

# **SANTANA S.A. Y FILIAL**

Estados Financieros Consolidados  
Al 31 de diciembre de 2020 y 2019

---

## **CONTENIDO**

Informe del auditor independiente  
Estado de situación financiera consolidado  
Estado de resultados por naturaleza consolidado  
Estado de resultados integrales consolidado  
Estado de cambios en el patrimonio neto consolidado  
Estado de flujos de efectivo consolidado  
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

Santiago, 29 de marzo de 2021

Señores Accionistas y Directores  
Santana S.A.

Hemos efectuado una auditoría a los estados financieros consolidados adjuntos de Santana S.A. y filial, que comprenden el estado de situación financiera consolidado al 31 de diciembre de 2020 y 2019, los correspondientes estados consolidados de resultados, 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 las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF). 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 sobre la 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 de 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.



Santiago, 29 de marzo de 2021  
Santana S.A.  
2

*Opinión*

En nuestra opinión, los mencionados estados financieros consolidados presentan razonablemente, en todos sus aspectos significativos, la situación financiera de Santana S.A. y filial al 31 de diciembre de 2020 y 2019, los resultados de sus operaciones y los flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

**SANTANA S.A. Y FILIAL**  
**ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA CONSOLIDADO**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DE 2020 Y 2019**

**ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA CONSOLIDADO**

<b>ACTIVOS</b>	<b>Nota</b>	<b>31.12.2020</b>	<b>31.12.2019</b>
		<b>M\$</b>	<b>M\$</b>
<b>ACTIVOS CORRIENTES</b>			
Efectivo y equivalentes al efectivo	5	913.618	47.419.753
Otros activos financieros, corrientes	6	118.549.416	73.851.374
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, corrientes		55.965	10.611
Activo por impuestos corrientes	13	127.141	57.428
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas, corrientes	7	27.254.853	38.739.210
		<u>146.900.993</u>	<u>160.078.376</u>
<b>ACTIVOS NO CORRIENTES</b>			
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas, no corrientes	7	21.668	21.668
Otros activos financieros, no corrientes	10	50.947.754	40.929.851
Inversiones contabilizadas usando método de participación	9	345.101	324.701
Propiedades, plantas y equipos	11	8.441	109.590
Propiedades de inversión	12	269.742	180.119
Activos por impuestos diferidos	13	3.551.638	32.253
		<u>55.144.344</u>	<u>41.598.182</u>
Total activos		<u><u>202.045.337</u></u>	<u><u>201.676.558</u></u>

**SANTANA S.A. Y FILIAL**  
**ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA CONSOLIDADO**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DE 2020 Y 2019**

**ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA CONSOLIDADO**

<b>PATRIMONIO NETO Y PASIVOS</b>	<b>Nota</b>	<b>31.12.2020</b>	<b>31.12.2019</b>
		<b>M\$</b>	<b>M\$</b>
<b>PASIVOS CORRIENTES</b>			
Otros pasivos financieros corrientes		743.520	1.095.822
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar corrientes	14	945.043	647.280
Cuentas por pagar a entidades relacionadas, corrientes	7	6.341.258	-
Otras provisiones, corrientes		31.090	18.977
		<u>8.060.911</u>	<u>1.762.079</u>
<b>PASIVOS NO CORRIENTES</b>			
Pasivos por impuestos diferidos	13	265.552	333.124
Otras provisiones no corrientes	9	9.399	-
		<u>274.951</u>	<u>333.124</u>
Total pasivos no corrientes		<u>274.951</u>	<u>333.124</u>
Total pasivos		<u>8.335.862</u>	<u>2.095.203</u>
<b>PATRIMONIO</b>			
Capital emitido	15	161.996.807	161.996.807
Otras reservas	15	606.981	702.273
Ganancias acumuladas	15	31.105.687	36.882.275
		<u>193.709.475</u>	<u>199.581.355</u>
Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora		<u>193.709.475</u>	<u>199.581.355</u>
Total patrimonio		<u>193.709.475</u>	<u>199.581.355</u>
Total patrimonio neto y pasivos		<u>202.045.337</u>	<u>201.676.558</u>

**SANTANA S.A. Y FILIAL**  
**ESTADO DE RESULTADOS CONSOLIDADO**  
**POR LOS EJERCICIOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2020 Y 2019**

**ESTADO DE RESULTADOS POR NATURALEZA**

	Nota	01.01.2020 31.12.2020	01.01.2019 31.12.2019
		M\$	M\$
Ganancia (Pérdida)			
Ingresos por intereses	18	5.066.471	4.518.919
Ingresos por dividendos	18	3.272.793	2.441.335
Resultados por variación de valor justo	18	(10.450.342)	(6.557.499)
Ganancias (pérdidas) que surgen de la baja en cuentas de activos financieros medidos al costo amortizado	18	-	-
Otros ingresos	18	198.550	899.259
Gastos de personal	18	(457.590)	(253.814)
Gastos de depreciación y amortización	18	(11.526)	(12.390)
Otros egresos	18	(805.798)	(648.738)
Costos financieros		(485)	(1.607)
Participación en las (pérdidas) ganancias de asociadas que contabilizadas por el método de la participación	9	(742)	33.647
Resultado por Unidades de Reajuste		144.890	24.356
Diferencias de cambio	18	<u>(5.585.250)</u>	<u>4.227.222</u>
<b>(Pérdida) Ganancia antes de impuestos</b>		(8.629.029)	4.670.690
Resultado por impuestos a las ganancias	13	<u>3.726.364</u>	<u>(242.289)</u>
<b>(Pérdida) Ganancia</b>		<u>(4.902.665)</u>	<u>4.428.401</u>
<b>(Pérdida) Ganancia atribuible a</b>			
Ganancia atribuible a los propietarios de controladora		<u>(4.902.665)</u>	<u>4.428.401</u>
<b>(Pérdida) Ganancia</b>		<u><u>(4.902.665)</u></u>	<u><u>4.428.401</u></u>

**SANTANA S.A. Y FILIAL**  
**ESTADO DE RESULTADOS INTEGRALES CONSOLIDADO**  
**POR LOS EJERCICIOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2020 Y 2019**

**ESTADO DE RESULTADO INTEGRALES CONSOLIDADO**

	<b>01.01.2020</b>	<b>01.01.2019</b>
	<b>31.12.2020</b>	<b>31.12.2019</b>
	<b>M\$</b>	<b>M\$</b>
<b>Ganancia (Pérdida)</b>	<u>(4.902.665)</u>	<u>4.428.401</u>
<b>Componentes de otros resultados integral, antes de impuestos</b>		
<b>Diferencias de cambio por conversión</b>		
Ganancias (pérdidas) por dif. de cambio de conversión, antes de impuestos antes de impuestos	<u>(95.292)</u>	<u>123.549</u>
Otro resultado integral, antes de impuestos, diferencias de cambio por conversión	<u>(95.292)</u>	<u>123.549</u>
Otros componentes de otro resultado integral, antes de impuestos	<u>(95.292)</u>	<u>123.549</u>
<b>Impuesto a las ganancias relacionado con componentes de otro resultado integral</b>		
Impuesto a las ganancias relacionado con diferencias de cambio de conversión de otro resultado integral	<u>-</u>	<u>-</u>
<b>Impuesto a las ganancias relacionado con componentes de otro resultado integral</b>	<u>-</u>	<u>-</u>
Otro resultado integral	<u>(95.292)</u>	<u>123.549</u>
Total resultado integral	<u>(4.997.957)</u>	<u>4.551.950</u>
<b>Resultado integral atribuible a</b>		
Resultado integral atribuible a los propietarios de la controladora	<u>(4.997.957)</u>	<u>4.551.950</u>
Total resultado integral	<u>(4.997.957)</u>	<u>4.551.950</u>

**SANTANA S.A. Y FILIAL**  
**ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO CONSOLIDADO**  
**POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2020 Y 2019**

	<u>Capital emitido</u>	<u>Primas de emisión</u>	<u>Reservas por diferencias de cambio por conversión</u>	<u>Otras reservas varias</u>	<u>Total Otras reservas</u>	<u>Ganancias acumuladas</u>	<u>Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora</u>	<u>Patrimonio total</u>
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
<b>Saldo inicial período actual 01/01/2020</b>	161.996.807	-	558.154	144.119	702.273	36.882.275	199.581.355	199.581.355
Resultado integral								
Pérdida	-	-	-	-	-	(4.902.665)	(4.902.665)	(4.902.665)
Otro resultado integral	-	-	(95.292)	-	(95.292)	-	(95.292)	(95.292)
Dividendos	-	-	-	-	-	(885.269)	(885.269)	(885.269)
Incrementos (disminuciones) por otros cambios, patrimonio	-	-	-	-	-	11.346	11.346	11.346
Total cambios en patrimonio	-	-	(95.292)	-	(95.292)	(5.776.588)	(5.871.880)	(5.871.880)
<b>Saldo final período actual 31/12/2020</b>	<u>161.996.807</u>	<u>-</u>	<u>462.862</u>	<u>144.119</u>	<u>606.981</u>	<u>31.105.687</u>	<u>193.709.475</u>	<u>193.709.475</u>
<b>Saldo inicial período anterior 01/01/2019</b>	161.996.807	-	434.605	144.119	578.724	33.054.764	195.630.295	195.630.295
Resultado integral								
Ganancia	-	-	-	-	-	4.428.401	4.428.401	4.428.401
Otro resultado integral	-	-	123.549	-	123.549	-	123.549	123.549
Dividendos	-	-	-	-	-	(600.890)	(600.890)	(600.890)
Total cambios en patrimonio	-	-	123.549	-	123.549	3.827.511	3.951.060	3.951.060
<b>Saldo final período anterior 31/12/2019</b>	<u>161.996.807</u>	<u>-</u>	<u>558.154</u>	<u>144.119</u>	<u>702.273</u>	<u>36.882.275</u>	<u>199.581.355</u>	<u>199.581.355</u>



**SANTANA S.A. Y FILIAL**  
**ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO CONSOLIDADO**  
**POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2020 Y 2019**

**ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO CONSOLIDADO**

**MÉTODO DIRECTO**

	<u>31.12.2020</u>	<u>31.12.2019</u>
	M\$	M\$
<b>Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de operación</b>		
Cobros procedentes de las ventas de inversiones financieros	24.056.810	56.496.192
Pagos por compra de instrumentos financieros	(90.799.957)	(92.568.148)
Cobro procedentes de intermediarios	1.066.712.927	986.308.816
Pagos realizados a intermediarios	(1.059.915.658)	(973.826.673)
Dividendos de acciones e intereses bonos	3.408.413	2.485.632
Impuestos abonados (pagados)	(15.062)	(385.060)
Pagos a y por cuenta de los empleados	(304.998)	(210.384)
Préstamos (otorgados) abono recibidos de entidades relacionadas	11.618.285	(1.691.363)
Otros ingresos (egresos)	(660.236)	(445.413)
Flujos de efectivo netos (utilizados en) actividades de operación	<u>(45.899.476)</u>	<u>(23.836.401)</u>
<b>Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de inversión</b>		
Compras de propiedades, planta y equipo	-	(620)
Flujos de efectivo netos procedentes de actividades de inversión	<u>-</u>	<u>(620)</u>
<b>Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de financiamiento</b>		
Dividendos pagados	(600.890)	(2.288.965)
Flujos de efectivo (utilizados en) actividades de financiamiento	<u>(600.890)</u>	<u>(2.288.965)</u>
Incremento neto (disminución) en el efectivo y equivalentes al efectivo, antes del efecto de los cambios en la tasa de cambio	(46.500.366)	(26.125.986)
Efectos de la variación en la tasa de cambio sobre el efectivo y equivalentes al efectivo	(5.769)	109.001
Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalentes al efectivo	<u>(46.506.135)</u>	<u>(26.016.985)</u>
Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del ejercicio	<u>47.419.753</u>	<u>73.436.738</u>
Efectivo y equivalentes al efectivo al final del período	<u>913.618</u>	<u>47.419.753</u>

**SANTANA S.A. Y FILIAL**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DE 2020 Y 2019**

**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 actualmente Comisión para el Mercado Financiero CMF, conforme a lo establecido en la Ley N°18.046 y, por lo tanto, está sujeta a la fiscalización de dicha institución.

Para efectos de tributación en Chile el rol único tributario (RUT) es el N°90.856.000-0.

El domicilio social es en Avenida Vicuña Mackenna N° 7255, oficina N° 507, La Florida, Santiago.

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 incorpóras, 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.

Al 31 de diciembre de 2020, el capital suscrito y pagado de Santana S.A. es de M\$ 161.996.807, dividido en 12.273.975.815 acciones.

Santana S.A. posee una filial, que es Santana Investment International Inc., creada el 16 de septiembre 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 2020 y 2019 es de 6 personas.

Al 31 de diciembre de 2020, 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:

<b>Nombre</b>	<b><u>N° de acciones suscritas y pagadas</u></b>	<b><u>Propiedad diciembre 2020</u></b> %
Inversiones Tato Dos SpA	5.944.872.860	48,43%
Rentas ST Limitada	3.264.872.860	26,60%
La Viña S.A.	1.370.000.000	11,16%
Fondo de inversión privado Deuda e Inversiones	1.310.000.000	10,67%
Larrain Vial S.A. Corredora de Bolsa	353.833.742	2,88%
Invmotrico Limitada	9.090.909	0,07%
Guillermo Undurraga Echeverría	4.545.455	0,04%
Inversiones Antis Limitada	4.544.454	0,04%
Euroamérica C. de Bolsa S.A.	1.789.862	0,01%
Moneda C.de Bolsa Limitada	1.655.987	0,01%
Santander S.A. C de Bolsa	1.618.921	0,01%
Suc Abovich Baburizza Alexander	1.187.001	0,01%
<b>Totales</b>	<b><u>12.268.012.051</u></b>	<b><u>99,93%</u></b>

**SANTANA S.A. Y FILIAL**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DE 2020 Y 2019**

**NOTA 2 - BASES DE PRESENTACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS**

a) Bases de Preparación:

Los estados financieros consolidados de Santana S.A. al 31 de diciembre de 2020 han sido preparados de acuerdo las Normas Internacionales de Información Financiera “NIIF”, emitidas por el International Accounting Standards Board.

Los estados financieros consolidados han sido preparados sobre la base del costo histórico, excepto por ciertos instrumentos financieros que son medidos a valores razonables, como se explica en los criterios contables más adelante. Por lo general, el costo histórico está basado en el valor razonable de la contraprestación entregada a cambio de bienes y servicios.

Estos estados financieros consolidados han sido preparados siguiendo el principio de empresa en marcha.

b) Responsabilidad de la Información y Estimaciones Realizadas:

La información contenida en estos estados financieros consolidados es responsabilidad de la Administración y el 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. Los presentes estados financieros consolidados fueron aprobados por el Directorio antes de su emisión.

La preparación de los estados financieros consolidados conforme a las NIIF, requiere el uso de ciertas estimaciones contables críticas. También exige a la Administración que ejerza su juicio en el proceso de aplicación de las políticas contables de la Sociedad.

c) Nuevas NIIF e interpretaciones del Comité de interpretaciones NIIF (CINIIF)

- i) Normas, interpretaciones y enmiendas obligatorias por primera vez para los periodos financieros iniciados el 1 de enero de 2020.

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

Normas e interpretaciones

NIIF 16 “Arrendamientos” – Publicada en enero de 2016 establece el principio para el reconocimiento, medición, presentación y revelación de arrendamientos. NIIF 16 sustituye a la NIC 17 actual e introduce un único modelo de contabilidad para el arrendatario y requiere que un arrendatario reconozca los activos y pasivos de todos los contratos de arrendamiento con un plazo de más de 12 meses, a menos que el activo subyacente sea de bajo valor. NIIF 16 es efectiva para períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero 2019 y su aplicación anticipada está permitida para las entidades que aplican la NIIF 15 antes de la fecha de la aplicación inicial de la NIIF 16.

CINIIF 23 “Posiciones tributarias inciertas”. Publicada en junio de 2017. Esta interpretación aclara cómo se aplican los requisitos de reconocimiento y medición de la NIC 12 cuando hay incertidumbre sobre los tratamientos fiscales.

Normas e interpretaciones

NIIF 16 “Arrendamientos” – Publicada en enero de 2016 establece el principio para el reconocimiento, medición, presentación y revelación de arrendamientos. NIIF 16 sustituye a la NIC 17 actual e introduce un único modelo de contabilidad para el arrendatario y requiere que un arrendatario reconozca los activos y pasivos de todos los contratos de arrendamiento con un plazo de más de 12 meses, a menos que el activo subyacente sea de bajo valor. NIIF 16 es efectiva para períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero 2019 y su aplicación anticipada está permitida para las entidades que aplican la NIIF 15 antes de la fecha de la aplicación inicial de la NIIF 16.

CINIIF 23 “Posiciones tributarias inciertas”. Publicada en junio de 2017. Esta interpretación aclara cómo se aplican los requisitos de reconocimiento y medición de la NIC 12 cuando hay incertidumbre sobre los tratamientos fiscales.

Enmiendas y mejoras

Enmiendas a la NIC 1 “Presentación de estados financieros” y NIC 8 “Políticas contables, cambios en las estimaciones y errores contables” Publicada en octubre de 2018. Usa una definición consistente de materialidad en todas las NIIF y el Marco Conceptual para la Información Financiera; aclara la explicación de la definición de material; e incorporar algunas de las guías en la NIC 1 sobre información inmaterial.

Enmienda a la NIIF 3 “Definición de un negocio” Publicada en octubre de 2018. Revisa la definición de un negocio. De acuerdo con la retroalimentación recibida por el IASB, la aplicación de la actual guía se piensa frecuentemente que es demasiado compleja, y resulta en demasiadas transacciones que califican como combinaciones de negocios.

Enmienda a NIIF 9, NIC 39 y NIIF 7 “Reforma de la tasa de interés de referencia” Publicado en septiembre 2019. Estas enmiendas brindan ciertas simplificaciones en relación con la reforma a las tasas de interés de referencia. Las simplificaciones se relacionan con la contabilidad de cobertura y tienen efecto en la reforma IBOR la cual generalmente no debería hacer que la contabilidad de coberturas finalice. Sin embargo, cualquier ineficacia de cobertura debe continuar registrándose en resultados.

Enmienda a NIIF 16 “Concesiones de alquiler” Publicado en mayo 2020. Esta enmienda proporciona a los arrendatarios una exención opcional en relación con la evaluación si una concesión de alquiler relacionada con COVID-19 es una modificación de arrendamiento. Los arrendatarios pueden optar por

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

contabilizar las concesiones de alquiler de la misma manera que lo harían si no fueran modificaciones de arrendamiento. En muchos casos, esto dará lugar a la contabilización de la concesión como un pago de arrendamiento variable.

Marco Conceptual revisado para los reportes financieros: El IASB ha emitido un Marco Conceptual revisado que se utilizará en las decisiones para establecer normas con efecto inmediato. Los cambios clave incluyen:

- aumentar la importancia de la administración en el objetivo de la información financiera,
- restablecer la prudencia como un componente de neutralidad,
- definir una entidad que informa, que puede ser una entidad legal, o una parte de una entidad,
- revisar las definiciones de activo y pasivo,
- eliminar el umbral de probabilidad para el reconocimiento y agregar orientación sobre la baja en cuentas,
- agregar orientación sobre diferentes bases de medición, y
- declara que la ganancia o pérdida es el principal indicador de rendimiento y que, en principio, los ingresos y gastos en otro resultado integral deben reciclarse cuando esto aumenta la relevancia o la representación fiel de los estados financieros.

No se realizarán cambios en ninguna de las normas contables actuales. Sin embargo, las entidades que se basan en el Marco Conceptual para determinar sus políticas contables para transacciones, eventos o condiciones, deberán aplicar el Marco revisado a partir del 1 de enero de 2020. Estas entidades deberán considerar si las políticas contables siguen siendo apropiadas según el Marco revisado.

La adopción de las normas, enmiendas e interpretaciones antes descritas, no tienen un impacto significativo en los estados financieros consolidados de la Sociedad.

- ii) Normas, interpretaciones y enmiendas emitidas, cuya aplicación aún no es obligatoria, para las cuales no se ha efectuado adopción anticipada.

**SANTANA S.A. Y FILIAL**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DE 2020 Y 2019**

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

Normas e interpretaciones	Obligatoria para ejercicios iniciados a partir de
<p>NIIF 17 “Contratos de Seguros”. Publicada en mayo de 2017, reemplaza a la actual NIIF 4. La NIIF 17 cambiará principalmente la contabilidad para todas las entidades que emitan contratos de seguros y contratos de inversión con características de participación discrecional. La norma se aplica a los períodos anuales que comiencen a partir del 1 de enero de 2023, permitiéndose la aplicación anticipada siempre y cuando se aplique la NIIF 15, "Ingresos de los contratos con clientes" y NIIF 9, "Instrumentos financieros".</p>	01/01/2023
<p>Enmienda a la NIC 1 "Presentación de estados financieros" sobre clasificación de pasivos ". Estas enmiendas de alcance limitado a la NIC 1, "Presentación de estados financieros", aclaran que los pasivos se clasificarán como corrientes o no corrientes dependiendo de los derechos que existan al cierre del período de reporte. La clasificación no se ve afectada por las expectativas de la entidad o los eventos posteriores a la fecha del informe (por ejemplo, la recepción de una renuncia o un incumplimiento del pacto). La enmienda también aclara lo que significa la NIC 1 cuando se refiere a la "liquidación" de un pasivo. La enmienda deberá aplicarse retrospectivamente de acuerdo con NIC 8. En mayo de 2020, el IASB emitió un “Exposure Draft” proponiendo diferir la fecha efectiva de aplicación al 1 de enero de 2023.</p>	01/01/2022
<p>Referencia al Marco Conceptual - Modificaciones a la NIIF 3: Se hicieron modificaciones menores a la NIIF 3 “Combinaciones de negocios” para actualizar las referencias al Marco conceptual para la información financiera y agregar una excepción para el reconocimiento de pasivos y pasivos contingentes dentro del alcance de la NIC 37 “Provisiones, pasivos contingentes y activos contingentes” e Interpretación 21 “Gravámenes”. Las modificaciones también confirman que los activos contingentes no deben reconocerse en la fecha de adquisición</p>	01/01/2022
<p>Enmienda a la NIC 16, "Propiedades, planta y equipo" prohíbe a las compañías deducir del costo de la propiedad, planta y equipos los ingresos recibidos por la venta de artículos producidos mientras la compañía está preparando el activo para su uso previsto. La compañía debe reconocer dichos ingresos de ventas y costos relacionados en la ganancia o pérdida del ejercicio.</p>	01/01/2022
<p>Enmienda a la NIC 37, “Provisiones, pasivos y activos contingentes” aclara para los contratos onerosos qué costos inevitables debe incluir una compañía para evaluar si un contrato generará pérdidas.</p>	01/01/2022
<p>Mejoras anuales a las normas NIIF ciclo 2018–2020. Las siguientes mejoras se finalizaron en mayo de 2020:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- NIIF 9 Instrumentos financieros: aclara qué honorarios deben incluirse en la prueba del 10% para la baja en cuentas de pasivos financieros.</li> <li>- NIIF 16 Arrendamientos: modificación del ejemplo ilustrativo 13 para eliminar la ilustración de los pagos del arrendador en relación con las mejoras de arrendamiento, para eliminar cualquier confusión sobre el tratamiento de los incentivos de arrendamiento.</li> </ul>	01/01/2022
<p>NIIF 1 Adopción por primera vez de las Normas Internacionales de Información Financiera: permite a las entidades que han medido sus activos y pasivos a los valores en libros registrados en los libros de su matriz para medir también las diferencias de</p>	

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

- conversiones acumuladas utilizando las cantidades informadas por la matriz. Esta enmienda también se aplicará a los asociados y negocios conjuntos que hayan tomado la misma exención IFRS 1.
- NIC 41 Agricultura: eliminación del requisito de que las entidades excluyan los flujos de efectivo para impuestos al medir el valor razonable según la NIC 41. Esta enmienda tiene por objeto alinearse con el requisito de la norma de descontar los flujos de efectivo después de impuestos

Enmienda a NIIF 10 “Estados Financieros Consolidados” y NIC 28 Indeterminado  
“Inversiones en asociadas y negocios conjuntos”. Publicada en septiembre 2014. Esta modificación aborda una inconsistencia entre los requerimientos de la NIIF 10 y los de la NIC 28 en el tratamiento de la venta o la aportación de bienes entre un inversor y su asociada o negocio conjunto. La principal consecuencia de las enmiendas es que se reconoce una ganancia o pérdida completa cuando la transacción involucra un negocio (se encuentre en una filial o no) y una ganancia o pérdida parcial cuando la transacción involucra activos que no constituyen un negocio, incluso si estos activos están en una subsidiaria.

La administración de la Sociedad estima que la adopción de las normas, interpretaciones y enmiendas antes descritas, no tendrá un impacto significativo en los estados financieros consolidados de la Sociedad en el período de su primera aplicación.

**SANTANA S.A. Y FILIAL**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DE 2020 Y 2019**

**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 2020 y aplicadas de manera uniforme a todos los años que se presentan en los presentes estados financieros consolidados.

a) Bases de Consolidación

a.1) Filiales

Filiales 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 filiales 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 filiales 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 intercompañía, 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 la filial.

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>Directo</u>	<u>Indirecto</u>	<u>Total</u>	<u>Total</u>
					<u>31.12.2020</u>	<u>31.12.2019</u>		
					<u>%</u>	<u>%</u>	<u>%</u>	<u>%</u>
0-E	Santana Investment International Inc.	Islas Vírgenes Británicas	Filial	USD	100,00	-	100,00	100,00

a.2) Coligadas y asociadas

Coligadas o asociadas son todas las entidades sobre las que Santana S.A. y filial 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.



**SANTANA S.A. Y FILIAL**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DE 2020 Y 2019**

**NOTA 3 - CRITERIOS CONTABLES APLICADOS (continuación)**

Bases de Consolidación (continuación)

La participación de Santana S.A. 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 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 filial 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 filial no reconoce pérdidas adicionales, a no ser que haya incurrido en obligaciones o realizados pagos en nombre de la coligada o asociada.

Las inversiones con base en un patrimonio negativo son presentadas en Otras provisiones de Largo Plazo.

Los resultados y la situación financiera de la entidad filial de Santana S.A. (la cual no opera con una moneda de una economía hiperinflacionaria) que tiene una moneda funcional diferente de la moneda de presentación se convierten a la moneda de presentación como sigue:

- a) Los activos, pasivos y patrimonio de cada estado de situación financiera presentado se convierten al tipo de cambio de cierre de éste;
- b) Los ingresos y gastos de cada cuenta de resultados se convierten al tipo de cambio diario o cuando esto no es posible se utiliza el tipo de cambio promedio mensual como aproximación razonable; y
- c) Todas las diferencias de cambio resultantes se reconocen en la reserva de conversión en el patrimonio neto.

La variación determinada por diferencia de cambio entre la inversión contabilizada en una sociedad cuya moneda funcional es distinta a la moneda funcional de la filial en que se ha invertido se registra en Otros resultados integrales, formando parte del Patrimonio como Reservas por Diferencias de Cambio por Conversión.

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° a voto 31.12.2020</u> <u>directo</u> <u>%</u>	<u>Participación con d° a voto 31.12.2019</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
Renta Isidora S.A.	96.772.450-1	Coligada	Chile	Pesos chilenos	33	33

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.

**SANTANA S.A. Y FILIAL**  
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS  
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2020 Y 2019

**NOTA 3 - CRITERIOS CONTABLES APLICADOS (continuación)**

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 del 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.

d) Moneda de Presentación y Moneda Funcional

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

La moneda funcional de la Sociedad y su filial 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 periodo 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>31.12.2020</u>	<u>31.12.2019</u>
	\$	\$
Dólar estadounidense US\$	710,95	748,74
Unidad de Fomento UF	29.070,33	28.309,94

**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:

**Instrumentos financieros**

**Activos financieros:** A partir del 1 de enero de 2018, La Sociedad clasifica sus activos financieros en las siguientes categorías: a valor razonable a través de ganancias o pérdidas y a costo amortizado. La clasificación depende del modelo de negocio de la entidad para administrar los activos financieros y los términos contractuales de los flujos de efectivo.

En el reconocimiento inicial, la Sociedad mide un activo financiero a su valor razonable, en el caso de un activo financiero clasificado a costo amortizado, se incluyen los costos de transacción que son directamente atribuibles a la adquisición del activo financiero. Los costos de transacción de los activos financieros contabilizados a valor razonable con cambios en resultados se contabilizan como gastos en el estado de resultados.

**Activos financieros a valor justo a través de resultado:** Los activos a valor justo a través de resultados incluyen los activos financieros designados en el reconocimiento inicial como a valor justo a través de resultados.

Los derivados, incluyendo derivados implícitos separados (de existir), también son clasificados como mantenidos para comercialización a menos que sean designados como instrumentos de cobertura efectivos, o como contratos de garantía financiera. Las utilidades o pérdidas por instrumentos mantenidos para su venta son reconocidas en resultados.

**Activos financieros medidos a costo amortizado:** La entidad mide activos al costo amortizado cuando dicho activo cumple con las dos condiciones siguientes: i. El activo financiero se conserva dentro de un modelo de negocio cuyo objetivo es mantener los activos financieros para obtener los flujos de efectivo contractuales y ii. Las condiciones contractuales del activo financiero dan lugar, en fechas especificadas, a flujos de efectivo que son únicamente pagos del principal e intereses sobre el importe del principal pendiente.

### **NOTA 3 - CRITERIOS CONTABLES APLICADOS (Continuación)**

Instrumentos financieros derivados: Los derivados, en caso de existir, se reconocen inicialmente al valor justo en la fecha en que se ha efectuado el contrato de derivados y posteriormente se vuelven a valorar a su valor justo. El método para reconocer la pérdida o ganancia resultante depende de si el derivado se ha designado como un instrumento de cobertura y, si es así, de la naturaleza de la partida que está cubriendo. Los cambios en el valor justo de cualquier instrumento derivado que no se registra como de cobertura, se reconocen inmediatamente en el estado de resultados consolidado.

Pasivos financieros

Clasificación como deuda o patrimonio: Los instrumentos de deuda y patrimonio se clasifican ya sea como Pasivos financieros o como Patrimonio, de acuerdo con la sustancia del acuerdo contractual.

Los pasivos financieros se clasifican ya sea como “otros pasivos financieros”, o como pasivos financieros a “valor razonable a través de resultados”.

Otros pasivos financieros: Los pasivos financieros (incluyendo los préstamos que devengan interés) se reconocen, inicialmente, por su valor justo, netos de los costos en que se haya incurrido en la transacción. Posteriormente, los pasivos financieros se valorizan por su costo amortizado; cualquier diferencia entre los fondos obtenidos (netos de los costos necesarios para su obtención) y el valor de reembolso, se reconoce en el estado de resultados consolidado durante la vida de la deuda de acuerdo con el método de tasa de interés efectiva.

Pasivos financieros a valor razonable: Los pasivos financieros son clasificados a valor razonable a través de resultados cuando éstos, sean mantenidos para negociación o sean designados a valor razonable a través de resultados.

Los pasivos financieros se clasifican en el pasivo corriente y pasivo no corriente sobre la base del vencimiento contractual del capital nominal.

f) Cuentas por Cobrar y Pagar a Entidades Relacionadas

Las cuentas por cobrar y pagar a empresas relacionadas se reconocen inicialmente a su valor razonable (valor nominal).

Las transacciones de cuentas por cobrar y pagar con partes relacionadas corresponden principalmente a operaciones comerciales de financiamiento de corto plazo pactadas en pesos chilenos. Su tratamiento posterior incluye generalmente el devengo de intereses a tasa de mercado, cuyas condiciones se indican en Nota 7 y Nota 8.

La clasificación de los saldos con entidades relacionadas, son realizados por la Administración en base a la estimación de sus vencimientos y fecha esperada de liquidación; siendo corrientes aquellos saldos cuyos vencimientos se esperan sean igual o inferior a doce meses y como no corrientes aquellos superiores a ese período.

**NOTA 3 - CRITERIOS CONTABLES APLICADOS (Continuación)**

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.

Un activo financiero, está con deterioro de valor crediticio cuando han ocurrido uno o más eventos que tienen un impacto perjudicial sobre los flujos de efectivo futuros estimados de ese activo financiero.

En caso de ser aplicable, la Sociedad reconoce la ganancia o pérdida por deterioro de valor en resultados para todos los instrumentos financieros con un correspondiente ajuste a su valor en libros a través de una cuenta de corrección de valor por pérdidas. La medición de la pérdida crediticia esperada es una función de la probabilidad de incumplimiento, la pérdida dado el incumplimiento y la exposición en el incumplimiento. La evaluación de la probabilidad de incumplimiento y la pérdida dado el incumplimiento se basa en datos históricos ajustados por información estimada en caso de aplicar.

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, el reverso es reconocido en el resultado.

h) Deterioro Activos no Financieros

Durante el año y fundamentalmente en la fecha de cierre de este, 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.

**NOTA 3 - CRITERIOS CONTABLES APLICADOS (Continuación)**

i) Propiedades, Plantas y Equipos

En los bienes de propiedades, plantas y equipos se incluye computadores y muebles de oficina.

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 con los años de vida útil asignada. Al 31 de diciembre de 2020 las vidas útiles asignadas en promedio para los principales bienes son:

	<u>Meses de vida útil</u>
Computadores	3
Muebles	6
Servidor	15

j) Propiedades de Inversión

En las propiedades de inversión se incluyen dos oficinas que se mantienen 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 con los años de vida útil, que al 31 de diciembre de 2020 es de 756 meses.

k) Beneficios a los Empleados, Vacaciones del Personal

La Sociedad reconoce el gasto por vacaciones del personal sobre base devengada. Este beneficio corresponde a todo el personal y equivale a un importe fijo según los contratos particulares de cada trabajador. Este beneficio es registrado de acuerdo con las remuneraciones del personal.

La Sociedad y su filial 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.

**NOTA 3 - CRITERIOS CONTABLES APLICADOS (Continuación)**

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 pagaré y de instrumentos de renta fija, de las variaciones en el valor cuota de las inversiones en cuotas de fondos de inversión y cuotas de fondos mutuos y de la variación positiva 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, de la variación negativa de la provisión de ajuste cotización bursátil de las acciones mantenidas, las comisiones de las compras de acciones, asesorías pagadas y depreciaciones de las propiedades de inversión.

Los ingresos se reconocen cuando el importe de estos 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 con el 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 periodo 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 o costos por ajuste a cotización bursátil de las acciones mantenidas en cartera se devengan en forma trimestral de acuerdo con el valor razonable que es el de mercado de éstas a la fecha de cierre. Del mismo modo, los ajustes a valor cuota de los fondos de inversión se devengan en forma trimestral.
- Los costos por asesorías se reconocen cuando se devengan, y las depreciaciones de las propiedades de inversión se registran en forma lineal.

**NOTA 3 - CRITERIOS CONTABLES APLICADOS (Continuación)**

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 pesos y en dólares e instrumentos con pactos de retroventa de renta fija y entre otros 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.

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, entendiéndose 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, pactos y cuotas de fondos mutuos.
- Actividades operacionales: corresponden a las actividades normales realizadas por la Sociedad, tales como, inversiones en acciones, cuotas de fondos de inversión y todo tipo de activos financieros, renta fija, renta variable y activos alternativos, así como otras actividades que no pueden ser calificadas como de inversión o de financiamiento.

Específicamente se consideran "Pagos por compra de instrumentos" las inversiones realizadas en el ejercicio de: acciones, cuotas de fondos de inversión, pagaré en dólares, bonos en dólares y las liquidaciones negativas de contratos forwards que significaron desembolsos para Santana.

Se consideran "Cobros procedentes de las ventas de inversiones financieras" las ventas de acciones y las liquidaciones positivas de contratos forwards que significaron cobros para Santana.

Se consideran "Cobros procedentes de intermediarios" y "Pagos realizados a intermediarios" a todas las transacciones realizadas con instrumentos de gran liquidez como son pactos y fondos mutuos.

- Actividades de inversión: corresponden a la adquisición, enajenación o disposición por otros medios, de activos a largo plazo y otros activos no financieros no incluidos 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 con lo exigido por la Circular N°2.058 emitida por la Superintendencia de Valores y Seguros, actualmente Comisión para el Mercado Financiero.



**NOTA 3 - CRITERIOS CONTABLES APLICADOS (Continuación)**

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.

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. No obstante, para el caso de los activos financieros, se consideran las intenciones de liquidación que mantiene la Administración sobre éstos, de acuerdo con los planes de inversión.

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 cómo asignar los recursos a los mismos.

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

s) Valores razonables

Los valores justos (razonables) de las inversiones que cotizan se basan en precios de compra corrientes. Si el mercado para un activo financiero no es activo (y para los títulos que no cotizan), la Sociedad establece el valor justo empleando técnicas de valoración que incluyen el uso de transacciones libres recientes entre partes interesadas y debidamente informadas, referidas a otros instrumentos sustancialmente iguales, el análisis de flujos de efectivo descontados, y modelos de

**SANTANA S.A. Y FILIAL**  
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS  
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2020 Y 2019

**NOTA 3 - CRITERIOS CONTABLES APLICADOS (Continuación)**

fijación de precios de opciones haciendo un uso máximo de los inputs del mercado y confiando lo menos posible en los inputs específicos de la entidad.

Al 31 de diciembre de 2020 la Sociedad y filial mantienen instrumentos financieros que deben ser registrados a su valor justo. Estos incluyen:

- a. Inversiones de acciones.
- b. Inversiones de fondos de inversión.
- c. Inversiones de fondos mutuos.
- d. Otros activos financieros.

La Sociedad y su filial han clasificado la medición de valor justo utilizando una jerarquía que refleja el nivel de la información utilizada en la valoración. Esta jerarquía se compone de 3 niveles (I) valor justo basado en cotización en mercados activos para una clase de activo o pasivo similar, (II) valor justo basado en técnicas de valoración que utilizan información de precios de mercado o derivados del precio de mercado de instrumentos financieros similares (III) valor justo basado en modelos de valoración que no utilizan información de mercado.

**NOTA 4 - CAMBIOS CONTABLES**

Los estados financieros consolidados de Santana S.A. y Filial al 31 de diciembre de 2020 no presentan cambios contables respecto al ejercicio anterior.

**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 pesos y 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. Al 31 de diciembre de 2020 y 2019 no existen restricciones al efectivo y equivalente al efectivo.

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 2020 y 2019 es la siguiente:

	<b>31.12.2020</b>	<b>31.12.2019</b>
	<b>M\$</b>	<b>M\$</b>
Bancos en pesos (a)	465.172	123.859
Bancos en dólares (a)	391.284	3.168.495
Disponible Larraín Vial SA Corredora de Bolsa (b)	45	-
Disponible Larraín Vial SA Corredora de Bolsa dólar (b)	52.553	40.355
Cuotas de fondos mutuos en pesos (c)	-	2.662.608
Cuotas de fondos mutuos en dólares (c)	4.564	4.806
Pactos (d)	-	34.070.500
Saldo Simultánea (e)	-	7.349.130
Totales	<u>913.618</u>	<u>47.419.753</u>

**SANTANA S.A. Y FILIAL**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DE 2020 Y 2019**

**NOTA 5 - EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO (Continuación)**

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

(b) **Disponible corredora de bolsa:** Corresponde a saldo en cuenta corriente mantenido en Larraín Vial S.A. Corredora de Bolsa, en pesos y en dólares.

(c) **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 fácilmente rescatables, y 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. Son de alta liquidez y bajo riesgo. El detalle se presenta en el punto 5.1.

(d) **Pactos en pesos:** Los contratos de pacto son una inversión de corto plazo, en la cual la corredora de bolsa le vende a la Sociedad títulos de crédito o valores a un precio pactado, con el compromiso de recomprarlos en una fecha posterior acordada por las partes.

(e) **Operaciones Simultáneas:** son aquellas operaciones que le permiten a la sociedad tener recursos en efectivo y si están dispuestos a financiar una operación simultánea recibirá a cambio una tasa o prima. Estas operaciones corresponden a inversiones con una alta liquidez y de corto plazo.

**5.1. Fondos Mutuos**

Los saldos de cuotas de fondos mutuos de la sociedad al 31 de diciembre de 2020 y 2019 son las siguientes:

**31.12.2020**

<u>Fondos Mutuos en pesos</u>	<u>N° de cuotas</u>	<u>Valor cuota</u>	<u>31.12.2020</u>
		\$	M\$
FMXTRCAS-I	-	-	-
Total			-

**31.12.2019**

<u>Fondos Mutuos en pesos</u>	<u>N° de cuotas</u>	<u>Valor cuota</u>	<u>31.12.2019</u>
		\$	M\$
FMXTRCAS-I	1.871.602,72	1.422,6350	2.662.608
Total			2.662.608

**SANTANA S.A. Y FILIAL**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DE 2020 Y 2019**

**NOTA 5 - EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO (Continuación)**

**31.12.2020**

<u>Fondos Mutuos en dólares</u>	<u>N° de cuotas</u>	<u>Valor cuota</u>	<u>31.12.2020</u>
		\$	M\$
AIM Stic US Dollar UBS	6.419,39	710,95	<u>4.564</u>
Total			<u><u>4.564</u></u>

**31.12.2019**

<u>Fondos Mutuos en dólares</u>	<u>N° de cuotas</u>	<u>Valor cuota</u>	<u>31.12.2019</u>
		\$	M\$
AIM Stic US Dollar UBS	6.419,39	748,74	<u>4.806</u>
Total			<u><u>4.806</u></u>

Durante el ejercicio no se han registrado deterioros de valor para los activos financieros corrientes, que no se registran a valor razonable.

**NOTA 6 - OTROS ACTIVOS FINANCIEROS CORRIENTES**

Este rubro presenta acciones con cotización bursátil de diversas sociedades emisoras en pesos, en dólares, en euros, junto a otros activos financieros, de acuerdo con el siguiente detalle:

	<u>31.12.2020</u>	<u>31.12.2019</u>
	M\$	M\$
Acciones en pesos chilenos	53.187.949	32.871.879
Acciones en dólares	2.809.703	-
Cuotas de fondos cotizados en dólares (etf)	8.991.284	-
Acciones en euros	1.538.990	-
Otros activos financieros	<u>52.021.490</u>	<u>40.979.495</u>
Totales	<u><u>118.549.416</u></u>	<u><u>73.851.374</u></u>

Durante el ejercicio no se han registrado deterioros de valor para los activos financieros corrientes, que no se registran a valor justo.

**SANTANA S.A. Y FILIAL**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DE 2020 Y 2019**

**NOTA 6 - OTROS ACTIVOS FINANCIEROS CORRIENTES (Continuación)**

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

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

<b>Emisor</b>	<b>31.12.2020</b>		<b>31.12.2019</b>	
	<b>Nº acciones</b>	<b>Valor M\$</b>	<b>Nº acciones</b>	<b>Valor M\$</b>
BCI	477.377	13.314.045	-	-
Enelgch	28.886.004	7.708.519	28.886.004	10.799.322
CCU	928.138	4.869.940	-	-
CMPC	2.416.289	4.518.460	-	-
ItaúCorp	1.794.021.452	4.287.711	885.896.452	3.862.509
Colbún	31.045.783	3.896.246	-	-
Andina-B	2.080.151	3.804.596	-	-
Embonor-A	3.841.890	3.461.543	3.841.890	5.224.970
Oro Blanco	1.227.929.271	2.924.928	524.216.661	1.326.792
Cencosud	1.661.728	2.102.086	4.079.077	4.038.286
Embonor-B	1.637.575	1.491.290	1.637.575	2.161.108
Volcán	282.621	545.459	282.621	650.028
Falabella	100.048	263.126	-	-
Soprole	441	-	441	-
SQM-B	-	-	239.128	4.808.864
<b>Totales</b>		<b>53.187.949</b>		<b>32.871.879</b>

**b) Valor Razonable de las Inversiones en Acciones en dólares con Cotización Bursátil**

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

<b>Emisor</b>	<b>31.12.2020</b>		<b>31.12.2019</b>	
	<b>Nº acciones</b>	<b>Valor M\$</b>	<b>Nº acciones</b>	<b>Valor M\$</b>
Alibaba Group Hldg Ltd Spon Adr	3.808.000	630.069	-	-
JD Com Inc CL A Spon Adr	11.878.000	742.286	-	-
NIO Inc Adr	21.730.000	752.982	-	-
Tencent Hldgs Ltd Adr	13.390.000	684.366	-	-
<b>Totales (1)</b>		<b>2.809.703</b>		<b>-</b>

(1) En diciembre de 2020 la filial Santana Investment International Inc. adquirió acciones y cuotas de fondos cotizados en bolsa en dólares, por un total de USD 3.995.194,6 y USD 11.995.055,52 respectivamente.

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.

**SANTANA S.A. Y FILIAL**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DE 2020 Y 2019**

**NOTA 6 - OTROS ACTIVOS FINANCIEROS CORRIENTES (Continuación)**

**c) Valor Razonable de las Inversiones en Cuotas de Fondos cotizados en bolsa en dólares (etf)**

El detalle de las Cuotas de fondos cotizados en dólares es el cuadro siguiente:

<u>Emisor</u>	<u>N° de cuotas</u>	<u>31.12.2020</u>	<u>31.12.2019</u>
		<u>M\$</u>	<u>M\$</u>
Global X MSCI China Consumer	53.432	1.351.595	-
Invesco China Technology	23.041	1.348.648	-
Kraneshares CSI China Internet	40.410	2.206.137	-
Kraneshares MCSI China Environ	43.743	1.373.336	-
Kraneshares MSCI All China Health	50.318	1.396.958	-
XTrackers Harvest CSI 300 China	46.158	1.314.610	-
		8.991.284	-
		8.991.284	-

**d) Inversiones en Acciones en euros**

El detalle de las Acciones en euros es el cuadro siguiente:

<u>Emisor</u>	<u>Euros</u>	<u>31.12.2020</u>	<u>31.12.2019</u>
		<u>M\$</u>	<u>M\$</u>
OLP Europe S.A.	1.762.269,80	1.538.990	-
		1.538.990	-

El número de acciones adquiridas es: 30.346 serie A y 101 acciones serie B,C,D,E,F,G,H,I,J.

**e) Efectos en Resultados del Ajuste a Valor Bursátil de las Acciones en pesos y en dólares**

<u>Efecto en resultado de las acciones con cotización bursátil</u>	<u>Desde el</u>	<u>Desde el</u>
	<u>01.01.2020</u>	<u>01.01.2019</u>
	<u>al</u>	<u>al</u>
	<u>31.12.2020</u>	<u>31.12.2019</u>
	<u>M\$</u>	<u>M\$</u>
(Pérdida) Ganancia acciones en pesos	(3.517.364)	(3.978.673)
(Pérdida) Ganancia acciones en dólares	(30.681)	116.729
	(3.548.045)	(3.861.944)
Totales	(3.548.045)	(3.861.944)

Las ganancias (pérdidas) por ajuste cotización bursátil de las acciones se presentan en el rubro resultado por variación de valor justo del estado de resultados consolidado por naturaleza.

**SANTANA S.A. Y FILIAL**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DE 2020 Y 2019**

**NOTA 6 - OTROS ACTIVOS FINANCIEROS CORRIENTES (Continuación)**

**f) Efectos en Resultados del Ajuste a Valor Bursátil de fondos en dólares**

<b>Efecto en resultado cuotas de fondos cotizados en dólares</b>	<b>Desde el 01.01.2020 al 31.12.2020 M\$</b>	<b>Desde el 01.01.2019 al 31.12.2019 M\$</b>
Ganancia cuotas de fondos cotizados en dólares	463.399	-
Totales	<u>463.399</u>	<u>-</u>

**g) Otros activos financieros**

El detalle de los otros activos financieros al 31 de diciembre de 2020 y 2019 se presenta a continuación:

<b>Activo financiero</b>	<b>Moneda</b>	<b>31.12.2020 M\$</b>	<b>31.12.2019 M\$</b>
Cuotas de Fondo de Inversión Privado Quilín	Pesos	614	614
Cuotas de Fondo de Inversión Privado Mater	Pesos	747.534	1.005.657
Cuotas de Fondo de Inversión LVDRA-T deuda retorno absoluto	Pesos	15.245.291	17.123.619
Cuotas de Fondo de Inversión Neorentas north colony IV	Dólar	3.020.189	3.238.050
Cuotas de Fondo de Inversión Neorentas north colony V	Dólar	4.607.383	5.184.575
Cuotas de Fondo de Inversión Financiamiento LV Estructurado Perú	Dólar	10.588.639	6.469.224
Cuotas de Fondo de Inversión LV HPH II	Dólar	4.912.228	1.119.644
Cuotas de Fondo de Inversión Volcom Capital	Dólar	9.340.787	5.122.912
Cuotas de Fondos de inversión Privado LVBABI1	Pesos	2.532.514	-
Bonos Corporativos	Dólar	1.026.311	1.715.200
Totales		<u>52.021.490</u>	<u>40.979.495</u>

**SANTANA S.A. Y FILIAL**  
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS  
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2020 Y 2019

**NOTA 6 - OTROS ACTIVOS FINANCIEROS CORRIENTES (Continuación)**

Durante el año 2020 se realizaron las siguientes inversiones:

- En diciembre 2020, la filial Santana Investment International Inc. invierte en las siguientes acciones en dólares: Alibaba Group Hldg Ltd Adr por un monto de USD 999.660,10, JD Com Inc CL A Spon Adr por un monto de USD 1.000.7312,62, NIO Inc Adr por un monto de USD 997.628,45, Tencent Hldgs Ltd Adr por un monto de USD 997.174,43.
- En diciembre 2020, la filial Santana Investment International Inc. invierte en los siguientes fondos cotizados (etf) en dólares: Global X MSCI China Consumer por un monto de USD 1.802.594,45, Invesco China Technology por un monto de USD 1.800.307,08, Kraneshares CSI China Internet por un monto de USD 3.003.724,37, Kraneshares MCI China Environ por un monto de USD 1.789.346,25, Kraneshares MSCI All China Health por un monto de USD 1.798.136,07, XTrackers Harvest CSI 300 China A por un monto de USD 1.800.947,30.
- Inversión en acciones OLP Europe S.A. de Luxemburgo consistente en Euros 1.762.269,80 (M\$1.591.999).
- Aporte al fondo de inversión CFILVDRA-T consistente en 75.955 cuotas por un total de M\$842.856.
- Dos Aportes al fondo de inversión Financiamiento Estructurado Perú, consistente en 5.537.587 cuotas por un monto USD 5.931.376 (M\$ 4.473.238).
- Cinco aportes al fondo de inversión LV HPHII, consistente en 3.956.728 cuotas por un monto USD 4.633.975,51 (M\$3.598.959)
- Cuatro aportes al fondo de inversión Volcom Capital, consistentes en 5.961.184 cuotas por un monto USD 4.666.664,90 (M\$ 3.678.639.).
- Aporte al fondo de inversión LVBABI1, consistente en 2.297.529 cuotas por un monto M\$2.499.999.
- La filial Santana Investment International Inc. invierte en bonos Corp Grup Banking por un monto de USD 835.942,75 (M\$ 658.832).

No se realizaron ventas ni disminuciones de capital en el año 2020

Durante el año 2019 se realizaron las siguientes inversiones:

- Cuatro aportes al fondo de inversión Financiamiento Estructurado Perú, consistente en 8.347.969 cuotas por un total USD 8.486.700,00 (M\$ 5.738.824).
- Dos aportes al fondo de inversión LV HPHII, consistentes en 1.584.079 cuotas por un total USD 1.580.045,70 (M\$ 1.105.248).
- Dos aportes al CFI Neorenta North Colony IV consistentes en 3.462.477 cuotas por USD 3.375.000,00 (M\$ 2.525.430)
- Aporte al CFILVDRA-T consistente en 39.532 cuotas por un total de M\$474.918.
- Cuatro aportes al fondo de inversión Volcom Capital consistente en 8.362.281,94 cuotas por un total de USD 7.116.665,31 (M\$ 5.127.750)
- La filial de Santana invierte en bonos Corp Grup Banking nominal 2.000.000, por un monto de USD 1.815.002,5.

No se realizaron ventas ni disminuciones de capital durante el año de 2019.



**SANTANA S.A. Y FILIAL**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DE 2020 Y 2019**

**NOTA 7 - CUENTAS POR COBRAR Y POR PAGAR A ENTIDADES RELACIONADAS**

Las operaciones por cobrar y pagar con partes relacionadas corresponden a operaciones comerciales pactadas en pesos chilenos y en unidades de fomento. Se ajustan a lo establecido en los Artículos N°s 44 y 49 de la Ley N°18.046, sobre Sociedades Anónimas.

La clasificación de los saldos con empresas relacionadas, es realizada por la Administración en base a la estimación de sus vencimientos y fecha esperada de liquidación; siendo corrientes aquellos saldos cuyos vencimientos se esperan sean igual o inferior a doce meses y como no corrientes aquellos superiores a ese período.

**a) Saldos con Entidades Relacionadas**

**a.1. Cuentas por cobrar a entidades relacionadas**

Al 31 de diciembre de 2020 y 2019, los saldos por cobrar a entidades relacionadas son:

RUT	Sociedad	País de origen	Naturaleza de la Relación	Corto plazo		Largo plazo	
				31.12.2020	31.12.2019	31.12.2019	31.12.2019
				M\$	M\$	M\$	M\$
96.775.450-1	Renta Isidora S.A. (3)	Chile	Coligada	-	-	21.668	21.668
96.822.480-8	Inmob.Cougar S.A. (2)	Chile	Coligada	14.041	86.776	-	-
76.256.627-3	Rentas ST Ltda. (1)	Chile	Accionista	2.053.139	4.051.826	-	-
76.090.461-9	Rentas VC Ltda. (1)	Chile	Administración Común	3.327.454	3.427.300	-	-
76.389.992-6	ST Capital S.A. (1)	Chile	Administración Común	21.547.109	31.173.308	-	-
76.389.992-6	ST Capital S.A. (4)	Chile	Administración Común	313.110	-	-	-
<b>Totales</b>				<u>27.254.853</u>	<u>38.739.210</u>	<u>21.668</u>	<u>21.668</u>

- (1) Estos saldos por cobrar están pactados en pesos chilenos, tienen asociado un contrato de cuenta corriente mercantil, devengan un interés mensual de 0,12% y son de corto plazo.
- (2) Estos saldos están pactados en UF, no devengan intereses y son de corto plazo.
- (3) Corresponde a saldos en pesos chilenos sin reajuste, de largo plazo.
- (4) Estos saldos por cobrar están pactados en USD, tienen asociado un contrato de cuenta corriente mercantil, devengan un interés mensual de 0,12% y son de corto plazo.

En los años 2020 y 2019 no existen garantías otorgadas o recibidas en dichas operaciones.

**SANTANA S.A. Y FILIAL**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DE 2020 Y 2019**

**NOTA 7 - CUENTAS POR COBRAR Y POR PAGAR A ENTIDADES RELACIONADAS**  
**(continuación)**

**a.2. Cuentas por pagar a entidades relacionadas**

RUT	Sociedad	Moneda	País de origen	Naturaleza de la relación	Corto plazo	
					31.12.2020	31.12.2019
					M\$	M\$
80.537.000-9	Larraín Vial S.A. Corredora de Bolsa	Pesos	Chile	Grupo empresarial común	6.341.258	-
Totales					6.341.258	-

**b) Administración y Alta Dirección**

La Sociedad es Administrada por un Directorio compuesto por siete miembros y un Gerente General, los directores permanecen por un periodo 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 28 de abril de 2020 fijó para los Directores una remuneración única individual mensual de 35 Unidades de Fomento para el año 2020.

No existen planes de incentivos entre la Sociedad y otros directores ni gerencia general, tampoco se han pactado cláusulas de garantía, no existen planes de retribución.

**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 periodos transcurridos entre el 01 de enero y 31 de diciembre de 2020 y 2019, 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**

El personal clave de la gerencia de Santana S.A. ha recibido compensaciones en forma directa por M\$279.099 y M\$95.125 al 31 de diciembre de 2020 y 2019 respectivamente.

**SANTANA S.A. Y FILIAL**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DE 2020 Y 2019**

**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 o provisionados.

A continuación, se presentan todas las transacciones significativas con entidades relacionadas realizadas durante los años 2020 y 2019, las que corresponden principalmente a asesorías, comisiones y préstamos en cuenta corriente. 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.

Rut	Sociedad	Pais origen	Naturaleza de la relación	Descripción de la transacción	Montos		Efecto en Resultado (cargo/abono)	
					2020	2019	2020	2019
					M\$	M\$	M\$	M\$
80.537.000-9	Larraín Vial S.A. Corredora de Bolsa	Chile	Grupo empresarial común	Monto transado /Comisión por compra/venta acciones	72.191.509	95.298.656	(69.728)	(62.780)
88.462.100-3	La Viña S.A.	Chile	Accionista	Gestión y asesoría	34.522	33.548	(34.522)	(33.548)
78.704.300-3	Asesorías Profesionales Limitada	Chile	Otras partes relacionadas	Asesoría legal	5.339	5.601	(5.339)	(5.601)
96.822.480-8	Inmobiliaria Cougar S.A.	Chile	Coligada	Abonos recibidos	75.453	710.094	314	7.170
				Dividendo por cobrar	14.041	11.638	-	-
76.256.627-3	Rentas ST Ltda	Chile	Accionista	Abono recibido en cuenta corriente	2.074.030	490.000	-	-
				Intereses devengados ptmo cta cte	75.342	140.364	75.342	140.364
76.090.461-9	Rentas VC Ltda	Chile	Administración Común	Abono recibido en cuenta corriente	170.100	850.000	-	-
				Intereses devengados ptmo cta cte	70.255	153.889	70.255	153.889
76.389.992-6	ST Capital SA	Chile	Administración Común	Abonos recibidos	10.083.218	6.300.000	-	-
				Intereses devengados ptmo cta cte	457.020	1.030.832	457.020	1.030.832
				Mandato compra facturas	-	13.492.438	-	85.004
				Prestamo cuenta corriente dólar	339.429	-	(28.329)	-
				Intereses devengados ptmo cta cte dólar	2.009	-	2.009	-
96.874.030-k	Empresas La Polar SA	Chile	Otras partes relacionadas	Préstamo con pagarés	-	7.032.667	-	160.067

**SANTANA S.A. Y FILIAL**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DE 2020 Y 2019**

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

a) Al 31 de diciembre de 2020 y 2019, el detalle de las empresas asociadas, así como un resumen de su información es el siguiente:

Empresa relacionada	Particip.	Patrimonio emisor		Resultado emisor		Resultado devengado		Valor patrimonial proporcional	
		31.12.2020	31.12.2019	31.12.2020	31.12.2019	31.12.2020	31.12.2019	31.12.2020	31.12.2019
	%	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
<b>Coligadas:</b>									
Inmobiliaria Trinidad S.A.	30,00	189.650	187.493	2.157	3.585	648	1.076	56.895	56.247
Inmobiliaria Cougar S.A.	45,00	640.459	596.566	17.799	72.381	8.009	32.571	288.206	268.454
Totales						8.657	33.647	345.101	324.701

b) Otras provisiones largo plazo

Al 31 de diciembre de 2020, Renta Isidora S.A. presenta patrimonio negativo, la provisión de esta participación se ha constituido al existir saldos por cobrar a dicha compañía. Al 31 de diciembre de 2020 el saldo en pasivo asciende a M\$ 9.399 (M\$ 9.399 en resultados reconocido en la línea Participación en las (pérdidas) ganancias de asociadas contabilizadas por el método de la participación).

Un resumen de su información es el siguiente:

RUT	Sociedad	Particip.	Moneda	Pais de origen	Naturaleza de la relacion	Pasivo		Resultado devengado	
						Largo Plazo			
						31.12.2020	31.12.2019	31.12.2020	31.12.2019
						M\$	M\$	M\$	M\$
96.775.450-1	Renta Isidora S.A	33%	Pesos	Chile	Coligada	9.399	-	(9.399)	-
Totales						9.399	-	(9.399)	

**SANTANA S.A. Y FILIAL**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DE 2020 Y 2019**

**NOTA 9 - INVERSIONES EN ASOCIADAS CONTABILIZADAS POR EL MÉTODO DE LA PARTICIPACIÓN (Continuación)**

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

	<b>31.12.2020</b>			<b>31.12.2019</b>		
	Inmobiliaria Trinidad S.A. M\$	Inmobiliaria Cougar S.A. M\$	Renta Isidora S.A. M\$	Inmobiliaria Trinidad S.A. M\$	Inmobiliaria Cougar S.A. M\$	Renta Isidora S.A. M\$
Activos corrientes	29.092	525.916	1.931	56.935	974.363	1.875
Activos no corrientes	163.602	241.493	-	163.602	11.482	-
Pasivos corrientes	-	126.950	30.412	-	388.830	29.557
Pasivos no corrientes	-	-	-	-	-	-
Patrimonio	189.650	640.459	(28.481)	187.493	596.566	(27.682)
Ingresos ordinarios	7.018	261.736	-	7.748	1.117.447	-
Gastos ordinarios	(4.861)	(172.002)	(50)	-	(686.877)	(48)
Resultado del ejercicio	2.157	17.799	(799)	3.585	72.831	(803)

**NOTA 10 - OTROS ACTIVOS FINANCIEROS NO CORRIENTES**

Se clasifican en este rubro los pagarés por cobrar, que la Sociedad mantiene a largo plazo. La mayor parte de estos activos se registran a su costo amortizado en base a tasa efectiva y otros a valor de mercado.

El detalle al 31 de diciembre de 2020 y 2019 es el siguiente:

**a) Pagaré en unidades de fomento valorizados a costo amortizado**

<b>Suscriptor</b>	<b>Monto en</b>	<b>Monto</b>	<b>Monto</b>	<b>Tasa</b>
		<b>31.12.2020</b>	<b>31.12.2019</b>	<b>Nominal</b>
	<b>UF</b>	<b>M\$</b>	<b>M\$</b>	<b>%</b>
Pagaré Universidad de los Andes	170.000,00	4.951.565	4.822.048	5,00

Corresponde a pagaré en unidades de fomento, con vencimiento en diciembre 2028. El capital de este pagaré devenga intereses a una tasa de anual igual a 5% más la variación de la unidad de fomento, los que deben ser pagados en forma semestral. Se establece en este pagaré que el suscriptor podrá realizar amortizaciones al capital en forma semestral a contar de diciembre 2023. Se establece también la opción de prepago de todo o parte del capital que podrá realizarse junto al pago de intereses semestrales.

**SANTANA S.A. Y FILIAL**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DE 2020 Y 2019**

**NOTA 10 - OTROS ACTIVOS FINANCIEROS NO CORRIENTES (Continuación)**

**b) Pagaré en unidades de fomento valorizado a valor mercado**

Suscriptor	Monto en	Monto	Monto
	UF	31.12.2020	31.12.2019
		M\$	M\$
Pagaré Novaguas	20.142,35	1.379.331	1.271.247

Corresponde a 10 pagarés en unidades de fomento adquiridos en el mercado, con vencimiento en julio 2023. Algunos tienen tasa de carátula de 3,65% y otros de 3,53% más la variación de la unidad de fomento. Valorizados a valor de mercado. No se establecieron amortización de capital. Se estableció la opción de prepago de todo el capital en cualquier momento.

**c) Pagarés en dólares valorizados a costo amortizado**

Suscriptor	Monto	Monto	Tasa	Fecha de
	31.12.2020	31.12.2020	Nominal	Primera
	USD	M\$	%	amortización
Pagaré Alto Maipo Spa N°1-7	10.702.237,74	7.608.756	3,755	15/10/2025
Pagaré Alto Maipo Spa N°8	6.838.006,07	4.861.480	3,755	15/10/2025
Pagaré Alto Maipo Spa N°9	3.142.668,32	2.234.280	3,755	15/10/2025
Pagaré Alto Maipo Spa N°10	5.500.019,61	3.910.239	3,755	15/10/2025
Pagaré Alto Maipo Spa N°11	6.153.583,90	4.374.891	3,755	15/10/2025
Pagaré Alto Maipo Spa N°12	4.583.078,85	3.258.340	3,755	15/10/2025
Pagaré Alto Maipo Spa N°13	5.007.407,70	3.560.017	3,755	15/10/2025
Pagaré Alto Maipo Spa N°14	5.301.674,28	3.769.226	3,755	15/10/2025
Pagaré Alto Maipo Spa N°15 A	2.337.874,03	1.662.112	3,755	15/10/2025
Pagaré Alto Maipo Spa N°15 B	1.735.240,59	1.233.669	3,755	15/10/2023
Pagaré Alto Maipo Spa (a)	1.468.126,35	1.043.764	3,755	15/10/2023
Pagaré Alto Maipo Spa (a)	1.735.538,51	1.233.881	3,755	15/10/2023
Pagaré Alto Maipo Spa (a)	2.149.467,89	1.528.164	3,755	15/10/2023
Pagaré Alto Maipo Spa (a)	2.237.838,74	1.590.991	3,755	15/10/2023
Pagaré Alto Maipo Spa (a)	2.169.065,31	1.542.097	3,755	15/10/2023
Totales	<u>61.061.827,88</u>	<u>43.411.907</u>		

(a) Corresponden a la capitalización de intereses de los Pagarés de Alto Maipo.

Corresponden a pagarés en dólares con vencimiento en octubre de 2040. El saldo insoluto de capital de estos pagarés devenga intereses a una tasa de anual igual a la tasa libor de 6 meses más un margen 3,5 puntos porcentuales anuales. Se establece que las amortizaciones del capital serán semestrales a contar de la fecha indicada en cuadro. No se establecieron opciones de prepago.

Durante el año 2020 no se han registrado deterioros de valor para los activos financieros no corrientes.

**SANTANA S.A. Y FILIAL**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DE 2020 Y 2019**

**NOTA 10 - OTROS ACTIVOS FINANCIEROS NO CORRIENTES (Continuación)**

El detalle al 31 de diciembre de 2019 es el siguiente:

<b>Suscriptor</b>	<b>Monto 31.12.2019 USD</b>	<b>Monto 31.12.2019 M\$</b>	<b>Tasa Nominal %</b>
Pagaré Alto Maipo Spa N°1-7	9.821.882,85	7.354.037	5,476
Pagaré Alto Maipo Spa N°8	6.862.976,41	5.138.585	5,476
Pagaré Alto Maipo Spa N°9	3.154.144,40	2.361.634	5,476
Pagaré Alto Maipo Spa N°10	5.520.104,02	4.133.123	5,476
Pagaré Alto Maipo Spa N°11	6.176.054,94	4.624.259	5,476
Pagaré Alto Maipo Spa N°12	4.599.814,87	3.444.065	5,476
Pagaré Alto Maipo Spa N°13	5.019.248,45	3.758.112	5,434
Pagaré Alto Maipo Spa (a)	1.473.487,51	1.103.259	5,476
Pagaré Alto Maipo Spa (a)	1.741.876,17	1.304.212	5,476
Pagaré Alto Maipo Spa (a)	2.157.317,10	1.615.270	5,476
Totales	46.526.906,72	34.836.556	

(a) Corresponden a la capitalización de intereses de los Pagarés de Alto Maipo.

Durante el año 2019 no se han registrado deterioros de valor para los activos financieros no corrientes.

**e) Promesas de compra y venta proyecto inmobiliario**

<b>Suscriptor</b>	<b>Monto 31.12.2020 M\$</b>	<b>Monto 31.12.2019 M\$</b>
Inversiones Conquista Spa	1.204.951	-

**SANTANA S.A. Y FILIAL**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DE 2020 Y 2019**

**NOTA 11 - PROPIEDADES, PLANTAS Y EQUIPOS**

a) El detalle del rubro al 31 de diciembre de 2020 y 2019 es el siguiente:

	<u>31.12.2020</u>	<u>31.12.2019</u>
<b>Descripción</b>	<b>M\$</b>	<b>M\$</b>
Computadores y equipos	4.426	10.684
Muebles	4.015	4.933
Oficina n° 303	-	93.973
	<hr/>	<hr/>
Totales	<u>8.441</u>	<u>109.590</u>

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.

b) En cuadro siguiente se detalla el saldo en libro bruto y la depreciación acumulada al 31 de diciembre de 2020 y 2019:

	<u>Saldo</u> <u>31.12.2020</u>	<u>Saldo</u> <u>31.12.2019</u>
	<b>M\$</b>	<b>M\$</b>
Saldo libro Bruto	65.369	180.929
Depreciación Acumulada	<u>(56.928)</u>	<u>(71.339)</u>
	<hr/>	<hr/>
Totales	<u>8.441</u>	<u>109.590</u>

c) Los movimientos de las propiedades, plantas y equipos al 31 de diciembre de 2020 y 2019 son los siguientes:

	<u>31.12.2020</u>	<u>31.12.2019</u>
	<b>M\$</b>	<b>M\$</b>
Saldo Inicial Neto	109.590	118.500
Reclasificación Oficina 303 (1)	(93.974)	-
Adquisiciones	-	620
Gastos por depreciación	(7.175)	(9.530)
	<hr/>	<hr/>
Totales	<u>8.441</u>	<u>109.590</u>

(1) Con fecha 1 de marzo de 2020 se procedió a dar en arrendamiento el inmueble de la oficina 303, pasando a ser propiedad de inversión.



**SANTANA S.A. Y FILIAL**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DE 2020 Y 2019**

**NOTA 12 - PROPIEDADES DE INVERSIÓN**

a) El detalle del rubro al 31 de diciembre de 2020 y 2019 es el siguiente:

<u>Descripción</u>	<u>31.12.2020</u>	<u>31.12.2019</u>
	M\$	M\$
Oficina número 303	92.481	-
Oficina número 602	<u>177.261</u>	<u>180.119</u>
	<u>269.742</u>	<u>180.119</u>

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.

b) En cuadro siguiente se detalla el saldo en libro bruto y la depreciación acumulada al 31 de diciembre de 2020 y 2019:

	<u>Saldo</u> <u>31.12.2020</u>	<u>Saldo</u> <u>31.12.2019</u>
	M\$	M\$
Saldo libro Bruto	337.057	221.497
Depreciación Acumulada	<u>(67.315)</u>	<u>(41.378)</u>
Totales	<u>269.742</u>	<u>180.119</u>

c) Los movimientos de propiedades de inversión al 31 de diciembre de 2020 y 2019 son los siguientes:

	<u>31.12.2020</u>	<u>31.12.2019</u>
	M\$	M\$
Saldo Inicial Neto	180.119	182.979
Reclasificación Oficina 303	93.974	-
Gastos por depreciación	<u>(4.351)</u>	<u>(2.860)</u>
Totales	<u>269.742</u>	<u>180.119</u>

El cargo por depreciación del ejercicio se presenta en el rubro gastos depreciación y amortización del estado de resultados por naturaleza.

**SANTANA S.A. Y FILIAL**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DE 2020 Y 2019**

**NOTA 12 - PROPIEDADES DE INVERSIÓN (Continuación)**

- Los ingresos provenientes de rentas de propiedades de inversión al 31 de diciembre de 2020 y 2019 de son los siguientes:

	<u>Acumulado al</u> <u>31.12.2020</u>	<u>Acumulado al</u> <u>31.12.2019</u>
	M\$	M\$
Ingresos por arriendos de propiedades inversión	<u>59.216</u>	<u>38.951</u>

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

**NOTA 13 - IMPUESTOS A LAS GANANCIAS**

**a) Información General**

Al 31 de diciembre de 2020 y 2019, no se constituyó una provisión por impuesto a la renta porque se determinó una renta líquida negativa.

**Activos por Impuestos Corrientes**

Al 31 de diciembre de 2020 y 2019, la Sociedad presenta en este rubro el siguiente detalle:

	<u>31.12.2020</u>	<u>31.12.2019</u>
	M\$	M\$
Crédito por utilidades absorbidas	97.841	-
Pagos provisionales mensuales	29.300	57.428
	<hr/>	<hr/>
Totales activos por impuestos corrientes	<u><u>127.141</u></u>	<u><u>57.428</u></u>

**SANTANA S.A. Y FILIAL**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DE 2020 Y 2019**

**NOTA 13 - IMPUESTOS A LAS GANANCIAS (Continuación)**

**b) Impuestos Diferidos**

El origen de los activos por impuestos diferidos al 31 de diciembre de 2020 y 2019 se detalla en el siguiente cuadro:

<b>Activos por impuestos diferidos</b>	<b>No corrientes <u>31.12.2020</u> M\$</b>	<b>No corrientes <u>31.12.2019</u> M\$</b>
Diferencia tributaria versus financiera activo fijo	28.969	27.129
Diferencia por pérdida tributaria	3.516.002	-
Provisión asesorías	1.900	3.397
Provisión vacaciones	4.767	1.727
Totales	<u>3.551.638</u>	<u>32.253</u>

Los movimientos de activos por impuestos diferidos son los siguientes:

<b><u>Movimiento en activos por impuesto diferidos</u></b>	<b><u>31.12.2020</u> M\$</b>	<b><u>31.12.2019</u> M\$</b>
Saldo inicial	32.253	317.316
Incremento (disminución) en pasivos por impuesto diferido por:		
Diferencia valor tributario activo fijo	1.840	1.881
Diferencia valor tributario fondos de inversión	-	(288.568)
Diferencia por pérdida tributaria	3.516.002	-
Diferencia valor tributario otras inversiones	1.543	1.624
Totales	<u>3.551.638</u>	<u>32.253</u>

**SANTANA S.A. Y FILIAL**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DE 2020 Y 2019**

**NOTA 13 - IMPUESTOS A LAS GANANCIAS (Continuación)**

El origen de los pasivos por impuestos diferidos del estado de situación financiera registrados al 31 de diciembre de 2020 y 2019 es el siguiente:

<b>Pasivos por impuestos diferidos</b>	<b>No corrientes</b> <b><u>31.12.2020</u></b> <b>M\$</b>	<b>No corrientes</b> <b><u>31.12.2019</u></b> <b>M\$</b>
Mayor valor acciones (por ajuste valor de mercado)	44.238	109.651
Diferencia valor tributario versus financiero fondos mutuos	-	4.846
Diferencia valor tributario versus financiero pagarés	214.322	189.275
Diferencia valor tributario versus financiero FIP	6.992	29.352
<b>Totales</b>	<b><u>265.552</u></b>	<b><u>333.124</u></b>

Los movimientos del pasivo por impuestos diferidos son los siguientes:

<b><u>Movimiento en pasivos por impuesto diferidos</u></b>	<b><u>31.12.2020</u></b> <b>M\$</b>	<b><u>31.12.2019</u></b> <b>M\$</b>
Saldo inicial	333.124	311.807
Incremento (disminución) en pasivos por impuesto diferido por:		
Diferencia mayor valor en acciones	(65.414)	3.394
Diferencia valor tributario financiero fondos mutuos	(4.845)	(33.424)
Diferencia valor tributario financiero pagarés	25.047	21.995
Diferencia valor tributario financiero FIP	(22.360)	29.352
<b>Totales</b>	<b><u>265.552</u></b>	<b><u>333.124</u></b>

**c) Resultado por Impuestos**

Al 31 de diciembre de 2020 y 2019, la composición del cargo a resultado por impuestos a la renta e impuestos diferidos, es la siguiente:

	<b><u>31.12.2020</u></b> <b>M\$</b>	<b><u>31.12.2019</u></b> <b>M\$</b>
Diferencias Impuesto a la renta de años anteriores	565	64.091
Efecto por activos por impuesto diferido del ejercicio	3.519.385	(285.063)
Efecto por pasivos por impuesto diferido del ejercicio	67.573	(21.317)
Crédito por utilidades absorbidas	138.841	-
<b>Totales</b>	<b><u>3.726.364</u></b>	<b><u>(242.289)</u></b>

**SANTANA S.A. Y FILIAL**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DE 2020 Y 2019**

**NOTA 13 - IMPUESTOS A LAS GANANCIAS (Continuación)**

**d) Conciliación del Resultado Contable con el Resultado Fiscal**

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

	<u><b>31.12.2020</b></u>	<u><b>31.12.2019</b></u>
	<b>M\$</b>	<b>M\$</b>
(Pérdida) utilidad antes de impuesto	(8.629.029)	4.670.690
Tasa legal	27%	27%
Resultado por impuestos utilizando tasa legal	2.329.838	(1.261.086)
Menos Deducciones (más agregados) por:		
Efecto impositivo de Ingreso (pérdida) financiero por ajuste a valor razonable acciones	(949.689)	(1.074.242)
Efecto impositivo de Ingreso (pérdida) financiero ajuste valor razonable fondos mutuos	33.674	102.253
Efecto impositivo de resultado financiero ajuste a valor razonable fondos de inversión	(343.572)	448.100
Efecto impositivo de resultado empresas relacionadas	(179.108)	56.068
Efecto impositivo de resultado en venta de acciones no gravadas	695.967	(29.952)
Efecto impositivo de deducciones por dividendos recibidos	879.377	647.236
Corrección monetaria del capital propio	1.455.207	1.468.951
Efecto impositivo de otros agregados	(195.330)	(599.617)
Impuesto a tasa efectiva	<u><u>3.726.364</u></u>	<u><u>(242.289)</u></u>

No existen diferencias temporarias deducibles, pérdidas o créditos fiscales significativos 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.

**SANTANA S.A. Y FILIAL**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DE 2020 Y 2019**

**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:

<b>Detalle de Otras Cuentas por Pagar</b>	<b><u>31.12.2020</u></b>	<b><u>31.12.2019</u></b>
	<b>M\$</b>	<b>M\$</b>
Dividendos provisionados del año	885.269	600.890
Dividendos por pagar años anteriores	6.744	12.303
Retenciones por pagar	15.539	6.839
Otras cuentas por pagar	<u>37.491</u>	<u>27.248</u>
<b>Totales</b>	<b><u>945.043</u></b>	<b><u>647.280</u></b>

El principal concepto que la Sociedad presenta en este rubro corresponde a dividendos provisionados en base a las utilidades líquidas del ejercicio.

**NOTA 15 - PATRIMONIO**

Los movimientos experimentados por el patrimonio entre el 1 de enero y el 31 de diciembre de 2020, 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 corresponden al capital autorizado de la Sociedad.

<b><u>Serie</u></b>	<b><u>Nº acciones suscritas</u></b>	<b><u>Nº acciones pagadas</u></b>	<b><u>Nº acciones con derecho a voto</u></b>
Sin serie	12.273.975.815	12.273.975.815	12.273.975.815

  

<b><u>Serie</u></b>	<b><u>Capital autorizado</u></b>	<b><u>Capital pagado</u></b>
	<b>M\$</b>	<b>M\$</b>
Sin serie	161.996.807	161.996.807

En Junta extraordinaria de accionistas celebrada el día 29 de junio de 2018, cuya acta consta de escritura pública de fecha 4 de julio de 2018, otorgada en la Notaría de Santiago de don Patricio Raby Benavente, se acordó aumentar el capital social de \$6.121.924.403 dividido en 2.589.040.240 acciones ordinarias, nominativas de igual valor y sin valor nominal, íntegramente emitidas y pagadas a \$300.176.952.505. dividido en 20.869.246.232 acciones ordinarias, nominativas, de igual valor y sin valor nominal, mediante las siguientes operaciones: (a) capitalizando en cumplimiento a lo que establece el artículo 26 de la Ley 18.046, la suma de \$176.952.505. que da cuenta la partida Prima de Emisión sobreprecio en colocación de acciones de pago de los estados financieros al 31 de diciembre de 2017, aprobados en junta ordinaria de accionistas celebrada el 23 de abril de 2018; y

**NOTA 15 - PATRIMONIO (Continuación)**

(b) emitiendo en uno o más actos 18.280.205.992 acciones de pago a un precio de \$16,0763. por acción a fin de enterar la suma de \$293.878.075.597 que representan el capital por enterar para completar el aumento del mismo; las que se ofrecieron preferentemente a los accionistas de la Sociedad.

En sesión de directorio celebrada el día 18 de julio de 2018 se acordó la emisión de 10.000.000.000 de acciones de pago por un monto de \$160.763.000.000., con cargo a parte del aumento de capital que fuere acordado en junta extraordinaria de accionista celebrada el 29 de junio de 2018. Terminada la oferta preferente, las acciones suscritas y pagadas en este periodo fueron de 9.684.935.575, suscritas y pagadas a un precio unitario de 16,0763, siendo el capital suscrito y pagado de M\$ 155.697.930. El nuevo capital suscrito y pagado de la Sociedad al 31 de diciembre de 2019 asciende a M\$ 161.996.807 y las acciones suscritas y pagadas a esta fecha son 12.273.975.815.

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 28 de abril de 2020, se aprobó distribuir un dividendo definitivo de \$0,048956 por acción, que corresponde al reparto de un 30% de la utilidad líquida distribuibles del año 2019.

En Junta Ordinaria de Accionistas celebrada el día 25 de abril de 2019, se aprobó distribuir un dividendo definitivo de \$0,1864893 por acción, que corresponde al reparto de un 30% de la utilidad líquida distribuibles del año 2018.

De acuerdo con 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 2020 no se provisionó dividendos por la utilidad líquida distribuible del año 2020 negativa. Al 31 de diciembre 2019 se provisionó un 30% de la utilidad líquida distribuible de año 2019 de M\$ 2.022.966 calculada según se indica en la siguiente letra c), con lo cual los dividendos provisionados ascienden al M\$ 600.890.

**c) Utilidad Líquida Distribuible**

En base a la política para determinar la utilidad líquida distribuible de la sociedad, en la Junta de fecha 28 de abril de 2020 se acordó excluir del resultado del ejercicio 2019 los intereses devengados y no realizados de los Pagarés Alto Maipo SpA para los efectos de determinar el dividendo mínimo obligatorio equivalente al 30% de la utilidad líquida distribuible. Dado esto, el 30% de la utilidad líquida distribuible de M\$ 2.022.966 ascendió a M\$ 600.890, fueron los dividendos provisionados al 31 de diciembre de 2019 y fueron pagados en mayo 2020.

**SANTANA S.A. Y FILIAL**  
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS  
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2020 Y 2019

**NOTA 15 - PATRIMONIO (Continuación)**

De conformidad a lo dispuesto en la Circular N°1.945, los intereses de los Pagarés Alto Maipo SpA no debieron haber sido deducidos del cálculo de la utilidad líquida distribuable, puesto que no es un ajuste por concepto de variación del valor razonable. Atendido lo anterior, en junta extraordinaria de accionistas celebrada el 19 de enero de 2021, se acordó modificar la política para determinar la utilidad líquida distribuable, en el sentido de no deducir del cálculo de la utilidad líquida distribuable los intereses devengados y no realizados de los Pagarés Alto Maipo SpA para los efectos de determinar el dividendo mínimo obligatorio. Y se aprobó distribuir en forma complementaria a los señores accionistas la diferencia que resulta al no considerar en el cálculo de la utilidad líquida distribuable los intereses devengados de los pagarés en dólares de Alto Maipo Spa en el ejercicio 2019, diferencia que asciende a M\$2.950.897. Al 31 de diciembre de 2020 fue provisionado el 30% ascendente a M\$885.269 como dividendo complementario al dividendo pagado en mayo 2020 por los resultados del año 2019.

La utilidad líquida distribuable de Santana S.A. al 31 de diciembre de 2020 es la siguiente:

<b>Utilidad líquida distribuable</b>	<b><u>31.12.2020</u></b>
	<b>M\$</b>
Utilidad (Pérdida)	(4.902.665)
Pérdida valor razonable acciones	3.548.045
(Utilidad) Pérdida valor razonable fondos de inversión	1.365.257
(Utilidad) Pérdida valor razonable fondos cotizados	(463.399)
Reintegra mayores menores valores venta acciones	(524.070)
Impuestos diferidos	(65.414)
	<hr/>
Total	<u><u>(1.042.246)</u></u>



**SANTANA S.A. Y FILIAL**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DE 2020 Y 2019**

**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 filial Santana Investment International Inc.
- d.2) Otras reservas varias.

	<b>Saldo al 31.12.2020</b>	<b>Saldo al 31.12.2019</b>
	M\$	M\$
d.1) Reservas por diferencia de cambio por conversión	462.862	558.154
d.2) Otras reservas varias	144.119	144.119
	606.981	702.273
<b>Totales</b>		

El detalle de otras reservas varias se presenta en cuadro siguiente:

<b><u>Otras reservas varias</u></b>	<b>31.12.2020</b>	<b>31.12.2019</b>
	M\$	M\$
Corrección monetaria año 2009 del capital (*)	144.119	144.119

- (\*) De acuerdo con 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, ahora Comisión para el Mercado Financiero, 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) Utilidades acumuladas**

Las utilidades acumuladas presentaron los siguientes movimientos al 31 de diciembre de 2020 y 2019:

<b>Utilidades acumuladas</b>	<b>31.12.2020</b>	<b>31.12.2019</b>
	M\$	M\$
<b>Saldo inicial</b>	36.882.275	33.054.764
Utilidad (pérdida) del ejercicio	(4.902.665)	4.428.401
Dividendos	(885.269)	(600.890)
Incremento (disminuciones) por otros cambios, patrimonio	11.346	-
Movimientos del ejercicio	(5.776.588)	3.827.511
Saldos finales	31.105.687	36.882.275

**SANTANA S.A. Y FILIAL**  
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS  
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2020 Y 2019

**NOTA 15 - PATRIMONIO (Continuación)**

**f) 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.

**NOTA 16 - GANANCIAS POR ACCIÓN**

**Ganancias (pérdida) 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 (pérdida) por acción al 31 de diciembre de 2020 y 2019.

	<u>31.12.2020</u>	<u>31.12.2019</u>
	M\$	M\$
Ganancias (pérdida) atribuible a los tenedores de instrumentos de participación en el patrimonio neto de la controladora	(4.902.665)	4.428.401
Promedio ponderado de número de acciones	12.273.975.815	12.273.975.815
Ganancias (pérdida) por acción (M\$ por acción)	(0,0003994357715)	0,00036079596

**Ganancia diluida por acción**

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

**SANTANA S.A. Y FILIAL**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DE 2020 Y 2019**

**NOTA 17 - DETALLE DE ACTIVOS Y PASIVOS EN MONEDA EXTRANJERA**

**Moneda Extranjera Activos**

<b><u>Rubro</u></b>	<b><u>Moneda</u></b>	<b><u>31.12.2020</u></b>	<b><u>31.12.2019</u></b>
		<b>M\$</b>	<b>M\$</b>
Efectivo y equivalentes al efectivo	Pesos	465.217	44.206.097
Efectivo y equivalentes al efectivo	Dólar	448.401	3.213.656
Otros activos financieros corrientes	Pesos	71.713.902	51.001.769
Otros activos financieros corrientes	Dólar	45.296.524	22.849.605
Otros activos financieros corrientes	Euros	1.538.990	-
Deudores comerciales	Pesos	55.965	10.611
Activos por impuestos corrientes	Pesos	127.141	57.428
Cuentas por cobrar emp. relacionadas corrientes	Pesos	26.927.702	38.652.434
Cuentas por cobrar emp. relacionadas corrientes	UF	14.041	86.776
Cuentas por cobrar emp. relacionadas corrientes	Dólar	313.110	-
Cuentas por cobrar no corrientes	Pesos	21.668	21.668
Otros act financieros no corrientes	Pesos	1.204.951	-
Otros act financieros no corrientes	UF	6.330.896	6.093.295
Otros act financieros no corrientes	Dólar	43.411.907	34.836.556
Inv contabilizadas según método de participac.	Pesos	345.101	324.701
Propiedades planta y equipos	Pesos	8.441	109.590
Propiedades de Inversión	Pesos	269.742	180.119
Activos por impuestos diferidos	Pesos	3.551.638	32.253
	Pesos	<u>104.691.468</u>	<u>134.596.670</u>
	Dólar	89.469.942	60.899.817
	Euros	1.538.990	-
	UF	<u>6.344.937</u>	<u>6.180.071</u>
Totales activos		<u><u>202.045.337</u></u>	<u><u>201.676.558</u></u>

**Moneda Extranjera Pasivos**

<b><u>Rubro</u></b>	<b><u>Moneda</u></b>	<b><u>31.12.2020</u></b>	<b><u>31.12.2019</u></b>
		<b>M\$</b>	<b>M\$</b>
Otros pasivos financieros corrientes	Dólar	743.520	1.095.822
Cuentas comerciales y otras cuentas por pagar, corrientes	Pesos	945.043	647.280
Otras provisiones corrientes	Pesos	24.052	6.396
Otras Provisiones corrientes	UF	7.038	12.581
Cuentas por pagar a entidades relacionadas	Pesos	6.341.258	-
		<u>8.060.911</u>	<u>1.762.079</u>
	Pesos	7.310.353	653.676
	Dólar	743.520	1.095.822
	UF	<u>7.038</u>	<u>12.581</u>
Totales pasivos corrientes		<u><u>8.060.911</u></u>	<u><u>1.762.079</u></u>

**SANTANA S.A. Y FILIAL**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DE 2020 Y 2019**

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

	<u>Moneda</u>	<u>31.12.2020</u>	<u>31.12.2019</u>
		<u>M\$</u>	<u>M\$</u>
Pasivos por impuestos diferidos no corrientes	Pesos	265.552	333.124
Otras provisiones a largo plazo	Pesos	<u>9.399</u>	<u>-</u>
Total pasivos no corrientes	Pesos	<u>274.951</u>	<u>333.124</u>
Total pasivos no corrientes		<u>274.951</u>	<u>333.124</u>

**NOTA 18 - INGRESOS Y COSTOS**

**a) Ingresos**

Los ingresos de Santana S.A. y filial están referidos fundamentalmente a utilidades percibidas en la compra-venta y dividendos de acciones, variación positiva de la provisión de ajuste cotización bursátil de las acciones, variaciones positivas en el valor cuota de las inversiones en cuotas de fondos mutuos y cuotas de fondos de inversión, vencimientos de pactos, arriendos de oficinas, utilidades percibidas y devengadas por intereses de pagaré en USD y de los préstamos en cuenta corriente con empresas relacionadas.

El siguiente es el detalle de los ingresos al 31 de diciembre de 2020 y 2019:

<b>Ingresos por intereses</b>	<u>31.12.2020</u>	<u>31.12.2019</u>
	<u>M\$</u>	<u>M\$</u>
Intereses pagarés	4.461.844	3.120.322
Intereses cta cte. empresas relacionadas	<u>604.627</u>	<u>1.398.597</u>
Totales	<u>5.066.471</u>	<u>4.518.919</u>
<b>Ingresos por dividendos</b>	<u>31.12.2020</u>	<u>31.12.2019</u>
	<u>M\$</u>	<u>M\$</u>
Dividendos recibidos acciones y fondos de inversión	<u>3.272.793</u>	<u>2.441.335</u>
Totales	<u>3.272.793</u>	<u>2.441.335</u>

**SANTANA S.A. Y FILIAL**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DE 2020 Y 2019**

**NOTA 18 - INGRESOS Y COSTOS (Continuación)**

<b>Resultado por variación de valor justo</b>	<b><u>31.12.2020</u></b>	<b><u>31.12.2019</u></b>
	<b>M\$</b>	<b>M\$</b>
Ajuste a valor razonable de acciones no vendidas	(3.548.045)	(3.861.944)
Ajuste a valor razonable de acciones vendidas	2.693.065	(196.170)
Utilidad ajuste valor razonable fondos cotizados	463.399	-
Ajuste a valor razonable fondos de inversión	(1.365.257)	2.569.790
Ajuste a valor razonable Bonos-Pagaré	(1.323.800)	-
Ajuste a valor razonable fondos mutuos	124.347	448.084
Utilidad de otros Instr. Financieros a valor razonable	226.924	659.160
Resultado en operaciones forward	<u>(7.720.975)</u>	<u>(6.176.419)</u>
Totales	<u>(10.450.342)</u>	<u>(6.557.499)</u>

<b>Resultado por diferencia de cambio</b>	<b><u>31.12.2020</u></b>	<b><u>31.12.2019</u></b>
	<b>M\$</b>	<b>M\$</b>
Resultado diferencia tipo de cambio Pagarés Alto Maipo	(3.174.255)	2.663.626
Resultado diferencia tipo de Cambio fondos de inversión	(1.995.663)	1.291.359
Resultado diferencia tipo de Cambio otros activos	<u>(415.332)</u>	<u>272.237</u>
Totales	<u>(5.585.250)</u>	<u>4.227.222</u>

<b>Otros Ingresos</b>	<b><u>31.12.2020</u></b>	<b><u>31.12.2019</u></b>
	<b>M\$</b>	<b>M\$</b>
Arriendos percibidos	59.216	38.951
Comisión recibida pagarés en dólares	30.346	-
Otros ingresos de otros instrumentos financieros	<u>108.988</u>	<u>860.308</u>
Totales	<u>198.550</u>	<u>899.259</u>

Al 31 de diciembre de 2020 y 2019 no existen bajas de activos financieros medidos a costo amortizado.

**SANTANA S.A. Y FILIAL**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DE 2020 Y 2019**

**NOTA 18 - INGRESOS Y COSTOS (Continuación)**

**b) Gastos de depreciación, amortización y Otros egresos**

Los costos de depreciación y amortización de los años 2020 y 2019 corresponden a la depreciación del ejercicio de las propiedades de inversión y de propiedad, planta y equipo. Estos se detallan en cuadro siguiente:

	<u>31.12.2020</u>	<u>31.12.2019</u>
	M\$	M\$
<b>Gastos de depreciación y amortización</b>		
Depreciación del ejercicio por:		
Propiedades de inversión	(4.351)	(2.860)
Propiedades, planta y equipos	(7.175)	(9.530)
	<u>                    </u>	<u>                    </u>
Totales	<u>(11.526)</u>	<u>(12.390)</u>

Los otros egresos al 31 de diciembre de 2020 y 2019 se detallan en cuadro siguiente:

	<u>31.12.2020</u>	<u>31.12.2019</u>
	M\$	M\$
<b>Otros egresos</b>		
Comisión compra de acciones	(47.400)	(112)
Asesoría y honorarios directores	(140.550)	(243.537)
Arriendos pagados	(53.975)	(51.819)
Gastos de administración y ventas	(159.051)	(122.238)
Patente comercial	(398.395)	(216.759)
Otros egresos	(6.427)	(14.273)
	<u>                    </u>	<u>                    </u>
Totales	<u>(805.798)</u>	<u>(648.738)</u>

**SANTANA S.A. Y FILIAL**  
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS  
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2020 Y 2019

**NOTA 18 - INGRESOS Y COSTOS (Continuación)**

**c) Gastos de personal**

Los gastos de personal al 31 de diciembre de 2020 y 2019 corresponden principalmente a gastos relacionados con el personal de la sociedad, estos se detallan en cuadro siguiente:

<b>Gastos del personal</b>	<u><b>31.12.2020</b></u>	<u><b>31.12.2019</b></u>
	<b>M\$</b>	<b>M\$</b>
Gastos del personal	<u>(457.590)</u>	<u>(253.814)</u>
Totales	<u><u>(457.590)</u></u>	<u><u>(253.814)</u></u>

**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, 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, pagaré en UF u en dólares u otras inversiones, así como origen geográfico.

**SANTANA S.A. Y FILIAL**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DE 2020 Y 2019**

**NOTA 20 - POLÍTICA DE GESTIÓN DE RIESGOS (Continuación)**

**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 de los precios y resultados de estas.

Cambios negativos en la marcha de la bolsa y mercado nacional y extranjero implican un riesgo para Santana S.A., porque afecta a las inversiones en acciones que ésta mantiene y los resultados de ellas.

La “Emergencia Sanitaria y Cuarentenas”, derivada como consecuencia de la propagación del COVID 19 en el mundo, provocó diversas alteraciones en la sociedad y afectó la actividad económica y los mercados en general. En relación con esto último, en principio se ha observado, entre otros efectos, volatilidad del Dólar estadounidense, una caída en los índices accionarios (situación que se ha estabilizado parcialmente o revertido hacia el último semestre de 2020). Esta situación significó para Santana, una disminución en el valor de mercado de sus inversiones principalmente en acciones y en cuotas de fondos de inversión, que sumado a las otras variaciones del resultado, se reflejó en una disminución del patrimonio de sólo un 3% al comparar los valores de diciembre 2020 versus diciembre 2019. Porcentaje que no es preponderante dada la magnitud de la baja en la economía. La Administración considera que la sociedad sigue siendo solvente.

Las acciones nacionales expuestas a la volatilidad de la bolsa nacional se resumen a continuación:

	<u>31.12.2020</u>	<u>31.12.2019</u>	<u>Sobre total de activos</u>	
	M\$	M\$	31.12.2020 %	31.12.2019 %
Acciones en pesos	53.187.949	32.871.879	26,32	16,38

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 chilenos que afectarían el resultado del periodo 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>Monto variación</u>	<u>Valor ajustado</u>
%	M\$	M\$
20	10.637.590	63.825.539
30	15.956.385	69.144.334
(20)	(10.637.590)	42.550.359
(30)	(15.956.385)	37.231.564

La Sociedad mantiene acciones en bolsas extranjeras y otros activos financieros valorizados a valor justo, los cuales poseen los riesgos asociados a los mercados y sus fluctuaciones de acuerdo a las expectativas económicas. Estos riesgos son administrados a través un monitoreo constante realizado por la Administración y el Directorio.



## **NOTA 20 - POLÍTICA DE GESTIÓN DE RIESGOS (Continuación)**

### **b) Riesgo de Tasa de Interés**

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

Al 31 de diciembre de 2020 y 2019, la Sociedad posee ciertos activos financieros con tasas variables sujetos al riesgo de variación en los mercados internacionales. Dentro de dicha categoría se encuentran algunos pagarés que se encuentran expuestas a tasas de interés variables indexadas a London Inter Bank Offer Rate (“LIBOR”). Considerando la posición activa y las políticas de inversión sobre la cartera de inversiones de la compañía, se está sujeta a dicha variación de tasas, por ende, que no se han fijado mediante un derivado de tasa. Al 31 de diciembre de 2020 el monto total invertido en pagarés bajo interés variable asciende a M\$ 43.411.907 (M\$ 34.836.556 al 31 de diciembre de 2019).

La Gerencia monitorea constantemente la exposición de la compañía de modo de cumplir con las políticas de inversiones.

### **c) Riesgo de Crédito**

El riesgo crediticio es el riesgo de pérdida financiera para la Compañía en caso de que una contraparte de un instrumento financiero no logre cumplir con sus obligaciones contractuales, y surge principalmente de la cartera de la Sociedad valorizada a costo amortizado, como son las inversiones en pagaré, entre otros. Los créditos otorgados son revisados periódicamente de manera de aplicar los controles definidos por la Sociedad y monitorear el estado de cuentas pendientes por cobrar.

Un activo financiero, está con deterioro de valor crediticio cuando han ocurrido uno o más eventos que tienen un impacto perjudicial sobre los flujos de efectivo futuros estimados de ese activo financiero. Evidencias de que un activo financiero está con deterioro de valor crediticio incluyen información observable sobre los sucesos siguientes:

- Dificultades financieras significativas del emisor o del deudor;
- Una infracción del contrato, tal como un incumplimiento o un suceso de mora;
- Condiciones de mercado que afecten la capacidad de pago del deudor;
- Cambios de normativas vigentes;
- Se está convirtiendo en probable que el deudor entre en quiebra o en otra forma de reorganización financiera; o
- La desaparición de un mercado activo para el activo financiero en cuestión, debido a dificultades financieras.
- Para el caso de los pagarés con Alto Maipo la recuperabilidad depende de la capacidad de dicha Sociedad para completar su proyecto y comenzar su operación.

En caso de ser aplicable, la Sociedad reconoce la ganancia o pérdida por deterioro de valor en resultados para todos los instrumentos financieros con un correspondiente ajuste a su valor en libros a través de una cuenta de corrección de valor por pérdidas. La medición de la pérdida crediticia esperada es una función de la probabilidad de incumplimiento, la pérdida dado el incumplimiento y la exposición en el incumplimiento. La evaluación de la probabilidad de incumplimiento y la pérdida dado el incumplimiento se basa en datos históricos ajustados por información estimada en caso de aplicar. Para el caso de la exposición, para activos financieros, se encuentra representada por el importe bruto en libro del activo a la fecha de reporte.

**SANTANA S.A. Y FILIAL**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DE 2020 Y 2019**

**NOTA 20 - POLÍTICA DE GESTIÓN DE RIESGOS (Continuación)**

Así, para los activos financieros, la pérdida crediticia esperada se estimaría como la diferencia entre todos los flujos de caja contractuales que se le deben a la Sociedad y todos los flujos de caja contractuales que la Sociedad espera recibir, descontados a la tasa de interés efectiva original.

Al 31 de diciembre de 2020 la Sociedad ha evaluado internamente el riesgo de crédito sin identificar evidencias de deterioro. En la presente nota letra e, se presentan los principales activos medidos a costo amortizado.

**d) Riesgo de Tipo de Cambio**

La Sociedad enfrenta este riesgo, pues mantiene aproximadamente un 44,28% de sus activos en dólares, la sociedad mantiene contratos futuros en dólares, a objeto de disminuir los efectos de fluctuaciones en el tipo de cambio de los activos en dólares. Aún así, la Sociedad y su Directorio adaptan sus políticas constantemente considerando la situación del tipo de cambio y sus proyecciones futuras.

	<u>31.12.2020</u>	<u>31.12.2019</u>	<u>Sobre total de activos</u>	
	M\$	M\$	<u>31.12.2020</u>	<u>31.12.2019</u>
			%	%
Activos en dólares	89.469.942	60.899.817	44,28	30,20

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 periodo de las Sociedad, específicamente la diferencia de cambio en el estado de resultados por función.

<u>Variación</u>	<u>Monto variación</u>	<u>Valor ajustado</u>
%	M\$	M\$
5	4.473.497	93.943.439
10	8.946.994	98.416.936
(5)	(4.473.497)	84.996.445
(10)	(8.946.994)	80.522.947

**SANTANA S.A. Y FILIAL**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DE 2020 Y 2019**

**NOTA 20 - POLÍTICA DE GESTIÓN DE RIESGOS (Continuación)**

**e) Riesgo de Liquidez y Estructura de Pasivos Financieros**

La Sociedad no posee pasivos financieros significativos, 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. Adicionalmente la Administración realiza un monitoreo constante de los compromisos de inversión para contar con la liquidez suficiente para el desarrollo de su actividad.

Las políticas contables relativas a instrumentos financieros se han aplicado a las categorías que se detallan a continuación:

Activos financieros	Costo amortizado	Valor justo con cambios en resultados	Valor justo con cambios en resultados integrales
	M\$	M\$	M\$
Efectivo y equivalentes al efectivo	909.054	4.564	-
Otros activos financieros corrientes	-	118.549.416	-
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, corrientes	55.965	-	-
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas, corrientes	27.254.853	-	-
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas, no corrientes	21.668	-	-
Otros activos financieros no corriente	49.568.423	1.379.331	-
<b>Saldo al 31 de diciembre de 2020</b>	<b>77.809.963</b>	<b>119.933.311</b>	<b>-</b>

Activos financieros	Costo amortizado	Valor justo con cambios en resultados	Valor justo con cambios en resultados integrales
	M\$	M\$	M\$
Efectivo y equivalentes al efectivo	44.752.339	2.667.414	-
Otros activos financieros corrientes	-	73.851.374	-
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, corrientes	10.611	-	-
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas, corrientes	38.739.210	-	-
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas, no corrientes	21.668	-	-
Otros activos financieros no corriente	39.658.604	1.271.247	-
<b>Saldo al 31 de diciembre de 2019</b>	<b>123.182.432</b>	<b>77.790.035</b>	<b>-</b>

**SANTANA S.A. Y FILIAL**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DE 2020 Y 2019**

**NOTA 20 - POLÍTICA DE GESTIÓN DE RIESGOS (Continuación)**

Pasivos financieros	Valor justo con cambios en resultados	Otros pasivos financieros
	M\$	M\$
Otros pasivos financieros	743.520	-
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	-	945.043
Cuentas por pagar a entidades relacionadas, corrientes	-	6.341.258
Saldo al 31 de diciembre de 2020	743.520	7.286.301

Pasivos financieros	Valor justo con cambios en resultados	Valor justo con cambios en resultados
	M\$	M\$
Otros pasivos financieros	1.095.822	-
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	-	647.280
Saldo al 31 de diciembre de 2019	1.095.822	647.280

El detalle de las principales partidas de activos financieros, y su valorización, se detalla a continuación:

Descripción	Medición de valor razonable	Valor Justo al 31.12.2019	Medición del valor justo usando valores considerando		
		M\$	Nivel I	Nivel II	Nivel III
			M\$	M\$	M\$
Cuotas de fondos mutuos	Fair value en resultados	2.667.414	-	2.667.414	-
Acciones en pesos	Fair value en resultados	32.871.879	32.871.879	-	-
Cuotas de fondos de inversión	Fair value en resultados	39.264.295	-	-	39.264.295
Bonos	Fair value en resultados	1.715.200	-	1.715.200	-
Pagarés	Fair value en resultados	1.271.247	-	1.271.247	-
Forward	Fair value en resultados	(1.095.822)	-	(1.095.822)	-

Descripción	Medición de valor razonable	Valor Justo al 31.12.2020	Medición del valor justo usando valores considerando		
		M\$	Nivel I	Nivel II	Nivel III
			M\$	M\$	M\$
Cuotas de fondos mutuos	Fair value en resultados	4.564	-	4.564	-
Acciones en pesos	Fair value en resultados	53.187.949	53.187.949	-	-
Acciones en dólares	Fair value en resultados	2.809.703	2.809.703	-	-
Fondos en dólares	Fair value en resultados	8.991.284	8.991.284	-	-
Acciones en euros	Fair value en resultados	1.538.990	1.538.990	-	-
Cuotas de fondos de inversión	Fair value en resultados	50.995.179	-	-	50.995.179
Bonos	Fair value en resultados	1.026.311	-	1.026.311	-
Pagarés	Fair value en resultados	1.379.331	-	1.379.331	-
Forward	Fair value en resultados	(743.520)	-	(743.520)	-

**SANTANA S.A. Y FILIAL**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DE 2020 Y 2019**

**NOTA 20 - POLÍTICA DE GESTIÓN DE RIESGOS (Continuación)**

**Movimientos de Activos financieros de Nivel III**

A continuación, se presentan los movimientos de las inversiones presentadas en nivel 3:

<b>Activos financieros – Nivel III</b>	<b>31.12.2020</b>	<b>31.12.2019</b>
	<b>M\$</b>	<b>M\$</b>
<b>Saldo inicial</b>	39.264.295	20.455.613
Utilidad (pérdida) del ejercicio	(1.365.257)	2.545.153
Aportes	15.091.803	14.972.170
Diferencia en cambio	(1.995.662)	1.291.359
Movimientos del ejercicio	<u>11.730.884</u>	<u>18.808.682</u>
Saldos finales	<u><u>50.995.179</u></u>	<u><u>39.264.295</u></u>

**Supuestos de valuación y su relación con el valor razonable – Activos financieros de Nivel III**

Los activos financieros presentados bajo la jerarquía de valor justo como nivel III, representan cuotas de fondos de inversión. Su valorización surge de los valores informados por cada custodio de valores principalmente en base a sus valores cuota, los cuales son determinados de acuerdo con lo informado en cada reglamento interno. Los valores cuota pueden variar de acuerdo con las tendencias del mercado y la moneda en la cual se encuentran expresados.

**Mediciones reconocidas a valor razonable - Transferencias entre niveles II y III**

Al 31 de diciembre de 2020 y 2019, la Sociedad no ha realizado transferencias de activos financieros del nivel 2 al nivel 3 o viceversa.

**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 2020 y 2019, la Comisión para el Mercado Financiero, no ha aplicado sanciones a Santana S.A., ni a sus Directores y Ejecutivos.

Al 31 de diciembre de 2020 y 2019, no existen sanciones de otras autoridades administrativas.

**NOTA 23 - HECHOS RELEVANTES**

Durante el año 2020 no han ocurrido hechos de carácter financiero relevantes que comunicar.

**NOTA 24 - CONTINGENCIAS Y RESTRICCIONES**

a) Contingencias

Con fecha 14 de julio de 2014 la Sociedad fue notificada de una demanda de indemnización de perjuicios interpuesta por AFP Capital S.A. ante el 27° Juzgado Civil de Santiago, causal rol N° 10.169-2014 en la cual se demanda, entre otras, a la Sociedad Santana S.A. por supuestos perjuicios ocasionados con motivo del denominado “caso cascadas”, por un monto total máximo de M\$3.505.717. Cabe hacer presente que este monto comprende el supuesto perjuicio reclamado a todas las personas demandadas. Hemos estimado oportuno revelar el monto total toda vez que la demanda se ha planteado en términos solidarios con los otros codemandados.

A la fecha, el juicio se encuentra en primera instancia y no ha empezado a correr el término probatorio.

Con todo, hacemos presente que no es de esperar un resultado adverso en contra de Santana S.A. en esta causa. Esta conclusión se avanza porque recientemente, con fecha 13 de septiembre de 2018, la Excma. Corte Suprema rechazó en todas sus partes la demanda de indemnización de perjuicios presentada por AFP Provida en contra de otras sociedades relacionadas a Santana S.A. Se trata de una decisión que puede marcar un precedente relevante respecto a la decisión definitiva sobre la demanda de AFP Capital, así como también sobre la resolución de todas las demandas presentadas por la administradora de fondos de pensiones en el marco del Caso Cascadas.

A la fecha de los presentes estados financieros consolidados, no existen otras contingencias que mencionar.

**SANTANA S.A. Y FILIAL**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DE 2020 Y 2019**

**NOTA 24 - CONTINGENCIAS Y RESTRICCIONES (Continuación)**

b) Compromisos

Al 31 de diciembre de 2020 y 2019, la Sociedad registra compromisos con entidades de inversión, en base al compromiso de aportar capital para futuras inversiones. El monto total comprometido para inversiones futuras correspondientes a aportes a los pagarés de Alto Maipo SpA, Fondos de inversión y otros proyectos inmobiliarios se detalla a continuación:

Sociedad	Moneda Origen	Commitment Pendiente al 31.12.2020	Commitment Pendientes al 31.12.2019
Alto Maipo SpA	USD	-	9.024.020
Fondo de inversión Neorentas North Colony Cuatro	USD	712.500,00	712.500,00
Fondo de inversión Financiamiento LV estructurado Perú	USD	5.581.924,00	11.513.300,00
Fondo de inversión Volcomcapital Alternativo I	USD	16.216.669,78	20.883.334,69
Fondo de inversión HPHII	USD	3.785.979,09	8.419.954,30
Proyecto Renta Residencial	UF	348.525,71	-
Universidad de Los Andes	UF	130.000,00	130.000,00
 Total compromisos	 USD	 26.297.072,87	 50.553.108,99
Total compromisos	UF	478.525,71	130.000,00

**NOTA 25 - HECHOS POSTERIORES**

En junta extraordinaria de accionistas celebrada el 19 de enero de 2021, se acordó modificar la política para determinar la utilidad líquida distributable, en el sentido de no deducir del cálculo de la utilidad líquida distributable los intereses devengados y no realizados de los Pagarés Alto Maipo SpA para los efectos de determinar el dividendo mínimo obligatorio. Dado esto, se aprobó distribuir como dividendo complementario al pagado en mayo 2020 por las utilidades del año 2019, la diferencia que resulta al no considerar en el cálculo de la utilidad líquida distributable los intereses devengados de los pagarés en dólares de Alto Maipo Spa en el ejercicio 2019, diferencia que asciende a M\$2.950.897, siendo el 30% ascendente de M\$885.269, fue pagado el 29 de enero de 2021.

Con excepción de lo mencionado en párrafo anterior, entre el 1 de enero de 2021 y la fecha de emisión de los presentes estados financieros consolidados, no han ocurrido otros hechos de carácter financiero o de otra índole, que afecten en forma significativa la interpretación de los presentes estados financieros consolidados.