

SANTANA S.A. Y FILIAL

Estados financieros consolidados

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016

CONTENIDO

Informe de los auditores independientes  
Estados de situación financiera consolidados  
Estados de resultados integrales consolidados  
Estados de cambios en el patrimonio neto consolidados  
Estados consolidados de flujos de efectivo  
Notas a los estados financieros consolidados

**abreviaturas utilizadas**

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

## INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los señores  
Accionistas y Directores de  
Santana S.A

Hemos efectuado una auditoría a los estados financieros consolidados adjuntos de Santana S.A. y filial, que comprenden los estados de situación financiera consolidados al 31 de diciembre de 2017 y 2016 y los correspondientes estados consolidados de resultados integrales, de cambios en el patrimonio neto 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*

La Administración es responsable por la preparación y presentación razonable de estos estados financieros consolidados de acuerdo a Normas Internacionales de Información Financiera emitidas por el International Accounting Standards Board (“IASB”). 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 ya sea debido a fraude o error. Al efectuar estas evaluaciones de los riesgos, el auditor considera el control interno pertinente para la preparación y presentación razonable de los estados financieros consolidados de la entidad con el objeto de diseñar procedimientos de auditoría que sean apropiados en las circunstancias, pero sin el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la entidad. En consecuencia no expresamos tal tipo de opinión. Una auditoría incluye, también, evaluar lo apropiadas que son las políticas de contabilidad utilizadas y la razonabilidad de las estimaciones contables significativas efectuadas por la Administración, así como una evaluación de la presentación general de los estados financieros consolidados.

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



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

No nos fue posible obtener al 31 de diciembre de 2017 y 2016, los estados financieros auditados de la coligada Inmobiliaria Trinidad S.A. La inversión de Santana S.A. en Inmobiliaria Trinidad S.A., contabilizada de acuerdo al método del valor patrimonial en el estado de situación financiera, por M\$63.915 al 31 de diciembre de 2017 (M\$63.460 en 2016) y su participación en las utilidades de esa coligada por M\$455 en 2017 (M\$713 en 2016). En consecuencia, no pudimos determinar si era necesario realizar cualquier ajuste a esos montos.

### ***Opinión con salvedades***

En nuestra opinión, excepto por los posibles efectos del asunto mencionado en el párrafo anterior “Base para la opinión con salvedades”, los estados financieros consolidados mencionados en el primer párrafo, presentan razonablemente, en todos sus aspectos significativos, la situación financiera de Santana S.A. y filial al 31 de diciembre de 2017 y 2016 y los resultados de sus operaciones y los flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera emitidas por el International Accounting Standards Board (“IASB”).

A handwritten signature in blue ink that reads "Hector Salgado".

Hector Salgado Montino.

Santiago, 23 de Marzo de 2018

BDO Auditores & Consultores

## SANTANA S.A. Y AFILIADA

### INDICE

Páginas

Estados de situación financiera clasificados consolidados .....	4
Estados consolidados de resultados integrales .....	6
Estados consolidados de cambio en el patrimonio neto .....	8
Estados consolidados de flujos de efectivo .....	9
Notas a los estados financieros .....	10
Nota 1 Información General .....	10
Nota 2 Bases de presentación de los estados financieros consolidados .....	11
Nota 3 Criterios contables aplicados .....	14
Nota 4 Cambios contables .....	24
Nota 5 Efectivo y equivalentes al efectivo .....	25
Nota 6 Otros activos financieros corrientes .....	26
Nota 7 Documentos y cuentas por cobrar y por pagar con partes relacionadas .....	29
Nota 8 Transacciones con partes relacionadas .....	31
Nota 9 Inversiones en asociadas contabilizadas por el método de la participación .....	32
Nota 10 Otros activos no corrientes mantenidos para la venta .....	33
Nota 11 Propiedades, plantas y equipos .....	35
Nota 12 Propiedades de inversión .....	36
Nota 13 Impuestos a las ganancias .....	38
Nota 14 Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar .....	40
Nota 15 Patrimonio .....	41
Nota 16 Ganancias por acción .....	45
Nota 17 Detalle de activos y pasivos en moneda extranjera .....	45
Nota 18 Ingresos y costos .....	47
Nota 19 Medio ambiente .....	48
Nota 20 Política de gestión de riesgos .....	48
Nota 21 Cauciones obtenidas de terceros .....	51
Nota 22 Sanciones .....	51
Nota 23 Hechos esenciales .....	51
Nota 24 Contingencias y restricciones .....	51
Nota 25 Hechos posteriores .....	51

**SANTANA S.A. Y FILIAL**  
**ESTADOS DE SITUACION FINANCIERA CONSOLIDADOS**  
AL 31 de Diciembre de 2017 y 2016

**ESTADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA CLASIFICADOS CONSOLIDADOS**

<b>ACTIVOS</b>	<b>Nota</b>	<b>31.12.2017</b> <b>M\$</b>	<b>31.12.2016</b> <b>M\$</b>
<b>ACTIVOS CORRIENTES</b>			
Efectivo y equivalentes al efectivo	5	1.616.055	2.893.373
Otros activos financieros, corrientes	6	32.748.658	20.064.782
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, corrientes		10.508	12.994
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas, corrientes	7	542.662	98.015
Activos por impuestos corrientes	13	15.386	-
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		34.933.269	23.069.164
Activos no corrientes o grupos de activos para su disposición clasificados como mantenidos para la venta	10	11.126.957	11.202.354
Total activos corrientes		46.060.226	34.271.518
<b>ACTIVOS NO CORRIENTES</b>			
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas, no corrientes	7	21.668	21.668
Inversiones contabilizadas usando método de participación	9	148.913	214.057
Propiedades, plantas y equipos	11	121.936	132.975
Propiedades de inversión	12	185.838	188.697
Activos por impuestos diferidos	13	126.877	111.679
Total activos no corrientes		605.232	669.076
Total activos		46.665.458	34.940.594

Las notas adjuntas números 1 a la 25,  
forman parte integral de estos estados financieros consolidados.

**SANTANA S.A. Y FILIAL**  
**ESTADOS DE SITUACION FINANCIERA CONSOLIDADOS**  
AL 31 de Diciembre de 2017 y 2016

**ESTADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA CLASIFICADOS CONSOLIDADOS**

<b>PATRIMONIO NETO Y PASIVOS</b>	<b>Nota</b>	<b>31.12.2017</b>	<b>31.12.2016</b>
		<b>M\$</b>	<b>M\$</b>
<b>PASIVOS CORRIENTES</b>			
Otros pasivos financieros corrientes		-	1
Cuentas por pagar comerciales y otras cxp corrientes	14	1.781.754	317.683
Cuentas por pagar a entidades relacionadas, corrientes	7	2.994.510	1.707.552
Otras provisiones, corrientes		11.303	15.828
Pasivos por impuestos corrientes	13	-	32.087
Total de pasivos corrientes distintos de los pasivos incluidos en grupos de activos para su disposición clasificados como mantenidos para la venta		4.787.567	2.073.151
Pasivos incluidos en grupos de activos para su disposición clasificados como mantenidos para la venta		-	-
Total pasivos corrientes		4.787.567	2.073.151
<b>PASIVOS NO CORRIENTES</b>			
Pasivos por impuestos diferidos	13	255.586	223.542
Total pasivos no corrientes		255.586	223.542
Total pasivos		5.043.153	2.296.693
<b>PATRIMONIO</b>			
Capital emitido	15	6.121.924	6.121.924
Primas de emisión	15	176.952	176.952
Otras reservas	15	1.825.683	1.507.088
Ganancias acumuladas	15	33.497.746	24.837.937
Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora		41.622.305	32.643.901
Total patrimonio		41.622.305	32.643.901
Total patrimonio neto y pasivos		46.665.458	34.940.594

Las notas adjuntas números 1 a la 25,  
forman parte integral de estos estados financieros consolidados.

**SANTANA S.A. Y FILIAL**  
**ESTADOS CONSOLIDADOS DE RESULTADOS INTEGRALES**  
 Por los años terminados al 31 de Diciembre de 2017 y 2016

**SANTANA S.A. Y AFILIADA**

**ESTADOS DE RESULTADOS POR FUNCIÓN**

	<b>Not</b>	<u><b>31.12.2017</b></u> <b>M\$</b>	<u><b>31.12.2016</b></u> <b>M\$</b>
<b>Estados de resultados por función</b>			
<b>Ganancia</b>			
Ingresos de actividades ordinarias	18	12.182.167	5.125.925
Costos de venta	18	<u>(491.472)</u>	<u>(123.794)</u>
<b>Ganancia bruta</b>		11.690.695	5.002.131
Gastos de administración	18	(401.303)	(347.140)
Otros egresos		(3.500)	(4.364)
Costos financieros		(417)	(167)
Participación en las (pérdidas) ganancias de contabilizadas por el método de la participación	9	(65.144)	(59.546)
Resultado por Unidades de Reajuste		15.224	
Diferencias de cambio		<u>(351.792)</u>	<u>(175.823)</u>
<b>Ganancia antes de impuestos</b>		10.883.763	4.415.091
Gastos por impuestos a las ganancias	13	<u>(11.638)</u>	<u>(83.226)</u>
<b>Ganancias procedentes de operaciones</b>		10.872.125	4.331.865
		<u>10.872.125</u>	<u>4.331.865</u>
<b>Ganancia atribuible a</b>			
Ganancia atribuible a los propietarios de		10.872.125	4.331.865
Ganancia, atribuible a participaciones no		<u>-</u>	<u>-</u>
<b>Ganancia</b>		<u><u>10.872.125</u></u>	<u><u>4.331.865</u></u>

Las notas adjuntas números 1 a la 25,  
 forman parte integral de estos estados financieros consolidados.

**SANTANA S.A. Y FILIAL**  
**ESTADOS CONSOLIDADOS DE RESULTADOS INTEGRALES**  
 Por los años terminados al 31 de Diciembre de 2017 y 2016

	<u>31.12.2017</u>	<u>31.12.2016</u>
	Nota	M\$
<b>Ganancia</b>		4.331.865
		<u>10.872.125</u>
<b>Componentes de otros resultados integral, antes de</b>		
<b>Diferencias de cambio por conversión</b>		
Ganancias (pérdidas) por dif. de cambio de conversión, antes		162.041
Ajustes de reclasificación en diferencias de cambio de	(67.538)	
antes de impuestos	<u>-</u>	<u>-</u>
Otro resultado integral, antes de impuestos, diferencias de		
por conversión	(67.538)	162.041
		<u>162.041</u>
<b>Activos financieros disponibles para la venta</b>		
Ganancias (pérdidas) por nuevas mediciones de activos financieros		
disponibles para la venta, antes de impuestos		573.245
Ajustes de reclasificación, activos financieros disponibles para la venta,	495.183	
antes de impuestos	<u>-</u>	<u>-</u>
Otro resultado integral, antes de impuestos, activos		
para la venta	495.183	573.245
		<u>573.245</u>
Otros componentes de otro resultado integral, antes de	427.645	735.286
		<u>735.286</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		(38.890)
Impuesto a las ganancias relacionado con activos financieros disponibles para		
la venta de otro resultado integral	(126.272)	(137.579)
		<u>(137.579)</u>
<b>Impuesto a las ganancias relacionado con</b>		
<b>resultado integral</b>		(176.469)
	(109.050)	<u>(176.469)</u>
Otro resultado integral		558.817
	318.595	<u>558.817</u>
Total resultado integral		4.890.682
	11.190.720	<u>4.890.682</u>
<b>Resultado integral atribuible a</b>		
Resultado integral atribuible a los propietarios de la controladora		4.890.682
Resultado integral atribuible a participaciones no controladoras		-
	11.190.720	<u>-</u>
Total resultado integral		4.890.682
	11.190.720	<u>4.890.682</u>

Las notas adjuntas números 1 a la 25,  
 forman parte integral de estos estados financieros consolidados.

**SANTANA S.A. Y FILIAL**  
**ESTADOS CONSOLIDADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO**  
 Por los años terminados al 31 de Diciembre de 2017 y 2016

	Capital emitido	Primas de emisión	Reservas por diferencias de cambio por conversión	Reservas de ganancias remediación de activos financieros disponibles para la venta	Otras reservas varias	Total Otras reservas	Ganancias acumuladas	Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora	Patrimonio total
	M\$	M\$	M\$	Total	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
<b>Saldo inicial período actual 01/01/2017</b>	<b>6.121.924</b>	<b>176.952</b>	<b>467.110</b>	<b>895.859</b>	<b>144.119</b>	<b>1.507.088</b>	<b>24.837.937</b>	<b>32.643.901</b>	<b>32.643.901</b>
Cambios en patrimonio									
Resultado integral									
Ganancia	-	-	-	-	-	-	10.872.125	10.872.125	10.872.125
Otro resultado integral	-	-	(50.316)	368.911	-	318.595	-	318.595	318.595
Dividendos	-	-	-	-	-	-	(2.212.316)	(2.212.316)	(2.212.316)
Total cambios en patrimonio	-	-	(50.316)	368.911	-	318.595	8.659.809	8.978.404	8.978.404
Saldo final período actual 31/12/2017	<b>6.121.924</b>	<b>176.952</b>	<b>416.794</b>	<b>1.264.770</b>	<b>144.119</b>	<b>1.825.683</b>	<b>33.497.746</b>	<b>41.622.305</b>	<b>41.622.305</b>
<b>Saldo inicial período anterior 01/01/2016</b>	<b>6.121.924</b>	<b>176.952</b>	<b>343.959</b>	<b>460.193</b>	<b>144.119</b>	<b>948.271</b>	<b>21.094.250</b>	<b>28.341.397</b>	<b>28.341.397</b>
Cambios en patrimonio									
Resultado integral									
Ganancia	-	-	-	-	-	-	4.331.865	4.331.865	4.331.865
Otro resultado integral	-	-	123.151	435.666	-	558.817	-	558.817	558.817
Dividendos	-	-	-	-	-	-	(588.178)	(588.178)	(588.178)
Total cambios en patrimonio	-	-	123.151	435.666	-	558.817	3.743.687	4.302.504	4.302.504
Saldo final período anterior 31/12/2016	<b>6.121.924</b>	<b>176.952</b>	<b>467.110</b>	<b>895.859</b>	<b>144.119</b>	<b>1.507.088</b>	<b>24.837.937</b>	<b>32.643.901</b>	<b>32.643.901</b>

Las notas adjuntas números 1 a la 25,  
 forman parte integral de estos estados financieros consolidados.

**SANTANA S.A. Y FILIAL**  
Estados consolidados de flujos de efectivo  
Al 31 de Diciembre de 2017 y 2016

<b>ESTADOS CONSOLIDADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO</b>		
<b>MÉTODO DIRECTO</b>	<b>31.12.2017</b>	<b>31.12.16</b>
	<b>M\$</b>	<b>M\$</b>
<b>Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de operación</b>		
Cobros procedentes de arriendos percibidos	37.207	36.433
Pagos por asesorías recibidas	(32.512)	(43.417)
Cobros procedentes de la operación	5.087.376	13.639.732
Pagos de la operación	(12.145.879)	(13.146.307)
Pagos realizados a intermediarios	(64.456.363)	(57.143.254)
Cobros procedentes de intermediarios	65.740.217	58.989.270
Pagos a proveedores por el suministro de bienes y servicios y otros	(161.417)	(154.000)
Impuestos pagados	(54.660)	(65.381)
Pagos a y por cuenta de los empleados	(167.925)	(185.093)
Dividendos de acciones e intereses y bonos recibidos	6.162.605	620.526
	<u>8.649</u>	<u>2.548.509</u>
<b>Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de inversión</b>		
Préstamos otorgados a entidades relacionadas	(447.809)	(59.065)
Compras de propiedades, planta y equipo	-	(11.024)
Cobros recibidos de entidades relacionadas	-	15.000
	<u>(447.809)</u>	<u>(55.089)</u>
<b>Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de financiamiento</b>		
Dividendos pagados	(753.629)	(1.222.269)
	<u>(753.629)</u>	<u>(1.222.269)</u>
Incremento neto (disminución) en el efectivo y equivalentes al efectivo, antes del efecto de los cambios en la tasa de cambio	(1.192.789)	1.271.151
Efectos de la variación en la tasa de cambio sobre el efectivo y equivalentes al	(84.529)	(6.034)
	<u>(1.277.318)</u>	<u>1.265.117</u>
Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del ejercicio	2.893.373	1.628.256
	<u>1.616.055</u>	<u>2.893.373</u>

Las notas adjuntas números 1 a la 25,  
forman parte integral de estos estados financieros consolidados.

**SANTANA S.A. Y FILIAL**  
Notas a los Estados Financieros Consolidados  
Al 31 de Diciembre de 2017 y 2016

**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 N° 2.939, oficina N° 303, Las Condes.

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

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

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

El capital suscrito y pagado al 31 de Diciembre de 2017 y 2016 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 Filial, que es Santana Investment International Inc., creada el 16 de Septiembre de 2006 bajo las leyes de The British Virgin Islands. Su actividad es la realización de toda clase de operaciones financieras y de inversión.

El número de empleados de Santana S.A. al 31 de Diciembre de 2017 es de 6 personas.

**SANTANA S.A. Y FILIAL**  
 Notas a los Estados Financieros Consolidados  
 Al 31 de Diciembre de 2017 y 2016

**NOTA 1 - INFORMACIÓN GENERAL**

Al 31 de Diciembre de 2017, la composición accionaria de Santana S.A. en relación con las acciones suscritas y pagadas, está establecida según el siguiente detalle de los trece principales accionistas de la Sociedad:

<u>Nombre</u>	<u>Nº de acciones suscritas y pagadas</u>	<u>Propiedad diciembre 2017</u> %
Rentas ST Limitada	2.122.517.607	81,98
Larrain Vial S.A. Corredora de Bolsa	166.251.731	6,42
Inversiones Reumen Limitada	136.363.635	5,27
Inversiones Rosaura Limitada	87.878.788	3,39
Inversiones Magdalena Limitada	45.454.545	1,76
Invmotrico Ltda.	9.090.909	0,35
Guillermo Undurraga Echeverría	4.545.455	0,18
Inversiones Antis Ltda.	4.544.454	0,18
Euroamérica C. de Bolsa S.A.	2.000.572	0,08
Moneda C.de Bolsa Limitada	1.655.987	0,06
Santander S.A. C. de Bolsa	1.619.409	0,06
Suc. Abovich Baburizza Alexander	1.187.001	0,05
Inmobiliaria Estoril S.A.	407.177	0,02
Totales	2.583.517.270	99,80

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

**a) Bases de Preparación**

Los estados financieros consolidados de Santana S.A. al 31 de Diciembre de 2017 han sido preparados de acuerdo las Normas Internacionales de Información Financiera, emitidas por el International Accounting Standards Board, en adelante “NIIF”

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

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

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

Los Estados Financieros fueron aprobados por el Directorio con fecha 23 de Marzo de 2018.

**SANTANA S.A. Y FILIAL**  
 Notas a los Estados Financieros Consolidados  
 Al 31 de Diciembre de 2017 y 2016

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

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.

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

a) Las siguientes enmiendas a NIIF han sido adoptadas en estos estados financieros.

<b>Enmiendas a NIIF</b>	<b>Fecha de aplicación obligatoria</b>
Reconocimiento de activos por impuestos diferidos por pérdidas no realizadas (enmiendas a NIC 12)	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2017.
Iniciativa de Revelación (enmiendas a NIC 7)	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2017.
Mejoras anuales ciclo 2014-2016 (enmiendas a NIIF 12)	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2017.

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

b) Normas, Enmiendas e Interpretaciones que han sido emitidas pero su fecha de aplicación aún no está vigente:

<b>Nuevas NIIF</b>	<b>Fecha de aplicación obligatoria</b>
NIIF 9, <i>Instrumentos Financieros</i>	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2018.
NIIF 15, <i>Ingresos procedentes de contratos con clientes</i>	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2018.
NIIF 16, <i>Arrendamientos</i>	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2019.
NIIF 17, <i>Contratos de Seguros</i>	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2021.
<b>Enmiendas a NIIF</b>	<b>Fecha de aplicación obligatoria</b>
Venta o Aportación de activos entre un Inversionista y su Asociada o Negocio Conjunto (enmiendas a NIIF 10 y NIC 28)	Fecha de vigencia aplazada indefinidamente
Aclaraciones a NIIF 15, Ingresos procedentes de contratos con clientes	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2018.
Clasificación y medición de transacciones de pagos basados en acciones (enmiendas a NIIF 2)	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2018.
Aplicación NIIF 9 “Instrumentos Financieros” con NIIF 4 “Contratos de Seguro” (enmiendas a NIIF 4)	Enfoque de superposición efectivo cuando se aplica por primera vez la NIIF 9. Enfoque de aplazamiento efectivo para períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2018, y sólo disponible durante tres años después de esa fecha.

**SANTANA S.A. Y FILIAL**  
 Notas a los Estados Financieros Consolidados  
 Al 31 de Diciembre de 2017 y 2016

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

- c) Nuevas NIIF e interpretaciones del Comité de interpretaciones NIIF (CINIIF), continua
- b) Normas, Enmiendas e Interpretaciones que han sido emitidas pero su fecha de aplicación aún no está vigente, continuación:

<b>Enmiendas a NIIF</b>	<b>Fecha de aplicación obligatoria</b>
Transferencias de propiedades de Inversión (enmiendas a NIC 40)	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2018.
Mejoras anuales ciclo 2014-2016 (enmiendas a NIIF 1 y NIC 28)	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2018.
Características de prepago con compensación negativa (enmiendas a NIIF 9)	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2019.
Participaciones de largo plazo en Asociadas y Negocios Conjuntos (enmiendas a NIC 28)	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2019.
Mejoras anuales ciclo 2015-2017 (enmiendas a NIIF 3, NIIF 11, NIC 12 y NIC 23)	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2019.
<b>Nuevas Interpretaciones</b>	<b>Fecha de aplicación obligatoria</b>
CINIIF 22 <i>Operaciones en moneda extranjera y consideración anticipada</i>	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2018.
CINIIF 23 <i>Incertidumbre sobre tratamiento de impuesto a las ganancias</i>	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2019.

La administración está evaluando el impacto de la aplicación de NIIF 9, NIIF 15, NIIF 16, CINIIF 22, sin embargo, no es posible proporcionar una estimación razonable de los efectos que estas normas tendrán hasta que la administración realice una revisión detallada.

**SANTANA S.A. Y FILIAL**  
Notas a los Estados Financieros Consolidados  
Al 31 de Diciembre de 2017 y 2016

**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 2017 y aplicadas de manera uniforme a todos los años que se presentan en los presentes estados financieros consolidados.

a) Bases de Consolidación

a.1) Filiales

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

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

En la consolidación se eliminan las transacciones 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.

**SANTANA S.A. Y FILIAL**  
 Notas a los Estados Financieros Consolidados  
 Al 31 de Diciembre de 2017 y 2016

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

a) Bases de Consolidación (continuación)

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

La Sociedad incluida en la consolidación es la siguiente:

Rut	Nombre sociedad	País de origen	Relación con la matriz	Moneda funcional	Porcentaje de participación			
					31.12.2017		31.12.2016	
					Directo %	Indirecto %	Total %	Total %
0-E	Santana Investment International Inc	Islas Vírgenes Británicas	Filial	USD	100,00	-	100,00	100,00

a.2) Coligadas y asociadas

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

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

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

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 Filial, 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.

**SANTANA S.A. Y FILIAL**  
 Notas a los Estados Financieros Consolidados  
 Al 31 de Diciembre de 2017 y 2016

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

a) Bases de Consolidación (continuación)

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 31.12.2017</u> <u>directo</u> <u>%</u>	<u>Participación con d° voto 31.12.2016</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

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 del Directorio.

c) Transacciones en Moneda Extranjera

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

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 periodo.

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.

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

- a) Los activos, pasivos y patrimonio de cada estado de situación financiera presentado se convierten al tipo de cambio de cierre del mismo;

**SANTANA S.A. Y FILIAL**  
Notas a los Estados Financieros Consolidados  
Al 31 de Diciembre de 2017 y 2016

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

b) Los ingresos y gastos de cada cuenta de resultados se convierten al tipo de cambio diario o cuando esto no es posible se utiliza el tipo de cambio promedio mensual como aproximación razonable; y

c) Todas las diferencias de cambio resultantes se reconocen en la reserva de conversión en el patrimonio neto.

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

d) Moneda de Presentación y Moneda Funcional

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

La moneda funcional de la Sociedad y su Filial ha sido determinada como la moneda del ambiente económico principal en que funcionan. Las transacciones que se realizan en una moneda distinta a la moneda funcional se convierten a la tasa de cambio vigente a la fecha de la transacción. Los activos y pasivos monetarios expresados en monedas distintas a la funcional se convierten a las tasas de cambio de cierre. Las ganancias y pérdidas por la reconversión se incluyen en las utilidades o pérdidas netas del 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>31.12.2017</u>	<u>31.12.2016</u>
Dólar estadounidense US\$	614,75	669,47
Unidad de Fomento UF	26.798,14	26.347,98

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.

**SANTANA S.A. Y FILIAL**  
Notas a los Estados Financieros Consolidados  
Al 31 de Diciembre de 2017 y 2016

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

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 el pasivo liquidado, a 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.

▪ **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 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 resultado integral. 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 e inversiones en otras sociedades (con porcentaje menor al 20%).

**SANTANA S.A. Y FILIAL**  
Notas a los Estados Financieros Consolidados  
Al 31 de Diciembre de 2017 y 2016

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

▪ **Activos Financieros Disponibles para la Venta (Continuación)**

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.

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) las cuales no devengan intereses ni reajustes.

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.

**SANTANA S.A. Y FILIAL**  
Notas a los Estados Financieros Consolidados  
Al 31 de Diciembre de 2017 y 2016

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

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.

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.

**SANTANA S.A. Y FILIAL**  
Notas a los Estados Financieros Consolidados  
Al 31 de Diciembre de 2017 y 2016

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

Las propiedades, plantas y equipos se deprecian linealmente de acuerdo a los años de vida útil asignada. Al 31 de Diciembre de 2017 la vida útil asignada en promedio para los principales bienes son:

	<u>Meses de vida útil</u>
Computadores	19
Muebles	32
Servidor	51
Oficina	792

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 2017 es de 792 meses.

k) Beneficios a los Empleados, Vacaciones del Personal

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

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

l) Impuesto a las Ganancias

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

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 período, 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.

**SANTANA S.A. Y FILIAL**  
Notas a los Estados Financieros Consolidados  
Al 31 de Diciembre de 2017 y 2016

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

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.

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.

**SANTANA S.A. Y FILIAL**  
Notas a los Estados Financieros Consolidados  
Al 31 de Diciembre de 2017 y 2016

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

o) Estado de Flujos de Efectivo

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

- Flujos de efectivo: las entradas y salidas de efectivo y de equivalentes al efectivo, entendiendo por éstas las inversiones a corto plazo de gran liquidez y con bajo riesgo de cambio en su valor, tales como: efectivo en caja, bancos, pactos 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.

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.

**SANTANA S.A. Y FILIAL**  
Notas a los Estados Financieros Consolidados  
Al 31 de Diciembre de 2017 y 2016

**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. Asimismo para el caso de los activos, se consideran las intenciones de liquidación que mantiene la administración sobre éstos.

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

r) Información por Segmentos

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

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

**NOTA 4 - CAMBIOS CONTABLES**

Los estados financieros consolidados de Santana S.A. y Filial al 31 de Diciembre de 2017 no presentan cambios contables respecto al ejercicio anterior

**SANTANA S.A. Y FILIAL**  
 Notas a los Estados Financieros Consolidados  
 Al 31 de Diciembre de 2017 y 2016

**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 2017 y 2016 es la siguiente:

	<u>31.12.2017</u>	<u>31.12.2016</u>
	M\$	M\$
Bancos en pesos (a)	18.029	26.135
Bancos en dólares (a)	1.594.080	1.642.052
Cuotas de fondos mutuos en dólares (b)	3.946	4.298
Pactos en pesos	-	1.220.888
	<hr/>	<hr/>
Totales	<u>1.616.055</u>	<u>2.893.373</u>

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

**(b) 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. Son de alta liquidez y bajo riesgo. El detalle se presenta a continuación:

<b>31.12.2017</b>				
<u>Fondos Mutuos en dólares</u>	<u>Tipo</u>	<u>Nº de cuotas</u>	<u>Valor cuota</u>	<u>31.12.2017</u>
			\$	M\$
AIM Stic US Dollar UBS	1	6.419,39	614,75	<hr/> 3.946
Total				<hr/> 3.946

**SANTANA S.A. Y FILIAL**  
 Notas a los Estados Financieros Consolidados  
 Al 31 de Diciembre de 2017 y 2016

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

**31.12.2016**

<u>Fondos Mutuos en dólares</u>	<u>Tipo</u>	<u>N° de cuotas</u>	<u>Valor cuota</u>	<u>31.12.2016</u>
			\$	M\$
AIM Stic US Dollar UBS	1	6.419,39	669,47	4.298
Total				4.298

(c) **Pactos en pesos:** 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>31.12.2017</u>	<u>31.12.2016</u>
				%	M\$	M\$
Larraín Vial S.A. C.B	Pacto NR	30/12/2016	12/01/2017	0,32	-	952.743
C.Bolsa Consorcio	Pacto NR	30/12/2016	13/01/2017	0,34	-	268.145
Totales					-	1.220.888

**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>31.12.2017</u>	<u>31.12.2016</u>
	M\$	M\$
Acciones en pesos	30.943.184	18.416.741
Acciones en dólares	1.805.474	1.648.041
Totales	32.748.658	20.064.782

**SANTANA S.A. Y FILIAL**  
 Notas a los Estados Financieros Consolidados  
 Al 31 de Diciembre de 2017 y 2016

**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>31.12.2017</u>		<u>31.12.2016</u>	
	<u>Nº acciones</u>	<u>Valor</u> M\$	<u>Nº acciones</u>	<u>Valor</u> M\$
Embonor-A	3.841.890	5.762.835	3.841.890	4.879.200
CMPC	2.420.878	5.062.540	2.263.640	3.099.829
Embonor-B	1.637.575	2.800.417	1.637.575	2.204.176
ClubCampo	91.138	1.502.866	91.138	3.153.375
Volcán	717.701	1.794.253	718.116	1.184.963
Pucobre-A	170.703	658.914	170.703	425.050
Australis	-	-	7.073.730	190.142
Pacífico	202.308	327.739	202.308	151.933
Vapores	1.619.777	53.760	1.351.259	23.579
Soprole	441	-	441	14
Oro Blanco	524.216.661	3.774.360	713.922.248	2.391.640
Lipigas	147.281	824.774	147.281	712.840
ItauCorp	586.886.015	3.284.214	-	-
Cencosud	1.614.641	2.933.641	-	-
Banmédica	1.008.802	2.162.871	-	-
Totales		30.943.184		18.416.741

**SANTANA S.A. Y FILIAL**  
 Notas a los Estados Financieros Consolidados  
 Al 31 de Diciembre de 2017 y 2016

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

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

<b>Emisor</b>	<b><u>31.12.2017</u></b> <b><u>N° acciones</u></b>	<b><u>Valor</u></b> <b><u>M\$</u></b>	<b><u>31.12.2016</u></b> <b><u>N° acciones</u></b>	<b><u>Valor</u></b> <b><u>M\$</u></b>
Credicorp	2.120	270.337	2.120	224.047
Bco. Santander Spon	106.568	412.335	100.685	353.173
Tesco PLC Spons	63.250	330.116	63.250	321.391
Berskhire Hathaway	2	365.899	2	326.863
HSBC Holding OLC	6.277	199.268	6.015	168.847
Telefónica S.A. Spon ADR	16.837	100.193	16.190	103.701
INTL Business	1.350	127.326	1.350	150.019
		<hr/>		<hr/>
Totales		<u>1.805.474</u>		<u>1.648.041</u>

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**

<b>Efecto en resultado de los acciones con cotización bursátil</b>	<b>31.12.2017</b>	<b>31.12.2016</b>
	<b>M\$</b>	<b>M\$</b>
Ganancia acciones en pesos	4.799.963	2.937.356
Ganancia acciones en dólares	<u>303.895</u>	<u>487.022</u>
Totales	<u>5.103.858</u>	<u>3.424.378</u>

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

**SANTANA S.A. Y FILIAL**  
 Notas a los Estados Financieros Consolidados  
 Al 31 de Diciembre de 2017 y 2016

**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 2017 y 2016, los saldos por cobrar a entidades relacionadas son:

RUT	Sociedad	País de origen	Naturaleza de la Relación	Corto plazo		Largo plazo	
				31.12.2017	31.12.2016	31.12.2017	31.12.2016
				M\$	M\$	M\$	M\$
96.775.450-1	Renta Isidora S.A.	Chile	Coligada	-	-	21.668	21.668
96.822.480-8	Inmob.Cougar S.A.	Chile	Coligada	542.662	94.852	-	-
96.754.210-5	Inmob. Trinidad s.a.	Chile	Coligada	-	-	-	-
0-E	Larraín Vial S.A. Perú	Perú	Empresa del grupo empresarial	-	3.163	-	-
Totales				<u>542.662</u>	<u>98.015</u>	<u>21.668</u>	<u>21.668</u>

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

Al 31 de Diciembre de 2017 y 2016, los saldos por pagar a entidades relacionadas son:

RUT	Sociedad	Moneda	Pais	Naturaleza de la relacion	Corto plazo	
					31.12.2017	31.12.2016
					M\$	M\$
80.537.000-9	Larraín Vial S.A. C. de Bolsa (1)	Pesos Chilenos	Chile	Empresa del grupo empresarial	2.970.473	1.707.552
88.462.100-3	Agrícola e Inv. La Viña S.A. (2)	UF	Chile	Administración común	24.037	-
78.704.300-3	Asesorías Profesionales Limitada	UF	Chile		-	-
Totales					<u>2.994.510</u>	<u>1.707.552</u>

(1) Estos saldos están pactados en pesos chilenos.

(2) Estos saldos están pactados en UF.

**SANTANA S.A. Y FILIAL**  
Notas a los Estados Financieros Consolidados  
Al 31 de Diciembre de 2017 y 2016

**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 27 de abril de 2017 fijó para los Directores una remuneración única individual mensual de 5 Unidades de Fomento para el año 2017, la cual fue la misma fijada para el año 2016.

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 transcurridos del 2017 y 2016, retribución alguna por concepto de pensiones, seguros de vida, permisos remunerados, participación en ganancias, incentivos, prestaciones por incapacidad, distintos a las mencionadas en el punto anterior.

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

El personal clave de la gerencia de Santana S.A. ha recibido compensaciones por M\$24.510 al 31 de Diciembre de 2017 en forma directa.

**SANTANA S.A. Y FILIAL**  
 Notas a los Estados Financieros Consolidados  
 Al 31 de Diciembre de 2017 y 2016

**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 transcurridos de 2017 y 2016, 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.

Rut	Sociedad	Pais origen	Naturaleza de la relación	Descripción de la transacción	Montos		Efecto en Resultado (cargo/abono)	
					<u>2017</u>	<u>2016</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>
					M\$	M\$	M\$	M\$
80.537.000-9	Larraín Vial S.A. Corredora de Bolsa	Chile	Grupo empresarial común	Monto transado /Comisión por compra/venta acciones	19.198.490	19.664.802	(12.825)	(23.401)
88.462.100-3	La Viña S.A.	Chile	Administración común	Gestión y asesoría	32.012	31.311	(32.012)	(31.311)
78.704.300-3	Asesorías Profesionales Limitada	Chile	Otras partes relacionadas	Asesoría legal	6.050	5.832	(6.050)	(5.832)
96.822.480-8	Inmobiliaria Cougar S.A.	Chile	Coligada	Préstamo en cuenta corriente	447.809	59.066	2.917	1.188
81.385.800 - 2	Inmobiliaria Club de Campo S.A.	Chile	Otras partes relacionadas	Recibe pago de dividendos	4.684.674	-	4.684.674	-
96.966.130-6	Stel Chile S.A.	Chile	Otras partes relacionadas	Venta de participación	55	-	(386.204)	-

**SANTANA S.A. Y FILIAL**  
 Notas a los Estados Financieros Consolidados  
 Al 31 de Diciembre de 2017 y 2016

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

Al 31 de Diciembre de 2017 y 2016, el detalle de las empresas asociadas así como un resumen de su información es el siguiente:

Empresa relacionada	Particip. %	Patrimonio emisor		Resultado emisor		Resultado devengado		Valor patrimonial proporcional	
		31.12.2017 M\$	31.12.2016 M\$	31.12.2017 M\$	31.12.2016 M\$	31.12.2017 M\$	31.12.2016 M\$	31.12.2017 M\$	31.12.2016 M\$
<b>Coligadas:</b>									
Inmobiliaria Trinidad S.A.	30,00	213.049	211.532	1.517	2.377	455	713	63.915	63.460
Inmobiliaria Cougar S.A.	45,00	188.886	334.660	(145.774)	(133.908)	(65.599)	(60.259)	84.998	150.597
Totales						(65.144)	(59.546)	148.913	214.057

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

	31.12.2017		31.12.2016	
	Inmobiliaria Trinidad S.A. M\$	Inmobiliaria Cougar S.A. M\$	Inmobiliaria Trinidad S.A. M\$	Inmobiliaria Cougar S.A. M\$
Activos corrientes	49.446	5.643.448	47.930	3.179.840
Activos no corrientes	163.602	28.652	163.602	15.524
Pasivos corrientes	-	5.483.214	-	2.654.530
Pasivos no corrientes	-	-	-	206.173
Patrimonio	213.049	188.886	211.532	334.660
Ingresos ordinarios	-	-	8.179	-
Gastos ordinarios	-	-	4.469	-
Resultado del ejercicio	1.517	(145.774)	2.377	(133.908)

**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 Filial 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><b>31.12.2017</b></u>	<u><b>31.12.2016</b></u>
	M\$	M\$
Cuotas de Fondo de Inversión Privado Quilín	614	671
Cuotas de Fondo de Inversión Privado Mater	2.158.931	2.109.831
Cuotas de Fondo de Inversión LV Equity Chile	3.551.559	2.759.006
Cuota de Fondo de Inversión LV CIMENT	155.328	88.495
Cuota de Fondo de Inversión CFIDECO-E	1.059.295	2.112.405
Cuota de Fondo de Inversión CFIVDRA-I	419.138	-
Inv. en sociedad Inversiones Las Fuentes S.A.	1.203.495	1.203.495
Inv. en sociedad Stel Chile S.A.	-	386.258
Bonos Corporativos	2.578.597	2.542.193
	<hr/>	<hr/>
Totales	<u><u>11.126.957</u></u>	<u><u>11.202.354</u></u>

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 la cual es efectuada en base a tasa efectiva.

En relación al valor razonable de las cuotas de fondos de inversión; las de fondos públicos 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 periodo.

Inversiones en otras sociedades corresponden a las inversiones en acciones con cotización bursátil que no superan el 5% del total de los activos de la Sociedad, las cuales se presentan al costo de adquisición.

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)**

Durante el año 2017 se realizaron las siguientes inversiones.

- Aporte al CFILVDRA-I consistente en 41.643 cuotas por un valor de MM\$424.509

Las ventas y amortizaciones de capital realizadas en el año 2017 para estos activos se describen a continuación

- El 29 de diciembre de 2017 se vendió la totalidad de las acciones de Stel Chile S.A., lo que generó una pérdida de M\$ 386.204.
- Se recibieron pagos de cupones que amortizan capital de los bonos La Araucana D, por M\$ 20.879, La Araucana E por M\$ 41.759 y los bonos Masisa-E por MM\$ 31.906.
- Hubo dos disminuciones de capital del CFI Deco-E que sumaron MM\$ 276.449.

Durante el año 2016 se realizaron las siguientes inversiones:

- Aporte al Fondo de Inversión Privado Mater consistente en 6.636 cuotas por un valor de M\$ 170.075.
- Aporte al CFINCIMENT consistente en 82.053 cuotas por un valor de M\$ 1.899.992, de las cuales se vendieron 75.345 cuotas CFINCIMENT por un valor de 1.744.664 generando una pérdida de M\$ 2.080.
- Aporte en dólares a CFIDECO-E consistente en 3.155.339 cuotas por un valor de M\$2.112.405.

Las liquidaciones realizadas en el año 2016 para estos activos se describen a continuación:

- Venció la factura de Bolsa de Productos GAVAL, lo que generó un resultado de M\$ 1.800.
- El 01 de junio venció el bono Unimarc-A lo que generó un resultado de M\$ 25.747.
- Se recibieron pago de cupones que amortizan capital de los bonos La Araucana D, por M\$ 18.973, del bono La Araucana E por M\$ 37.945 y bono Masisa E M\$15.743.
- El 31 de agosto se vendió la totalidad del bono BMASI-N lo que generó un resultado positivo de MM\$ 23.706.
- El 27 de agosto 2016 hubo venta de 20.000 BMASI-E que generó una utilidad de MM\$ 7.158.

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

a) El detalle del rubro al 31 de Diciembre de 2017 y 2016, es el siguiente:

<b>Descripción</b>	<b><u>31.12.2017</u></b> <b>M\$</b>	<b><u>31.12.2016</u></b> <b>M\$</b>
Computadores y equipos	23.786	31.907
Muebles	1.194	2.620
Oficina n° 303	96.956	98.448
 	<hr/>	<hr/>
Totales	<u>121.936</u>	<u>132.975</u>

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

b) En cuadro siguiente se detalla el saldo en libro bruto y la depreciación acumulada al 31 de Diciembre de 2017 y 2016:

	<b><u>Saldo</u></b> <b><u>31.12.2017</u></b> <b>M\$</b>	<b><u>Saldo</u></b> <b><u>31.12.2016</u></b> <b>M\$</b>
Saldo bruto	173.614	173.614
Depreciación acumulada	(51.678)	(40.639)
 	<hr/>	<hr/>
Saldos	<u>121.936</u>	<u>132.975</u>

c) Los movimientos de las propiedades, plantas y equipos al 31 de Diciembre de 2017 y 2016 son los siguientes:

	<b><u>31.12.2017</u></b> <b>M\$</b>	<b><u>31.12.2016</u></b> <b>M\$</b>
Saldo inicial neto	132.975	132.806
Adquisiciones	-	11.024
Gastos por depreciación	(11.039)	(10.855)
 	<hr/>	<hr/>
Saldos	<u>121.936</u>	<u>132.975</u>

**SANTANA S.A. Y FILIAL**  
 Notas a los Estados Financieros Consolidados  
 Al 31 de Diciembre de 2017 y 2016

**NOTA 12 - PROPIEDADES DE INVERSIÓN**

- a) El detalle del rubro al 30 de Diciembre de 2017 y 2016, es el siguiente:

<u>Descripción</u>	<u>31.12.2017</u> M\$	<u>31.12.2016</u> M\$
Oficina número 602	<u>185.838</u>	<u>188.697</u>

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

- b) En cuadro siguiente se detalla el saldo en libro bruto y la depreciación acumulada al 31 de Diciembre de 2017 y 2016:

	<u>Saldo</u> <u>31.12.2017</u> M\$	<u>Saldo</u> <u>31.12.2016</u> M\$
Saldo bruto	221.497	221.497
Depreciación acumulada	(35.659)	(32.800)
	<hr/>	<hr/>
Saldos	<u>185.838</u>	<u>188.697</u>

- c) Los movimientos de propiedades de inversión al 31 de Diciembre de 2017 y 2016, son los siguientes:

	<u>31.12.2017</u> M\$	<u>31.12.2016</u> M\$
Saldo inicial neto	188.697	191.556
Gastos por depreciación	(2.859)	(2.859)
	<hr/>	<hr/>
Saldos	<u>185.838</u>	<u>188.697</u>

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

**SANTANA S.A. Y FILIAL**  
Notas a los Estados Financieros Consolidados  
Al 31 de Diciembre de 2017 y 2016

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

- d) Los ingresos provenientes de rentas de propiedades de inversión al 31 de Diciembre de 2017 y 2016 son los siguientes:

	<b>Acumulado al <u>31.12.2017</u> M\$</b>	<b>Acumulado al <u>31.12.2016</u> M\$</b>
Ingresos por arriendos de propiedades inversión	<u>37.207</u>	<u>36.433</u>

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 2017 no se ha constituido provisión por impuesto a la renta porque se determinó una renta líquida negativa.

Al 31 de Diciembre 2016 se constituyó una provisión por impuesto a la renta de primera categoría por M\$ 52.269 por presentar una renta líquida imponible de M\$ 217.788.

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

Al 31 de Diciembre de 2017 y 2016, la Sociedad presenta en este rubro el siguiente detalle:

	<u>31.12.2017</u> M\$	<u>31.12.2016</u> M\$
Provisión de impuesto a la renta	-	(52.269)
Pagos provisionales mensuales	15.386	20.182
	<hr/>	<hr/>
Totales activos (pasivos) por impuestos corrientes	<u>15.386</u>	<u>(32.087)</u>

**b) Impuestos Diferidos**

El origen de los activos por impuestos diferidos al 31 de Diciembre de 2017 y 2016, se detalla en el siguiente cuadro:

	<b>No corrientes</b> <u>31.12.2017</u> M\$	<b>No corrientes</b> <u>31.12.2016</u> M\$
Dif. Tributaria versus financiera activo fijo	23.920	20.632
Dif. Tributaria versus financiera otras inversiones	82.106	87.564
Diferencia valor tributario versus financiero FIP	11.306	-
Provisión asesorías	7.756	1.008
Provisión vacaciones	<u>1.789</u>	<u>2.475</u>
Totales	<u>126.877</u>	<u>111.679</u>

**SANTANA S.A. Y FILIAL**  
 Notas a los Estados Financieros Consolidados  
 Al 31 de Diciembre de 2017 y 2016

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

El origen de los pasivos por impuestos diferidos del estado de situación financiera registrados al 31 de Diciembre de 2017 y 2016 es el siguiente:

	<b>Pasivo por impuestos diferidos</b>	
	<b>No corrientes 31.12.2017 M\$</b>	<b>No corrientes 31.12.2016 M\$</b>
Mayor valor acciones (por ajuste valor de mercado)	133.149	97.089
Diferencia valor tributario versus financiero FIP	-	7.240
Diferencia valor tributario versus financiero Bonos	<u>122.437</u>	<u>119.213</u>
Totales	<u><u>255.586</u></u>	<u><u>223.542</u></u>

Los movimientos del pasivo por impuestos diferidos son los siguientes:

<b><u>Movimiento en pasivos por impuesto diferidos</u></b>	<b><u>31.12.2017</u> M\$</b>	<b><u>31.12.2016</u> M\$</b>
Saldo inicial	223.542	62.540
Incremento en pasivos por impuesto diferido por:		
Diferencia valor tributario financiero acciones	36.060	34.549
Diferencia valor tributario financiero fondos de inv.	(7.240)	7.240
Diferencia valor tributario financiero bonos	<u>3.224</u>	<u>119.213</u>
Totales	<u><u>255.586</u></u>	<u><u>223.542</u></u>

**c) Resultado por Impuestos**

Al 31 de Diciembre 2017 y 2016, la composición del cargo a resultados por impuesto a la renta e impuestos diferidos, es la siguiente:

	<b><u>31.12.2017</u> M\$</b>	<b><u>31.12.2016</u> M\$</b>
Provisión Impuesto a la Renta	-	(52.269)
Diferencia renta AT 2017 y AT 2016	15.072	184
Efecto por activos por impuestos diferido del período	9.350	3.408
Efecto por pasivo por impuestos diferido del período	<u>(36.060)</u>	<u>(34.549)</u>
Totales	<u><u>(11.638)</u></u>	<u><u>(83.226)</u></u>

**SANTANA S.A. Y FILIAL**  
Notas a los Estados Financieros Consolidados  
Al 31 de Diciembre de 2017 y 2016

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

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

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

	<u>31.12.2017</u>	<u>31.12.2016</u>
		M\$
Utilidad (pérdida) antes de impuestos	10.872.125	4.282.744
Tasa Legal	25,5%	24,0%
Gastos por impuestos utilizando tasa legal	2.772.392	1.027.859
Menos Deduciones (más agregados) por:		
Efecto impositivo de Ingreso (pérdida) financiero por ajuste a valor razonable acciones	(1.223.991)	(704.965)
Efecto impositivo de resultado empresas relacionadas	(79.133)	(204.231)
Efecto impositivo de resultado en venta de acciones no gravadas	(179.449)	(139.283)
Efecto impositivo de deducciones por dividendos recibidos	(1.532.852)	(88.717)
Efecto impositivo de resultado en venta de activos disponibles para la venta	-	(6.512)
Efecto impositivo de rentas pasivas	(62.743)	58.378
Efecto impositivo de otros agregados	(43.043)	109.740
Base imponible a la tasa legal (24% )	<u>(348.819)</u>	<u>52.269</u>
Tasa efectiva	<u>0,0%</u>	<u>1,2%</u>

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 la filial 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:

<b>Detalle de Otras Cuentas por Pagar</b>	<b>31.12.2017</b>	<b>31.12.2016</b>
	M\$	M\$
Dividendos provisionados del año	1.741.298	282.611
Dividendos por pagar años anteriores	11.629	11.629
Retenciones por pagar	5.595	3.043
Otras cuentas por pagar personal	<u>23.232</u>	<u>20.400</u>
Totales	<u>1.781.754</u>	<u>317.683</u>

El principal concepto corresponde a dividendos, provisionados en base a las utilidades líquidas del ejercicio.

**NOTA 15 - PATRIMONIO**

Los movimientos experimentados por el patrimonio entre el 1 de enero y el 31 de diciembre de 2017, se detallan en el estado de cambios en el patrimonio neto.

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

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

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

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

Entre el 1 de enero y el 31 de diciembre de 2017 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 27 de abril de 2017, se aprobó la distribuir un dividendo definitivo de \$0,29108429 por acción, que corresponde al reparto de un 80% de la utilidad líquida distribuibles del año 2016.

En Junta Ordinaria de Accionistas celebrada el día 28 de abril de 2016, se aprobó distribuir un dividendo definitivo de \$ 0,47209364 por acción, que corresponde al reparto de un 40% de la utilidad líquida distribuible del año 2015.

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 diciembre 2017 y 2016 se provisionó un 30% de la utilidad líquida distribuible de M\$ 5.804.327 y M\$ 942.036 respectivamente calculada según se indica en la siguiente letra c), con lo cual los dividendos provisionados ascienden a M\$ 1.741.298 y M\$282.611 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 2017 y 2016 es la siguiente:

<b>Utilidad líquida distribuible</b>	<b>31.12.2017</b>	<b>31.12.2016</b>
	<b>M\$</b>	<b>M\$</b>
Utilidad	10.872.125	4.331.865
Utilidad valor razonable acciones	(5.103.858)	(3.424.378)
Impuestos diferidos	<u>36.060</u>	<u>34.549</u>
Totales	<u><u>5.804.327</u></u>	<u><u>942.036</u></u>

**NOTA 15 - PATRIMONIO (Continuación)**

**d) Otras Reservas**

Este concepto incluye:

- d.1) Los ajustes por diferencia de conversión originada por la variación patrimonial de la inversión en el exterior en la filial Santana Investment International Inc.
- d.2) 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 31.12.2017</b>	<b>Saldo al 31.12.2016</b>
	<b>M\$</b>	<b>M\$</b>
c.1) Reservas por diferencia de cambio por conversión	416.794	467.110
c.2) Reservas remediación de activos financieros disponible para la	1.264.770	895.859
c.3) Otras reservas varias	144.119	144.119
	1.825.683	1.507.088
Totales		

- 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>Reservas mayor/menor valor de activos disponibles para la venta</b>	<b>31.12.2017</b>	<b>31.12.2016</b>
	<b>M\$</b>	<b>M\$</b>
Reserva Bonos Corporativos	647.810	589.754
Reserva Fondo de Inversión Privado Mater	243.399	194.299
Reserva Fondo de Inversión Privado Quilín	(5.622)	(5.565)
Reserva Fondo de Inversión LV Equity Chile	1.091.558	299.007
Reserva Fondo de Inversión Ciment LV	(1)	(66.833)
Reserva Fondo de Inversión Deco-E	(665.810)	-
Reserva Fondo de Inversión VDRA-I	(5.371)	-
Reserva Renta Fija Masisa	42.515	8.932
Reserva Renta Fija Araucana	42.465	12.302
Impuesto por nuevas mediciones (*)	(126.173)	(136.037)
	1.264.770	895.859
Totales		

- (\*) 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:

<u>Otras reservas varias</u>	<u>31.12.2017</u> M\$	<u>31.12.2016</u> M\$
Corrección monetaria año 2009 del capital (*)	<u>144.119</u>	<u>144.119</u>

(\*) 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) Utilidades acumuladas**

Las utilidades acumuladas presentaron los siguientes movimientos al 31 de Diciembre de 2017 y 2016:

<u>Utilidades acumuladas</u>	<u>31.12.2017</u> M\$	<u>31.12.2016</u> M\$
Saldo inicial	24.837.937	21.094.250
Utilidad del ejercicio	10.872.125	4.331.865
Dividendos	(2.212.316)	(588.178)
Reserva por diferencia de tasa de impuesto	8.659.809	3.743.687
Movimientos del ejercicio	<u>8.659.809</u>	<u>3.743.687</u>
Saldo final	<u>33.497.746</u>	<u>24.837.937</u>

**f) Gestión de Capital**

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

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

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

**SANTANA S.A. Y FILIAL**  
 Notas a los Estados Financieros Consolidados  
 Al 31 de Diciembre de 2017 y 2016

**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 2017 y 2016.

	<u>31.12.2017</u>	<u>31.12.2016</u>
	M\$	M\$
Ganancias atribuible a los tenedores de instrumentos de participación en el patrimonio neto de la controladora	10.872.125	4.331.865
Promedio ponderado de número de acciones	2.589.040.240	2.589.040.240
Ganancias por acción (M\$ por acción)	0.004199288	0,0016731547

**Ganancia diluida por acción**

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

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

Moneda Extranjera Activos

<u>Rubro</u>	<u>Moneda</u>	<u>31.12.2017</u>	<u>31.12.2016</u>
		M\$	M\$
Efectivo y equivalentes al efectivo	PESOS	18.029	1.247.023
Efectivo y equivalentes al efectivo	DOLAR	1.598.026	1.646.350
Otros act financ corrientes	PESOS	30.943.184	18.416.741
Otros act financ corrientes	DOLAR	1.805.474	1.648.041
Deudores comerciales	PESOS	10.508	12.994
Activos por impuestos corrientes	PESOS	15.386	-
CxC EERR corrientes	DOLAR	-	3.163
CxC EERR corrientes	UF	542.662	94.852
CxC EERR no corriente	PESOS	21.668	21.668
Act. Disponible para la venta	PESOS	9.412.839	8.435.207
Act. Disponible para la venta	DOLAR	1.714.118	2.767.147
Inv contabilizadas según método de participac	PESOS	148.913	214.057
Propiedades planta y equipos	PESOS	121.936	132.975
Propiedades de Inversión	PESOS	185.838	188.697
Activos por impuestos diferidos	PESOS	126.877	111.679
	PESOS	41.005.178	28.875.893
	DOLAR	5.117.618	6.064.701
	UF	542.662	-
		46.665.458	34.940.594
Total Activos		46.665.458	34.940.594

**SANTANA S.A. Y FILIAL**  
 Notas a los Estados Financieros Consolidados  
 Al 31 de Diciembre de 2017 y 2016

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

Moneda Extranjera Pasivos

<u>Rubro</u>	<u>Moneda</u>	<u>31.12.2017</u>	<u>31.12.2016</u>
		M\$	M\$
		-	1
Otros pasivos financieros corrientes	Pesos		
Cuentas comercial y otras cuentas por pagar, corrientes	Pesos	1.781.754	317.683
Cuentas por pagar a entidades relacionadas	Pesos	2.970.473	1.707.552
Cuenta por pagar a entidades relacionadas	UF	24.037	
Otras provisiones corrientes	Pesos	11.303	15.828
Pasivos por impuestos corrientes	Pesos	-	32.087
		-----	-----
	Pesos	4.763.531	2.073.151
	Dólar	-	-
	UF	24.036	
		-----	-----
Total pasivos corrientes		<u>4.787.567</u>	<u>2.073.151</u>

<u>Rubro</u>	<u>Moneda</u>	<u>31.12.2017</u>	<u>31.12.2016</u>
		M\$	M\$
Pasivos por impuestos diferidos no corrientes	Pesos	255.586	223.542
		-----	-----
Total pasivos no corrientes		<u>255.586</u>	<u>223.542</u>

**NOTA 18 - INGRESOS Y COSTOS**

**a) Ingresos ordinarios**

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

El siguiente es el detalle de los ingresos ordinarios para los años terminados al 31 de Diciembre de 2017 y 2016:

<b>Ingresos ordinarios</b>	<b>31.12.2017</b>	<b>31.12.2016</b>
	<b>M\$</b>	<b>M\$</b>
Utilidad ajuste a valor razonable de acciones	5.103.858	3.424.378
Dividendos recibidos acciones y FIP	6.068.023	437.915
Utilidad en la venta de acciones	822.144	919.914
Utilidad de otros Instr.financieros Valor Razonable	148.676	248.351
Utilidad en Venta de Activos Financieros disponibles para la Vta. FIP Y BONOS	-	58.411
Arriendos propiedades de inversión	37.207	36.433
Otros ingresos	<u>2.259</u>	<u>523</u>
 Totales	 <u><u>12.182.167</u></u>	 <u><u>5.125.925</u></u>

**b) Costos**

Los costos al 31 de Diciembre de 2017 y 2016 corresponden principalmente al ajuste bursátil de las acciones, pérdidas obtenidas en la compra y venta de acciones y las asesorías y honorarios cancelados durante el periodo, además de depreciaciones de las propiedades de inversión. Estos se detallan en cuadro siguiente:

<b>Costos</b>	<b><u>31.12.2017</u></b>	<b><u>31.12.2016</u></b>
	<b>M\$</b>	<b>M\$</b>
Pérdida en la venta de acciones	(34.637)	(59.739)
Asesorías, honorarios	(50.146)	(45.981)
Pérdida venta de activos disponibles para la venta	(386.204)	(2.080)
 Depreciación del ejercicio por Propiedades de inversión	 (2.859)	 (2.859)
Otros	<u>(17.626)</u>	<u>(13.135)</u>
 Totales	 <u><u>(491.472)</u></u>	 <u><u>(123.794)</u></u>

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

**c) Gastos de administración y ventas**

Los gastos de administración y ventas al 31 de Diciembre de 2017 y 2016 corresponden principalmente a gastos relacionados con el personal de la sociedad, gastos generales y la depreciación del ejercicio de la propiedad, planta y equipo. Estos se detallan en cuadro siguiente:

<b>GAV</b>	<b><u>31.12.2017</u></b> M\$	<b><u>31.12.2016</u></b> M\$
Gastos del personal	(208.720)	(199.557)
Gastos generales	(181.544)	(136.728)
Depreciación del ejercicio	<u>(11.039)</u>	<u>(10.855)</u>
Totales	<u><u>(401.303)</u></u>	<u><u>(347.140)</u></u>

**NOTA 19 - MEDIO AMBIENTE**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

	<u>31.12.2017</u>		<u>31.12.2016</u>	
	<u>M\$</u>	<u>M\$</u>	<u>%</u>	<u>%</u>
			<b><u>Sobre total de activos</u></b>	
			<u>31.12.2017</u>	<u>31.12.2016</u>
			<u>%</u>	<u>%</u>
Acciones en pesos	30.943.184	18.416.741	66,31	52,71

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>
<u>%</u>	<u>M\$</u>	<u>M\$</u>
20	6.188.637	37.131.821
30	9.282.955	40.226.139
(20)	(6.188.637)	24.754.547
(30)	(9.282.955)	21.660.229

**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.

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

**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>31.12.2017</u>	<u>31.12.2016</u>	<u>Sobre total de activos</u>	
	M\$	M\$	<u>31.12.2017</u>	<u>31.12.2016</u>
			%	%
Activos en dólares	5.117.618	6.064.701	10,97	17,36

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	255.881	5.373.499
10	511.762	5.629.380
(5)	(255.881)	4.861.737
(10)	(511.762)	4.605.856

**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 de 2017 y 2016, la Superintendencia de Valores y Seguros no ha aplicado sanciones a Santana S.A., ni a sus Directores y Ejecutivos.

Al 31 de Diciembre 2017 y 2016, no existen sanciones de otras autoridades administrativas.

#### **NOTA 23 - HECHOS ESENCIALES**

Durante los años terminados el 31 de Diciembre de 2017 y 2016, no existieron hechos esenciales que comunicar.

#### **NOTA 24 - CONTINGENCIAS Y RESTRICCIONES**

Con fecha 24 de Julio de 2014 la sociedad fue notificada de una demanda de indemnización de perjuicios interpuesta por AFP Capital S.A. en la cual se demanda, entre otras, a la sociedad Santana S.A. por supuestos perjuicios ocasionados con motivo del denominado “caso cascadas”, por un monto total máximo de M\$3.505.717. Cabe hacer presente que este monto comprende el supuesto perjuicio reclamado a todas las personas demandadas. Hemos estimado oportuno revelar el monto total toda vez que la demanda se ha planteado en términos solidarios con los otros codemandados, no obstante que a juicio de la sociedad y de nuestro asesor legal, no procedería la aplicación de la solidaridad en este caso.

Con todo, hacemos presente que no es de esperar un resultado adverso en contra de Santana S.A. en esta causa. Esta conclusión se avanza porque recientemente, con fecha 17 de noviembre de 2015, el 21° Juzgado de Letras en lo Civil de Santiago, rechazó en todas sus partes la demanda de indemnización de perjuicios presentada por AFP Provida en contra de otras sociedades relacionadas a Santana S.A. Se trata de una decisión que puede marcar un precedente relevante respecto a la decisión definitiva sobre la demanda de AFP Capital, así como también sobre la resolución de todas las demandas presentadas por la administradora de fondos de pensiones en el marco del Caso Cascadas.

A lo anterior se suma que, si bien la sociedad fue una de las personas jurídicas investigadas por la Superintendencia de Valores y Seguros con ocasión de los mismos hechos, no fue objeto de multas por parte de dicho Servicio.

#### **NOTA 25 - HECHOS POSTERIORES**

Entre el 1 Enero de 2018 y la fecha de emisión de los presentes estados financieros, no han ocurrido hechos de carácter financiero o de otra índole, que afecten en forma significativa la interpretación de estos estados financieros.