

**SANTANA S.A.**

**MEMORIA ANUAL**

**2013**

## INDICE

Indice.....	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 .....	14
Política de Dividendos .....	14
Transacciones de Acciones .....	16
Información sobre Hechos Relevantes o Esenciales.....	16
Síntesis de Comentarios y Proposiciones de Accionistas .....	16
Suscripción de la Memoria .....	17
Estados Financieros Consolidados.....	18
Análisis Razonado Estados Financieros Consolidados.....	72
Estados Financieros Filial Santana Investment Internacional	77

## **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 incorporeales, 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 2013 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.

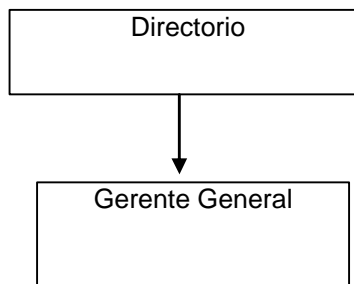
**ESTRUCTURA DE PROPIEDAD**

Rentas ST Limitada	79,25%
Larrain Vial S.A. Corredora de Bolsa	9,13%
Inversiones Reumen 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 Rentas ST Limitada que posee un 79,25% de la propiedad, ésta a su vez es controlada por el señor Leonidas Vial Echeverría.

## ADMINISTRACION Y PERSONAL



### PRESIDENTE

Sr. 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. Andrés Prats Vial  
Ingeniero Comercial  
RUT: 16.360.379-9

### AUDITORES EXTERNOS

Jeria, Martínez y Asociados Limitada

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

## 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 26 de abril de 2013 acordó por unanimidad que durante el año 2013 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 2013</b>	<b>Año 2012</b>
Alfredo Alcaíno E.	UF 60	UF 60
Patricio Parodi G.	UF 60	UF 60
Ana Maria 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 2013 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 2013.

Durante el año 2013, la remuneración total percibida por la gerencia de Santana S.A. alcanzó a M\$29.370 en forma directa. 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 2013 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.

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

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

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

La sociedad tiene por objeto:

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

La principal actividad que realiza la sociedad es la compra y venta de acciones, las ganancias recibidas han sido reinvertidas de acuerdo a las condiciones del mercado bursátil. 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 de M\$ 223.993 al 31 de diciembre de 2013. 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 de M\$ 183.206 al 31 de diciembre de 2013. Inmobiliaria Trinidad S.A. desarrolla actualmente un conjunto habitacional de casas en la comuna de Renca y cuenta con un terreno de 8.300 mt<sup>2</sup> disponible para su venta o arriendo

**Renta Isidora S.A.:** Santana S.A. tiene el 33% de la propiedad de Renta Isidora S.A. con una inversión de M\$ 0 y una cuenta por cobrar de M\$ 21.668 al 31 de diciembre de 2013. 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 de M\$ 169 al 31 de diciembre de 2013. 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 de M\$ 1.203.495 al 31 de diciembre de 2013. 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 6,66% de la propiedad de Stel Chile S.A. con una inversión de M\$ 302.586 al 31 de diciembre de 2013. 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 de M\$ 1.104 al 31 de diciembre de 2013. 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 de M\$ 710.442 al 31 de diciembre de 2013. 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 de M\$ 1.185.123 al 31 de diciembre de 2013. Este fondo invierte en empresas con alto potencial de crecimiento 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 mantener una política conservadora de financiamiento, manteniendo el ratio Pasivos/Patrimonio en un rango inferior a 1.

## CIFRAS HISTORICAS

Cifras en M\$	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013
ACTIVOS	20.011.920	25.439.800	23.657.048	25.877.444	35.474.877	26.911.745	28.980.392	30.954.754
PASIVOS	4.549.528	7.371.956	7.369.069	7.183.825	12.199.580	4.897.990	3.047.573	4.221.033
INGRESOS	2.477.187	3.918.767	2.227.122	3.453.401	5.154.225	1.473.033	4.846.600	1.610.903
RESULTADOS	2.017.410	2.538.434	-2.022.812	2.670.560	5.147.244	-302.547	4.459.265	1.095.387

Desde el año 2006 al 2013, 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 vio 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.

La utilidad del año 2013 se explica por dividendos recibidos más la utilidad realizada en la venta de acciones, especialmente de CGE.

## PLANES DE INVERSIÓN

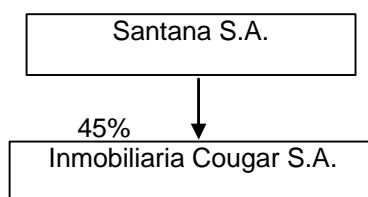
Para el ejercicio 2014, la sociedad pretende adquirir acciones, cuotas de fondos mutuos y en general toda clase de activos líquidos, tanto en Chile como en el extranjero, que presenten buenas perspectivas a futuro y permitan generar valor para sus accionistas.

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.:**

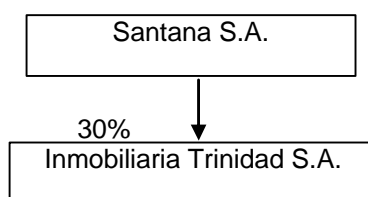
1. Individualización y naturaleza jurídica: Inmobiliaria Cougar S.A., sociedad anónima cerrada.
2. Capital suscrito y pagado: \$10.000.000.
3. Objeto social y actividades desarrolladas: El objeto social es el desarrollo inmobiliario. Inmobiliaria Cougar S.A. construyó el edificio de departamentos Parque 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.: 0,72%
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.:**

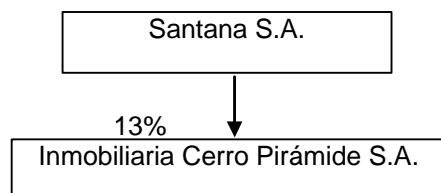
1. Individualización y naturaleza jurídica: Inmobiliaria Trinidad S.A., sociedad anónima cerrada.
2. Capital suscrito y pagado: \$7.112.000.
3. Objeto social y actividades desarrolladas: El objeto social es el desarrollo inmobiliario. Inmobiliaria Trinidad S.A. desarrolla actualmente conjuntos habitacionales 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.: 0,59%
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:

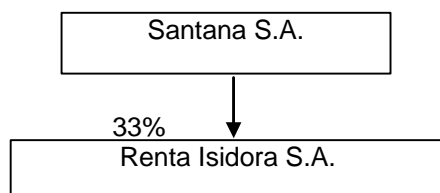


No existe relación de propiedad directa o indirecta entre Inmobiliaria Cerro Pirámide S.A. y las otras coligadas o filiales de Santana S.A.

**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.

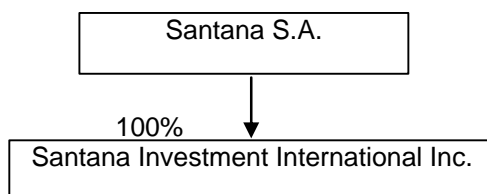
7. Relaciones comerciales actuales y proyectadas a futuro entre Santana S.A. y la sociedad coligada: no hay, sólo existe una cuenta por cobrar a la sociedad, debidamente informada en los estados financieros de Santana S.A.
8. Relación de los actos y contratos celebrados con la coligada que influya significativamente 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.: 3,38%
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 2013, Santana S.A. obtuvo una utilidad financiera de M\$ 1.095.387

Durante el ejercicio 2012, Santana S.A. obtuvo una utilidad líquida distribuible de de M\$ 1.248.059. La Junta Ordinaria de Accionistas celebrada el día 26 de Abril de 2013 acordó distribuir un dividendo definitivo de \$0,192821918 por acción, que corresponde al reparto del 40% de la utilidad líquida distribuible del año 2013.

Dividendos pagados por acción en los últimos 6 años:

Con cargo a la utilidad del ejercicio 2012	\$ 0,192821918.-
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.-

## **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 26 de abril de 2013 acordó por unanimidad como política de dividendos durante el ejercicio correspondiente al año 2013 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 2013 es la siguiente:

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

## TRANSACCIONES DE ACCIONES

Durante el año 2013 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	-	-	-
1er trimestre 2013	-	-	-
2do trimestre 2013	-	-	-
3er trimestre 2013	121.316	3,5	424.606
4to trimestre 2013	29.762	3,8	113.095

## INFORMACION SOBRE HECHOS RELEVANTES O ESENCIALES

Durante el ejercicio 2013 y hasta la fecha de presentación de esta memoria no se registran hechos relevantes.

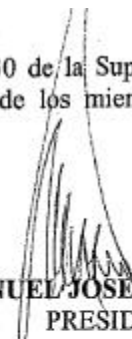
## SINTESIS DE COMENTARIOS Y PROPOSICIONES DE ACCIONISTAS

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



**ANDRES PRATS VIAL**  
GERENTE GENERAL

**ESTADOS**

**FINANCIEROS CONSOLIDADOS**



Jería Martínez y Asodados 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 2013 y 2012 y los correspondientes estados consolidados de resultados integrales, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas y las correspondientes notas a los estados financieros consolidados.

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

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

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

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

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

de las estimaciones contables significativas efectuadas por la Administración, así como una evaluación de la presentación general de los estados financieros consolidados.

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

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

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

### ***Opinión***

En nuestra opinión, excepto por los posibles efectos del asunto mencionado en el párrafo anterior “*Base para la opinión con salvedades*”, los mencionados estados financieros consolidados presentan razonablemente, en todos sus aspectos significativos, la situación financiera de Santana S.A. y Afiliada al 31 de diciembre de 2013 y 2012 y los resultados de sus operaciones y los flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera.

### ***Otros asuntos***

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

Gastón Villarroel Olivares

Jeria, Martínez y Asociados Limitada



Santiago, 21 de marzo de 2014

## **ÍNDICE**

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

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

#### **NOTA 1 - INFORMACIÓN GENERAL**

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

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

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

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

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

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

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

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

**ÍNDICE (Continuación)**

**NOTA 8 - TRANSACCIONES CON PARTES RELACIONADAS**

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

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

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

**NOTA 12 - PROPIEDADES DE INVERSIÓN**

**NOTA 13 - IMPUESTO A LAS GANANCIAS**

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

**NOTA 15 - PATRIMONIO**

**NOTA 16 - GANANCIAS POR ACCIÓN**

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

**NOTA 18 - INGRESOS Y COSTOS**

**NOTA 19 - MEDIO AMBIENTE**

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

**NOTA 21 - CAUCIONES OBTENIDAS DE TERCEROS**

**NOTA 22 - SANCIONES**

**NOTA 23 - HECHOS ESENCIALES**

**NOTA 24 - CONTINGENCIAS Y RESTRICCIONES**

**NOTA 25 - HECHOS POSTERIORES**

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

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



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

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

	Capital emitido	Primas de emisión	Reservas por diferencias de cambio por conversión	Reservas de ganancias remedición de activos financieros disponibles para la venta	Otras reservas varias	Total otras reservas	Ganancias acumuladas	Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora	Participaciones no controladoras	Patrimonio total
	MS	MS	MS	Total	MS	MS	MS	MS	MS	MS
<b>Saldo inicial ejercicio actual 01/01/2013</b>	<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>
Cambios en patrimonio										
Resultado integral										
Ganancia	-	-	-	-	-	-	1.095.387	1.095.387	-	1.095.387
Otro resultado integral	-	-	60.400	218.002	-	278.402	-	278.402	-	278.402
Dividendos	-	-	-	-	-	-	(572.887)	(572.887)	-	(572.887)
Total cambios en patrimonio	-	-	60.400	218.002	-	278.402	522.500	800.902	-	800.902
Saldo final ejercicio actual 31/12/2013	<b>6.121.924</b>	<b>176.952</b>	<b>168.535</b>	<b>915.427</b>	<b>144.119</b>	<b>1.228.081</b>	<b>19.206.764</b>	<b>26.733.721</b>	-	<b>26.733.721</b>
<b>Saldo inicial ejercicio anterior 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	-	-	-	-	-	-	4.459.265	4.459.265	-	4.459.265
Otro resultado integral	-	-	(15.796)	(29.388)	-	(45.184)	-	(45.184)	-	(45.184)
Dividendos	-	-	-	-	-	-	(495.017)	(495.017)	-	(495.017)
Total cambios en patrimonio	-	-	(15.796)	(29.388)	-	(45.184)	3.964.248	3.919.064	-	3.919.064
Saldo final ejercicio anterior 31/12/2012	<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>MÉTODO INDIRECTO</b>	<b>01.01.2013</b>	<b>01.01.2012</b>
	<b>31.12.2013</b>	<b>31.12.2012</b>
	<b>M\$</b>	<b>M\$</b>
<b>Flujos de efectivo procedente de (utilizados en) actividades de operación</b>		
Ganancia	1.095.387	4.459.265
Ajustes por conciliación de ganancias		
Ajustes por gastos (ingresos) por impuestos a las ganancias	14.068	(7.370)
Ajustes por incrementos (disminuciones) en otras cuentas por pagar derivadas a las actividades de operación	1.018.641	(1.939.394)
Ajustes por gastos de depreciación y amortización	5.602	5.343
Ajustes por provisiones	29.800	8.451
Ajustes por pérdidas (ganancias) de moneda extranjera no realizada	(169.163)	177.192
Ajustes por pérdidas (ganancias) de valor razonable	381.335	(3.241.346)
Ajustes por pérdidas (ganancias) no distribuidas de asociadas	(95.480)	4.633
Otros ajustes por partidas distintas al efectivo	661.202	106.690
Ajustes por pérdidas (ganancias) por la disposición de activos no corrientes	-	(284.670)
Total de ajustes por conciliación de ganancias (pérdidas)	1.846.005	(5.170.471)
Impuesto a las ganancias reembolsados (pagados)	72.993	16.072
Total flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación	3.014.385	(695.134)
<b>Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de inversión</b>		
Flujo de efectivo utilizado en la compra de participaciones no controladoras	(14.014.894)	(7.610.926)
Compras de propiedades, plantas y equipos	(473)	(2.017)
Otras entradas (salidas) de efectivo (1)	11.476.279	8.456.823
Total flujos de efectivo netos (utilizado en) procedentes de actividades de inversión	(2.539.088)	843.880
<b>Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de financiación</b>		
Dividendos pagados	(499.224)	(457.058)
Total flujos de efectivo (utilizados en) actividades de financiamiento	(499.224)	(457.058)
Incremento neto (disminución) en el efectivo y equivalentes al efectivo, antes del efecto de los cambios en la tasa de cambio	(23.927)	(308.312)
Efectos de la variación en la tasa de cambio sobre el efectivo y equivalentes al efectivo	6.482	(5.328)
Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalentes al efectivo	(17.445)	(313.640)
Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del ejercicio	755.651	1.069.291
Efectivo y equivalente al efectivo al final del ejercicio	738.206	755.651

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

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

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

**NOTA 1 - INFORMACIÓN GENERAL**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

<u>Nombre</u>	<u>N° de acciones suscritas y pagadas</u>	<u>Propiedad</u> %
Rentas ST Limitada	2.051.923.082	79,25
Larrain Vial S.A. Corredora de Bolsa	236.276.734	9,13
Inversiones Reumen Limitada	136.363.635	5,27
Invrosaura Limitada	87.878.788	3,39
Inversiones Magdalena Limitada	45.454.545	1,76
Invmotrico Ltda.	9.090.909	0,35
Undurraga Echeverría Guillermo	4.545.455	0,18
Inversiones Antis Ltda.	4.544.454	0,18
Euroamerica C. de Bolsa	1.999.852	0,08
Santander S.A. C. de Bolsa	1.599.916	0,06
Valores Security S.A. C. de Bolsa	1.527.227	0,06
Suc. Abovich Baburizza Alexander	1.187.001	0,05
	-----	-----
Totales	2.582.391.598	99,76
	=====	=====

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

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

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

**b) Comparación de la Información**

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

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

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

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

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

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

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



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

### e) Nuevos Pronunciamientos Contables

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

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

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

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

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

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

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

## NOTA 3 - CRITERIOS CONTABLES APLICADOS

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

**NOTA 3 - CRITERIOS CONTABLES APLICADOS (Continuación)****a) Bases de Consolidación**

## a.1) Afiliadas

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

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

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

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

La Sociedad incluida en la consolidación es la siguiente:

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

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

## a.2) Coligadas y asociadas

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

**c) Transacciones en Moneda Extranjera**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

**▪ Activos Financieros Disponibles para la Venta**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

**g) Deterioro Activos Financieros**

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

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

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

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

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



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

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

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

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

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

**i) Propiedades, Plantas y Equipos**

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

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

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

**j) Propiedades de Inversión**

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

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

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

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

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

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

**l) Impuesto a las Ganancias**

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

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

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

**m) Reconocimiento de Ingresos y Costos**

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

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

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

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

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

**n) Efectivo y Equivalentes al Efectivo**

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

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

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

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

- Flujos de efectivo: las entradas y salidas de efectivo y de equivalentes al efectivo, 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 directo, de acuerdo a lo exigido por la Circular N°2.058 emitida por la Superintendencia de Valores y Seguros. Se incluye en forma adicional el estado de flujo de efectivo preparado bajo el método indirecto por el período de doce meses terminado el 31 de diciembre de 2013 y 2012.

**p) Uso de Estimaciones y Juicios**

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

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

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

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

**NOTA 3 - CRITERIOS CONTABLES APLICADOS (Continuación)****q) Clasificación de Saldos en Corrientes y no Corrientes**

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

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

**r) Información por Segmentos**

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

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

**NOTA 4 - CAMBIOS CONTABLES**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

<u>Fondos Mutuos en dólares</u>	<u>N° de cuotas</u>	<u>Valor cuota</u> \$	<u>31.12.2012</u> M\$
AIM Stic US Dollar UBS	12.570,700	479,96	6.033
MFS Meridian UBS USD	22.494,409	11.250,26	253.068
Pimco Global	21.712,145	8.178,52	177.573
			=====
Total			436.674
			=====

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

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

**NOTA 6 - OTROS ACTIVOS FINANCIEROS CORRIENTES**

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

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

**NOTA 6 - OTROS ACTIVOS FINANCIEROS CORRIENTES (Continuación)****a) Valor Razonable de las Inversiones en Acciones con Cotización Bursátil**

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

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



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

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

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

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

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

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

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

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

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

### a) Saldos con Entidades Relacionadas

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

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

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

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

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

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

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

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

**NOTA 7 - DOCUMENTOS Y CUENTAS POR COBRAR Y POR PAGAR CON PARTES RELACIONADAS (Continuación)****b) Administración y Alta Dirección**

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

**b.1. Remuneración y otras prestaciones**

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

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

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

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

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

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

La Sociedad no otorga compensaciones a la Gerencia.

**NOTA 8 - TRANSACCIONES CON PARTES RELACIONADAS**

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

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

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

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

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

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

<u>Empresa relacionada</u>	<u>Participación</u>	<u>Patrimonio emisor</u>		<u>Resultado emisor</u>		<u>Resultado devengado</u>		<u>Valor patrimonial proporcional</u>	
		<u>31.12.2013</u>	<u>31.12.20</u>	<u>31.12.201</u>	<u>31.12.20</u>	<u>31.12.20</u>	<u>31.12.201</u>	<u>31.12.201</u>	<u>31.12.201</u>
		M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
<b>Coligadas:</b>									
Inmobiliaria Trinidad S.A.	30,00	610.687	1.172.654	317.302	(18.508)	95.191	(5.552)	183.206	351.796
Inmobiliaria Cougar S.A.	45,00	497.762	516.851	644	2.042	289	919	223.993	232.583
Totales						95.480	(4.633)	407.199	584.379

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

## NOTA 11 - PROPIEDADES, PLANTAS Y EQUIPOS

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

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

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

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

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

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

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

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

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

**NOTA 12 - PROPIEDADES DE INVERSIÓN**

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

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

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

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



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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

**c) Impuestos Diferidos**

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

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

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

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

**d) Resultado por Impuestos**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

**NOTA 15 - PATRIMONIO**

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

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

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

<u>Serie</u>	<u>N° acciones suscritas</u>	<u>N° acciones pagadas</u>	<u>N° 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 2012 y el 31 de diciembre de 2013 no se registran movimientos por emisiones, rescates, cancelaciones, reducciones o cualquier otro tipo de circunstancias.

No existen acciones propias en cartera.

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

**b) Política de Dividendos**

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

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

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

**NOTA 15 - PATRIMONIO (Continuación)****c) Utilidad Líquida Distribuible**

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

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

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

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

**NOTA 15 - PATRIMONIO (Continuación)****d) Otras Reservas**

Este concepto incluye:

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

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

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

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

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

**NOTA 15 - PATRIMONIO (Continuación)**

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

<b><u>Otras reservas varias</u></b>	<b><u>31.12.2013</u></b>	<b><u>31.12.2012</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.

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****Ganancia básica por acción**

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

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

**Ganancia diluida por acción**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

**b) Costos**

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

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

**NOTA 19 - MEDIO AMBIENTE**

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

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

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

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

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

**a) Riesgo de mercado por volatilidad bursátil**

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

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

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

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

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

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

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

**b) Riesgo de Tasa de Interés**

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

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

**c) Riesgo de Crédito**

No se entregan créditos porque la Sociedad no mantiene clientes.

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

**d) Riesgo de Tipo de Cambio**

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

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

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

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

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

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

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

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

**NOTA 21 - CAUCIONES OBTENIDAS DE TERCEROS**

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

**NOTA 22 - SANCIONES**

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

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

**NOTA 23 - HECHOS ESENCIALES**

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

**NOTA 24 - CONTINGENCIAS Y RESTRICCIONES**

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

**NOTA 25 - HECHOS POSTERIORES**

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

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, principalmente en acciones, bonos, fondos de inversión y mutuos. Su filial, Santana Investment International Inc., también invierte en acciones, fondos mutuos y bonos en dólares.

### Análisis situación financiera

Los activos de Santana S.A. al 31/12/2013 están compuestos por un 84% de activos corrientes, un 14% corresponde a activos clasificados como mantenidos para la venta y sólo el 2% 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 31.12.13 igual porcentaje del total de activos al 31.12.12, 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 14% del total de activos, siendo los más relevantes las inversiones en cuotas de fondos de inversión que representan un 44% de éstos y un 6% del total de activos de la sociedad. Son también importantes las Inversiones en Otras Sociedades con un 37% del total del rubro y un 5% del total de activos y los bonos corporativos que representan un 21% del rubro y un 3% del total de activos.

El total de activos de la sociedad aumentó en MM 1.974 un 6,8% al comparar los saldos de diciembre 2013 respecto de diciembre 2012, dado principalmente por el aumento de las acciones; nacionales de MM\$ 1.473 y extranjeras en MM\$ 343.

Los pasivos de la sociedad corresponde en un 86% a Patrimonio al 31.12.2013, un 89,5% al 31.12.12, 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 2013 fue originada principalmente por las acciones mantenidas en cartera; las cuales reportaron dividendos por MM\$717 y una utilidad neta en las operaciones de compra y venta por MM\$ 490. El resultado neto por ajuste bursátil fue por una pérdida de MM\$400 pues las utilidades por el alza en el precio bursátil de las acciones CGE y WMTCL fueron menores a la pérdida registrada por la baja en el precio de las acciones Embonor-B.

	31-12-2013 M \$		31-12-2012 M \$
<b>LIQUIDEZ</b>			
1.- LIQUIDEZ CORRIENTE			
Activos Corrientes	25.923.202 =	6,34	24.205.205 = 8,13
Pasivo Corrientes	4.090.660		2.975.859
2.- RAZON ACIDA			
Fondos Disponibles (Otros act.financ. corrientes más	25.918.099 =	6,34	24.119.196 = 8,10
Pasivos Circulantes	4.090.660		2.975.859

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	4.090.660	=	0,15	2.975.859 = 0,11
<u>Patrimonio</u>	<u>26.733.721</u>			<u>25.932.819</u>
<b>2.- PROPORCION DEUDA C/PLAZO</b>				
Deuda Corto Plazo	4.090.660	=	0,97	2.975.859 = 0,98
<u>Deuda Total</u>	<u>4.221.033</u>			<u>3.047.573</u>
<b>3.- PROPORCION DEUDA L/PLAZO</b>				
Deuda Largo Plazo	130.373	=	0,03	71.714 = 0,02
<u>Deuda Total</u>	<u>4.221.033</u>			<u>3.047.573</u>
<b>4.- COBERTURA DE GASTOS FINANCIEROS</b>				
Ganancia bruta operacional	996.065	=	8.737,41	4.753.736 = 22.745,15
<u>Gastos financieros</u>	<u>114</u>			<u>209</u>

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>31-12-2013</b>	<b>31-12-2012</b>	<b>Variación %</b>	<b>Variación M\$</b>
INGRESOS DE EXPLOTACION	1.610.903	4.846.600	-67%	-3.235.697
COSTOS DE EXPLOTACION	-614.838	-92.864	562%	-521.974
<u>RESULTADO OPERACIONAL</u>	<u>996.065</u>	<u>4.753.736</u>	<u>-79%</u>	<u>-3.757.671</u>
GASTOS ADMINISTRACIÓN	-149.939	-114.807	31%	-35.132
GASTOS FINANCIEROS	-114	-209	-45%	95
OTRO EGRESOS	-1.200	-5.000	0%	3.800
PARTICIPACION EMP MET VP	95.480	-4.633	-2161%	100.113
DIFERENCIA DE CAMBIO	169.163	-177.192	-195%	346.355
<u>UTILIDAD ANTES DE IMPUESTOS</u>	<u>1.109.455</u>	<u>4.451.895</u>	<u>-75%</u>	<u>-3.342.440</u>
GASTO IMPUESTO	-14.068	7.370	-291%	-21.438
<u>UTILIDAD DESPUES DE IMPUESTOS</u>	<u>1.095.387</u>	<u>4.459.265</u>	<u>-75%</u>	<u>-3.363.878</u>

La utilidad obtenida a diciembre 2013 fue originada principalmente por las acciones mantenidas en cartera; las cuales reportaron dividendos por MM\$717 y la utilidad neta en las operaciones de compra y venta por MM\$ 490. El resultado neto por ajuste bursátil fue por una pérdida de MM\$400 pues las utilidades por el alza en el precio bursátil de las acciones CGE y WMTCL fueron menores a la pérdida registrada por la baja en el precio de las acciones Embonor-B..

La utilidad a diciembre 2013 fue menor a la obtenida en el año 2012 en MM\$ 3.300, dado principalmente por el resultado por ajuste bursátil de las acciones, marcado por la variación del precio de las acciones Embonor- B, pues en el año 2013 el precio de estas acciones bajó, en un 21% , en cambio en el año 2012 el precio de las acciones Embonor-B aumentó, en un 61%, lo que le significó a fue una gran utilidad por este concepto.

	31-12-2013 M \$		31-12-2012 M \$
<b>RENTABILIDAD</b>			
<b>1.- RENTABILIDAD DEL PATRIMONIO</b>			
Utilidad de ejercicio	1.095.387 =	0,04	4.459.265 = 0,19
<u>Patrimonio promedio</u>	<u>26.333.270</u>		<u>23.973.287</u>
<b>2.- RENTABILIDAD DEL ACTIVO</b>			
Utilidad de ejercicio	1.095.387 =	0,04	4.459.265 = 0,16
<u>Activos promedio</u>	<u>29.967.573</u>		<u>27.946.069</u>
<b>3.- RENDIMIENTO ACTIVOS OPERACIONALES</b>			
Resultado operacional	996.065 =	0,03	4.753.736 = 0,17
<u>Activos operacionales promedio</u>	<u>29.471.784</u>		<u>27.304.932</u>
<b>4.- UTILIDAD POR ACCION</b>			
Utilidad de ejercicio	1.095.387 =	0,42	4.459.265 = 1,72
<u>Número de Acciones</u>	<u>2.589.040</u>		<u>2.589.040</u>
<b>5.- RETORNO DE DIVIDENDOS</b>			
Div.pagados últimos 12 meses	499.224 =	131.374,74	457.058 = 120.278,42
<u>Pº mº acc.al cierre</u>	<u>3,8</u>		<u>3,8</u>

El alto nivel patrimonial de la sociedad provoca que la rentabilidad del patrimonio sea menor a 0.

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 dado principalmente por el ajuste a valor bursátil de las acciones.

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 31/12/2013 fue de MM\$ 915.

#### ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO

Las principales movimientos que presentó el flujo a diciembre 2013 fueron dadas por lo siguiente:

- Actividades de operación: el flujo de MM\$ 3.014 se debió principalmente al aumento de la cuenta por pagar EERR a la corredora de bolsa por operaciones normales de la sociedad, más la utilidad del período MM\$ 1.095.

- Actividades de inversión: el flujo de MM\$ (2.500) se explica principalmente por el neto las operaciones de compra y venta de acciones en que las compras de acciones fueron mayores que las ventas.

- Actividades de financiamiento: el flujo fue negativo por la distribución de MM\$ 499 en dividendos.

La suma de las 3 actividades: operación, inversión y financiamiento se obtiene un flujo neto de MM\$ (17), más el saldo del efectivo y equivalentes al efectivo al 31.12.12 de MM\$ 756, explica el saldo final del Efectivo y Equivalentes al Efectivo al 31.12.13.

## ANALISIS DE RIESGO DE MERCADO

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

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

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

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

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

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

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



Jeria Martínez y Asociados Limitada  
Nueva de Lyon 145, Piso 11  
Providencia - Santiago - Chile  
Tel (56-2) 650 6300  
www.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 2013 y 2012, sobre los que emitimos nuestra opinión, con salvedades, con fecha 21 de marzo de 2014. 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°823 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 2013 y 2012. La preparación de dichos estados financieros que incluye los criterios contables aplicados, es responsabilidad de la Administración de Santana S.A.

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

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Gastón Villarroel Olivares', written over a horizontal line.

Gastón Villarroel Olivares

Jeria, Martínez y Asociados Limitada

Santiago, 21 de marzo de 2014

## ÍNDICE

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

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

#### **NOTA 1 - INFORMACIÓN GENERAL**

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

- a) Comparación de la Información
- b) Bases de Preparación
- c) Responsabilidad de la Información
- d) 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 de Activos Financieros
- g) Deterioro de 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>ACTIVOS</b>	<b>31.12.2013</b>	<b>31.12.2012</b>
	<b>M\$</b>	<b>M\$</b>
<b>ACTIVOS CORRIENTES</b>		
Efectivo y equivalentes al efectivo	647.323	562.369
Otros activos financieros, corrientes	2.226.056	1.883.603
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas, corrientes	2.985	-
	<u>2.876.364</u>	<u>2.445.972</u>
Total activos corrientes distintos de activos o grupos de activos para su disposición clasificados como mantenidos para la venta o como mantenidos para distribuir a los propietarios		
Activos no corrientes o grupos de activos para su disposición clasificados como mantenidos para la venta	191.217	183.036
	<u>3.067.581</u>	<u>2.629.008</u>
Total activos corrientes		
<b>ACTIVOS NO CORRIENTES</b>		
Activos por impuestos diferidos	-	49.315
	<u>-</u>	<u>49.315</u>
Total activos no corrientes		
	<u>3.067.581</u>	<u>2.678.323</u>
Total activos		

<b>PATRIMONIO NETO Y PASIVOS</b>	<b>31.12.2013</b>	<b>31.12.2012</b>
	<b>M\$</b>	<b>M\$</b>
<b>PASIVOS CORRIENTES</b>		
Cuentas por pagar a entidades relacionadas, corrientes	<u>2.021.745</u>	<u>1.849.673</u>
Total de pasivos corrientes distintos de los pasivos incluidos en grupos de activos para su disposición clasificados como mantenidos para la venta	2.021.745	1.849.673
Pasivos incluidos en grupos de activos para su disposición clasificados como mantenidos para la venta	<u>-</u>	<u>-</u>
Total pasivos corrientes	<u>2.021.745</u>	<u>1.849.673</u>
<b>PASIVOS NO CORRIENTES</b>		
Pasivos por impuestos diferidos	<u>286</u>	<u>-</u>
Total pasivos no corrientes	<u>286</u>	<u>-</u>
Total pasivos	<u>2.022.031</u>	<u>1.849.673</u>
<b>PATRIMONIO</b>		
Capital emitido	5.246	4.800
Otras reservas	39.169	87.342
Ganancias acumuladas	<u>1.001.135</u>	<u>736.508</u>
Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora	1.045.550	828.650
Participaciones no controladoras	<u>-</u>	<u>-</u>
Total patrimonio	<u>1.045.550</u>	<u>828.650</u>
Total patrimonio neto y pasivos	<u><u>3.067.581</u></u>	<u><u>2.678.323</u></u>



ESTADOS DE RESULTADOS POR FUNCIÓN	01.01.2013	01.01.2012
	31.12.2013	31.12.2012
	M\$	M\$
<b>Ganancia (pérdida)</b>		
Ingresos de actividades ordinarias	194.524	690.717
Costos de venta	(11.699)	(769)
<b>Ganancia bruta</b>	<u>182.825</u>	<u>689.948</u>
Gastos de administración	-	(382)
Costos financieros	(105)	(96)
Diferencias de cambio	(9.392)	(20.641)
<b>Ganancia antes de impuestos</b>	<u>173.328</u>	<u>668.829</u>
Gastos por impuestos a la ganancias	-	-
<b>Ganancia del ejercicio</b>	<u><u>173.328</u></u>	<u><u>668.829</u></u>
<b>Ganancias procedentes de operaciones continuadas</b>	173.328	668.829
Ganancia procedente de operaciones discontinuadas	-	-
Ganancia atribuible a los propietarios de controladora	173.328	668.829
Ganancia atribuible a participaciones no controladoras	-	-
<b>Ganancia por acción</b>		
<b>Acciones comunes</b>	10.000	10.000
<b>Ganancia básica por acción</b>		
Ganancia básica por acción en operaciones continuadas	17,3328	66,8829
Ganancia básica por acción en operaciones discontinuadas	-	-
<b>Ganancia básica por acción</b>	<u><u>17,3328</u></u>	<u><u>66,8829</u></u>
<b>Ganancia diluida por acción</b>		
Ganancia diluida por acción en operaciones continuadas	17,3328	66,8829
Ganancia diluida por acción en operaciones discontinuadas	-	-
<b>Ganancia diluida por acción</b>	<u><u>17,3328</u></u>	<u><u>66,8829</u></u>

<b>ESTADO DE RESULTADOS INTEGRALES</b>	<b>31.12.2013</b>	<b>31.12.2012</b>
	<b>M\$</b>	<b>M\$</b>
<b>Ganancia</b>	<u>173.328</u>	<u>668.829</u>
<b>Componentes de otros resultados integrales, 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	<u>-</u>	<u>-</u>
Otro resultado integral, antes de impuestos, diferencias de cambio por conversión	<u>-</u>	<u>-</u>
<b>Activos financieros disponibles para la venta</b>		
Ganancias por nuevas mediciones de activos financieros disponibles para la venta, antes de impuestos	(60.216)	(243.335)
Ajustes de reclasificación, activos financieros disponibles para la venta, antes de impuestos	<u>-</u>	<u>-</u>
Otro resultado integral, antes de impuestos, activos financieros disponibles para la venta	<u>(60.216)</u>	<u>(243.335)</u>
Otros componentes de otro resultado integral, antes de impuestos	<u>(60.216)</u>	<u>(243.335)</u>
<b>Impuesto a las ganancias relacionado con componentes de otro resultado integral</b>		
Impuesto a las ganancias relacionado con diferencias de cambio de conversión de otro resultado integral	-	-
Impuesto a las ganancias relacionado con activos financieros disponibles para la venta de otro resultado integral	<u>12.043</u>	<u>48.667</u>
Impuesto a las ganancias relacionado con componentes de otro resultado integral	<u>12.043</u>	<u>48.667</u>
Otro resultado integral	<u>(48.173)</u>	<u>(194.668)</u>
Total resultado integral	<u>125.155</u>	<u>474.161</u>
<b>Resultado integral atribuible a:</b>		
Resultado integral atribuible a los propietarios de la controladora	125.155	474.161
Resultado integral atribuible a participaciones no controladoras	<u>-</u>	<u>-</u>
Total resultado integral	<u>125.155</u>	<u>474.161</u>

	<b>01.01.2013</b>	<b>01.01.2012</b>
	<b>31.12.2013</b>	<b>31.12.2012</b>
	<b>M\$</b>	<b>M\$</b>
<b>Flujos de efectivo procedente de (utilizados en) actividades de operación</b>		
Ganancia	173.328	668.829
Ajustes por conciliación de ganancias (pérdidas)		
Ajustes por pérdidas (ganancias) de moneda extranjera no realizada	9.392	20.641
Ajustes por pérdidas (ganancias) de valor razonable	(85.158)	(263.746)
Otros ajustes por partidas distintas al efectivo	(176.387)	(22.610)
Ajustes por pérdidas (ganancias) por la disposición de activos no corrientes	-	(296.757)
Total de ajustes por conciliación pérdidas	(252.153)	(562.472)
Total flujos de efectivo netos (utilizados en) procedentes de actividades de operación	(78.825)	106.357
<b>Flujo de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de inversión</b>		
Flujo de efectivo utilizados en la compra de participaciones no controladoras	(258.403)	(994.884)
Otras entradas (salidas) de efectivo (1)	417.195	459.830
Total flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de inversión	158.792	(535.054)
<b>Flujo de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de financiamiento</b>	-	-
Incremento neto (disminución) en efectivo y equivalente de efectivo, antes del efecto de los cambios en la tasa de cambio	79.967	(428.697)
Efectos de la variación en la tasa de cambio sobre el efectivo y equivalentes al efectivo	4.987	(5.103)
Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalente al efectivo	84.954	(433.800)
Efectivo y equivalente al efectivo al principio del período	562.369	996.169
Efectivo y equivalente al efectivo al final del período	647.323	562.369

(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	reservas	acumuladas	atribuible a los	no controladoras	total
	M\$	M\$	remediación de activos financieros disponibles para la venta	M\$	M\$	proprietarios de la controladora	M\$	M\$
			Total					
<b>Saldo inicial ejercicio actual al 01.01.2013</b>	<b>4.800</b>	-	<b>87.342</b>	<b>87.342</b>	<b>736.508</b>	<b>828.650</b>	-	<b>828.650</b>
Cambios en patrimonio								
Resultado integral								
Ganancia	-	-	-	-	173.328	173.328	-	173.328
Otro resultado integral	-	-	(48.173)	(48.173)	-	(48.173)	-	(48.173)
Incremento (disminución) por transferencias y otros cambios	446	-	-	-	91.299	91.745	-	91.745
Total cambios en patrimonio	446	-	(48.173)	(48.173)	264.627	216.900	-	216.900
Saldo final ejercicio actual al 31.12.2013	<u>5.246</u>	-	<u>39.169</u>	<u>39.169</u>	<u>1.001.135</u>	<u>1.045.550</u>	-	<u>1.045.550</u>
<b>Saldo inicial ejercicio anterior 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 ejercicio anterior al 31.12.2012	<u>4.800</u>	-	<u>87.342</u>	<u>87.342</u>	<u>736.508</u>	<u>828.650</u>	-	<u>828.650</u>

**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 capital suscrito y pagado al 31 de diciembre de 2013 es de M\$5.246 dividido 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>Socio</u>	<u>N° de acciones</u>	<u>2013</u>	<u>N° de acciones</u>	<u>2012</u>
		<u>Participación en el capital</u> %		<u>Participación en el capital</u> %
Santana S.A.	10.000	100	10.000	100
Totales	10.000	100	10.000	100

**NOTA 2 - BASES DE PRESENTACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS****a) 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.

**b) Bases de Preparación**

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

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

**NOTA 2 - BASES DE PRESENTACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS (Continuación)****c) Responsabilidad de la Información**

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.

**d) Nuevos pronunciamientos Contables**

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

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

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

<p>Guía de transición (Enmiendas a NIIF 10, 11 y 12)</p> <p>Las enmiendas clarifican la guía de transición de NIIF 10. Adicionalmente, estas enmiendas simplifican la transición de NIIF 10, NIIF 11 y NIIF 12, limitando los requerimientos de proveer información comparativa ajustada para solamente el período comparativo precedente. Por otra parte, para revelaciones relacionadas con entidades estructuradas no consolidadas, las enmiendas remueven el requerimiento de presentar información comparativa para períodos anteriores a la primera aplicación de NIIF 12.</p>	<p>Períodos anuales iniciales en o después del 1 de enero de 2013.</p>
--	--

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

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

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

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 2015, 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 2013 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 de la Sociedad 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.



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

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 convertidos a los siguientes tipos de cambio y valores de cierre:

	<u>31.12.2013</u>	<u>31.12.2012</u>
Dólar estadounidense US\$	524,61	479,96

**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.

**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.

**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.

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

- 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 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.

**j) Estado de Flujo 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.

**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.