

**SANTANA S.A.**

**MEMORIA ANUAL**

**2011**

---

## INDICE

Indice.....	1
Identificación de la Sociedad y Antecedentes Legales .....	2
Propiedad y Control de la Sociedad.....	3
Administración y Personal .....	4
Remuneración al Directorio y Gerente .....	5
Actividades y Negocios de la Sociedad .....	6
Factores de Riesgo .....	8
Política de Inversión y Financiamiento.....	8
Información sobre Filiales, Coligadas e Inversiones en Otras Sociedades .....	9
Utilidad Distribuible .....	14
Política de Dividendos .....	14
Transacciones de Acciones .....	16
Información sobre Hechos Relevantes o Esenciales.....	16
Síntesis de Comentarios y Proposiciones de Accionistas .....	16
Suscripción de la Memoria .....	17
Estados Financieros Consolidados.....	18
Análisis Razonado Estados Financieros Consolidados.....	72
Estados Financieros Filial Santana Investment Internacional	78

## **IDENTIFICACION DE LA SOCIEDAD**

### **IDENTIFICACION**

Santana S.A., Sociedad Anónima Abierta, inscrita en el Registro de Valores bajo el N° 95, de la Superintendencia de Valores y Seguros conforme a lo establecido en la Ley N°18.046 y, por lo tanto, está sujeta a la fiscalización de dicha Superintendencia. Para efectos de tributación en Chile el rol único tributario (RUT) es el N°90.856.000-0. El domicilio social es en Santiago, Avenida Isidora Goyenechea N°2939, oficina 303, Las Condes. Teléfono: 679 5250.

Santana S.A. posee una Afiliada, 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.

### **ANTECEDENTES LEGALES**

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

En Junta Extraordinaria de Accionistas celebrada el 16 de octubre de 1992, se acordó modificar el nombre a Santana S.A. (ex Fábrica de Envases) ) y ampliar el giro de los negocios, quedando establecido como objeto social principal realizar actividades de inversión en bienes muebles e inmuebles, corporales e incorporales, especialmente en acciones, derechos de sociedades y valores de cualquier naturaleza.

En Junta Extraordinaria de Accionistas celebrada el 18 de julio de 1996, se aprobó la última reforma a los estatutos sociales en lo relativo a los siguientes temas:

- a) Cambiar el domicilio social a la comuna de Las Condes, Región Metropolitana.
- b) Aumentar el capital social de M\$ 2.255.594 dividido en 15.320.820.304 acciones ordinarias y nominativas de igual valor y sin valor nominal, mediante la emisión de 13.890.538.415 acciones de pago, de las cuales fueron pagadas 1.158.758.351 totalizando 2.589.040.240.

El capital suscrito y pagado al 31 de diciembre de 2011 es de M\$ 6.121.924 dividido en 2.589.040.240 acciones ordinarias, sin privilegios ni preferencias, de una sola clase. Además de M\$ 176.952 correspondiente al sobreprecio en venta de acciones propias.

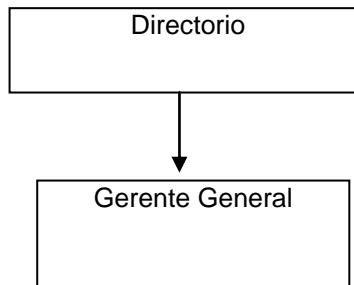
**ESTRUCTURA DE PROPIEDAD**

Inversiones Saint Thomas Ltda.	79,25%
Larrain Vial S.A. Corredora de Bolsa	9,12%
Inversiones Reumén Ltda.	5,27%
Inversiones Rosaura Ltda.	3,39%
Inversiones Magdalena Ltda.	1,76%
Inversiones Motrico Ltda.	0,35%
Sr. Guillermo Undurraga Echeverría	0,18%
Inversiones Antis Ltda	0,18%
Euroamerica Corredora de Bolsa S.A.	0,08%
Santander S.A. Corredora de Bolsa	0,06%
Valores Security S.A. Corredores de Bolsa	0,06%
Suc Abovich Baburizza Alexander	0,05%

**INFORMACION SOBRE CONTROLADORES DE LA SOCIEDAD**

Santana S.A. es controlada por la sociedad Inversiones Saint Thomas Limitada que posee un 79,25% de la propiedad, ésta a su vez es controlada por el señor Leonidas Vial Echeverría.

## ADMINISTRACION Y PERSONAL



### PRESIDENTE

Sr. Leonidas Vial Claro  
Ingeniero Comercial  
RUT: 15.311.816-7

### DIRECTORES

Sr. Alfredo Alcaíno de Esteve  
Abogado  
RUT: 6.089.696-8

Sr. Patricio Parodi Gil  
Ingeniero Comercial  
RUT: 8.661.203-8

Sr. Manuel José Vial Claro  
Abogado  
RUT: 15.958.852-1

Sr. Juan Luis Vial Claro  
RUT: 17.087.434-k

### GERENTE GENERAL

Sr. José Antonio Jiménez Martínez  
Ingeniero Comercial  
RUT: 7.050.878-8

### AUDITORES EXTERNOS

Jeria, Martínez y Asociados Limitada

El número de empleados de Santana S.A. al 31 de diciembre de 2011 es 3.

## REMUNERACION AL DIRECTORIO Y GERENTE

La política de remuneraciones de los Directores de Santana S.A. es fijada en la Junta General Ordinaria de Accionistas, quedando así estipulado para los años siguientes. La Junta de Accionistas de fecha 29 de abril de 2011 acordó por unanimidad que durante el año 2011 los Directores gocen de una remuneración única individual mensual de 5 Unidades de Fomento, pagaderas en su equivalente en pesos, cualquiera sea el número de reuniones que tengan lugar durante el mes correspondiente.

Las remuneraciones pagadas a cada director en los últimos dos años por lo devengado en los dos años anteriores respectivos son las siguientes:

<b>Director</b>	<b>Año 2011</b>	<b>Año 2010</b>
Leonidas Vial E.	-	UF 20
Guillermo Undurraga E.	-	UF 20
Alfredo Alcaíno E.	UF 60	UF 60
Patricio Parodi G.	UF 60	UF 60
Santiago Vial E.	-	UF 60
Leonidas Vial C.	UF 60	UF 40
Manuel José Vial C.	UF 60	UF 40
Juan Luis Vial C.	UF 60	-

El directorio de la afiliada Santana Investment International Inc., está compuesto sólo del director Santana S.A., no percibiendo éste remuneración alguna por su cargo.

De acuerdo al literal e), del punto 5, del literal C.2 del número 2 de la sección II de la Norma de Carácter General n° 30 de la Superintendencia de Valores y Seguros, durante el año 2011 no hubo pago por indemnizaciones por años de servicio al gerente ni a ejecutivos principales.

De acuerdo al literal f), del punto 5, del literal C.2 del número 2 de la sección II de la Norma de Carácter General n° 30 de la Superintendencia de Valores y Seguros, no existen planes de incentivos para los directores, administradores o ejecutivos de la compañía.

No ha habido gastos de asesoría del directorio durante el año 2011.

Durante el año 2011, la remuneración total percibida por la gerencia de Santana S.A. alcanzó a \$0 en forma directa y M\$ 12.000 en forma indirecta mediante facturación por asesorías.

La sociedad no tiene Comité de Directores, por la normativa no está obligada.

Según consta en las notas a los estados financieros que se adjuntan, como transacciones con entidades relacionadas, durante el año 2011 Santana S.A. realizó transacciones con las siguientes empresas relacionadas: Larrain Vial S.A. Corredora de Bolsa, Agrícola e Inversiones la Viña S.A., ADN Asesorías Financieras Limitada, Inmobiliaria Trinidad S.A., Quilín Fondo de Inversión Privado, Stel Chile S.A.

## **ACTIVIDADES Y NEGOCIOS DE LA SOCIEDAD**

### **HISTORIA Y OBJETO DE LA SOCIEDAD**

Santana S.A. es la continuadora legal de Fábrica de Envases S.A. (FESA), cuya creación data del 19 de abril de 1940. El 16 de octubre de 1992, junto con el cambio de administración se procede a cambiar la razón social y ampliar el giro de los negocios.

La sociedad tiene por objeto:

- a) Efectuar toda clase de inversiones en bienes raíces o muebles, corporales e incorporales, derechos, valores, acciones y efectos de comercio; explotarlos, administrarlos, percibir e invertir sus frutos.
- b) Construir por cuenta propia o ajena toda clase de edificaciones, construcciones y obras de cualquier naturaleza; administrarlas, explotarlas y/o enajenarlas a cualquier título.
- c) Subdividir, lotear y/o urbanizar por cuenta propia o ajena toda clase de predios urbanos o rústicos de propiedad de la sociedad o no, con fines habitacionales, comerciales, industriales o agrícolas, enajenarlos, administrarlos y/o explotarlos, bajo la forma de arrendamientos, medierías u otros.
- d) Administrar toda clase de empresas, negocios, establecimientos, agencias y sociedades por cuenta propia o ajena.
- e) Prestar toda clase de asesorías en materias financieras, tributarias y económicas.
- f) Comprar, vender, exportar, importar y distribuir toda clase de bienes corporales muebles.

La principal actividad que realiza la sociedad es la compra y venta de acciones, las ganancias recibidas han sido reinvertidas de acuerdo a las condiciones del mercado bursátil. Ha realizado inversiones en fondos de inversión tanto públicos como privados y bonos corporativos nacionales y extranjeros. También posee inversiones permanentes en los sectores inmobiliarios, cementerios y comunicaciones.

Por ser las inversiones su principal actividad, la sociedad no posee clientes ni proveedores, las operaciones las realiza mediante el intermediario Corredora de Bolsa, por lo que no existe grado de dependencia.

**DESCRIPCION DE ACTIVIDADES, NEGOCIOS E INVERSIONES**

El giro y negocios de la sociedad está constituido por inversiones en bienes raíces, valores mobiliarios de carácter temporal y permanente cuyo detalle se puede consultar en las Notas a los Estados Financieros.

Las inversiones en empresas relacionadas, en otras sociedades y en cuotas de fondos de inversión se detallan a continuación:

**Inmobiliaria Cougar S.A.:** Santana S.A. tiene el 45% de la propiedad de Inmobiliaria Cougar S.A. con una inversión actualizada de M\$ 226.898 al 31 de diciembre de 2011. Inmobiliaria Cougar S.A. construyó el edificio de departamentos Parque Club Hípico, los cuales fueron vendidos en un 100% y es dueña de un terreno aledaño para futuras etapas o venta de éste.

**Inmobiliaria Trinidad S.A.:** Santana S.A. tiene el 30% de la propiedad de Inmobiliaria Trinidad S.A. con una inversión actualizada de M\$ 417.349 al 31 de diciembre de 2011. Inmobiliaria Trinidad S.A. desarrolla actualmente conjuntos habitacionales de casas en la comuna de Renca.

**Renta Isidora S.A.:** Santana S.A. tiene el 33% de la propiedad de Renta Isidora S.A. con una inversión actualizada de M\$ 0 y una cuenta por cobrar de M\$ 21.668 al 31 de diciembre de 2011. Renta Isidora S.A. era propietaria de oficinas en el edificio Torre Bosque Isidora ubicado en la comuna de Las Condes.

**Inmobiliaria Cerro Pirámide S.A.:** Santana S.A. tiene el 13% de la propiedad de Inmobiliaria Cerro Pirámide S.A. con una inversión actualizada de M\$ 169 al 31 de diciembre de 2011. Inmobiliaria Cerro Pirámide S.A., sociedad formada a fines del año 2002, desarrolló dos conjuntos habitacionales de casas en la comuna de Puente Alto, los cuales fueron vendidos en su totalidad.

**Inversiones Las Fuentes S.A.:** Santana S.A. tiene el 6,6% de la propiedad de Inversiones Las Fuentes S.A. con una inversión actualizada de M\$ 1.203.495 al 31 de diciembre de 2011. Inversiones Las Fuentes S.A. es accionista de Los Parques S.A. sociedad que administra cementerios.

**Stel Chile S.A.:** Santana S.A. tiene el 4,954% de la propiedad de Stel Chile S.A. con una inversión actualizada de M\$ 272.387 al 31 de diciembre de 2011. Stel Chile S.A. es una sociedad que se desempeña en el rubro de las telecomunicaciones.

**Quilín Fondo de Inversión Privado:** Santana S.A. posee un 20% de la propiedad del Fondo de Inversión Privado Quilín con una inversión actualizada de M\$ 12.037 al 31 de diciembre de 2011. El Fondo de Inversión Privado Quilín se formó para desarrollar un conjunto de casas en un terreno ubicado en la calle Quilín, de los cuales han sido vendidos en un 99% y actualmente se encuentra en proceso de liquidación.



**Fondo de Inversión Larrain Vial Beagle:** Santana S.A. tiene cuotas del Fondo de Inversión Larrain Vial Beagle con una inversión actualizada de M\$ 686.133 al 31 de diciembre de 2011. Este fondo invierte en instrumentos financieros en Latinoamérica.

**Fondo de Inversión Privado Mater:** Santana S.A. tiene cuotas del Fondo de Inversión Privado Mater con una inversión actualizada de M\$ 706.564 al 31 de diciembre de 2011. Este fondo busca invertir en empresas del sector industrial y/o comercial, mayoritariamente en sociedades anónimas cerradas chilenas.

En cuanto a bienes inmuebles, Santana S.A. es propietaria de las oficinas 303 y 602 del edificio Torre Bosque Isidora ubicado en Avda. Isidora Goyenechea 2.939, en la comuna de Las Condes. Hasta junio 2011 ambas propiedades eran arrendadas, en julio de 2011 la oficina 303 dejó de arrendarse para ser ocupada por la administración, por lo que fue traspasada del rubro Propiedades de Inversiones al rubro Propiedades, planta y equipos.

Adicionalmente, Santana S.A. mantiene en inversiones una serie de valores otros activos financieros corrientes cuyo detalle se encuentra descrito en las Notas a los Estados Financieros que son parte de esta Memoria.

## **FACTORES DE RIESGO**

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 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.

## **POLITICA DE INVERSION Y FINANCIAMIENTO**

Las inversiones de la sociedad se realizan en base al estudio detallado de las oportunidades de negocio que se presentan en el mercado.

La política de financiamiento de la compañía ha sido el desarrollar los negocios con capital propio, no tiene deudas financieras.

## CIFRAS HISTORICAS

Cifras en M\$	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011
ACTIVOS	14.300.033	20.011.920	20.011.920	25.439.800	23.657.048	25.877.144	35.642.067	26.911.745
PASIVOS	1.734.032	4.752.118	4.549.528	7.371.956	7.369.069	7.183.825	12.366.770	4.897.990
INGRESOS	1.182.199	1.868.809	2.477.187	3.918.767	2.227.122	3.453.401	5.154.225	1.473.033
RESULTADOS	1.055.520	1.378.137	2.017.410	2.538.434	(2.022.812)	2.670.560	5.147.244	(302.547)

Desde el año 2004 al 2009, las cifras de la sociedad muestran un incremento en los ingresos y resultados junto a un aumento de los activos principalmente de las acciones y demás inversiones, que tiene relación con la tendencia al alza de los mercados financieros. Durante el año 2008 tuvo pérdida, dado por la crisis financiera que afectó a los mercados.

Los aumentos en los valores del año 2010 se explican en el mejor nivel de la economía que se tradujo en mejores precios para las acciones tanto nacionales como extranjeras y en las otras inversiones financieras y por ende, mejores resultados para Santana S.A., también afectó positivamente la aplicación de la nueva normativa financiera IFRS.

La pérdida del 2011 se explica principalmente en la baja del mercado nacional, específicamente Santana S.A. se vió afectada por la crisis energética dada la escasez hídrica que repercutió en una baja del precio de las acciones del rubro energético en que tenía inversiones.

## PLANES DE INVERSIÓN

Para el ejercicio 2012, la sociedad pretende adquirir acciones, cuotas de fondos mutuos y en general toda clase de activos líquidos, tanto en Chile como en el extranjero, que presenten buenas perspectivas a futuro y permitan generar valor para sus accionistas.

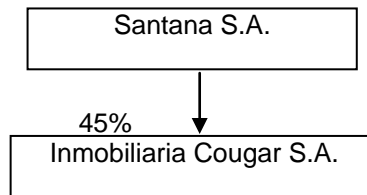
El rol de la Sociedad será buscar y analizar las diferentes oportunidades de inversión que se presenten, además de evaluar constantemente las actuales inversiones en las cuales la misma tenga algún tipo de participación.

## INFORMACION SOBRE FILIALES, COLIGADAS E INVERSIONES EN OTRAS SOCIEDADES

### **Inmobiliaria Cougar S.A.:**

1. Individualización y naturaleza jurídica: Inmobiliaria Cougar S.A., sociedad anónima cerrada.
2. Capital suscrito y pagado: \$10.000.000.
3. Objeto social y actividades desarrolladas: El objeto social es el desarrollo inmobiliario. Inmobiliaria Cougar S.A. construyó el edificio de departamentos Parque Club Hípico en la comuna de Santiago, cuyos departamentos fueron vendidos en su totalidad, y es dueña de un terreno aledaño para futuras etapas o venta.
4. Directores y gerente de la sociedad: Fernando Echeverría V., presidente; Alvaro Izquierdo W., Luis Felipe Prats A., Nelson del Villar M., directores; Luis Felipe Prats A., gerente.

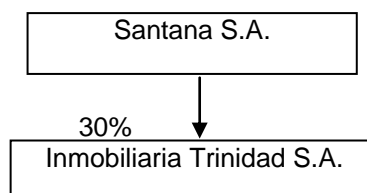
5. Porcentaje de propiedad de Santana S.A. en la sociedad y variaciones ocurridas durante el último ejercicio: 45,0%, sin variación.
6. Directores o gerentes de Santana S.A. que desempeñan cargo en la sociedad coligada: no hay.
7. Relaciones comerciales actuales y proyectadas a futuro entre Santana S.A. y la sociedad coligada: no hay.
8. Relación de los actos y contratos celebrados con la coligada que influya significativamente en las operaciones y resultados de Santana S.A.: no hay.
9. Proporción que representa la inversión en el activo de Santana S.A.: 0,84%
10. Cuadro esquemático:



No existe relación de propiedad directa o indirecta entre Inmobiliaria Cougar S.A. y las otras coligadas o filiales de Santana S.A.

#### **Inmobiliaria Trinidad S.A.:**

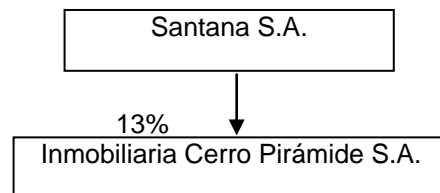
1. Individualización y naturaleza jurídica: Inmobiliaria Trinidad S.A., sociedad anónima cerrada.
2. Capital suscrito y pagado: \$7.112.000.
3. Objeto social y actividades desarrolladas: El objeto social es el desarrollo inmobiliario. Inmobiliaria Trinidad S.A. desarrolla actualmente conjuntos habitacionales de casas en la comuna de Renca.
4. Directores y gerente de la sociedad: Patricio Mena A., presidente; Luis Felipe Prats A., Nelson del Villar M., Darío Ovalle I., directores; Luis Felipe Prats A., gerente.
5. Porcentaje de propiedad de Santana S.A. en la sociedad y variaciones ocurridas durante el último ejercicio: 30,0%, sin variación.
6. Directores o gerentes de Santana S.A. que desempeñan cargo en la sociedad coligada: no hay.
7. Relaciones comerciales actuales y proyectadas a futuro entre Santana S.A. y la sociedad coligada: no hay.
8. Relación de los actos y contratos celebrados con la coligada que influya significativamente en las operaciones y resultados de Santana S.A.: no hay.
9. Proporción que representa la inversión en el activo de Santana S.A.: 1,55%
10. Cuadro esquemático:



No existe relación de propiedad directa o indirecta entre Inmobiliaria Trinidad S.A. y las otras coligadas o filiales de Santana S.A.

**Inmobiliaria Cerro Pirámide S.A.:**

1. Individualización y naturaleza jurídica: Inmobiliaria Cerro Pirámide S.A., sociedad anónima cerrada.
2. Capital suscrito y pagado: \$1.000.000.
3. Objeto social y actividades desarrolladas: El objeto social es el desarrollo inmobiliario. Inmobiliaria Cerro Pirámide S.A., sociedad formada a fines del año 2002, desarrolló dos conjuntos habitacionales de casas en la comuna de Puente Alto, los cuales fueron vendidos en su totalidad.
4. Directores y gerente de la sociedad: Bernardo Echeverría V., presidente; Alvaro Izquierdo W., Fernando Echeverría V., Exequiel Pérez R., Luis Felipe Prats A., Nelson del Villar M., directores; Luis Felipe Prats A., gerente.
5. Porcentaje de propiedad de Santana S.A. en la sociedad y variaciones ocurridas durante el último ejercicio: 13,0%, sin variación.
6. Directores o gerentes de Santana S.A. que desempeñan cargo en la sociedad coligada: no hay.
7. Relaciones comerciales actuales y proyectadas a futuro entre Santana S.A. y la sociedad coligada: no hay.
8. Relación de los actos y contratos celebrados con la coligada que influya significativamente en las operaciones y resultados de Santana S.A.: no hay.
9. Proporción que representa la inversión en el activo de Santana S.A.: 0,00%
10. Cuadro esquemático:

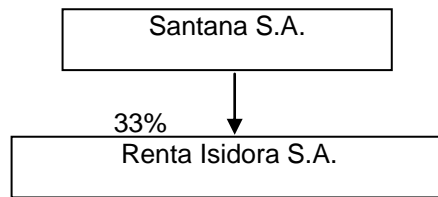


No existe relación de propiedad directa o indirecta entre Inmobiliaria Cerro Pirámide S.A. y las otras coligadas o filiales de Santana S.A.

**Renta Isidora S.A.:**

1. Individualización y naturaleza jurídica: Renta Isidora S.A., sociedad anónima cerrada.
2. Capital suscrito y pagado: \$2.074.164.
3. Objeto social y actividades desarrolladas: El objeto social es el desarrollo inmobiliario. Renta Isidora S.A. era propietaria de oficinas en el edificio Torre Bosque Isidora ubicado en la comuna de Las Condes.
4. Directores y gerente de la sociedad: Aníbal Larraín, presidente del directorio; José Octavio Urzúa y Felipe Porzio, directores; Felipe Porzio, gerente.

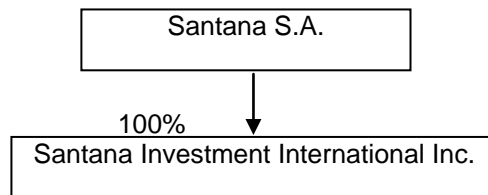
5. Porcentaje de propiedad de Santana S.A. en la sociedad y variaciones ocurridas durante el último ejercicio: 33,0%, sin variación.
6. Directores o gerentes de Santana S.A. que desempeñan cargo en la sociedad coligada: no hay.
7. Relaciones comerciales actuales y proyectadas a futuro entre Santana S.A. y la sociedad coligada: no hay, sólo existe una cuenta por cobrar a la sociedad, debidamente informada en los estados financieros de Santana S.A.
8. Relación de los actos y contratos celebrados con la coligada que influya significativamente en las operaciones y resultados de Santana S.A.: no hay.
9. Proporción que representa la inversión en el activo de Santana S.A.: 0,00%
10. Cuadro esquemático:



No existe relación de propiedad directa o indirecta entre Renta Isidora S.A. y las otras coligadas o filiales de Santana S.A.

**Santana Investment International Inc.:**

1. Individualización y naturaleza jurídica: Santana Investment International Inc., sociedad de inversión radicada en British Virgin Island.
2. Capital suscrito y pagado: US\$10.000.
3. Objeto social y actividades desarrolladas: El objeto social es la administración de inversiones. Esta sociedad invierte fondos en instrumentos de renta fija y renta variable en el extranjero.
4. Directores y gerente de la sociedad: Santana S.A.
5. Porcentaje de propiedad de Santana S.A. en la sociedad y variaciones ocurridas durante el último ejercicio: 100,0%, sin variación.
6. Directores o gerentes de Santana S.A. que desempeñan cargo en la sociedad filial: no hay relaciones comerciales actuales y proyectadas a futuro entre Santana S.A. y la sociedad filial: Santana S.A. ha aportado y aporta fondos a su filial mediante capital y préstamos en cuenta corriente para ser invertidos por ésta en el extranjero.
7. Relación de los actos y contratos celebrados con la filial que influya significativamente en las operaciones y resultados de Santana S.A.: Al aportar Santana S.A. fondos a su filial para ser invertidos en el extranjero, el fruto de dichas inversiones afecta los resultados de Santana S.A.
8. Proporción que representa la inversión en el activo de Santana S.A.: 1,46%
9. Cuadro esquemático:



No existe relación de propiedad directa o indirecta entre Santana Investment International Inc. y las otras coligadas o filiales de Santana S.A.

## UTILIDAD DISTRIBUIBLE

Durante el ejercicio 2011, Santana S.A. obtuvo una pérdida financiera de M\$ 302.547.

Durante el ejercicio 2010, Santana S.A. obtuvo una utilidad de M\$ 5.147.244. La Junta Ordinaria de Accionistas celebrada el día 29 de Abril de 2011 acordó distribuir un dividendo definitivo de \$0,350321221 por acción, que corresponde al reparto del 40% de la utilidad líquida distribuible del año 2010. También se aprobó distribuir un dividendo definitivo eventual de \$ 0,11680995 por acción, que corresponde al 100% de la parte realizada del ajuste de primera adopción a IFRS de los estados financieros.

Durante el ejercicio 2009, Santana S.A. obtuvo una utilidad de M\$ 2.670.560. La junta de accionistas celebrada el día 29 de Abril de 2010 acordó distribuir un dividendo definitivo de \$0,51574323 por acción, que corresponde al reparto del 50% de la utilidad generada en el año 2009.

Dividendos pagados por acción en los últimos 6 años:

Con cargo a la utilidad del ejercicio 2010	\$ 0,35032122.-
Con cargo a la utilidad del ejercicio 2010	\$ 0,11680995.-
Con cargo a la utilidad del ejercicio 2009	\$ 0,51574323.-
Con cargo a la utilidad del ejercicio 2007	\$ 0,49022058.-
Con cargo a la utilidad del ejercicio 2006	\$ 0,38960576.-
Con cargo a la utilidad del ejercicio 2005	\$ 0,266148240.-
Con cargo a la utilidad del ejercicio 2004	\$ 0,20384388.-

## POLITICA DE DIVIDENDOS

La política de distribución de dividendos de Santana S.A. es fijada en la Junta General Ordinaria de Accionistas, quedando así estipulado para los años siguientes. La Junta de Accionistas de fecha 29 de abril de 2011 acordó por unanimidad como política de dividendos durante el ejercicio correspondiente al año 2011 la distribución de las utilidades líquidas distribuibles del ejercicio, por sobre el mínimo de 30% que establece la Ley y un máximo del 90%, quedando facultado el Directorio para distribuir dividendos provisorios dentro del rango señalado.

### Utilidad Líquida Distribuible

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

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

De acuerdo a lo anterior, la utilidad líquida distribuible de Santana S.A. al 31 de diciembre de 2011 es la siguiente:

	<b><u>31.12.2011</u></b> <b>M\$</b>
Pérdida	(302.547)
Pérdida de ajuste a valor razonable acciones	1.461.341
Impuestos diferidos	(37.265)
	-----
Totales	1.121.529 =====



## TRANSACCIONES DE ACCIONES

En febrero 2011 el controlador Inversiones Saint Thomas Limitada adquirió por rueda 13.930.163 acciones que corresponde a un 0,54%.

### Estadística trimestral histórica de Información

Trimestre y Año	Nº de acciones transadas	Pº promedio en \$	Monto total en \$
1er trimestre 2005	0	-	0
2do trimestre 2005	0	-	0
3er trimestre 2005	96.970	3,0	290.910
4to trimestre 2005	27.860.326	3,0	83.580.978
1er trimestre 2006	118.485	3,0	355.455
2do trimestre 2006	258.923.711	3,8	983.891.133
3er trimestre 2006	0	-	0
4to trimestre 2006	73.839.704	3,3	243.943.355
1er trimestre 2007	2.869	3,3	9.468
2do trimestre 2007	0	-	0
3er trimestre 2007	50.818	3,3	167.699
4to trimestre 2007	0	-	-
1er trimestre 2008	0	-	0
2do trimestre 2008	14.000	3,3	46.200
3er trimestre 2008	630	3,3	2.079
4to trimestre 2008	0	-	0
1er trimestre 2009	13.210	3,3	43.593
2do trimestre 2009	2.100	3,3	6.930
3er trimestre 2009	0	-	0
4to trimestre 2009	30.536	3,3	100.769
1er trimestre 2010	13.933.763	3,3	45.981.418
2do trimestre 2010	10	3,3	33
3er trimestre 2010	5.400	3,3-	17.820
4to trimestre 2010	-	-	-
1er trimestre 2011	14.008.923	3,61	50.662.771
2do trimestre 2011	101.257	4,01	406.040
3er trimestre 2011	-	-	-
4to trimestre 2011	6.345	3,8	24.111

## INFORMACION SOBRE HECHOS RELEVANTES O ESENCIALES

Durante el ejercicio 2011 y hasta la fecha de presentación de esta memoria no se registran hechos relevantes.

## SINTESIS DE COMENTARIOS Y PROPOSICIONES DE ACCIONISTAS

No hay comentarios o proposiciones de accionistas.

## SUSCRIPCION DE LA MEMORIA

En conformidad a la Norma de Carácter General N° 30 de la Superintendencia de Valores y Seguros, la presente Memoria es suscrita por todos los miembros del Directorio de la Sociedad.

**LEONIDAS VIAL CLARO**  
PRESIDENTE

**ALFREDO ALCAINO DE ESTEVE**  
DIRECTOR



**PATRICIO PARODI GIL**  
DIRECTOR




**MANUEL JOSE VIAL CLARO**  
DIRECTOR



**JUAN LUIS VIAL CLARO**  
DIRECTOR

**JOSE ANTONIO JIMENEZ MARTINEZ**  
GERENTE GENERAL



**ESTADOS**  
**FINANCIEROS CONSOLIDADOS**



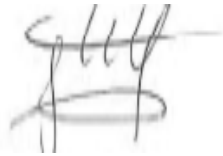
Jería Martínez y Asocados Limitada  
Nueva de Lyon 145, Piso 11  
Providencia - Santiago - Chile  
Tel (56-2) 650 6300  
www.jmachile.cl

## INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

Señores Accionistas y Directores  
Santana S.A.:

1. Hemos efectuado una auditoría a los estados de situación financiera consolidados de Santana S.A. y Afiliada al 31 de diciembre de 2011 y 2010 y a los correspondientes estados consolidados de resultados integrales, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas. La preparación de dichos estados financieros (que incluye sus correspondientes notas), es responsabilidad de la Administración de Santana S.A. Nuestra responsabilidad consiste en emitir una opinión sobre estos estados financieros, con base en las auditorías que efectuamos. No hemos auditado los estados financieros de la coligada Inmobiliaria Trinidad S.A., por los cuales la Sociedad registra al 31 de diciembre de 2011 y 2010 una inversión de M\$417.349 y M\$422.558, respectivamente, y una utilidad por la participación en sus resultados por los años terminados al 31 de diciembre de 2011 y 2010 de M\$45.054 y M\$506.245, respectivamente. Aquellos estados financieros fueron examinados por otros auditores, cuyos informes nos han sido proporcionados y nuestra opinión aquí expresada, en lo que se refiere a los montos incluidos por Inmobiliaria Trinidad S.A., se basan únicamente en el informe emitido por esos auditores.
2. Excepto por lo que se explica en el párrafo siguiente, nuestras auditorías fueron efectuadas de acuerdo con normas internacionales de información financiera. Tales normas requieren que planifiquemos y realicemos nuestro trabajo con el objeto de lograr un razonable grado de seguridad que los estados financieros están exentos de representaciones incorrectas significativas. Una auditoría comprende el examen, a base de pruebas, de las evidencias que respaldan los montos e informaciones revelados en los estados financieros. Una auditoría comprende, también, una evaluación de los principios de contabilidad utilizados y de las estimaciones significativas hechas por la Administración de la Sociedad, así como una evaluación de la presentación general de los estados financieros. Consideramos que nuestras auditorías y el informe de los otros auditores constituyen una base razonable para fundamentar nuestra opinión.
3. No nos fue posible obtener los estados financieros auditados que respaldan la inversión de la Sociedad en la coligada Inmobiliaria Cougar S.A. contabilizada en M\$226.898 y M\$215.469 al 31 de diciembre de 2011 y 2010, respectivamente, como tampoco de su participación en las utilidades de esa coligada de M\$3.120 y M\$2.375 que se incluyen en la utilidad neta de los años terminados en esas fechas, respectivamente, como se indica en la nota 9 a los estados financieros, ni pudimos satisfacernos respecto al valor de libros de esta inversión ni de la participación en sus utilidades, mediante otros procedimientos de auditoría.

4. En nuestra opinión, basada en nuestras auditorías y en el informe de los otros auditores, excepto por los efectos de aquellos ajustes, de haberse requerido alguno, que pudieran haber sido necesarios si hubiéramos examinado la evidencia de la inversión y de las utilidades en la coligada Inmobiliaria Cougar S.A., los estados financieros mencionados en el primer párrafo presentan razonablemente, en todos sus aspectos significativos, la situación financiera de Santana S.A. y Afiliada al 31 de diciembre de 2011 y 2010 y los resultados de sus operaciones y los flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas, de acuerdo con normas internacionales de información financiera.



Gastón Villarroel Olivares

Jeria, Martínez y Asociados Limitada

Santiago, 16 de marzo de 2012

## **INDICE DE LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS**

- Estados de situación financiera clasificados
- Estados resultados por función
- Estados de resultados integrales
- Estados de flujos de efectivo consolidados
- Estados de cambios en el patrimonio neto

## **INDICE DE NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS**

### **NOTA 1 - INFORMACIÓN GENERAL**

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

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

### **NOTA 3 - CRITERIOS CONTABLES APLICADOS**

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

### **NOTA 4 - CAMBIOS CONTABLES**

### **NOTA 5 - EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO**

### **NOTA 6 - OTROS ACTIVOS FINANCIEROS CORRIENTES**

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

**NOTA 8 - TRANSACCIONES CON PARTES RELACIONADAS**

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

**NOTA 10 - OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES MANTENIDOS PARA LA VENTA**

**NOTA 11 - PROPIEDADES DE INVERSIÓN**

**NOTA 12 – PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPOS**

**NOTA 13 - IMPUESTO A LAS GANANCIAS**

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

**NOTA 15 - PATRIMONIO**

**NOTA 16 - GANANCIAS POR ACCIÓN**

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

**NOTA 18 - INGRESOS Y COSTOS**

**NOTA 19 - MEDIO AMBIENTE**

**NOTA 20 - POLÍTICA DE GESTIÓN DE RIESGOS**

**NOTA 21 - CAUCIONES OBTENIDAS DE TERCEROS**

**NOTA 22 - SANCIONES**

**NOTA 23 - HECHOS ESENCIALES**

**NOTA 24 - CONTINGENCIAS Y RESTRICCIONES**

**NOTA 25 - HECHOS POSTERIORES**

**ESTADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA CLASIFICADOS**

<b>ACTIVOS</b>	<b>Nota</b>	<b>31.12.2011</b>	<b>31.12.2010</b>
		<b>M\$</b>	<b>M\$</b>
<b>ACTIVOS, CORRIENTES</b>			
Efectivo y equivalentes al efectivo	5	1.069.291	5.958.808
Otros activos financieros, corrientes	6	20.811.607	24.207.453
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, corrientes		1.296	-
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas, corrientes	7	-	600.000
Activos por impuestos corrientes	13	62.979	46.785
		<u>21.945.173</u>	<u>30.813.046</u>
Total activos corrientes distintos de activos o grupos de activos para su disposición clasificados como mantenidos para la venta o como mantenidos para distribuir a los propietarios			
Activos no corrientes o grupos de activos para su disposición clasificados como mantenidos para la venta	10	3.982.891	3.859.011
		<u>25.928.064</u>	<u>34.672.057</u>
Total activos corrientes			
<b>ACTIVOS, NO CORRIENTES</b>			
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas, no corrientes	7	21.668	21.668
Inversiones contabilizadas utilizando el método de la participación	9	644.247	638.027
Propiedades, planta y equipos	12	116.059	-
Propiedades de inversión	11	201.707	310.315
		<u>983.681</u>	<u>970.010</u>
Total activos no corrientes			
		<u>26.911.745</u>	<u>35.642.067</u>
Total activos			



## ESTADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA CLASIFICADOS

<b>PATRIMONIO NETO Y PASIVOS</b>	<b>Nota</b>	<b>31.12.2011</b>	<b>31.12.2010</b>
		<b>M\$</b>	<b>M\$</b>
<b>PASIVOS CORRIENTES</b>			
Otros pasivos financieros corrientes		251	167.291
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	14	348.393	693.780
Cuentas por pagar a entidades relacionadas, corrientes	7	4.516.409	11.420.731
Otras provisiones a corto plazo		8.846	2.078
Otros pasivos no financieros corrientes		8.555	3.428
		<u>4.882.454</u>	<u>12.287.308</u>
Total de pasivos corrientes distintos de los pasivos incluidos en grupos de activos para su disposición clasificados como mantenidos para la venta		4.882.454	12.287.308
Pasivos incluidos en grupos de activos para su disposición clasificados como mantenidos para la venta		-	-
		<u>-</u>	<u>-</u>
Total pasivos corrientes		<u>4.882.454</u>	<u>12.287.308</u>
<b>PASIVOS NO CORRIENTES</b>			
Pasivos por impuestos diferidos	13	15.536	79.462
		<u>15.536</u>	<u>79.462</u>
Total pasivos no corrientes		<u>15.536</u>	<u>79.462</u>
Total pasivos		<u>4.897.990</u>	<u>12.366.770</u>
<b>PATRIMONIO</b>			
Capital emitido	15	6.121.924	6.121.924
Ganancias (pérdidas) acumuladas		14.720.016	15.874.917
Primas de emisión		176.952	176.952
Otras reservas	15	994.863	1.101.504
		<u>22.013.755</u>	<u>23.275.297</u>
Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora		22.013.755	23.275.297
Participaciones no controladoras		-	-
		<u>-</u>	<u>-</u>
Total patrimonio		<u>22.013.755</u>	<u>23.275.297</u>
Total patrimonio neto y pasivos		<u>26.911.745</u>	<u>35.642.067</u>

## ESTADOS DE RESULTADOS POR FUNCIÓN

		<u>31.12.2011</u>	<u>31.12.2010</u>
	Nota	M\$	M\$
<b>Estado de resultados por función</b>			
<b>Ganancia (pérdida)</b>			
Ingreso de actividades ordinarias	18	1.473.033	5.154.225
Costos de venta	18	<u>(2.041.298)</u>	<u>(232.833)</u>
		(568.265)	4.921.392
<b>Ganancia (pérdida) bruta</b>		(568.265)	4.921.392
Gastos de administración		(94.546)	(63.413)
Costos financieros		(968)	(1.433)
Participación en las ganancias (pérdidas) de asociadas que se contabilicen por el método de la participación	9	48.174	508.620
Diferencias de cambio		<u>255.840</u>	<u>(171.972)</u>
		(359.765)	5.193.194
<b>Ganancia (pérdida) antes de impuestos</b>		(359.765)	5.193.194
Gastos por impuestos a las ganancias	13	<u>57.218</u>	<u>(45.950)</u>
		(302.547)	5.147.244
<b>Ganancias procedentes de operaciones continuadas</b>		(302.547)	5.147.244
Ganancia (pérdida) procedente de operaciones discontinuadas		<u>-</u>	<u>-</u>
		(302.547)	5.147.244
<b>Ganancia (pérdida)</b>		<u>(302.547)</u>	<u>5.147.244</u>
<b>Ganancia atribuible a</b>			
Ganancia atribuible a los propietarios de controladora		(302.547)	5.147.244
Ganancia (pérdida), atribuible a participaciones no controladoras		<u>-</u>	<u>-</u>
		(302.547)	5.147.244
<b>Ganancia (pérdida)</b>		<u>(302.547)</u>	<u>5.147.244</u>
<b>Ganancia por acción</b>			
<b>Ganancia por acción básica</b>			
Ganancia por acción básica en operaciones continuadas		(0,00011686)	0,00198809
Ganancia por acción básica en operaciones discontinuadas		<u>-</u>	<u>-</u>
		(0,00011686)	0,00198809
<b>Ganancia (pérdida) por acción básica</b>		<u>(0,00011686)</u>	<u>0,00198809</u>

## ESTADOS DE RESULTADOS INTEGRALES

	<u>31.12.2011</u>	<u>31.12.2010</u>
Nota	M\$	M\$
<b>Ganancia</b>	<u>(302.547)</u>	<u>5.147.244</u>
<b>Componentes de otros resultados integral, antes de impuestos</b>		
<b>Diferencias de cambio por conversión</b>		
Ganancias por diferencias de cambio de conversión, antes de impuestos	81.604	(23.319)
Ajustes de reclasificación en diferencias de cambio de conversión, antes de impuestos	<u>-</u>	<u>-</u>
Otro resultado integral, antes de impuestos, diferencias de cambio por conversión	<u>81.604</u>	<u>(23.319)</u>
<b>Activos financieros disponibles para la venta</b>		
Ganancias (pérdidas) por nuevas mediciones de activos financieros disponibles para la venta, antes de impuestos	(214.905)	195.601
Ajustes de reclasificación, activos financieros disponibles para la venta, antes de impuestos	<u>-</u>	<u>-</u>
Otro resultado integral, antes de impuestos, activos financieros disponibles para la venta	<u>(214.905)</u>	<u>195.601</u>
Otros componentes de otro resultado integral, antes de impuestos	<u>(133.301)</u>	<u>172.282</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	(16.321)	-
Impuesto a las ganancias relacionado con activos financieros disponibles para la venta de otro resultado integral	<u>42.981</u>	<u>-</u>
<b>Impuesto a las ganancias relacionado con componentes de otro resultado integral</b>	<u>26.660</u>	<u>-</u>
Otro resultado integral	<u>(106.641)</u>	<u>172.282</u>
Total resultado integral	<u>(409.188)</u>	<u>5.319.526</u>
<b>Resultado integral atribuible a</b>		
Resultado integral atribuible a los propietarios de la controladora	(409.188)	5.319.526
Resultado integral atribuible a participaciones no controladoras	<u>-</u>	<u>-</u>
Total resultado integral	<u>(409.188)</u>	<u>5.319.526</u>

	31.12.2011	31.12.2010
	M\$	M\$
<b>Flujos de efectivo procedente de (utilizados en) actividades de operación</b>		
Ganancia	(302.547)	5.147.244
Ajustes por conciliación de ganancias (pérdidas)		
Ajustes por gastos por impuestos a las ganancias	(57.218)	45.950
Ajustes por incrementos (disminuciones) en otras cuentas por pagar derivadas a las actividades de operación	(7.206.664)	4.685.790
Ajustes por gastos de depreciación y amortización	4.004	3.373
Ajustes por provisiones	14.986	8.440
Ajustes por pérdidas (ganancias) de moneda extranjera no realizada	(255.840)	171.972
Ajustes por pérdidas (ganancias) de valor razonable	1.461.341	(2.896.027)
Ajustes por ganancias no distribuidas de asociadas	(48.174)	(508.620)
Otros ajustes por partidas distintas al efectivo	306.541	1.762.691
Ajustes por pérdidas (ganancias) por la disposición de activos no corrientes	(98.856)	(101.274)
Total de ajustes por conciliación de ganancias (pérdidas)	(5.879.880)	3.172.295
Impuesto a las ganancias reembolsados (pagados)	3.322	87.143
Total flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación	(6.179.105)	8.406.682
<b>Flujo de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de inversión</b>		
Flujo de efectivo utilizados en la compra de participaciones no controladoras	(21.766.138)	(21.841.385)
Préstamos a entidades relacionadas		(600.000)
Cobros a entidades relacionadas	600.000	600.000
Otras entradas (salidas) de efectivo (1)	23.645.679	20.121.666
Total flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de inversión	2.479.541	(1.719.719)
<b>Flujo de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de financiación</b>		
Dividendos pagados	(1.196.142)	(1.335.280)
Total flujo de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de financiación	(1.196.142)	(1.335.280)
Incremento neto (disminución) en efectivo y equivalente de efectivo, antes del efecto de los cambios en la tasa de cambio	(4.895.706)	5.351.683
Efectos de la variación en la tasa de cambio sobre el efectivo y equivalentes al efectivo	6.189	5.174
Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalente al efectivo	(4.889.517)	5.356.857
Efectivo y equivalente al efectivo al principio del ejercicio	5.958.808	601.951
Efectivo y equivalente al efectivo al final del ejercicio	1.069.291	5.958.808

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

**ESTADOS DE CAMBIO EN EL PATRIMONIO NETO CONSOLIDADOS**  
**Al 31 de diciembre de 2011 y 2010**

	Capital emitido	Primas de emisión	Reservas por diferencias de cambio por conversión	Reservas de ganancias remediación de activos financieros disponibles para la venta	Otras reservas varias	Otras reservas	Ganancias acumuladas	Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora	Participaciones no controladoras	Patrimonio total
	M\$	M\$	M\$	Total	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
<b>Saldo inicial período actual 01/01/2011</b>	<b>6.121.924</b>	<b>176.952</b>	<b>58.648</b>	<b>898.737</b>	<b>144.119</b>	<b>1.101.504</b>	<b>15.874.917</b>	<b>23.275.297</b>	<b>-</b>	<b>23.275.297</b>
Cambios en patrimonio										
Resultado integral										
Ganancia (pérdida)	-	-	-	-	-	-	(302.547)	(302.547)	-	(302.547)
Otro resultado integral	-	-	65.283	(171.924)	-	(106.641)	-	(106.641)	-	(106.641)
Resultado integral	-	-	-	-	-	-	-	(409.188)	-	(409.188)
Dividendos	-	-	-	-	-	-	(852.354)	(852.354)	-	(852.354)
Total cambios en patrimonio	-	-	65.283	(171.924)	-	(106.641)	(1.154.901)	(1.261.542)	-	(1.261.542)
Saldo final período actual 31/12/2011	<b>6.121.924</b>	<b>176.952</b>	<b>123.931</b>	<b>726.813</b>	<b>144.119</b>	<b>994.863</b>	<b>14.720.016</b>	<b>22.013.755</b>	<b>-</b>	<b>22.013.755</b>
<b>Saldo inicial período anterior 01/01/2010</b>	<b>6.121.924</b>	<b>176.952</b>	<b>81.967</b>	<b>703.136</b>	<b>144.119</b>	<b>929.222</b>	<b>11.407.920</b>	<b>18.636.018</b>	<b>-</b>	<b>18.636.018</b>
Cambios en patrimonio										
Resultado integral										
Ganancia	-	-	-	-	-	-	5.147.244	5.147.244	-	5.147.244
Otro resultado integral	-	-	(23.319)	195.601	-	172.282	-	172.282	-	172.282
Resultado integral	-	-	-	-	-	-	-	5.319.526	-	5.319.526
Dividendos	-	-	-	-	-	-	(680.247)	(680.247)	-	(680.247)
Total cambios en patrimonio	-	-	(23.319)	195.601	-	172.282	4.466.997	4.639.279	-	4.639.279
Saldo final período anterior 31/12/2010	<b>6.121.924</b>	<b>176.952</b>	<b>58.648</b>	<b>898.737</b>	<b>144.119</b>	<b>1.101.504</b>	<b>15.874.917</b>	<b>23.275.297</b>	<b>-</b>	<b>23.275.297</b>

## **NOTA 1 - INFORMACIÓN GENERAL**

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

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

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

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

El capital suscrito y pagado al 31 de diciembre 2011 es de M\$6.121.924 dividido en 2.589.040.240 acciones, además de M\$176.952 correspondiente al sobreprecio en venta de acciones propias.

Santana S.A. posee una Afiliada, que es Santana Investment International Inc., creada el 16 de 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 2011 es 3.

**NOTA 1 - INFORMACIÓN GENERAL (Continuación)**

Al 31 de diciembre de 2011, la composición accionaria de Santana S.A. en relación con las acciones suscritas y pagadas, está establecida según el siguiente detalle de los doce principales accionistas de la Sociedad:

<u>Nombre</u>	<u>Nº de acciones suscritas y pagadas</u>	<u>Propiedad</u> %
Inversiones Saint Thomas Limitada	2.051.923.082	79,25
Larrain Vial S.A. Corredora de Bolsa	236.112.681	9,12
Inversiones Reumen Limitada	136.363.635	5,27
Invrosaura Limitada	87.878.788	3,39
Inversiones Magdalena Limitada	45.454.545	1,76
Invmotrico Ltda.	9.090.909	0,35
Undurraga Echeverría Guillermo	4.545.455	0,18
Inversiones Antis Ltda.	4.544.454	0,18
Euroamerica C. de Bolsa	1.999.852	0,08
Santander S.A. C. de Bolsa	1.599.916	0,06
Valores Security S.A. C. de Bolsa	1.527.227	0,06
Suc. Abovich Baburizza Alexander	1.187.001	0,05
	<hr/>	<hr/>
Totales	2.582.227.545	99,76
	=====	=====

**NOTA 2 - BASES DE PRESENTACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS****a) Estados Financieros Consolidados**

La Sociedad Matriz y su Afiliada adoptaron las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), emitidas por el International Accounting Standards Board (en adelante también "IASB"), las que han sido adoptadas en Chile bajo la denominación de Normas de Información Financiera de Chile (NIFCH), representando la adopción integral de las referidas normas internacionales. La Sociedad adoptó las Normas Internacionales de Información Financiera a partir del 1 de enero de 2010.

La Matriz última es Inversiones Saint Thomas Limitada, que posee un 79,25% de las acciones de Santana S.A.

**b) Comparación de la Información**

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

**NOTA 2 - BASES DE PRESENTACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS (Continuación)****c) Bases de Preparación**

Los presentes estados financieros consolidados de Santana S.A. y Afiliada al 31 de diciembre de 2011 y 2010 han sido preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), emitidas por el International Accounting Standards Board (IASB). Los presentes estados financieros serán sometidos a análisis y aprobación del Directorio de fecha 29 de marzo de 2012.

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

**d) Responsabilidad de la Información y Estimaciones Realizadas**

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

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



---

**NOTA 2 - BASES DE PRESENTACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS (Continuación)**
**e) Nuevos Pronunciamientos Contables**

**e.1** Las siguientes nuevas Normas e Interpretaciones han sido adoptadas en estos estados financieros:

<b><u>Enmiendas a NIIFs</u></b>	<b><u>Fecha de aplicación obligatoria</u></b>
NIC 24 Revelación de partes relacionadas	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2011
NIC 32 Clasificación de derechos de emisión	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de febrero de 2010
Mejoras a NIIFs Mayo 2010 – Enmiendas a siete Normas Internacionales de Información Financiera	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2011
<b><u>Nuevas Interpretaciones</u></b>	<b><u>Fecha de aplicación obligatoria</u></b>
CINIIF 19 Extinción de pasivos financieros con instrumentos de patrimonio	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de julio de 2010
<b><u>Enmiendas e Interpretaciones</u></b>	<b><u>Fecha de aplicación obligatoria</u></b>
CINIIF 14 El límite sobre un activo por beneficios definidos, requerimientos mínimos de fondeo y su interacción	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2011

La aplicación de las normas no ha tenido un impacto significativo en los montos reportados en estos estados financieros. Sin embargo, podrían afectar la contabilización de futuras transacciones o acuerdos.

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

- e.2 Las siguientes nuevas normas e interpretaciones han sido emitidas pero su fecha de aplicación aún no está vigente:

**Nuevas NIIF**

NIIF 9 Instrumentos financieros

NIIF 10 Estados financieros consolidados

NIIF 11 Acuerdos conjuntos

NIIF 12 Revelaciones de participaciones en otras entidades

NIIF 13 Mediciones de valor razonable

**Fecha de aplicación obligatoria**

Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2013

Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2013

Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2013

Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2013

Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2013

**Enmiendas a NIIFs**

NIC 1 Presentación de estados financieros – Presentación de componentes de otros resultados integrales

NIC 12 Impuestos diferidos - Recuperación del activo subyacente

NIC 19 Beneficios a los empleados

NIIF 1 (Revisada), Adopción por primera vez de las Normas Internacionales de Información Financiera - (i) Eliminación de fechas fijadas para adoptadores por primera vez - (ii) hiperinflación severa

NIIF 7 Instrumentos financieros: Revelaciones – Transferencias de activos financieros

NIIF 27 Estados financieros separados

NIIF 28 Inversiones en asociadas y negocios conjuntos

**Fecha de aplicación obligatoria**

Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2012

Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2012

Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2013

Períodos anuales iniciados en o después del 1 de julio de 2011.

Períodos anuales iniciados en o después del 1 de julio de 2011

Períodos anuales iniciados en o después de febrero de 2013.

Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2013.

La Administración de la Sociedad estima que la adopción de las normas, enmiendas e interpretaciones, antes descritas, no tendrá un impacto significativo en los estados financieros consolidados de Santana S.A. y Afiliada, excepto por la aplicación de NIIF 9, que señala que los activos financieros disponibles para la venta de propiedad de la empresa a contar del 1 de enero de 2013, se clasificarán como activos financieros a valor razonable.

### 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 2011 y aplicadas de manera uniforme a todos los años que se presentan en los presentes estados financieros consolidados.

#### a) Bases de Consolidación

##### a.1) Afiliadas

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

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

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

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

La Sociedad incluida en la consolidación es la siguiente:

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

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

## a.2) Coligadas y asociadas

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

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

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

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

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

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

<u>Nombre sociedad</u>	<u>Rut</u>	<u>Relación con la Matriz</u>	<u>País de origen</u>	<u>Moneda funcional</u>	<u>Participación con d° voto 31.12.2011 directo %</u>	<u>Participación con d° voto 31.12.2010 directo %</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

**NOTA 3 - CRITERIOS CONTABLES APLICADOS (Continuación)****b) Transacciones con Partes Relacionadas**

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

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

**c) Transacciones en Moneda Extranjera**

Las transacciones en moneda extranjera se convierten a la moneda funcional utilizando los tipos de cambio vigentes en las fechas de las transacciones. Las pérdidas y ganancias en moneda extranjera que resultan de la liquidación de estas transacciones y de la conversión a los tipos de cambio de cierre de los activos y pasivos monetarios denominados en moneda extranjera, se reconocen en el estado de resultados.

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

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

**d) Moneda de Presentación y Moneda Funcional**

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

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

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

	<u>31.12.2011</u>	<u>31.12.2010</u>
Dólar estadounidense US\$	519,20	468,01
Unidad de Fomento UF	22.294,03	21.455,55

**NOTA 3 - CRITERIOS CONTABLES APLICADOS (Continuación)****e) Criterios de Valorización de Activos y Pasivos**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

**NOTA 3 - CRITERIOS CONTABLES APLICADOS (Continuación)****▪ Activos Financieros a Valor Razonable con Cambios en Resultados**

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

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

**▪ Activos Financieros Disponibles para la Venta**

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

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

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

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

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

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

**f) Cuentas por Cobrar y Pagar a Empresas Relacionadas**

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

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

**g) Deterioro Activos Financieros**

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

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

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

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

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



**NOTA 3 - CRITERIOS CONTABLES APLICADOS (Continuación)****h) Deterioro Activos no Financieros**

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

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

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

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

**i) Propiedades, Plantas y Equipos**

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

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

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

**j) Propiedades de Inversión**

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

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

Las propiedades de inversión se deprecian linealmente de acuerdo a los años de vida útil que al 31 de diciembre de 2011 era de 1.104 meses.

**NOTA 3 - CRITERIOS CONTABLES APLICADOS (Continuación)****k) Beneficios a los Empleados, Vacaciones del Personal**

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

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

**l) Impuesto a las Ganancias**

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

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

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

**m) Reconocimiento de Ingresos y Costos**

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

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

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

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

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

**n) Efectivo y Equivalentes al Efectivo**

El efectivo y equivalentes al efectivo corresponden a saldos en cuentas corrientes bancarias y cuotas de fondos mutuos, tanto en pesos chilenos como en dólares.

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

**NOTA 3 - CRITERIOS CONTABLES APLICADOS (Continuación)****o) Estado de Flujos de Efectivo**

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

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

El método adoptado para la preparación y presentación del estado de flujos de efectivo es el método indirecto.

**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 las propiedades de inversión.
- La determinación de impuestos diferidos.

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

**q) Clasificación de Saldos en Corrientes y no Corrientes**

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

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) Reclasificaciones**

Los saldos del año 2010 incluyen ciertas reclasificaciones para conformarlos con las utilizadas al 31 de diciembre de 2011.

**s) Información por Segmentos**

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

Santana S.A., es una Sociedad que se dedica principalmente a realizar inversiones en distintos instrumentos financieros y, por lo tanto, tiene sólo un segmento operativo.

### **NOTA 4 - CAMBIOS CONTABLES**

Durante el año terminado el 31 de diciembre 2011, no han ocurrido cambios contables significativos que afecten la presentación de estos estados financieros consolidados.

**NOTA 5 - EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO**

El efectivo y equivalentes al efectivo corresponden a saldos en cuentas corrientes bancarias y cuotas de fondos mutuos, tanto en pesos chilenos como en dólares.

Este tipo de inversión 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 2011 y 2010 es la siguiente:

	<u>31.12.2011</u>	<u>31.12.2010</u>
	M\$	M\$
Bancos en pesos	7.189	49.448
Bancos en dólares	98.300	-
Cuotas de fondos mutuos en pesos	-	4.969.424
Cuotas de fondos mutuos en dólares	963.802	939.936
	-----	-----
Totales	1.069.291	5.958.808
	=====	=====

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

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

<u>Fondos Mutuos en pesos</u>	<u>31.12.2011</u>	<u>31.12.2010</u>
	M\$	M\$
Larrain Vial Estratégico	-	1.833.556
Larrain Vial Estratégico serie C	-	3.135.868
	-----	-----
Totales	-	4.969.424
	=====	=====

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

<b><u>Fondos Mutuos en dólares</u></b>	<b><u>31.12.2011</u></b>	<b><u>31.12.2010</u></b>
	<b>M\$</b>	<b>M\$</b>
AIM Stic US Dollar UBS	6.676	6.017
MFS Meridian UBS USD	238.604	209.288
Templeton UBS	718.522	651.943
Ishare Xinhua China 25 UBS	-	28.314
Ishare MSCI Brasil UBS	-	44.374
	_____	_____
Totales	963.802	939.936
	=====	=====

**NOTA 6 - OTROS ACTIVOS FINANCIEROS CORRIENTES**

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

	<b><u>31.12.2011</u></b>	<b><u>31.12.2010</u></b>
	<b>M\$</b>	<b>M\$</b>
Acciones en pesos	20.009.761	23.182.998
Acciones en dólares	801.846	1.024.455
	_____	_____
Totales	20.811.607	24.207.453
	=====	=====

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

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

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

<u>Emisor</u>	<u>31.12.2011</u>		<u>31.12.2010</u>	
	<u>Nº acciones</u>	<u>Valor M\$</u>	<u>Nº acciones</u>	<u>Valor M\$</u>
Embonor - B	11.244.456	9.557.788	1.215.344	1.251.804
CGE	1.062.834	2.646.457	2.299.897	6.945.689
Volcán	718.11	1.256.703	502.000	1.139.540
Club Campo	53.20	1.197.023	53.201	771.415
Enersis	4.776.701	872.321	2.000.000	434.840
WMTCL	3.368.670	851.263	-	-
Minera	48.74	792.139	48.747	859.653
Embonor - A	926.75	769.203	926.751	824.808
Cap	21.71	412.221	-	-
Cuprum	15.61	381.055	15.617	395.891
Camanchaca	7.179.297	355.375	7.179.297	538.447
Australis	2.191.243	323.427	-	-
CMPC	100.61	191.863	-	-
Vapores	1.351.259	138.139	-	-
Salfacorp	101.08	130.146	-	-
B-Santander	2.660.689	99.536	-	-
Cristales	7.3	35.088	7.387	46.538
Soprole	-	-	565	1
Andina - A	-	-	4.790.904	9.198.536
Almendral	-	-	500.000	30.350
Interocean	-	-	2.415.743	555.621
Enjoy	-	-	1.625.971	189.848
<b>Totales</b>		<b>20.009.761</b>		<b>23.182.998</b>



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

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

<u>Emisor</u>	<u>31.12.2011</u>		<u>31.12.2010</u>	
	<u>Nº acciones</u>	<u>Valor</u> M\$	<u>Nº acciones</u>	<u>Valor</u> M\$
Bershire Hathaway		119.162	2	112.744
Bco Frances BBVA	32.248	81.539	32.248	175.072
Corp JR Lindley	206.922	51.789	206.922	75.846
Credicorp	5.100	289.868	5.100	283.820
Vale SA SP-Spon	23.300	259.488	23.300	376.973
		-----		-----
Totales		801.846		1.024.455
		=====		=====

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

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

<u>Efecto en resultado de acciones con cotización bursátil</u>	<u>Desde el 01.01.2011 al 31.12.2011</u> M\$	<u>Desde el 01.01.2010 al 31.12.2010</u> M\$
Ganancia (pérdida) acciones en pesos	(1.140.134)	2.633.256
Ganancia (pérdida) acciones en dólares	(321.207)	249.887
	-----	-----
Totales	(1.461.341)	2.883.143
	=====	=====

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

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

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

### a) Saldos con Entidades Relacionadas

#### a.1. Cuentas por Cobrar a Entidades Relacionadas

Al 31 de diciembre de 2011 y 2010, los saldos por cobrar a entidades relacionadas son:

RUT	Sociedad	Moneda	País de origen	Naturaleza de la relación	Corto plazo		Largo plazo	
					31.12.2011	31.12.2010	31.12.2011	31.12.2010
					M\$	M\$	M\$	M\$
96.775.450-1	Renta Isidora S.A. (1)	Pesos chilenos	Chile	Coligada	-	-	21.668	21.668
96.754.210-5	Inmobiliaria Trinidad S.A. (1)	Pesos chilenos	Chile	Coligada	-	600.000	-	-
Totales					-	600.000	21.668	21.668

(1) Estos saldos están expresados en pesos y no devengan intereses.

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

Al 31 de diciembre de 2011 y 2010, los saldos por pagar a entidades relacionadas son:

RUT	Sociedad	Moneda	País de origen	Naturaleza de la relación	Corto plazo	
					31.12.2011	31.12.2010
					M\$	M\$
80.537.000-9	Larraín Vial S.A. C. de Bolsa (1)(3)	Pesos chilenos	Chile	Grupo empresarial común	4.503.114	11.396.281
88.462.100-3	Agrícola e Inversiones La Viña S.A. (2)	UF	Chile	Administración común	13.295	6.436
76.040.774-7	Quilín Fondo de Inversión Privado (1)	Pesos chilenos	Chile	Aportante	-	18.014
Totales					4.516.409	11.420.731

(1) Estos saldos están expresados en pesos y no devengan intereses.

(2) Estos saldos están expresados en unidades de fomento (UF) y no devengan intereses.

(3) Corresponden a saldos en cuenta corriente, producto de las operaciones normales de la Sociedad.

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

**b) Administración y Alta Dirección**

La Sociedad es Administrada por un Directorio compuesto por cinco miembros y un Gerente General, los directores permanecen por un período 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 29 de abril de 2011 fijó para los Directores una remuneración única individual mensual de 5 Unidades de Fomento para el año 2011, la cual fue la misma fijada para el año 2010.

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

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

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

Los Administradores y Directores de la Sociedad no perciben ni han percibido durante el año 2011 ni 2010, retribución alguna por concepto de pensiones, seguros de vida, permisos remunerados, participación en ganancias, incentivos, prestaciones por incapacidad, distintos a las mencionadas en los puntos anteriores.

**b.3. Compensaciones del personal clave de la gerencia**

La Sociedad no otorga compensaciones a la Gerencia.

**NOTA 8 - TRANSACCIONES CON PARTES RELACIONADAS**

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

A continuación, se presentan todas las transacciones con entidades relacionadas realizadas durante los años 2011 y 2010, las que corresponden principalmente a asesorías y comisiones. En el caso de las transacciones con la empresa Larraín Vial S.A. Corredora de Bolsa, éstas son referidas a inversiones que efectúa dicha empresa relacionada por cuenta de la Sociedad, las cuales están sometidas a las condiciones de mercado.

<u>Rut</u>	<u>Sociedad</u>	<u>País de origen</u>	<u>Naturaleza de la relación</u>	<u>Descripción de la transacción</u>	<u>Monto</u>		<u>Efecto en resultados (cargo) abono</u>	
					<u>2011</u> M\$	<u>2010</u> M\$	<u>2011</u> M\$	<u>2010</u> M\$
80.537.000-9	L. Vial S.A. Corredora de Bolsa	Chile	Grupo empresarial común	Comisión compra/vta. de acciones	40.079.308	37.361.951	(47.694)	(44.461)
88.462.100-3	Agrícola e Inv. La Viña S.A.	Chile	Administración común	Gestión de contabilidad y asesoría	26.336	25.500	(26.336)	(25.500)
77.416.070-1	ADN Asesorías Financieras Ltda.	Chile	A través de ejecutivo (1)	Asesoría financiera mensual	12.000	12.000	(12.000)	(12.000)
96.754.210-5	Inmobiliaria Trinidad S.A.	Chile	Coligada	Recibe pago deuda	600.000	600.000	-	-
76.040.774-7	Quilín Fondo de Inv. Privado	Chile	Aportante	Devolución de capital	6.000	370.122	-	140.298
96.966.130-6	Stel Chile S.A.	Chile	Aportante	Aporte	57.802	77.082	-	-

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

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

Para los años terminados el 31 de diciembre de 2011 y 2010, el detalle de las empresas asociadas así como un resumen de su información es el siguiente:

Empresa relacionada	Participación %	Patrimonio emisor		Resultado emisor		Resultado devengado		Valor patrimonial proporcional	
		31.12.2011 M\$	31.12.2010 M\$	31.12.2011 M\$	31.12.2010 M\$	31.12.2011 M\$	31.12.2010 M\$	31.12.2011 M\$	31.12.2010 M\$
<b>Coligadas:</b>									
Inmobiliaria Trinidad S.A.	30,00	1.391.165	1.408.527	150.182	1.687.484	45.054	506.245	417.349	422.558
Inmobiliaria Cougar S.A.	45,00	504.219	478.819	6.933	5.277	3.120	2.375	226.898	215.469
Totales						48.174	508.620	644.247	638.027

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

	31.12.2011		31.12.2010	
	Inmobiliaria Trinidad S.A. M\$	Inmobiliaria Cougar S.A. M\$	Inmobiliaria Trinidad S.A. M\$	Inmobiliaria Cougar S.A. M\$
Activos corrientes	1.392.870	507.700	3.954.473	486.062
Activos no corrientes	352	-	20.142	-
Pasivos corrientes	2.060	3.480	2.566.088	7.243
Pasivos no corrientes	-	-	-	-
Patrimonio	1.391.165	504.219	1.408.527	478.819
Ingresos ordinarios	1.135.508	31.562	8.244.561	17.524
Gastos ordinarios	(883.799)	(14.385)	(6.121.350)	(1.987)
Resultado del ejercicio	150.182	6.933	1.687.484	5.277

**NOTA 10 - OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES MANTENIDOS PARA LA VENTA**

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

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

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

	<u>31.12.2011</u>	<u>31.12.2010</u>
	M\$	M\$
Cuotas de Fondo de Inversión Beagle	686.133	810.550
Cuotas de Fondo de Inversión Privado Quilín	12.037	33.228
Cuotas de Fondo de Inversión Deuda Latinoamericana	-	193.912
Cuotas de Fondo de Inversión Privado Mater	706.564	111.321
Inversión en sociedad Inversiones Las Fuentes S.A.	1.203.495	1.203.495
Inversión en sociedad Inmobiliaria Cerro Pirámide S.A.	169	169
Inversión en sociedad Stel Chile S.A.	272.387	214.585
Bonos Corporativos	1.102.106	1.089.986
Facturas Bolsa de Productos	-	201.765
	-----	-----
Totales	3.982.891	3.859.011
	=====	=====

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

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

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

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

Las nuevas inversiones realizadas desde el 1 de enero al 31 de diciembre 2011 para estos activos se describen a continuación:

- El 14 de enero de 2011, Santana S.A., realizó un nuevo aporte en Stel Chile S.A., suscribiendo 2.635 acciones por un total de M\$57.802. Este aporte fue realizado en proporción a las acciones mantenidas, por lo que mantuvo el porcentaje de participación.
- Durante el año 2011 se realizaron tres nuevos aportes al Fondo de Inversión Privado Mater: el primero de éstos fue el 28 de enero por 82 cuotas y un monto M\$1.756, el 22 de julio por 7.924 cuotas y un monto de M\$173.317 y el 24 de noviembre por 20.712 cuotas y un monto de M\$458.220. Los tres aportes totalizaron 28.718 cuotas y un monto de M\$633.293.
- El 24 de marzo 2011 se suscribieron y pagaron 1.424.999.180 cuotas del Fondo de Inversión Privado LV EMB 3 a \$1 cada una, por un total de M\$1.424.999, las cuales fueron vendidas el 28 de septiembre de 2011, recibándose 1.679.275 acciones Embonor - B.

Las inversiones realizadas para estos activos desde el 1 de enero al 31 de diciembre de 2010, se describen a continuación:

Durante el año 2010, la Sociedad realizó 4 nuevos aportes a la inversión en la Sociedad Stel Chile S.A., los dos primeros fueron realizados el 26 de enero y 30 de abril por 884 acciones a \$21.787 cada acción totalizando M\$19.260 cada uno. El tercer y cuarto aporte fueron realizados el 22 de julio y 25 de noviembre, por 885 acciones a \$21.787 cada acción totalizando M\$19.281 cada uno. Dichos aportes fueron realizados en proporción a las acciones mantenidas por lo que mantuvo el porcentaje de participación.

El 26 de octubre Santana S.A. invirtió en una factura de la bolsa de productos nemotécnico FANGLOS por un monto de M\$201.765 con vencimiento el 6 de enero de 2011.

El 10 de noviembre Santana S.A. suscribió y pagó 4.307 cuotas más del fondo de inversión privado Mater por un total de M\$86.346.

Las ventas y liquidaciones de estas inversiones durante el ejercicio de 2011 se describen a continuación:

- El 6 de enero de 2011 venció una factura de la bolsa de productos nemotécnico FANGLOS por un total de M\$206.365 que había sido adquirida el 26 de octubre de 2010 por M\$201.765.
- Respecto al FIP Quilín, en julio 2011 se recibió una devolución de capital, por un monto de M\$6.000.
- El 28 de octubre de 2011 se vendió la totalidad de las cuotas del Fondo de Inversión Privado Deuda Latinoamericana, se reversó la Reserva Mayor Valor que tenía registrado en el rubro Otras Reservas del Patrimonio, con esto, el resultado de la venta fue de M\$95.995.

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

Las ventas y liquidaciones de estas inversiones durante el ejercicio 2010 se describen a continuación:

El 19 de mayo de 2010 se vendió la totalidad de las cuotas en los fondos de inversión privado Latam Managers y Alvi-B. En estas transacciones se reversaron las reservas mayor valor registradas en el patrimonio para cada uno, M\$17.069 M\$10.648 respectivamente, lo que generó una utilidad en cada venta de M\$26.293 y M\$8.578 respectivamente.

El 27 de mayo de 2010 se vendió el predio mantenido. En esta transacción se reversó la reserva mayor valor registrada en el patrimonio de M\$20.840, lo que generó una utilidad por la venta de M\$20.840.

El 10 de junio de 2010 se vendió la totalidad de las cuotas en el fondo de inversión privado Gabriela Mistral. En esta transacción se reversó la reserva mayor valor registrada en el patrimonio de M\$22.334, lo que generó una utilidad por la venta de M\$25.902.

El 29 de junio de 2010 se vendió la inversión en la cuenta en participación San Sebastián Inmobiliaria N°2. En esta transacción se reversó la reserva mayor valor registrada en el patrimonio de M\$29.439, con esto se generó una pérdida por la venta de M\$12.740.

Respecto al FIP Vuelo Forestal, fue liquidado en 3 devoluciones de capital recibidas: la primera fue recibida el 17 de julio de 2009 por M\$51.792 (US\$92.367,54), la segunda el 1 de marzo de 2010 por M\$51.792 (MUS\$98.663,00) y la liquidación final fue recibida el 21 de julio de 2010 por M\$46.275 (US\$93.066,60), se reversó la reserva mayor valor registrada en el patrimonio por M\$48.720, lo que generó una totalidad de M\$30.175.

Respecto al FIP Quilín, durante el año 2010 se recibieron 11 devoluciones, por un total de M\$370.122, distribuidos en M\$211.810 como devoluciones de capital, más M\$140.298 como dividendos y M\$18.014 como anticipo de devolución para el siguiente ejercicio registrado en cuenta por pagar a empresas relacionadas.



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

a) El detalle del rubro al 31 de diciembre de 2011 y 2010, es el siguiente:

<u>Descripción</u>	<u>31.12.2011</u> M\$	<u>31.12.2010</u> M\$
Computadores	2.494	-
Muebles	8.330	-
Oficina número 303	105.235	-
	-----	-----
Totales	116.059	-
	=====	=====

En julio de 2011 se traspasó la oficina n° 303 del rubro Propiedades de Inversión al rubro Propiedades, plantas y equipos dado que dejó de arrendarse para ser ocupada por la administración de la Sociedad.

La Administración eligió el método del costo para la valorización de estos bienes, tomando como costo atribuido el valor de adquisición y posteriormente ha sido depreciado según el método lineal.

El valor razonable de la oficina a diciembre 2011, calculada en base al precio de mercado por metro cuadrado de las oficinas del sector El Bosque Norte de la comuna Las Condes en donde está ubicada, es de M\$147.553 (UF62 x 106,75 metros cuadrados x 22.294,03).

b) En cuadro siguiente se detalla el saldo en libro bruto y la depreciación acumulada al 31 de diciembre 2011:

	<u>Saldo</u> <u>31.12.2011</u> M\$	<u>Saldo</u> <u>31.12.2010</u> M\$
Saldo bruto	127.015	-
Depreciación acumulada	(10.956)	-
	-----	-----
Saldos	116.059	-
	=====	=====

c) Los movimientos de las Propiedades, plantas y equipos del año 2011 son los siguientes:

	<u>31.12.2011</u> M\$	<u>31.12.2010</u> M\$
Adquisiciones año 2011	11.455	-
Traspaso oficina N°303	106.392	-
Gasto por depreciación	(1.788)	-
	-----	-----
Saldos	116.059	-
	=====	=====

**NOTA 12 - PROPIEDADES DE INVERSIÓN**

a) El detalle del rubro al 31 de diciembre de 2011 y 2010, es el siguiente:

<u>Descripción</u>	<u>31.12.2011</u> M\$	<u>31.12.2010</u> M\$
Oficina número 602	201.707	203.923
Oficina número 303	-	106.392
	-----	-----
Totales	201.707	310.315
	=====	=====

En julio 2011 se traspasó la oficina N°303 del rubro Propiedades de Inversión al rubro Propiedades, plantas y equipos dado que dejó de arrendarse para ser ocupada por la administración de la Sociedad.

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

El valor razonable de las propiedades de inversión a diciembre 2011, calculadas en base al precio de mercado por metro cuadrado de las oficinas del sector El Bosque Norte de la comuna Las Condes en donde están ubicadas, es de M\$282.818 (UF62 x 204,61 metros cuadrados x 22.294,03).

b) En cuadro siguiente se detalla el saldo en libro bruto y la depreciación acumulada al 31 de diciembre 2011 y 2010:

	<u>Saldo</u> <u>31.12.2011</u> M\$	<u>Saldo</u> <u>31.12.2010</u> M\$
Saldo bruto	221.497	337.057
Depreciación acumulada	(19.790)	(26.742)
	-----	-----
Saldos	201.707	310.315
	=====	=====

c) Los movimientos de propiedades de inversión al 31 de diciembre 2011 y 2010, son los siguientes:

	<u>31.12.2011</u> M\$	<u>31.12.2010</u> M\$
Saldo inicial neto	310.315	313.688
Traspaso oficina N°303 a Propiedades, plantas y equipos	(106.392)	-
Gasto por depreciación	(2.216)	(3.373)
	-----	-----
Saldos	201.707	310.315
	=====	=====

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

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

- d) Los ingresos provenientes de rentas de propiedades de inversión al 31 de diciembre de 2011 y 2010 son los siguientes:

	<u>Acumulado al</u> <u>31.12.2011</u> M\$	<u>Acumulado al</u> <u>31.12.2010</u> M\$
Ingresos por arriendos de propiedades inversión	37.275	40.735
	-----	-----
Totales	37.275	40.735
	=====	=====

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

**NOTA 13 - IMPUESTOS A LAS GANANCIAS****a) Información General**

Al 31 de diciembre 2011, no se constituyó provisión de gasto por impuesto a la renta de primera categoría porque se determinó una base tributaria negativa. Al 31 de diciembre de 2010, se constituyó una provisión de gasto por impuesto a la renta de primera categoría por presentar una renta líquida imponible de M\$250.362.

**b) Cuentas por Cobrar por Impuestos Corrientes**

Al 31 de diciembre de 2011 y 2010, la Sociedad presenta en este rubro el siguiente detalle:

	<u>31.12.2011</u> M\$	<u>31.12.2010</u> M\$
Provisión de impuesto a la renta	-	(42.562)
Pagos provisionales mensuales	43.153	621
Impuesto por recuperar por absorción de utilidades tributarias	19.826	88.726
	-----	-----
Totales activos por impuestos corrientes	62.979	46.785
	=====	=====

**NOTA 13 - IMPUESTOS A LAS GANANCIAS (Continuación)****c) Impuestos Diferidos**

El origen de los impuestos diferidos del estado de situación financiera registrados al 31 de diciembre de 2011 y 2010 es el siguiente:

	<u>Pasivo por impuestos diferidos</u>	
	<u>No corrientes</u> <u>31.12.2011</u> M\$	<u>No corrientes</u> <u>31.12.2010</u> M\$
Mayor valor acciones (por ajuste a valor de mercado)	42.197	79.462
Impuesto generado por otro resultado integral (*)	(26.661)	-
	-----	-----
Totales	15.536	79.462
	=====	=====

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

Los movimientos del pasivo por impuestos diferidos son los siguientes:

<u>Movimientos en pasivos por impuestos diferidos</u>	<u>31.12.2011</u> M\$	<u>31.12.2010</u> M\$
Saldo inicial	79.462	76.074
Incremento (disminución) en pasivos por impuestos diferidos por:		
Mayor valor en acciones	(37.265)	3.388
impuesto generado otro resultado integral	(26.661)	-
	-----	-----
Totales	15.536	79.462
	=====	=====

**d) Resultado por Impuestos**

Al 31 de diciembre de 2011 y 2010, la composición del abono (cargo) a resultados por impuesto a la renta, es la siguiente:

	<u>31.12.2011</u> M\$	<u>31.12.2010</u> M\$
Beneficio tributario por pérdidas tributarias	19.826	-
Provisión de impuesto a la renta	-	(42.562)
Ajuste gasto tributario (años anteriores)	127	-
Efecto por impuestos diferidos	37.265	(3.388)
	-----	-----
Totales	57.218	(45.950)
	=====	=====

**NOTA 13 - IMPUESTOS A LAS GANANCIAS (Continuación)****e) Conciliación del Resultado Contable con el Resultado Fiscal**

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

	<u>31.12.2011</u>	<u>31.12.2010</u>
	M\$	M\$
Utilidad (pérdida) antes de impuestos	(344.958)	5.193.194
Tasa legal	20%	17%
Gasto por impuestos utilizando tasa legal	(68.992)	882.843
Menos deducciones (más agregados) por:		
Ingreso (pérdida) financiero por ajuste a valor razonable acciones	228.027	(447.654)
Resultado en venta de acciones	29.992	(81.567)
Resultado en venta de activos disponibles para la venta	(19.199)	7.584
Otras deducciones	(189.654)	(318.644)
	-----	-----
17% de base imponible negativa, año comercial 2011	(19.826)	-
Gasto por impuestos utilizando tasa efectiva	-	42.562
	=====	=====
Tasa efectiva	-	0,8%
	=====	=====

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

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

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

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

<u>Detalle de otras cuentas por pagar</u>	<u>31.12.2011</u>	<u>31.12.2010</u>
	M\$	M\$
Dividendos por pagar	347.517	693.186
Retenciones por pagar	876	594
	-----	-----
Totales	348.393	693.780
	=====	=====

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

**NOTA 15 - PATRIMONIO**

Los movimientos experimentados por el patrimonio entre el 1 de enero y el 31 de diciembre 2011 y 2010, se detallan en el estado de cambios en el patrimonio neto.

**a) Capital suscrito y pagado y número de acciones**

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

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

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

Entre el 1 de enero de 2010 y el diciembre de 2011 no se registran movimientos por emisiones, rescates, cancelaciones, reducciones o cualquier otro tipo de circunstancias.

No existen acciones propias en cartera.

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

**NOTA 15 - PATRIMONIO (Continuación)****b) Política de Dividendos**

En Junta Ordinaria de Accionistas celebrada el día 29 de abril de 2011, se aprobó distribuir un dividendo definitivo de \$0,350321221 por acción, que corresponde al reparto de un 40% de la utilidad líquida distribuibiles del año 2010. También se aprobó distribuir un dividendo definitivo eventual de \$0,111680995 por acción, que corresponde al 100% de la parte realizada del ajuste de primera adopción a IFRS de los estados financieros.

En Junta Ordinaria de Accionistas celebrada el día 29 de abril de 2010, se aprobó distribuir un dividendo definitivo de \$0,51574323 por acción, que corresponde al reparto del 50% de la utilidad generada en el año 2009. En dicha junta se aprobó que el resto de la utilidad generada en el año 2009 fuese destinada a incrementar la cuenta ganancias acumuladas de la Sociedad.

De acuerdo a lo establecido en la Ley N°18.046, salvo acuerdo diferente adoptado en Junta de Accionistas por unanimidad de las acciones emitidas, cuando exista utilidad deberá destinarse a lo menos el 30% de la misma al reparto de dividendos”. Al 31 de diciembre de 2010 y 2011 se provisionó un 30% de la utilidad líquida distribuible de M\$2.267.489 y M\$1.121.529 respectivamente, calculada según se indica la siguiente letra c).

**c) Utilidad Líquida Distribuible**

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

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

**NOTA 15 - PATRIMONIO (Continuación)**

De acuerdo a lo anterior, la utilidad líquida distribuible de Santana S.A. al 31 de diciembre de 2011 y 2010 es la siguiente:

<b><u>Utilidad líquida distribuible</u></b>	<b><u>31.12.2011</u></b>	<b><u>31.12.2010</u></b>
	<b>M\$</b>	<b>M\$</b>
(Pérdida) ganancia	(302.547)	5.147.244
Pérdida (utilidad) de ajuste a valor razonable acciones	1.461.341	(2.883.143)
Impuestos diferidos	(37.265)	3.388
	-----	-----
Total	1.121.529	2.267.489
	=====	=====

**d) Otras Reservas**

Este concepto incluye:

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

	<b><u>Saldo al</u></b>	<b><u>Saldo al</u></b>
	<b><u>31.12.2011</u></b>	<b><u>31.12.2010</u></b>
	<b>M\$</b>	<b>M\$</b>
c.1) Reservas por diferencia de cambio por conversión	123.931	58.648
c.2) Reservas remediación de activos financieros disponible para la venta	726.813	898.737
c.3) Otras reservas varias	144.119	144.119
	-----	-----
Totales	994.863	1.101.504
	=====	=====



**NOTA 15 - PATRIMONIO (Continuación)**

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

<b><u>Reservas mayor/menor valor de activos disponibles para la venta</u></b>	<b><u>31.12.2011</u></b>	<b><u>31.12.2010</u></b>
	<b>M\$</b>	<b>M\$</b>
Reserva Fondo de Inversión Privado Quilín	(3.431)	(6.254)
Reserva Fondo de Inversión Privado Beagle	391.397	515.814
Reserva Fondo de Inversión Deuda Latinoamericana	-	111.197
Reserva Fondo de Inversión Privado Mater	(63.349)	(25.299)
Reserva Bonos Corporativos	359.215	303.279
Impuesto por nuevas mediciones (*)	42.981	-
	-----	-----
Totales	726.813	898.737
	=====	=====

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

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

<b><u>Otras reservas varias</u></b>	<b><u>31.12.2011</u></b>	<b><u>31.12.2010</u></b>
	<b>M\$</b>	<b>M\$</b>
Corrección monetaria año 2009 del capital (*)	144.119	144.119
	=====	=====

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

**e) Gestión de Capital**

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

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

**NOTA 15 - PATRIMONIO (Continuación)**

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**

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.

Al 31 de diciembre de 2011 Santana S.A. obtuvo pérdida del ejercicio.

	<u>31.12.2011</u>	<u>31.12.2010</u>
	M\$	M\$
Ganancias atribuible a los tenedores de instrumentos de participación el patrimonio en neto de la controladora	(302.547)	5.147.244
Promedio ponderado de número de acciones	2.589.040.240	2.589.040.240
Ganancias por acción (M\$ por acción)	(0,0001)	0,002

**Ganancia diluida por acción**

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

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

## Moneda Extranjera Activos

<u>Rubro</u>	<u>Moneda</u>	<u>31.12.2011</u> M\$	<u>31.12.2010</u> M\$
Efectivo y equivalentes al efectivo	Pesos	7.189	5.018.872
Efectivo y equivalentes al efectivo	Dólar	1.062.102	939.936
Otros activos financieros corrientes	Pesos	20.009.761	23.182.998
Otros activos financieros corrientes	Dólar	801.846	1.024.455
Deudores comerciales	Pesos	1.296	-
Cuentas x cobrar a entidades relacionadas, corrientes	Pesos	-	600.000
Cuentas x cobrar a entidades relacionadas, no corrientes	Pesos	21.668	21.668
Activos por impuestos corrientes	Pesos	62.979	46.785
Activos disponibles para la venta	Pesos	3.385.589	3.036.944
Activos disponibles para la venta	Dólar	597.302	822.067
Inversiones contabilizadas según método de participación	Pesos	644.247	638.027
Propiedades planta y equipos	Pesos	116.059	-
Propiedades de inversión	Pesos	201.707	310.315
Totales	Pesos	24.450.495	32.855.609
	Dólar	2.461.250	2.786.458
	UF	-	-
Totales activos		26.911.745	35.642.067
		=====	=====

## Moneda Extranjera Pasivos

<u>Rubro</u>	<u>Moneda</u>	<u>31.12.2011</u> M\$	<u>31.12.2010</u> M\$
Otros pasivos financieros corrientes	Pesos	101	101
Otros pasivos financieros corrientes	Dólar	150	167.190
Cuentas comercial. y otras cuentas x pagar, corrientes	Pesos	348.393	693.780
Cuentas por pagar a entidades relacionadas	Pesos	4.503.114	11.414.295
Cuentas por pagar a entidades relacionadas	UF	13.295	6.436
Otras provisiones corrientes	Pesos	7.155	76
Otras provisiones corrientes	UF	1.691	2.002
Otros pasivos no financieros corrientes	Pesos	5.994	-
Otros pasivos no financieros corrientes	UF	2.561	3.428
Totales	Pesos	4.864.757	12.108.252
	Dólar	150	167.190
	UF	17.547	11.866
Totales pasivos corrientes		4.882.454	12.287.308
		=====	=====

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

<b><u>Rubro</u></b>	<b><u>Moneda</u></b>	<b><u>31.12.2011</u></b>	<b><u>31.12.2010</u></b>
		<b>M\$</b>	<b>M\$</b>
Pasivos por impuestos diferidos no corrientes	Pesos	12.944	79.462
Pasivos por impuestos diferidos no corrientes	Dólar	2.592	-
		-----	-----
Totales	Pesos	12.944	79.462
	Dólar	2.592	-
	UF	-	-
		-----	-----
Total pasivos no corrientes		15.536	79.462
		=====	=====

**NOTA 18 - INGRESOS Y COSTOS****a) Ingresos ordinarios**

Los ingresos de Santana S.A. y Afiliada están referidos fundamentalmente a utilidades percibidas en la compra-venta y dividendos de acciones, vencimientos de pactos, arriendos de oficinas y de las utilidades percibidas y devengadas por intereses devengados en instrumentos de renta fija, de las variaciones en el valor cuota de las inversiones en cuotas de fondos mutuos y para el año 2010 de la variación de la provisión de ajuste cotización bursátil de las acciones mantenidas.

El siguiente es el detalle de los ingresos ordinarios para los años terminados al 31 de diciembre de 2011 y 2010:

<b><u>Ingresos ordinarios</u></b>	<b><u>31.12.2011</u></b>	<b><u>31.12.2010</u></b>
	<b>M\$</b>	<b>M\$</b>
Utilidad por ajuste a valor razonable de acciones	-	2.883.143
Dividendos recibidos acciones	664.224	561.274
Utilidad en venta de acciones	359.176	1.189.230
Utilidad en venta de activos disponibles para la venta	98.856	119.334
Utilidad de otros instrumentos financieros a valor razonable	309.195	315.089
Arriendos propiedades de inversión	37.275	40.735
Otros ingresos	4.307	45.420
	-----	-----
Totales	1.473.033	5.154.225
	=====	=====

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

Los costos corresponden principalmente a las pérdidas obtenidas en la variación de la provisión de ajuste cotización bursátil de las acciones, en las operaciones de venta de acciones, las comisiones de las compras de acciones, asesorías pagadas y depreciaciones de las propiedades de inversión, los cuales se detallan en cuadro siguiente:

<u>Costos ordinarios</u>	<u>31.12.2011</u> M\$	<u>31.12.2010</u> M\$
Pérdida por ajuste a valor razonable de acciones	1.461.341	-
Pérdida en venta de acciones	447.959	86.366
Pérdida de otros instrumentos financieros a valor razonable	61.060	70.031
Asesorías y honorarios	53.911	59.197
Pérdida en venta de activos disponibles para la venta	-	12.740
Depreciación del ejercicio propiedades de inversión	4.004	3.373
Otros	13.023	1.126
	-----	-----
Totales	2.041.298	232.833
	=====	=====

**NOTA 19 - MEDIO AMBIENTE**

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

**NOTA 20 - POLÍTICA DE GESTIÓN DE RIESGOS**

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

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

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

**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 futuras de los precios y resultados de las mismas.

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

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

	<u>31.12.2011</u>	<u>31.12.2010</u>	<u>Sobre total de activos</u>	
			<u>2011</u>	<u>2010</u>
	M\$	M\$	%	%
Acciones en pesos	20.009.761	23.182.998	74,35	65,27

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

<u>Variación</u>	<u>Acciones en pesos</u>	
	<u>Monto variación</u>	<u>Valor ajustado</u>
%	M\$	M\$
20	4.001.952	24.011.713
30	6.002.928	26.012.689
(20)	(4.001.952)	16.007.809
(30)	(6.002.928)	14.006.833

**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.

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

**c) Riesgo de Crédito**

No se entregan créditos porque la Sociedad no mantiene clientes.

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

**d) Riesgo de Tipo de Cambio**

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

	<u>31.12.2011</u>	<u>31.12.2010</u>	<u>Sobre total de activos</u>	
			<u>2011</u>	<u>2010</u>
	M\$	M\$	%	%
Activos en dólares	2.461.250	3.081.099	9,15	8,67

Para un análisis de sensibilidad al riesgo de tipo de cambio se asume una variación de +/- 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 período de las Sociedad, específicamente la diferencia de cambio en el estado de resultados por función.

<u>Variación</u>	<u>Activos en dólares</u>	
	<u>Monto variación</u>	<u>Valor ajustado</u>
%	M\$	M\$
5	123.063	2.584.313
10	246.125	2.707.375
(5)	(123.063)	2.388.188
(10)	(246.125)	2.215.125

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

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

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

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

**NOTA 21 - CAUCIONES OBTENIDAS DE TERCEROS**

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

**NOTA 22 - SANCIONES**

Durante los años terminados al 31 de diciembre 2011 y 2010, la Superintendencia de Valores y Seguros no ha aplicado sanciones a Santana S.A., ni a sus Directores y Ejecutivos.

Al 31 de diciembre 2011 y 2010, no existen sanciones de otras autoridades administrativas.

**NOTA 23 - HECHOS ESENCIALES**

Durante los años 2011 y 2010, no existieron hechos esenciales que comunicar.

**NOTA 24 - CONTINGENCIAS Y RESTRICCIONES**

Al 31 de diciembre de 2011 y 2010, no existen contingencias y restricciones para Santana S.A. y su Afiliada que requieran ser revelados en los estados financieros.

**NOTA 25 - HECHOS POSTERIORES**

Entre el 31 de diciembre de 2011 y la fecha de emisión de los presentes estados financieros, no han ocurrido hechos posteriores que pudieran tener un efecto significativo en las cifras en ellos presentadas, ni en la situación económica y financiera de la Sociedad y su Afiliada.



ANALISIS RAZONADO  
**ESTADOS FINANCIEROS**  
**CONSOLIDADOS**

Santana S.A. es una sociedad anónima abierta, dedicada principalmente a realizar inversiones en valores mobiliarios de carácter temporal y permanente.

### Análisis situación financiera

Los activos de Santana S.A. al 31/12/2011 están compuestos por un 82% de activos corrientes, un 15% corresponde a activos clasificados como mantenidos para la venta y sólo el 4% restante es no corriente. Los activos más importantes de Santana S.A. son los Otros Activos Financieros Corrientes, que representan un 77% del total de activos al 31.12.11 y a un 68% del total de activos al 31.12.10, en el cual se incluyen principalmente Acciones Nacionales que representan el principal negocio de la sociedad y lo que genera el principal resultado. Los activos clasificados como mantenidos para la venta corresponden a un 15% del total de activos, siendo los más relevantes las inversiones en cuotas de fondos de inversión que representan un 35% de éstos y un 5% del total de activos de la sociedad. Son también importantes las Inversiones en Otras Sociedades con un 37% del total del rubro y un 5% del total de activos y los bonos corporativos que representan un 28% del rubro y un 4% del total de activos.

Las principales variaciones de los activos al comparar los saldos de diciembre 2011 con diciembre 2010, estuvieron dadas por la disminución del efectivo equivalente en MM\$ 4.890 y la disminución de las acciones en un 14% aproximadamente MM\$ 3.400 que se refleja en la disminución de la deuda operacional de en M\$ 6.900.

Los pasivos de la sociedad corresponde en un 82% a Patrimonio al 31.12.2011, un 65% al 31.12.10, esto dado que la política de financiamiento de la compañía ha sido realizar inversiones con capital propio y reinvertir las ganancias obtenidas, no presenta deudas financieras sólo operacionales.

La pérdida de MM\$ 302 obtenida a diciembre 2011 se debió principalmente a tres variables: la pérdida por ajuste a valor de mercado de las acciones de MM\$1.461 más los dividendos recibidos de las acciones mantenidas de MM\$ 664 y la utilidad por diferencia de cambio de MM\$ 255. La primera y principal variable, pérdida por ajuste bursátil, se debió a la baja del mercado accionario nacional dada principalmente por las altas expectativas de aumento inflación que finalmente repercuten en los precios de las acciones que reaccionan a la baja, pues como es sabido las expectativas de alta inflación hacen aumentar las tasas de descuento, que a su vez hacen bajar el valor presente de los flujos futuros de las compañías, es decir, una disminución del precio de la acción. Además, la alza en las tasas hacen más atractivo invertir en renta fija en desmedro de renta variable. Específicamente, Santana S.A se vió afectada por la crisis energética dada la escasez hídrica que repercutió en una baja del precio de las acciones del rubro energético.

	31-12-2011 M \$		31-12-2010 M \$
<b>LIQUIDEZ</b>			
<b>1.- LIQUIDEZ CORRIENTE</b>			
Activos Corrientes	21.945.173 =	4,49	30.813.046 = 2,51
Pasivo Corrientes	4.882.454		12.287.308
<b>2.- RAZON ACIDA</b>			
Fondos Disponibles (Disp., DAP y Valores Negociable)	21.880.898 =	4,48	30.166.261 = 2,46
Pasivos Circulantes	4.882.454		12.287.308

Santana S.A. presenta buenos índices de liquidez pues no tiene deudas financieras, el pasivo está dado por las operaciones normales de la sociedad.

**ENDEUDAMIENTO****1.- RAZON DE ENDEUDAMIENTO**

<u>Pasivo Exigible</u>	<u>4.882.454</u> =	0,22	<u>12.287.308</u> = 0,53
Patrimonio	22.013.755		23.275.297

**2.- PROPORCION DEUDA C/PLAZO**

<u>Deuda Corto Plazo</u>	<u>4.882.454</u> =	1,00	<u>12.287.308</u> = 0,99
Deuda Total	4.897.990		12.366.770

**3.- PROPORCION DEUDA L/PLAZO**

<u>Deuda Largo Plazo</u>	<u>15.536</u> =	0,00	<u>79.462</u> = 0,01
Deuda Total	4.897.990		12.366.770

**4.- COBERTURA DE GASTOS FINANCIEROS**

<u>Ganancia bruta operacional</u>	- <u>568.265</u> =	-587,05	<u>4.921.392</u> = 3.434,33
Gastos financieros	968		1.433

Los índices de endeudamiento son menores a 0, dado que la sociedad no presenta deudas financieras, pues la política ha sido financiarse con capital propio.

Dado que Santana S.A. no tiene deudas financieras, sus gastos financieros son inmateriales, por lo que presenta un holgado índice de cobertura. Al 31/12/2011 este índice es negativo por la pérdida obtenida.

**RESULTADOS**

	<b>31-12-2011</b>	<b>31-12-2010</b>	<b>Variación %</b>	<b>Variación M\$</b>
INGRESOS DE EXPLOTACION	1.473.033	5.154.225	-71%	-3.681.192
COSTOS DE EXPLOTACION	-2.041.298	-232.833	777%	-1.808.465
RESULTADO OPERACIONAL	568.265	4.921.392	-112%	-5.489.657
GASTOS ADMINISTRACIÓN	-94.546	-63.413	49%	-31.133
GASTOS FINANCIEROS	-968	-1.433	-32%	465
PARTICIPACION EMP MET VP	48.174	508.620	-91%	-460.446
DIFERENCIA DE CAMBIO	255.840	-171.972	-249%	427.812
UTILIDAD ANTES DE IMPUESTOS	-359.765	5.193.194	-107%	-5.552.959
GASTO IMPUESTO	57.218	-45.950	-225%	103.168
UTILIDAD DESPUES DE IMPUESTOS	-302.547	5.147.244	-106%	-5.449.791

Al comparar la pérdida de MM\$ 302 obtenida a diciembre 2011 con la utilidad de MM\$ 5.147 obtenida al 31.12.2010, se ve una gran disminución en el resultado de MM\$ 5.449 que tiene su explicación principalmente en la baja de las bolsas tanto nacional como extranjera durante el año 2011, lo que provocó una pérdida por ajuste bursátil de MM\$ 1.461 y un resultado neto en venta de acciones de MM\$ (88), en cambio a diciembre 2010 este ajuste bursátil fue una utilidad de MM\$ 2.883 y el resultado en venta de acciones fue de MM\$ 1.103, presentando diferencias de MM\$ 4.344 y MM\$ 1.191 por estos dos conceptos que explican la baja en el resultado.

	<b>31-12-2011</b>		<b>31-12-2010</b>
	<b>M \$</b>		<b>M \$</b>
<b>RENTABILIDAD</b>			
<b>1.- RENTABILIDAD DEL PATRIMONIO</b>			
Utilidad de ejercicio	-302.547 =	-0,01	5.147.244 = 0,25
Patrimonio promedio	22.644.526		20.955.658
<b>2.- RENTABILIDAD DEL ACTIVO</b>			
Utilidad de ejercicio	- 302.547 =	-0,01	5.147.244 = 0,16
Activos promedio	31.276.906		31.436.673
<b>3.- RENDIMIENTO ACTIVOS OPERACIONALES</b>			
Resultado operacional	- 568.265 =	-0,02	4.921.392 = 0,16
Activos operacionales promedio	30.635.769		30.741.297
<b>4.- UTILIDAD POR ACCION</b>			
Utilidad del ejercicio	- 302.547 =	-0,12	5.147.244 = 1,99
Número de Acciones	2.589.040		2.589.040
<b>5.- RETORNO DE DIVIDENDOS</b>			
Div.pagados últimos 12 meses	1.196.142 =	362.467,27	1.335.280 = 404.630,30
Pº mdo.acc.al cierre	3,3		3,3

Los índices de rentabilidad a diciembre 2011 son negativos dado por la pérdida que obtuvo la sociedad durante este período 2011.

Si bien la mayor parte de los activos de la sociedad son operacionales, las inversiones en acciones son las que influyen significativamente en el resultado de la sociedad, el resto de activos que no dependen de la gestión de Santana S.A. no presentaron utilidades importantes, como es el caso de inversiones en empresas relacionadas y en otras sociedades.

En mayo 2011 la sociedad distribuyó dos dividendos por un total de MM\$ 1.196; uno correspondientes al 40% de la utilidad líquida distribuible del año 2010 por MM\$ 996 y el segundo por MM\$ 289 correspondiente a la parte realizada del ajuste primera adopción a IFR. En mayo 2010, la sociedad distribuyó un dividendo por un total de MM\$ 1.335 correspondiente a un 50% de la utilidad obtenida en diciembre 2009.

#### **VALOR CONTABLE VERSUS VALOR DE MERCADO**

La mayor parte de los activos de la sociedad: acciones, bonos, fondos mutuos, cuotas de fondos de inversión, se presentan a su valor de mercado, esto tiene su efecto en el resultado del ejercicio compuesto principalmente por el ajuste a valor bursátil de las acciones, que fue de MM\$ (1.461) a diciembre 2011 y de MM\$ 2.896 a diciembre 2010, diferencial de MM\$ (4.357), dada por la baja de las bolsas tanto nacional como extranjera durante el año 2011 explicada anteriormente.

Los ajustes al valor de mercado de los bonos y cuotas de fondos de inversión se registran en el patrimonio en reserva mayor valor y se mantienen ahí hasta que son vendidos, el saldo por este concepto como reserva mayor o menor valor en el Patrimonio al 31/12/2011 fue de MM\$ 726.

#### **ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO**

Los principales movimientos del flujo de la sociedad están dados por lo siguiente:

- Actividades de operación: el flujo de MM\$ (6.179) se debió principalmente a la disminución de la cuenta por pagar EERR a la corredora de bolsa por operaciones normales de la sociedad, que fue financiado con la venta de acciones, mencionado en punto siguiente.

- Actividades de inversión: el flujo de MM\$ 2.479 se explica principalmente por el neto las operaciones de compra y venta de acciones.

- Actividades de financiamiento: el flujo fue de MM\$ (1.196) por el pago de 2 dividendo; uno por la utilidad líquida distribuible del año 2010, el segundo por la parte realizada del ajuste de primera adopción a IFRS.

La suma de las 3 actividades: operación, inversión y financiamiento se obtiene un flujo neto de MM\$ 4.889, más el saldo del efectivo y equivalentes al efectivo al 31.12.10 de MM\$ 5.900, explica el saldo final del Efectivo y Equivalentes al Efectivo al 31.12.11.

**ANALISIS DE RIESGO DE MERCADO**

La naturaleza de la sociedad es de inversiones tal como da cuenta su balance, en el cual se aprecia que sus principales activos son acciones, bonos, inversiones en cuotas de fondos de inversión, inversiones en empresas relacionadas, inversiones en otras sociedades. Dada la naturaleza de sus inversiones está expuesta a las variaciones del precio de mercados de éstas.

La política de inversiones es conservadora toda vez que el nivel de endeudamiento es bajo. Con lo cual la sociedad no tiene una presión financiera en términos de obligaciones a servir que determinen su política de inversiones, a su vez el nivel de gasto operativo de la sociedad es bajo en términos de la disponibilidad de recursos de la compañía. Por la naturaleza de la sociedad, no participa de ningún mercado en particular ya que no realiza negocios operativos, sí está expuesta a variaciones de precios propios de los activos que son cotizados en Bolsa, para eso la administración está permanentemente revisando sus inversiones temporales, comprando, manteniendo y vendiendo acciones según las expectativas futuras de los precios y resultados de las mismas.

Respecto de las inversiones permanentes que Santana S.A. posee en sociedades de diferentes giros entre los cuales destacan los sectores inmobiliario, cementerios y de comunicaciones. Al estar diversificada la compañía en los sectores invertidos, el riesgo frente a cambios bruscos en uno de ellos es aminorado por la diversificación. El riesgo de cambios importantes en los negocios de alguna de las compañías en las cuales Santana S.A. tiene participación es vigilado por la compañía mediante seguimientos continuo de la marcha de los negocios.

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

Las variables de riesgo de tasa, como de tipo de cambio y otras se reflejan principalmente en la cartera de inversiones de activos líquidos, y es el mercado el que le asigna precio a dichos valores.

No existe una política en relación a tratar con derivados los riesgos de tasas, precios de los commodities dado que la naturaleza de la sociedad es de inversión, es toda vez en la medida que se invierte en un activo ya sea por medio de acciones, fondos mutuos o derechos sociales participará de la naturaleza del negocio subyacente, y de los activos que éste contemple. En términos simples, si existe una compra de acciones de una determinada compañía, Santana S.A. compra una participación del negocio, con una perspectiva del negocio de largo plazo o bien situaciones puntuales de mercado.

**ESTADOS  
FINANCIEROS AFILIADA  
SANTANA INVESTMENT  
INTERNATIONAL INC.**



Jeria Martínez y Asociados Limitada  
Nueva de Lyon 145, Piso 11  
Providencia - Santiago - Chile  
Tel (56-2) 650 6300  
www.imachile.cl

## **INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES**

Señores Accionistas y Directores  
Santana S.A.:

Como auditores externos de Santana S.A., hemos auditado los estados de situación financiera consolidados de Santana S.A. y Afiliada al 31 de diciembre de 2011 y 2010 y los correspondientes estados consolidados de resultados integrales, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por los años terminados el 31 de diciembre de 2011 y 2010 preparados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera, sobre los que emitimos nuestra opinión, con salvedad, con fecha 16 de marzo de 2012 y 25 de marzo de 2011, respectivamente, por cuanto no obtuvimos los estados financieros auditados de la coligada Inmobiliaria Cougar S.A. a dichas fechas. Los estados financieros básicos de la Afiliada y su “nota de criterios contables aplicados”, adjuntos, son consistentes, en todos sus aspectos significativos, con la información contenida en los estados financieros consolidados que hemos auditado.

De acuerdo con lo requerido por el Oficio Circular N°555, de la Superintendencia de Valores y Seguros, informamos que los estados financieros básicos y su “nota de criterios contables aplicados” en Santana Investment International Inc. adjuntos corresponden a aquellos que fueron utilizados en el proceso de consolidación llevado a cabo por Santana S.A. al 31 de diciembre de 2011 y 2010. La preparación de dichos estados financieros (que incluye los criterios contables aplicados), es responsabilidad de la Administración de Santana S.A.

Este informe se relaciona exclusivamente con Santana S.A., y es emitido solamente para información y uso de su Administración Superior y de la Superintendencia de Valores y Seguros; por lo que no ha sido preparado para ser usado, ni debe ser usado, por ningún usuario distinto a los señalados.

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Gastón Villarroel Olivares', with a horizontal line extending to the right.

Gastón Villarroel Olivares

Jeria, Martínez y Asociados Limitada

Santiago, 16 de marzo de 2012



**ESTADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA CLASIFICADOS**

<b>ACTIVOS</b>	<b>31.12.2011</b>	<b>31.12.2010</b>
	<b>M\$</b>	<b>M\$</b>
<b>ACTIVOS, CORRIENTES</b>		
Efectivo y equivalentes al efectivo	996.169	714.806
Otros activos financieros, corrientes	801.846	1.024.455
	<u>1.798.015</u>	<u>1.739.261</u>
Total activos corrientes distintos de activos o grupos de activos para su disposición clasificados como mantenidos para la venta o como mantenidos para distribuir a los propietarios		
Activos no corrientes o grupos de activos para su disposición clasificados como mantenidos para la venta	597.302	628.155
	<u>2.395.317</u>	<u>2.367.416</u>
Total activos corrientes		
<b>ACTIVOS, NO CORRIENTES</b>		
Total activos no corrientes	-	-
	<u>2.395.317</u>	<u>2.367.416</u>
Total activos	<u><u>2.395.317</u></u>	<u><u>2.367.416</u></u>

## ESTADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA CLASIFICADOS

<b>PATRIMONIO NETO Y PASIVOS</b>	<b>31.12.2011</b>	<b>31.12.2010</b>
	<b>M\$</b>	<b>M\$</b>
<b>PASIVOS CORRIENTES</b>		
Cuentas por pagar a entidades relacionadas, corrientes	2.000.896	1.803.620
Total de pasivos corrientes distintos de los pasivos incluidos en grupos de activos para su disposición clasificados como mantenidos para la venta	2.000.896	1.803.620
Pasivos incluidos en grupos de activos para su disposición clasificados como mantenidos para la venta	-	-
Total pasivos corrientes	2.000.896	1.803.620
<b>PASIVOS NO CORRIENTES</b>		
Pasivos por impuestos diferidos	2.592	-
Total pasivos no corrientes	2.592	-
Total pasivos	2.003.488	1.803.620
<b>PATRIMONIO</b>		
Capital emitido	5.192	4.680
Ganancia (pérdida) acumuladas	104.627	287.476
Otras reservas	282.010	271.640
Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora	391.829	563.796
Participaciones no controladoras	-	-
Total patrimonio	391.829	563.796
Total patrimonio neto y pasivos	2.395.317	2.367.416

<b>ESTADOS DE RESULTADOS POR FUNCIÓN</b>	<b>31.12.2011</b>	<b>31.12.2010</b>
	<b>M\$</b>	<b>M\$</b>
<b>Estado de resultados por función</b>		
<b>Ganancia (pérdida)</b>		
Ingreso de actividades ordinaria	144.815	469.088
Costos de venta	<u>(384.316)</u>	<u>(49.044)</u>
<b>Ganancia bruta</b>	<u>(239.501)</u>	<u>420.044</u>
Gastos de administración	(960)	-
Costos financieros	(947)	(1.311)
Diferencias de cambio	<u>29.076</u>	<u>(14.603)</u>
<b>Ganancia antes de impuestos</b>	(212.332)	404.130
<b>Ganancias procedentes de operaciones continuadas</b>	(212.332)	404.130
Ganancia (pérdida) procedente de operaciones discontinuadas	<u>-</u>	<u>-</u>
Ganancia atribuible a los propietarios de controladora	(212.332)	404.130
Ganancia (pérdida), atribuible a participaciones no controladoras	<u>-</u>	<u>-</u>
<b>Ganancia</b>	<u>(212.332)</u>	<u>404.130</u>
<b>Ganancia por acción</b>		
<b>Ganancia por acción básica</b>		
Ganancia por acción básica en operaciones continuadas	-21,23320	40,41300
Ganancia por acción básica en operaciones discontinuadas	<u>0,00000</u>	<u>0,00000</u>
<b>Ganancia por acción básica</b>	<u>-21,23320</u>	<u>40,41300</u>

<b>ESTADO DE RESULTADOS INTEGRALES</b>	<b>31.12.2011</b>	<b>31.12.2010</b>
	<b>M\$</b>	<b>M\$</b>
<b>Ganancia (pérdida)</b>	<u>(212.332)</u>	<u>404.130</u>
<b>Componentes de otros resultados integral, antes de impuestos</b>		
<b>Diferencias de cambio por conversión</b>		
Ganancias por diferencias de cambio de conversión, antes de impuestos	-	-
Ajustes de reclasificación en diferencias de cambio de conversión, antes de impuestos	-	-
Otro resultado integral, antes de impuestos, diferencias de cambio por conversión	-	-
<b>Activos financieros disponibles para la venta</b>		
Ganancias por nuevas mediciones de activos financieros disponibles para la venta, antes de impuestos	12.962	40.390
Ajustes de reclasificación, activos financieros disponibles para la venta, antes de impuestos	-	-
Otro resultado integral, antes de impuestos, activos financieros disponibles para la venta	12.962	40.390
Otros componentes de otro resultado integral, antes de impuestos	12.962	40.390
<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		-
Impuesto a las ganancias relacionado con activos financieros disponibles para la venta de otro resultado integral	(2.592)	-
<b>Impuesto a las ganancias relacionado con componentes de otro resultado integral</b>	(2.592)	-
Otro resultado integral	10.370	40.390
Total resultado integral	<u>(201.962)</u>	<u>444.520</u>
<b>Resultado integral atribuible a:</b>		
Resultado integral atribuible a los propietarios de la controladora	(201.962)	444.520
Resultado integral atribuible a participaciones no controladoras	-	-
Total resultado integral	<u>(201.962)</u>	<u>444.520</u>

## ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO

	<u>31.12.2011</u>	<u>31.12.2010</u>
	M\$	M\$
<b>Flujos de efectivo procedente de (utilizados en) actividades de operación</b>		
Ganancia (pérdida)	(212.332)	404.130
Ajustes por conciliación de ganancias (pérdidas)		
Ajustes por pérdidas (ganancias) de moneda extranjera no realizada	(29.076)	14.603
Ajustes por pérdidas (ganancias) de valor razonable	326.900	(311.119)
Otros ajustes por partidas distintas al efectivo	-	199.538
Ajustes por pérdidas (ganancias) por la disposición de activos no corrientes	(2.860)	(5.320)
Total de ajustes por conciliación de ganancias (pérdidas)	294.964	(102.298)
Total flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación	82.632	301.832
<b>Flujo de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de inversión</b>		
Flujo de efectivo utilizados en la compra de participaciones no controladoras	-	(563.497)
Otras entradas (salidas) de efectivo (1)	187.526	475.472
Total flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de inversión	187.526	(88.025)
<b>Flujo de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de financiación</b>		
Dividendos pagados	-	-
Total flujo de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de financiación	-	-
Incremento neto (disminución) en efectivo y equivalente de efectivo, antes del efecto de los cambios en la tasa de cambio	270.158	213.807
Efectos de la variación en la tasa de cambio sobre el efectivo y equivalentes al efectivo	11.205	9.856
Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalente al efectivo	281.363	223.663
Efectivo y equivalente al efectivo al principio del período	714.806	491.143
Efectivo y equivalente al efectivo al final del período	996.169	714.806

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

## ESTADOS DE CAMBIO EN EL PATRIMONIO NETO

	Capital emitido	Primas de emisión	Reservas de ganancias remediación de activos financieros disponibles para la venta	Total otras reservas	Ganancias acumuladas	Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora	Participaciones o controladora	Patrimonio total
	MS	MS	Total	MS	MS	MS	MS	MS
<b>Saldo inicial periodo actual 1/1/2011</b>	<b>4.680</b>		<b>271.640</b>	<b>271.640</b>	<b>287.476</b>	<b>563.796</b>	-	<b>563.796</b>
Cambios en patrimonio								
Resultado integral								
Ganancia	-	-	-	-	(212.332)	(212.332)	-	(212.332)
Otro resultado integral	-	-	10.370	10.370	-	10.370	-	10.370
Dividendos	-	-	-	-	-	-	-	-
Incremento (disminución) por transferencias y otros cambios	512	-	-	-	29.483	29.995	-	29.995
Total cambios en patrimonio	512	-	10.370	10.370	(182.849)	(171.967)	-	(171.967)
Saldo final periodo actual 31/12/2011	<u>5.192</u>	<u>-</u>	<u>282.010</u>	<u>282.010</u>	<u>104.627</u>	<u>391.829</u>	<u>-</u>	<u>391.829</u>
<b>Saldo inicial periodo anterior 1/1/2010</b>	<b>5.071</b>	-	<b>231.250</b>	<b>231.250</b>	<b>(158.559)</b>	<b>77.762</b>	-	<b>77.762</b>
Cambios en patrimonio								
Resultado integral								
Ganancia	-	-	-	-	404.130	404.130	-	404.130
Otro resultado integral	-	-	40.390	40.390	-	40.390	-	40.390
Dividendos	-	-	-	-	-	-	-	-
Incremento por absorción de relacionada	-	-	-	-	32.161	32.161	-	32.161
Incremento (disminución) por transferencias y otros cambios	(391)	-	-	-	9.744	9.353	-	9.353
Total cambios en patrimonio	(391)	-	40.390	40.390	446.035	486.034	-	486.034
Saldo final periodo anterior 31/12/2010	<u>4.680</u>	<u>-</u>	<u>271.640</u>	<u>271.640</u>	<u>287.476</u>	<u>563.796</u>	<u>-</u>	<u>563.796</u>

(1) Corresponde a ajuste de conversión por tipo de cambio

## **INDICE DE NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**

### **NOTA 1 - INFORMACIÓN GENERAL**

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

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

### **NOTA 3 - CRITERIOS CONTABLES APLICADOS**

- a) Transacciones con Partes Relacionadas
- b) Transacciones en Moneda Extranjera
- c) Moneda de Presentación y Moneda Funcional
- d) Criterios de Valorización de Activos y Pasivos
- e) Cuentas por Cobrar y Pagar a Empresas Relacionadas
- f) Deterioro Activos Financieros
- g) Deterioro Activos no Financieros
- h) Reconocimiento de Ingresos y Costos
- i) Efectivo y Equivalentes al Efectivo
- j) Estado de Flujo de Efectivo
- k) Uso de Estimaciones y Juicios
- l) Clasificación de Saldos en Corrientes y no Corrientes
- m) Información de Segmentos

## NOTA 1 - INFORMACIÓN GENERAL

Santana Investment International Inc., (en adelante “la Sociedad”), fue creada el 16 de junio de 2006 bajo las leyes de las British Virgin Island. Su actividad es la realización de toda clase de operaciones financieras y de inversión.

El 30 de marzo de 2010, Santana Investment International Inc. absorbió a Santana Overseas Limited, que fue filial también de Santana S.A. desde su creación el 10 de marzo de 1998 en The British Virgin Islands hasta el 31 de diciembre de 2009.

El capital suscrito y pagado al 31 de diciembre de 2011 es de M\$5.192 en 10.000 acciones.

La Sociedad no tiene empleados.

La composición accionaria de Santana Investment International Inc. al cierre de cada ejercicio es la siguiente:

<u>Socios</u>	<u>N° de Acciones</u>	<b>2011</b> <u>Participación en el capital</u>	<u>N° de Acciones</u>	<b>2010</b> <u>Participación en el capital</u>
Santana S.A.	10.000	100,00%	10.000	100,00%
Totales	10.000	100,00%	10.000	100,00%

## NOTA 2 - BASES DE PRESENTACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

### a) Período Contable

Los presentes estados financieros corresponden a los años comprendidos entre el 1 de enero y el 31 de diciembre de 2011 y 2010, respectivamente.

### b) Comparación de la Información

Las fechas asociadas del proceso de convergencia a las Normas Internacionales de Información Financiera que afectaron a la Sociedad son: el año comenzado el 1 de enero de 2009, es la fecha de transición y el 1 de enero de 2010 es la fecha de convergencia a las Normas Internacionales de la Información Financiera. A partir del año 2010, se presenta la información financiera bajo NIIF comparativa con el año 2009, incluyendo en una nota explicativa a los estados financieros una declaración explícita y sin reservas del cumplimiento con las NIIF.



**NOTA 2 - BASES DE PRESENTACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS (Continuación)****c) Bases de Preparación**

Las principales políticas contables relacionadas con la adopción de las NIIF, han sido preparadas de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera, que para estos efectos comprenden las normas e interpretaciones emitidas por el International Accounting Standards Board o “IASB”.

La Sociedad determinó sus principales políticas contables relacionadas a la adopción de Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF o IFRS), considerando el siguiente orden de prelación establecido en la norma:

- Normas e Interpretaciones del International Accounting Standards Board (IASB).
- A falta de norma o interpretación aplicable específicamente, la Administración considerará:
  - Los requisitos y orientaciones de las normas e interpretaciones que traten asuntos relacionados o similares, o a falta de éstos, las definiciones, criterios de reconocimiento y valorización de activos, pasivos, ingresos y gastos dentro del marco conceptual de Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF o IFRS).
  - La Administración de la Sociedad también considerará los pronunciamientos más recientes de otros comités normativos que utilicen un marco conceptual similar a Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF o IFRS) para crear principios contables, otra literatura contable o las prácticas aceptadas por la industria, siempre y cuando no estén en conflicto con las fuentes de información anteriormente mencionadas.
  - En caso de normas o instrucciones vigentes de la Superintendencia que contravengan la aplicación de Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF o IFRS), primarán estas últimas sobre las primeras.

**d) Responsabilidad de la Información y Estimaciones Realizadas**

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

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

**NOTA 2 - BASES DE PRESENTACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS (Continuación)****e) Nuevos pronunciamientos Contables**

- e.1** Las siguientes nuevas Normas e Interpretaciones han sido adoptadas en estos estados financieros

<u>Enmiendas a NIIFs</u>	<u>Fecha de aplicación obligatoria</u>
NIC 24 Revelación de partes relacionadas	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2011
NIC 32 Clasificación de derechos de emisión	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de febrero de 2010
Mejoras a NIIFs Mayo 2010- Enmiendas a siete Normas Internacionales de Información Financiera	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2011

<u>Nuevas Interpretaciones</u>	<u>Fecha de aplicación obligatoria</u>
CINIIF 19 Extinción de pasivos financieros con instrumentos de patrimonio	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de julio de 2010

<u>Enmiendas e Interpretaciones</u>	<u>Fecha de aplicación obligatoria</u>
CINIIF 14 El límite sobre un activo por beneficios definidos, requerimientos mínimos de fondeo y su interacción	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2011

La aplicación de estas normas no ha tenido un impacto significativo en los montos reportados en estos estados financieros, sin embargo, podrían afectar la contabilización de futuras transacciones o acuerdos.

- e.2** Las siguientes nuevas normas e interpretaciones han sido emitidas pero su fecha de aplicación aún no está vigente:

<u>Nuevas NIIF</u>	<u>Fecha de aplicación obligatoria</u>
NIIF 9 Instrumentos financieros	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2013
NIIF 10 Estados financieros consolidados	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2013
NIIF 11 Acuerdos conjuntos	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2013
NIIF 12 Revelaciones de participaciones en otras entidades	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2013
NIIF 13 Mediciones de valor razonable	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2013

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

<u>Enmiendas a NIIFs</u>	<u>Fecha de aplicación obligatoria</u>
NIC 1 Presentación de estados financieros – Presentación de componentes de otros resultados integrales	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2012
NIC 12 Impuestos diferidos - Recuperación del activo subyacente	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2012
NIC 19 Beneficios a los empleados	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2013
NIIF 1 (Revisada), Adopción por primera vez de las Normas Internacionales de Información Financiera - (i) Eliminación de fechas fijadas para adoptadores por primera vez - (ii) hiperinflación severa	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de julio de 2011.
NIIF 7 Instrumentos financieros: Revelaciones –Transferencias de activos financieros	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de julio de 2011
NIIF 27 Estados financieros separados	Períodos anuales iniciados en o después de febrero de 2013.
NIIF 28 Inversiones en asociadas y negocios conjuntos	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2013.

La Administración de la Sociedad estima que la adopción de las normas, enmiendas e interpretaciones, antes descritas, no tendrá un impacto significativo en los estados financieros de Santana Investment International Inc., excepto por la aplicación de IFRS 9, que señala que los activos financieros disponibles para la venta de propiedad de la empresa a contar del 1 de enero de 2013, se clasificarán como activos financieros a valor razonable.

**NOTA 3 - CRITERIOS CONTABLES APLICADOS**

A continuación se describen las principales políticas contables adoptadas en la preparación de estos estados financieros. Tal como lo requiere NIIF 1, estas políticas han sido diseñadas en función de las NIIF vigentes al 31 de diciembre de 2011 y aplicadas de manera uniforme a todos los años que se presentan en estos estados financieros.

**a) Transacciones con Partes Relacionadas**

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

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

**b) Transacciones en Moneda Extranjera**

Las transacciones en moneda extranjera se convierten a la moneda funcional utilizando los tipos de cambio vigentes en las fechas de las transacciones. Las pérdidas y ganancias en moneda extranjera que resultan de la liquidación de estas transacciones y de la conversión a los tipos de cambio de cierre de los activos y pasivos monetarios denominados en moneda extranjera, se reconocen en el estado de resultados.

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

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

**NOTA 3 - CRITERIOS CONTABLES APLICADOS (Continuación)****c) Moneda de Presentación y Moneda Funcional**

La moneda funcional es el dólar estadounidense y de presentación el peso chileno.

La moneda funcional de la Sociedad ha sido determinada como la moneda del ambiente económico principal en que funciona.

La moneda de presentación es el peso chileno para lo cual los activos y pasivos son convertidos a pesos al tipo de cambio de cierre, y los ingresos y gastos de cada una de las cuentas de resultados se convierten al tipo de cambio de la fecha de cada transacción. Las diferencias de cambio que se producen como resultado de lo anterior se reconocen formando parte del patrimonio neto.

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

	<u>31.12.2011</u>	<u>31.12.2010</u>
Dólar estadounidense US\$	519,20	468,01

**d) Criterios de Valorización de Activos y Pasivos**

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

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

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

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

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

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

**NOTA 3 - CRITERIOS CONTABLES APLICADOS (Continuación)****▪ Activos y Pasivos Medidos a Valor Razonable**

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

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

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

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

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

**▪ Activos Financieros Disponibles para la Venta**

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

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

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

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

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

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

**e) Cuentas por Cobrar y Pagar a Empresas Relacionadas**

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

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

**NOTA 3 - CRITERIOS CONTABLES APLICADOS (Continuación)****f) Deterioro Activos Financieros**

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

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

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

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

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

**g) Deterioro Activos no Financieros**

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

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

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

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

**NOTA 3 - CRITERIOS CONTABLES APLICADOS (Continuación)****h) Reconocimiento de Ingresos y Costos**

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

Los costos corresponden principalmente a las pérdidas obtenidas en las operaciones de venta de acciones, las comisiones de las compras de acciones.

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

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

**i) Efectivo y Equivalentes al Efectivo**

El efectivo y equivalentes al efectivo incluyen el saldo en bancos en dólares, cuotas de fondos mutuos y en dólares.



**NOTA 3 - CRITERIOS CONTABLES APLICADOS (Continuación)****j) 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 bancos y cuotas de fondos mutuos.
- Actividades operacionales: corresponden a las actividades normales realizadas por la Sociedad, así como otras actividades que no pueden ser calificadas como de inversión o de financiamiento.
- Actividades de inversión: corresponden a la adquisición, enajenación o disposición por otros medios, de activos a largo plazo y otras inversiones no incluidas en el efectivo y equivalente de efectivo.
- Actividades de financiamiento: Las actividades que producen cambios en el tamaño y composición del patrimonio neto y de los pasivos que no formen parte de las actividades operacionales ni de inversión.

El método de preparación y presentación del estado de flujos de efectivo es el método indirecto.

**k) Uso de Estimaciones y Juicios**

En la preparación de los estados financieros, la Administración realiza juicios, estimaciones y supuestos que afecten 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 es la siguiente:

- Valoración de instrumentos financieros.

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

#### **l) 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 año.

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.

#### **m) Información por Segmentos**

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

Santana Investment International Inc., es una Sociedad que se dedica principalmente a realizar inversiones en distintos instrumentos financieros y, por lo tanto, tiene sólo un segmento operativo.