

**SANTANA S.A.**

**MEMORIA ANUAL**

**2012**

## INDICE

Índice .....	2
Identificación de la Sociedad y Antecedentes Legales .....	3
Propiedad y Control de la Sociedad .....	4
Administración y Personal .....	5
Remuneración al Directorio y Gerente.....	6
Actividades y Negocios de la Sociedad .....	7
Factores de Riesgo .....	9
Política de Inversión y Financiamiento .....	9
Información sobre Filiales, Coligadas e Inversiones en Otras Sociedades .....	10
Utilidad Distribuible.....	15
Política de Dividendos .....	15
Transacciones de Acciones .....	17
Información sobre Hechos Relevantes o Esenciales .....	17
Síntesis de Comentarios y Propositiones de Accionistas .....	17
Suscripción de la Memoria.....	18
Estados Financieros Consolidados .....	19
Análisis Razonado Estados Financieros Consolidados .....	73
Estados Financieros Filial Santana Investment Internacional	79

## **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: 2 679 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 incorpóreas, 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 2012 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.

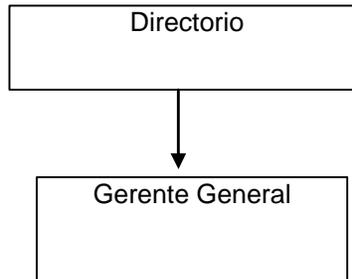
**ESTRUCTURA DE PROPIEDAD**

Inversiones Saint Thomas S.A.	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 S.A. 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. Manuel José Vial Claro  
Abogado  
RUT: 15.958.852-1

### DIRECTORES

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

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

Sra. Ana María Vial Claro  
RUT: 16.100.161-9

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 2012 es 4.

## 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 27 de abril de 2012 acordó por unanimidad que durante el año 2012 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 2012</b>	<b>Año 2011</b>
Alfredo Alcaíno E.	UF 60	UF 60
Patricio Parodi G.	UF 60	UF 60
Leonidas Vial C.	UF 60	UF 60
Manuel José Vial C.	UF 60	UF 60
Juan Luis Vial C.	UF 60	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 2012 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 2012.

Durante el año 2012, 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, durante el año 2012 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, 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 incorporeales, 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. Se han realizado inversiones en fondos de inversión tanto públicos como privados y bonos corporativos nacionales y extranjeros. La sociedad 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\$ 232.583 al 31 de diciembre de 2012. 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\$ 351.796 al 31 de diciembre de 2012. 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 2012. 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 2012. 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 2012. 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\$ 294.895 al 31 de diciembre de 2012. 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\$ 11.963 al 31 de diciembre de 2012. El Fondo de Inversión Privado Quilín se formó para desarrollar un conjunto de casas en un terreno ubicado en la calle Quilín, los cuales fueron vendidos en su totalidad.

**Fondo de Inversión Larrain Vial Beagle:** Santana S.A. tiene cuotas del Fondo de Inversión Larrain Vial Beagle con una inversión actualizada de M\$ 809.922 al 31 de diciembre de 2012. 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\$ 739.681 al 31 de diciembre de 2012. 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 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, a la fecha no tiene deudas financieras.

## CIFRAS HISTORICAS

Cifras en M\$	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012
ACTIVOS	18.608.585	20.011.920	25.439.800	23.657.048	25.877.444	35.474.877	26.911.745	28.980.392
PASIVOS	4.752.118	4.549.528	7.371.956	7.369.069	7.183.825	12.199.580	4.897.990	3.047.573
INGRESOS	1.868.809	2.477.187	3.918.767	2.227.122	3.453.401	5.154.225	1.473.033	4.846.600
RESULTADOS	1.378.137	2.017.410	2.538.434	-2.022.812	2.670.560	5.147.244	-302.547	4.459.265

Desde el año 2005 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. En cambio, en el año 2012 la sociedad obtuvo una utilidad dada por un buen comportamiento del mercado accionario tanto nacional como internacional, siendo importante el alza de las acciones Embonor-B y CGE.

## PLANES DE INVERSIÓN

Para el ejercicio 2013, 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.

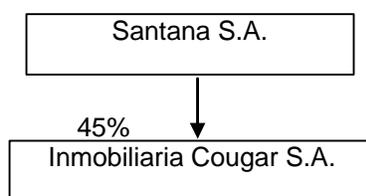
El rol de la Sociedad será buscar y analizar las diferentes oportunidades de inversión que se presenten, además de evaluar constantemente las actuales inversiones en las cuales la misma tenga algún tipo de participación.

## 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.: 0,80%
10. Cuadro esquemático:

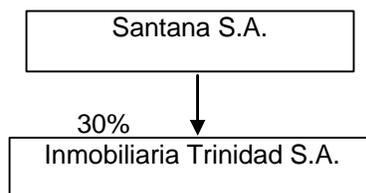


No existe relación de propiedad directa o indirecta entre Inmobiliaria Cougar S.A. y las otras coligadas o filiales de Santana S.A.

#### **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.: 1,21%

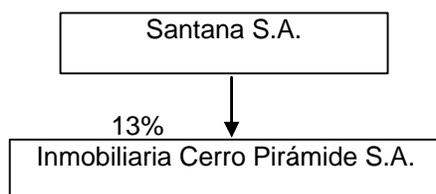
## 10. Cuadro esquemático:



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.:**

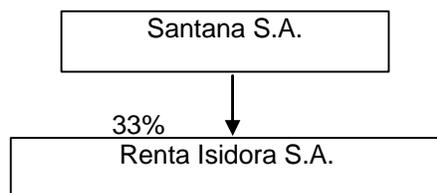
1. Individualización y naturaleza jurídica: Inmobiliaria Cerro Pirámide S.A., sociedad anónima cerrada.
2. Capital suscrito y pagado: \$1.000.000.
3. Objeto social y actividades desarrolladas: El objeto social es el desarrollo inmobiliario. Inmobiliaria Cerro Pirámide S.A., sociedad formada a fines del 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.:**

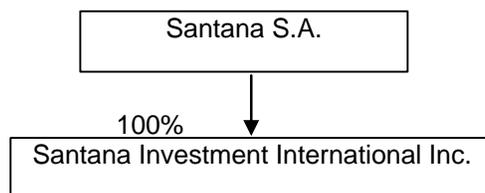
1. Individualización y naturaleza jurídica: Renta Isidora S.A., sociedad anónima cerrada.
2. Capital suscrito y pagado: \$2.074.164.
3. Objeto social y actividades desarrolladas: El objeto social es el desarrollo inmobiliario. Renta Isidora S.A. era propietaria de oficinas en el edificio Torre Bosque 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.: 2,86%
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 2012, Santana S.A. obtuvo una utilidad financiera de M\$ 4.459.265.

Durante el ejercicio 2011, Santana S.A. obtuvo una pérdida de M\$ 302.547. La Junta Ordinaria de Accionistas celebrada el día 27 de Abril de 2012 acordó distribuir un dividendo definitivo de \$0,173273184 por acción, que corresponde al reparto del 40% de la utilidad líquida distribuible del año 2011. También se aprobó distribuir un dividendo definitivo eventual de \$ 0,003262484 por acción, que corresponde al 100% de la parte realizada del ajuste de primera adopción a IFRS de los estados financieros.

Durante el ejercicio 2010, Santana S.A. 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 \$ 0,111680995 por acción, que corresponde al 100% de la parte realizada del ajuste de primera adopción a IFRS de los estados financieros.

Dividendos pagados por acción en los últimos 6 años:

Con cargo a la utilidad del ejercicio 2011	\$ 0,17327318.-
Con cargo a la utilidad del ejercicio 2011	\$ 0,00326248.-
Con cargo a la utilidad del ejercicio 2010	\$ 0,35032122.-
Con cargo a la utilidad del ejercicio 2010	\$ 0,11168099.-
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.-

## 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 27 de abril de 2012 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 2012 es la siguiente:

	<b><u>31.12.2012</u></b> M\$
Utilidad	4.459.265
Utilidad de ajuste a valor razonable acciones	(3.241.346)
Impuestos diferidos	30.140
	-----
Totales	1.248.059 =====

## TRANSACCIONES DE ACCIONES

Durante el año 2012 no se produjeron transacciones de acciones por parte del accionista controlador:

### Estadística trimestral histórica de Información

Trimestre y Año	Nº de acciones transadas	Pº promedio en \$	Monto total en \$
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
1er trimestre 2012	-	-	-
2do trimestre 2012	-	-	-
3er trimestre 2012	-	-	-
4to trimestre 2012	-	-	-

## INFORMACION SOBRE HECHOS RELEVANTES O ESENCIALES

Durante el ejercicio 2012 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 de los miembros del Directorio de la Sociedad.



**MANUEL JOSE VIAL CLARO**  
PRESIDENTE



**ALFREDO ALCAINO DE ESTEVE**  
DIRECTOR



**PATRICIO PARODI GIL**  
DIRECTOR



**ANA MARIA VIAL CLARO**  
DIRECTOR

**JUAN LUIS VIAL CLARO**  
DIRECTOR



**JOSE ANTONIO JIMENEZ MARTINEZ**  
GERENTE GENERAL

**ESTADOS**

**FINANCIEROS CONSOLIDADOS**



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

## **INFORME DEL AUDITOR INDEPENDIENTE**

Señores Accionistas y Directores  
Santana S.A.:

### **Informe sobre los estados financieros consolidados**

Hemos efectuado una auditoría a los estados financieros consolidados adjuntos de Santana S.A. y Afiliada, que comprenden los estados de situación financiera consolidados al 31 de diciembre de 2012 y 2011 y los correspondientes estados consolidados de resultados integrales, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas y las correspondientes notas a los estados financieros consolidados.

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

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

#### ***Responsabilidad del auditor***

Nuestra responsabilidad consiste en expresar una opinión sobre estos estados financieros consolidados a base de nuestras auditorías. No auditamos los estados financieros de Inmobiliaria Trinidad S.A., compañía coligada en la que la Sociedad mantiene una participación del 30 por ciento y por la que registra al 31 de diciembre de 2011 una inversión de M\$417.349, y una utilidad por la participación en sus resultados por el año terminado en esa fecha de M\$45.054. Estos estados financieros fueron auditados por otros auditores, cuyo informe nos ha sido proporcionado y nuestra opinión, en lo que se refiere a los montos incluidos de Inmobiliaria Trinidad S.A., se basa únicamente en el informe de esos otros auditores. Efectuamos nuestras auditorías de acuerdo con normas de auditoría generalmente aceptados en Chile. Tales normas requieren que planifiquemos y realicemos nuestro trabajo con el objeto de lograr un razonable grado de seguridad que los estados financieros consolidados están exentos de representaciones incorrectas significativas.

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

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

#### ***Base para la opinión con salvedades***

La inversión de Santana S.A. en la compañía Inmobiliaria Cougar S.A., contabilizada de acuerdo con el método del valor patrimonial se refleja en M\$232.583 y M\$226.898 en los estados de situación financiera al 31 de diciembre de 2012 y 2011, respectivamente, y la participación de Santana S.A. en las utilidades de esa coligada de M\$919 y de M\$3.120, respectivamente, está incluida en el resultado neto de Santana S.A. para los años terminados en esas fechas. No pudimos obtener suficiente y apropiada evidencia de auditoría respecto al valor de libros de la inversión de Santana S.A. en la compañía coligada Inmobiliaria Cougar S.A. al 31 de diciembre de 2012 y 2011 y de la participación de Santana S.A. en la utilidad de la compañía coligada Inmobiliaria Cougar S.A. por los años terminados en esas fechas, debido a que no nos fue posible obtener los estados financieros auditados de la compañía coligada Inmobiliaria Cougar S.A. En consecuencia, no pudimos determinar si era necesario realizar cualquier ajuste a estos montos.

#### ***Opinión***

En nuestra opinión, excepto por los posibles efectos del asunto mencionado en el párrafo anterior “*Base para la opinión con salvedades*”, los mencionados estados financieros consolidados presentan razonablemente, en todos sus aspectos significativos, la situación financiera de Santana S.A. y Afiliada al 31 de diciembre de 2012 y 2011 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, 19 de marzo de 2013

## **ÍNDICE DE LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS**

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

### **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, Plantas y Equipos
- j) Propiedades de Inversión
- k) Beneficios a los Empleados, Vacaciones del Personal
- l) Impuesto a las Ganancias
- m) Reconocimiento de Ingresos y Costos
- n) Efectivo y Equivalentes al Efectivo
- o) Estado de Flujo de Efectivo
- p) Uso de Estimaciones y Juicios
- q) Clasificación de Saldos en Corrientes y no Corrientes
- r) Información de Segmentos

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

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

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

**ÍNDICE DE LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS (Continuación)**

**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, PLANTAS Y EQUIPOS**

**NOTA 12 - PROPIEDADES DE INVERSIÓN**

**NOTA 13 - IMPUESTO A LAS GANANCIAS**

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

**NOTA 15 - PATRIMONIO**

**NOTA 16 - GANANCIAS POR ACCIÓN**

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

**NOTA 18 - INGRESOS Y COSTOS**

**NOTA 19 - MEDIO AMBIENTE**

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

**NOTA 21 - CAUCIONES OBTENIDAS DE TERCEROS**

**NOTA 22 - SANCIONES**

**NOTA 23 - HECHOS ESENCIALES**

**NOTA 24 - CONTINGENCIAS Y RESTRICCIONES**

**NOTA 25 - HECHOS POSTERIORES**

<b>ESTADOS DE SITUACION FINANCIERA CLASIFICADOS</b>			
<b>ACTIVOS</b>	<b>Nota</b>	<b>31.12.2012</b>	<b>31.12.2011</b>
		<b>M\$</b>	<b>M\$</b>
<b>ACTIVOS, CORRIENTES</b>			
Efectivo y equivalentes al efectivo	5	755.651	1.069.291
Otros activos financieros, corrientes	6	23.363.545	20.811.607
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, corrientes		1.591	1.296
Activos por impuestos corrientes	13	84.418	62.979
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		24.205.205	21.945.173
Activos no corrientes o grupos de activos para su disposición clasificados como mantenidos para la venta	10	3.854.700	3.982.891
Total activos corrientes		28.059.905	25.928.064
<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	584.379	644.247
Propiedades, planta y equipos	11	114.950	116.059
Propiedades de inversión	12	199.490	201.707
Total activos no corrientes		920.487	983.681
Total activos		28.980.392	26.911.745

<b>ESTADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA CLASIFICADOS</b>			
<b>PATRIMONIO NETO Y PASIVOS</b>	<b>Nota</b>	<b>31.12.2012</b>	<b>31.12.2011</b>
		<b>M\$</b>	<b>M\$</b>
<b>PASIVOS CORRIENTES</b>			
Otros pasivos financieros corrientes		143	251
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	14	390.899	348.393
Cuentas por pagar a entidades relacionadas, corrientes	7	2.570.572	4.516.409
Otras provisiones a corto plazo		2.285	8.846
Otros pasivos no financieros corrientes		11.960	8.555
		<u>          </u>	<u>          </u>
Total de pasivos corrientes distintos de los pasivos incluidos en grupos de activos para su disposición clasificados como mantenidos para la venta		2.975.859	4.882.454
Pasivos incluidos en grupos de activos para su disposición clasificados como mantenidos para la venta		-	-
		<u>          </u>	<u>          </u>
Total pasivos corrientes		<u>2.975.859</u>	<u>4.882.454</u>
<b>PASIVOS NO CORRIENTES</b>			
Pasivos por impuestos diferidos	13	71.714	15.536
		<u>          </u>	<u>          </u>
Total pasivos no corrientes		<u>71.714</u>	<u>15.536</u>
		<u>          </u>	<u>          </u>
Total pasivos		<u>3.047.573</u>	<u>4.897.990</u>
<b>PATRIMONIO</b>			
Capital emitido	15	6.121.924	6.121.924
Primas de emisión		176.952	176.952
Otras reservas	15	949.679	994.863
Ganancias acumuladas		18.684.264	14.720.016
		<u>          </u>	<u>          </u>
Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora		25.932.819	22.013.755
Participaciones no controladoras		-	-
		<u>          </u>	<u>          </u>
Total patrimonio		<u>25.932.819</u>	<u>22.013.755</u>
		<u>          </u>	<u>          </u>
Total patrimonio neto y pasivos		<u>28.980.392</u>	<u>26.911.745</u>

ESTADOS DE RESULTADOS POR FUNCIÓN		31.12.2012	31.12.2011
	Nota	M\$	M\$
<b>Estados de resultados por función</b>			
<b>Ganancia (pérdida)</b>			
Ingresos de actividades ordinarias	18	4.846.600	1.473.033
Costos de venta	18	<u>(92.864)</u>	<u>(2.041.298)</u>
<b>Ganancia (pérdida) bruta</b>		4.753.736	(568.265)
Gastos de administración		(114.807)	(94.546)
Otros egresos		(5.000)	(968)
Costos financieros		(209)	-
Participación en las (pérdidas) ganancias de asociadas que se contabilicen por el método de la participación	9	(4.633)	48.174
Diferencias de cambio		<u>(177.192)</u>	<u>255.840</u>
<b>Ganancia (pérdida) antes de impuestos</b>		4.451.895	(359.765)
Gastos por impuestos a las ganancias	13	<u>7.370</u>	<u>57.218</u>
<b>Ganancias procedentes de operaciones continuadas</b>		4.459.265	(302.547)
Ganancia (pérdida) procedente de operaciones discontinuadas		<u>-</u>	<u>-</u>
<b>Ganancia (pérdida)</b>		<u>4.459.265</u>	<u>(302.547)</u>
<b>Ganancia atribuible a</b>			
Ganancia atribuible a los propietarios de controladora		4.459.265	(302.547)
Ganancia (pérdida), atribuible a participaciones no controladoras		<u>-</u>	<u>-</u>
<b>Ganancia (pérdida)</b>		<u>4.459.265</u>	<u>(302.547)</u>
<b>Ganancia por acción</b>			
<b>Ganancia por acción básica</b>			
Ganancia por acción básica en operaciones continuadas		0,00172236	(0,00011686)
Ganancia por acción básica en operaciones discontinuadas		<u>-</u>	<u>-</u>
<b>Ganancia (pérdida) por acción básica</b>		<u>0,00172236</u>	<u>(0,00011686)</u>

<b>ESTADOS DE RESULTADOS INTEGRALES</b>	<b>Nota</b>	<b>31.12.2012</b>	<b>31.12.2011</b>
		<b>M\$</b>	<b>M\$</b>
<b>Ganancia (pérdida)</b>		4.459.265	(302.547)
<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		(19.745)	81.604
Ajustes de reclasificación en diferencias de cambio de conversión, antes de impuestos		-	-
Otro resultado integral, antes de impuestos, diferencias de cambio por conversión		(19.745)	81.604
<b>Activos financieros disponibles para la venta</b>			
Ganancias (pérdidas) por nuevas mediciones de activos financieros disponibles para la venta, antes de impuestos		(36.735)	(214.905)
Ajustes de reclasificación, activos financieros disponibles para la venta, antes de impuestos		-	-
Otro resultado integral, antes de impuestos, activos financieros disponibles para la venta		(36.735)	(214.905)
Otros componentes de otro resultado integral, antes de impuestos		(56.480)	(133.301)
<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		3.949	(16.321)
Impuesto a las ganancias relacionado con activos financieros disponibles para la venta de otro resultado integral		7.347	42.981
<b>Impuesto a las ganancias relacionado con componentes de otro resultado integral</b>		11.296	26.660
Otro resultado integral		(45.184)	(106.641)
<b>Total resultado integral</b>		<b>4.414.081</b>	<b>(409.188)</b>
<b>Resultado integral atribuible a</b>			
Resultado integral atribuible a los propietarios de la controladora		4.414.081	(409.188)
Resultado integral atribuible a participaciones no controladoras		-	-
<b>Total resultado integral</b>		<b>4.414.081</b>	<b>(409.188)</b>

	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 varia:	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 periodo actual 01/01/2012</b>	<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>22.013.755</b>
Cambios en patrimonio										
Resultado integral										
Ganancia (pérdida)	-	-	-	-	-	-	4.459.265	4.459.265	-	4.459.265
Otro resultado integral	-	-	(15.796)	(29.388)	-	(45.184)	-	(45.184)	-	(45.184)
Dividendos	-	-	-	-	-	-	(495.017)	(495.017)	-	(495.017)
Total cambios en patrimonio	-	-	(15.796)	(29.388)	-	(45.184)	3.964.248	3.919.064	-	3.919.064
Saldo final periodo actual 31/12/2012	<b>6.121.924</b>	<b>176.952</b>	<b>108.135</b>	<b>697.425</b>	<b>144.119</b>	<b>949.679</b>	<b>18.684.264</b>	<b>25.932.819</b>	-	<b>25.932.819</b>
<b>Saldo inicial periodo anterior 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>23.275.297</b>
Cambios en patrimonio										
Resultado integral										
Ganancia	-	-	-	-	-	-	(302.547)	(302.547)	-	(302.547)
Otro resultado integral	-	-	65.283	(171.924)	-	(106.641)	-	(106.641)	-	(106.641)
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 periodo anterior 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>22.013.755</b>

MÉTODO INDIRECTO	31.12.2012	31.12.2011
	M\$	M\$
<b>Flujos de efectivo procedente de (utilizados en) actividades de operación</b>		
Ganancia (pérdida)	4.459.265	(302.547)
Ajustes por conciliación de ganancias (pérdidas)		
Ajustes por gastos por impuestos a las ganancias	(7.370)	(57.218)
Ajustes por incrementos (disminuciones) en otras cuentas por pagar derivadas a las actividades de operación	(1.939.394)	(7.206.664)
Ajustes por gastos de depreciación y amortización	5.343	4.004
Ajustes por provisiones	8.451	14.986
Ajustes por pérdidas (ganancias) de moneda extranjera no realizada	177.192	(255.840)
Ajustes por pérdidas (ganancias) de valor razonable	(3.241.346)	1.461.341
Ajustes por ganancias no distribuidas de asociadas	4.633	(48.174)
Otros ajustes por partidas distintas al efectivo	106.690	306.541
Ajustes por pérdidas (ganancias) por la disposición de activos no corrientes	(284.670)	(98.856)
Total de ajustes por conciliación de ganancias (pérdidas)	(5.170.471)	(5.879.880)
Impuesto a las ganancias reembolsados (pagados)	16.072	3.322
Total flujos de efectivo netos (utilizados en) actividades de operación	(695.134)	(6.179.105)
<b>Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de inversión</b>		
Flujo de efectivo utilizados en la compra de participaciones no controladoras	(7.610.926)	(21.766.138)
Compras de propiedades, plantas y equipos	(2.017)	-
Cobros a entidades relacionadas	-	600.000
Otras entradas (salidas) de efectivo (1)	8.456.823	23.645.679
Total flujos de efectivo netos procedentes de actividades de inversión	843.880	2.479.541
<b>Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de financiación</b>		
Dividendos pagados	(457.058)	(1.196.142)
Total flujos de efectivo (utilizados en) actividades de financiamiento	(457.058)	(1.196.142)
Incremento neto (disminución) en el efectivo y equivalentes al efectivo, antes del efecto de los cambios en la tasa de cambio	(308.312)	(4.895.706)
Efectos de la variación en la tasa de cambio sobre el efectivo y equivalentes al efectivo	(5.328)	6.189
Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalentes al efectivo	(313.640)	(4.889.517)
Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del ejercicio	1.069.291	5.958.808
Efectivo y equivalente al efectivo al final del ejercicio	755.651	1.069.291
(1) Corresponde a ventas de acciones y activos disponibles para la venta.		

ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO DIRECTO PROFORMA	31.12.2012
	M\$
<b>Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de operación</b>	
Cobros procedentes de arrendos percibidos	31.611
Pagos por asesorías recibidas	(61.326)
Pagos realizados a intermediarios	(243.153.693)
Cobros procedentes de intermediarios	241.831.785
Pagos a proveedores por el suministro de bienes y servicios y otros	(44.525)
Impuestos a las ganancias reembolsados (pagados)	21.224
Pagos por impuestos	(15.542)
Pagos a y por cuenta de los empleados	(69.374)
Dividendos de acciones e intereses y bonos recibidos	764.706
	<u>                    </u>
Flujos de efectivo netos (utilizados en) actividades de operación	(695.134)
<b>Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de inversión</b>	
Flujos de efectivo utilizados en la compra de participaciones no controladoras	(7.610.926)
Compras de propiedades, planta y equipo	(2.017)
Otras entradas (salidas) de efectivo	8.456.823
	<u>                    </u>
Flujos de efectivo netos procedentes de actividades de inversión	843.880
<b>Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de financiamiento</b>	
Dividendos pagados	(457.058)
	<u>                    </u>
Flujos de efectivo netos (utilizados en) actividades de financiamiento	(457.058)
Incremento neto (disminución) en el efectivo y equivalentes al efectivo, antes del efecto de los cambios en la tasa de cambio	(308.312)
Efectos de la variación en la tasa de cambio sobre el efectivo y equivalentes al efectivo	(5.328)
	<u>                    </u>
Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalentes al efectivo	(313.640)
Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del ejercicio	1.069.291
	<u>                    </u>
Efectivo y equivalentes al efectivo al final del ejercicio	755.651

## **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 2012 y 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 2012 es 4.

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

Al 31 de diciembre de 2012 y 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>N° de acciones suscritas y pagadas</u>	<u>Propiedad</u> %
Inversiones Saint Thomas S.A.	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
	-----	-----
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"), y representan la adopción integral, explícita y sin reservas de las respectivas normas internacionales.

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 CONSOLIDADOS

(Continuación)

### c) Bases de Preparación

Los presentes estados financieros consolidados de Santana S.A. y Afiliada al 31 de diciembre de 2012 y 2011, 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 27 de marzo de 2013.

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

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

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

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

### e) Nuevos Pronunciamientos Contables

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

- Nuevas normativas, interpretaciones, enmiendas y mejoras obligatorias desde el 1 de enero de 2012:

<u>Enmiendas y mejoras</u>	<u>Contenido</u>	<u>Aplicación obligatoria para ejercicios a partir de:</u>
NIC 12	Impuestos a las ganancias	1 de enero de 2012
NIIF 1	Adopción por primera vez de las normas internacionales de información financiera	1 de julio de 2011
NIIF 7	Instrumentos financieros: información a revelar	1 de julio de 2011

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

- Nuevas normativas, interpretaciones, enmiendas y mejoras obligatorias desde el 1 de enero de 2013 y posterior:

<u>Normas e interpretaciones</u>	<u>Contenido</u>	<u>Aplicación obligatoria para ejercicios a partir de:</u>
NIC 27	Estados financieros consolidados y separados	1 de enero de 2013
NIC 28	Inversiones en asociadas y negocios conjuntos	1 de enero de 2013
NIIF 7	Instrumentos financieros: revelaciones - modificaciones a revelaciones acerca de neteo de activos y pasivos financieros	1 de enero de 2013
NIIF 9	Instrumentos financieros	1 de enero de 2015
NIIF 10	Estados financieros consolidados	1 de enero de 2013
NIIF 11	Acuerdos conjuntos	1 de enero de 2013
NIIF 12	Revelaciones de participaciones en otras entidades	1 de enero de 2013
NIIF 13	Medición del valor razonable	1 de enero de 2013
CINIIF 20	Costo de desbroce en la fase de producción de una mina de superficie	1 de enero de 2013
<u>Enmiendas y mejoras</u>	<u>Contenido</u>	<u>Aplicación obligatoria para ejercicios a partir de:</u>
NIC 1	Presentación de estados financieros	1 de julio de 2012
NIC 19	Beneficios a los empleados	1 de enero de 2013
NIC 27	Estados financieros separados	1 de enero de 2014
NIC 32	Instrumentos financieros: presentación - aclaración de requerimientos para el neteo de activos y pasivos financieros	1 de enero de 2014
NIIF 10, NIIF 11, y NIIF 12	Estados Financieros consolidados - acuerdos conjuntos y revelaciones de participaciones en otras entidades - guías para la transición	1 de enero de 2013
Entidades de inversión	Modificaciones a NIIF 10 estados financieros consolidados; NIIF 12 revelaciones de participaciones en otras entidades y NIC 27 estados financieros separados	1 de enero de 2014

La Administración de la Sociedad estima que la adopción de las normas y enmiendas antes descritas, no tendrán un impacto significativo en los estados financieros de la Sociedad en el período de su aplicación inicial.

### 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 2012 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 intercompañías, los saldos y los resultados no realizados por transacciones entre las entidades. Las pérdidas no realizadas también se eliminan, a menos que la transacción proporcione evidencia de una pérdida por deterioro del activo transferido.

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

La Sociedad incluida en la consolidación es la siguiente:

Rut	Nombre sociedad	País de origen	Relación con la matriz	Moneda funcional	Porcentaje de participación			
					31.12.2012		31.12.2011	
					Directo	Indirecto	Total	Total
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 31.12.2012 directo %</u>	<u>Participación con d° voto 31.12.2011 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>31.12.2012</u>	<u>31.12.2011</u>
Dólar estadounidense US\$	479,96	519,20
Unidad de Fomento UF	22.840,75	22.294,03

**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 resultados 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 2012 era de 1.080 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 en pesos y en dólares, cuotas de fondos mutuos en dólares e instrumentos con pactos de retroventa de renta fija de plazos no superiores a 90 días, contados desde la fecha de inversión.

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

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

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

- Flujos de efectivo: las entradas y salidas de efectivo y de equivalentes al efectivo, 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. De acuerdo a lo exigido por la Circular N° 2.058 emitida por la Superintendencia de Valores y Seguros, se incluye el estado de flujos de efectivo proforma preparado bajo el método directo por el período de doce meses terminado el 31 de diciembre de 2012.

**p) 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 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) 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 2012, 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 en pesos y en dólares, cuotas de fondos mutuos en dólares y a instrumentos con pactos de retroventa de renta fija de plazos no superiores a 90 días, contados desde la fecha de inversión

Este tipo de 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 2012 y 2011, es la siguiente:

	<u>31.12.2012</u>	<u>31.12.2011</u>
	M\$	M\$
Bancos en pesos	12.528	7.189
Bancos en dólares	194.544	98.300
Cuotas de fondos mutuos en dólares	436.674	963.802
Pactos en pesos	111.905	-
	-----	-----
Totales	755.651	1.069.291
	=====	=====

**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 dólares</u>	<u>31.12.2012</u>	<u>31.12.2011</u>
	M\$	M\$
AIM Stic US Dollar UBS	6.033	6.676
MFS Meridian UBS USD	253.068	238.604
Templeton UBS	-	718.522
Pimco Global	177.573	-
	-----	-----
Totales	436.674	963.802
	=====	=====

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

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

<u>Institución</u>	<u>Instrumento</u>	<u>Fecha inicial</u>	<u>Fecha final</u>	<u>Monto invertido</u> M\$	<u>Tasa de interés</u> %
Larraín Vial	Pacto NR	28-12-2012	02-01-2013	111.905	0,46
Total				111.905	

**NOTA 6 - OTROS ACTIVOS FINANCIEROS CORRIENTES**

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

	<u>31.12.2012</u> M\$	<u>31.12.2011</u> M\$
Acciones en pesos	21.479.942	20.009.761
Acciones en dólares	1.883.603	801.846
Totales	23.363.545	20.811.607

**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>31.12.2012</u>		<u>31.12.2011</u>	
	<u>Nº acciones</u>	<u>Valor</u> <u>M\$</u>	<u>Nº acciones</u>	<u>Valor</u> <u>M\$</u>
Embonor - B	4.310.560	5.893.137	11.244.456	9.557.788
CGE	3.167.086	8.772.828	1.062.834	2.646.457
Volcán	718.116	1.364.421	718.116	1.256.703
Club Campo	53.201	1.170.422	53.201	1.197.023
Enersis	4.776.701	839.840	4.776.701	872.321
WMTCL	3.388.670	881.054	3.368.670	851.263
Minera	-	-	48.747	792.139
Embonor - A	926.751	1.042.595	926.751	769.203
Cap	-	-	21.713	412.221
Cuprum	15.617	613.139	15.617	381.055
Camanchaca	7.179.297	172.303	7.179.297	355.375
Australis	2.191.243	134.433	2.191.243	323.427
CMPC	100.610	177.868	100.610	191.863
Vapores	1.351.259	57.780	1.351.259	138.139
Salfacorp	-	-	101.084	130.146
B-Santander	-	-	2.660.689	99.536
Cristales	-	-	7.387	35.088
Soprole	441	14	441	14
Pacifico	202.308	360.108	-	-
		-----		-----
Totales		21.479.942		20.009.761
		=====		=====

**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>31.12.2012</u>		<u>31.12.2011</u>	
	<u>Nº acciones</u>	<u>Valor</u> M\$	<u>Nº acciones</u>	<u>Valor</u> M\$
Berskhire Hathaway	2	128.687	2	119.162
Bco Frances BBVA	-	-	32.248	81.539
Corp JR Lindley	206.922	93.417	206.922	51.789
Credicorp	5.100	358.749	5.100	289.868
Vale SA SP-Spon	23.300	234.397	23.300	259.488
Tesco PLC Spons	49.250	391.919	-	-
Banco Santander Spon	76.683	308.604	-	-
HSBC Holding OLC	5.500	140.093	-	-
Siemens AG Spon	2.450	128.726	-	-
Telefónica SA Spon ADR	15.292	99.011	-	-
		-----		-----
Totales		1.883.603		801.846
		=====		=====

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 01.01.2012 al 31.12.2012</u> M\$	<u>Desde el 01.01.2011 al 31.12.2011</u> M\$
Ganancia (pérdida) acciones en pesos	3.014.022	(1.140.134)
Ganancia (pérdida) acciones en dólares	227.324	(321.207)
	-----	-----
Totales	3.241.346	(1.461.341)
	=====	=====

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 2012 y 2011, los saldos por cobrar a entidades relacionadas son:

Rut	Sociedad	Moneda	País de origen	Naturaleza de la relación	Corto plazo		Largo plazo	
					31.12.2012 M\$	31.12.2011 M\$	31.12.2012 M\$	31.12.2011 M\$
96.775.450-1	Renta Isidora S.A. (1)	Pesos chilenos	Chile	Coligada	-	-	21.668	21.668
Totales					-	-	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 2012 y 2011, los saldos por pagar a entidades relacionadas son:

RUT	Sociedad	Moneda	País de origen	Naturaleza de la relación	Corto plazo	
					31.12.2012 M\$	31.12.2011 M\$
80.537.000-9	Larraín Vial S.A. C. de Bolsa (2)	Pesos chilenos	Chile	Grupo empresarial común	2.563.720	4.503.114
88.462.100-3	Agrícola e Inversiones La Viña S.A. (1)	UF	Chile	Administración común	6.852	13.295
Totales					2.570.572	4.516.409

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

(2) 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 27 de abril de 2012 fijó para los Directores una remuneración única individual mensual de 5 Unidades de Fomento para el año 2012, la cual fue la misma fijada para el año 2011.

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

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

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

Los Administradores y Directores de la Sociedad no perciben ni han percibido durante los años 2012 y 2011, 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 2012 y 2011, 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>2012</u> M\$	<u>2011</u> M\$	<u>2012</u> M\$	<u>2011</u> M\$
80.537.000-9	L. Vial S.A. Corredora de Bolsa	Chile	Grupo empresarial común	Comisión compra/vta. de acciones	15.100.867	40.079.038	(17.970)	(47.694)
88.462.100-3	Agrícola e Inv. La Viña S.A.	Chile	Administración común	Gestión de contabilidad y asesoría	27.178	26.336	(27.178)	(26.336)
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	Cuenta por cobrar	-	600.000	-	-
76.040.774-7	Quilín Fondo de Inv. Privado	Chile	Aportante	Devolución de capital	-	6.000	-	-
96.966.130-6	Stel Chile S.A.	Chile	Aportante	Aporte	22.508	57.802	-	-

- (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 2012 y 2011, el detalle de las empresas asociadas así como un resumen de su información es el siguiente:

<u>Empresa relacionada</u>	<u>Participación</u> %	<u>Patrimonio emisor</u>		<u>Resultado emisor</u>		<u>Resultado devengado</u>		<u>Valor patrimonial proporcional</u>	
		<u>31.12.2012</u> M\$	<u>31.12.2011</u> M\$	<u>31.12.2012</u> M\$	<u>31.12.2011</u> M\$	<u>31.12.2012</u> M\$	<u>31.12.2011</u> M\$	<u>31.12.2012</u> M\$	<u>31.12.2011</u> M\$
<b>Coligadas:</b>									
Inmobiliaria Trinidad S.A.	30,00	1.172.654	1.391.165	(18.508)	150.182	(5.552)	45.054	351.796	417.349
Inmobiliaria Cougar S.A.	45,00	516.851	504.219	2.042	6.933	919	3.120	232.583	226.898
Totales						(4.633)	48.174	584.379	644.247

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

	<u>31.12.2012</u>		<u>31.12.2011</u>	
	<u>Inmobiliaria Trinidad S.A.</u> M\$	<u>Inmobiliaria Cougar S.A.</u> M\$	<u>Inmobiliaria Trinidad S.A.</u> M\$	<u>Inmobiliaria Cougar S.A.</u> M\$
Activos corrientes	1.171.884	519.316	1.392.870	514.876
Activos no corrientes	8.834	-	352	-
Pasivos corrientes	8.064	2.465	2.060	67.
Pasivos no corrientes	-	-	-	-
Patrimonio	1.172.654	516.851	1.391.165	514.809
Ingresos ordinarios	-	21.214	1.135.508	32.837
Gastos ordinarios	(43.857)	(6.315)	(833.799)	(14.967)
Resultado del ejercicio	(18.508)	2.042	150.182	6.868

**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>31.12.2012</u>	<u>31.12.2011</u>
	M\$	M\$
Cuotas de Fondo de Inversión Beagle	809.922	686.133
Cuotas de Fondo de Inversión Privado Quilín	11.963	12.037
Cuotas de Fondo de Inversión Privado Mater	739.681	706.564
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.	294.895	272.387
Bonos Corporativos	794.575	1.102.106
	<hr/>	<hr/>
Totales	3.854.700	3.982.891
	=====	=====

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

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

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)****2012**

Las nuevas inversiones realizadas desde el 1 de enero al 31 de diciembre 2012 para estos activos se describen a continuación:

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

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

**2011**

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

- El 14 de enero de 2011, Santana S.A., realizó un 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 ventas y liquidaciones de estas inversiones durante el ejercicio 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 11 - PROPIEDADES, PLANTAS Y EQUIPOS**

- a) El detalle del rubro al 31 de diciembre de 2012 y 2011, es el siguiente:

<u>Descripción</u>	<u>31.12.2012</u> M\$	<u>31.12.2011</u> M\$
Computadores	2.522	2.494
Muebles	8.349	8.330
Oficina número 303	104.079	105.235
	-----	-----
Totales	114.950	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 2012, 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\$169.083 (UF70 x 106,75 metros cuadrados x 22.627.36).

- b) En cuadro siguiente se detalla el saldo en libro bruto y la depreciación acumulada al 31 de diciembre 2012 y 2011:

	<u>Saldo</u> <u>31.12.2012</u> M\$	<u>Saldo</u> <u>31.12.2011</u> M\$
Saldo bruto	129.033	127.015
Depreciación acumulada	(14.083)	(10.956)
	-----	-----
Saldos	114.950	116.059
	=====	=====

**NOTA 11 - PROPIEDADES, PLANTAS Y EQUIPOS (Continuación)**

- c) Los movimientos de las propiedades, plantas y equipos al 31 de diciembre de 2012 y 2011 son los siguientes:

	<u>31.12.2012</u>	<u>31.12.2011</u>
	M\$	M\$
Saldo inicial neto	116.059	-
Traspaso oficina N°303	-	106.392
Adquisiciones	2.017	11.455
Gasto por depreciación	(3.126)	(1.788)
	-----	-----
Saldos	114.950	116.059
	=====	=====

**NOTA 12 - PROPIEDADES DE INVERSIÓN**

- a) El detalle del rubro al 31 de diciembre de 2012 y 2011, es el siguiente:

<u>Descripción</u>	<u>31.12.2012</u>	<u>31.12.2011</u>
	M\$	M\$
Oficina número 602	199.490	201.707
	-----	-----
Totales	199.490	201.707
	=====	=====

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 2012, 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\$324.085 (UF70 x 204,61 metros cuadrados x 22.627.36).

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

- b) En cuadro siguiente se detalla el saldo en libro bruto y la depreciación acumulada al 31 de diciembre 2012 y 2011:

	<b><u>Saldo</u></b> <b><u>31.12.2012</u></b> <b>M\$</b>	<b><u>Saldo</u></b> <b><u>31.12.2011</u></b> <b>M\$</b>
Saldo bruto	221.497	221.497
Depreciación acumulada	(22.007)	(19.790)
	-----	-----
Saldos	199.490	201.707
	=====	=====

- c) Los movimientos de propiedades de inversión al 31 de diciembre 2012 y 2011, son los siguientes:

	<b><u>31.12.2012</u></b> <b>M\$</b>	<b><u>31.12.2011</u></b> <b>M\$</b>
Saldo inicial neto	201.707	310.315
Traspaso oficina N°303 a Activo Fijo	-	(106.392)
Gasto por depreciación	(2.217)	(2.216)
	-----	-----
Saldos	199.490	201.707
	=====	=====

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 2012 y 2011 son los siguientes:

	<b><u>31.12.2012</u></b> <b>M\$</b>	<b><u>31.12.2011</u></b> <b>M\$</b>
Ingresos por arriendos de propiedades inversión	31.611	37.275
	-----	-----
Totales	31.611	37.275
	=====	=====

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 2012 y 2011, no se constituyó provisión de gasto por impuesto a la renta de primera categoría porque se determinó una base tributaria negativa.

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

Al 31 de diciembre de 2012 y 2011, la Sociedad presenta en este rubro el siguiente detalle:

	<u>31.12.2012</u>	<u>31.12.2011</u>
	M\$	M\$
Pagos provisionales mensuales	27.082	43.153
Impuesto por recuperar por absorción de utilidades tributarias	57.336	19.826
	-----	-----
Totales activos por impuestos corrientes	84.418	62.979
	=====	=====

**c) Impuestos Diferidos**

El origen de los impuestos diferidos del estado de situación financiera registrados al 31 de diciembre de 2012 y 2011 es el siguiente:

	<u>Pasivo por impuestos diferidos</u>	
	<u>No corrientes</u>	<u>No corrientes</u>
	<u>31.12.2012</u>	<u>31.12.2011</u>
	M\$	M\$
Mayor valor acciones (por ajuste a valor de mercado)	72.337	42.197
Impuesto generado por otro resultado integral (*)	(623)	(26.661)
	-----	-----
Totales	71.714	15.536
	=====	=====

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

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

Los movimientos del pasivo por impuestos diferidos son los siguientes:

<b><u>Movimientos en pasivos por impuestos diferidos</u></b>	<b><u>31.12.2012</u></b>	<b><u>31.12.2011</u></b>
	<b>M\$</b>	<b>M\$</b>
Saldo inicial	15.536	79.462
Incremento (disminución) en pasivos por impuestos diferidos por:		
Mayor valor en acciones	30.140	(37.265)
Impuesto generado otro resultado integral	26.038	(26.661)
	-----	-----
Totales	71.714	15.536
	=====	=====

**d) Resultado por Impuestos**

Al 31 de diciembre de 2012 y 2011, la composición del abono a resultados por impuesto a la renta, es la siguiente:

	<b><u>31.12.2012</u></b>	<b><u>31.12.2011</u></b>
	<b>M\$</b>	<b>M\$</b>
Beneficio tributario por pérdidas tributarias	37.510	19.826
Ajuste gasto tributario (años anteriores)	-	127
Efecto por impuestos diferidos	(30.140)	37.265
	-----	-----
Totales	7.370	57.218
	=====	=====

**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>31.12.2012</u>	<u>31.12.2011</u>
	M\$	M\$
Utilidad (pérdida) antes de impuestos	4.451.895	(359.765)
Tasa legal	20%	20%
Gasto por impuestos utilizando tasa legal	890.379	(71.953)
Menos deducciones (más agregados) por:		
Efecto impositivo de ingreso (pérdida) financiero por ajuste a valor razonable acciones	(602.804)	228.027
Efecto impositivo de resultado en venta de acciones	(51.478)	29.992
Efecto impositivo de resultado en venta de activos disponibles para la venta	-	(19.199)
Efecto impositivo de deducciones por dividendos recibidos	(124.718)	-
Efecto impositivo de otras deducciones	(155.509)	(186.693)
	-----	-----
Base imponible negativa a la tasa legal (20%)	(44.130)	(19.826)
	=====	=====
Beneficio por pérdidas tributarias (con crédito de 17% y 20%, respectivamente)	37.510	19.826
	=====	=====
Tasa efectiva	-	-
	=====	=====

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>31.12.2012</u>	<u>31.12.2011</u>
	M\$	M\$
Dividendos por pagar	389.634	347.517
Retenciones por pagar	1.265	876
	-----	-----
Totales	390.899	348.393
	=====	=====

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 2012 y 2011, 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 2011 y el 31 de diciembre de 2012 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 27 de abril de 2012, se aprobó distribuir un dividendo definitivo de \$0,173273184 por acción, que corresponde al reparto de un 40% de la utilidad líquida distribuibles del año 2011. También se aprobó distribuir un dividendo definitivo eventual de \$0,003262484 por acción, que corresponde al 100% de la parte realizada del ajuste de primera adopción a IFRS de los estados financieros.

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 del 40% de la utilidad generada en el año 2011. También 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.

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 2012 y 2011 se provisionó un 30% de la utilidad líquida distribuible, M\$1.248.059 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 distribuibles de la Sociedad, esto es, la utilidad líquida a considerar para el cálculo del dividendo mínimo obligatoria 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 2012 y 2011 es la siguiente:

<u>Utilidad líquida distribuible</u>	<u>31.12.2012</u> M\$	<u>31.12.2011</u> M\$
Ganancia (pérdida)	4.459.265	(302.547)
(Utilidad) pérdida de ajuste a valor razonable acciones	(3.241.346)	1.461.341
Impuestos diferidos	30.140	(37.265)
	-----	-----
Total	1.248.059	1.121.529
	=====	=====

**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:

	<u>Saldo al</u> <u>31.12.2012</u> M\$	<u>Saldo al</u> <u>31.12.2011</u> M\$
c.1) Reservas por diferencia de cambio por conversión	108.135	123.931
c.2) Reservas remediación de activos financieros disponible para la venta	697.425	726.813
c.3) Otras reservas varias	144.119	144.119
	-----	-----
Totales	949.679	994.863
	=====	=====

**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>31.12.2012</u></b>	<b><u>31.12.2011</u></b>
	<b>M\$</b>	<b>M\$</b>
Reserva Fondo de Inversión Privado Quilín	(3.505)	(3.431)
Reserva Fondo de Inversión Privado Beagle	515.186	391.397
Reserva Fondo de Inversión Privado Mater	(30.232)	(63.349)
Reserva Bonos Corporativos	219.374	359.215
Impuesto por nuevas mediciones (*)	(3.398)	42.981
	-----	-----
Totales	697.425	726.813
	=====	=====

- (\*) 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>31.12.2012</u></b>	<b><u>31.12.2011</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. A continuación se muestra la ganancia por acción al 31 de diciembre de 2012 y 2011:

	<u>31.12.2012</u>	<u>31.12.2011</u>
	M\$	M\$
Ganancias (pérdida) atribuible a los tenedores de instrumentos de participación en el patrimonio neto de la controladora	4.459.265	(302.547)
Promedio ponderado de número de acciones	2.589.040.240	2.589.040.240
Ganancia (pérdida) por acción (M\$ por acción)	0,00172236	(0,00011686)

**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  
(Continuación)**

<u>Rubro</u>	<u>Moneda</u>	<u>31.12.2012</u> M\$	<u>31.12.2011</u> M\$
Pasivos por impuestos diferidos no corrientes	Pesos	121.029	12.944
Pasivos por impuestos diferidos no corrientes	Dólar	(49.315)	2.592
		_____	_____
Totales	Pesos	121.029	12.944
	Dólar	(49.315)	2.592
	UF	-	-
		_____	_____
Total pasivos no corrientes		71.714	15.536
		=====	=====

**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 principalmente de la variación de la provisión de ajuste cotización bursátil de las acciones mantenidas.

El siguiente es el detalle de los ingresos ordinarios para los años terminados al 31 de diciembre de 2012 y 2011:

<u>Ingresos ordinarios</u>	<u>31.12.2012</u> M\$	<u>31.12.2011</u> M\$
Utilidad por ajuste a valor razonable de acciones	3.241.346	-
Dividendos recibidos acciones	678.519	664.224
Utilidad en venta de acciones	306.150	359.176
Utilidad en venta de activos disponibles para la venta	296.757	98.856
Utilidad de otros instrumentos financieros a valor razonable	288.828	309.195
Arriendos propiedades de inversión	31.611	37.275
Otros ingresos	3.389	4.307
	_____	_____
Totales	4.846.600	1.473.033
	=====	=====

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

Al 31 de diciembre 2012 y 2011, los costos corresponden principalmente asesorías y honorarios cancelados durante el período por las operaciones normales de la Sociedad, además de las pérdidas obtenidas en la compra y venta de acciones, y depreciaciones de las propiedades de inversión y propiedades plantas y equipos. Estos se detallan en cuadro siguiente:

<u>Costos ordinarios</u>	<u>31.12.2012</u> M\$	<u>31.12.2011</u> M\$
Pérdida por ajuste a valor razonable de acciones	-	1.461.341
Pérdida en venta de acciones	30.200	447.959
Pérdida de otros instrumentos financieros a valor razonable	-	61.060
Asesorías y honorarios	56.181	53.911
Depreciación del ejercicio propiedades de inversión	5.343	4.004
Otros	1.140	13.023
	-----	-----
Totales	92.864	2.041.298
	=====	=====

**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>31.12.2012</u>	<u>31.12.2011</u>	<u>Sobre total de activos</u>	
	<u>M\$</u>	<u>M\$</u>	<u>2012</u>	<u>2011</u>
			<u>%</u>	<u>%</u>
Acciones en pesos	21.479.942	20.009.761	74,12	74,35

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>
<u>%</u>	<u>M\$</u>	<u>M\$</u>
20	4.295.988	25.775.930
30	6.443.983	27.923.925
(20)	(4.295.988)	17.183.954
(30)	(6.443.983)	15.035.959

**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>31.12.2012</u>	<u>31.12.2011</u>	<u>Sobre total de activos</u>	
	<u>M\$</u>	<u>M\$</u>	<u>2012</u>	<u>2011</u>
			<u>%</u>	<u>%</u>
Activos en dólares	2.629.008	2.461.250	9,07	9,15

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.

	<b>Activos en dólares</b>	
<u>Variación</u>	<u>Monto variación</u>	<u>Valor ajustado</u>
<u>%</u>	<u>M\$</u>	<u>M\$</u>
5	131.450	2.760.458
10	262.901	2.891.909
(5)	(131.450)	2.497.558
(10)	(262.901)	2.366.107

**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**

Al 31 de diciembre de 2012 y 2011, no existen garantías comprometidas con terceros que afecten el patrimonio de la Sociedad.

**NOTA 22 – SANCIONES**

Durante los años terminados al 31 de diciembre 2012 y 2011, la Superintendencia de Valores y Seguros no ha aplicado sanciones a Santana S.A., ni a sus Directores y Ejecutivos.

Al 31 de diciembre 2012 y 2011, no existen sanciones de otras autoridades administrativas.

**NOTA 23 – HECHOS ESENCIALES**

Durante los años 2012 y 2011, no existieron hechos esenciales que comunicar.

**NOTA 24 – CONTINGENCIAS Y RESTRICCIONES**

Al 31 de diciembre de 2012 y 2011, 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 2012 y la fecha de emisión de los presentes estados financieros consolidados (19 de marzo de 2013), 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 31/12/2012 están compuestos por un 84% de activos corrientes, un 13% corresponde a activos clasificados como mantenidos para la venta y sólo el 3% restante es no corriente. Los activos más importantes de Santana S.A. son los Otros Activos Financieros Corrientes, que representan un 81% del total de activos al 31.12.12 y a un 77% del total de activos al 31.12.11, 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 13% del total de activos, siendo los más relevantes las inversiones en cuotas de fondos de inversión que representan un 41% de éstos y un 5% del total de activos de la sociedad. Son también importantes las Inversiones en Otras Sociedades con un 39% del total del rubro y un 5% del total de activos y los bonos corporativos que representan un 21% del rubro y un 3% del total de activos.

Las principales variaciones de los activos al comparar los saldos de diciembre 2012 con diciembre 2011, estuvieron dadas por el aumento de los otros activos financieros corrientes (acciones) por MM\$ 2.550, que se relaciona con el aumento en el nivel patrimonial por MM\$ 3.900 junto a la disminución de deuda operacional de en M\$ 1.900.

Los pasivos de la sociedad corresponde en un 89% a Patrimonio al 31.12.2012, un 82% al 31.12.11, 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 utilidad obtenida a diciembre 2012 fue originada principalmente por las acciones mantenidas en cartera, las cuales reportaron dividendos por MM\$678, además de la utilidad por ajuste bursátil de MM\$3.241, esta última fue marcada principalmente por las acciones Embonor-B cuya alza en el precio bursátil significó para Santana S.A. reconocer una utilidad de más de MM\$ 2.000, junto al alza de precio de las acciones CGE que significaron MM\$ 300 de utilidad para la sociedad. Adicionalmente, la venta de bonos corporativos en dólares produjo una utilidad de MM\$297. Estos tres conceptos explican principalmente la utilidad de MM\$4.459.

	31-12-2012 M \$		31-12-2011 M \$
<b>LIQUIDEZ</b>			
1.- LIQUIDEZ CORRIENTE			
Activos Corrientes	24.205.205 =	8,13	21.945.173 = 4,49
Pasivo Corrientes	2.975.859		4.882.454
2.- RAZON ACIDA			
Fondos Disponibles (Disp., DAP y Valores Negociable)	24.119.196 =	8,10	21.880.898 = 4,48
Pasivos Circulantes	2.975.859		4.882.454

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**

<b>1.- RAZON DE ENDEUDAMIENTO</b>			
Pasivo Exigible	2.975.859 =	0,11	4.882.454 = 0,22
Patrimonio	25.932.819		22.013.755
<b>2.- PROPORCION DEUDA C/PLAZO</b>			
Deuda Corto Plazo	2.975.859 =	0,98	4.882.454 = 1,00
Deuda Total	3.047.573		4.897.990
<b>3.- PROPORCION DEUDA L/PLAZO</b>			
Deuda Largo Plazo	71.714 =	0,02	15.536 = 0,00
Deuda Total	3.047.573		4.897.990
<b>4.- COBERTURA DE GASTOS FINANCIEROS</b>			
Ganancia bruta operacional	4.753.736 =	22.745,15	- 568.265 = -587,05
Gastos financieros	209		968

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.

**RESULTADOS**

	<b>31-12-2012</b>	<b>31-12-2011</b>	<b>Variación %</b>	<b>Variación M\$</b>
INGRESOS DE EXPLOTACION	4.846.600	1.473.033	229%	3.373.567
COSTOS DE EXPLOTACION	-92.864	-2.041.298	-95%	1.948.434
RESULTADO OPERACIONAL	4.753.736	568.265	-937%	5.322.001
GASTOS ADMINISTRACIÓN	-114.807	-94.546	21%	-20.261
GASTOS FINANCIEROS	-209	-968	-78%	759
OTRO EGRESOS	-5.000	0		
PARTICIPACION EMP MET VP	-4.633	48.174	-110%	-52.807
DIFERENCIA DE CAMBIO	-177.192	255.840	-169%	-433.032
UTILIDAD ANTES DE IMPUESTOS	4.451.895	-359.765	-1337%	4.811.660
GASTO IMPUESTO	7.370	57.218	-87%	-49.848
UTILIDAD DESPUES DE IMPUESTOS	4.459.265	-302.547	-1574%	4.761.812

Al comparar la utilidad obtenida a diciembre del 2012 MM4.459 y la pérdida de MM\$ (302) obtenida a diciembre 2011, se ve un gran aumento en el resultado de MM\$ 4.762, que se explica en el mejor nivel de la economía que se ha traducido en mejores precios para las acciones tanto nacionales como extranjeras y por ende, para Santana S.A. aumento considerablemente la utilidad por ajuste bursátil y la utilidad en la compra y venta de éstas.

	31-12-2012 M \$		31-12-2011 M \$
<b>RENTABILIDAD</b>			
<b>1.- RENTABILIDAD DEL PATRIMONIO</b>			
Utilidad de ejercicio	4.459.265 =	0,19	- 302.547 = -0,01
Patrimonio promedio	<u>23.973.287</u>		<u>22.644.526</u>
<b>2.- RENTABILIDAD DEL ACTIVO</b>			
Utilidad de ejercicio	4.459.265 =	0,16	- 302.547 = -0,01
Activos promedio	<u>27.946.069</u>		<u>31.276.906</u>
<b>3.- RENDIMIENTO ACTIVOS OPERACIONALES</b>			
Resultado operacional	4.753.736 =	0,17	- 568.265 = -0,02
Activos operacionales promedio	<u>27.304.932</u>		<u>30.635.769</u>
<b>4.- UTILIDAD POR ACCION</b>			
Utilidad del ejercicio	4.459.265 =	1,72	- 302.547 = -0,12
Número de Acciones	<u>2.589.040</u>		<u>2.589.040</u>
<b>5.- RETORNO DE DIVIDENDOS</b>			
Div. pagados últimos 12 meses	457.057.947 =	138.502.408,18	1.196.142 = 362.467,27
Pº mdo. acc. al cierre	<u>3,3</u>		<u>3,3</u>

El alto nivel patrimonial de la sociedad a diciembre 2012 provoca que la rentabilidad del patrimonio sea menor a 0. Los índices de rentabilidad a diciembre 2011 son negativos dado por la pérdida que obtuvo la sociedad en el ejercicio 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.

**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\$ 3.241 a diciembre 2012 y de MM\$ (1.461) a diciembre 2011, diferencial de MM\$ 4.702, dada por la alza de las bolsas tanto nacional como extranjera durante el año 2012 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 31/12/2012 fue de MM\$ 697.

**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\$ (695) se debió principalmente a la disminución de la cuenta por pagar EERR a la corredora de bolsa por operaciones normales de la sociedad por MM\$ 1.900, el ajuste negativo por ganancias al llevar a valor razonable las acciones MM\$ 3.241, más la utilidad del ejercicio MM\$ 4.459.
- Actividades de inversión: el flujo de MM\$ 843 se explica principalmente por el neto las operaciones de compra y venta de acciones.
- Actividades de financiamiento: el flujo fue de MM\$ (457) por el pago de 2 dividendos distribuidos a los accionistas por la utilidad líquida distributable de la sociedad generada en el año 2011.

La suma de las 3 actividades: operación, inversión y financiamiento se obtiene un flujo neto de MM\$ (309), más el saldo del efectivo y equivalentes al efectivo al 31.12.11 de MM\$ 1.069, explica el saldo final del Efectivo y Equivalentes al Efectivo al 31.12.12.

**ANÁLISIS 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.jmachile.cl

## INFORME DEL AUDITOR INDEPENDIENTE

Señores Accionistas y Directores  
Santana S.A.:

Como auditores externos de Santana S.A., hemos auditado sus estados financieros consolidados al 31 de diciembre de 2012 y 2011, preparados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera, sobre los que emitimos nuestra opinión, con salvedades, con fecha 19 de marzo de 2013 y 16 de marzo de 2012, 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 Santana Investment International Inc. 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” de Santana Investment International Inc. adjuntos auditados por nuestra Firma, corresponden a aquellos que fueron utilizados en el proceso de consolidación llevado a cabo por Santana S.A. al 31 de diciembre de 2012 y 2011. 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 'G. Villarroel', with a horizontal line extending to the right.

Gastón Villarroel Olivares

Jeria, Martínez y Asociados Limitada

Santiago, 19 de marzo de 2013

## **ÍNDICE DE LOS ESTADOS FINANCIEROS**

- **ESTADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA**
- **ESTADOS DE RESULTADOS INTEGRALES**
- **ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO**
- **ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO**

### **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

<b>ESTADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA CLASIFICADOS</b>		
<b>ACTIVOS</b>	<b>31.12.2012</b>	<b>31.12.2011</b>
	<b>M\$</b>	<b>M\$</b>
<b>ACTIVOS, CORRIENTES</b>		
Efectivo y equivalentes al efectivo	562.369	996.169
Otros activos financieros, corrientes	<u>1.883.603</u>	<u>801.846</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	<u>2.445.972</u>	<u>1.798.015</u>
Activos no corrientes o grupos de activos para su disposición clasificados como mantenidos para la venta	<u>183.036</u>	<u>597.302</u>
Total activos corrientes	<u>2.629.008</u>	<u>2.395.317</u>
<b>ACTIVOS, NO CORRIENTES</b>		
Activos por impuestos diferidos	<u>49.315</u>	<u>-</u>
Total activos no corrientes	<u>49.315</u>	<u>-</u>
Total activos	<u><u>2.678.323</u></u>	<u><u>2.395.317</u></u>

<b>ESTADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA CLASIFICADOS</b>		
<b>PATRIMONIO NETO Y PASIVOS</b>	<b>31.12.2012</b>	<b>31.12.2011</b>
	<b>M\$</b>	<b>M\$</b>
<b>PASIVOS CORRIENTES</b>		
Cuentas por pagar a entidades relacionadas, corrientes	<u>1.849.673</u>	<u>2.000.896</u>
Total de pasivos corrientes distintos de los pasivos incluidos en grupos de activos para su disposición clasificados como mantenidos para la venta	1.849.673	2.000.896
Pasivos incluidos en grupos de activos para su disposición clasificados como mantenidos para la venta	<u>-</u>	<u>-</u>
Total pasivos corrientes	<u>1.849.673</u>	<u>2.000.896</u>
<b>PASIVOS NO CORRIENTES</b>		
Pasivos por impuestos diferidos	<u>-</u>	<u>2.592</u>
Total pasivos no corrientes	<u>-</u>	<u>2.592</u>
Total pasivos	<u>1.849.673</u>	<u>2.003.488</u>
<b>PATRIMONIO</b>		
Capital emitido	4.800	5.192
Otras reservas	87.342	282.010
Ganancias acumuladas	<u>736.508</u>	<u>104.627</u>
Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora	828.650	391.829
Participaciones no controladoras	<u>-</u>	<u>-</u>
Total patrimonio	<u>828.650</u>	<u>391.829</u>
Total patrimonio neto y pasivos	<u>2.678.323</u>	<u>2.395.317</u>

<b>ESTADOS DE RESULTADOS POR FUNCIÓN</b>	<b>31.12.2012</b>	<b>31.12.2011</b>
	<b>M\$</b>	<b>M\$</b>
<b>Ganancia (pérdida)</b>		
Ingresos de actividades ordinarias	690.717	144.815
Costos de venta	<u>(769)</u>	<u>(384.316)</u>
<b>Ganancia bruta</b>	<u>689.948</u>	<u>(239.501)</u>
Gastos de administración	(382)	(960)
Costos financieros	(96)	(947)
Diferencias de cambio	<u>(20.641)</u>	<u>29.076</u>
<b>Ganancia (pérdida) antes de impuestos</b>	668.829	(212.332)
Gastos por impuestos a la ganancia	<u>-</u>	<u>-</u>
<b>Ganancia (pérdida)</b>	<u>668.829</u>	<u>(212.332)</u>
<b>Ganancias (pérdida) procedentes de operaciones</b>	668.829	(212.332)
Ganancia (pérdida) procedente de operaciones discontinuadas	<u>-</u>	<u>-</u>
Ganancia (pérdida) atribuible a los propietarios de controladora	668.829	(212.332)
Ganancia (pérdida), atribuible a participaciones no controladoras	<u>-</u>	<u>-</u>
<b>Ganancia por acción</b>		
<b>Ganancia por acción básica</b>		
Ganancia por acción básica en operaciones continuadas	66,88290	(21,2332) <span style="color: green;">▲</span>
Ganancia por acción básica en operaciones discontinuadas	<u>0,00000</u>	<u>0,00000</u>
<b>Ganancia por acción básica</b>	<u>66,88290</u>	<u>(21,2332) <span style="color: green;">▲</span></u>

ESTADO DE RESULTADOS INTEGRALES	<u>31.12.2012</u>	<u>31.12.2011</u>
	M\$	M\$
<b>Ganancia (pérdida)</b>	668.829	(212.332)
<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	(243.335)	12.962
Ajustes de reclasificación, activos financieros disponibles para la venta, antes de impuestos	-	-
Otro resultado integral, antes de impuestos, activos financieros disponibles para la venta	(243.335)	12.962
Otros componentes de otro resultado integral, antes de impuestos	(243.335)	12.962
<b>Impuesto a las ganancias relacionado con componentes de otro resultado</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	48.667	(2.592)
<b>Impuesto a las ganancias relacionado con componentes de otro resultado integral</b>	48.667	(2.592)
Otro resultado integral	(194.668)	10.370
<b>Total resultado integral</b>	<u>474.161</u>	<u>(201.962)</u>
<b>Resultado integral atribuible a:</b>		
Resultado integral atribuible a los propietarios de la controladora	474.161	(201.962)
Resultado integral atribuible a participaciones no controladoras	-	-
<b>Total resultado integral</b>	<u>474.161</u>	<u>(201.962)</u>

<b>ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO</b>	<b>31.12.2012</b>	<b>31.12.2011</b>
	<b>M\$</b>	<b>M\$</b>
<b>Flujos de efectivo procedente de (utilizados en) actividades de operación</b>		
Ganancia (pérdida)	668.829	(212.332)
Ajustes por conciliación de ganancias (pérdidas)		
Ajustes por pérdidas (ganancias) de moneda extranjera no realizada	20.641	(29.076)
Ajustes por pérdidas (ganancias) de valor razonable	(263.746)	326.900
Otros ajustes por partidas distintas al efectivo	(22.610)	-
Ajustes por pérdidas (ganancias) por la disposición de activos no corrientes	(296.757)	(2.860)
Total de ajustes por conciliación de ganancias (pérdidas)	(562.472)	294.964
Total flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación	106.357	82.632
<b>Flujo de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de inversión</b>		
Flujo de efectivo utilizados en la compra de participaciones no controladoras	(994.884)	-
Otras entradas (salidas) de efectivo (1)	459.830	187.526
Total flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de inversión	(535.054)	187.526
<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	(428.697)	270.158
Efectos de la variación en la tasa de cambio sobre el efectivo y equivalentes al	(5.103)	11.205
Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalente al efectivo	(433.800)	281.363
Efectivo y equivalente al efectivo al principio del período	996.169	714.806
Efectivo y equivalente al efectivo al final del período	562.369	996.169

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

ESTADOS DE CAMBIO EN EL PATRIMONIO NETO	Capital	Primas de	Reservas de	Total otras	Ganancias	Patrimonio	Participaciones	Patrimonio
	emitido	emisión	ganancias					
	M\$	M\$	remediación de					
		activos financieros	reservas	acumuladas	atribuible a los	no controladoras	total	
			disponibles	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
			para la venta					
			Total					
<b>Saldo inicial periodo actual al 01.01.2012</b>	<b>5.192</b>		<b>282.010</b>	<b>282.010</b>	<b>104.627</b>	<b>391.829</b>	-	<b>391.829</b>
Cambios en patrimonio								
Resultado integral								
Ganancia	-	-	-	-	668.829	668.829	-	668.829
Otro resultado integral	-	-	(194.668)	(194.668)	-	(194.668)	-	(194.668)
Incremento (disminución) por transferencias y otros cambios	(392)	-	-	-	(36.948)	(37.340)	-	(37.340)
Total cambios en patrimonio	(392)	-	(194.668)	(194.668)	631.881	436.821	-	436.821
Saldo final periodo actual al 31.12.2012	<u>4.800</u>	<u>-</u>	<u>87.342</u>	<u>87.342</u>	<u>736.508</u>	<u>828.650</u>	<u>-</u>	<u>828.650</u>
<b>Saldo inicial periodo anterior al 01.01.2011</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
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 anterior al 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>

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

**NOTA 1 - INFORMACIÓN GENERAL**

Santana Investment International Inc., (la “Sociedad”), fue creada el 16 de junio de 2006 bajo las leyes de The 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 2012 es de M\$4.800 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>Nº de acciones</u>	<u>2012</u> <u>Participación</u> <u>en el capital</u>	<u>Nº de acciones</u>	<u>2011</u> <u>Participación</u> <u>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 2012 y 2011, 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

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

- Nuevas normativas, interpretaciones, enmiendas y mejoras obligatorias desde el 1 de enero de 2012:

<u>Enmiendas y mejoras</u>	<u>Contenido</u>	<u>Aplicación obligatoria para ejercicios a partir de:</u>
NIC 12	Impuestos a las ganancias	1 de enero de 2012
NIIF 1	Adopción por primera vez de las normas internacionales de información financiera	1 de julio de 2011
NIIF 7	Instrumentos financieros: información a revelar	1 de julio de 2011

- Nuevas normativas, interpretaciones, enmiendas y mejoras obligatorias desde el 1 de enero de 2013:

<u>Normas e interpretaciones</u>	<u>Contenido</u>	<u>Aplicación obligatoria para ejercicios a partir de:</u>
NIC 27	Estados financieros consolidados y separados	1 de enero de 2013
NIC 28	Inversiones en asociadas y negocios conjuntos	1 de enero de 2013
NIIF 7	Instrumentos financieros: revelaciones - modificaciones a revelaciones acerca de neteo de activos y pasivos financieros	1 de enero de 2013
NIIF 9	Instrumentos financieros	1 de enero de 2015
NIIF 10	Estados financieros consolidados	1 de enero de 2013
NIIF 11	Acuerdos conjuntos	1 de enero de 2013
NIIF 12	Revelaciones de participaciones en otras entidades	1 de enero de 2013
NIIF 13	Medición del valor razonable	1 de enero de 2013
CINIIF 20	Costo de desbroce en la fase de producción de una mina de superficie	1 de enero de 2013

<u>Enmiendas y mejoras</u>	<u>Contenido</u>	<u>Aplicación obligatoria para ejercicios a partir de:</u>
NIC 1	Presentación de estados financieros	1 de julio de 2012
NIC 19	Beneficios a los empleados	1 de enero de 2013
NIC 27	Estados financieros separados	1 de enero de 2014
NIC 32	Instrumentos financieros: presentación - aclaración de requerimientos para el neteo de activos y pasivos financieros	1 de enero de 2014
NIIF 10, NIIF 11, y NIIF 12	Estados Financieros consolidados - acuerdos conjuntos y revelaciones de participaciones en otras entidades - guías para la transición	1 de enero de 2013
Entidades de inversión	Modificaciones a NIIF 10 estados financieros consolidados; NIIF 12 revelaciones de participaciones en otras entidades y NIC 27 estados financieros separados	1 de enero de 2014

La Administración de la Sociedad estima que la adopción de las normas, enmiendas e interpretaciones, antes descritas, no tendrá un impacto significativo en los estados financieros de Santana 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 2012 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.

#### 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>31.12.2012</u>	<u>31.12.2011</u>
Dólar estadounidense US\$	479,96	519,2

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

**▪ 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.

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.

**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.

**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 resultados 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)****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 y cuotas de fondos mutuos 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 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 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.