



REPERTORIO N°23.358-2018.-
OT: 89.622.-
PCM

NUEVA DESIGNACION ADMINISTRADORES

ALMAZARA ROMAN DIAZ SpA

En Santiago de Chile, a diez de Agosto de dos mil dieciocho, ante mí, **ANDRÉS FELIPE RIEUTORD ALVARADO**, Abogado, Notario Público Titular de la Trigésima Sexta Notaría de Santiago, con oficio en La Concepción sesenta y cinco, piso dos, comuna de Providencia, comparecen: La sociedad **ALMAZARA CORP S.A.**, persona jurídica de derecho privado, rol único tributario número

[Redacted]

[Redacted] representada, según se acreditará, por don **EDUARDO ALEJANDRO MINDER HETZ**, chileno, casado, ingeniero civil industrial, cedula nacional de identidad número [Redacted]

[Redacted]

y por don **IGNACIO JUAN-ARACIL ELEJABEITIA**, español, casado, ingeniero civil, pasaporte P P A [Redacted]

[Redacted] y rol único tributario número: [Redacted]





[REDACTED] todos domiciliados en Alfredo Barros Errazuriz número mil novecientos sesenta, oficina mil uno, Comuna de Providencia, Santiago, Región Metropolitana; la sociedad **INMOBILIARIA E INVERSIONES WESTFALIA S.A.** persona jurídica de derecho privado dedicada al giro de su denominación, Rol Único Tributario número [REDACTED]

[REDACTED] representada, según se acreditará, por don **ARTURO CARLOS GANA DE LANDA**, chileno, ingeniero comercial, casado, cédula nacional de identidad número [REDACTED]

[REDACTED] ambos domiciliados en Avenida Nueva Providencia número mil ochocientos ochenta y uno, oficina mil seiscientos uno, Comuna de Providencia, Santiago, Región Metropolitana; la sociedad **PROFIMA CHILE LIMITADA**, persona jurídica de derecho privado, rol único tributario número [REDACTED]

[REDACTED] representada, según se acreditará, por don **ANTONIO JORGE GANA DE LANDA**, chileno, ingeniero comercial, casado, cedula nacional de identidad número [REDACTED]

[REDACTED] ambos domiciliados en Calle Cruz del Sur Número ciento treinta y tres, oficina mil cuatro, comuna de Las Condes, Santiago, Región Metropolitana; la



36



sociedad **RAFEMAR ROMAN SpA**, persona jurídica de derecho privado, Rol Único Tributario número [REDACTED]

[REDACTED]
debidamente representada por don **MARCELO PEDRO ROCCA MARTINEZ**, español, casado, médico, pasaporte número X D [REDACTED] rol único tributario número [REDACTED]

[REDACTED] ambos domiciliados en Alfredo Barros Errazuriz número mil novecientos sesenta, oficina mil uno, Comuna de Providencia, Santiago, Región Metropolitana; y la sociedad **INVERCARTAGENA SpA**, persona jurídica de derecho privado, Rol Único Tributario número [REDACTED]

[REDACTED] debidamente representada por don **EDUARDO ALEJANDRO MINDER HETZ**, chileno, casado, ingeniero civil industrial, cedula nacional de identidad número [REDACTED]

[REDACTED] ambos domiciliados en avenida Nueva Providencia número mil ochocientos ochenta y uno, oficina mil seiscientos uno, comuna de Providencia, Santiago, Región Metropolitana; los comparecientes mayores de edad, quienes acreditan su identidad con las cédulas antes citadas y exponen: **PRIMERO:** Que, mediante escritura pública de fecha veintiuno de Abril del año dos mil quince,





otorgada en la Notaría de Santiago, de don Eduardo Avello Concha, repertorio número diez mil cuatrocientos treinta y cinco guión dos mil quince, se constituyó la sociedad **ALMAZARA ROMAN DIAZ SpA**, sociedad por acciones, inscrita a fojas treinta mil novecientos veintiséis número dieciocho mil trescientos cincuenta y seis, del Registro de Comercio del Conservador de Bienes Raíces de Santiago, correspondiente al año dos mil quince, y publicada en el Diario Oficial número cuarenta y un mil ciento cuarenta y cuatro, con fecha veintinueve de Abril del año dos mil quince.- **SEGUNDO:** En este acto y por el presente instrumento, los comparecientes, en su calidad de actuales y únicos socios accionistas, titulares de la totalidad de las acciones emitidas con derecho a voto, de la sociedad **ALMAZARA ROMAN DIAZ SpA**, vienen en designar a los nuevos administradores de la referida sociedad, teniendo para ello en consideración, la siguiente estructura de poderes, según el detalle que a continuación se indica: **Facultades a ejercer de forma conjunta y/o mancomunada entre EDUARDO ALEJANDRO MINDER HETZ e IGNACIO JUAN-ARACIL ELEJABEITIA; o bien entre uno cualquiera de los señores EDUARDO ALEJANDRO MINDER HETZ o IGNACIO JUAN-ARACIL ELEJABEITIA con una cualquiera de las siguientes personas: ARTURO CARLOS GANA DE LANDA, EVELYN ROXANA MINDER HETZ,**





ANTONIO GANA DE LANDA o MARCELO PEDRO ROCCA

MARTINEZ.- Uno.- Facultades de Mera Administración: a)

Entregar y retirar bienes muebles, valores mobiliarios y documentos en custodia abierta o cerrada, cobranza o garantía. Arrendar cajas de seguridad, bóvedas o warrants, abrirlas, retirar lo que en ellas se encuentre, y poner término a su arrendamiento. b) Realizar toda clase de operaciones de comercio exterior, exportaciones e importaciones de toda clase de bienes, abrir y modificar registros o informes de importación y anexas a los mismos, pudiendo firmar todos los documentos y declaraciones juradas que fueren necesarios. Retirar mercaderías de Aduanas. Representar a la sociedad ante el Banco Central de Chile y Bancos Comerciales en todo lo relativo a comercio exterior. Firmar, entregar, negociar, retirar y endosar documentos y conocimientos de embarque, cartas de porte o cartas guías relativas al transporte terrestre, aéreo o marítimo. Solicitar la modificación de las condiciones bajo las cuales una operación ha sido autorizada y retirar del Banco Central los certificados, devoluciones, cheques y demás documentos que corresponda percibir a la sociedad. Contratar acreditivos en moneda extranjera y autorizar cargos en cuenta corriente de cualquier operación de comercio exterior. c) Solicitar propiedad comercial sobre marcas comerciales, modelos industriales, patentes de





invención y propiedad intelectual y tramitar dichas solicitudes ante el Departamento de Propiedad Industrial, Departamento de Derechos Intelectuales o ante los organismos que los reemplacen o sustituyan, pudiendo solicitar la obtención, renovación, modificación y/o prolongación, oponerse a inscripciones de terceros y deducir demandas de nulidad. Transferir, adquirir y celebrar contratos de royalties o licencia sobre toda clase de propiedad intelectual o industrial y procedimientos industriales. Formular toda clase de presentaciones, oposiciones, protestas, declaraciones, apelaciones y reclamos, justificar alegaciones, presentar testimonios, pagar impuestos, derechos y honorarios. Cobrar y percibir dineros, documentos y títulos o certificados, modificar las solicitudes presentadas, actuar ante los tribunales administrativos o judiciales con todas las facultades ordinarias y especiales del mandato judicial, pudiendo ejercer dichas atribuciones directamente o por medio de abogados. d) Recibir y retirar de correos, telégrafo u otras instituciones similares, toda clase de correspondencia, ordinaria o certificada, giros y encomiendas dirigidos a la sociedad y percibir los valores. Enviar toda clase de correspondencia y carga por medio del correo o cualquier otro medio de transporte. e) Celebrar contratos relacionados con el objeto social, de confección de obra material, de arrendamiento de bienes muebles e inmuebles, de seguro en



ANDRÉS RIEUTORD ALVARADO

36° NOTARIA DE SANTIAGO

LA CONCEPCIÓN 65, PISO 2 - PROVIDENCIA



cualquiera de sus formas, de transporte, de depósito, de representación, aprovisionamiento, de cuenta corriente mercantil, suministro, agencia, comisión, corretaje y, en general, realizar, celebrar, modificar, dejar sin efecto, anular, resolver, resciliar, prorrogar, terminar, disolver, renovar y poner término a toda clase de contratos o actos jurídicos vinculados con el giro social. f) Declarar, hacer liquidar, pagar y reclamar impuestos, cotizaciones previsionales o de salud, imposiciones o gravámenes de cualquier naturaleza y percibir restituciones y devoluciones. g) Representar a la sociedad, sin ninguna clase de restricciones, ante toda clase de personas naturales o jurídicas, de derecho público o privado entre ellas el Servicio Nacional de Salud, las Cajas de Previsión, hoy Instituto de Normalización Previsional, el Servicio de Impuestos Internos y el Servicio Nacional de Aduanas, Tesorería General de la República, Administradoras de Fondos de Pensiones, Isapres, Bancos, Corporación de Fomento de la Producción, Municipalidades, Servicio de la Vivienda y Urbanismo, empresas fiscales y semifiscales, o en las que el estado tenga cualquier clase de participación o interés, Contraloría General de la República, Banco Central de Chile, Ministerios, Superintendencias, Corporaciones Públicas, Dirección del Trabajo, Inspecciones del Trabajo; o, ante cualquier organismo público o estatal, ya sea fiscal,





en cuenta corriente. Estos créditos pueden otorgarse o concederse con o sin garantía, en moneda nacional o extranjera, reajustables o no; abrir en bancos, por cuenta propia o ajena, créditos simples y documentarios, revocables e irrevocables, divisibles e indivisibles, confirmados o inconfirmados; autorizar cargos en cuenta corriente, realizar toda clase de depósitos bancarios, simples o en cuenta corriente, para boletas bancarias de garantía o para cualquier otro fin; operar en forma amplia en el mercado de capitales y de inversiones; adquirir derechos en fondos mutuos de cualquier tipo.

d) Representar a la sociedad ante el Banco Central de Chile y Bancos Comerciales en todo lo relativo a las operaciones de cambios internacionales y de comercio exterior, con facultades especiales para celebrar todo tipo de actos y operaciones tendientes a materializar el ingreso de divisas y capitales en sus diversas formas a Chile, a través de las distintas modalidades jurídicas contempladas para tal propósito, especialmente para actuar ante el Comité de Inversiones Extranjeras presentando solicitudes de inversión, celebrando contratos de inversión extranjera, en conformidad al Decreto Ley número seiscientos de mil novecientos setenta y cuatro y a sus modificaciones posteriores, modificarlos, renunciar a ellos otorgando los finiquitos que correspondan, ceder sus derechos derivados de los contratos de inversión extranjera que



se hubieren suscrito, remesar los capitales internados y las utilidades líquidas generadas por tales capitales; actuar ante el Banco Central de Chile, amparándose en los Capítulos Catorce y/o Diecinueve del Compendio de Normas de Cambios Internacionales, y demás organismos que digan relación con estas materias. **Tres.-**

Facultades Laborales y Relacionadas con Legislación Social:

a) Celebrar, modificar y poner término a toda clase de contratos de trabajo y de prestación de servicios, sean ellos profesionales o no, fijando las estipulaciones y cláusulas esenciales de los mismos, tales como remuneraciones, honorarios, jornadas, beneficios y otros derechos. Celebrar y modificar contratos colectivos. Firmar actas de avenimiento, otorgar finiquitos. b) Representar a la sociedad ante las autoridades administrativas del ramo, tales como Inspección y Dirección del Trabajo, y ante los Juzgados de Letras del Trabajo y, en los territorios jurisdiccionales en que éstos no existan, ante los Tribunales de Justicia que reconozcan competencia laboral. c) Dictar Reglamentos Internos para el personal y, en general, darles órdenes y otorgarles atribuciones para el desempeño de sus funciones. **Cuatro. Facultades de Libre Disposición de Bienes:**

a) Comprar, vender, permutar, aportar y, en general enajenar a cualquier título toda clase de bienes muebles, corporales o incorporales, entre ellos concesiones administrativas, valores



mobiliarios, acciones, bonos, pagarés, debentures, vehículos motorizados, maquinarias, equipos, repuestos, mercaderías, materias primas, materias, servicios e insumos en general. Para estos efectos, el apoderado quedará facultado para firmar, las escrituras públicas o privadas respectivas, así como, todos los documentos anexos o complementarios, pactando plazos, condiciones y conviniendo en ellas el precio y forma de pago, y en general, convenir cualquier otra cláusula del contrato, sea de la esencia, de la naturaleza o accidental, sin limitación alguna, con o sin pacto de retrocompra. Estos actos pueden tener por objeto el dominio, el usufructo, o constitución de derechos sobre los mismos o sobre una parte o cuota de ellos. Celebrar toda clase de contratos preparatorios, entre ellos el contrato de promesa de compraventa y el contrato de opción y leasing respecto de dichos bienes. Celebrar contratos de arrendamiento con o sin opción de compra, respecto de bienes muebles, pactando plazos y condiciones de dichos contratos.

b) Pedir y otorgar rendiciones de cuentas, cobrar y percibir judicial y extrajudicialmente cuanto se adeude a la sociedad y otorgar recibos, finiquitos y cancelaciones. Convenir, aceptar y pactar estimaciones de perjuicios, cláusulas penales y multas. Constituir y pactar domicilios especiales; renunciar acciones, reconocer deudas y obligaciones; realizar y pactar la extinción de toda clase de





ANDRÉS RIEUTORD ALVARADO

36° NOTARIA DE SANTIAGO

LA CONCEPCIÓN 65, PISO 2 - PROVIDENCIA

obligaciones por pago, novación, transacción, compensación o cualquier otra forma de extinguir obligaciones; pagar y aceptar dinero efectivo, dación en pago, pago por consignación, por subrogación o por cesión de bienes y, en general, extinguir obligaciones; celebrar, modificar, dejar sin efecto, anular, resolver, resciliar, prorrogar, terminar, disolver, renovar y poner término a toda clase de contratos o actos jurídicos. c) Concurrir a la constitución de toda clase de sociedades, civiles o comerciales, ya sean colectivas, en comanditas, pudiendo participar como gestora o comanditaria en éstas últimas, anónima cerrada o abierta o de responsabilidad limitada, cualquiera sea su objeto; de asociaciones o cuentas en participación, de corporaciones, de asociaciones gremiales y de cooperativas, e incorporarse a las ya existentes. Asimismo, concurrir a la modificación, fusión, transformación, división, disolución y liquidación de aquellas en que la sociedad forme parte, retirarse de ellas; representar a la sociedad con voz y voto en las Juntas y en todos los demás órganos de la sociedades o entidades de las que forme parte o tenga interés, y suscribir acciones liberadas y de pago.

Cinco.- Facultades Judiciales: Representar en juicio a la sociedad ante toda clase de tribunales, ordinarios, especiales o arbitrales, con las facultades establecidas en ambos incisos del artículo séptimo del Código de Procedimiento Civil, esto es, desistirse en primera





instancia de la demanda o acción deducida, aceptar la demanda contraria, renunciar a los recursos o a los términos legales, transigir, comprometer, otorgar a los árbitros facultades de arbitrajes, aprobar convenios judiciales y extrajudiciales, percibir, otorgar quitas o esperas y absolver posiciones. La facultad de transigir comprende también la transacción extrajudicial. **Seis.- Otras Facultades:** a) Otorgar mandatos generales o especiales, pudiendo otorgar a su vez a los mandatarios, la facultad de conferir mandatos y revocarlos, modificarlos y delegar en todo o en parte sus atribuciones de administración o los poderes o representaciones que la sociedad detente de terceros, en cualquier persona natural o jurídica. b) Nombrar agentes, representantes, comisionistas, distribuidores y concesionarios; celebrar contratos de corretaje o mediación, distribución y comisiones para comprar y vender. c) Autocontratar en el ejercicio de cualesquiera de las facultades y atribuciones precedentemente conferidas, sea por sí o en representación de un tercero. **Siete. Facultades especiales:** a) Comprar, vender, permutar, aportar y, en general adquirir y enajenar a cualquier título bienes raíces o inmuebles. Para estos efectos, el apoderado quedará facultado para firmar las escrituras públicas o privadas respectivas, así como, todos los documentos anexos o complementarios, pactando plazos, condiciones y conviniendo en



ellas el precio y forma de pago; cobrarlo y percibirlo, darlo por pagado y cancelado; señalar cabidas, superficies y deslindes de los inmuebles, firmar planos y minutas y, en general, convenir cualquier otra cláusula del contrato, sea de la esencia, de la naturaleza o accidental, sin limitación alguna, con o sin pacto de retrocompra. Renunciar a las acciones resolutorias, celebrar toda clase de contratos preparatorios respecto de inmuebles, entre ellos el contrato de promesa de compraventa y el contrato de opción y leasing respecto de dichos bienes. **b)** Gravar los bienes sociales con prohibiciones, prendas de toda clase, hipotecas u otros gravámenes, con o sin cláusula de garantía general; aceptar a favor de la sociedad cualquier clase de gravámenes, posponerlos, alzarlos, cancelarlos y dividirlos. En general, aceptar, posponer y cancelar toda clase de garantías. **c)** Constituir a la sociedad en fiadora y/o codeudora solidaria, otorgar y aceptar fianzas simples y solidarias, avalar letras de cambio, pagarés y toda clase de instrumentos negociables. **d)** Dar y tomar bienes en comodato; **e)** Ceder y aceptar cesiones de créditos, sean nominativos, a la orden o al portador y, en general, efectuar toda clase de operaciones con documentos mercantiles, valores mobiliarios, efectos públicos o de comercio; **f)** Constituir servidumbres activas o pasivas; **g)** Instalar agencias, oficinas, sucursales o establecimientos, dentro o fuera del país.

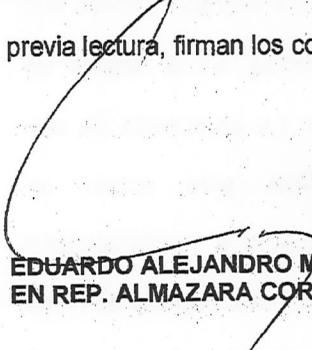


TERCERO: De esta forma, los socios accionistas comparecientes, acuerdan que la nueva designación de administradores de la sociedad **ALMAZARA ROMAN DIAZ SpA** y los poderes en ella conferidos, que da cuenta el presente instrumento, revocan y/o modifican cualquier otra designación de administradores efectuadas con anterioridad a este acto. **CUARTO:** La personería de don **MARCELO PEDRO ROCCA MARTINEZ** para actuar en representación de **RAFEMAR ROMAN SpA** consta en escritura de designación de administradores de fecha diecisiete de Marzo del año dos mil quince, en la notaría de Santiago de don Eduardo Avello Concha. La personería de don **EDUARDO ALEJANDRO MINDER HETZ** y de don **IGNACIO JUAN-ARACIL ELEJABEITIA** para actuar en representación de la sociedad **ALMAZARA CORP S.A.** consta de Acta de Sesión extraordinaria de Directorio de fecha siete de Diciembre del año dos mil quince, reducida a escritura pública con fecha siete de Diciembre de dos mil quince, en la notaría de Santiago de don Eduardo Avello Concha. La personería de don **ARTURO CARLOS GANA DE LANDA** para actuar en representación de la sociedad **INMOBILIARIA E INVERSIONES WESTFALIA S.A.**, consta de Acta de Sesión de Directorio de fecha diecisiete de Septiembre del año dos mil ocho, reducida a escritura pública en la misma fecha, en la Notaría de Santiago de don Rene





Benavente Cash. La personería de don **ANTONIO JORGE GANA DE LANDA** para actuar en representación de **PROFIMA CHILE LIMITADA**, consta de escritura de fecha de cinco de mayo del año dos mil tres, otorgada en la Décimo Sexta Notaría de Santiago ante el Notario Público Suplente don Fernando Alzate Claro publicada en el diario oficial del día veinticinco de Junio del dos mil tres y protocolizado bajo el repertorio número cuatro mil diecinueve /dos mil tres, bajo el número del Registro del mes de Junio número setecientos setenta y dos. La personería de don **EDUARDO ALEJANDRO MINDER HETZ** para actuar en representación de **INVERCARTAGENA SpA** consta en la constitución de la sociedad de fecha veintiocho de Abril del año dos mil quince, en la notaria de Santiago de don Eduardo Avello Concha, documentos que no se insertan a solicitud de los comparecientes por ser expresamente conocidos de ellos y del Notario autorizante. En comprobante y previa lectura, firman los comparecientes. Se da copia. Doy Fe.- 9



EDUARDO ALEJANDRO MINDER HETZ
EN REP. ALMAZARA CORP S.A.



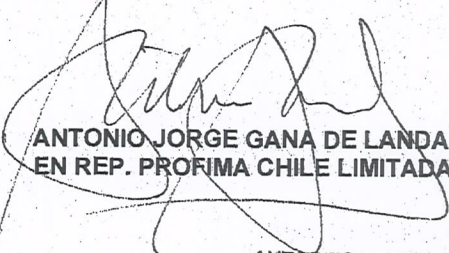



IGNACIO JUAN-ARACIL ELEJABEITIA
EN REP. ALMAZARA CORP S.A.


EDUARDO ALEJANDRO MINDER HETZ
EN REP. INVERCARTAGENA SpA


MARCELO PEDRO ROCCA MARTINEZ
EN REP. RAFEMAR ROMAN SpA


ARTURO CARLOS GANA DE LANDA
EN REP. INMOBILIARIA E INVERSIONES WESTFALIA S.A.


ANTONIO JORGE GANA DE LANDA
EN REP. PROFIMA CHILE LIMITADA

LA PRESENTE COPIA ES TESTIMONIO
FIEL DE SU ORIGINAL

SANTIAGO 27 AGO 2018

36° NOTARIA DE SANTIAGO

AUTORIZO DE CONFORMIDAD AL ARTICULO 402
DEL CÓDIGO ORGÁNICO DE TRIBUNALES
SANTIAGO, 25 AGO 2018



201889622



INUTILIZADO
CONFORME ART. 404 INC. C.O.T.



LA PRESENTE COPIA ES FIEL A SU ORIGINAL
SANTIAGO 27 ABR 2018
30ª NOTARIA DE SANTIAGO



AUTORIZO DE CONFORMIDAD AL ARTICULO 402
DEL CÓDIGO ORGÁNICO DE TRIBUNALES
SANTIAGO



ALMAZARA ROMAN DIAZ S.p.A.

Estados Financieros
al 31 de diciembre de 2018 y 2017

ALMAZARA ROMAN DIAZ S.p.A.
Estados Financieros
al 31 de diciembre de 2018 y 2017

CONTENIDO

Informe de los Auditores Externos Independientes
Estados de Situación Financiera
Estados de Resultados Integrales
Estados de Flujos de Efectivo Indirecto
Estados de Cambios en el Patrimonio Neto
Notas a los Estados Financieros

IFRS - International Financial Reporting Standards
NIC - Normas Internacionales de Contabilidad
NIIF - Normas Internacionales de Información Financiera
NIIF EPYM - Normas Internacionales de Información Financiera para entidades Pequeñas y Medianas

\$ - Pesos chilenos
M\$ - Miles de pesos chilenos
UF - Unidades de fomento
IPC - Índice de precios al consumidor



Accessing Global kNowledge

ABATAS AUDITORES CONSULTORES LTDA.

Luis Thayer Ojeda 166 Of. 704

Edificio Paseo Luis Thayer

Teléfono : (562) 26048146

(562) 26048147

web : www.agn.org

SANTIAGO - CHILE

Informe del Auditor Independiente

A los señores Accionistas
Almazara Román Díaz S.p.A.

Hemos efectuado una auditoría a los estados financieros adjuntos de Almazara Román Díaz S.p.A., que comprenden los estados de situación financiera al 31 de diciembre de 2018 y 2017, y a los correspondientes estados de resultados integrales, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas y las correspondientes notas a los estados financieros.

Responsabilidad de la Administración por los estados financieros

La administración es responsable por la preparación y presentación razonable de estos estados financieros de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera para Entidades Pequeñas y Medianas. Esta responsabilidad incluye el diseño, implementación y mantención de un control interno pertinente para la preparación y presentación razonable de estados financieros 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 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 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. 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 de la sociedad con el objeto de diseñar procedimientos de auditoría que sean apropiados en las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la sociedad. 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.

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

Almazara Román Díaz S.p.A.

2.

Opinión

En nuestra opinión, los mencionados estados financieros presentan razonablemente, en todos sus aspectos significativos, la situación financiera de Almazara Román Díaz S.p.A. al 31 de diciembre de 2018 y 2017 y los resultados de sus operaciones y los flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera para Entidades Pequeñas y Medianas.

Énfasis en otros asuntos

La Sociedad fue constituida el 21 de abril de 2015 y al cierre del ejercicio 2018 se encuentra en proceso de desarrollo. Por lo anterior y como se desprende de la lectura de los estados financieros, la sociedad presenta patrimonio negativo, capital de trabajo y pérdida en los ejercicios 2018 y 2017. No obstante lo anterior, los estados financieros fueron preparados de acuerdo con principios de contabilidad aplicables a una empresa en marcha, en consideración a que la Sociedad se encuentra integrada en un desarrollo inmobiliario.

Los presentes estados financieros han sido preparados para mostrar la situación financiera individual de Almazara Román Díaz S.p.A. Sin embargo, dada la integración operativa y comercial existente con su Matriz, estos estados financieros deben ser leídos en conjunto con los estados financieros consolidados de Almazara Corp S.A.

No se modifica nuestra opinión de auditoría en relación con los asuntos descritos en los dos párrafos anteriores.



Enzo Godoy Rivera

ABATAS Auditores Consultores Ltda.

Santiago, 30 de marzo de 2019

AGN ABATAS AUDITORES CONSULTORES LTDA

ALMAZARA ROMAN DÍAZ S.p.A.
ESTADO DE SITUACION FINANCIERA
Al 31 de diciembre de 2018 y 2017
(En miles de pesos chilenos)

	Notas	2018 M\$	2017 M\$
Activos			
Activos corrientes			
Efectivo y equivalentes al efectivo	5		
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	6		
Activos por impuestos corrientes	9		
Total de activos corrientes			
Activos no corrientes			
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar no corrientes	6		
Inventarios	7		
Activos por impuestos diferidos	9		
Total de activos no corrientes			
Total de activos			
Patrimonio y pasivos	Notas		
Pasivos			
Pasivos corrientes			
Otros Pasivos financieros corrientes	10		
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	11		
Cuentas por pagar a entidades relacionadas, corrientes	8		
Total de pasivos corrientes			
Pasivos no corrientes			
Otros Pasivos financieros no corrientes	10		
Cuentas por pagar a entidades relacionadas, no corrientes	8		
Otros pasivos no financieros no corrientes	12		
Total de pasivos no corrientes			
Total pasivos			
Patrimonio			
Capital emitido	13		
Resultados acumuladas			
Patrimonio total			
Total de patrimonio y pasivos			

Las notas adjuntas forman parte integral de los presentes estados financieros.

ALMAZARA ROMAN DÍAZ S.p.A.

ESTADO DE RESULTADOS INTEGRALES

Por los ejercicios comprendidos entre el 1 de enero y el 31 de diciembre de 2018 y 2017
(En miles de pesos chilenos)

	Notas	2018 M\$	2017 M\$
Estado de resultados			
Ganancia (pérdida)			
Ganancia bruta			
Gastos de administración			
Ingresos financieros			
Resultados por unidades de reajuste			
Pérdida antes de impuestos			
Resultado por impuestos a las ganancias	9		
Pérdida			
Pérdidas por acción			
Pérdida por acción básica			
Pérdida por acción básica en operaciones continuadas			
Pérdida por acción básica en operaciones discontinuadas			
Pérdida por acción básica			
Pérdidas por acción diluidas			
Pérdida diluida por acción procedente de operaciones continuadas			
Pérdida diluida por acción procedentes de operaciones discontinuadas			
Pérdida diluida por acción			

Las notas adjuntas forman parte integral de los presentes estados financieros.

ALMAZARA ROMAN DÍAZ S.p.A.

ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO INDIRECTO

Por los ejercicios comprendidos entre el 1 de enero y el 31 de diciembre de 2018 y 2017
(En miles de pesos chilenos)

	Notas	2018 M\$	2017 M\$
Estado de flujos de efectivo			
Flujos de efectivo de actividades de operación			
Pérdida			
Ajustes por conciliación de ganancias (pérdidas)			
Ajustes por gasto por impuestos a las ganancias			
Ajustes por disminuciones (incrementos) en cuentas por cobrar de origen comercial			
Ajustes por incrementos en inventarios			
Ajustes por disminuciones (incrementos) en otros activos			
Ajustes por incrementos (disminución) en cuentas por pagar de origen comercial			
Resultado por unidades de reajuste			
Flujos de efectivo netos utilizados en actividades de Operación			
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de inversión			
Cobros a entidades relacionadas			
Flujos de efectivo netos procedentes de actividades de inversión			
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de financiación			
Importes procedentes de préstamos			
Préstamos de entidades relacionadas			
Pago de préstamos a entidades relacionadas			
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de financiación			
Aumento (disminución) neto de efectivo y equivalentes al efectivo			
Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del ejercicio			
Efectivo y equivalentes al efectivo al final del ejercicio	5		

Las notas adjuntas forman parte integral de los presentes estados financieros.

ALMAZARA ROMAN DÍAZ S.p.A.

ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO
 Al 31 de Diciembre de 2018 y 2017
 (En miles de pesos chilenos)

	Capital Emitido	Ganancias (pérdidas) Acumuladas	Patrimonio Total
Saldo inicial al 01 de enero de 2018			
Pérdida			
Saldo Final Periodo Actual 31-12-2018			

	Capital Emitido	Ganancias (pérdidas) Acumuladas	Patrimonio Total
	M\$	M\$	M\$
Saldo inicial al 01 de enero de 2017			
Pérdida			
Saldo Final Periodo Actual 31-12-2017			

Las notas adjuntas forman parte integral de los presentes estados financieros.

ALMAZARA ROMAN DÍAZ S.P.A.
INDICE DE NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

NOTA

1	Información general	1
2	Bases de presentación de los estados financieros y políticas contables	1
3	Estimaciones y aplicación del criterio profesional	7
4	Mercado objetivo del grupo Pecsá	7
5	Efectivo y efectivo equivalente	8
6	Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar corrientes	8
7	Inventarios	8
8	Información sobre partes relacionadas	9
9	Impuesto a las ganancias e impuestos diferidos	9
10	Otros pasivos financieros corrientes y no corrientes	10
11	Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	10
12	Otros pasivos no financieros corrientes y no corrientes	11
13	Información a revelar sobre el Patrimonio neto	11
14	Contingencias, compromisos y garantías	11
15	Hechos posteriores	11

INMOBILIARIA ALMAZARA ROMAN DÍAZ S.p.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017

(En miles de pesos)

NOTA 1. INFORMACION GENERAL

Almazara Román Díaz S.p.A., es una sociedad por acciones que tiene su domicilio social en Alfredo Barros Errázuriz 1.960 oficina 1001, Providencia, Santiago de Chile y su Rol Único Tributario es [REDACTED]

Se constituye por escritura pública de fecha 21 de abril de 2015, ante Notario Público de Santiago don Eduardo Avello Concha.

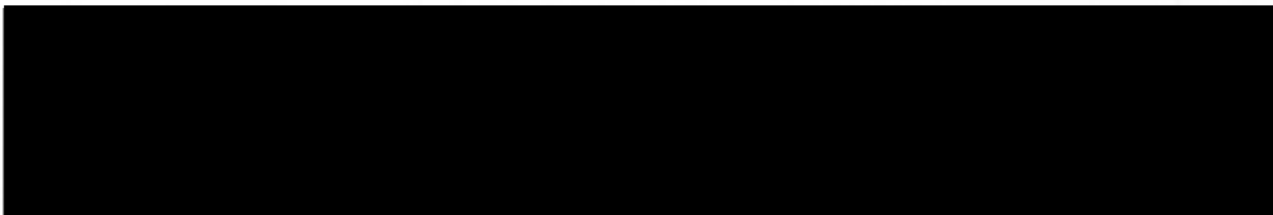
Almazara Román Díaz SpA, es controlada con el 50,1% de las acciones por Almazara Corp S.A., sociedad que a su vez es controlada por la sociedad Promociones Edificios y Contratas, S.A., Agencia Chile.

La duración de la sociedad es indefinida.

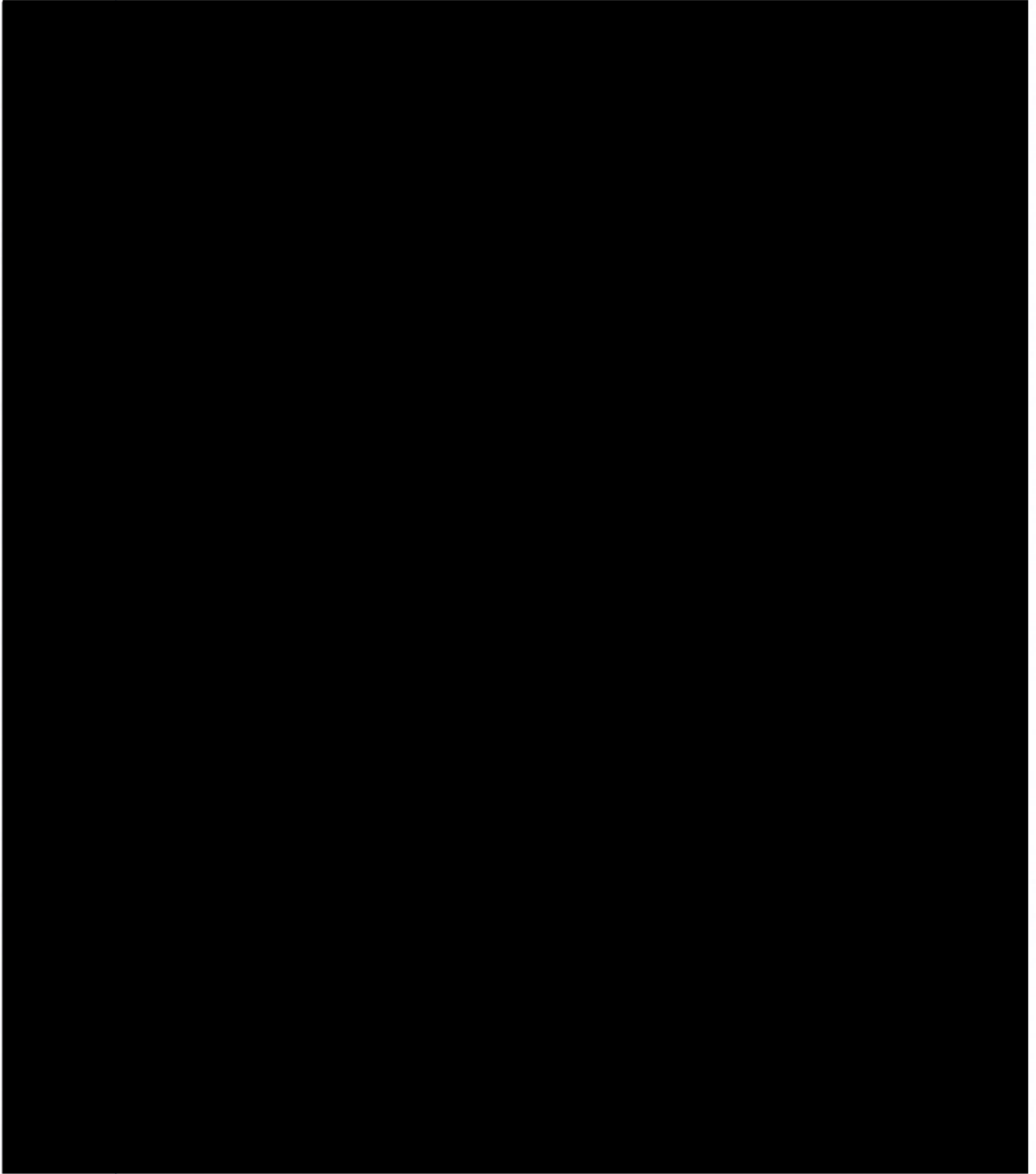
La Sociedad tiene por objeto:

- La adquisición, enajenación, compra, venta, arrendamiento y explotación de toda clase de bienes inmuebles y en general la realización de cualquier actividad inmobiliaria por cuenta propia o ajena.
- La construcción, remodelación, urbanización, subdivisión, y administración de todo tipo de bienes inmuebles.
- La inversión de utilidades que se obtengan en toda clase de bienes raíces o muebles, corporales o incorporales, tales como acciones, bonos, debentures y en general toda clase de títulos o valores mobiliarios, efectos públicos o de comercio.
- La participación como socia o accionista en otras sociedades de cualquier tipo. Toda actividad que, en cualquiera forma, en la actualidad o en el futuro, tenga relación con lo expresado anteriormente. La celebración de todos los negocios, actos y contratos que se requieran para la ejecución del objeto social y; cualquier otro objeto que el o los accionistas acuerden. Para el cumplimiento de su objeto la sociedad podrá adquirir o enajenar, a cualquier título, dar o tomar en arrendamiento u otra forma de tenencia toda clase de bienes; recibir y dar préstamos, y gravar con hipotecas, prendas u otras garantías los bienes sociales.

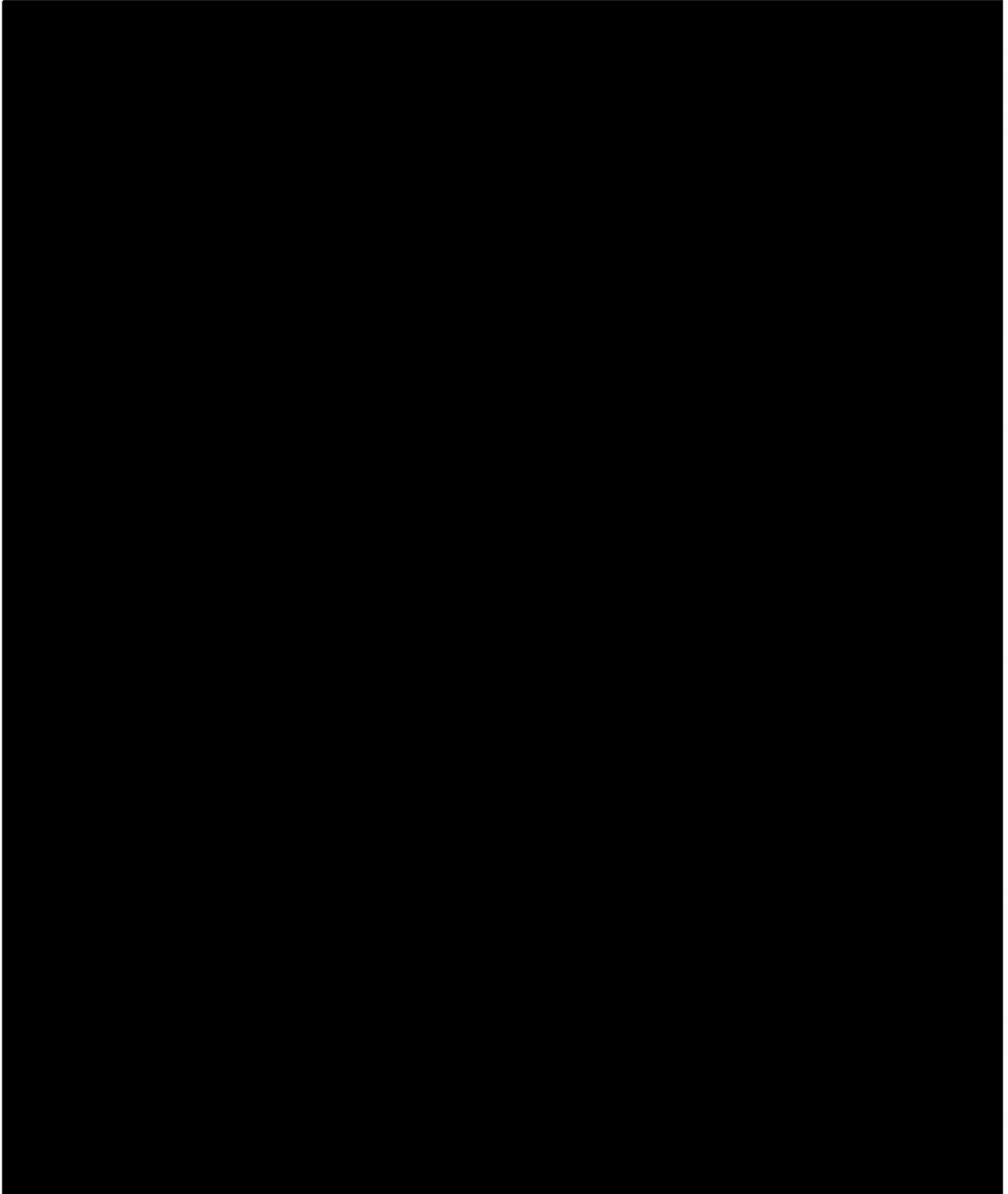
NOTA 2. BASES DE PREPARACION DE LOS ESTADOS FINANCIEROS Y POLÍTICAS CONTABLES



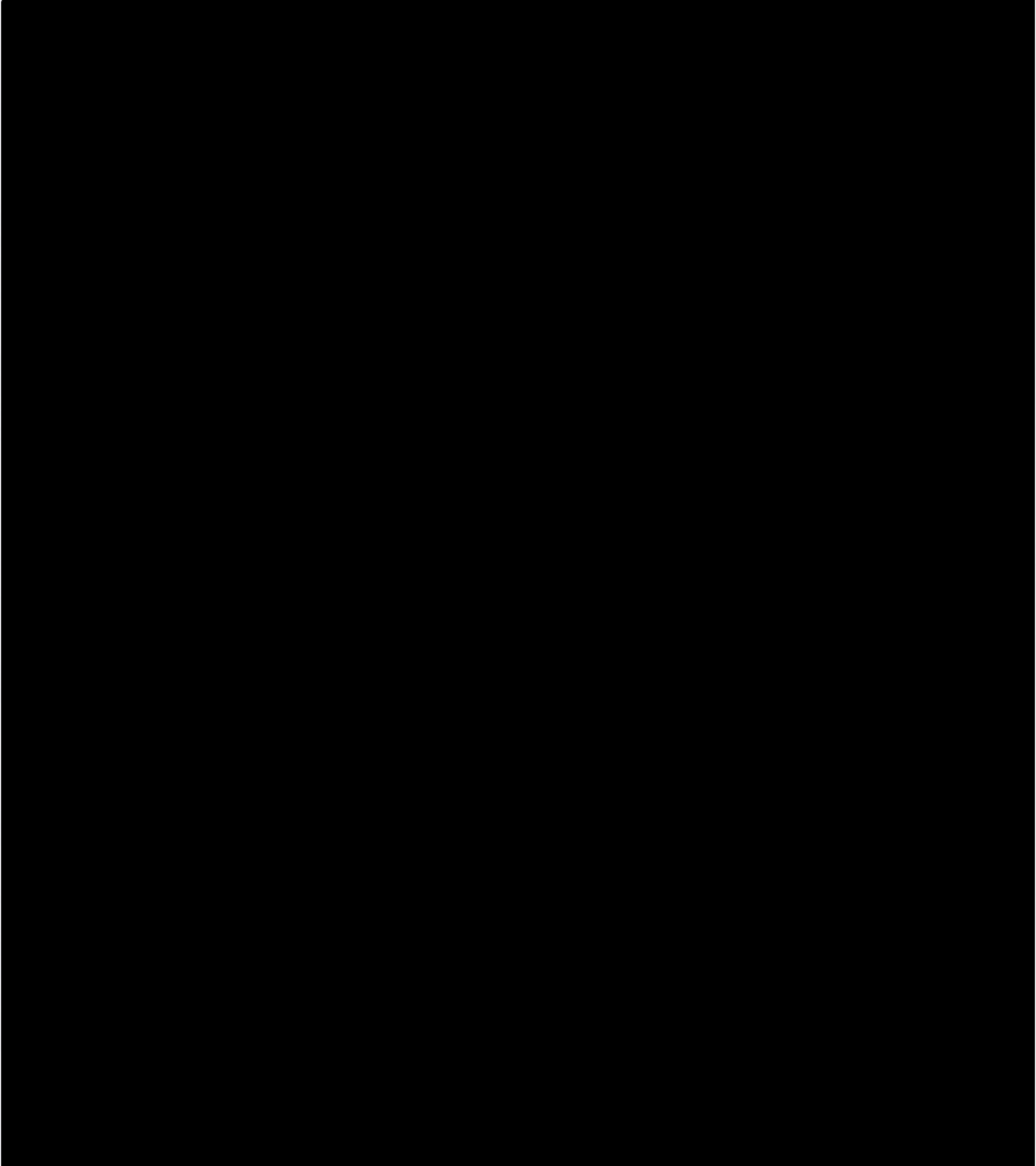
NOTA 2. BASES DE PREPARACION DE LOS ESTADOS FINANCIEROS Y POLÍTICAS CONTABLES,
continuación



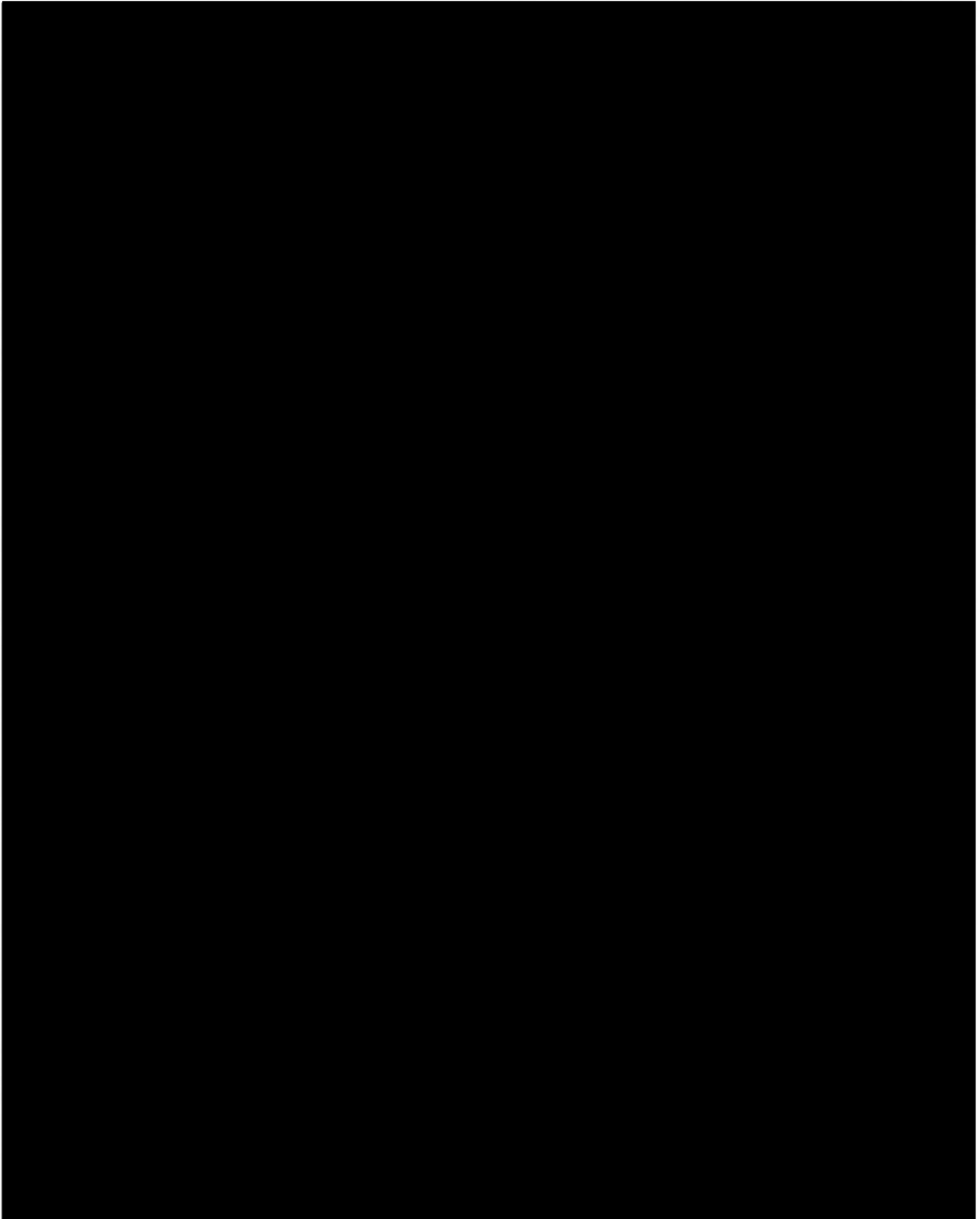
NOTA 2. BASES DE PREPARACION DE LOS ESTADOS FINANCIEROS Y POLÍTICAS CONTABLES,
continuación



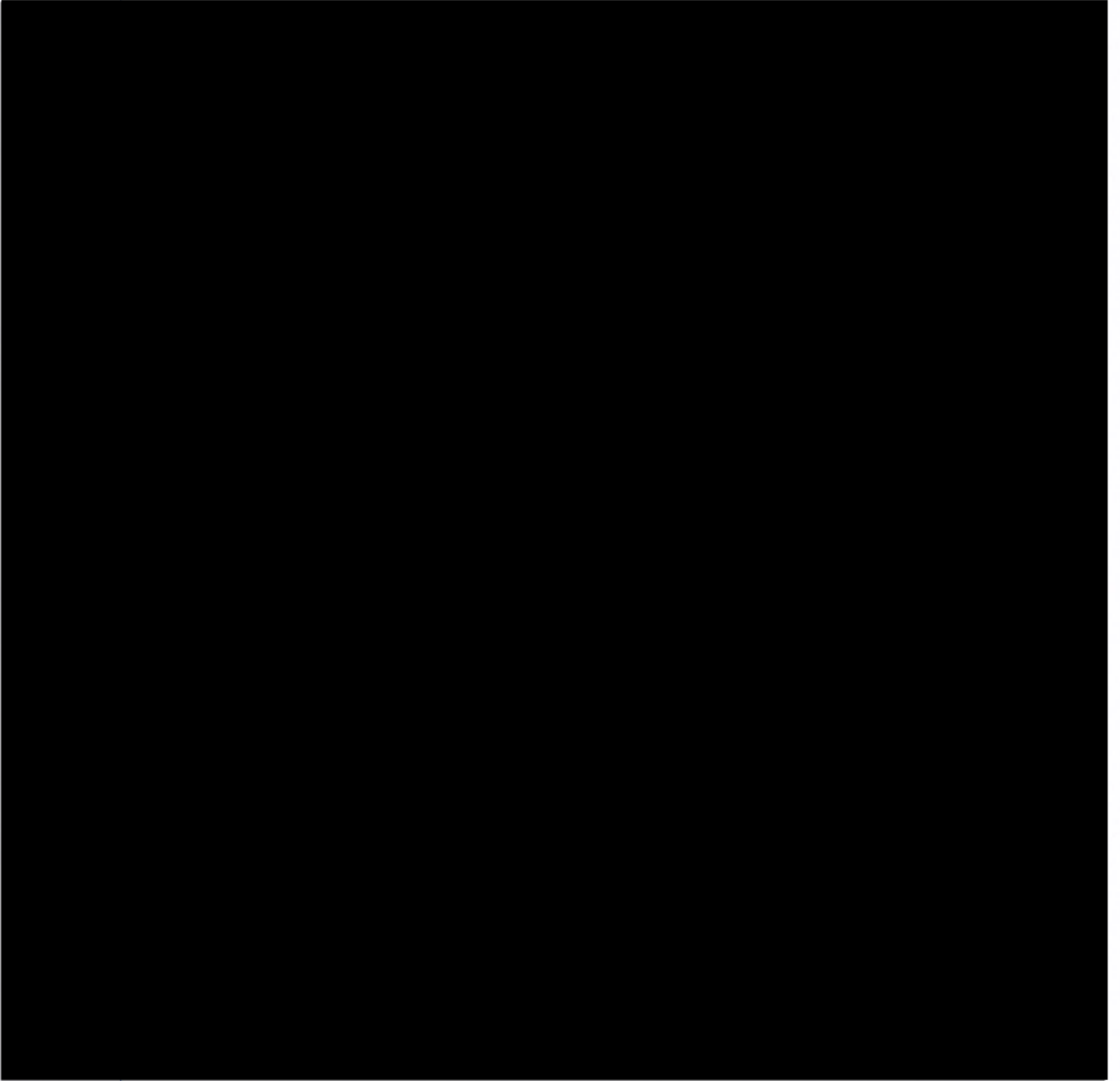
NOTA 2. BASES DE PREPARACION DE LOS ESTADOS FINANCIEROS Y POLÍTICAS CONTABLES, continuación



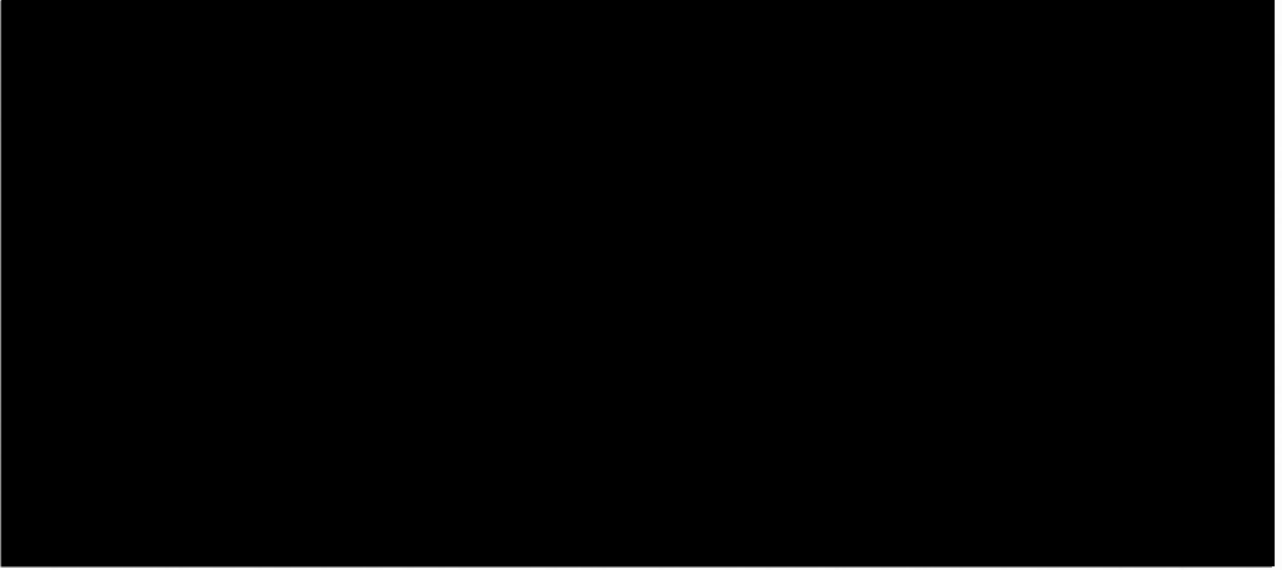
NOTA 2. BASES DE PREPARACION DE LOS ESTADOS FINANCIEROS Y POLÍTICAS CONTABLES, continuación



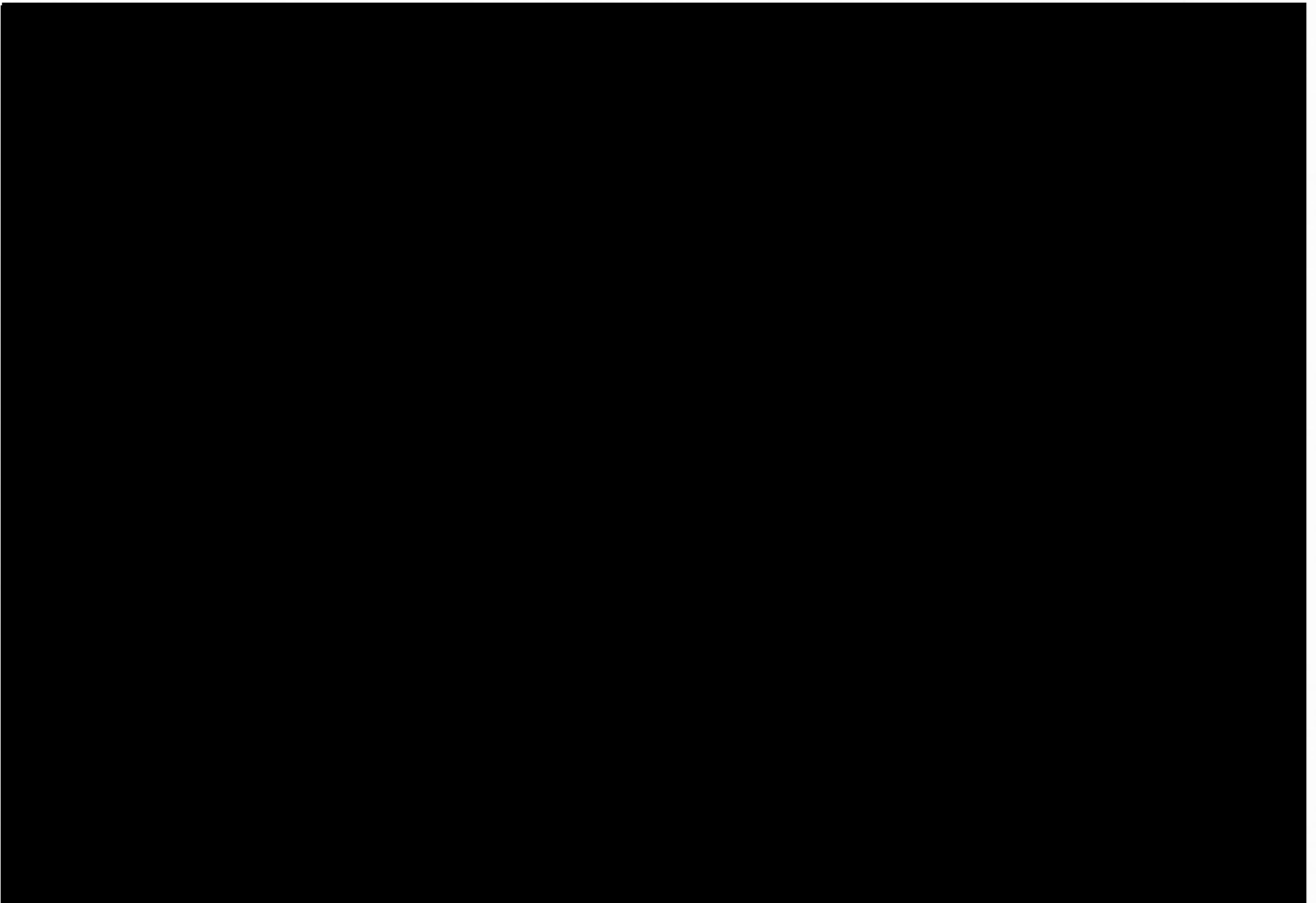
NOTA 2. BASES DE PREPARACION DE LOS ESTADOS FINANCIEROS Y POLÍTICAS CONTABLES,
continuación



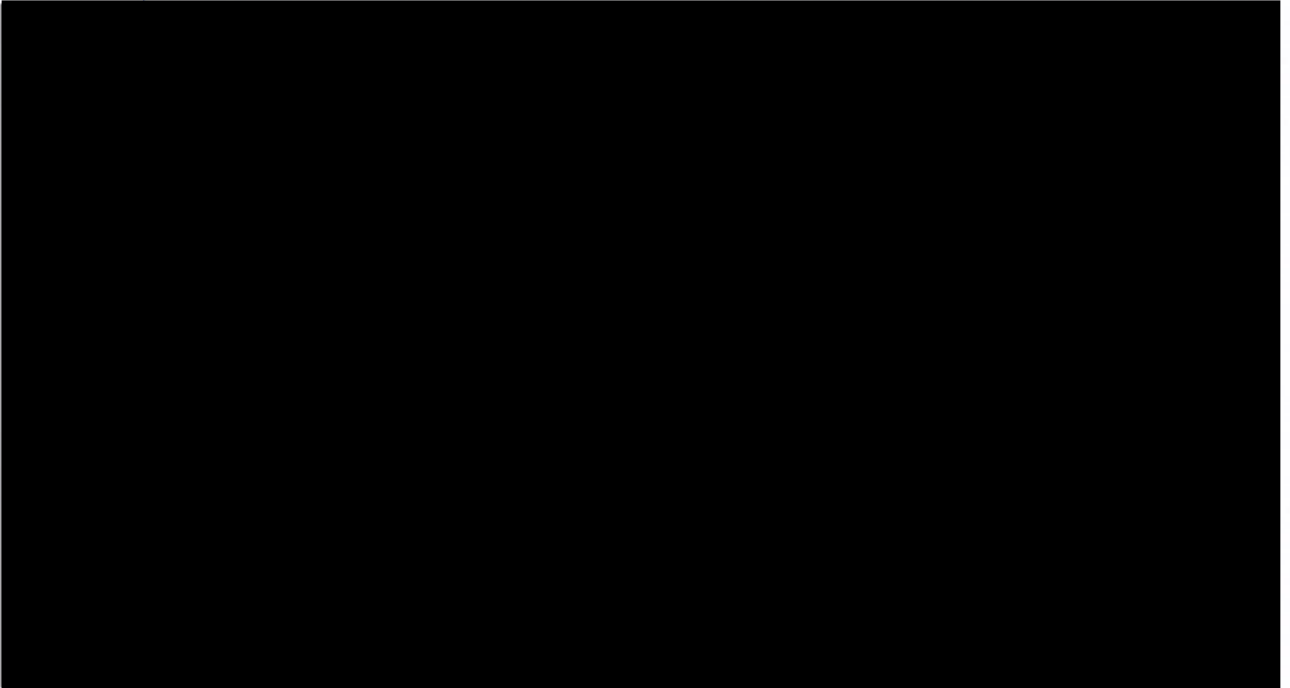
NOTA 3. ESTIMACIONES Y APLICACIÓN DEL CRITERIO PROFESIONAL



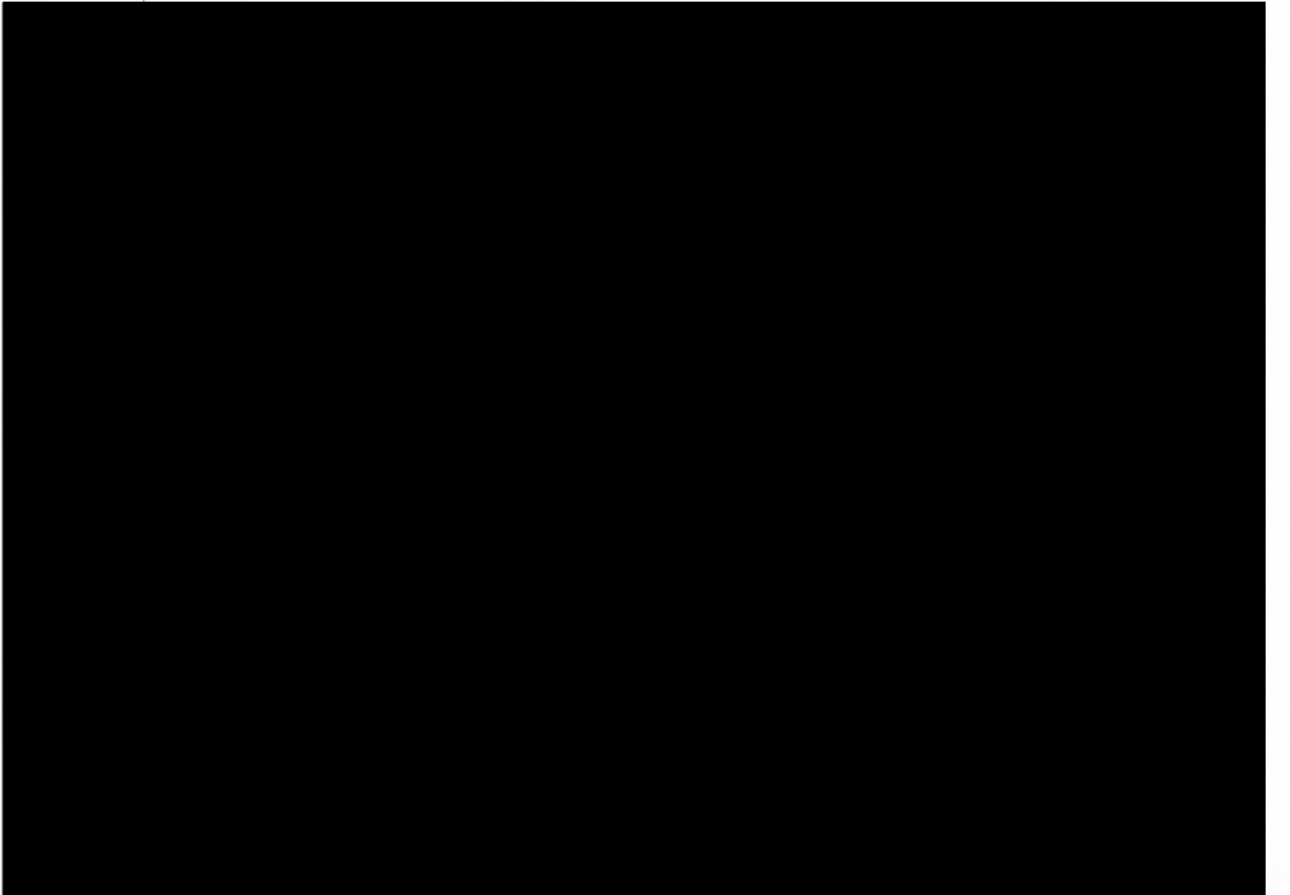
NOTA 4. MERCADO OBJETIVO DEL GRUPO PECSA



NOTA 5. EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO



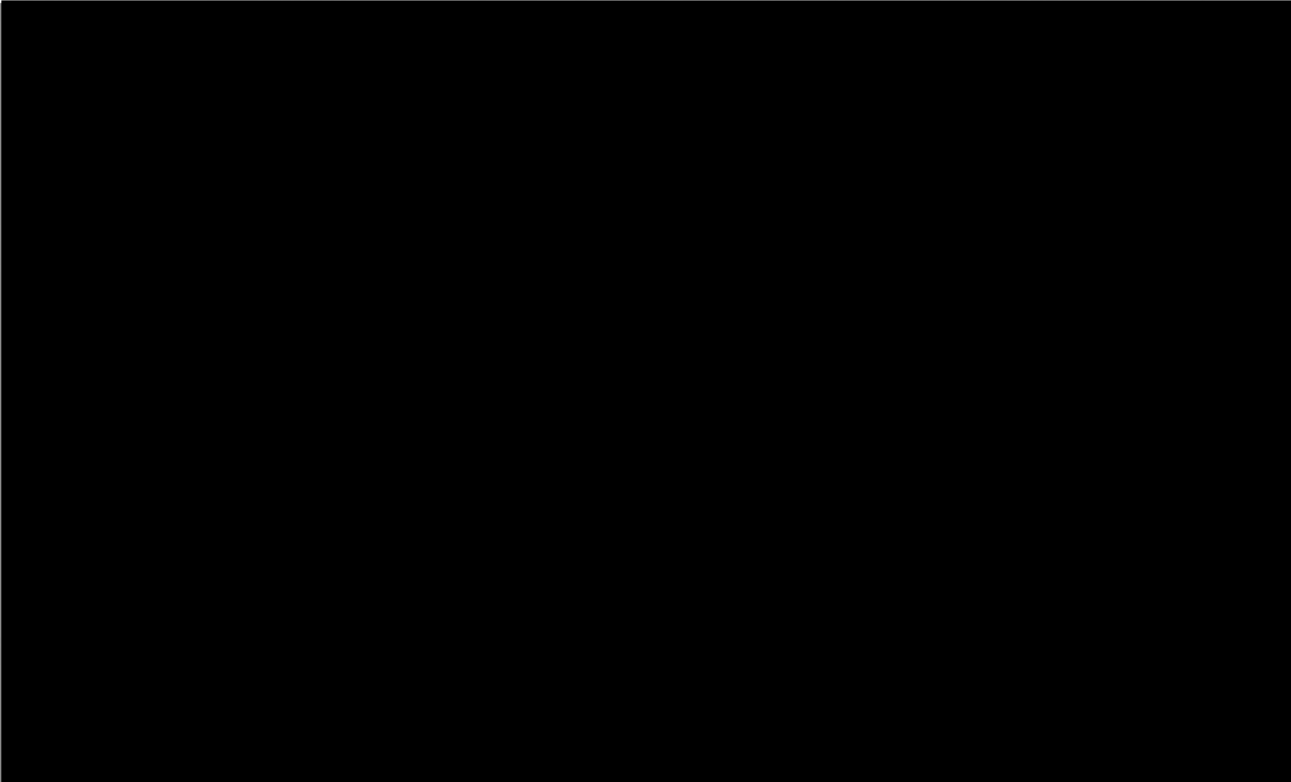
NOTA 6. DEUDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR



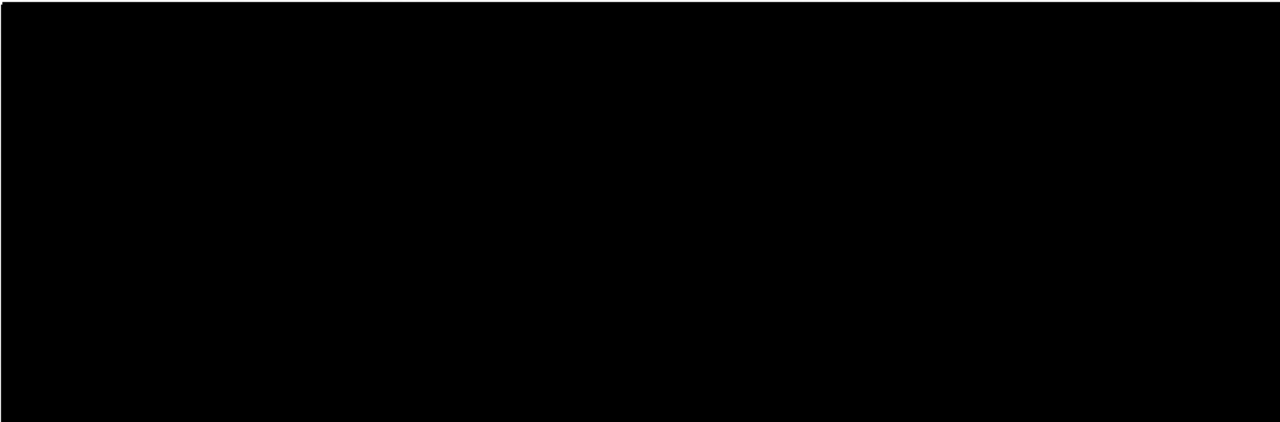
NOTA 7. INVENTARIOS, Continuación



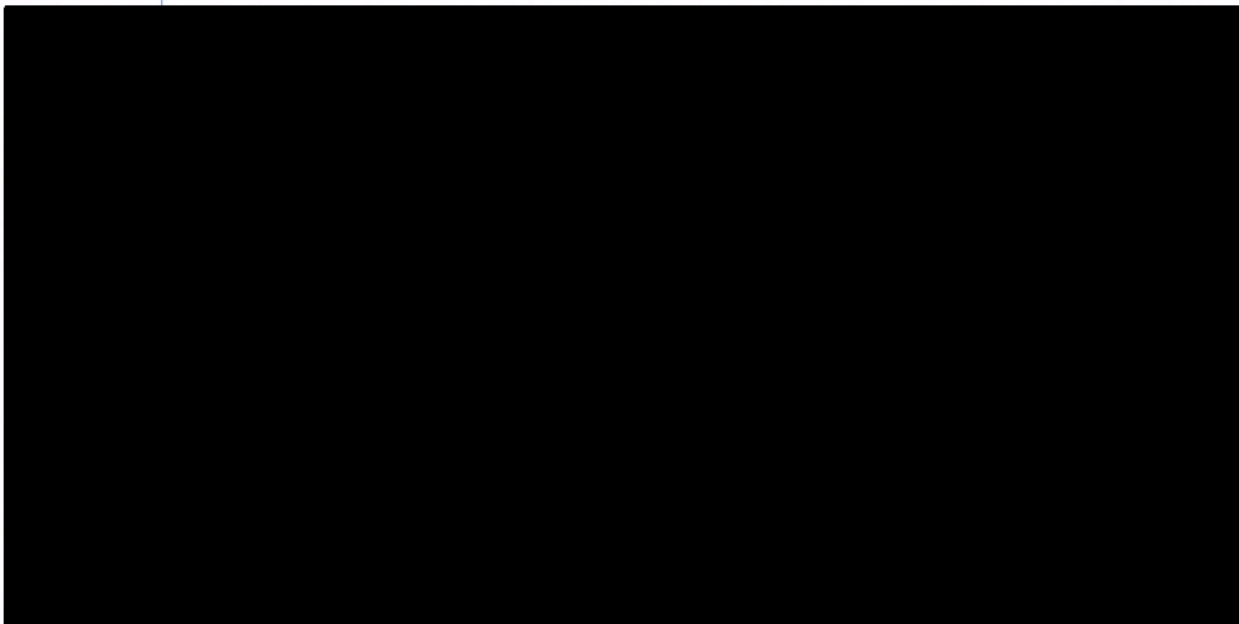
NOTA 8. INFORMACION SOBRE PARTES RELACIONADAS



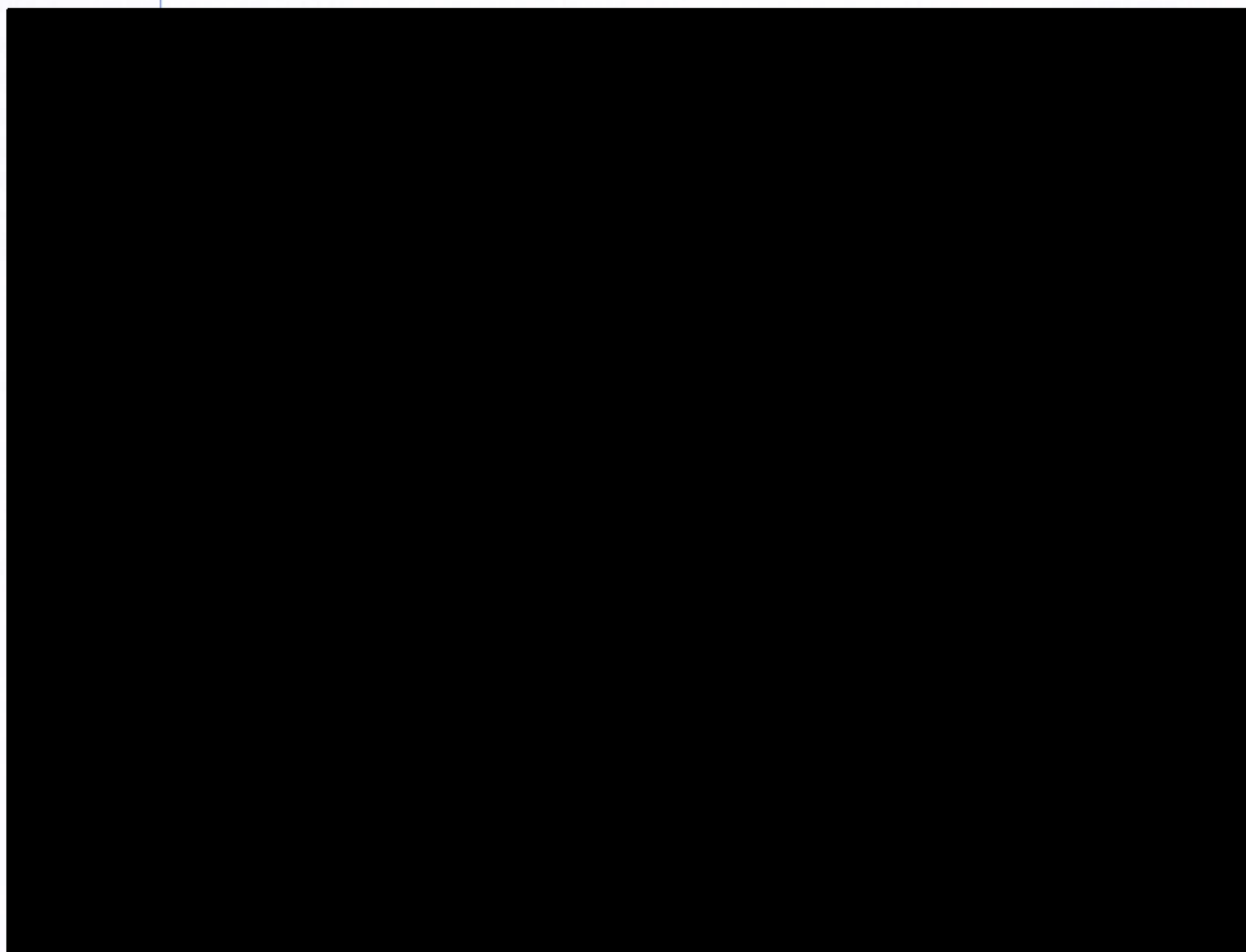
NOTA 9. IMPUESTO A LAS GANANCIAS E IMPUESTOS DIFERIDOS



NOTA 9. IMPUESTO A LAS GANANCIAS E IMPUESTOS DIFERIDOS, continuación

A large black rectangular redaction box covers the entire content area of the first table.

NOTA 10. OTROS PASIVOS FINANCIEROS CORRIENTES Y NO CORRIENTES

A large black rectangular redaction box covers the entire content area of the second table.

NOTA 12. OTROS PASIVOS NO FINANCIEROS NO CORRIENTES



NOTA 13. INFORMACIONA REVELAR SOBRE EL PATRIMONIO NETO

La distribución accionaria es la siguiente:

Accionista	Acciones	% participación

NOTA 14. CONTINGENCIAS, COMPROMISOS Y GARANTIAS



NOTA 15. HECHOS POSTERIORES

A la fecha de emisión de los estados financieros no han ocurrido hechos posteriores que los afecten en forma significativa.