Para ello, con posterioridad a su reconocimiento como activo, las propiedades de inversión se contabilizan por su costo menos su depreciación acumulada y las pérdidas por deterioro de valor que hayan experimentado.

Las propiedades de inversión se deprecian linealmente de acuerdo a los años de vida útil que al 31 de diciembre de 2013 era de 1.068 meses.

NOTA 3 - CRITERIOS CONTABLES APLICADOS (Continuación)

k) Beneficios a los Empleados, Vacaciones del Personal

La Sociedad y su Afiliada no reconocen gasto por vacaciones del personal, por considerarse inmaterial el efecto en resultados por este concepto.

La Sociedad y su Afiliada no reconocen indemnización por años de servicios con su personal por no encontrarse pactada contractualmente y no existir una conducta habitual para generar dicho pago.

l) Impuesto a las Ganancias

El resultado por impuesto a las ganancias del año resulta de la aplicación del tipo de gravamen sobre la base imponible del año, una vez aplicadas las deducciones que tributariamente son admisibles, más la variación de los activos y pasivos por impuestos diferidos y créditos tributarios, tanto por pérdidas tributarias como por deducciones.

Las diferencias entre el valor contable de los activos y pasivos y su base tributaria generan los saldos de impuestos diferidos de activo o de pasivo, que se calculan utilizando las tasas impositivas que se espera estén en vigor cuando los activos y pasivos se realicen. El impuesto a las ganancias se determina sobre base devengada, de conformidad a las disposiciones tributarias vigentes.

Al cierre de cada ejercicio, cuando la Administración evalúa que es probable que no se obtenga en el futuro utilidades tributarias imponibles, que permitan la realización de las diferencias temporarias activas, no se reconoce activos por impuestos diferidos.

m) Reconocimiento de Ingresos y Costos

Los ingresos corresponden principalmente a utilidades percibidas en la venta y dividendos de acciones, vencimientos de pactos, arriendos de oficinas; a utilidades percibidas y devengadas de intereses de instrumentos de renta fija, de las variaciones en el valor cuota de las inversiones en fondos mutuos y de la variación de la provisión de ajuste cotización bursátil de las acciones mantenidas.

Los costos corresponden principalmente a las pérdidas obtenidas en las operaciones de venta de acciones, las comisiones de las compras de acciones, asesorías pagadas y depreciaciones de las propiedades de inversión.

NOTA 3 - CRITERIOS CONTABLES APLICADOS (Continuación)

Los ingresos se reconocen cuando el importe de los mismos se puede valorar con fiabilidad, es probable que los beneficios económicos futuros vayan a fluir a la entidad y se cumplen las condiciones específicas como se describen a continuación:

- Los ingresos o costos por ventas de acciones se reconocen cuando se han transferido sustancialmente todos los riesgos y ventajas que la Sociedad posee sobre ellos y no existe ninguna obligación pendiente de cumplirse que pueda afectar la aceptación por parte del comprador, formalizado por una factura de venta emitida por la corredora de bolsa. El resultado corresponde al valor de venta, que es el valor bursátil, neto de comisiones menos el costo de éstas calculado de acuerdo al método Fifo.
- Los dividendos se reconocen cuando se establece el derecho a recibir el pago.
- Los ingresos y costos por intereses y reajustes, se reconocen contablemente en función a su ejercicio de devengo y utilizando el método del tipo de interés efectivo.
- Los ingresos por arriendos de propiedades de inversión se reconocen de forma lineal durante el año de duración del contrato de arrendamiento.
- Los ingresos por ajuste a cotización bursátil de las acciones mantenidas en cartera, se devengan en forma trimestral de acuerdo al valor razonable que es el de mercado de éstas a la fecha de cierre.
- Los costos por asesorías se reconocen cuando se devengan, y las depreciaciones de las propiedades de inversión se registran en forma lineal.

n) Efectivo y Equivalentes al Efectivo

El efectivo y equivalentes al efectivo corresponden a saldos en cuentas corrientes bancarias en pesos y en dólares, cuotas de fondos mutuos en dólares e instrumentos con pactos de retroventa de renta fija de plazos no superiores a 90 días, contados desde la fecha de inversión.

Este tipo de inversión es de fácil conversión y están sujetas a un riesgo poco significativo de cambio en su valor.

NOTA 3 - CRITERIOS CONTABLES APLICADOS (Continuación)

o) Estado de Flujos de Efectivo

Para la elaboración del estado de flujos de efectivo se toman en consideración los siguientes conceptos:

- Flujos de efectivo: las entradas y salidas de efectivo y de equivalentes al efectivo, entendiendo por éstas las inversiones a corto plazo de gran liquidez y con bajo riesgo de cambio en su valor, tales como: efectivo en caja, bancos y cuotas de fondos mutuos.
- Actividades operacionales: corresponden a las actividades normales realizadas por la Sociedad, así como otras actividades que no pueden ser calificadas como de inversión o de financiamiento.
- Actividades de inversión: corresponden a la adquisición, enajenación o disposición por otros medios, de activos a largo plazo y otras inversiones no incluidas en el efectivo y equivalente de efectivo.
- Actividades de financiamiento: Las actividades que producen cambios en el tamaño y composición del patrimonio neto y de los pasivos que no formen parte de las actividades operacionales ni de inversión.

El método adoptado para la preparación y presentación del estado de flujos de efectivo es el método directo, de acuerdo a lo exigido por la Circular N°2.058 emitida por la Superintendencia de Valores y Seguros. Se incluye en forma adicional el estado de flujo de efectivo preparado bajo el método indirecto por el período de doce meses terminado el 31 de diciembre de 2013 y 2012.

p) Uso de Estimaciones y Juicios

En la preparación de los estados financieros, la Administración realiza juicios, estimaciones y supuestos que afectan la aplicación de las políticas de contabilidad y los montos de activos, pasivos, ingresos y gastos presentados. Los resultados reales pueden diferir de estas estimaciones.

Las estimaciones y supuestos relevantes son revisados regularmente por la Alta Administración de la Sociedad a fin de cuantificar algunos activos, pasivos, ingresos, gastos e incertidumbres. Las revisiones de las estimaciones contables son reconocidas en el año en que la estimación es revisada y en cualquier año futuro afectado.

En particular, la información sobre áreas más significativas de estimación de incertidumbres y juicios críticos en la aplicación de políticas contables que tienen el efecto más importante sobre los montos reconocidos en los estados financieros son los siguientes:

- Valoración de instrumentos financieros.
- La vida útil de propiedades, plantas y equipos.
- La vida útil de las propiedades de inversión.
- La determinación de impuestos diferidos.

NOTA 3 - CRITERIOS CONTABLES APLICADOS (Continuación)

q) Clasificación de Saldos en Corrientes y no Corrientes

En el estado de situación financiera, los saldos se clasifican en función de sus vencimientos, es decir, como corrientes aquellos con vencimiento igual o inferior a doce meses y como no corrientes, aquellos con vencimiento superior a dicho período.

En el caso que existiesen obligaciones cuyo vencimiento es inferior a doce meses, pero cuyo refinanciamiento a largo plazo esté asegurado a discreción de la Sociedad, mediante contratos de crédito disponibles de forma incondicional con vencimiento a largo plazo, estos se clasifican como pasivos no corrientes.

r) Información por Segmentos

NIIF 8 exige que las entidades adopten “el enfoque de la Administración” para revelar información sobre el resultado de sus segmentos operativos. En general, esta es la información que la Administración utiliza internamente para evaluar el rendimiento de los segmentos y decidir como asignar los recursos a los mismos.

Santana S.A. y Afiliada se dedican principalmente a realizar inversiones en distintos instrumentos financieros y, por lo tanto, tiene sólo un segmento operativo.

NOTA 4 - CAMBIOS CONTABLES

Durante el año terminado el 31 de diciembre 2013, no han ocurrido cambios contables significativos que afecten la presentación de estos estados financieros consolidados, en relación al año anterior.

SANTANA S.A. Y AFILIADA
 Notas a los Estados Financieros Consolidados
 al 31 de diciembre de 2013 y 2012

NOTA 5 - EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO

El efectivo y equivalentes al efectivo corresponden a saldos en cuentas corrientes bancarias en pesos y en dólares, cuotas de fondos mutuos en dólares y a instrumentos con pactos de retroventa de renta fija de plazos no superiores a 90 días, contados desde la fecha de inversión.

Este tipo de inversiones es de fácil conversión y están sujetas a un riesgo poco significativo de cambio en su valor.

La composición del rubro al 31 de diciembre de 2013 y 2012 es la siguiente:

	<u>31.12.2013</u>	<u>31.12.2012</u>
	M\$	M\$
Bancos en pesos	12.530	12.528
Bancos en dólares	225.321	194.544
Cuotas de fondos mutuos en dólares	500.355	436.674
Pactos en pesos	-	111.905
	<hr/>	<hr/>
Totales	738.206	755.651
	=====	=====

Bancos: El saldo de bancos está compuesto por dineros mantenidos en cuentas corrientes bancarias y su valor libro es igual a su valor razonable.

Cuotas de Fondos Mutuos: Las cuotas de fondos mutuos son instrumentos de inversión representativos de la propiedad sobre una parte del patrimonio de un fondo mutuo en particular, son rescatables, se encuentran registradas a valor razonable. Todas estas cuotas, por las características de los fondos son rescatables sin restricciones ni de plazo ni alguna otra, por lo que se consideran dentro del rubro efectivo y equivalentes al efectivo. El detalle se presenta a continuación:

<u>Fondos Mutuos en dólares</u>	<u>N° de cuotas</u>	<u>Valor cuota</u>	<u>31.12.2013</u>
		\$	M\$
AIM Stic US Dollar UBS	11.570,700	524,61	6.070
MFS Meridian UBS USD	22.494,409	12.884,42	289.827
Pimco Global	21.712,145	9.416,75	204.458
			<hr/>
Total			500.355
			=====

SANTANA S.A. Y AFILIADA
Notas a los Estados Financieros Consolidados
al 31 de diciembre de 2013 y 2012

NOTA 5 - EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO (Continuación)

<u>Fondos Mutuos en dólares</u>	<u>N° de cuotas</u>	<u>Valor cuota</u> \$	<u>31.12.2012</u> M\$
AIM Stic US Dollar UBS	12.570,700	479,96	6.033
MFS Meridian UBS USD	22.494,409	11.250,26	253.068
Pimco Global	21.712,145	8.178,52	177.573

Total			436.674 =====

Pactos: Son instrumentos con pactos de retroventa de renta fija a plazo no superior a 90 días contados desde la fecha de inversión, de acuerdo al siguiente detalle

<u>Institución</u>	<u>Instrumento</u>	<u>Fecha inicial</u>	<u>Fecha final</u>	<u>Tasa de interés</u> %	<u>Monto invertido</u>	
					<u>31.12.2013</u>	<u>31.12.2012</u>
Larraín Vial S.A. Corredora de Bolsa	Pacto NR	28-12-2012	02-01-2013	0,46	-	111.905
					-----	-----
Totales					-	111.905 =====

NOTA 6 - OTROS ACTIVOS FINANCIEROS CORRIENTES

Este rubro presenta acciones con cotización bursátil de diversas sociedades emisoras, en pesos y en dólares, de acuerdo al siguiente detalle:

	<u>31.12.2013</u> M\$	<u>31.12.2012</u> M\$
Acciones en pesos	22.953.837	21.479.942
Acciones en dólares	2.226.056	1.883.603
	-----	-----
Totales	25.179.893 =====	23.363.545 =====

SANTANA S.A. Y AFILIADA
 Notas a los Estados Financieros Consolidados
 al 31 de diciembre de 2013 y 2012

NOTA 6 - OTROS ACTIVOS FINANCIEROS CORRIENTES (Continuación)

a) Valor Razonable de las Inversiones en Acciones con Cotización Bursátil

El detalle de las acciones con cotización bursátil en pesos es el cuadro siguiente:

<u>Emisor</u>	<u>31.12.2013</u>		<u>31.12.2012</u>	
	<u>Nº acciones</u>	<u>Valor M\$</u>	<u>Nº acciones</u>	<u>Valor M\$</u>
Embonor - B	4.101.560	4.429.685	4.310.560	5.893.137
Entel	436.000	3.108.942	-	-
Endesa	3.500.000	2.737.945	-	-
CGE	730.000	2.073.200	3.167.086	8.772.828
WMTCL	3.388.670	1.524.901	3.368.670	881.054
Volcán	718.116	1.454.185	718.116	1.364.421
Camanchaca	69.895.850	1.328.021	7.179.297	172.303
Club Campo	53.201	1.170.422	53.201	1.170.422
CAP	116.782	1.167.621	-	-
Enersis	7.184.158	1.132.223	4.776.701	839.840
Embonor-A	926.751	1.019.426	926.751	1.042.595
Cencosud	300.000	567.720	-	-
Pucobre - A	170.703	533.447	-	-
Pacífico	202.308	291.324	202.308	360.108
CMPC	100.610	193.684	100.610	177.868
Australis	7.073.730	183.917	2.191.243	134.433
Vapores	1.351.259	37.160	1.351.259	57.780
Soprole	441	14	441	14
Cuprum	-	-	15.617	613.139
Totales		22.953.837		21.479.942

SANTANA S.A. Y AFILIADA
 Notas a los Estados Financieros Consolidados
 al 31 de diciembre de 2013 y 2012

NOTA 6 - OTROS ACTIVOS FINANCIEROS CORRIENTES (Continuación)

El detalle de las acciones con cotización bursátil en dólares es el cuadro siguiente:

<u>Emisor</u>	<u>31.12.2013</u>		<u>31.12.2012</u>	
	<u>Nº acciones</u>	<u>Valor</u> <u>M\$</u>	<u>Nº acciones</u>	<u>Valor</u> <u>M\$</u>
Tesco PLC Spons	49.250	558.778	49.250	391.919
Banco Santander Spon	80.619	416.767	76.683	308.604
Credicorp	5.100	355.121	5.100	358.749
Berskhire Hathaway	2	186.656	2	128.687
Siemens AG Spon	2.450	178.026	2.450	128.726
HSBC Holding OLC	5.500	161.730	5.500	140.093
Vale SA SP-Spons	23.300	-	23.300	234.397
Telefónica SA Spon ADR	15.292	131.085	15.292	99.011
Corp JR Lindley	206.922	105.052	206.922	93.417
INTL Business	1.350	132.841	-	-
Totales		2.226.056		1.883.603

Estas inversiones financieras se valorizan a su valor justo reconociendo en resultados sus diferencias, dicho valor justo está dado por sus respectivos valores de mercado para cada una de ellas. Si se supiera de un deterioro de estas inversiones, se ajustarían hasta su importe de recuperabilidad, situación que no ha ocurrido a la fecha de emisión de estos estados financieros.

b) Efectos en Resultados del Ajuste a Valor Bursátil de las Acciones

<u>Efecto en resultado de acciones</u> <u>con cotización bursátil</u>	<u>Desde el 01.01.2013</u> <u>al 31.12.2013</u> <u>M\$</u>	<u>Desde el 01.01.2012</u> <u>al 31.12.2012</u> <u>M\$</u>
Ganancia (pérdida) acciones en pesos	(458.448)	3.014.022
Ganancia acciones en dólares	57.679	227.324
Totales	(400.769)	3.241.346

Las ganancias (pérdidas) por ajuste cotización bursátil de las acciones se presentan en el rubro ingresos (costos) de actividades ordinarias del estado de resultados por función.

SANTANA S.A. Y AFILIADA
Notas a los Estados Financieros Consolidados
al 31 de diciembre de 2013 y 2012

NOTA 7 - DOCUMENTOS Y CUENTAS POR COBRAR Y POR PAGAR CON PARTES RELACIONADAS

Las transacciones con empresas relacionadas no están sujetas a condiciones especiales. Estas operaciones se ajustan a lo establecido en los Artículos N°s 44 y 49 de la Ley N°18.046, sobre Sociedades Anónimas.

a) Saldos con Entidades Relacionadas

a.1. Cuentas por cobrar a entidades relacionadas

Al 31 de diciembre de 2013 y 2012, los saldos por cobrar a entidades relacionadas son:

<u>RUT</u>	<u>Sociedad</u>	<u>País de origen</u>	<u>Naturaleza de la relación</u>	<u>Corriente</u>		<u>No corriente</u>	
				<u>31.12.2013</u>	<u>31.12.2012</u>	<u>31.12.2013</u>	<u>31.12.2012</u>
				M\$	M\$	M\$	M\$
96.775.450-1	Renta Isidora S.A. (1)	Chile	Coligada	-	-	21.668	21.668
O-E	Larraín Vial S.A. Perú (2)	Perú	Grupo empresarial común	2.985	-	-	-
				-----	-----	-----	-----
	Totales			2.985	-	21.668	21.668
				=====	=====	=====	=====

- (1) Estos saldos están pactados en pesos y no devengan intereses.
(2) Estos saldos están pactados en dólares y no devengan intereses.

a.2. Cuentas por pagar a entidades relacionadas

Al 31 de diciembre de 2013 y 2012, los saldos por pagar a entidades relacionadas son:

<u>RUT</u>	<u>Sociedad</u>	<u>Moneda</u>	<u>País de origen</u>	<u>Naturaleza de la relación</u>	<u>Corriente</u>	
					<u>31.12.2013</u>	<u>31.12.2012</u>
					M\$	M\$
80.537.000-9	Larraín Vial S.A. C. de Bolsa (1)	Pesos chilenos	Chile	Grupo empresarial común	3.582.361	2.563.720
88.462.100-3	Agrícola e Inversiones La Viña S.A. (2)	UF	Chile	Administración común	6.993	6.852
					-----	-----
	Totales				3.589.354	2.570.572
					=====	=====

- (1) Estos saldos están pactados en pesos y no devengan intereses. Corresponden a saldos en cuenta corriente, producto de las operaciones normales de la Sociedad.
(2) Estos saldos están pactados en unidades de fomento (UF) y no devengan intereses.

NOTA 7 - DOCUMENTOS Y CUENTAS POR COBRAR Y POR PAGAR CON PARTES RELACIONADAS (Continuación)

b) Administración y Alta Dirección

La Sociedad es Administrada por un Directorio compuesto por cinco miembros y un Gerente General, los directores permanecen por un ejercicio de 3 años en sus funciones, pudiendo ser reelegidos.

b.1. Remuneración y otras prestaciones

Según lo establecido en el Artículo N° 33 de la Ley N° 18.046 sobre Sociedades Anónimas, la Junta Ordinaria de Accionistas de la Sociedad, celebrada con fecha 26 de abril de 2013 fijó para los Directores una remuneración única individual mensual de 5 Unidades de Fomento para el año 2013, la cual fue la misma fijada para el año 2012.

No existen planes de incentivos entre la Sociedad y sus directores ni gerencia general, tampoco se han pactado cláusulas de garantía, no existen planes de retribución vinculados a la cotización de la acción.

b.2. Garantías constituidas a favor de los directores y gerencia

No existen garantías constituidas por la Sociedad a favor de los Directores ni de la Gerencia.

Los Administradores y Directores de la Sociedad no perciben ni han percibido durante los años 2013 y 2012, retribución alguna por concepto de pensiones, seguros de vida, permisos remunerados, participación en ganancias, incentivos, prestaciones por incapacidad, distintos a las mencionadas en el punto anterior.

b.3. Compensaciones del personal clave de la gerencia

La Sociedad no otorga compensaciones a la Gerencia.

SANTANA S.A. Y AFILIADA
Notas a los Estados Financieros Consolidados
al 31 de diciembre de 2013 y 2012

NOTA 8 - TRANSACCIONES CON PARTES RELACIONADAS

La Sociedad tiene como política informar todas las transacciones que efectúa con partes relacionadas durante el ejercicio, con excepción de los dividendos pagados los cuales no se entienden como transacciones.

A continuación, se presentan todas las transacciones con entidades relacionadas realizadas durante los años 2013 y 2012, las que corresponden principalmente a asesorías y comisiones. En el caso de las transacciones con la empresa Larraín Vial S.A. Corredora de Bolsa, éstas son referidas a inversiones que efectúa dicha empresa relacionada por cuenta de la Sociedad, las cuales están sometidas a las condiciones de mercado.

<u>Rut</u>	<u>Sociedad</u>	<u>País de origen</u>	<u>Naturaleza de la relación</u>	<u>Descripción de la transacción</u>	<u>Monto</u>		<u>Efecto en resultados (cargo) abono</u>	
					<u>2013</u> <u>M\$</u>	<u>2012</u> <u>M\$</u>	<u>2013</u> <u>M\$</u>	<u>2012</u> <u>M\$</u>
80.537.000-9	Larraín Vial S.A. Corredora de Bolsa	Chile	Grupo empresarial común	Comisión compra/venta de acciones	22.921.212	15.100.867	(27.276)	(17.970)
88.462.100-3	Agrícola e Inversiones La Viña S.A.	Chile	Administración común	Gestión de contabilidad y asesoría	27.636	27.178	(27.636)	(27.178)
77.416.070-1	ADN Asesorías Financieras Ltda.	Chile	A través de ejecutivo (1)	Asesoría financiera mensual	5.000	12.000	(5.000)	(12.000)
96.754.210-5	Inmobiliaria Trinidad S.A.	Chile	Coligada	Dividendos recibidos	263.781	-	263.781	-
96.966.130-6	Stel Chile S.A.	Chile	Aportante	Aporte	7.686	22.508	-	-

(1) Empresa fue relacionada a través de ejecutivo, pues el accionista controlador de la Sociedad mencionada tuvo cargo gerencial en Santana S.A. hasta mayo 2013.

SANTANA S.A. Y AFILIADA
Notas a los Estados Financieros Consolidados
al 31 de diciembre de 2013 y 2012

NOTA 9 - INVERSIONES EN ASOCIADAS CONTABILIZADAS POR EL MÉTODO DE LA PARTICIPACIÓN

Para los años terminados el 31 de diciembre 2013 y 2012, el detalle de las empresas asociadas así como un resumen de su información es el siguiente:

<u>Empresa relacionada</u>	<u>Participación</u>	<u>Patrimonio emisor</u>		<u>Resultado emisor</u>		<u>Resultado devengado</u>		<u>Valor patrimonial proporcional</u>	
		<u>31.12.2013</u>	<u>31.12.2012</u>	<u>31.12.2013</u>	<u>31.12.2012</u>	<u>31.12.2013</u>	<u>31.12.2012</u>	<u>31.12.2013</u>	<u>31.12.2012</u>
	%	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Coligadas:									
Inmobiliaria Trinidad S.A.	30,00	610.687	1.172.654	317.302	(18.508)	95.191	(5.552)	183.206	351.796
Inmobiliaria Cougar S.A.	45,00	497.762	516.851	644	2.042	289	919	223.993	232.583
Totales						95.480	(4.633)	407.199	584.379

En cuadro siguiente se indica la información financiera resumida de las sociedades asociadas:

	<u>31.12.2013</u>		<u>31.12.2012</u>	
	<u>Inmobiliaria Trinidad S.A.</u>	<u>Inmobiliaria Cougar S.A.</u>	<u>Inmobiliaria Trinidad S.A.</u>	<u>Inmobiliaria Cougar S.A.</u>
	M\$	M\$	M\$	M\$
Activos corrientes	685.317	496.624	1.171.884	498.575
Activos no corrientes	-	7.078	8.834	4.852
Pasivos corrientes	74.629	5.940	8.064	6.309
Pasivos no corrientes	-	-	-	-
Patrimonio	610.687	497.762	1.172.654	516.851
Ingresos ordinarios	1.388.845	5.875	-	21.214
Gastos ordinarios	(1.071.543)	-	(43.857)	(6.315)
Resultado del ejercicio	317.302	644	(18.508)	2.042

SANTANA S.A. Y AFILIADA
 Notas a los Estados Financieros Consolidados
 al 31 de diciembre de 2013 y 2012

NOTA 10 - OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES MANTENIDOS PARA LA VENTA

Los activos no corrientes mantenidos para la venta (o grupos de activos para disposición) corresponden a aquellos cuyo importe en libro se recupera fundamentalmente a través de una transacción de venta, en lugar del uso continuado. Estos instrumentos son valorizados a su valor razonable.

Santana S.A. y Afiliada clasifica bajo esta categoría cuotas en fondos de inversión privados y públicos, bonos corporativos e inversiones en otras sociedades (con porcentaje menor al 20%). En cada cierre, la Sociedad ajusta su valor al valor razonable que es el valor cuota al cierre de cada ejercicio, registrando dichos ajustes contra reserva mayor o menor valor en el patrimonio, excepto por las inversiones en otras sociedades sin influencia significativa que se valorizan al costo.

El detalle de los activos no corrientes mantenidos para la venta es el siguiente:

	<u>31.12.2013</u>	<u>31.12.2012</u>
	M\$	M\$
Cuotas de Fondo de Inversión Beagle	710.442	809.922
Cuotas de Fondo de Inversión Privado Quilín	1.104	11.963
Cuotas de Fondo de Inversión Privado Mater	1.185.123	739.681
Inversión en Sociedad Inversiones Las Fuentes S.A.	1.203.495	1.203.495
Inversión en Sociedad Inmobiliaria Cerro Pirámide S.A.	169	169
Inversión en Sociedad Stel Chile S.A.	302.586	294.895
Bonos Corporativos	890.455	794.575
	<hr/>	<hr/>
Totales	4.293.374	3.854.700
	=====	=====

Los bonos corporativos se valorizan a su valor razonable, que es el valor de mercado a la fecha de cierre que indica la institución financiera que mantiene la custodia de éstos.

En relación al valor razonable de las cuotas de fondos de inversión; las de fondos públicos como el Beagle son precios de cotización publicados en mercado activo y las de fondos privados son determinados por cada fondo en base a sus estados financieros al cierre de cada ejercicio.

La política general de inversión de Santana S.A. se basa en una diversificación de activos y la libre disponibilidad de enajenación de ellos. La venta de un activo está determinada por tres factores que en forma individual no es política de la compañía explicitarlo. El principal es búsqueda de liquidez, por rotación de inversiones o bien por una visión en relación a la inversión que favorece su venta.

SANTANA S.A. Y AFILIADA
 Notas a los Estados Financieros Consolidados
 al 31 de diciembre de 2013 y 2012

NOTA 10 - OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES MANTENIDOS PARA LA VENTA (Continuación)

Las nuevas inversiones realizadas en el año 2013 para estos activos se describen a continuación:

- El 4 de enero de 2013 se realizó un nuevo aporte en el Fondo de Inversión Privado Mater correspondiente a 7.200 acciones por un monto de M\$164.347.
- El 9 de diciembre de 2013 se realizó una disminución de capital de Fondo de Inversión Quilín por un monto de M\$8.372.
- El 26 de octubre de 2013, se suscribieron 296 acciones de Stel Chile S.A. en M\$7.686, las cuales fueron pagadas capitalizando créditos por M\$2.477 y cancelando M\$5.209. Adicionalmente, en la misma fecha se compraron 4.933 acciones Stel Chile S.A.

Durante el año 2013, no hubo ventas ni liquidaciones de estas inversiones.

Las inversiones realizadas en el año 2012 se describen a continuación:

- Durante el año 2012 Santana S.A. realizó tres nuevos aportes en Stel Chile S.A., el primero de 372 acciones por un total de M\$9.646 el 31 de mayo, el segundo fue realizado el 27 de agosto por 248 acciones por un total de M\$6.431 y el tercero fue realizado el 19 de diciembre de 2012 por 248 acciones por un total de M\$6.431. Estos aportes fueron realizados en proporción a las acciones mantenidas, por lo que Santana S.A. mantuvo el porcentaje de participación.

Durante el año 2012, no hubo ventas ni liquidaciones de estas inversiones.

NOTA 11 - PROPIEDADES, PLANTAS Y EQUIPOS

a) El detalle del rubro al 31 de diciembre de 2013 y 2012, es el siguiente:

<u>Descripción</u>	<u>31.12.2013</u>	<u>31.12.2012</u>
	M\$	M\$
Computadores	1.979	2.522
Muebles	7.136	8.349
Oficina número 303	102.923	104.079
	-----	-----
Totales	112.038	114.950
	=====	=====

La Administración utiliza el método del costo para la valorización de estos bienes, considerando como costo atribuido el valor al 31 de diciembre de 2008 y posteriormente ha sido depreciado según el método de depreciación lineal.

El valor razonable de la oficina a diciembre 2013, calculada en base al precio de mercado por metro cuadrado de las oficinas del sector El Bosque Norte de la comuna Las Condes, en donde está ubicada, es de M\$174.181 (UF70 x 106,75 metros cuadrados x \$23.309,56).

SANTANA S.A. Y AFILIADA
Notas a los Estados Financieros Consolidados
al 31 de diciembre de 2013 y 2012

NOTA 11 - PROPIEDADES, PLANTAS Y EQUIPOS (Continuación)

- b) En cuadro siguiente se detalla el saldo en libro bruto y la depreciación acumulada al 31 de diciembre 2013 y 2012:

	<u>Saldo</u> <u>31.12.2013</u> M\$	<u>Saldo</u> <u>31.12.2012</u> M\$
Saldo bruto	129.506	129.033
Depreciación acumulada	(17.468)	(14.083)
	-----	-----
Saldos	112.038	114.950
	=====	=====

- c) Los movimientos de las propiedades, plantas y equipos al 31 de diciembre de 2013 y 2012 son los siguientes:

	<u>31.12.2013</u> M\$	<u>31.12.2012</u> M\$
Saldo inicial neto	114.950	116.059
Adquisiciones	473	2.017
Gastos por depreciación	(3.385)	(3.126)
	-----	-----
Saldos	112.038	114.950
	=====	=====

NOTA 12 - PROPIEDADES DE INVERSIÓN

- a) El detalle del rubro al 31 de diciembre de 2013 y 2012, es el siguiente:

<u>Descripción</u>	<u>31.12.2013</u> M\$	<u>31.12.2012</u> M\$
Oficina número 602	197.273	199.490
	=====	=====

La Administración utiliza el método del costo para la valorización de estos bienes, considerando como costo atribuido el valor al 31 de diciembre 2008, y posteriormente ha sido depreciado según el método de depreciación lineal.

El valor razonable de la propiedad de inversión a diciembre 2013, calculada en base al precio de mercado por metro cuadrado de las oficinas del sector El Bosque Norte de la comuna Las Condes, en donde está ubicada, es de M\$333.856 (UF70 x 204,61 metros cuadrados x 23.309,56).

SANTANA S.A. Y AFILIADA
 Notas a los Estados Financieros Consolidados
 al 31 de diciembre de 2013 y 2012

NOTA 12 - PROPIEDADES DE INVERSIÓN (Continuación)

- b) En cuadro siguiente se detalla el saldo en libro bruto y la depreciación acumulada al 31 de diciembre de 2013 y 2012:

	Saldo <u>31.12.2013</u> M\$	Saldo <u>31.12.2012</u> M\$
Saldo bruto	221.497	221.497
Depreciación acumulada	(24.224)	(22.007)
	—————	—————
Saldos	197.273	199.490
	=====	=====

- c) Los movimientos de propiedades de inversión al 31 de diciembre 2013 y 2012, son los siguientes:

	<u>31.12.2013</u> M\$	<u>31.12.2012</u> M\$
Saldo inicial neto	199.490	201.707
Gastos por depreciación	(2.217)	(2.217)
	—————	—————
Saldos	197.273	199.490
	=====	=====

El cargo por depreciación de cada año se presenta en el rubro costo de venta del estado de resultados por función.

- d) Los ingresos provenientes de rentas de propiedades de inversión al 31 de diciembre de 2013 y 2012 son los siguientes:

	Acumulado al <u>31.12.2013</u> M\$	Acumulado al <u>31.12.2012</u> M\$
Ingresos por arriendos de propiedades inversión	32.141	31.611
	=====	=====

Los ingresos provenientes de propiedades de inversión se reconocen en el rubro de ingresos ordinarios del estado de resultados por función.

SANTANA S.A. Y AFILIADA
 Notas a los Estados Financieros Consolidados
 al 31 de diciembre de 2013 y 2012

NOTA 13 - IMPUESTOS A LAS GANANCIAS

a) Información General

Al 31 de diciembre de 2013 se ha constituido una provisión por impuesto a la renta de primera categoría por M\$16.622. Al 31 de diciembre 2012, no se constituyó provisión de gasto por impuesto a la renta de primera categoría porque se determinó una base tributaria negativa.

b) Cuentas por Cobrar (Pagar) por Impuestos Corrientes

Al 31 de diciembre de 2013 y 2012, la Sociedad presenta en este rubro el siguiente detalle:

	<u>31.12.2013</u>	<u>31.12.2012</u>
	M\$	M\$
Provisión de impuesto a la renta	(16.622)	-
Pagos provisionales mensuales	2.208	27.082
Impuesto por recuperar por absorción de utilidades tributarias	-	57.336
	-----	-----
Totales (pasivos) activos por impuestos corrientes	(14.414)	84.418
	=====	=====

c) Impuestos Diferidos

El origen de los impuestos diferidos del estado de situación financiera registrados al 31 de diciembre de 2013 y 2012 es el siguiente:

	<u>Pasivo por impuestos diferidos</u>	
	<u>No corrientes</u>	<u>No corrientes</u>
	<u>31.12.2013</u>	<u>31.12.2012</u>
	M\$	M\$
Mayor valor acciones (por ajuste a valor de mercado)	69.783	72.337
Impuesto generado por otro resultado integral (*)	60.590	(623)
	-----	-----
Totales	130.373	71.714
	=====	=====

(*) Corresponde al impuesto generado por diferencia de cambio de conversión y por nuevas mediciones de activos financieros disponibles para la venta, presentados en el estado de resultados integrales.

SANTANA S.A. Y AFILIADA
 Notas a los Estados Financieros Consolidados
 al 31 de diciembre de 2013 y 2012

NOTA 13 - IMPUESTOS A LAS GANANCIAS (Continuación)

Los movimientos del pasivo por impuestos diferidos son los siguientes:

<u>Movimientos en pasivos por impuestos diferidos</u>	<u>31.12.2013</u> M\$	<u>31.12.2012</u> M\$
Saldo inicial	71.714	15.536
Incremento en pasivos por impuestos diferidos por:		
Mayor valor en acciones	(2.554)	30.140
Impuesto generado otro resultado integral	61.213	26.038
	-----	-----
Totales	130.373	71.714
	=====	=====

d) Resultado por Impuestos

Al 31 de diciembre de 2013 y 2012, la composición del (cargo) abono a resultados por impuesto a la renta e impuestos diferidos, es la siguiente:

	<u>31.12.2013</u> M\$	<u>31.12.2012</u> M\$
Provisión de impuesto a la renta	(16.622)	-
Beneficio tributario por pérdidas tributarias	-	37.510
Efecto por pasivos por impuesto diferido del ejercicio	2.554	(30.140)
	-----	-----
Totales	(14.068)	7.370
	=====	=====

SANTANA S.A. Y AFILIADA
 Notas a los Estados Financieros Consolidados
 al 31 de diciembre de 2013 y 2012

NOTA 13 - IMPUESTOS A LAS GANANCIAS (Continuación)

e) Conciliación del Resultado Contable con el Resultado Fiscal

El siguiente cuadro muestra la conciliación entre la determinación del impuesto a las ganancias que resultaría de aplicar la tasa efectiva:

	<u>31.12.2013</u>	<u>31.12.2012</u>
	M\$	M\$
Utilidad antes de impuestos	1.109.455	4.451.895
Tasa legal	20%	20%
Gasto por impuestos utilizando tasa legal	221.891	890.379
Menos deducciones (más agregados) por:		
Efecto impositivo de ingreso (pérdida) financiero por ajuste a valor razonable acciones	91.690	(602.804)
Efecto impositivo de resultado en venta de acciones	(85.088)	(51.478)
Efecto impositivo de resultado en venta de activos disponibles par a la venta	-	-
Efecto impositivo de deducciones por dividendos recibidos	(124.686)	(124.718)
Efecto impositivo de otras deducciones	(120.429)	(155.509)
	-----	-----
Base imponible negativa a la tasa legal (20%)	-	(44.130)
	=====	=====
Gasto por impuesto a la renta y beneficio por pérdidas tributarias	(16.622)	37.510
	=====	=====
Tasa efectiva	1,50%	-
	=====	=====

No existen diferencias temporarias deducibles, pérdidas o créditos fiscales no utilizados para los cuales no se hayan reconocido activos por impuestos diferidos en el estado de situación financiera.

No existen diferencias temporarias relacionadas con inversiones en subsidiarias y asociadas.

NOTA 14 - CUENTAS POR PAGAR COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR

La Sociedad no presenta cuentas por pagar comerciales por su giro, sólo presenta otras cuentas por pagar cuyo detalle se muestra a continuación:

<u>Detalle de otras cuentas por pagar</u>	<u>31.12.2013</u>	<u>31.12.2012</u>
	M\$	M\$
Dividendos por pagar	459.854	389.634
Retenciones por pagar	1.397	1.265
	-----	-----
Totales	461.251	390.899
	=====	=====

El principal concepto corresponde a dividendos por distribuir, provisionados en base a las utilidades líquidas de cada ejercicio.

SANTANA S.A. Y AFILIADA
Notas a los Estados Financieros Consolidados
al 31 de diciembre de 2013 y 2012

NOTA 15 - PATRIMONIO

Los movimientos experimentados por el patrimonio entre el 1 de enero y el 31 de diciembre 2013 y 2012, se detallan en el estado de cambios en el patrimonio neto.

a) Capital suscrito y pagado y número de acciones

La Sociedad mantiene en circulación una serie única de acciones, sin valor nominal, las que se encuentran totalmente pagadas. Este número de acciones corresponde al capital autorizado de la Sociedad.

<u>Serie</u>	<u>Nº acciones suscritas</u>	<u>Nº acciones pagadas</u>	<u>Nº acciones con derecho a voto</u>
Sin serie	2.589.040.240	2.589.040.240	2.589.040.240

<u>Serie</u>	<u>Capital autorizado</u>	<u>Capital pagado</u>
	M\$	M\$
Sin serie	6.121.924	6.121.924

Entre el 1 de enero de 2012 y el 31 de diciembre de 2013 no se registran movimientos por emisiones, rescates, cancelaciones, reducciones o cualquier otro tipo de circunstancias.

No existen acciones propias en cartera.

No existen reservas ni compromisos de emisión de acciones para cubrir contratos de opciones y venta.

b) Política de Dividendos

En Junta Ordinaria de Accionistas celebrada el día 26 de abril de 2013, se aprobó distribuir un dividendo definitivo de \$0,192821918 por acción, que corresponde al reparto de un 40% de la utilidad líquida distributable del año 2012.

En Junta Ordinaria de Accionistas celebrada el día 27 de abril de 2012, se aprobó distribuir un dividendo definitivo de \$0,173273184 por acción, que corresponde al reparto de un 40% de la utilidad líquida distributable del año 2011. También se aprobó distribuir un dividendo definitivo eventual de \$0,003262484 por acción, que corresponde al 100% de la parte realizada del ajuste de primera adopción a IFRS de los estados financieros.

De acuerdo a lo establecido en la Ley N°18.046, salvo acuerdo diferente adoptado en Junta de Accionistas por unanimidad de las acciones emitidas, cuando exista utilidad deberá destinarse a lo menos el 30% de la misma al reparto de dividendos". Al 31 de diciembre de 2013 y 2012 se provisionó un 30% de la utilidad líquida distributable de M\$1.493.602 y M\$1.248.059, respectivamente, calculada según se indica en la siguiente letra c), con lo cual los dividendos provisorios ascienden a M\$572.887 y M\$495.017, respectivamente.

SANTANA S.A. Y AFILIADA
 Notas a los Estados Financieros Consolidados
 al 31 de diciembre de 2013 y 2012

NOTA 15 - PATRIMONIO (Continuación)

c) Utilidad Líquida Distribuible

Conforme a lo dispuesto por la Superintendencia de Valores y Seguros en Circular N°1983 de fecha 30 de julio 2010, el Directorio de la Sociedad, en sesión del día 27 de octubre de 2010 acordó establecer como política general, que la utilidad líquida a ser distribuida para efectos del pago de dividendos se determine en base a la utilidad efectivamente realizada, depurándola de aquellas variaciones relevantes del valor de los activos y pasivos que no estén realizadas, las cuales serán reintegradas al cálculo de la utilidad líquida del ejercicio en que tales variaciones se realicen. Como consecuencia de lo anterior, para los efectos de la determinación de la utilidad líquida distribuible de la Sociedad, esto es, la utilidad líquida a considerar para el cálculo del dividendo mínimo obligatorio y adicional, se excluye lo siguiente:

- El resultado relacionado con el registro a valor razonable de los activos financieros registrados a valor razonable, específicamente las acciones con cotización bursátil.
- Los efectos de los impuestos diferidos asociados a este concepto.

De acuerdo a lo anterior, la utilidad líquida distribuible de Santana S.A. al 31 de diciembre de 2013 y 2012 es la siguiente:

<u>Utilidad líquida distribuible</u>	<u>31.12.2013</u>	<u>31.12.2012</u>
	M\$	M\$
Ganancia	1.095.387	4.459.265
Costo/(utilidad) de ajuste a valor razonable acciones	400.769	(3.241.346)
Impuestos diferidos	(2.554)	30.140
	-----	-----
Totales	1.493.602	1.248.059
	=====	=====

SANTANA S.A. Y AFILIADA
Notas a los Estados Financieros Consolidados
al 31 de diciembre de 2013 y 2012

NOTA 15 - PATRIMONIO (Continuación)

d) Otras Reservas

Este concepto incluye:

- d.1) Los ajustes por diferencia de conversión originada por la variación patrimonial de la inversión en el exterior en la afiliada Santana Investment International Inc.
- d.2) Reservas de mayor o menor valor en la remediación de activos financieros disponibles para la venta al ser ajustados al valor razonable en cada fecha de cierre.
- d.3) Otras reservas varias.

	Saldo al 31.12.2013	Saldo al 31.12.2012
	M\$	M\$
c.1) Reservas por diferencia de cambio por conversión	168.535	108.135
c.2) Reservas remediación de activos financieros disponible para la venta	915.427	697.425
c.3) Otras reservas varias	144.119	144.119
	-----	-----
Totales	1.228.081	949.679
	=====	=====

- d.2) El detalle de las reservas de mayor o menor valor en la remediación de activos financieros disponibles para la venta se presenta en cuadro siguiente:

<u>Reservas mayor/menor valor de activos disponibles para la venta</u>	31.12.2013	31.12.2012
	M\$	M\$
Reserva Fondo de Inversión Privado Quilín	(5.992)	(3.505)
Reserva Fondo de Inversión Privado Beagle	415.706	515.186
Reserva Fondo de Inversión Privado Mater	250.863	(30.232)
Reserva Bonos Corporativos	308.501	219.374
Impuesto por nuevas mediciones (*)	(53.651)	(3.398)
	-----	-----
Totales	915.427	697.425
	=====	=====

- (*) Corresponde al impuesto generado por nuevas mediciones de los activos financieros disponibles para la venta, presentados en el estado de resultado integral.

SANTANA S.A. Y AFILIADA
Notas a los Estados Financieros Consolidados
al 31 de diciembre de 2013 y 2012

NOTA 15 - PATRIMONIO (Continuación)

d.3) El detalle de otras reservas varias se presenta en cuadro siguiente:

<u>Otras reservas varias</u>	<u>31.12.2013</u> M\$	<u>31.12.2012</u> M\$
Corrección monetaria año 2009 del capital (*)	144.119 =====	144.119 =====

(*) De acuerdo a lo establecido en la Ley N°18.046 según el inciso segundo del Artículo N°10 y en concordancia con la Circular N°456 de la Superintendencia de Valores y Seguros, corresponde a la revalorización del capital pagado correspondiente al año terminado al 31 de diciembre de 2009, que se debe presentar en este rubro.

e) Gestión de Capital

La gestión de capital se refiere a la administración del patrimonio de la Sociedad. Las políticas de administración de capital de Santana S.A. tienen por objetivo:

- Mantener un adecuado nivel de capitalización que le permita asegurar su participación de inversiones en el sector financiero.
- Optimizar su posición financiera y mantener una elevada clasificación de riesgo para el cumplimiento de sus objetivos de mediano y largo plazo.
- Maximizar el valor de la empresa.
- Asegurar el normal funcionamiento de sus operaciones y la continuidad del negocio en el largo plazo.

Para el cumplimiento de sus objetivos, la Administración está constantemente revisando sus inversiones, cuidando de mantener un nivel de liquidez adecuado y cumpliendo con los resguardos financieros. Maneja su estructura de capital ajustándose a las condiciones económicas predominantes. La Sociedad considera plazos de cinco años para predeterminar una tasa esperada compuesta del capital que se expresa en el incremento del patrimonio anualizado ajustado por los dividendos.

SANTANA S.A. Y AFILIADA
 Notas a los Estados Financieros Consolidados
 al 31 de diciembre de 2013 y 2012

NOTA 16 - GANANCIAS POR ACCIÓN

Ganancia básica por acción

La utilidad por acción se calcula dividiendo la utilidad atribuible a los accionistas de la Sociedad por el promedio ponderado de las acciones comunes en circulación. La Sociedad no registra acciones diluidas. A continuación se presenta la ganancia por acción al 31 de diciembre de 2013 y 2012.

	<u>31.12.2013</u>	<u>31.12.2012</u>
	M\$	M\$
Ganancias atribuible a los tenedores de instrumentos de participación en el patrimonio neto de la controladora	1.095.387	4.459.265
Promedio ponderado de número de acciones	2.589.040.240	2.589.040.240
Ganancias por acción (M\$ por acción)	0,00042309	0,00172236

Ganancia diluida por acción

La Sociedad Matriz no ha realizado ningún tipo de operaciones de potencial efecto diluido que suponga un beneficio por acción diluido diferente del beneficio básico por acción.

NOTA 17 - DETALLE DE ACTIVOS Y PASIVOS EN MONEDA EXTRANJERA

Moneda Extranjera Activos

<u>Rubro</u>	<u>Moneda</u>	<u>31.12.2013</u>	<u>31.12.2012</u>
		M\$	M\$
Efectivo y equivalentes al efectivo	Pesos	12.530	124.433
Efectivo y equivalentes al efectivo	Dólar	725.676	631.218
Otros activos financieros corrientes	Pesos	22.953.837	21.479.942
Otros activos financieros corrientes	Dólar	2.226.056	1.883.603
Deudores comerciales	Pesos	2.118	1.591
Cuentas x cobrar a entidades relacionadas corrientes	Dólar	2.985	-
Cuentas x cobrar a entidades relacionadas, no corrientes	Pesos	21.668	21.668
Activos por impuestos corrientes	Pesos	-	84.418
Activos disponibles para la venta	Pesos	4.102.157	3.671.664
Activos disponibles para la venta	Dólar	191.217	183.036
Inv. Contabilizadas según método de participación	Pesos	407.199	584.379
Propiedades planta y equipos	Pesos	112.038	114.950
Propiedades de inversión	Pesos	197.273	199.490
		-----	-----
Totales	Pesos	27.808.820	26.282.535
	Dólar	3.145.934	2.697.857
		-----	-----
Totales activos		30.954.754	28.980.392
		=====	=====

SANTANA S.A. Y AFILIADA
 Notas a los Estados Financieros Consolidados
 al 31 de diciembre de 2013 y 2012

NOTA 17 - DETALLE DE ACTIVOS Y PASIVOS EN MONEDA EXTRANJERA (Continuación)

Moneda Extranjera Pasivos

<u>Rubro</u>	<u>Moneda</u>	<u>31.12.2013</u> M\$	<u>31.12.2012</u> M\$
Otros pasivos financieros corrientes	Pesos	1	60
Otros pasivos financieros corrientes	Dólar	-	83
Cuentas comercial y otras cuentas por pagar, corrientes	Pesos	461.251	390.899
Cuentas por pagar a entidades relacionadas	Pesos	3.582.361	2.563.720
Cuentas por pagar a entidades relacionadas	UF	6.993	6.852
Otras provisiones corrientes	Pesos	271	191
Otras provisiones corrientes	UF	2.282	2.094
Pasivos por impuestos corrientes	Pesos	14.414	-
Otros pasivos no financieros, corrientes	UF	2.561	2.561
Otros pasivos no financieros, corrientes	Pesos	20.526	9.399
		-----	-----
Totales	Pesos	4.078.824	2.964.269
	Dólar	-	83
	UF	11.836	11.507
		-----	-----
Totales pasivos corrientes		4.090.660	2.975.859
		=====	=====

<u>Rubro</u>	<u>Moneda</u>	<u>31.12.2013</u> M\$	<u>31.12.2012</u> M\$
Pasivos por impuestos diferidos no corrientes	Pesos	130.087	121.029
Pasivos por impuestos diferidos no corrientes	Dólar	286	(49.315)
		-----	-----
Totales	Pesos	130.087	121.029
	Dólar	286	(49.315)
	UF	-	-
		-----	-----
Total pasivos no corrientes		130.373	71.714
		=====	=====

SANTANA S.A. Y AFILIADA
 Notas a los Estados Financieros Consolidados
 al 31 de diciembre de 2013 y 2012

NOTA 18 - INGRESOS Y COSTOS

a) Ingresos ordinarios

Los ingresos de Santana S.A. y Afiliada están referidos fundamentalmente a utilidades percibidas en la compra-venta y dividendos de acciones, vencimientos de pactos, arriendos de oficinas, de las utilidades percibidas y devengadas por intereses devengados en instrumentos de renta fija, de las variaciones en el valor cuota de las inversiones en cuotas de fondos mutuos y principalmente de la variación de la provisión de ajuste cotización bursátil de las acciones mantenidas.

El siguiente es el detalle de los ingresos ordinarios para los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2013 y 2012:

<u>Ingresos ordinarios</u>	<u>31.12.2013</u>	<u>31.12.2012</u>
	M\$	M\$
Utilidad por ajuste a valor razonable de acciones	57.679	3.241.346
Dividendos recibidos acciones	716.944	678.519
Utilidad en venta de acciones	590.641	306.150
Utilidad en venta de activos disponibles para la venta	198.892	296.757
Utilidad de otros instrumentos financieros valor razón	-	288.828
Arriendos propiedades de inversión	32.141	31.611
Otros ingresos	14.606	3.389
	-----	-----
Totales	1.610.903	4.846.600
	=====	=====

b) Costos

Los costos al 31 de diciembre 2013 y 2012 corresponden principalmente asesorías y honorarios cancelados durante el ejercicio por las operaciones normales de la sociedad, además de las pérdidas obtenidas en la compra y venta de acciones, depreciaciones de las propiedades de inversión. Estos se detallan en cuadro siguiente:

<u>Costos</u>	<u>31.12.2013</u>	<u>31.12.2012</u>
	M\$	M\$
Pérdida ajuste a valor razonable de acciones	458.448	-
Pérdida en venta de acciones	91.369	30.200
Pérdida en venta de otros instrumentos financieros	9.468	-
Asesorías y honorarios	48.446	56.181
Depreciación del ejercicio por propiedades	2.217	5.343
Otros	4.890	1.140
	-----	-----
Totales	614.838	92.864
	=====	=====

SANTANA S.A. Y AFILIADA
Notas a los Estados Financieros Consolidados
al 31 de diciembre de 2013 y 2012

NOTA 19 - MEDIO AMBIENTE

Santana S.A. es una Sociedad de inversiones, por lo que no realiza gastos ni investigaciones en esta área.

NOTA 20 - POLÍTICA DE GESTIÓN DE RIESGOS

La Sociedad enfrenta diversos riesgos inherentes a la actividad financiera que desarrolla en el mercado de las inversiones, como son los cambios inflacionarios, y/o modificaciones en las condiciones del mercado económico - financiero o de las políticas monetarias de la autoridad, restricciones financieras y casos fortuitos o de fuerza mayor.

Los principales factores de riesgo de la Sociedad son las variaciones de los precios de las acciones, valorizaciones de valor cuota de fondos de inversión que posee la Sociedad, y los cambios que puedan ocurrir en los negocios de las empresas en las cuales Santana S.A. mantiene inversiones y/o cuentas en participación, como por ejemplo la industria inmobiliaria. Sin embargo, la diversificación de los negocios y sectores en los cuales mantiene inversiones la Sociedad le permiten minimizar estos riesgos.

El riesgo es inherente a toda actividad de inversión en términos de que la búsqueda de retorno está asociada en el corto plazo a los movimientos de los mercados financieros y la valorización de los instrumentos e inversiones. En el largo plazo, el valor de los activos financieros sigue la tendencia operacional para las inversiones en sociedades o activos. Santana S.A. diversifica su cartera de inversiones en el objetivo de no estar expuesto a una sola clase de activo o instrumento, lo anterior desde la perspectiva de tipo de inversiones en sociedades, acciones, cuotas de fondos de inversión, u otras inversiones, así como origen geográfico.

a) Riesgo de mercado por volatilidad bursátil

El principal riesgo que enfrenta Santana S.A., es el riesgo de mercado por volatilidad bursátil, para ello la Sociedad está permanentemente revisando sus inversiones temporales, comprando, manteniendo y vendiendo acciones según las expectativas futuras de los precios y resultados de las mismas.

Cambios negativos en la marcha de las bolsas internacionales y la nacional es un riesgo para Santana S.A., porque afecta a todas las inversiones que ésta mantiene y los resultados de las mismas.

Las acciones nacionales están expuestas en 100% a la volatilidad de la bolsa nacional:

	<u>31.12.2013</u>	<u>31.12.2012</u>	<u>Sobre total de activos</u>	
	M\$	M\$	<u>2013</u>	<u>2012</u>
			%	%
Acciones en pesos	22.953.837	21.479.942	74,15	74,12

SANTANA S.A. Y AFILIADA
 Notas a los Estados Financieros Consolidados
 al 31 de diciembre de 2013 y 2012

NOTA 20 - POLÍTICA DE GESTIÓN DE RIESGOS (Continuación)

Para un análisis de sensibilidad a la volatilidad bursátil se asume una variación de los precios bursátiles nacionales de 20% y 30% aumento y disminución, que es considerado un rango posible de fluctuación dadas las condiciones de mercado a la fecha. A continuación se indican las posibles variaciones en el valor de las acciones en pesos que afectarían el resultado del ejercicio de la Sociedad, específicamente el Ajuste a valor razonable de las acciones en el rubro Ingresos de actividades ordinarias en el estado de resultados por función.

<u>Variación</u>	<u>Acciones en pesos</u>	
	<u>Monto variación</u>	<u>Valor ajustado</u>
%	M\$	M\$
20	4.590.767	27.544.604
30	6.886.151	29.839.988
(20)	(4.590.767)	18.363.070
(30)	(6.886.151)	16.067.686

b) Riesgo de Tasa de Interés

La Sociedad no tiene deudas financieras, por lo que no enfrenta este tipo de riesgo.

Respecto de los bonos corporativos si bien están expuestos al riesgo de tasa de interés; el que se explica que a mayor tasa de descuento mayor es la percepción de riesgo, en la medida que la duración del bono corporativo sea mayor, por ende, mayor será el impacto en el mercado la variación de la tasa de interés, en términos de su precio. El movimiento natural del mercado es que ante un aumento del riesgo, aumenta de tasa del instrumento, y a mayor duración del instrumento, mayor debiera ser la baja de precio del bono en el mercado. En el resultado final de la Sociedad, el efecto de pérdidas por este concepto no ha sido relevante, en comparación al riesgo de volatilidad bursátil.

c) Riesgo de Crédito

No se entregan créditos porque la Sociedad no mantiene clientes.

Las inversiones en certificados de fondos mutuos son efectuados 100% en entidades de primera línea con calificación crediticia.

d) Riesgo de Tipo de Cambio

La Sociedad enfrenta este riesgo, pues mantiene aproximadamente un 10% de sus activos en dólares, pero el efecto no es relevante en el resultado final.

	<u>31.12.2013</u>	<u>31.12.2012</u>	<u>Sobre total de activos</u>	
	M\$	M\$	<u>2013</u>	<u>2012</u>
			%	%
Activos en dólares	3.145.934	2.697.857	10,16	9,31

NOTA 20 - POLÍTICA DE GESTIÓN DE RIESGOS (Continuación)

Para un análisis de sensibilidad al riesgo de tipo de cambio se asume una variación de más y menos un 5 y 10%, que es considerado un rango posible de fluctuación dadas las condiciones de mercado a la fecha. A continuación se indican las posibles variaciones en el valor de las acciones en dólares que afectarían el resultado del ejercicio de las Sociedad, específicamente la diferencia de cambio en el estado de resultados por función.

<u>Variación</u>	<u>Activos en dólares</u>	
	<u>Monto variación</u>	<u>Valor ajustado</u>
%	M\$	M\$
5	157.297	3.303.231
10	314.593	3.460.527
(5)	(157.297)	2.988.637
(10)	(314.593)	2.831.341

e) Riesgo de Liquidez y Estructura de Pasivos Financieros

La Sociedad no posee pasivos financieros, no enfrenta este tipo de riesgo.

Los pasivos menores que posee son por impuesto diferido y dividendos no cobrados por accionistas, son de corto plazo y se cubren holgadamente con sus activos corrientes.

NOTA 21 - CAUCIONES OBTENIDAS DE TERCEROS

No existen garantías comprometidas con terceros que comprometan el patrimonio de la Sociedad.

NOTA 22 - SANCIONES

Durante los años terminados al 31 de diciembre 2013 y 2012, la Superintendencia de Valores y Seguros no ha aplicado sanciones a Santana S.A., ni a sus Directores y Ejecutivos.

Al 31 de diciembre 2013 y 2012, no existen sanciones de otras autoridades administrativas.

NOTA 23 - HECHOS ESENCIALES

Durante los años 2013 y 2012, no existieron hechos esenciales que comunicar.

NOTA 24 - CONTINGENCIAS Y RESTRICCIONES

Al 31 de diciembre de 2013 y 2012, no existen contingencias y restricciones para Santana S.A. y su Afiliada que requieran ser revelados en los estados financieros.

NOTA 25 - HECHOS POSTERIORES

Entre el 31 de diciembre de 2013 y la fecha de emisión de los presentes estados financieros (21 de marzo de 2014), no han ocurrido hechos posteriores que pudieran tener un efecto significativo en las cifras en ellos presentadas, ni en la situación económica y financiera de la Sociedad y su Afiliada.