Estados Financieros Consolidados

COSTANERA S.A.C.I. Y FILIALES

Santiago, Chile
31 de marzo de 2011, 31 de diciembre de 2010 y
01 de enero de 2010

Estados Financieros Consolidados

COSTANERA S.A.C.I. Y FILIALES

31 de marzo de 2011,
31 de diciembre de 2010 y 01 de enero de 2010

Indice

Estados Financieros Consolidados

Estados de Situación Financiera Consolidados 3
Estado de Resultados Integrales Consolidados 5
Estado de Cambios en el Patrimonio Neto 7
Estado de Flujo de Efectivo Consolidados 8
Notas a los Estados Financieros Consolidados 10

M$: Miles de Pesos Chilenos
U.F : Unidades de Fomento
US$: Dólares Estadounidenses

COSTANERA S.A.C.I. Y FILIALES

Estados de Situación Financiera Consolidados

31 de marzo de 2011, 31 de diciembre de 2010 y 01 de enero de 2010

	Nota	31.03.2011 M$	31.12.2010 M$	01.01.2010 M$
ACTIVOS				
Activos Corrientes				
Efectivo y equivalentes al efectivo	(5)	13.772.560	15.611.827	11.521.386
Otros activos financieros corrientes	(6)	31.629.692	34.836.609	26.750.181
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, corrientes	(7)	20.387.399	16.876.767	15.876.670
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas corrientes	(15)	6.391.089	6.209.952	4.259.617
Activos biológicos corrientes	(12)	1.167.493	763.258	607.765
Inventarios	(16)	34.913.211	33.747.168	34.906.775
Otros activos no financieros corriente	(17)	1.879.035	2.678.215	1.075.820
Activos por impuestos corrientes	(13)	861.880	1.176.041	1.447.108
Activos corrientes Totales		111.002.359	111.899.837	96.445.322
Activos No Corrientes				
Otros activos financieros no corrientes	(7)	345.040	342.097	4.571
Otros activos no financieros no corrientes	(17)	10.101.893	10.398.818	8.720.355
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas no corrientes	(15)	1.347.772	1.293.720	1.907.537
Derechos por cobrar no corrientes		147.620	146.830	-
Inversiones contabilizadas utilizando el método de la participación	(8)	55.481.952	49.897.097	41.108.366
Activos intangibles distintos de la plusvalia	(9)	3.579.899	3.444.665	3.556.156
Plusvalía	(10)	4.037.687	1.313.532	1.545.105
Propiedades, plantas y equipos	(11)	34.208.963	32.653.803	27.347.458
Activos biológicos no corrientes	(12)	7.567.551	7.500.935	7.231.798
Activos por impuestos diferidos	(13)	1.793.786	1.776.035	1.908.303
Total de activos no corrientes		118.612.163	108.767.532	93.329.649
Total de Activos		229.614.522	220.667.369	189.774.971

COSTANERA S.A.C.I. Y FILIALES

Estados de Situación Financiera Consolidados

31 de marzo de 2011, 31 de diciembre de 2010 y 01 de enero de 2010

PASIVOS Y PATRIMONIO	Nota	31.03.2011 M$	31.12.2010 M$	01.01.2010 M$
Pasivos Corrientes				
Otros pasivos financieros corrientes	(19)	16.033.514	15.244.944	8.970.609
Cuentas comerciales y otras cuentas por pagar corrientes	(21)	7.530.058	7.748.819	4.960.354
Cuentas por pagar a entidades relacionadas corrientes	(15)	402.007	402.007	402.005
Pasivos por impuestos corrientes	(13)	1.435.857	1.224.970	-
Otras provisiones corrientes	(23)	3.572.938	2.282.426	1.596.858
Provisión por beneficios a los empleados no corrientes	(24)	1.460.106	2.147.750	1.857.554
Otros pasivos no financieros corrientes	(22)	2.307.949	1.791.608	1.227.442
Pasivos corrientes totales		32.742.429	30.842.524	19.014.822
Pasivos No Corrientes				
Otros pasivos financieros no corrientes	(19)	17.046.139	16.761.033	18.875.070
Otras cuentas por pagar no corrientes	(28)	5.154.598	5.160.825	5.148.411
Cuentas por pagar a entidades relacionadas no corrientes	(15)	253.790	253.790	974.177
Otras provisiones no corrientes	(23)	200.619	382.942	570.982
Pasivo por impuesto diferidos	(13)	1.303.378	1.305.434	1.752.829
Otros pasivos no financieros no corrientes	(22)	12.335	11.800	118.734
Total de pasivos no corrientes		23.970.859	23.875.824	27.440.203
Patrimonio				
Capital emitido	(18)	6.471.824	6.471.824	6.313.975
Otras reservas		(1.006.570)	(1.840.407)	(1.250.748)
Ganancias (pérdidas) acumuladas		127.392.635	123.479.736	104.386.352
Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora		132.857.889	128.111.153	109.449.579
Participaciónes no controladoras	(20)	40.043.345	37.837.868	33.870.367
Patrimonio total		172.901.234	165.949.021	143.319.946
Total de Patrimonio y Pasivos		229.614.522	220.667.369	189.774.971

COSTANERA S.A.C.I. Y FILIALES

Estado de Resultados Integrales Consolidados

Por el período comprendido entre el

	Nota	01.01.2011 31.03.2011 M$	01.01.2010 31.03.2010 M$
Estados de Resultados Integrales			
Ingresos de actividades ordinarias		34.972.139	31.075.966
Costos de ventas (menos)		(14.950.368)	(14.862.876)
Ganancia bruta		20.021.771	16.213.090
Otros ingresos por función		17.617	12.040
Costos de distribución		(366.596)	(346.464)
Otros gastos por función		(23.654)	(25.392)
Gasto de administración	(25)	(11.998.902)	(11.113.639)
Ingresos financieros		509.674	369.729
Costos financieros		(437.009)	(418.443)
Participación en las ganancias (pérdidas) de asociadas y negocios conjuntos que se contabilizan utilizando el método de la participación	(8)	115.197	3.798.829
Diferencias de cambio	(26)	509.061	340.736
Resultados por unidades de reajuste	(27)	46.130	74.217
Otras ganancias (pérdidas)		287.308	-
Ganancia (pérdida) antes de impuesto		8.680.597	8.904.703
Gasto por impuesto a las ganancias	(13)	(1.813.750)	(876.377)
Ganancia (pérdida)		6.866.847	8.028.326
Ganancia (pérdida), atribuible a los propietarios de la controladora		3.912.899	6.105.843
Ganancia (pérdida), atribuible a participaciones no controladoras	(20)	2.953.948	1.922.483
Ganancia (pérdida)		6.866.847	8.028.326
Ganancias (pérdida) por acción básica en operaciones continuadas		445,91	695,82
Ganancias (pérdida) por acción básica			

COSTANERA S.A.C.I. Y FILIALES

Estado de Resultados Integrales Consolidados

Por el período comprendido entre el

	Nota	01.01.2011 31.03.2011 M$	01.01.2010 31.03.2010 M$
Estado de Resultado Integral			
Ganancia (pérdida)		6.866.847	8.028.326
Componentes de otro resultado integral antes de impuestos			
Diferencias de cambio por conversión			
Ganancias (pérdidas) por diferencias de cambio de conversión antes de impuestos		186.652	137.868
Resultados integral total		7.053.499	8.166.194
Resultado Integral Atribuible a			
Resultado integral atribuible a los propietarios de la controladora		4.099.551	6.210.697
Resultado integral atribuible a participaciones no controladoras		2.953.948	1.955.497
Resultado integral total		7.053.499	8.166.194

COSTANERA S.A.C.I. Y FILIALES

Estado de Cambios en el Patrimonio Neto

31 de marzo de 2011 y 2010

	Capital emitido M$	Reservas por diferencias de cambio por conversión M$	Otras reservas varias M$	Otras reservas M$	Ganancisas (pérdidas) acumuladas M$	Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora M$	Participaciones no controladoras M$	Patrimonio total M$
Saldo inicial periodo actual 01.01.2011	**6.471.824**	**(318.577)**	**-**	**(1.521.830)**	**123.479.736**	**128.111.153**	**37.837.868**	**165.949.021**
Saldo inicial reexpresado	6.471.824-	318.577	-	(1.521.830)	123.479.736	128.111.153	37.837.868	165.949.021
Cambios en el patrimonio								
Resultado Integral	-	-	-	-	3.912.899	3.912.899-	2.953.948	6.866.847
Incrementos (dismución) por transferencia y otros cambios	-	-	-	-	-	-		-
Otros incrementos (decrementos)		186.652		647.185		833.837	(748.471)	85.366
Total cambios en el patrimonio	-	186.652	-	647.185	3.912.899	4.746.736	2.205.477	6.952.213
Saldo Final al 31.03.2011	6.471.824	(131.925)	-	(874.645)	127.392.635	132.857.889	40.043.345	172.901.234

	Capital emitido M$	Reservas por diferencias de cambio por conversión M$	Otras reservas varias M$	Otras reservas M$	Ganancisas (pérdidas) acumuladas M$	Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora M$	Participaciones no controladoras M$	Patrimonio total M$
Saldo inicial periodo actual 01.01.2010	**6.313.975**	**-**	**-**	**(1.250.748)**	**104.386.352**	**109.449.579**	**33.870.367**	**143.319.946**
Saldo inicial reexpresado	6.313.975	-	-	(1.250.748)	104.386.352	109.449.579	33.870.367	143.319.946
Cambios en el patrimonio								
Resultado Integral	-		-	-	6.105.843	6.105.843	1.922.483	8.028.326
Incrementos (dismución) por transferencia y otros cambios	-		-	-	-	-	-	-
Otros incrementos (decrementos)	-	137.868	-	315.620	-	453.488	28.587	482.075
Total cambios en el patrimonio	-	137.868	-	315.620	-	453.488	28.587	482.075
Saldo Final al 31.03.2010	6.313.975	137.868	-	315.620	110.492.195	116.008.910	35.821.437	151.830.347

COSTANERA S.A.C.I. Y FILIALES

Estado de Flujo de Efectivo Consolidado

Por el período comprendido entre

	Nota	01.01.2011 31.03.2011	01.01.2010 31.03.2010 M$
ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO INDIRECTO			
Estado de Flujos de Efectivo			
Flujos de Efectivo Procedentes de (Utilizados en) Actividades de Operación			
Ganancia (pérdida)		6.866.847	8.028.326
Ajustes por conciliación de ganancias (pérdidas)			
Ajustes por gasto por impuestos a las ganancias	(13)	1.813.750	876.377
Ajustes por disminuciones (incrementos) en los inventarios		(1.570.278)	(1.243.251)
Ajustes por disminuciones (incrementos) en cuentas por cobrar de origen comercial		(3.511.258)	5.015.226
Ajustes por disminuciones (incrementos) en otras cuentas por cobrar derivadas de las actividades de operación		(118.121)	-
Ajustes por incrementos (disminuciones) en cuentas por pagar de origen comercial		(218.115)	714.923
Ajustes por gastos de depreciación y amortización		808.816	717.240
Ajustes por deterioro de valor (reversiones de pérdidas por deterior de valor), reconocidas en el resultado del período			-
Ajustes por provisiones		215.197	-
Ajustes por pérdidas (ganancias) de moneda extranjera no realizadas			-
Ajustes por ganancias no distribuidas de asociadas		(115.197)	(3.798.829)
Otros ajustes por partidas distintas al efectivo		(804.692)	(828.646)
Ajustes por pérdidas (ganancias) por la disposición de activos no corrientes			-
Otros ajustes para los que los efectos sobre el efectivo son flujos de efectivo de inversión o financiación		379.938	(4.437.255)
Total Ajustes por conciliación de ganancias (pérdidas)		(3.119.960)	(2.984.215)
Impuestos a las ganancias reembolsados (pagados)		(191.478)	(175.324)
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación		3.555.409	4.868.787

COSTANERA S.A.C.I. Y FILIALES

Estado de Flujo de Efectivo Consolidado

Por el período comprendido entre

	Nota	01.01.2011 31.03.2011	01.01.2010 31.03.2010 M$
Estado de flujo de efectivo (presentación)			
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de inversión			
Importes procedentes de la venta de propiedades, planta y equipo		600	13.222
Compras de propiedades, planta y equipo		(2.252.698)	(1.858.407)
Compras de activos intangibles		(16.515)	(192.083)
Cobros a entidades relacionadas		-	-
Dividendos percibidos		-	-
Impuestos a las ganancias reembolsados (pagados)		-	-
Otras entradas (salidas) de efectivo		(4.109.338)	(5.448.652)
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de inversión		(6.377.951)	(7.485.920)
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de financiación			
Importes procedentes de préstamos de corto plazo		8.336.063	6.631.862
Importes procedentes de préstamos, clasificados como actividades de financiación			
Pago de préstamos		(7.357.968)	(5.918.142)
Pagos de pasivos por arrendamiento financiero			-
Dividendos pagados			-
Otras entradas (salidas) de efectivo		1.759	668.057
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de financiación		979.854	1.381.777
Incremento neto (disminución) en el efectivo y equivalentes al efectivo, antes del efecto de los cambios en la tasa de cambio		(1.842.688)	(1.235.356)
Efectos de la variación en la tasa de cambio sobre el efectivo y equivalentes al efectivo			
Efectos de la variación en la tasa de cambio sobre el efectivo y equivalentes al efectivo		3.421	145.284
Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalentes al efectivo		(1.839.267)	(1.090.072)
Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del período		15.611.827	11.521.386
Efectivo y equivalentes al efectivo al final del período	(5)	13.772.560	10.431.314

COSTANERA S.A.C.I. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de marzo de 2011, 31 de diciembre de 2010 y 1 de enero de 2010

Nota 1 - Información Corporativa

Costanera Sociedad Anónima Comercial e Industrial (Costanera S.A.C.I.) es una sociedad con domicilio en Chile, que inició sus operaciones el 10 de agosto de 1984. Se constituyó bajo la razón social A. Swett Sociedad Anónima, Industrial y Comercial, según escritura pública de fecha 10 de agosto de 1984, en la Notaría Hugo Figueroa Figueroa. El extracto de su constitución se inscribió a Fs. 14.502 N°7867 en el Registro de Comercio del Conservador de Bienes Raíces de Santiago correspondiente al año 1984 y se publicó en el Diario Oficial N°31.992 de fecha 9 de octubre de 1984.

Con fecha 14 de agosto de 1985 en la Notaría de Santiago de Sergio Rodríguez Garcés, se acordó modificar su razón social a Costanera Sociedad Anónima Comercial e Industrial. Su extracto se inscribió a Fs. 15.281 N°7953 en el Registro de Comercio del Conservador de Bienes Raíces de Santiago del año 1985 y se publicó en el Diario Oficiala de fecha 30 de septiembre de 1985.

El objeto de la Sociedad es la realización de inversiones en general y la comercialización de toda clase de bienes muebles e inmuebles, dentro del territorio nacional desde y hacia el extranjero, sin perjuicio de otros actos de comercio que los socios acuerden celebrar o ejecutar.

La Sociedad se dedica principalmente a la realización de inversiones en cuatro áreas de negocios: Retail, Agrícola y Alimentos, Inmobiliario y de Inversiones.

Retail: El negocio de retail se encuentra focalizado en su filial Forus S.A., la cual se dedica principalmente a la fabricación, importación y comercialización de calzado, artículos de vestuario y accesorios, en Chile, Perú, Colombia y Uruguay. Entre las marcas que opera se destacan: Hush Puppies, Caterpillar, Rockford, Merrell, Nine West, Women Secret, Cushe, Brooks, Columbia, Azaleia, Pasqualini, Calpany, Norseg, entre otras.

Agrícola y Alimentos: En el caso de los negocios agrícolas y de alimentos, estos se realizan a través de la sociedad filial indirecta Olivos del Sur S.A. dedicada a la producción y exportación de aceite de oliva, y en la coligada Hortifrut S.A., empresa líder en la producción de arándanos y frambuesas.

*Inmobiliario: L*os negocios relacionados con el sector inmobiliario, son controlados a través de la filial Inmobiliaria Costanera S.A., que mantiene inversiones y proyectos principalmente en Inmobiliaria Parque del Sol S.A., Inmobiliaria Santo Domingo, Marbella Chile S.A., Arteco S.A., en las cuales participa activamente como socio.

Nota 1 - Información Corporativa (continuación)

Inversiones: La Sociedad mantiene participaciones relevantes en algunas de las sociedades del grupo Claro como son Elecmetal S.A., Cristalerías Chile S.A. y Quemchi S.A, las cuales son gestionadas por terceros recibiendo como resultado de ellas dividendos.

Adicionalmente la Sociedad y su filial Forus S.A. realizan diversas inversiones financieras en diferentes tipos instrumentos (bonos, acciones, letras hipotecarias, fondos mutuos, etc.), optimizando recursos y obteniendo rentabilidad de ellos.

La Sociedad se encuentra inscrita en el Registro de Valores de la Superintendencia de Valores y Seguros con fecha 27 de enero de 2010 bajo el Nro. 1054, en consecuencia su fiscalización y control depende del citado organismo.

La Sociedad Matriz tiene sus oficinas centrales y domicilio legal en Av. Santa María N° 2880, 4to piso, Comuna de Providencia, en la ciudad de Santiago de Chile.

La Sociedad es la Matriz final de la familia Swett, siendo sus accionistas Don Alfonso Swett Saavedra y Doña María Opazo Herreros.

Nota 2 - Resumen de los Principales Criterios Contables Aplicados

a) Periodo cubierto por los estados financieros

Los presentes estados financieros consolidados comprenden:

-Estados de situación financiera consolidados al 31 de marzo de 2011, 31 de diciembre de 2010 y al 01 de enero de 2010.

-Estados de resultados integrales consolidados, por los períodos terminados al 31 de marzo de 2011 y al 31 de marzo 2010.

-Estados de cambios en el patrimonio neto por los períodos terminados al 31 de marzo de 2011 , 31 de marzo 2010

-Estados de flujos de efectivo consolidados por los períodos terminados al 31 de marzo de 2011 y 2010.

Cabe señalar que la Filial indirecta Forus S.A. ha efectuado su proceso de convergencia a NIIF durante el año 2010, situación que se repite en sus coligadas Elecmetal S.A., Quemchi S.A. y Cristalerías de Chile S.A., en consideración a los requerimientos de la Superintendencia de Valores y Seguros.

Nota 2 - Resumen de los Principales Criterios Contables Aplicados (continuación)

b) Bases de preparación

Los presentes estados financieros consolidados de Costanera S.A.C.I. y Filiales, han sido preparados de acuerdo a Normas Internacionales de Información Financiera ("NIIF") y sus interpretaciones, emitidas por el International Accounting Standards Board (en adelante "IASB"), vigentes al 31 de marzo de 2011, las cuales se han aplicado en forma íntegra y sin reservas.

Estos estados financieros consolidados reflejan fielmente la situación financiera de Costanera S.A.C.I. y Filiales al 31 de marzo de 2011, 31 de diciembre de 2010 y 1º de enero de 2010, y los resultados de las operaciones por los períodos terminados al 31 de marzo de 2011 y 2010, y los cambios en el patrimonio neto y los flujos de efectivo por períodos de tres meses terminados en esas fechas, los cuales fueron aprobados por el Directorio en sesión celebrada con fecha 30 de mayo de 2011.

Los presentes estados financieros consolidados han sido preparados a partir de los registros de contabilidad mantenidos por la Sociedad Matriz y por las otras entidades que forman parte del Grupo. Cada entidad prepara sus estados financieros siguiendo los principios y criterios contables en vigor en cada país, por lo que en el proceso de consolidación se han incorporado los ajustes y reclasificaciones necesarios para homogenizar entre sí tales principios y criterios para adecuarlos a las NIIF.

Nota 2 - Resumen de los Principales Criterios Contables Aplicados (continuación)

d) Bases de consolidación

Los estados financieros consolidados comprenden los estados financieros de la Sociedad Matriz, y sus filiales, incluyendo todos sus activos, pasivos, ingresos, gastos y flujos de efectivo después de efectuar los ajustes y eliminaciones relacionadas con las transacciones entre las compañías que forman parte de la consolidación.

Filiales son todas las compañías sobre las cuales la Sociedad Matriz posee control, ya sea directa o indirectamente, sobre sus políticas financieras y operacionales, de acuerdo a lo indicado en la Norma Internacional de Contabilidad (NIC) 27 "Estados Financieros Consolidados y Separados". De acuerdo a esta norma, se presume control cuando se posee más de un 50% de los derechos a voto de los organismos de decisión de una entidad o cuando existe control de facto. El interés no controlador representa la porción de activos netos y de utilidades o pérdidas que no son de propiedad del Grupo, el cual se presenta separadamente en el estado de resultados integrales y dentro del patrimonio en el estado de situación financiera consolidado.

Los estados financieros consolidados comprenden los estados financieros de la Sociedad Matriz, y sus filiales, incluyendo todos sus activos, pasivos, ingresos, gastos y flujos de efectivo después de efectuar los ajustes y eliminaciones relacionadas con las transacciones entre las compañías que forman parte de la consolidación.

Filiales son todas las compañías sobre las cuales la Sociedad Matriz posee control, ya sea directa o indirectamente, sobre sus políticas financieras y operacionales, de acuerdo a lo indicado en la Norma Internacional de Contabilidad (NIC) 27 "Estados Financieros Consolidados y Separados". De acuerdo a esta norma, se presume control cuando se posee más de un 50% de los derechos a voto de los organismos de decisión de una entidad o cuando existe control de facto. El interés no controlador representa la porción de activos netos y de utilidades o pérdidas que no son de propiedad del Grupo, el cual se presenta separadamente en el estado de resultados integrales y dentro del patrimonio en el estado de situación financiera consolidado.

Nota 2 - Resumen de los Principales Criterios Contables Aplicados (continuación)

c) Bases de consolidación (continuación)

Los estados financieros consolidados, incluyen las siguientes empresas filiales:

Rut	Nombre Sociedad	Pais	Moneda Funcional	Porcentaje de participación			
				31.03.2011			2010
				Directo	Indirecto	Total	Total
96.684.830-8	Inmobiliaria Costanera S.A.	Chile	Pesos	99,55%	-	99,55%	99,55%
86.475.500-3	Inversiones Costanera Ltda.	Chile	Pesos	91,35%	-	91,35%	91,35%
99.562.450-8	Agrícola Costanera S.A.	Chile	Pesos	59,61%	-	59,61%	60,00%
76.726.430-5	Inversiones Agrícolas S.A. (*)	Chile	Pesos	-	-	-	99,92%
76.624.880-6	Inversiones Accionarias Ltda..	Chile	Pesos	99,92%	-	99,92%	99,92%

El valor de la participación de accionistas no controladores en el patrimonio y en los resultados de las sociedades consolidadas se presentan en los rubros “Participaciones no controladoras” y “Resultado integral atribuible a participaciones no controladoras”, respectivamente.

(*) Durante el año 2010 esta sociedad fue fusionada con Agrícola Costanera S.A., siendo ésta última la continuadora lagal de las operaciones y negocios de las entidades fusionadas.

Nota 2 - Resumen de los Principales Criterios Contables Aplicados (continuación)

e) Método de conversión

Los activos y pasivos en US$ (Dólares estadounidenses) y en U.F. (Unidades de Fomento), han sido convertidos a Pesos chilenos a los tipos de cambio observados a la fecha de cierre de cada uno de los períodos como sigue:

Fecha	US$	U.F.
31 de marzo de 2011	479,46	21.578,26
31 de diciembre 2010	468,01	21.455,55
1 de enero 2010	505,70	20.939,49

Las diferencias resultantes por tipo de cambio en la aplicación de esta norma son reconocidas en los resultados del ejercicio a través de la cuenta "Diferencias de cambio" y "Resultado por unidades de reajuste" por la variación de la unidad de fomento (U.F.).

En la conversión de los estados financieros de las filiales indirectas en el exterior se han utilizado los tipos de cambio de cierre del ejercicio, a excepción de i) Capital y reservas, que se han convertido al tipo de cambio histórico y ii) Estado integral de resultados que se ha convertido al tipo de cambio promedio del ejercicio.

La diferencia de tipo de cambio originada como consecuencia de la aplicación de estos criterios se incluye en la cuenta "Otras Reservas", bajo el concepto reservas de conversión en el rubro "Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora", deducida la parte que corresponde a los socios minoritarios, que se representa en el rubro "Participaciones no controladoras".

Nota 2 - Resumen de los Principales Criterios Contables Aplicados (continuación)

f) Propiedades, plantas y equipos

Los activos de propiedades, plantas y equipos se encuentran valorizados a costo de adquisición, menos la depreciación acumulada y si aplica, menos las posibles pérdidas por deterioro de su valor. Los saldos de apertura al 1 de enero de 2010 han sido determinados utilizando las opciones incluidas en la NIIF 1, tal como se explica en Nota 3 más adelante.

El costo de adquisición incluye los costos externos más los costos internos formados por consumos de materiales en bodega, costos de mano de obra directa empleada en la instalación y una imputación de costos indirectos necesarios para llevar a cabo la inversión si es que corresponde.

La Sociedad y sus filiales deprecia los activos de propiedades, plantas y equipos, excepto terrenos, desde el momento que estos bienes se encuentran en condiciones de uso, distribuyendo linealmente el costo de los mismos entre los años de vida útil estimados.

Al 31 de marzo de 2011, la filial indirecta Forus S.A. reconoció el deterioro de valor de algunos activos de propiedades, plantas y equipos utilizados en su proceso de producción, por cuanto la administración ha considerado que éstos no serán utilizados en el corto y mediano plazo y que en consecuencia no cumplirán con los flujos asignados para su producción.

Los años de vida útiles estimados, se resumen de la siguiente manera:

Activos	Rango de años
Edificios	10-60
Plantas y equipos	3-34
Instalaciones fijas y accesorios:	
Instalaciones fijas	3-10
Otros accesorios	3-10
Vehículos de motor	3
Otras propiedades, plantas y equipos	3-24

Los activos ubicados en propiedades arrendadas se deprecian en el plazo menor entre el contrato de arrendamiento y la vida útil económica estimada.

Los valores residuales estimados junto con los métodos y plazos de amortización utilizados, son revisados al cierre de cada ejercicio y, si corresponde, se ajustan de manera prospectiva.

Nota 2 - Resumen de los Principales Criterios Contables Aplicados (continuación)

f) Propiedades, plantas y equipos (continuación)

Cabe señalar que no han sido capitalizados intereses en este rubro, ya que el activo fijo no ha sido adquirido a través de financiamiento externo.

Los gastos periódicos de mantenimiento, conservación y reparación, se imputan a resultados, como costo del ejercicio en que se incurren. Un elemento de propiedad, planta y equipos es dado de baja en el momento de su disposición o cuando no se esperan futuros beneficios económicos de su uso o disposición. Cualquier utilidad o pérdida que surja de la baja del activo, es incluido en el estado de resultados en el ejercicio en el cual el activo es dado de baja

h) Deterioro del valor de activos no corrientes

En cada cierre anual se evalúa la existencia de indicios de posible deterioro del valor de los activos no corrientes. Si existen tales indicios, la Sociedad y sus filiales estima el valor recuperable del activo, siendo éste el mayor entre el valor razonable menos el costo de venta, y el valor en uso. Dicho valor en uso se determina mediante el descuento de los flujos de caja futuros estimados. Cuando el valor recuperable de un activo está por debajo de su valor neto contable, se considera que existe deterioro de valor.

Para determinar los cálculos de deterioro, la Sociedad realiza una estimación de la rentabilidad de los activos asignados a distintas unidades generadoras de efectivo sobre la base de los flujos de caja esperados.

i) Inversiones en asociadas

Las inversiones en que la Sociedad y sus filiales pueden ejercer influencia significativa pero sin tener el control, se registran por el método de la participación. Las inversiones son registradas inicialmente al costo y su valor libro es modificado de acuerdo a la participación en los resultados de la asociada al cierre de cada ejercicio. Si ésta registra utilidades o pérdidas directamente en su patrimonio neto, la Sociedad también reconoce la participación que le corresponde en tales resultados.

Si el monto resultante fuera negativo, se deja la participación a cero en el estado de situación financiera, a no ser que exista el compromiso por parte de la Sociedad Matriz de reponer la situación patrimonial de la sociedad, en cuyo caso, se registra la provisión correspondiente.

Nota 2 - Resumen de los Principales Criterios Contables Aplicados (continuación)

j) Intangibles y Plusvalía

Los intangibles de la Sociedad Matriz y sus filiales, se componen de los siguientes conceptos:

i) Plusvalía

La plusvalía representa el exceso del costo de una inversión en una filial o una asociada sobre la participación de la sociedad en el valor justo de los activos netos identificables a la fecha de adquisición. Luego del reconocimiento inicial, el menor valor de inversión es medido al costo menos cualquier pérdida acumulada por deterioro.

El menor valor relacionado con adquisiciones de filiales se incluye en activos intangibles y es sometido a pruebas de deterioro anuales. Para propósitos de las pruebas de deterioro, el menor valor es asignado a las unidades generadoras de efectivo que se espera se beneficiarán de las sinergias de una combinación de negocios.

Los saldos de plusvalía generados en combinaciones de negocios antes del 1 de enero de 2010 (fecha de transición a las NIIF) se mantuvieron desde los PCGA Chilenos, luego de ser sometidos a pruebas de deterioro iniciales a esa fecha. La Sociedad ha efectuado el test anual de deterioro de plusvalía requerido por la normativa contable.

ii) Marcas comerciales

Las marcas comerciales adquiridas, han sido designadas como activos intangibles con vidas útiles indefinidas, las cuales no se amortizan y se evalúa anualmente su deterioro. La vida útil de un activo intangible con una vida indefinida es revisada anualmente. Si fuera procedente, el cambio en la evaluación de vida útil de indefinido a definido es realizado en base prospectiva. Activos intangibles con vida útil indefinida fueron identificados como parte de la transición a NIIF, para los cuales se ajustaron los valores en PCGA Chilenos al 1 de enero de 2010 hasta el costo histórico a la fecha de adquisición y se realizaron pruebas de deterioro a la misma fecha.

Al 31 de marzo de 2011 la Sociedad ha efectuado el test de deterioro de los intangibles con vida útil indefinida requerido por la normativa contable, no identificando indicios de deterioro.

Nota 2 - Resumen de los Principales Criterios Contables Aplicados (continuación)

j) Intangibles (continuación)

iii) Derechos de agua:

Los derechos de agua se presentan a costo histórico. Los saldos de apertura al 1 de enero de 2010 han sido determinados utilizando las opciones incluidas en la NIIF 1, tal como se explica en Nota 3, más adelante. El período de explotación de dichos derechos no tiene límite por lo que son considerados activos con una vida útil indefinida y en consecuencia no estarán afectos a amortización. Sin embargo, la vida útil indefinida deberá ser objeto de revisión en cada ejercicio para el que se presente información, para determinar si la consideración de vida útil indefinida sigue siendo aplicable.

Estos activos se someten a pruebas de deterioro de valor anualmente.

iv) Otros intangibles :

Corresponden a softwares, licencias y derechos de llave pagadas por arriendo de tiendas en el caso de la filial indirecta Forus S.A., los cuales han sido designados como intangibles de vida definida, en consideración a la duración de los respectivos contratos asociados, los que también han servido de base para definir el período de amortización de los mismos.

Las vidas útiles estimadas para cada categoría de activo intangible son las siguientes:

Categoría	Rango
Menor valor de inversiones (plusvalía comprada)	Indefinida
Marcas comerciales	Indefinida
Programas informáticos (licencias)	3 años
Derechos de llave	Plazo inicial de contrato de arriendo

Nota 2 - Resumen de los Principales Criterios Contables Aplicados (continuación)

k) Impuesto a las utilidades

Los gastos por impuestos a las utilidades, incluyen el impuesto a la renta y los impuestos diferidos, los cuales han sido determinados según lo establecido en la NIIF 12.

Los activos y pasivos tributarios para el período actual y para períodos anteriores son medidos según el monto que se estima recuperar o pagar a las autoridades tributarias. Las tasas impositivas y regulaciones fiscales empleadas en el cálculo de dichos importes son las que están vigentes a la fecha de cierre de cada ejercicio, siendo un 17% en Chile. En el caso de las filiales en el extranjero de la filial indirecta Forus S.A. las tasas impositivas son de: 30 % en Perú, 33 % en Colombia y 25 % en Uruguay .

El importe de los impuestos diferidos se obtiene a partir del análisis de las diferencias temporales que surgen entre los valores tributarios y contables de los activos y pasivos.

Las diferencias temporales generalmente se tornan tributarias o deducibles cuando el activo relacionado es recuperado o el pasivo relacionado es liquidado. Un pasivo o activo por impuesto diferido representa el monto de impuesto pagadero o reembolsable en ejercicios futuros bajo tasas tributarias actualmente promulgadas como resultado de diferencias temporales a fines del ejercicio anual.

Los activos y pasivos por impuestos diferidos no se descuentan a su valor actual y se clasifican como no corrientes.

Los activos y pasivos por impuestos diferidos se presentan en forma neta en el estado de situación financiera si existe un derecho legalmente exigible de compensar activos tributarios contra pasivos tributarios y el impuesto diferido está relacionado con la misma entidad tributaria y la misma autoridad tributaria.

Nota 2 - Resumen de los Principales Criterios Contables Aplicados (continuación)

l) Activos y pasivos financieros

Todos los instrumentos financieros que den lugar a un activo o pasivo financiero, son reconocidos a valor razonable, en la fecha de la negociación, que es la fecha en la que se adquiere el compromiso.

i) Inversiones financieras

Los depósitos a plazo se presentan a sus valores de inversión más los intereses devengados al cierre de cada ejercicio, los cuales han sido abonados a resultados.

Las otras inversiones financieras correspondientes a inversiones en acciones, bonos, cuotas de fondos mutuos, cuotas de fondos de inversión y letras hipotecarias, se presentan a su valor justo al cierre de cada ejercicio, dado que la administración las ha definido como activos financieros mantenidos para negociar , dado que son adquiridos con el propósito de venderlos en el corto plazo (Trading) por lo que son valorizados al valor justo con efecto en resultados.

El valor justo de instrumentos que son cotizados activamente en mercados formales está determinado por los precios de cotización en la fecha de cierre de los estados financieros. Para inversiones donde no existe un mercado activo, el valor justo es determinado utilizando técnicas de valorización, entre las que se incluyen (i) el uso de transacciones de mercado recientes, (ii) referencias al valor actual de mercado de otro instrumento financiero de características similares, (iii) descuento de flujos de efectivo y (iv) otros modelos de valuación para aquellos casos excepcionales donde no se puedan aplicar los criterios mencionados anteriormente.

l) Activos y pasivos financieros

ii) Cuentas por cobrar

Corresponde a aquellos activos financieros con pagos fijos y determinables que no tienen cotización en el mercado activo. Las cuentas por cobrar comerciales se reconocen por el importe de la factura, registrando provisiones en caso de existir evidencia objetiva de riesgo de no pago por parte del cliente.

La Sociedad y sus Filiales han constituido provisión de riesgo crédito en base al análisis de riesgo de incobrabilidad de las cuentas y documentos por cobrar.

Los créditos y cuentas por cobrar comerciales no se descuentan. La Sociedad ha determinado que el cálculo del costo amortizado no presenta diferencias significativas con respecto al monto facturado, en consideración a que los saldos de créditos y cuentas por cobrar son en su totalidad clasificadas como corrientes.

Nota 2 - Resumen de los Principales Criterios Contables Aplicados (continuación)

l) Activos y pasivos financieros (continuación)

iii) Efectivo y equivalentes al efectivo

El efectivo y equivalentes al efectivo indicado en los estados financieros consolidados proforma, comprende el efectivo en caja y cuentas corrientes bancarias más otras inversiones de alta liquidez o con vencimientos iguales o menores a 90 días. Las partidas de efectivo en caja y cuentas corrientes bancarias se registran a costo histórico y las inversiones de gran liquidez a costo histórico más interés devengados a la fecha de cierre de los estados financieros.

iv) Préstamos que devengan intereses

Los pasivos financieros se valorizan al costo amortizado utilizando la tasa de interés efectiva. Las diferencias originadas entre el efectivo recibido y los valores reembolsados se imputan directamente a resultado en los plazos convenidos. Las obligaciones financieras se presentan como pasivos no corrientes cuando su plazo de vencimiento es superior a doce meses, excepto cuando la Sociedad no cumple covenants financieros.

v) Instrumentos financieros derivados

La Sociedad y sus filiales usan instrumentos derivados para administrar la exposición al riesgo de tipo de cambio.El objetivo de la Sociedad y sus filiales respecto de la mantención de derivados es minimizar estos riesgos utilizando el método más efectivo para eliminar o reducir el impacto de estas exposiciones.

Todos los instrumentos financieros derivados son reconocidos a la fecha de suscripción del contrato y revaluados posteriormente a su valor justo a la fecha de los estados financieros. Las utilidades y pérdidas resultantes de la medición a valor justo son registradas en el Estado de Resultados Consolidado Integral como utilidades o pérdidas por valor justo de instrumentos financieros, a menos que el instrumento derivado califique, esté designado y sea efectivo como un instrumento de cobertura.

Los contratos derivados mantenidos por la Sociedad, corresponden en su totalidad a contratos forward, los que han sido contraídos para proteger la exposición al riesgo de tipo de cambio, y para los cuales la Sociedad no cumple con los requerimientos formales de documentación para ser clasificados como instrumentos de coberturas según NIC 39, y en consecuencia los efectos de dichos contratos son registrados directamente en cuentas de resultados.

Nota 2 - Resumen de los Principales Criterios Contables Aplicados (continuación)

l) Activos y pasivos financieros (continuación)

v) Instrumentos financieros derivados (continuación)

Los instrumentos financieros derivados se clasifican como corrientes o no corrientes en función si su vencimiento es inferior o superior a doce meses.

La cobertura de riesgo asociado a la variación de los tipos de cambio en una transacción comprometida a firme puede recibir el tratamiento de una cobertura de valor razonable o bien el de una cobertura de flujos efectivos, indistintamente.

Las variaciones en el valor razonable de aquellos derivados que han sido asignados y reúnen los requisitos para ser tratados como instrumento de cobertura de valor razonable, se reconocen en resultados.

El valor razonable de la cartera de derivados refleja estimaciones que se basan en cálculos realizados a partir de datos observables en el mercado, utilizando herramientas específicas para la valoración y gestión de riesgos de los derivados, de uso extendido entre diversas entidades financieras.

vi) Activos medidos a valor razonable

Se entiende por valor razonable de un activo o pasivo en una fecha dada, al monto por el cual dicho activo podría ser intercambiado y dicho pasivo liquidado, en esa fecha entre dos partes, independientes y con toda la información disponible, que actuasen libre y voluntariamente. 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").

Los instrumentos financieros registrados a valor justo en el estado de situación financiera, se clasifican de la siguiente manera, basado en la forma de obtención de su valor justo:

Nivel 1 : Valor justo obtenido mediante referencia directa a precios cotizados, sin ajuste alguno.

Nivel 2 : Valor justo obtenido mediante la utilización de modelos de valorización aceptados en el mercado y basados en precios, distintos a los indicados en el nivel 1, que son observables directa o indirectamente a la fecha de medición (Precios ajustados).

Nota 2 - Resumen de los Principales Criterios Contables Aplicados (continuación)

l) Activos y pasivos financieros (continuación)

vi) Activos medidos a valor razonable (continuación)

Nivel 3: Valor justo obtenido mediante modelos desarrollados internamente o metodologías que utilizan información que no son observables o muy poco líquidas.

En los casos en que no es posible determinar el valor razonable de un activo o pasivo financiero, éste se valoriza a su costo amortizado.

La Sociedad y las entidades especializadas que administran la cartera de inversiones, han optado por la utilización correspondiente a Nivel 1 para la obtención de valor justo.

m) Inventarios

La filial indirecta Forus S.A., presenta sus inventarios valorizados al menor valor entre su costo o valor neto realizable (productos en proceso y productos terminados), que incluyen materias primas, mano de obra y gastos de fabricación. El valor neto realizable es el precio de venta estimado en el transcurso ordinario del negocio, menos los costos estimados para realizar la venta. El valor neto realizable también es medido en términos de obsolescencia basado en las características particulares de cada ítem de inventario.

El costo se determina utilizando el método promedio ponderado.

Los inventarios registrados en las sociedades relacionadas con los negocios inmobiliarios controlados a través de la filial Inmobiliaria Costanera S.A., se presentan clasificadas en el rubro Inventarios. Al 31 de marzo de 2011, 31 de diciembre de 2010 y 1° de enero de 2010, los inventarios incluyen los costos de adquisición de terrenos urbanizados, edificios y desarrollo de proyectos de urbanización.

La valorización de los inventarios al cierre del ejercicio terminado al 31 de marzo de 2011 , 31 de diciembre de 2010 y 1 de enero de 2010, no exceden de su valor neto de realización.

Las provisiones constituidas por las sociedades inmobiliarias, corresponden a obras de urbanización por ejecutar, las cuales se encuentran garantizadas con póliza de seguro ante la Municipalidad de Lo Barnechea.

Nota 2 - Resumen de los Principales Criterios Contables Aplicados (continuación)

m) Inventarios (continuación)

La filial indirecta Olivos del Sur S.A. presenta en el rubro inventarios lo siguiente:

a) Aceite de oliva, el cual se presenta valorizado al costo de producción que considera los costos agrícolas y de elaboración fabril del producto terminado "aceite de oliva". El valor neto realizable es el precio de venta estimado en el transcurso ordinario del negocio, menos los costos estimados para realizar la venta.

b) Los insumos y materiales de envasado se presentan a su costo de adquisición.

El costo de las partidas transferidas desde activos biológicos es a su valor razonable menos los costos estándares en el punto de venta a la fecha de cosecha

Olivos del Sur S.A. no registra provisión por obsolescencia dado que los programas de venta están proyectando que toda la producción sea vendida antes de 12 meses, siendo la vida útil del aceite mayor a 2 años.

o) Activos biológicos

Los activos biológicos de la filial indirecta Olivos del Sur S.A., están compuestos por las aceitunas, las cuales se encuentran en proceso de formación o producción y que son la materia prima para la producción de aceite de oliva. Las aceitunas en formación y/o producción se valorizan al costo amortizado menos cualquier pérdida por deterioro, dado que a la fecha no se puede estimar fiablemente un valor razonable para el activo biológico, dado que no es posible determinar un modelo que satisfaga el concepto de valor justo, de acuerdo a NIC 41, y que refleje de mejor manera dicho valor que el costo histórico.

Se clasifican como aceitunas en formación desde su nacimiento hasta el momento de ser cosechadas cada año. A partir de esta fecha se comienza a obtener producción por lo que se produce el traspaso a la categoría de materias primas.

La amortización del activo biológico es lineal y la vida útil estimada de los olivos en producción es de 20 años.

Nota 2 - Resumen de los Principales Criterios Contables Aplicados (continuación)

n) Provisiones

Las provisiones son reconocidas cuando la Sociedad o sus filiales tienen una obligación presente (legal o constructiva) como resultado de un evento pasado, es probable que se requiera una salida de recursos para liquidar la obligación y se puede hacer una estimación confiable del monto de la obligación.

p) Dividendo mínimo

La Ley N° 18.046 de Sociedades Anónimas establece en su artículo N° 79 que las sociedades anónimas deberán distribuir como dividendos a sus accionistas, al menos el 30% de las utilidades líquidas del ejercicio, a menos que la Junta de Accionistas disponga por unanimidad de las acciones emitidas con derecho a voto lo contrario. Por lo tanto la Sociedad reconocerá al final de cada ejercicio un pasivo por la obligación de distribución de dividendos, contra los resultados retenidos.

n) Planes de beneficios definidos a empleados

La Sociedad entrega ciertos beneficios de corto plazo a sus empleados en forma adicional a las remuneraciones, tales como bonos, vacaciones y aguinaldos.

La Sociedad no posee otros planes de beneficios para sus empleados de acuerdo a lo señalado en NIC 19 “Beneficios a los empleados”.

q) Reconocimiento de ingresos

Los ingresos son reconocidos en la medida que es probable que los beneficios económicos fluyan hacia la Sociedad y puedan ser medidos con fiabilidad. Los ingresos son medidos al valor justo de los beneficios económicos recibidos o por recibir y se presentan netos de impuestos al valor agregado, devoluciones y descuentos.

Los ingresos de la Sociedad Matriz son producto de las inversiones en sociedades. Estos son cuantificados y reconocidos contablemente sobre base devengada, en función de los porcentajes de participación de los cuales es propietaria.

Los ingresos por ventas de las filiales se reconocen después que la Sociedad ha transferido al comprador los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad de esos bienes y no mantiene el derecho de disponer de ellos, ni a mantener un control eficaz; por lo general, esto significa que las ventas se registran al momento del traspaso de riesgos y beneficios a los clientes en conformidad a los términos convenidos en los acuerdos comerciales.

Nota 2 - Resumen de los Principales Criterios Contables Aplicados (continuación)

r) Costos de venta

Los costos de venta incluyen el costo de adquisición de los productos vendidos y otros costos incurridos para dejar las existencias en las ubicaciones y condiciones necesarias para su venta. Estos costos incluyen principalmente los costos de adquisición netos de descuentos obtenidos, los gastos e impuestos de internación no recuperables, los seguros y el transporte de los productos hasta los centros de distribución.

Para el caso de la filial inmobiliaria, los costos de ventas incluyen el valor de terrenos urbanizados, edificios y desarrollo de proyectos de urbanización.

s) Ganancia (pérdida) por acción

La ganancia básica por acción se calcula como el cuociente entre la ganancia (pérdida) neta del período atribuible a la Sociedad Matriz y el número medio ponderado de acciones de la misma en circulación durante dicho período, sin incluir el número medio de acciones de la Sociedad Matriz en poder del Grupo, si en alguna ocasión fuera el caso.

El Grupo no ha realizado ningún tipo de operación de potencial efecto dilutivo que suponga una ganancia por acción diluido diferente del beneficio básico por acción.

t) Arrendamientos

Los arrendamientos financieros, que transfieren a la Sociedad sustancialmente todos los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad de la partida arrendada, son capitalizados al comienzo del leasing al valor justo de la propiedad arrendada o si es menor, al valor presente de los pagos mínimos de arriendo. Los activos en arrendamiento financiero son depreciados en la vida útil económica estimada del activo o el plazo de vigencia del leasing si este fuera menor y no existe una certeza razonable que la Sociedad obtendrá la propiedad al final de la vigencia del leasing.

Los arrendamientos operativos son aquellos en los cuales el arrendador retiene sustancialmente todos los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad del bien arrendado. Los pagos de leasing operacionales son reconocidos linealmente como gastos en el estado de resultados durante la vigencia del leasing.

Nota 2 - Resumen de los Principales Criterios Contables Aplicados (continuación)

u) Uso de estimaciones

A continuación se muestran las principales hipótesis de futuro asumidas y otras fuentes relevantes de incertidumbre en las estimaciones a la fecha de cierre, que podrían tener efecto sobre los estados financieros en el futuro.

i) Vida útil y valores residuales de intangibles y propiedades, plantas y equipos

La determinación de las vidas útiles y los valores residuales de los componentes de intangibles de vida útil definida y propiedades, plantas y equipos, involucra juicios y supuestos que podrían ser afectados si cambian las circunstancias. La administración revisa estos supuestos en forma periódica y los ajusta en base prospectiva en el caso de identificarse algún cambio.

ii) Deterioro de plusvalía e intangibles con vida útil indefinida

La Sociedad y sus filiales determinan si las plusvalias y los activos intangibles de vida útil indefinida están deteriorados en forma anual. Esta prueba requiere una estimación del "valor en uso" de las unidades generadoras de efectivo a las cuales la plusvalía y los activos intangibles de vida útil indefinida están asociados. La estimación del valor en uso requiere que la administración realice una estimación de los flujos de efectivo futuros esperados de la unidad generadora de efectivo y que elija una tasa de descuento apropiada para calcular el valor presente de esos flujos de efectivo.

Nota 2 - Resumen de los Principales Criterios Contables Aplicados (continuación)

u) Uso de estimaciones (continuación)

iii) Impuestos diferidos

La Sociedad Matriz y sus filiales evalúan la recuperabilidad de los activos por impuestos diferidos basándose en estimaciones de resultados futuros. Dicha recuperabilidad depende en última instancia de la capacidad de la Sociedad y sus filiales para generar beneficios imponibles a lo largo del período en que son deducibles los activos por impuestos diferidos. En el análisis se toma en consideración el calendario previsto de reversión de pasivos por impuestos diferidos, así como las estimaciones de beneficios tributables, sobre la base de proyecciones internas que son actualizadas para reflejar las tendencias más recientes.

La determinación de la adecuada clasificación de las partidas tributarias depende de varios factores, incluida la estimación del momento y realización de los activos por impuestos diferidos y del momento esperado de los pagos de impuestos. Los flujos reales de cobros y pagos por impuestos sobre beneficios podrían diferir en las estimaciones realizadas por la Sociedad, como consecuencia de cambios en la legislación fiscal, o de transacciones futuras no previstas que pudieran afectar los saldos tributarios.

iv) Provisiones

Debido a las incertidumbres inherentes a las estimaciones necesarias para determinar el importe de las provisiones, los desembolsos reales pueden diferir de los importes reconocidos originalmente sobre la base de dichas estimaciones.

v) Valor justo de activos y pasivos

En ciertos casos las NIIF requieren que activos y pasivos sean registrados a su valor justo. Valor justo es el monto al cual un activo puede ser comprado o vendido, o el monto al cual un pasivo puede ser incurrido o liquidado en una transacción actual entre partes debidamente informadas en condiciones de independencia mutua, distinta de una liquidación forzosa. Las bases para la medición de activos y pasivos a su valor justo son los precios vigentes en mercados activos. En su ausencia, la Sociedad y sus Filiales estiman dichos valores basadas en la mejor información disponible, incluyendo el uso de modelos u otras técnicas de valuación.

Nota 2 - Resumen de los Principales Criterios Contables Aplicados (continuación)

v) Nuevas NIIF e interpretaciones del Comité de Interpretaciones NIIF (CINIIF)

A la fecha de los presentes estados financieros consolidados, los siguientes pronunciamientos contables habían sido emitidos o modificados por el IASB, pero no eran de aplicación obligatoria. Las mejoras y enmiendas a las NIIF, así como las interpretaciones que han sido publicadas en el período, se encuentran detalladas a continuación. A la fecha de cierre, estas normas aún no se encuentran en vigencia y la Sociedad no ha aplicado ninguna en forma anticipada:

Normativa		Fecha de aplicación obligatoria para el Grupo
NIIF 1	Adopción por primera vez	1 de enero 2011
NIIF 3	Combinaciones de negocio	1 de enero 2011
NIIF 7	Instrumentos financieros revelaciones	1 de enero 2011
NIIF 9	Instrumentos financieros - Activos	1 de enero 2013
NIC 1	Presentación de estados financieros	1 de enero 2011
NIC 12	Impuesto a las ganancias	1 de enero 2012
NIC 27	Estados financieros consolidados y separados	1 de enero 2011
CINIIF 13	Programas de fidelización de clientes	1 de enero 2011
Enmienda CINIIF 14	Prepago de requisitos mínimos de financiación	1 de enero 2011
CINIIF 19	Cancelación de pasivos financieros con instrumentos de patrimonio	1 de enero 2011

NIIF 1 - Adopción por primera vez, de las Normas Internacionales de Información Financiera - Hiperinflación

El 20 de diciembre de 2010, el IASB emitió el documento "Hiperinflación severa y eliminación de fechas fijas de la NIIF 1 Adopción por primera vez, de las Normas Internacionales de Información Financiera" que modifica la NIIF 1, permitiendo a las entidades, cuya moneda funcional haya estado sujeta a una hiperinflación severa, utilizar el valor razonable como costo atribuido para los activos y pasivos presentados en la fecha de transición a las NIIFs. Adicionalmente, las referencias al 1 de enero de 2004 mantenidas en la regulación son reemplazadas por la fecha de transición y, por tanto, las entidades que adoptan por primera vez las NIIFs no deberán rehacer las transacciones que hayan ocurrido antes de la fecha de transición. Las entidades están obligadas a aplicar las modificaciones en los ejercicios anuales que comiencen a partir del 1 de julio de 2011.

La Sociedad estima que la aplicación de esta modificación no tendrá efectos significativos en los estados financieros consolidados.

Nota 2 - Resumen de los Principales Criterios Contables Aplicados (continuación)

s) Nuevas NIIF e interpretaciones del Comité de Interpretaciones NIIF (CINIIF) (continuación)

NIIF 3 - Combinaciones de Negocio

Las modificaciones a NIIF 3 emitidas por el IASB en mayo de 2010 hacen más claros los principios de medición de las participaciones minoritarias, y efectúa algunas especificaciones acerca de los incentivos con pagos basados en acciones (llamadas ahora "Transacciones" en lugar de "Incentivos"). Agrega además requerimientos de transición para los pagos contingentes de una combinación de negocios ocurrida antes de la fecha efectiva de revisión de las NIIF. Su aplicación es obligatoria a partir del 1 de enero de 2011.

La Sociedad estima que la aplicación de esta modificación no tendrá efectos significativos en los estados financieros consolidados.

NIIF 7 - Instrumentos financieros: Información a revelar

En octubre de 2010, el IASB emitió un conjunto de modificaciones para ayudar a los usuarios de los estados financieros a evaluar su exposición a las transferencias de activos financieros, analizar el efecto de sus riesgos en la situación financiera de la entidad y promover la transparencia, en particular sobre las transacciones que involucran la securitización de activos financieros. Las entidades están obligadas a aplicar las modificaciones en los ejercicios anuales que comiencen a partir del 1 de julio de 2011.

La Sociedad estima que la aplicación de esta modificación no tendrá efectos significativos en los estados financieros consolidados.

Nota 2 - Resumen de los Principales Criterios Contables Aplicados (continuación)

s) Nuevas NIIF e interpretaciones del Comité de Interpretaciones NIIF (CINIIF) (continuación)

NIIF 9 - Instrumentos financieros

Pasivos financieros

Con fecha 28 de octubre de 2010, el IASB incorporó en la NIIF 9 el tratamiento contable de los pasivos financieros, manteniendo los criterios de clasificación y medición existentes en la NIC 39 para la totalidad de los pasivos con excepción de aquellos en que la entidad haya utilizado la opción de valor razonable. Las entidades cuyos pasivos sean valorizados mediante la opción de valor razonable deberán determinar el monto de las variaciones atribuibles al riesgo de crédito y registrarlas en el patrimonio si ellas no producen una asimetría contable. Las entidades están obligadas a aplicar las modificaciones en los ejercicios anuales que comiencen a partir del 1 de enero de 2013.

La Sociedad estima que la aplicación de esta modificación no tendrá efectos significativos en los estados financieros consolidados.

Instrumentos Financieros: Reconocimiento y medición

En noviembre de 2009, el IASB emitió la NIIF 9, "Instrumentos financieros", primer paso en su proyecto para reemplazar la NIC 39, "Instrumentos Financieros: Reconocimiento y medición". La NIIF 9 introduce nuevos requisitos para clasificar y medir los activos financieros que están en el ámbito de aplicación de la NIC 39. Esta nueva regulación exige que todos los activos financieros se clasifiquen en función del modelo de negocio de la entidad para la gestión de los activos financieros y de las características de flujo de efectivo contractual del activo financiero. Un activo financiero se medirá por su costo amortizado si se cumplen dos criterios: (a) el objetivo del modelo de negocio es de mantener un activo financiero para recibir los flujos de efectivo contractuales, y (b) los flujos de efectivo contractuales representan pagos de principal e intereses. Si un activo financiero no cumple con las condiciones antes señaladas se medirá a su valor razonable. Adicionalmente, esta normativa permite que un activo financiero que cumple con los criterios para valorarlo a su costo amortizado se pueda designar a valor razonable con cambios en resultados bajo la opción del valor razonable, siempre que ello reduzca significativamente o elimine una asimetría contable. Asimismo, la NIIF 9 elimina el requisito de separar los derivados implícitos de los activos financieros anfitriones. Por tanto, requiere que un contrato híbrido se clasifique en su totalidad en costo amortizado o valor razonable.

Nota 2 - Resumen de los Principales Criterios Contables Aplicados (continuación)

s) Nuevas NIIF e interpretaciones del Comité de Interpretaciones NIIF (CINIIF) (continuación)

NIIF 9 - Instrumentos financieros (continuación)

Instrumentos Financieros: Reconocimiento y medición (continuación)

La NIIF 9 requiere en forma obligatoria y prospectiva que la entidad efectúe reclasificaciones de los activos financieros cuando la entidad modifica el modelo de negocio.

Bajo la NIIF 9, todas las inversiones de renta variable se miden por su valor razonable. Sin embargo, la Administración tiene la opción de presentar directamente las variaciones del valor razonable en patrimonio en el rubro "Cuentas de valoración". Esta designación se encuentra disponible para el reconocimiento inicial de un instrumento y es irrevocable. Los resultados no realizados registrados en "Cuentas de valoración", provenientes de las variaciones de valor razonable no deberán ser incluidos en el estado de resultados.

La NIIF 9 es efectiva para períodos anuales que comiencen a partir del 1 de enero 2013, permitiendo su adopción con anterioridad a esta fecha. La NIIF 9 debe aplicarse de forma retroactiva, sin embargo, si se adopta antes del 1 de enero 2012, no necesita que se reformulen los períodos comparativos.

La Sociedad estima que la aplicación de esta modificación no tendrá efectos significativos en los estados financieros consolidados.

NIC 1 - Presentación de Estados Financieros

Previo a la emisión de las modificaciones a NIC 1, la norma requería que la entidad presentara una reconciliación de los cambios en cada componente de patrimonio. En las modificaciones a NIIF emitidas en mayo de 2010, el IASB aclara que las entidades pueden presentar las reconciliaciones requeridas para cada componente de otros resultados integrales, ya sea en el estado de cambios en el patrimonio o en las notas a los estados financieros. Su aplicación es obligatoria a partir del 1 de enero de 2011.

La Sociedad estima que la aplicación de esta modificación no tendrá efectos significativos en los estados financieros consolidados.

Nota 2 - Resumen de los Principales Criterios Contables Aplicados (continuación)

s) Nuevas NIIF e interpretaciones del Comité de Interpretaciones NIIF (CINIIF) (continuación)

NIC 27 - Estados financieros consolidados y separados

Las modificaciones a NIC 27 emitidas en mayo de 2010 por el IASB, especifica algunos requerimientos de transición para las modificaciones que surjan como resultado de dicha normativa. Estas modificaciones están relacionadas a NIC 21 "Efectos de las variaciones de las tasas de cambio de la moneda extranjera", donde se señala que las modificaciones deben ser aplicadas prospectivamente, situación que antes no era mencionada en la norma. Una situación similar ocurre con NIC 28 "Inversión en Asociadas" e NIC 31 "Participaciones en Negocios conjuntos". Su aplicación es obligatoria a partir del 1 de enero de 2011.

La Sociedad estima que la aplicación de esta modificación no tendrá efectos significativos en los estados financieros consolidados.

CINIIF 13 - Programas de Fidelización de clientes

En las modificaciones a NIIF emitidas en mayo de 2010, el IASB abordó la redacción poco clara que podría dar lugar a interpretaciones divergentes del término "valor justo". El IASB pensó que se podría interpretar que el valor justo de los "créditos-premio" es igual al valor justo del "canje de premios", debido a que el término "valor justo" es usado para referirse a ambos, el valor de los créditos-premio y el valor de los premios por los cuales los créditos pueden ser canjeados. La modificación aclara que cuando el valor justo de un crédito-premio es medido sobre la base del valor de los premios por los cuales estos pudieron ser canjeados, el valor justo de los créditos-premio debería tomar en cuenta las confiscaciones esperadas, como también los descuentos o incentivos que serían de otra manera ofrecidos a los clientes, quienes no han ganado un crédito-premio por la venta inicial. Su aplicación es obligatoria a partir del 1 de enero de 2011.

La Sociedad estima que la aplicación de esta modificación no tendrá efectos significativos en los estados financieros consolidados.

Nota 2 - Resumen de los Principales Criterios Contables Aplicados (continuación)

s) Nuevas NIIF e interpretaciones del Comité de Interpretaciones NIIF (CINIIF) (continuación)

CINIIF 14 - El límite de un activo por beneficios definidos, obligación de mantener un nivel mínimo de financiación y su interacción

En noviembre de 2009, el IASB emitió modificaciones a la CINIIF 14 que permiten registrar como activo el pago anticipado cuando una entidad está sujeta a requerimientos de mantener un nivel mínimo de financiación y realice pagos anticipados de aportaciones para cubrir esos requerimientos. La modificación será de aplicación en períodos anuales que comiencen a partir del 1 de enero de 2011.

La Sociedad estima que la aplicación de esta modificación no tendrá efectos significativos en los estados financieros consolidados.

CINIIF 19 - Cancelación de pasivos financieros con instrumentos de patrimonio

En noviembre de 2009, el IASB emitió el CINIIF 19 para regular contablemente la cancelación total o parcial de pasivos financieros mediante la emisión por la entidad deudora de instrumentos de patrimonio. La regulación aclara la contabilización de estas operaciones desde el punto de vista del emisor de los títulos, señalando que los instrumentos de patrimonio emitidos se deben valorar a valor razonable. Si no se pudiera calcular éste valor, se valorarán al valor razonable del pasivo cancelado. La diferencia entre el pasivo cancelado y los títulos de patrimonio emitidos se registrará en resultados.

La norma será de aplicación para períodos anuales que comiencen a partir del 1 de julio de 2010, permitiendo su aplicación previa.

La Sociedad estima que la aplicación de esta modificación no tendrá efectos significativos en los estados financieros consolidados.

Nota 3 - Primera Aplicación de Normas Internacionales de Información Financiera (continuación)

El mencionado Oficio Circular N°579, indica que, con el objeto de flexibilizar la presentación de estados financieros de acuerdo a NIIF para entidades que soliciten su inscripción y efectúen oferta pública de sus valores durante el ejercicio 2010, alternativamente, podrán presentar sus estados financieros bajo normas locales, es decir, Principios de Contabilidad generalmente aceptados en Chile emitidos por el Colegio de Contadores de Chile A.G. y normas de esa Superintendencia vigente para dicha normativa contable y adoptar, por ende, NIIF a partir del 1 de enero de 2011.

Estos estados financieros proforma han sido preparados bajo las NIIF emitidas hasta la fecha y bajo la premisa de que dichas normas, serán las mismas a aplicar para adoptar NIIF a partir del ejercicio 2011, comparativo con el ejercicio 2010. Por lo tanto, la emisión de nuevas normas puede afectar las conclusiones del presente estado financiero consolidado proforma.

NIIF 1 permite a los adoptantes por primera vez ciertas exenciones de los requerimientos generales. Las principales exenciones que se aplicaron en Costanera S.A.C.I. y sus filiales son las siguientes:

- **NIIF 3:** Combinaciones de negocios no han sido aplicadas a la adquisición de filiales o de intereses en asociadas que ocurrieron con anterioridad al 1 de enero de 2010.

- **NIC 16:** No se revalorizaron todos los bienes de Propiedades, plantas y equipos a su valor justo, sino que se consideró el costo histórico como costo inicial estimado, excepto por las revalorización efectuadas por la filial indirecta Forus S.A., la cual revalorizó el terreno ubicado en Av. Departamental N°01053, Comuna de La Florida, que fue retasado con fecha 1 de enero de 2009, dado que dicha filial comenzó la aplicación de NIIF a partir de ese año, y la revalorización efectuada por la filial indirecta Olivos del Sur S.A., la cual revalorizó el terreno ubicado en la comuna de Marchigue, con fecha 1 de enero de 2010.

- **NIC 21:** Las diferencias acumulativas de conversión de moneda en las operaciones extranjeras, son consideradas nulas o valor cero al 1 de enero de 2010.

Nota 3 - Primera Aplicación de Normas Internacionales de Información Financiera (continuación)

La siguiente es una descripción detallada de las principales diferencias entre los Principios de Contabilidad Generalmente Aceptados en Chile (PCGA en Chile) y Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) aplicadas por la Sociedad y sus Filiales.

c) Explicación de las principales diferencias

i) Corrección monetaria

Los principios contables anteriores, requerían que los estados financieros fueran ajustados para reconocer el efecto de la pérdida de poder adquisitivo del peso chileno en la posición financiera y los resultados operacionales de las entidades informantes. Los costos históricos de los activos y pasivos no monetarios, cuentas de patrimonio y cuentas de resultados eran corregidos monetariamente por la variación del índice de precios al consumidor (IPC), que refleja la inflación anual.

NIIF no considera indexación por inflación en países que no son definidos como hiperinflacionarios, como es el caso de Chile. Por lo tanto, las cuentas de resultados y de balance no se reajustan por inflación y las variaciones son nominales. Los efectos de la no aplicación de corrección monetaria descrita, están incluidos en la reconciliación.

Nota 3 - Primera Aplicación de Normas Internacionales de Información Financiera (continuación)

c) Explicación de las principales diferencias (continuación)

ii) Menor valor de inversiones

Los activos adquiridos y los pasivos asumidos en combinaciones de negocios, son registrados al valor justo y el excedente del precio de compra de la inversión sobre el valor justo de los activos adquiridos y pasivos asumidos es registrado como menor valor de inversión. El ajuste presentado en la reconciliación, reversa los efectos de la amortización del menor valor de inversiones realizada bajo normativa anterior.

A la fecha de transición se han efectuado pruebas de deterioro sobre los menores valores de inversión y se han ajustado a su importe recuperable cuando corresponda, de acuerdo a lo señalado en la NIC 36 "Deterioro del valor de los activos".

Por otra parte, de acuerdo con la NIC 12 de Impuesto a las ganancias, no se reconoce pasivo alguno por impuestos diferidos para diferencias temporales que surjan del reconocimiento inicial del menor valor de inversiones. Dicho efecto, está incluído en la reconciliación.

iii) Revaluación de propiedad, plantas y equipos e intangibles a valor razonable como costo atribuido

Las filiales indirectas Forus S.A. y Olivos del Sur S.A. han optado por revalorizar ciertos ítems de Propiedad, plantas y equipos e intangibles a su valor justo y usar estos montos como saldos de apertura de acuerdo a lo señalado en NIIF 1, tal como se muestra en el punto 3 a). Para los activos de la Sociedad Matriz y sus filiales que no han sido revalorizados, se consideró como saldos de apertura el costo depreciado y corregido monetariamente de acuerdo a PCGA Chilenos.

iv) Efecto aplicación IFRS en coligadas

Corresponde a las diferencias de valor entre los patrimonios y resultados determinados de acuerdo a PCGA Chilenos versus NIIF, en las inversiones en coligadas registradas bajo el método de la participación.

Nota 3 - Primera Aplicación de Normas Internacionales de Información Financiera (continuación)

c) Explicación de las principales diferencias (continuación)

v) Aplicación IAS 21

a) Moneda funcional

De acuerdo con la anterior normativa , cuando las inversiones en operaciones en el extranjero se consideran como una extensión de las operaciones locales, la moneda de control era la moneda del país de la Sociedad Matriz. Conforme con NIIF, se debe identificar la moneda funcional de cada entidad y esa será la moneda bajo la cual se controlarán las inversiones en operaciones en el extranjero, sin considerar si se encuentra o no en un país inestable. Los efectos del cambio de moneda de control, han sido reconocidos por la filial indirecta Forus S.A. la cual mantiene filiales en Colombia, Perú y Uruguay, las cuales han cambiado su la moneda funcional, a partir de la aplicación de NIIF.

Los efectos del cambio de moneda de control se encuentran incluidos en la conciliación.

b) Conversión de estados financieros

Las diferencias de cambio que se producen en la conversión de los estados financieros de las filiales del exterior a la moneda de presentación, se encuentran registrados en la cuenta Otras reservas dentro del patrimonio neto y están incluidos en la conciliación.

Las diferencias de conversión generadas hasta 1 de enero de 2009 (fecha en que la filial indirecta Forus S.A. efectuó la transición a las Normas Internacionales de Información Financiera), han sido consideradas nulas y traspasadas a reservas, en consideración a la exención prevista para tal efecto en la NIIF 1, adopción por primera vez.

Nota 3 - Primera Aplicación de Normas Internacionales de Información Financiera (continuación)

c) Explicación de las principales diferencias (continuación)

vi) Activos intangibles de vida útil indefinida

De acuerdo a la NIC 38 "Activos Intangibles", las entidades deben identificar la existencia de activos intangibles cuya vida útil no es determinable. Estos activos deben controlarse al costo histórico y ser sujetos a pruebas de deterioro anuales obligatorias. Las filiales indirectas Forus S.A. y Olivos del Sur S.A. mantienen registrados en sus libros ciertas marcas comerciales adquiridas, las cuales de acuerdo a los PCGA Chilenos eran corregidas monetariamente y sujetas a amortización en el plazo de 20 años.

A la fecha de transición, éstas filiales han determinado que las marcas comerciales adquiridas en combinaciones de negocios califican como activos intangibles de vida útil indefinida de acuerdo a la NIC 38, por lo que se ha reversado el total de la corrección monetaria y amortización acumulada desde la fecha de adquisición, de tal forma de ajustar el valor en libros hasta el valor de costo de adquisición. A la fecha de transición se han efectuado pruebas de deterioro sobre los valores así determinados y se han ajustado a su importe recuperable cuando corresponda, de acuerdo a lo señalado en la NIC 36 "Deterioro del valor de los activos".

De igual modo, la filial Olivos del Sur S.A. mantiene registrado en sus libros ciertos derechos de agua adquiridos, los cuales de acuerdo a los PCGA Chilenos eran corregidos monetariamente y sujetos a amortización en el plazo de 40 años. A la fecha de transición, ésta filial ha determinado que los derechos de agua adquiridos califican como activos intangibles de vida útil indefinida de acuerdo a la NIC 38. A la fecha de transición se han efectuado pruebas de deterioro sobre los valores así determinados y no se han ajustado a su importe recuperable, de acuerdo a lo señalado en la NIC 36 "Deterioro del valor de los activos", por no corresponder dicho ajuste. Al 1 de enero de 2010, la Sociedad revalorizó los derechos de agua, los que fueron tasados con fecha 1 de enero de 2010, de acuerdo a las exenciones de NIIF1.

Nota 3 - Primera Aplicación de Normas Internacionales de Información Financiera (continuación)

c) Explicación de las principales diferencias (continuación)

vii) Participaciones no controladoras

Los PCGA Chilenos aplicados en la preparación de los estados financieros, reconocían la participación de accionistas minoritarios en el patrimonio de las filiales como una cuenta separada entre el pasivo y el patrimonio neto de los estados financieros consolidados de las sociedades. Asimismo, el estado de resultados consolidado del ejercicio bajo PCGA Chilenos, excluía mediante una línea específica la participación de los minoritarios en los resultados de las Filiales. Bajo NIIF las participaciones no controladoras constituyen parte del Grupo y por lo tanto sus participaciones se consideran parte del patrimonio. Adicionalmente, la Sociedad ha considerado los efectos sobre las participaciones no controladoras generado por los ajustes de transición a NIIF en filiales con participación minoritaria.

viii) Impuestos diferidos

El método establecido en la NIC 12 "Impuesto a las Ganancias" es similar al requerido por los PCGA Chilenos, excepto por el registro de las cuentas complementarias de impuestos diferidos utilizadas para diferir los efectos sobre el patrimonio de la aplicación inicial del Boletín Técnico N° 60 del Colegio de Contadores de Chile A.G..

La Sociedad y sus filiales han registrado los efectos tributarios relacionados con las diferencias temporales que generan los ajustes de transición a NIIF.

Bajo PCGA Chilenos los impuestos diferidos se presentaban en el corto o largo plazo en el estado de situación financiera, tomando en consideración los plazos relacionados de las partidas que generaban las respectivas diferencias temporales. Bajo NIIF, todos los saldos de impuestos diferidos se presentan como una partida "No corriente", cuya presentación neta es permitida solamente a nivel de sociedad individual.

Nota 3 - Primera Aplicación de Normas Internacionales de Información Financiera (continuación)

c) Explicación de las principales diferencias (continuación)

ix) Mayor valor de inversiones

A la fecha de transición de los estados financieros según PCGA Chilenos a NIIF, los valores consignados como "Mayor valor de inversiones" en el estado de situación financiera consolidado, fueron reversados y ajustados contra el patrimonio de la Sociedad, en el rubro de "Otras reservas".

x) Inventarios

La Sociedad bajo PCGA chilenos valorizaba sus inventarios al precio de la última compra o en su defecto, se actualizaban por los efectos de la inflación. Bajo NIIF, la política del Grupo es valorizar sus inventarios al costo promedio lo cual ha originado diferencias en los inventarios que se presentan en el estado de situación financiera y el costo de ventas de los productos presentados en el estado de resultados integrales.

Nota 4 - Información Financiera por Segmentos

Costanera S.A.C.I. y sus filiales revelan información por segmento de acuerdo a lo indicado en NIIF 8 "Segmentos Operativos" que establece las normas para informar respecto de los segmentos operativos y revelaciones relacionadas para productos, servicios y áreas geográficas. Los segmentos operativos son definidos como componentes de una entidad para los cuales existe información financiera separada que es regularmente utilizada por el principal tomador de decisiones para decidir como asignar recursos y para evaluar desempeño. La Sociedad Matriz presenta información por segmento que es utilizada por la administración para propósitos de información interna de toma de decisiones.

Los factores utilizados para identificar los segmentos operativos informados, son las áreas de negocio en la que opera o invierte y la preparación de información que se entrega mensualmente al Directorio de la Sociedad. Los ingresos de las actividades ordinarias de cada segmento corresponden a Retail, Agrícola y Alimentos, Inmobiliaria e Inversiones.

Cabe señalar que un % de los ingresos de la Sociedad provienen del sergmento retail donde opera su filial indirecta Forus S.A.

Costanera S.A.C.I. gestiona y mide el desempeño de sus operaciones por segmento de negocio. Los segmentos operativos informados internamente se detallan a continuación.

Nota 4 - Información Financiera por Segmentos (continuación)

a.4) Resultado Negocio al 31 de marzo de 2011

	Retail M$	Inmobiliario M$	Agrícola y alimentos M$	Inversiones M$	Total M$	Eliminaciones M$	Total M$
Ingresos ordinarios, total	33.918.035	590.932	463.172	-	34.972.139	-	34.972.139
Costo de ventas	(14.306.815)	(376.296)	(267.257)	-	(14.950.368)	-	(14.950.368)
Margen bruto	**19.611.220**	**214.636**	**195.915**	**-**	**20.021.771**	**-**	**20.021.771**
Gastos de administración y ventas	(11.190.430)	(89.720)	(459.551)	(116.123)	(11.855.824)	-	(11.855.824)
Otros ingresos de operación, total	14.102	-	3.515	-	17.617	-	17.617
Costos financieros [de actividades no financieras]	(144.095)	(19.504)	(32.553)	(240.857)	(437.009)	-	(437.009)
Participación en ganancia (pérdida) de asociadas contabilizadas por el método de la participación	(209.191)	173.537	671.524	3.571.442	4.207.312	(4.061.961)-	145.351
Diferencias de cambio	250.588	49.609	208.864	-	509.061	-	509.061
Resultados por unidades de reajuste	54.125	10.627	-	(18.622)	46.130	-	46.130
Otras ganancias (pérdidas)	26.775	41.453	7.554	157.718	233.500	-	233.500
Ganancia (pérdida) antes de impuesto	**8.413.094**	**380.638**	**595.268**	**3.353.558**	**12.742.558**	**(4.061.961)**	**8.680.597**
Gasto (ingreso) por impuesto a las ganancias	(1.813.750)	-	-	-	(1.813.750)	-	(1.813.750)
Ganancia (pérdida) neta	**6.599.344**	**380.638**	**595.268**	**3.353.558**	**10.928.808**	**(4.061.961)**	**6.866.847**

Nota 4 - Información Financiera por Segmentos (continuación)

a.4)Resultado Negocio al 31 de marzo de 2010

	Retail M$	Inmobiliario M$	Agrícola y alimentos M$	Inversiones M$	Total M$	Eliminaciones M$	Total M$
Ingresos ordinarios, total	30.592.280	107.801	375.885	-	31.075.966	-	31.075.966
Costo de ventas	(14.540.569)	(68.006)	(254.301)	-	(14.862.876)	-	(14.862.876)
Margen bruto	**16.051.711**	**39.795**	**121.584**	**-**	**16.213.090**	**-**	**16.213.090**
Gastos de administración y ventas	(11.038.225)	(67.344)	(291.800)	(88.126)	(11.485.495)	-	(11.485.495)
Otros ingresos de operación, total	12.040	-	-	-	12.240	-	12.240
Costos financieros [de actividades no financieras]	(12.670)	(34.814)	(24.337)	(346.622)	(418.443)	-	(418.443)
Participación en ganancia (pérdida) de asociadas contabilizadas por el método de la participación	148.931	(408.565)	22.112	6.449.991	6.212.469	(2.413.640)	3.798.829
Diferencias de cambio	340.736				340.736	-	340.736
Resultados por unidades de reajuste	71.005	(4.842)	14.795	(6.741)	74.217	-	74.217
Otras ganancias (pérdidas)	184.620	4.819	99.618	80.672	369.729	-	369.729
Ganancia (pérdida) antes de impuesto	**5.758.148**	**(470.951)**	**(58.028)**	**6.089.174**	**11.318.343**	**(2.413.640)**	**8.904.703**
Gasto (ingreso) por impuesto a las ganancias	(876.377)	-	-	-	(876.377)	-	(876.377)
Ganancia (pérdida) neta	**4.881.771**	**(470.951)**	**(58.028)**	**6.089.174**	**10.441.966**	**(2.413.640)**	**8.028.326**

Nota 4 - Información Financiera por Segmentos (continuación)

b.1) Activos y pasivos al 31 de marzo de 2011

	Retail	Inmobiliario	Agrícola y alimentos	Inversiones	Total	Eliminaciones	Total
	M$	M$	M$	M$	M$	M$	M$
Activos corrientes	85.854.115	10.690.303	3.032.708	17.041.362	116.618.488	(5.616.129)	111.002.359
Activos no corrientes	53.634.044	15.509.292	22.724.933	178.957.806	270.826.075	(152.214.382)	118.611.693
Total Activos	139.488.159	26.199.595	25.757.641	195.999.168	387.444.563	(157.830.511)	229.614.052
Pasivos corrientes	18.108.893	1.582.603	3.700.074	9.715.105	33.106.675	(360.350)	32.746.325
Pasivos no corrientes	3.856.648	20.094.823	18.005.423	44.452.339	86.409.233	(62.438.844)	23.970.389
Total Pasivos	21.965.541	21.677.426	21.705.497	54.167.444	119.515.908	(62.799.194)	56.716.714

b.2)Activos y pasivos al 31 de diciembre de 2010

	Retail	Inmobiliario	Agrícola y alimentos	Inversiones	Total	Eliminaciones	Total
	M$	M$	M$	M$	M$	M$	M$
Activos corrientes	79.890.867	10.730.517	3.339.096	23.498.026	117.458.506	(5.558.669)	111.899.837
Activos no corrientes	51.996.300	15.734.096	21.684.845	166.364.110	255.779.351	(147.011.819)	108.767.532
Total Activos	131.887.167	26.464.613	25.023.941	189.862.136	373.237.857	(152.570.488)	220.667.369
Pasivos corrientes	17.823.190	1.985.712	3.815.663	7.579.564	31.204.129	(361.605)	30.842.524
Pasivos no corrientes	3.806.026	20.330.203	17.805.968	44.732.969	86.675.166	(62.799.341)	23.875.825
Total Pasivos	21.629.216	22.315.915	21.621.631	52.312.533	117.879295	(63.160.946)	54.718.349

Nota 5 - Efectivo y Equivalentes al Efectivo

La composición del efectivo y equivalentes al efectivo al 31 de marzo de 2011, 31 de diciembre de 2010 y 1 de enero de 2010 es la siguiente :

Conceptos	31.03.2011 M$	31.12.2010 M$	01.01.2010 M$
Disponible y bancos	2.311.435	2.926.652	3.948.537
Depósitos a plazo	11.461.125	12.685.175	7.572.849
Total	13.772.560	15.611.827	11.521.386

a) Disponible y bancos

Los saldos de disponible y bancos corresponden a los dineros mantenidos en caja y las cuentas bancarias, y el valor registrado es igual a su valor razonable.

El efectivo y equivalentes al efectivo no tienen restricciones asociadas.

b) Depósitos a plazo

Los depósitos a plazo, con vencimientos originales menores de tres meses, se encuentran registrados al valor de la inversión más los intereses devengados al cierre.

Tipos de depósitos	31.03.2011 M$	31.12.2010 M$	01.01.2010 M$
Depósitos en pesos	5.353.152	5.228.372	7.572.849
Depósitos en US$	6.107.973	7.456.803	-
Total	11.461.125	12.685.175	7.572.849

Nota 6 - Otros Activos Financieros corrientes

Los otros activos financieros corrientes corresponden a diversas inversiones en acciones, bonos, fondos mutuos locales e internacionales, letras hipotecarias, etc., las cuales son gestionadas por un grupo de administradores especializados, como son:

- Celfin Capital
- IM Trust
- Banchile Inversiones
- Banco Itaú Chile

Cada uno de estos administradores gestiona las diferentes inversiones bajo los parámetros definidos por el Comité Ejecutivo de la Sociedad.

Dentro de los parámetros definidos por la administración y que permiten acotar los riesgos de valorización de dichos activos financieros están:

- Cero exposición en mercados o instrumentos de alta volatilidad,
- Inversión en instrumentos de renta fija mayoritariamente, y
- Rentabilidad deseada de los fondos no superior al 4%.

Cuando alguna inversión se materializa en moneda extranjera el administrador en ocasiones gestiona la respectiva cobertura con el propósito de acotar las pérdidas que podría tener la cartera por la variación de estos instrumentos.

Finalmente, se ha definido como política revisar semanalmente con cada operador la evolución del riesgo de mercado y de exposición de la cartera, como consecuencia de ello se ajustan los instrumentos en que se invierte y se mantienen bajos los riesgos de volatilidad de valor.

Nota 6 - Otros Activos Financieros corrientes (continuación)

El detalle de los activos financieros a valor razonable según los criterios descritos en Notas 2 l), se detallan a continuación:

Instrumentos	31.03.2011 M$	31.12.2010 M$	01.01.2010 M$
Acciones (a)	2.211.935	2.422.080	1.179.476
Bonos (b)	11.688.617	10.993.409	5.204.866
Cuotas de fondos mutuos locales (c)	12.412.305	16.416.514	20.261.802
Cuotas de fondos internacionales (c)	5.306.491	4.991.664	-
Letras hipotecarias (d)	10.344	12.942	104.037
Total	31.629.692	34.836.609	26.750.181

a) Detalle de acciones al 31.03.2011

Rut	Nombre Sociedad	Nº de acciones	Porcentaje de participación %	Valor bursátil unitario $	Valor bursátil inversión M$
83628100-4	Bsantander	2.471.611	0,0032	40	98.988
93834000-5	Cencosud	29.050	0,0000	3.416	99.229
90690000-9	Copec	17.815	0,0000	8.377	149.227
94271000-3	Enersis	475.964	0,0000	198	94.460
93711000-6	Camanchaca	996.194	0,0003	73	72.722
89862200-2	Lan	14.524	0,0000	12.314	178.849
O-E	Pin Us	10.224	0,0000	11.497	117.550
O-E	Tur Us	3.640	0,0000	30.609	111.416
O-E	Adr Std	6.957	0,0000	5.614	39.060
O-E	Adr Std	445	0,0000	5.614	2.498
O-E	Adr The Energy Secto	1.729	0,0000	38.237	66.112
O-E	Adr Tm	1.113	0,0000	38.477	42.825
O-E	Citigroup Inc Com	60.032	0,0000	2.119	127.221
O-E	I Shares Tr Dow Jone	1.477	0,0000	33.150	48.962
O-E	Ishares Msci Switzer	1.979	0,0000	12.126	23.996
O-E	Ishares Tr Ftse Xinh	2.286	0,0000	21.533	49.223
O-E	Jp Morgan Chase & Co	2.101	0,0000	22.103	46.439
O-E	Market Vectors Etf B	2.394	0,0000	27.190	65.093
O-E	Market Vectors Russi	3.630	0,0000	19.960	72.455
O-E	Msci Brazil	636	0,0000	37.163	23.636
O-E	Msci Uk	8.172	0,0000	8.587	70.174
O-E	Msci Uk	6.075	0,0000	8.587	52.167
O-E	Proshares Ultra S&P	5.820	0,0000	25.541	148.648
O-E	Proshares Ultra S&P	2.930	0,0000	25.541	74.835
O-E	Sector Spdr Tr Shs B	4.674	0,0000	12.495	58.409
O-E	Vanguard Intl Equity	3.736	0,0000	24.908	93.056
76072469-6	Cruzados S.A.D.P.	18.447	0,0001	310	5.719
89862200-7	Lan	9.200	0,0000	12.314	120.709
97004000-5	Chile	914.385	0,0000	66	56.692
96524320-8	Chilectra S.A	1.134	0,0000	1.040	1.175
96542120-3	Emelari S.A.	186	0,0000	180	33
96541920-9	Elecda S.A.	186	0,0000	430	80
96541870-9	Eliqsa S.A.	186	0,0000	280	52
88006900-4	Edelnor S.A.	186	0,0000	1.215	226
Total					2.211.935

Nota 6 - Otros activos financieros corrientes (continuación)

b) Detalle de bonos al 31.03.2011

Instrumento	Fecha compra	Fecha vencimiento	Valor par	Valor contable M$	Tasa %	Valor de mercado M$
DES5080108	06-08-2010	01-01-2016	420,00	6.336	3,59%	6.336
EDWK201299	06-09-2010	01-12-2011	160,00	338	0,98%	338
EST0150103	25-06-2010	01-01-2018	890,00	11.571	3,90%	11.571
EST0380101	06-08-2010	01-01-2013	300,00	1.551	2,25%	1.551
EST2040106	18-06-2010	01-01-2021	290,00	4.845	3,61%	4.845
EST2140110	04-08-2010	01-01-2018	190,00	3.834	3,50%	3.834
EST4160108	15-02-2011	01-01-2023	3.430,00	65.811	3,57%	65.811
FUEST-091112	13-08-2010	09-11-2012	1.900,00	39.301	2,64%	39.301
FUEST-230113	12-08-2010	23-01-2013	11.400,00	233.871	2,81%	233.871
FUITA-150413	06-08-2010	15-04-2013	3.000,00	61.029	2,93%	61.029
FURPL-200313	14-07-2010	20-03-2013	700,00	14.263	2,95%	14.263
STG-R 0699	14-07-2010	01-06-2011	680,00	431	-1,09%	431
UDESD10497	25-06-2010	01-04-2012	3.000,00	12.320	1,78%	12.320
BFORU-J	14-07-2010	15-11-2012	10.000.000,00	10.262	6,92%	10.262
BFORU-O	10-06-2010	01-04-2013	6.000,00	134.679	2,79%	134.679
BLAPO-B	03-02-2011	10-10-2017	2.000,00	42.836	4,25%	42.836
BNTRA-F	05-08-2010	01-08-2014	30.000.000,00	29.115	7,05%	29.115
BSALF-A	25-06-2010	31-05-2013	5.000,00	111.045	2,98%	111.045
BSCLT-A	03-02-2011	15-11-2019	5.000,00	109.578	3,98%	109.578
BSODI-D	09-06-2010	01-12-2012	3.000,00	65.073	2,68%	65.073
BSOQU-G	09-06-2010	05-01-2014	20.000.000,00	20.153	7,34%	20.153
BSTDF40209	18-06-2010	01-02-2013	10.000,00	224.115	2,75%	224.115
BSTDY10208	11-06-2010	01-02-2013	4.000,00	87.987	2,74%	87.987
BSTGL-SFB	06-09-2010	15-10-2011	4.000,00	8.470	0,59%	8.470
BSWTR-C	29-06-2010	08-09-2014	12.000,00	208.375	2,67%	208.375
BTP0600318	14-10-2010	01-03-2018	150.000.000,00	147.625	6,47%	147.625
BWATT-D	11-06-2010	01-06-2015	6.000,00	133.651	2,93%	133.651
COR39M1107	05-08-2010	01-11-2022	1.000,00	18.103	3,80%	18.103
BAGUA-I	22-02-2011	01-12-2015	2.000,00	44.461	3,00%	44.461
BANUE-B	12-07-2010	15-05-2012	2.000,00	43.968	2,83%	43.968
BBBVJ11008	29-11-2010	09-10-2013	3.000,00	66.937	2,76%	66.937
BBCIS-P17A	06-08-2010	01-03-2015	20.000.000,00	19.969	6,82%	19.969
BBCIS-P24A	03-11-2010	01-03-2016	250.000.000,00	242.048	7,63%	242.048
BBCIS-P25A	09-06-2010	01-06-2017	15.000.000,00	14.472	7,61%	14.472
BCAPS-E	24-06-2010	15-05-2013	6.000,00	131.709	2,81%	131.709
BCGEI-E	23-08-2010	15-11-2011	500,00	11.014	2,05%	11.014
BCOLB-E	06-08-2010	01-05-2013	7.500,00	165.107	2,64%	165.107
BCOR-J0606	25-02-2011	01-06-2016	4.000,00	49.285	2,98%	49.285
BCP0600515	28-01-2011	01-05-2015	140.000.000,00	141.949	6,40%	141.949
BCTCH-F1	22-02-2011	15-04-2016	2.000,00	12.435	2,89%	12.435
BCTCH-L	17-12-2010	25-10-2012	3.000,00	66.412	3,08%	66.412
BENJO-A	24-06-2010	20-06-2015	6.500,00	142.752	3,78%	142.752
BEST-G1207	19-07-2010	01-12-2012	4.000,00	88.988	2,57%	88.988
BFLIN-B	20-07-2010	01-03-2014	40.000.000,00	40.025	7,20%	40.025
BFLIN-E	25-08-2010	15-08-2015	100.000.000,00	99.094	7,51%	99.094
BFORU-I	18-02-2011	07-04-2012	30.000.000,00	23.206	6,85%	23.206
BR81070711	23-07-2010	07-07-2011	399.013,00	22.972	1,50%	22.972
BR32080711	23-07-2010	08-07-2011	250.140,00	13.759	1,50%	13.759
BR41080711	23-07-2010	08-07-2011	299.765,00	18.061	1,50%	18.061
BR72270711	13-08-2010	27-07-2011	177.819,00	9.452	1,52%	9.452
BR51280711	13-08-2010	28-07-2011	279.299,00	16.538	1,52%	16.538
BR81290711	13-08-2010	29-07-2011	1.262.128,00	72.599	1,52%	72.599
BRB1290711	13-08-2010	29-07-2011	149.345,00	8.316	1,52%	8.316
BR41300711	13-08-2010	30-07-2011	1.230.331,00	74.054	1,52%	74.054

Nota 6 - Otros activos financieros corrientes (continuación)

c) Detalle de bonos al 31.03.2011

Instrumento	Fecha compra	Fecha vencimiento	Valor par	Valor contable M$	Tasa %	Valor de mercado M$
BR51310711	13-08-2010	31-07-2011	721.634,00	42.725	1,52%	42.725
BR81310711	13-08-2010	31-07-2011	604.391,00	34.762	1,52%	34.762
BR42310711	13-08-2010	31-07-2011	62.995,00	3.444	2,35%	3.444
BR41010811	13-08-2010	01-08-2011	1.179.285,00	71.214	1,52%	71.214
BR91010811	13-08-2010	01-08-2011	253.718,00	14.456	1,55%	14.456
BR71010811	13-08-2010	01-08-2011	297.964,00	17.455	1,55%	17.455
BR51020811	13-08-2010	02-08-2011	209.356,00	12.435	1,52%	12.435
BR41040811	13-08-2010	04-08-2011	1.708.566,00	103.156	1,52%	103.156
BR51040811	13-08-2010	04-08-2011	915.520,00	54.377	1,52%	54.377
BR22040811	13-08-2010	04-08-2011	820.219,00	45.557	1,55%	45.557
BR41050811	13-08-2010	05-08-2011	130.121,00	7.824	2,70%	7.824
BR51050811	13-08-2010	05-08-2011	275.468,00	16.358	1,55%	16.358
BR01060811	13-08-2010	06-08-2011	609.466,00	34.498	1,55%	34.498
BR51070811	13-08-2010	07-08-2011	18.110,00	1.077	1,20%	1.077
BRB1070811	13-08-2010	07-08-2011	865.940,00	48.364	1,52%	48.364
BR16070811	13-08-2010	07-08-2011	2.915.607,00	58.452	1,52%	58.452
BR41080811	13-08-2010	08-08-2011	731.564,00	44.003	2,55%	44.003
BR51080811	13-08-2010	08-08-2011	401.150,00	23.819	1,55%	23.819
BR41100811	13-08-2010	10-08-2011	208.627,00	12.527	3,00%	12.527
BR41110811	13-08-2010	11-08-2011	1.118.587,00	67.515	1,52%	67.515
BR41120811	13-08-2010	12-08-2011	381.538,00	23.026	1,55%	23.026
BR51130811	13-08-2010	13-08-2011	655.681,00	38.925	1,55%	38.925
BR91140811	13-08-2010	14-08-2011	241.690,00	13.763	1,56%	13.763
BR41240811	13-08-2010	24-08-2011	1.144.278,00	68.711	2,70%	68.711
BR03020911	13-08-2010	02-09-2011	660.478,00	23.546	2,10%	23.546
BR71030911	13-08-2010	03-09-2011	692.483,00	40.554	2,10%	40.554
BR91070911	13-08-2010	07-09-2011	205.020,00	11.654	2,50%	11.654
BR41150911	13-08-2010	15-09-2011	304.823,00	18.351	2,50%	18.351
BR51170911	23-07-2010	17-09-2011	225.543,00	13.352	2,55%	13.352
BR61170911	23-07-2010	17-09-2011	847.210,00	49.946	2,55%	49.946
BR41180911	23-07-2010	18-09-2011	1.045.288,00	62.904	2,55%	62.904
BR91200911	23-07-2010	20-09-2011	1.228.568,00	69.758	2,55%	69.758
BR25200911	23-07-2010	20-09-2011	1.015.222,00	25.943	2,55%	25.943
BR41200911	23-07-2010	20-09-2011	224.285,00	13.496	2,55%	13.496
BR41210911	13-08-2010	21-09-2011	4.807.265,00	289.236	2,55%	289.236
BR51220911	13-08-2010	22-09-2011	436.721,00	25.839	2,60%	25.839
BR41240911	13-08-2010	24-09-2011	267.668,00	16.068	3,00%	16.068
BR51240911	23-07-2010	24-09-2011	1.164.441,00	68.888	2,60%	68.888
BR42240911	23-07-2010	24-09-2011	580.076,00	31.777	2,60%	31.777
BR01240911	23-07-2010	24-09-2011	1.262.419,00	71.182	2,60%	71.182
BRA2250911	13-08-2010	25-09-2011	521.339,00	23.397	3,00%	23.397
BR51250911	23-07-2010	25-09-2011	618.705,00	36.530	3,00%	36.530
BR41270911	13-08-2010	27-09-2011	4.360.023,00	261.651	3,00%	261.651
BR41270911	23-07-2010	27-09-2011	920.598,00	55.246	3,00%	55.246
BR01280911	16-08-2010	28-09-2011	172.431,00	9.701	3,00%	9.701
BR51290911	23-07-2010	29-09-2011	982.650,00	58.000	3,00%	58.000
BR91290911	23-07-2010	29-09-2011	308.231,00	17.453	3,00%	17.453
BR01300911	16-08-2010	30-09-2011	328.153,00	18.461	2,98%	18.461
BR41300911	23-07-2010	30-09-2011	1.839.870,00	110.402	2,98%	110.402
BR41011011	23-07-2010	01-10-2011	984.636,00	59.295	2,89%	59.295
BR01011011	23-07-2010	01-10-2011	411.067,00	23.199	2,98%	23.199
BR91011011	23-07-2010	01-10-2011	1.268.178,00	72.028	2,98%	72.028
BR71011011	23-07-2010	01-10-2011	146.648,00	8.565	2,98%	8.565
BR61021011	23-07-2010	02-10-2011	830.075,00	48.941	2,99%	48.941

Nota 6 - Otros activos financieros corrientes (continuación)

b) Detalle de bonos al 31.03.2011

Instrumento	Fecha compra	Fecha vencimiento	Valor par	Valor contable M$	Tasa %	Valor de mercado M$
BR91081011	23-07-2010	08-10-2011	263.440,00	14.945	3,10%	14.945
BRB1081011	23-07-2010	08-10-2011	319.006,00	17.743	3,10%	17.743
BR51081011	23-07-2010	08-10-2011	472.823,00	27.966	3,10%	27.966
BR41091011	23-07-2010	09-10-2011	472.567,00	28.410	3,10%	28.410
BR47161011	23-07-2010	16-10-2011	1.255.525,00	19.318	3,25%	19.318
BR51161011	23-07-2010	16-10-2011	857.153,00	50.623	3,25%	50.623
BTP0600318	13-01-2010	01-03-2018	40.000.000,00	39.387	6,46%	39.387
BBCIAA0708	08-02-2011	01-07-2014	30.000,00	584.814	3,17%	584.814
BSTD-T0707	13-01-2010	01-07-2011	10.000,00	219.076	0,49%	219.076
BSTD-T0707	30-08-2010	01-07-2011	30.000,00	657.229	0,49%	657.229
BSTDF40209	13-01-2010	01-02-2013	8.000,00	179.779	2,59%	179.779
BCHI-Q0806	23-08-2010	01-08-2011	110.000,00	2.414.234	0,79%	2.414.234
BEST-B0806	30-08-2010	01-08-2011	50.000,00	1.097.922	0,65%	1.097.922
BAGUA-I	13-01-2010	01-12-2015	500,00	11.064	3,18%	11.064
BSOQU-G	13-01-2010	05-01-2014	60.000.000,00	60.654	7,20%	60.654
BFORU-F	13-01-2010	15-07-2012	60.000.000,00	39.829	6,82%	39.829
UDESD10497	13-01-2010	01-04-2012	5.000,00	20.537	1,74%	20.537
CONTROLADORA MABE S	13-07-2010	28-10-2019	100.000,00	53.533	0,00%	53.533
IFH PERU LTD	13-12-2010	30-06-2017	100.000,00	53.402	0,00%	53.402
MARFRIG OVERSEAS LTD	28-02-2011	04-05-2020	100.000,00	51.844	0,00%	51.844
PETRO CO TRIN/TOBAGO	13-07-2010	14-08-2019	100.000,00	58.762	0,00%	58.762
SUZANO TRADING LTD	22-09-2010	23-01-2021	100.000,00	47.594	0,00%	47.590
		Total				11.688.617

Nota 6 - Otros activos financieros corrientes (continuación)

c) Detalle de fondos mutuos al 31.03.2011

c.1) Fondos mutuos locales

Fondo	Nº Cuotas	Precio mercado M$
Fm Money Market	165.333,57	230.700
Fm Money Market	82.964,43	113.310
Fm Money Market Dólar	323,40	291
Disponible A	100,66	3.333
Liquidez Full	4.601.463,23	5.460.235
Liquidez Full	1.334.356,70	1.601.228
Im Trust Liquidez	6.536,89	8.039
F.M. Scotiabank	2.803,12	1.007.997
F.M. Scotiabank	2.803,12	802.642
F.M. Scotiabank	2.803,12	802.380
F.M. Scotiabank	2.803,12	1.502.047
F.M. BBVA	1.319,42	880.103
Total		12.412.3057

c.2) Fondos mutuos internacionales

Fondo	Nº Cuotas	Moneda	Precio mercado $	Valor contable M$
Primeo Select Leveraged 2x	300.000,00	USD	14,3838	14
Fm Dreyfus Offsh	4.066.371,00	USD	1.949.662,2397	1.949.662
ITAU LDN PTNOTE BNTNF10 0.000	2.910.000,00	USD	1.395.228,6000	1.395.229
ITAU LDN USD CALL/BRL PUT	2.910.000,00	USD	41.856,8580	41.857
ITAU ACTIVE ASSET ALLOC FXD INC CO	9.544,37	USD	473.539,2444	473.539
MORGAN STANLEY PHX EWZ INDEX 6.0%	3.000.000,00	USD	1.438.380,0000	1.438.380
DREYFUS UNIVERSAL US	61,60		29,5350	30
DREYFUS UNIVERSAL US	13.111,44	USD	6.286,4110	6.286
DREYFUS UNIVERSAL US	3.115,35	USD	1.493,6860	1.494
Total				5.306.491

Nota 6 - Otros activos financieros corrientes (continuación)

d) Detalle de letras hipotecarias al 31.03.2011

Instrumento	Cantidad	Tasa %	Fecha de vencimiento	Valor contable M$	Moneda
EST0600100	171.984	1,63%	01-01-2012	611	UF
EST0300102	171.984	3,25%	01-01-2014	5.214	UF
EST0190197	171.984	2,96%	01-01-2012	1.642	UF
BCIN651097	171.984	3,41%	01-10-2012	1.281	UF
BCIN650197	171.984	6,88%	01-01-2012	936	UF
BHIFM20197	171.984	3,28%	01-01-2012	660	UF
Total				10.344	

Nota 7 - Deudores Comerciales y Otras Cuentas por Cobrar

a) El detalle de los deudores corrientes, es el siguiente

Rubro	31.03.2011 M$	31.12.2010 M$	01.01.2010 M$
Deudores comerciales	12.642.683	8.160.305	8.321.975
Documentos por cobrar	6.008.481	7.554.511	6.842.551
Deudores varios	1.736.235	1.161.951	712.144
Total	20.387.399	16.876.767	15.876.670

Al 31 de marzo de 2011 , 31 de diciembre de 2010 y 1° de enero de 2010, la Sociedad Matriz y sus filiales mantenía provisiones sobre deudores comerciales y documentos por cobrar ascendentes a M$ 1.130.823, M$ 1.075.205 y M$ 925.895 respectivamente, equivalentes al 5,54%, 6,6% y 6,0% respecto del total de la cartera bruta.

La Sociedad y sus filiales permanentemente evalúan la calidad crediticia de los activos que no se encuentran en mora ni deteriorados.

Nota 7 - Deudores Comerciales y Otras Cuentas por Cobrar (continuación)

b) Al 31 de marzo de 2011, 31 de diciembre de 2010 y 1 de enero de 2010 , el análisis por antigüedad de los deudores comerciales y documentos por cobrar es el siguiente:

Años	Total	Ni vencidos ni deteriorados	Vencidos pero no deteriorados				
			< 30 días	30 - 60 días	60 - 90 días	90 - 120 días	> 120 días
	M$	M$	M$	M$	M$	M$	M$
31.03.11	20.387.399	17.107.923	1.129.952	797.153	334.249	95.273	922.849
31.12.10	16.876.767	12.702.436	2.549.344	399.599	573.670	125.552	526.166
01.01.10	15.876.670	12.206.516	1.472.856	785.323	604.230	158.433	649.312

Al 31 de marzo de 2011, la Sociedad y sus filiales mantiene un 79 % del total de su cartera, en categoría de "Ni vencidos ni deteriorados".

Los clientes para los cuales se determina un deterioro por separado o individual, son principalmente clientes pequeños, para los cuales la Sociedad y sus filiales evalúa su recuperabilidad caso a caso, analizando la información financiera disponible, el comportamiento histórico de los créditos otorgados a dichos clientes, el que incluye la morosidad interna vigente, comportamiento externo y antigüedad como cliente.

b) Los movimientos de la provisión de incobrable son los siguientes:

	31.03.2011 M$	31.12.2010 M$	01.01.2010 M$
Saldo inicial 1 enero	1.075.205	925.895	1.274.785
Incrementos	103.622	271.999	232.494
Bajas / aplicaciones	(48.004)	(122.689)	(581.384)
Sub total movimientos	55.618	149.310	(348.890)
Saldo final	1.130.823	1.075.205	925.895

Nota 8 - Inversiones en Asociadas y Otras Provisiones a Largo Plazo

Las Inversiones en asociadas valorizadas según lo descrito en Nota 2 i), son las siguientes:

31 de marzo de 2011

Rut	Sociedad	País de origen	Participación %	Costo de inversión M$	Activos corrientes M$	Activos no corrientes M$	Pasivos corrientes M$	Pasivos no corrientes M$	Ingresos ordinarios M$	Gastos ordinarios M$	Resultado M$	Participación en resultado M$
90.320.000-6	Elecmetal S.A.	Chile	11,9166%	37.185.257	411.452.810	323.603.167	103.940.172	191.427.619	96.382.043	71.144.728	6.433.367	766.650
96.640.360-8	Quemchi S.A.	Chile	10,43430%	11.073.417	654.666.191	941.742.866	492.792.344	453.034.083	730.054.084	790.955.093	93.345.108	(1.466.999)
90.331.000-6	Cristalerías de Chile S.A.	Chile	0,01200%	37.120	323.056.495	279.587.324	78.174.947	147.687.744	53.829.907	48.240.717	5.337.130	639
96.778.370-6	Inmob. Santo Domingo S.A.	Chile	44,75000%	1.934.143	350	4.708.894	378.569	-	-	10.857	(5.612)	(2.511)
76.037.063-0	FIP Florida Plaza (1)	Chile	40,00000%	565.082	3.955.746	-	2.392.973	44.840	115.534	249.192	(34.289)	(13.719)
76.037.026-6	FIP Alto Alameda (1)	Chile	40,00000%	447.043	2.926.432	-	1.750.257	-	102.447	245.821	(37.691)	(15.077)
96.845.110-3	Inmob. Valle del Sol S.A.(1)	Chile	33,33000%	346.944	1.090.846	-	49.910	-	-	-	-	-
96.896.990-0	Hortifrut S.A. (2) (3)	Chile	18,25180%	2.980.912	42.240.905	31.361.479	34.376.803	18.448.662	34.350.432	28.283.345	3.676.020	671.524
76.036.865-2	FIP Marbella	Chile	11,50000%	945.229	2.999.025	16.903.285	1.461.085	1.837.371	9.372	192.138	(686.327)	-
-	Utilidad no realizada	Chile	-	(33.195)								
	Inversión			55.481.952	1.442.388.800	1.597.907.015	715.317.060	812.480.319	914.843.819	939.321.891	108.027.706	(59.493)

Inversiones en asociadas con patrimonio negativo

Rut	Sociedad	País de origen	Participación %	Costo de inversión M$	Activos corrientes M$	Activos no corrientes M$	Pasivos corrientes M$	Pasivos no corrientes M$	Ingresos ordinarios M$	Gastos ordinarios M$	Resultado M$	Participación en resultado M$
76.896.290-1	Arteco S.A. (1)	Chile	50,00000%	(173.471)	7.481.383	829.177	8.484.179	3.881	2.842.618	2.128.676	348.258	174.129
76.838.060-0	Inmob. San Pedro S.A. (1) (3)	Chile	10,00000%	(2.511)	11.999	-	-	37.878	-	-	-	-
76.919.650-1	Marbella Chile S.A. (2)	Chile	11,50000%	(3.274)	12.453	334.202	31.951	340.34	10.113	5.234	4.878	561
	Provisiones			(139.256)	7.505.835	1.163.379	8.516.130	41.759	2.852.731	2.133.910	353.136	174.690

Nota 8 - Inversiones en Asociadas y Otras Provisiones a Largo Plazo (continuación)

31 de diciembre de 2010

Rut	Sociedad	País de origen	Participación	Costo de inversión	Activos corrientes	Activos no corrientes	Pasivos corrientes	Pasivos no corrientes	Ingresos ordinarios	Gastos ordinarios	Resultado	Participación en resultado
			%	M$	M$	M$	M$	M$	M$	M$	M$	M$
90.320.000-6	Elecmetal S.A.	Chile	11,00327%	31.236.084	415.243.615	314.291.857	106.568.485	190.527.732	410.931.725	288.886.000	50.476.568	7.930.401
96.640.360-8	Quemchi S.A.	Chile	10,43430%	12.285.889	821.318.036	1.073.821.201	560.146.470	526.556.630	3.096.951.267	2.828.772.779	110.584.731	1.767.179
90.331.000-6	Cristalerías de Chile S.A.	Chile	0,01200%	36.650	327.606.351	275.634.146	82.976.846	147.738.626	251.465.446	160.387.102	99.923.752	11.966
96.778.370-6	Inmob. Santo Domingo S.A.	Chile	44,75000%	1.936.655	350	4.708.894	378.569	-	-	10.857	(10.857)	(4.858)
76.037.063-0	FIP Florida Plaza (1)	Chile	40,00000%	578.802	477.138	3.578.368	2.522.780	-	115.534	249.192	(131.782)	(52.713)
76.037.026-6	FIP Alto Alameda (1)	Chile	40,00000%	462.120	990.522	1.937.692	1.725.653	-	102.447	245.821	(144.451)	(57.781)
96.845.110-3	Inmob. Valle del Sol S.A.(1)	Chile	33,33000%	346.944	1.090.846		49.910	-				
96.896.990-0	Hortifrut S.A. (2) (3)	Chile	18,25180%	2.240.060	36.204.318	32.741.980	34.236.336	17.917.295	66.090.032	54.279.332	1.620.719	295.810
76.036.865-2	FIP Marbella	Chile	11,50000%	807.088	2.999.025	16.903.285	1.461.085	1.837.371	9.372	192.138	(686.327)	-
-	Utilidad no realizada	Chile	-	(33.195)	-	-	-	-	-	-	-	-
	Inversión			49.897.097	1.605.930.201	1.723.617.423	790.066.134	884.577.654	3.825.665.823	3.333.023.221	261.632.353	9.890.004

Inversiones en asociadas con patrimonio negativo

Rut	Sociedad	País de origen	Participación	Costo de inversión	Activos corrientes	Activos no corrientes	Pasivos corrientes	Pasivos no corrientes	Ingresos ordinarios	Gastos ordinarios	Resultado	Participación en resultado
			%	M$	M$	M$	M$	M$	M$	M$	M$	M$
76.896.290-1	Arteco S.A. (1)	Chile	50,00000%	(307.318)	304.403	3.512.434	5.914	4.460.907	-	-	513.332	256.666
76.838.060-0	Inmob. San Pedro S.A. (1) (3)	Chile	10,00000%	(2.511)	11.999	-	-	37.876	-	-	-	-
76.919.650-1	Marbella Chile S.A. (2)	Chile	11,50000%	(3.597)	8.238	315.045	148.308	205.839	24.074	11.435	3.217	370
	Provisiones			(313.426)	324.640	3.827.479	154.222	4.704.622	24.074	11.435	516.549	257.036

Nota 8 - Inversiones en Asociadas y Otras Provisiones a Largo Plazo (continuación)

1 de enero de 2010

Rut	Sociedad	País de origen	Participación	Costo de inversión	Activos corrientes	Activos no corrientes	Pasivos corrientes	Pasivos no corrientes	Ingresos ordinarios	Gastos ordinarios	Resultado	Participación en resultado
			%	M$	M$	M$	M$	M$	M$	M$	M$	M$
90.320.000-6	Elecmetal S.A.	Chile	11,00327%	28.193.256	373.049.659	324.957.055	72.675.627	184.772.217	340.495.122	244.979.927	27.903.586	3.070.307
96.640.360-8	Quemchi S.A.	Chile	10,43430%	6.480.625	483.918.938	667.005.871	534.892.630	284.869.510	1.538.471.927	1.768.116.219	(59.695.305)	(6.228.785)
90.331.000-6	Cristalerías	Chile	0,01200%	37.766	293.581.368	286.808.311	53.386.281	143.440.187	280.288.631	152.002.295	26.910.000	3.229
96.778.370-6	Inmob. Santo Domingo S.A.	Chile	44,75000%	1.941.513	350	4.708.895	370.668	-	-	-	(36.690)	(16.419)
76.037.063-0	FIP Florida Plaza (1)	Chile	40,00000%	631.515	4.867.914	4.127	3.292.605	-	-	16.399	(24.627)	(9.851)
76.037.026-6	FIP Alto Alameda (1)	Chile	40,00000%	519.901	3.953.982	-	2.651.241	-	1.151.459	1.156.799	(137.056)	(54.822)
96.845.110-3	Inmob. Valle del Sol S.A.(1)	Chile	33,33000%	346.944	1.090.846	-	49.910	-	-	-	-	-
96.896.990-0	Hortifrut S.A. (2) (3)	Chile	18,25180%	2.209.131	33.678.032	33.802.779	31.898.111	19.302.761	57.546.215	45.736.363	3.144.020	-
76.036.865-2	FIP Marbella	Chile	11,50000%	780.910	2.742.801	17.394.138	1.091.298	1.832.502	661.245	536.106	-	-
-	Utilidad no realizada	Chile	-	(33.195)	-	-	-	-	-	-	-	-
	Inversión			41.108.366	1.196.883.890	1.334.681.176	700.308.371	634.217.177	2.218.614.599	2.212.544.108	(1.936.072)	(3.236.341)

Inversiones en asociadas con patrimonio negativo

Rut	Sociedad	País de origen	Participación	Costo de Inversión	Activos corrientes	Activos no corrientes	Pasivos corrientes	Pasivos no corrientes	Ingresos ordinarios	Gastos ordinarios	Resultado	Participación en resultado
			%	M$	M$	M$	M$	M$	M$	M$	M$	M$
76.896.290-1	Arteco S.A. (1)	Chile	50,00000%	(564.786)	3.583	2.067.620	316.608	3.314.477	-	-	(1.344.580)	(672.290)
76.838.060-0	Inmob. San Pedro S.A. (1) (3)	Chile	10,00000%	(2.510)	11.874	-	36.971	-	-	-	1.179	118
76.919.650-1	Marbella Chile S.A. (2)	Chile	11,50000%	(3.686)	6.103	313.844	140.634	213.392	4.944	-	2.025	233
	Provisiones			(570.982)	21.560	2.381.464	494.213	3.527.869	4.944	-	(1.341.376)	(671.939)

Nota 8 - Inversiones en Asociadas y Otras Provisiones a Largo Plazo (continuación)

El movimiento de las participaciones en Inversiones en asociadas durante el período terminado el 31 de marzo de 2011, 31 de diciembre de 2010 y 1 de enero de 2010 es el siguiente:

Inversión Sociedades	Saldo al 01.01.2011 M$	Participación en ganancia o perdida M$	Otros movimientos M$	Aportes M$	Dividendos M$	Saldo al 31.03.2011 M$
Elecmetal S.A.	31.236.084	766.650	-	-	(7.026.585)	37.185.257
Quemchi S.A.	12.285.889	(1.466.999)	254.530	-	-	11.073.417
Cristalerías	36.650	639	(169)	-	-	37.120
Inmob. Santo domingo S.A.	1.936.655	(2.511)	-	-	-	1.934.143
FIP Florida Plaza	578.802	(13.719)	-	-	-	565.082
FIP Alto Alameda	462.120	(15.077)	-	-	-	447.043
Inmob. Valle del sol S.A.	346.944	-	-	-	-	346.944
Hortifrut S.A.	2.240.060	671.524	69.328	-	-	2.980.912
FIP Marbella	807.088	-	-	-	-	945.229
UNR	(33.195)	-	-	-	-	(33.195)
Total	49.897.097	(59.423)	323.689	-	(7.026.585)	55.481.952
Inversión Sociedades						
Arteco S.A.	(564.786)	174.129	-	-	-	(173.471)
Inmob. San Pedro S.A.	(2.510)	-	-	-	-	(2.511)
Marbella Chile S.A.	(3.686)	561	-	-	-	(3.274)
Total	(570.982)	174.690	-	-	-	(139.256)

Nota 8 - Inversiones en Asociadas y Otras Provisiones a Largo Plazo (continuación)

Inversión Sociedades	Saldo al 01.01.2010 M$	Participación en ganancia o perdida M$	Otros movimientos M$	Aportes M$	Dividendos M$	Saldo al 31.12.2010 M$
Elecmetal S.A.	28.193.256	7.930.401	(604.576)	2.743.588	(7.026.585)	31.236.084
Quemchi S.A.	6.480.625	1.767.179	1.276.140	3.286.286	(524.341)	12.285.889
Cristalerías	37.766	11.966	(13.082)	-	-	36.650
Inmob. Santo domingo S.A.	1.941.513	(4.858)	-	-	-	1.936.655
FIP Florida Plaza	631.515	(52.713)	-	-	-	578.802
FIP Alto Alameda	519.901	(57.781)	-	-	-	462.120
Inmob. Valle del sol S.A.	346.944	-	-	-	-	346.944
Hortifrut S.A.	2.209.131	295.810	(92.636)	-	(172.245)	2.240.060
FIP Marbella	780.910	-	-	26.178	-	807.088
UNR	(33.195)	-	-	-	-	(33.195)
Total	41.108.366	9.890.004	565.846	6.056.052	(7.723.171)	49.897.097
Inversión Sociedades						
Arteco S.A.	(564.786)	256.666	520	-	-	(307.600)
Inmob. San Pedro S.A.	(2.510)	-	-	-	-	(2.510)
Marbella Chile S.A.	(3.686)	370	-	-	-	(3.316)
Total	(570.982)	257.036	520	-	-	(313.426)

Nota 9 - Activos Intangibles Distintos de la Plusvalia

Dentro de este rubro, se clasifican los siguientes conceptos:

Concepto	31.03.2011 M$	31.12.2010 M$	01.01.2010 M$
Marcas comerciales (a)	1.046.229	1.046.229	1.046.229
Derechos de agua (b)	1.064.120	1.064.120	1.064.120
Otros intangibles (c)	1.469.550	1.334.316	1.445.807
Total	3.579.899	3.444.665	3.556.156

a) Marcas comerciales

Al 31.03.2011

Marca comercial	01.01.2011 M$	Adiciones M$	Deterioro M$	31.03.2011 M$
Pasqualini	706.568	-	-	706.568
Santiago y Olive & Cgo.	94.451			94.451
Norseg	172.500	-	-	172.500
Calpany	72.710	-	-	72.710
Total	1.046.229	-	-	1.046.229

Al 31.12.2010

Marca comercial	01.01.2010 M$	Adiciones M$	Deterioro M$	31.12.2010 M$
Pasqualini	706.568	-	-	706.568
Norseg	172.500	-	-	172.500
Calpany	72.710	-	-	72.710
Santiago y Olive & Cgo.	94.451	-	-	94.451
Total	1.046.229	-	-	1.046.229

Al 01.01.2010

Marca comercial	01.01.2009 M$	Adiciones M$	Deterioro M$	01.01.2010 M$
Pasqualini	706.568	-	-	706.568
Norseg	172.500	-	-	172.500
Calpany	72.710	-	-	72.710
Santiago y Olive & Cgo.	94.451	-	-	94.451
Total	1.046.229	-	-	1.046.229

Nota 9 - Activos Intangibles Distintos de la Plusvalía (continuación)

De acuerdo con las estimaciones de deterioro realizados por la administración, al cierre del ejercicio terminado el 31 de marzo de 2011 y 31 de diciembre de 2010 no se han identificados indicios de deterioro sobre las marcas comerciales.

b) Derechos de agua

31.03.2011

Descripción / Has	Sociedad	01.01.2011 M$	Adiciones M$	Deterioro M$	31.03.2011 M$
Las Cadenas (207,8 Hs/Seg)	Olivos del Sur S.A.	83.120	-	-	83.120
Canal San José (654 Lts/Seg)	Olivos del Sur S.A.	981.000	-	-	981.000
Total		1.064.120	-	-	1.064.120

31.12.2010

Descripción / Has	Sociedad	01.01.2010 M$	Adiciones M$	Deterioro M$	31.12.2010 M$
Las Cadenas (207,8 Hs/Seg)	Olivos del Sur S.A.	83.120	-	-	83.120
Canal San José (654 Lts/Seg)	Olivos del Sur S.A.	981.000	-	-	981.000
Total		1.064.120	-	-	1.064.120

Nota 9 - Activos Intangibles Distintos de la Plusvalía (continuación)

c) Otros intangibles

Los Intangibles se valorizan según lo descrito en Nota 2 j iv), y su detalle es el siguiente:

	Al 31 de marzo de 2011			
Concepto	**Intangible bruto M$**	**Amortización acumulada M$**	**Diferencia de conversión M$**	**Intangible neto M$**
Derechos de llave	1.666.443	(1.137.876)	(87.773)	440.794
Licencias	1.417.633	(682.365)	(156.530)	578.738
Software	1.629.301	(1.172.598)	(6.685)	450.018
Total	4.713.377	(2.992.839)	(250.988)	1.469.550

	Al 31 de diciembre de 2010			
Concepto	**Intangible bruto M$**	**Amortización acumulada M$**	**Diferencia de conversión M$**	**Intangible neto M$**
Derechos de llave	1.619.952	(1.098.942)	(79.215)	441.795
Licencias	1.417.633	(645.905)	(164.561)	607.167
Software	1.445.988	(1.152.834)	(7.800)	285.354
Total	4.483.573	(2.897.681)	(251.576)	1.334.316

	Al 01 de enero del 2010			
Concepto	**Intangible bruto M$**	**Amortización acumulada M$**	**Diferencia de conversión M$**	**Intangible Neto M$**
Derechos de llave	1.366.681	(925.216)	(36.821)	404.644
Licencias	1.417.633	(572.752)	(88.621)	756.260
Software	1.308.146	(1.021.833)	(1.410)	284.903
Total	4.092.460	(2.519.801)	(126.852)	1.445.807

Nota 9 - Activos Intangibles Distintos de la Plusvalía (continuación)

c) Otros intangibles (continuación)

Los movimientos de activos intangibles para el período terminado el 31 de marzo de 2011 31 de diciembre de 2010 y 1 enero de 2010 son los siguientes:

Al 31 de marzo de 2011

Activo	Saldo Inicial 01.01.2011	Adiciones	Amortización	Otros incrementos (decrementos)	Subtotal Movimientos	Saldo final 31.03.2011
	M$	M$	M$	M$	M$	M$
Derechos de llave	441.795	46.490	(38.935)	(8.556)	(1.001)	440.794
Marcas Comerciales	951.778	-	-	-	-	951.778
Licencias	607.167	-	(36.459)	8.030	(28.428)	578.738
Software	285.354	183.313	(19.764)	1.115	164.664	450.018
	2.286.094	**229.803**	**(95.158)**	**589**	**135.234**	**2.421.328**

Al 31 de diciembre de 2010

Activo	Saldo Inicial 01.01.2010	Adiciones	Amortización	Otros incrementos (decrementos)	Subtotal Movimientos	Saldo final 31.12.2010
	M$	M$	M$	M$	M$	M$
Derechos de llave	404.644	253.272	(173.726)	(42.395)	37.151	441.795
Marcas Comerciales	951.778	-	-	-	-	951.778
Licencias	680.769	-	(73.154)	(448)	(73.602)	607.167
Software	284.903	137.842	(131.002)	(6.389)	451	285.354
	2.322.094	**391.114**	**(377.882)**	**(49.232)**	**(36.000)**	**2.286.094**

Al 01 de enero de 2010

Activo	Saldo Inicial 01.01.2009	Adiciones	Amortización	Otros incrementos (decrementos)	Subtotal Movimientos	Saldo final 31.12.2009
	M$	M$	M$	M$	M$	M$
Derechos de llave	398.003	128.198	(84.738)	(36.819)	6.641	404.644
Marcas Comerciales	951.778	-	-	-	-	951.778
Licencias	1.001.565	-	(156.684)	(164.112)	(320.796)	680.769
Software	297.256	172.704	(183.645)	(1.412)	(12.353)	284.903
	2.648.602	**300.902**	**(425.067)**	**(202.343)**	**(326.508)**	**2.322.094**

- La amortización del ejercicio de estos ítems, se presenta en el rubro “Gastos de administración” en el Estado de resultados integrales por función.

- La columna otros incrementos (decrementos) incluye las variaciones por conversión de las partidas de las filiales del exterior.

Nota 10 - Plusvalía

La plusvalia al 31 de marzo de 2011, ascendente a M$ 1.313.532 determinado de acuerdo a los criterios descritos en Nota 2 j i), fue generado principalmente en la adquisición por parte de la firma Forus S.A. del 100% de las operaciones de Azacalzados S.A. y Azaleia, durante enero del año 2007.

El movimiento de plusvalia para el período terminado el 31 de marzo de 2011 y diciembre de 2010 es el siguiente:

Al 31 de marzo de 2011

Rut	Sociedad	01.01.2011 M$	Deterioro M$	Otros M$	31.03.2011 M$
90.320.000-6	Elecmetal S.A.	-	-	2.724.155	2.724.155
Extranjero	Azacalzados S.A.	1.034.939	-	-	1.034.939
Extranjero	Uruforus S.A.	28.809	-	-	28.809
Extranjero	Almacenes Pucón S.A.	249.784	-	-	249.784
Total		1.313.532	-	2.724.155	4.037.687

Al 31 de diciembre de 2010

Rut	Sociedad	01.01.2010 M$	Deterioro M$	Otros M$	31.12.2010 M$
Extranjero	Azacalzados S.A.	1.216.529	(181.590)	-	1.034.939
Extranjero	Uruforus S.A.	28.809	-	-	28.809
Extranjero	Almacenes Pucón S.A.	299.767	(37.578)	(12.405)	249.784
Total		1.545.105	(219.168)	(12.405)	1.313.532

Al 01 de enero de 2010

Rut	Sociedad	01.01.2009 M$	Deterioro M$	Otros M$	31.12.2009 M$
Extranjero	Azacalzados S.A.	1.418.061	(201.532)	-	1.216.529
Extranjero	Uruforus S.A.	28.809	-	-	28.809
Extranjero	Almacenes Pucón S.A.	388.796	-	(89.029)	299.767
Total		1.835.666	(201.532)	(89.029)	1.545.105

Al 31 de diciembre de 2010, la filial indirecta Forus S.A. ha reconocido pérdidas por deterioro en plusvalía de Azacalzados S.A. y Almacenes Pucón S.A., como resultados de los test de deterioro efectuados por la Administración, los cuales se basan en estimaciones de flujos de caja y proyecciones futuras de crecimiento y ventas. Estas pérdidas por concepto de deterioro han sido presentadas en el rubro “Gastos de administración” en el estado de resultados integrales.

Nota 11 - Propiedades, Plantas y Equipos

a) La composición para el período terminado el 31 de diciembre de 2010 de las partidas que integran este rubro y su correspondiente depreciación acumulada es la siguiente:

	31.03.2011			31.12.2010			01.01.2010
Concepto	**Activo fijo bruto M$**	**Depreciación acumulada M$**	**Activo fijo neto M$**	**Activo fijo bruto M$**	**Depreciación acumulada M$**	**Activo fijo neto M$**	**Activo fijo neto M$**
Construcción en curso	2.890.653	0	2.890.653	4.768.453	-	4.768.453	1.300.497
Terrenos	8.528.873	0	8.528.873	8.518.894	-	8.518.894	7.807.330
Edificios	8.749.199	(1.173.439)	7.575.760	5.928.460	(1.118.943)	4.809.517	5.054.767
Planta y equipos	5.968.375	(4.438.483)	1.529.891	5.957.612	(4.420.058)	1.537.554	1.415.857
Obras de riego	1.436.760	(97.492)	1.339.269	1.434.696	(92.259)	1.342.437	972.681
Equipamiento de tecnología de la información	1.913.490	(1.519.318)	394.172	1.863.255	(1.472.106)	391.149	356.078
Activos en Leasing	2.594.995	(47.253)	2.547.742	2.594.995	(45.575)	2.549.420	4.071.252
Instalaciones fijas y accesorios	1.410.752	(747.854)	662.898	1.359.728	(725.924)	633.804	811.333
Vehículos de motor	173.255	(87.088)	86.167	171.948	(80.853)	91.095	84.664
Mejoras de bienes arrendados (*)	15.184.363	(7.702.826)	7.481.537	14.249.720	(7.288.414)	6.961.306	5.113.113
Muebles y otros	3.008.630	(1.836.628)	1.172.002	2.773.864	(1.723.690)	1.050.174	359.886
Total	51.859.345	(17.650.382)	34.208.963	49.621.625	(16.967.822)	32.653.803	27.347.458

(*) Bajo este ítem se incluyen las mejoras o remodelaciones efectuadas por la filial indirecta Forus S.A. en los locales arrendados (tiendas) como parte habitual de sus negocios y operaciones.

Nota 11 - Propiedades, Planta y Equipo (continuación)

b) Los movimientos para el período terminado el 31 de marzo de 2011 y 31 de diciembre de 2010 de las partidas que integran el rubro son los siguientes:

Movimientos	Construcciones en curso M$	Terrenos M$	Edificios M$	Obras de riego M$	Planta y equipos M$	Equipamientos de TI M$	Activos en leasing M$	Instalaciones fijas y accesorios M$	Vehículos de motor M$	Mejoras de bienes arrendados M$	Muebles y otros M$
Saldo al 01.01.2011	4.768.453	8.518.894	4.809.517	1.342.437	1.537.554	391.149	2.549.420	633.804	91.095	6.961.306	1.050.174
Adiciones	1.140.284	9.979	33.756	2.064	10.763	50.235	-	91.487	1.122	941.538	203.645
Retiros	-	-	-	-	-	(1.169)	-	-	-	(24.932)	(1.268)
Gastos por depreciación	-	-	(54.496)	(5.233)	(18.425)	(55.916)	(1.678)	(70.792)	(6.235)	(446.752)	(180.825)
Pérdida por deterioro reconocida en el estado de resultados	-	-	-	-	-	2.549	-	5.299	-	51.608	3.108
Otros incrementos (decrementos) por cambios de moneda extranjera	-	-	-	-	-	-	-				
Otros incrementos (decrementos)	(3.018.084)	-	2.786.983	-	-	7.324	-	3.100	185	(1.231)	97.168
Cambios totales	(1.877.800)	9.979	2.766.243	(3.169)	(7.663)	3.023	(1.678)	29.094	(4.928)	520.231	121.828
Saldos al 31.03.2011	**2.890.653**	**8.528.873**	**7.575.760**	**1.339.268**	**1.529.891**	**394.172**	**2.547.742**	**662.898**	**86.167**	**7.481.537**	**1.172.002**

b) Los movimientos para el período terminado el 31 de marzo de 2011 y 31 de diciembre de 2010 de las partidas que integran el rubro son los siguientes:

Movimientos	Construcciones en curso M$	Terrenos M$	Edificios M$	Obras de riego M$	Planta y equipos M$	Equipamientos de TI M$	Activos en leasing M$	Instalaciones fijas y accesorios M$	Vehículos de motor M$	Mejoras de bienes arrendados M$	Muebles y otros M$
Saldo al 01.01.2010	1.300.497	7.807.330	5.054.767	972.681	1.415.857	356.078	4.071.252	811.333	84.664	5.113.113	359.886
Adiciones	3.583.278	648.520	225.341	397.738	621.060	264.734		768.235	28.508	3.459.666	354.833
Retiros	-		(3.008)		(12.902)	(8.063)		2.779		(275.162)	(55.807)
Gastos por depreciación	-	-	(341.354)	(27.982)	(146.461)	(220.596)	(21.981)	(340.628)	(22.077)	(1.290.287)	(211.931)
Pérdida por deterioro reconocida en el estado de resultados	-	-	(184.688)	-	(340.000)	-	-	(56.450)	-	(46.024)	-
Otros incrementos (decrementos) por cambios de moneda extranjera	-	-		-	-	-	-	-	-	-	-
Otros incrementos (decrementos)	(115.322)	31.044	58.459	-	-	(1.004)	(1.499.852)	(551.465)	-	-	603.193
Cambios totales	3.467.956	711.564	(245.250)	369.756	121.697	35.071	(1.521.833)	(177.529)	6.431	1.848.193	690.288
Saldos al 31.12.2010	4.768.453	8.518.894	4.809.517	1.342.437	1.537.554	391.149	2.549.420	633.804	91.095	6.961.306	1.050.174

(*) Cifras se presentan netas de su depreciación acumulada.

Al 31 de diciembre de 2010, la filial indirecta Forus S.A.ha reconocido pérdidas por deterioro en propiedades, plantas y equipos, debido al cierre de las instalaciones del centro de distribución “Huechuraba”, con motivo de la apertura del nuevo centro de distribución ubicado en la comuna de Maipú, además de la disminución del uso de maquinarias utilizadas en el proceso productivo, debido al incremento en los volúmenes de importación. Estas pérdidas por concepto de deterioro han sido presentadas en el rubro “Gastos de administración” en el estado de resultados integrales.

Nota 12 - Activos Biológicos

La composición de los activos biológicos al 31 marzo de 2011 y 31 de diciembre y el 1 de enero de 2010 es la siguiente:

31 de marzo de 2011

Cuadro activos biológicos	Producto agrícola M$	Olivos en formación M$	Olivos en producción M$	Total M$
Saldo al 01.01.2011	763.258	1.141.646	6.359.289	9.665.764
Aumento por adquisiciones	404.235	-	136.316	540.551
Productos agrícolas pasados a producción	-	-	-	-
Depreciaciones	-	-	(69.700)	7.501
Saldo final 31.03.2011	1.167.493	1.141.646	6.425.905	10.213.816
Corrientes	1.167.493	-	-	1.167.493
No corrientes	-	1.141.646	6.425.905	7.567.551

31 de diciembre de 2010

Cuadro activos biológicos	Producto agrícola M$	Olivos en formación M$	Olivos en producción M$	Total M$
Saldo al 01.01.2010	607.765	776.608	6.455.190	7.839.563
Aumento por adquisiciones	1.246.845	365.038	214.318	1.826.201
Productos agrícolas pasados a producción	(1.091.352)	-	-	(1.091.352)
Depreciaciones	-	-	(310.219)	(310.219)
Saldo final 31.12.2010	763.258	1.141.646	6.359.289	8.264.193
Corrientes	763.258	-	-	763.258
No corrientes	-	1.141.646	6.359.289	7.500.935

Nota 13 - Impuestos a las Ganancias

a) Provisión impuesto renta

La presentación en el estado de situación financiera se ha efectuado considerando la posición activa o pasiva de los impuestos por recuperar o pagar de acuerdo a la jurisdicción de cada sociedad, según se muestra a continuación:

a.1) Impuestos por recuperar

	31.03.2011 M$	**31.12.2010 M$**	**01.01.2010 M$**
Provisión impuesto primera categoría	(5.404)	(183.211)	(1.391.561)
Menos:			
Pagos provisionales mensuales (P.P.M.)	286.554	732.198	2.904.187
Gastos de capacitación	-	-	85.165
Crédito activo fijo	-	-	9.372
Otros créditos/(débitos)	580.730	627.054	(160.055)
Impuesto por recuperar	861.880	1.176.041	1.447.108

Nota 13 - Impuestos a las Ganancias (continuación)

a) Provisión impuesto renta (continuación)

a.2) Impuestos por pagar

	31.03.2011 M$	31.12.2010 M$	01.01.2010 M$
Provisión impuesto Filiales	(4.871.175)	(3.157.141)	-
Menos:			
Pagos provisionales mensuales (P.P.M.)	3.292.273	1.807.043	-
Gastos de Capacitación	111.646	95.100	-
Crédito Activo fijo	19.367	17.995	-
Otros Créditos	12.032	12.033	-
Impuesto por pagar	(1.435.857)	(1.224.970)	-

Costanera S.A.C.I. no ha efectuado provisión para impuesto a las ganancias, por presentar renta líquida negativa al 31 de marzo de 2011 de (M$ 130.824), con excepción de la filial Forus S.A. que ha constituido el importe de impuesto sobre las ganancias a pagar, conforme a las disposiciones legales vigentes.

a.1) Al 31 de marzo de 2011 y 1 de enero de 2010, la filial Inversiones Costanera Ltda. no constituyó provisión por concepto de impuesto a la renta por presentar una renta líquida negativa de M$ 819.907 (M$ 810.944 al 1 de enero 2010).

a.2) Al 31 de Marzo de 2011 y 1 de enero de 2010, la filial Inmobiliaria Costanera S.A. no constituyó provisión por concepto de impuesto a la renta por presentar una renta líquida negativa de M$ 13.898 (M$ 709 al 1 de enero 2010).

a.3) Al 31 de marzo de 2011 y 1 de enero de 2010, la filial Agrícola Costanera S.A. no constituyó provisión por concepto de impuesto a la renta por presentar una renta líquida negativa de M$ 632 (M$ 27.777 al 1 de enero 2010).

a.4) Al 31 de marzo de 2011, la filial Inversiones Accionarias Ltda. no constituyó provisión por concepto de impuesto a la renta por presentar renta liquida negativa de M$ 3.886. (M$ 51.345 al 1 de enero de 2010).

Nota 13 - Impuestos a las ganancias (continuación)

b) Fondo utilidades tributarias

La Sociedad Matriz presenta un fondo de utilidades tributarias susceptibles de distribuir al 31 de marzo de 2011, 31 de diciembre de 2010 y 01 de enero de 2010, según el siguiente detalle:

	31.03.2011 M$	31.12.2010 M$	01.01.2010 M$
Crédito 17,0%	6.124.902	6.009.996	2.178.693
Crédito 16,5%	1.249.653	1.249.619	1.096.037
Crédito 16,0%	1.550.115	1.550.055	1.272.699
Crédito 15,0%	29.465.781	29.596.552	28.252.799
Crédito 10,0%	1.215.019	1.215.019	1.025.265
Sin crédito	2.777.815	2.777.803	1.687.458
Total	42.383.285	42.399.044	35.512.951

Nota 13 - Impuestos a las Ganancias (continuación)

c) Impuestos diferidos

Al 31 de marzo 2011 ,diciembre de 2010 y al 1 de enero de 2010, el detalle de los saldos de impuestos diferidos, son los siguientes:

	31.03.2011		31.12.2010		01.01.2010	
Concepto	**Activo diferido M$**	**Pasivo diferido M$**	**Activo diferido M$**	**Pasivo diferido M$**	**Activo diferido M$**	**Pasivo diferido M$**
Diferencias temporarias						
Provisión vacaciones	168.643	-	196.468	-	137.810	-
Provisión finiquitos	35.638	-	24.945	-	7.797	-
Provisión incobrables	222.081	-	214.007	-	150.953	-
Provisión obsolescencia	80.348	-	67.447	-	97.705	-
Valorización de acciones	113.997	-	113.997	-	99.730	-
Gratificaciones	11.800	-	1.947	-	702	-
Utilidades no realizadas	-	-	-		521	-
Activos fijos	11.432	19.177	10.656	17.879	78.383	168.852
Intangibles	343.267	93.821	-	93.821	-	146.675
Obligaciones por leasing	-	-	343.946	-	341.932	-
Derechos de llave		-	-	-	16.256	-
Deterioro financiero activos fijos	289.287	-	286.514	-	49.231	-
Gastos activados	52.348	-	51.117	-	4.581	-
Diferencia valorización terrenos	-	153.802	-	153.802	-	423.885
Diferencia revalorización derechos de agua	-	-	-	-	-	99.161
Activos en leasing		397.923	-	398.890	-	446.407
Derechos de marcas		313.324	-	315.711	-	374.193
Diferencia valor existencias	19.659	325.331	19.667	325.331	-	93.656
Pérdida tributaria de arrastre	445.286	-	445.324	-	922.702	-
Total	1.793.786	1.303.378	1.776.035	1.305.434	1.908.303	1.752.829

COSTANERA S.A.C.I. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de marzo de 2011, 31 de diciembre de 2010 y 1 de enero de 2010

Nota 14 - Instrumentos Financieros Derivados

Al 31 de marzo de 2011 , 31 de diciembre de 2010 y 1 de enero de 2010, la Sociedad y sus filiales han suscrito contratos de cobertura de riesgo financiero por tipo de cambio, para cubrir su exposición a las variaciones de tipo de cambio dólar norteamericano (US$), originadas en sus operaciones de importación de mercaderías

El detalle de las operaciones de derivados vigentes es el siguiente:

31.03.2011

Descripción de los contratos								
Tipo de derivado	Tipo de contrato	Valor del contrato US$	Plazo de vencimiento	Item específico	Posición compra/ venta	Partida o transacción protegida Nombre	Monto M$	Efecto en resultado realizado (cargo) /abono M$
FR	CI	4.157.697	26-08-2011	Dolar	C	Obligaciones con bancos	2.116.268	(170.424)

31.12.2010

Descripción de los contratos								
Tipo de derivado	Tipo de contrato	Valor del contrato US$	Plazo de vencimiento	Item específico	Posición compra/ venta	Partida o transacción protegida Nombre	Monto M$	Efecto en resultado realizado (cargo) /abono M$
FR	CI	6.145.293	07-01-2011	UF	V	Depositos a plazo en UF	6.145.293	87.360
FR	CI	1.872.010	07-01-2011	Dolar	C	Obligaciones con bancos	5.797.373	(264.964)
FR	CI	4.157.697	26-08-2011	Dolar	C	Obligaciones con bancos	2.116.268	(170.424)
FR	CI	1.021.900	11-02-2011	Dólar	C	Obligaciones con bancos	1.021.900	(85.420)
FR	CI	1.019.600	13-01-2011	Dólar	C	Obligaciones con bancos	1.019.600	(83.609)

Nota 14 - Instrumentos Financieros Derivados (continuación)

1 de enero de 2010

		Descripción de los contratos							
Tipo de derivado	Tipo de contrato	Valor del contrato US$	Plazo de vencimiento	Item específico	Posición compra/ venta	Partida o transacción protegida Nombre	Monto M$	Valor de la partida M$	Efecto en resultado Realizado (cargo) /abono M$
FR	CCPE	2.000.000	28-Ene-10	Dólar	C	Pasivos Bancarios	1.256.500	1.256.500	(239.790)
FR	CCPE	(2.000.000)	28-Ene-10	Dólar	V	Pasivos Bancarios	(1.196.800)	1.196.800	186.412
FR	CCPE	2.000.000	04-Ene-10	Dólar	C	Pasivos Bancarios	1.268.700	1.268.700	(254.392)
FR	CCPE	2.000.000	04-Feb-10	Dólar	C	Pasivos Bancarios	1.242.600	1.242.600	(227.334)
FR	CCPE	2.000.000	10-Feb-10	Dólar	C	Pasivos Bancarios	1.222.540	1.222.540	(207.085)
FR	CCPE	2.000.000	11-Feb-10	Dólar	C	Pasivos Bancarios	1.205.940	1.205.940	(191.544)
FR	CCPE	2.000.000	11-Feb-10	Dólar	C	Pasivos Bancarios	1.178.740	1.178.740	(165.385)
FR	CCPE	1.000.000	15-Feb-10	Dólar	C	Pasivos Bancarios	594.270	594.270	(85.786)
FR	CCPE	1.000.000	16-Feb-10	Dólar	C	Pasivos Bancarios	598.770	598.770	(89.808)
FR	CCPE	2.000.000	21-Ene-10	Dólar	C	Pasivos Bancarios	1.057.000	1.057.000	(43.633)
FR	CCPE	(2.000.000)	04-Ene-10	Dólar	V	Pasivos Bancarios	(1.085.700)	1.085.700	71.400
FR	CCPE	(2.000.000)	04-Feb-10	Dólar	V	Pasivos Bancarios	(1.095.220)	1.095.220	80.115
FR	CCPE	(2.000.000)	10-Feb-10	Dólar	V	Pasivos Bancarios	(1.110.220)	1.110.220	94.676
FR	CCPE	(2.000.000)	11-Feb-10	Dólar	V	Pasivos Bancarios	(1.108.740)	1.108.740	95.017
FR	CCPE	(2.000.000)	12-Feb-10	Dólar	V	Pasivos Bancarios	(1.108.740)	1.108.740	95.700
FR	CCPE	(720.000)	04-Ene-10	Dólar	V	Inversión	(720.000)	720.000	72
FR	CCPE	(350.000)	05-Ene-10	Dólar	V	Inversión	(172.708)	172.708	(4.778)
FR	CCPE	(1.000.000)	05-Ene-10	Dólar	V	Inversión	(496.630)	496.630	(10.470)
FR	CCPE	(2.500.110)	05-Ene-10	Dólar	V	Inversión	(1.243.929)	1.243.929	(23.876)
FR	CCPE	(4.350.110)	05-Mar-10	Dólar	V	Inversión	2.196.371	2.196.371	(9.570)
FR	CCPE	(500.000)	07-Ene-10	Dólar	V	Inversión	276.150	276.150	22.600
FR	CCPE	500.000	07-Ene-10	Dólar	C	Inversión	253.550	253.550	-
FR	CCPE	3.850.110	05-Ene-10	Dólar	C	Inversión	1.952.390	1.952.390	-

Nota 15 - Cuentas por Cobrar y Pagar a Entidades Relacionadas

Los saldos por cobrar y pagar a entidades relacionadas al 31 de diciembre de 2010 y 1 de enero de 2010, se resumen a continuación:

a) Documentos y cuentas por cobrar

Rut	Sociedad	Pais	Moneda	Naturaleza de la relación	Corrientes			No Corrientes		
					31.03.2011 M$	31.12.2010 M$	01.01.2010 M$	31.03.2011 M$	31.12.2010 M$	01.01.2010 M$
76.919.650-1	Marbella Chile S.A.	Chile	Pesos	Accionista filial	125.225	344.004	-	-	-	-
96.640.360-8	Quemchi S.A.	Chile	Pesos	Director común	524.431	524.341	-	-	-	-
78.627.460-5	Ase. Inv. Santa Francisca Ltda.	Chile	Pesos	Director común	-	-	-	645.719	620.248	896.497
96.975.470-3	Trends S.A.	Chile	Pesos	Director común	-	-	-	702.053	673.472	1.011.040
90.320.000-6	Elecmetal S.A.	Chile	Pesos	Director común	265.400	111.135	93.027	-	-	-
96.943.310-9	Vistas de Idahue S.A.	Chile	Pesos	Accionista común	-	-	67.437	-	-	-
79.598.270-1	Soc. Agr. Inv. Otoñal Ltda.	Chile	Pesos	Director común	2.612.535	2.577.988	1.969.969	-	-	-
96.966.360-0	Inmobiliaria Cinco S.A.	Chile	Pesos	Accionista común	-	-	10.106	-	-	-
99.579.700-3	Marina Sporting S.A.	Chile	Pesos	Accionista común	-	-	56.708	-	-	-
96.778.370-6	Inmob. Santo Domingo S.A.	Chile	Pesos	Accionista común	210.252	204.223	191.949	-	-	-
76.838.060-0	Inmob. San Pedro S.A.	Chile	Pesos	Accionista común	18.486	18.486	18.426	-	-	-
76.896.290-1	Arteco S.A.	Chile	Pesos	Director común	2.218.174	2.013.098	1.196.936	-	-	-
99.586.500-9	ECSA Viviendas Económicas	Chile	Pesos	Director común	412.834	412.835	412.824	-	-	-
76.852.480-7	Inmob. Costa Golf S.A.	Chile	Pesos	Director común	3.842	3.842	52.730	-	-	-
76.032.882-0	Vicsa Safety S.A.	Chile	Pesos	Accionista filial	-	-	189.505	-	-	-
Total					6.391.089	6.209.952	4.259.617	1.347.772	1.293.720	1.907.537

Nota 15 - Cuentas por Cobrar y Pagar a Entidades Relacionadas (continuación)

b) Documentos y cuentas por pagar

					Corrientes			No Corrientes		
Rut	**Sociedad**	**Pais**	**Moneda**	**Naturaleza de la relación**	**31.03.2011 M$**	**31.12.2010 M$**	**01.01.2010 M$**	**31.03.2011 M$**	**31.12.2010 M$**	**01.01.2010 M$**
79.724.490-2	Comercial Antilhue Ltda.	Chile	Pesos	Director común	19.151	19.151	19.149	-	-	-
78.627.460-5	Ases.e Inv.Sta Francisca Ltda.	Chile	Pesos	Director común	-	-	-	253.970	253.970	-
96.845.110-3	Inmob. Valle del Sol S.A.	Chile	Pesos	Director común	382.856	382.856	382.856	-	-	-
79.598.270-1	Soc. Agr. Inv. Otoñal Ltda.	Chile	Pesos	Director común	-	-	-	-	-	974.177
Total					402.007	402.007	402.005	253.970	253.970	974.177

Nota 15 - Cuentas por Cobrar y Pagar a Entidades Relacionadas (continuación)

c) Remuneraciones y beneficios recibidos por el personal clave de la Sociedad

El número de ejecutivos considerados como personal clave de la Sociedad Matriz es de 10 personas, y se componen de la siguiente forma:

Cargo	**N° de ejecutivos**		
	31.03.2011	**31.12.2010**	**01.01.2010**
Directores Sociedad Matriz	6	6	6
Alta administración	4	4	4
Total	10	10	10

A continuación se presenta la compensación percibida por personal definido como clave al 31 de marzo de 2011 y 2010.

	31.03.2011	**31.03.2010**
	M$	**M$**
Directorio	4.634	340
Ejecutivos	40.968	31.671
Total	45.602	32.011

Nota 15 - Cuentas por Cobrar y Pagar a Entidades Relacionadas (continuación)

d) Remuneraciones y beneficios recibidos por el Directorio de la Sociedad

Durante el período terminado el 31 de marzo de 2011 la Sociedad Matriz no ha efectuado pagos a los Directores por concepto de dietas y remuneraciones.

i) Gastos del Directorio

El Directorio de Costanera S.A.C.I. no incurrió en gastos en asesorías de ningún tipo durante el período terminado el 31 de marzo de 2011.

ii) Plan de incentivo para gerentes y principales ejecutivos

Costanera S.A.C.I. mantiene para sus gerentes y principales ejecutivos un plan de bonos anuales, que se estructura por cumplimiento de objetivos generales de acuerdo a los resultados de la Sociedad y aprobación individual por aporte a los resultados de la Sociedad. Los montos de los bonos se definen en un determinado número de salarios líquidos mensuales.

iii) Indemnización por años de servicio

Durante el período terminado el 31 de marzo de 2011, no hubo desembolsos relacionados con indemnización por años de servicio a ejecutivos.

Nota 15 - Cuentas por Cobrar y Pagar a Entidades Relacionadas (continuación)

e) Transacciones

Las principales transacciones con partes relacionadas efectuadas durante el período terminado el 31 de marzo de 2011 y ejercicio 2010 son las siguientes:

						31.03.2011		31.12.2010	
Sociedad	Rut	Naturaleza de la relación	Pais	Moneda	Descripcion de la Transacción	Monto M$	Efecto en Resultados (cargo)/Abono M$	Monto M$	Efecto en Resultados (cargo)/Abono M$
Ase. e Inv.Sta Fca Ltda.	78.627.460-5	Director Común	Chile	Pesos	Devolucion Cuenta Corriente	-		273.060	-
Soc. Agr.Otoñal Ltda.	79.598.270-1	Director Común	Chile	Pesos	Traspaso de Fondos	34.547		963.200	-
Marina Sporting S.A.	99.579.700-3	Accionista Común	Chile	Pesos	Traspaso de Fondos	-		-	-
Inm.Sto Domingo S.A.	96.778.370-6	Accionista Común	Chile	Pesos	Traspaso de Fondos	12.254		12.273	-
Arteco S.A.	76.896.290-1	Coligada	Chile	Pesos	Traspaso de Fondos	169.750		1.020.900	-
Marbella Chile S.A.	76.919.650-1	Coligada	Chile	Pesos	Prestamo Otorgado	-		276.568	-
Cia. Sudamericana Vapores	90.160.000-7	Director Común	Chile	Pesos	Compra Fletes Martimos	336.923	(336.923)	700.356	(100.356)
Cia. Sudamericana Vapores	90.160.000-7	Director Común	Chile	Pesos	Pago Cuenta Corriente	193.715		700.356	-
Sudam.Egencia Aerea	92.048.000-4	Director Común	Chile	Pesos	Agencia Ty Serv. de Carga	15.666	(15.666)	25.964	(25.964)
Sudam.Agencia Aeea	92.048.000-4	Director Común	Chile	Pesos	Pago Cta. Cte.	9.408		25.964	-
Norgistic Chile S.A.	76.028.758-K	Director Común	Chile	Pesos	Compra Fletes Terrestres	68.103	(68.103)	101.921	(101.924)
Norgistic Chile S.A.	76.028.758-K	Director Común	Chile	Pesos	Pago Cuenta Corriente	45.834		101.921	-
Empresas La Polar S.A.	96.874.030-K	Director Común	Chile	Pesos	Venta de Mercaderias	1.609.576	1.609.576	3.905.705	3.905.705
Empresas La Polar S.A.	96.874.030-K	Director Común	Chile	Pesos	Recepcion de Fondos	795.108		3.771.937	-
Empresas La Polar S.A.	96.874.030-K	Director Común	Chile	Pesos	Compra e Gastos y Servicios	-		24.866	(24.866)
Empresas La Polar S.A.	96.874.030-K	Director Común	Chile	Pesos	Pago Cuenta Corriente	-		24.866	-
Tecsa S.A.	91.300.000-5	Director Común	Chile	Pesos	Compra Construcc.CD Maipu	634.843		2.907.726	-
Tecsa S.A.	91.300.000-5	Director Común	Chile	Pesos	Pago Cuenta Corriente	634.843		2.776.328	-
Tecsa S.A.	91.300.000-5	Director Común	Chile	Pesos	Facturas por Pagar	-		131.397	-
Ricardo Swett S.	4.336.224-0	Director	Chile	Pesos	Asesorias	-		25.528	(25.528)

Nota 15 - Cuentas por Cobrar y Pagar a Entidades Relacionadas (continuación)

f) Términos y condiciones de transacciones con partes relacionadas

- Las transacciones con entidades relacionadas se encuentran efectuadas en condiciones normales de negocio.

- Al 31 de marzo de 2011 y 31 de diciembre de 2010, la Sociedad no ha registrado deterioros de cuentas por cobrar con partes relacionadas. Esta evaluación es efectuada al cierre de cada ejercicio, a través de la revisión de la posición financiera de las partes relacionadas, y del mercado en el cual opera ésta. Al 31 de marzo de 2011 y 31 de diciembre de , la Sociedad no tiene garantías entregadas o recibidas con partes relacionadas.

Nota 16 - Inventarios

Al 31 de nmarzo de 2011, 31 de diciembre de 2010 y 1 de enero de 2010, los inventarios netos, valorizados según lo descrito en Nota 2 m), son los siguientes:

a) Corrientes

Forus S.A. y sus filiales	31.03.2011 M$	31.12.2010 M$	01.01.2010 M$
Materias primas y accesorios	523.716	443.760	436.665
Productos terminados	24.057.859	18.052.423	21.258.807
Productos en proceso	84.808	104.532	66.449
Mercadería en tránsito	3.098.946	8.064.400	4.975.650
Otros inventarios	295.331	85.243	-
Provisión obsolescencia	(672.312)	(716.195)	(763.375)
Agrícola Costanera S.A.			
Materias primas	410.986	598.553	73.633
Productos terminados	125.675	93.785	333.697
Inmobiliaria Parque del Sol S.A.			
Sector antiguo	-	-	255.325
Sector intermedio	2.859.064	2.859.064	2.859.064
Lengüeta	1.628.700	1.628.700	1.628.700
Derechos Sitio 4 Loteo	293.200	293.200	293.200
Parque Costanera S.A.			
Locales comerciales y estacionamientos	13.063	15.703	154.612
Inmobiliaria Laguna Chica S.A.			
Lote A y B	343.263	343.263	343.263
Lote C	1.850.912	1.880.737	2.991.085
Total	34.913.211	33.747.168	34.906.775

Nota 16 - Inventarios (continuación)

b) No corrientes

Al 31 de marzo de 2011 , 31 de diciembre de 2010 y 1 de enero de 2010, los inventarios netos, valorizados según lo descrito en Nota 2 m), son los siguientes:

Inversiones efectuadas en proyectos inmobiliarios y futuras etapas de Inmobiliaria Parque del Sol S.A. e Inmobiliaria Laguna Chica S.A.:

Concepto	**31.03.2011**	**31.12.2010 M$**	**01.01.2010 M$**
Parque del Sol S.A., sector intermedio	-	341.302	341.302
Sub-total		341.302	341.302
Terrenos y sitios urbanizados	1.356.517	1.356.517	1.102.727
Urbanización	2.072.656	2.053.915	1.845.131
Electrificación	193.856	193.856	190.605
Agua potable	136.627	136.627	104.251
Gastos financieros – inversión	2.474.680	2.474.680	2.474.680
Contribuciones – inversión	898.735	898.735	779.291
Arquitectura - ingeniería - jardines – otros	513.225	509.748	480.790
Honorarios desarrollo del proyecto	477.155	477.155	477.155
Proyecto loteo	3.414.097	3.391.938	2.360.078
Provisión obras por ejecutar	(1.591.434)	(1.591.434)	(1.591.434)
Sub-total	9.946.114	9.901.737	8.223.274
Total	9.946.114	10.243.039	8.564.576

Nota 16 - Inventarios (continuación)

b) No corrientes

Los movimientos de inventarios para el período terminado el 31 de marzo de 2011 son los siguientes:

Movimientos	Forus S.A. M$	Olivos del Sur S.A. M$	Inmobiliaria Costanera S.A. M$	Total M$
Saldo inicial al 01.01.2011	26.034.163	692.338	17.263.706	43.990.207
Compras	16.147.365	31.119	65.008	16.243.492
Ventas	(14.853.188)	(186.796)	(376.296)	(15.416.280)
Otros incrementos (decrementos)	60.008	-	(18.102)	41.906
Movimientos, subtotal	1.354.185	(155.677)	(329.390)	869.118
Saldo final 31.03.2011	27.388.348	536.661	16.934.316	44.859.325

Movimientos	Forus S.A. M$	Olivos del Sur S.A. M$	Inmobiliaria Costanera S.A. M$	Total M$
Saldo inicial al 01.01.2010	25.974.196	407.330	17.245.604	43.627.130
Compras	54.239.916	345.804	457.803	55.043.523
Ventas	(53.188.655)	(1.048.448)	(439.701)	(54.676.804)
Otros incrementos (decrementos)	(991.294)	987.652	-	(3.642)
Movimientos, subtotal	59.967	285.008	18.102	363.077
Saldo final 31.12.2010	26.034.163	692.338	17.263.706	43.990.207

Nota 17 - Otros Activos No Financieros No corrientes

El saldo del efectivo de utilización restringida o pignorado al 31 de diciembre de 2010 y 1 de enero de 2010, es el siguiente:

Concepto	31.03.2011 M$	31.12.2010 M$	01.01.2010 M$
Inventarios no Corrientes (Nota 16 b))	9.946.114	10.243.039	8.564.576
Garantías de arriendo	155.779	155.779	155.779
Total	10.101.893	10.398.818	8.720.355

Nota 18 - Patrimonio

Las variaciones experimentadas por el Patrimonio durante el período terminado el 31 de marzo 2011 y 31 diciembre de 2010, se detallan en el Estado de Cambios en el Patrimonio Neto.

Al 31 de marzo de 2011, el capital pagado de la Sociedad se compone de la siguiente manera:

a) Número de acciones

Serie	N° acciones suscritas	N° acciones pagadas	N° acciones con derecho a voto
Unica	8.775.000	8.775.000	8.775.000
Total	8.775.000	8.775.000	8.775.000

b) Capital

Serie	Capital suscrito M$	Capital pagado M$
Unica	6.471.824	6.471.824
Total	6.471.824	6.471.824

Al 31 de marzo de 2011 , no se han producido variaciones en el número de acciones emitidas.

Nota 18 - Patrimonio (continuación)

c) Distribución accionistas

La distribución de los accionistas de la Sociedad Matriz al cierre de los estados financieros, de acuerdo con lo establecido en la Circular Nº 792 de la Superintendencia de Valores y Seguros, es la siguiente:

	31.03.2011	
Tipo de accionista	**Porcentaje de participación**	**Número de accionistas**
10% o más de participación	92,64%	1
Menos de 10% de participación con inversión igual o superior a U.F. 200	7,36%	1
Total	100,00%	2
Controlador de la Sociedad	92,64%	1

Al 31 de marzo de 2011, la propiedad de la Sociedad Matriz se distribuye como sigue:

	31.03.2011	
	Porcentaje de participación	**Número de acciones**
Alfonso Omar Swett Saavedra	92,64%	8.129.000
María Isabel Opazo Herreros	7,36%	646.000
Total	100,00%	8.775.000

d) Dividendos

i) Política de dividendos

Costanera S.A.C.I. no ha establecido una política formal de distribución de dividendos por las utilidades generadas en el ejercicio, quedando esto sujeto a la aprobación de la respectiva Junta Ordinaria de Accionistas.

ii) Dividendos distribuídos

La Sociedad Matriz no ha distribuido dividendos asociados a las utilidades generales durante los años anteriores.

Nota 18 - Patrimonio (continuación)

e) Otras reservas

La composición de las otras reservas al 31 de marzo de 2011 , 31 de diciembre de 2010 y al 1 de enero de 2010, es la siguiente:

	Saldo al 01.01.2011 M$	Movimiento neto M$	Saldo al 31.03.2011 M$
Otras reservas varias	(308.388)	647.185	338.797
Primera adopción IFRS	(1.213.442)	-	(1.213.442)
Reserva de conversión (*)	(318.577)	186.652	(131.925)
Total	(1.840.407)	833.837	(1.006.570)

	Saldo al 01.01.2010 M$	Movimiento neto M$	Saldo al 31.12.2010 M$
Otras reservas varias	(37.306)	(271.082)	(308.388)
Primera adopción IFRS	(1.213.442)	-	(1.213.442)
Reserva de conversión (*)	-	(318.577)	(318.577)
Total	(1.250.748)	(589.659)	(1.840.407)

(*) Reserva de conversión: Este saldo refleja los resultados acumulados por fluctuaciones de cambio, al convertir los estados financieros de las Filiales en el exterior desde su moneda funcional a la moneda de presentación (pesos chilenos). Estos montos serán traspasados a resultados cuando la filial se venda o se disponga de ella de otro modo.

f) Ganancia (pérdida) por acción

La ganancia básica por acción se determina de acuerdo con lo señalado en Nota 2 r).

La ganancia por acción es de $ 445,91 al 31 de marzo de 2011.

El Grupo no ha realizado ningún tipo de operación de potencial efecto dilutivo que suponga una ganancia por acción diluido diferente del beneficio básico por acción.

Nota 18 - Patrimonio (continuación)

g) Gestión de Capital

La Sociedad mantiene adecuados índices de capital, de manera de apoyar y dar continuidad y estabilidad a su negocio. Adicionalmente, la sociedad monitorea continuamente su estructura de capital y las de sus filiales, con el objetivo de mantener una estructura óptima que permita reducir el costo de capital.

La Sociedad mantiene clasificación crediticia con Fitch Ratings, la que le ha otorgado la siguiente Clasificación:

Fitch Ratings

Linea de bonos N° 627
Solvencia: A-
Perspectivas: Estable
Informe de Clasificación: Octubre de 2010

Nota 19 - Otros Pasivos Financieros corrientes y no corrientes

La composición de los préstamos que devengan intereses corrientes y no corrientes es la siguiente:

a) Corrientes y no corrientes al 31 de marzo de 2011

Rut empresa deudora	Empresa Deudora	País	Rut empresa acreedora	Banco o Institución financiera	Moneda	Hasta 90 días M$	Más de 90 días hasta 1 año M$	Más de 1 año hasta 3 años M$	Más de 3 año hasta 5 años M$	Total M$	Tasa de Interés %
95.819.000-k	Costanera S.A.C.I.	Chile	97.004.000-5	Banco Chile	Pésos	-	-	16.048.323	-	16.048.323	5,59%
95.819.000-k	Costanera S.A.C.I.	Chile	97.041.000-7	Banco Itaú	Pesos	3.900.000	-	-	-	3.900.000	5,36%
95.819.000-k	Costanera S.A.C.I.	USA	0-E	Banco Itaú	Dólar	5.274.070	-	-	-	5.274.070	2,21%
99.573.760-4	Olisur S.A.	Chile	97.041.000-7	Banco Itaú	Dólar	-	3.085.401	-	-	3.085.401	3,08%
96.623.680-9	Inmob.Parque del Sol	Chile	97.053.000-2	Banco Security	Pesos	400.000	-	-	-	400.000	1,15%
96.623.680-9	Inmob.Parque del Sol	Chile	97.023.000-9	Banco CorpBanca	Pesos	82.036		-	-	82.036	0,56%
96.609.100-2	Inmob.Laguna Chica	Chile	97.030.000-7	Banco Estado	UF	-	180.766	298.078	-	478.844	2,88%
86.963.200-7	Forus S.A.	Chile	97.041.000-7	Banco Itaú	Dólar	1.457.475	-	-	-	1.457.475	(*)
0-E	Uruforus S.A.	Uruguay	0-E	Banco Itaú	Dólar	661.184	-	-	-	661.184	(*)
0-E	Pasqualini S.A.	Uruguay	0-E	Banco Itaú	Dólar	82.745	-	-	-	82.745	(*)
0-E	Perú Forus S.A. (**)	Perú	0-E	Banco Continental de Perú	Nuevo Sol	909.837	-	-	699.738	1.609.575	6,10%
				Total		12.767.347	3.266.167	16.346.401	699.738	33.079.653	

a) Corrientes y no corrientes al 31 de diciembre de 2010

Rut empresa deudora	Empresa Deudora	País	Rut empresa acreedora	Banco o Institución financiera	Moneda	Hasta 90 días M$	Más de 90 días hasta 1 año M$	Más de 1 año hasta 3 años M$	Más de 3 año hasta 5 años M$	Total M$	Tasa de Interés %
95.819.000-k	Costanera S.A.C.I.	Chile	97.004.000-5	Banco Chile	Pésos	2.243.349	-	15.940.736	-	18.184.085	5,59%
95.819.000-k	Costanera S.A.C.I.	USA	0-E	Banco Itaú	Dólar	5.148.110	-	-	-	5.148.110	2,21%
99.573.760-4	Olisur S.A.	Chile	97.041.000-7	Banco Itaú	Dólar		3.059.084	-	-	3.059.084	3,08%
96.623.680-9	Inmob.Parque del Sol	Chile	97.053.000-2	Banco Security	Pesos	400.000	-	-	-	400.000	1,15%
96.623.680-9	Inmob.Parque del Sol	Chile		Banco CorpBanca	Pesos	-	82.036	-	-	82.036	0,56%
96.609.100-2	Inmob.Laguna Chica	Chile		Banco Estado	UF	394.570	-	178.392	-	572.962	2,88%
86.963.200-7	Forus S.A.	Chile	97.036.000-K	Banco Santander-Santiago	Dólar	25.638	-	-	-	25.638	(*)
86.963.200-7	Forus S.A.	Chile	97.018.000-1	Banco Scotiabank	Dólar	78.896	-	-	-	78.896	(*)
86.963.200-7	Forus S.A.	Chile	97.004.000-5	Banco Chile	Dólar	789.895	-	-	-	789.895	(*)
86.963.200-7	Forus S.A.	Chile	97.053.000-2	Banco Security	Dólar	4.151	-	-	-	4.151	(*)
86.963.200-7	Forus S.A.	Chile	97.041.000-7	Banco Itaú	Dólar	1.407.184	-	-	-	1.407.184	(*)
0-E	Uruforus S.A.	Uruguay	0-E	Banco Itaú	Dólar	356.751	-	-	-	356.751	(*)
0-E	Pasqualini S.A.	Uruguay	0-E	Banco Itaú	Dólar	114.115	-	-	-	114.115	(*)
0-E	Perú Forus S.A. (**)	Perú	0-E	Banco Continental de Perú	Nuevo Sol	1.141.165	-	-	641.905	1.783.070	6,10%
				Total		12.103.824	3.141.120	16.119.128	641.905	32.005.977	

Nota 19 - Otros Pasivos Financieros corrientes y no corrientes (continuación)

b) Corrientes y no corrientes al 01 de enero de 2010

Rut empresa deudora	Empresa Deudora	País	Rut empresa acreedora	Banco o Institución financiera	Moneda	Hasta 90 días M$	Más de 90 días hasta 1 año M$	Más de 1 año hasta 3 años M$	Más de 3 año hasta 5 años M$	Total M$	Tasa de Interés %
95.819.000-k	Costanera S.A.C.I.	Chile	97.004.000-5	Banco Chile	Pésos	4.274.583	-	15.763.133	-	20.037.716	3,00%
99.573.760-4	Olisur S.A.	Chile	97.041.000-7	Banco Itaú	Dólar	2.018.360	-	-		2.018.360	3,08%
96.623.680-9	Inmob.Parque del Sol	Chile	97.053.000-2	Banco Security	Pesos	408.675	-	-		408.675	1,15%
96.623.680-9	Inmob.Parque del Sol	Chile		Banco CorpBanca	Pesos	-	-	341.987		341.987	0,45%
96.609.100-2	Inmob.Laguna Chica	Chile		Banco Estado	UF	-	-	556.997		556.997	4,90%
86.963.200-7	Forus S.A.	Chile	97.036.000-K	Banco Crédito e Inversiones	Dólar	105.004	-	-	-	105.004	(*)
86.963.200-7	Forus S.A.	Chile	97.018.000-1	Banco Scotiabank	Dólar	119.193	-	-	-	119.193	(*)
86.963.200-7	Forus S.A.	Chile	97.004.000-5	Banco Chile	Dólar	583.820	-	-	-	583.820	(*)
0-E	Uruforus S.A.	Uruguay	0-E	Banco Itaú	Dólar	-	484.944	-	-	484.944	(*)
0-E	Pasqualini S.A.	Uruguay	0-E	Banco Itaú	Dólar	-	55.170	-	-	55.170	(*)
0-E	Perúforus (**)	Perú	0-E	Banco Continental de Perú	Nuevo Sol	-	920.860	-	2.212.953	3.133.813	6,10%
				Total		7.509.635	1.460.974	16.662.117	2.212.953	27.845.679	

(*) Estas obligaciones corresponden en su totalidad a operaciones relacionadas con contratos de crédito para la realización de sus importaciones de mercadería (cartas de crédito).

(**) Corresponde a crédito suscrito por la filial indirecta Perú Forus S.A. en octubre del año 2009, por un monto original de S/14.225.000 Nuevos Soles (M$ 2.723.898) con vencimiento en el año 2013 y una tasa de interés fija del 6,1%.

Nota 20 - Participaciones no Controladoras

El detalle del efecto de las partcipaciones no controladoras sobre el patrimonio y resultados al 31 de marzo de 2011 ,31 de diciembre 2010 y 1 de enero de 2010 es el siguiente:

31 de marzo de 2011

Rut	Sociedad	Participación minoritaria	Patrimonio Sociedad	Resultado del ejercicio	Interés no controlador	Interés no controlador resultado
		%	M$	M$	M$	M$
96.963.200-7	Forus S.A.	33,95%	89.464.906	6.869.287	30.789.355	2.339.877
86.475.500-3	Inversiones Costanera Ltda.	8,75%	87.029.301	4.277.154	7.615.064	374.251
96.684.830-8	Inmobiliaria Costanera S.A.	0,45%	4.315.840	380.638	19.421	1.713
99.562.450-8	Agrícola Costanera S.A.	40,00%	4.048.763	595.268	1.619.505	238.107
Total					40.043.345	2.953.948

31 de diciembre de 2010

Rut	Sociedad	Participación minoritaria	Patrimonio Sociedad	Resultado del ejercicio	Interés no controlador	Interés no controlador resultado
		%	M$	M$	M$	M$
96.963.200-7	Forus S.A.	33,95%	82.424.091	19.393.462	29.269.685	6.584.080
86.475.500-3	Inversiones Costanera Ltda.	8,75%	82.164.238	13.005.375	7.189.371	1.046.690
96.684.830-8	Inmobiliaria Costanera S.A.	0,45%	3.975.050	(330.169)	17.888	(1.485)
99.562.450-8	Agrícola Costanera S.A.	40,00%	3.402.310	(253.105)	1.360.924	(101.242)
Total					37.837.868	7.546.043

1 de enero de 2010

Rut	Sociedad	Participación minoritaria	Patrimonio sociedad	Resultado del ejercicio	Interés no controlador
		%	M$	M$	M$
96.963.200-7	Forus S.A.	33,95%	78.884.140	1.287.649	26.777.753
86.475.500-3	Inversiones Costanera Ltda.	8,75%	69.572.808	7.123.662	6.567.393
96.684.830-8	Inmobiliaria Costanera S.A.	0,45%	4.089.231	(1.210.943)	160.651
99.562.450-8	Agrícola Costanera S.A.	40,00%	1.059.801	(1.539.667)	364.570
Total					33.870.367

Nota 21 - Cuentas Comerciales y Otras Cuentas por Pagar

El detalle de este rubro al 31 de marzo de 2011 , 31 de diciembre de 2010 y 1 de enero de 2010, es el siguiente

	31.03.2011 M$	31.12.2010 M$	01.01.2010 M$
Cuentas por pagar	4.043.937	4.108.732	3.792.127
Retenciones	442.753	721.824	328.823
Documentos por pagar	-	-	154.966
Remuneraciones por pagar	-	-	397.024
Fondo garantías jefes de tiendas	459.251	462.102	-
Royaltyes por pagar	593.348	929.899	-
Arriendo de tiendas	350.000	272.249	-
Proveedores extranjeros	300.000	142.962	-
Otros	1.340.769	1.111.051	287.414
Total	7.530.058	7.748.819	4.960.354

El vencimiento de estas obligaciones corresponde a:

31.03.2011

Clase de Pasivo	Hasta 1 mes M$	1 a 3 meses M$	Más de 3 meses a 12 meses M$	Total corriente M$
Acreedores comerciales	1.450.100	1.766.222	2.126.449	5.342.771
Acreedores varios	48.545	21.016	1.052.389	1.121.950
Otras cuentas por pagar	425.569	29.232	610.536	1.065.337
Total Acreedores y otras cuentas por pagar	1.924.214	1.816.470	3.789.374	7.530.058

31.12.2010

Clase de Pasivo	Hasta 1 mes M$	1 a 3 meses M$	Más de 3 meses a 12 meses M$	Total corriente M$
Acreedores comerciales	2.509.585	1.451.919	515.087	4.476.591
Acreedores varios	412.874	17.560	778.088	1.208.522
Otras cuentas por pagar	640.245	378.598	1.044.863	2.063.706
Total Acreedores y otras cuentas por pagar	3.562.704	1.848.077	2.338.038	7.748.819

01.01.2010

Clase de Pasivo	Hasta 1 mes M$	1 a 3 meses M$	Más de 3 meses a 12 meses M$	Total corriente M$
Acreedores comerciales	1.828.446	773.334	714.644	3.316.424
Acreedores varios	287.566	18.631	258.327	564.524
Otras cuentas por pagar	673.984	7.274	398.148	1.079.406
Total Acreedores y otras cuentas por pagar	2.789.996	799.239	1.371.119	4.960.354

Nota 22 - Otros Pasivos No Financieros

a) Otros pasivos corrientes

El detalle de este rubro al 31 de marzo de 2011, 31 de diciembre de 2010 y 1 de enero 2010, es el siguiente

	31.03.2011 M$	31.12.2010 M$	01.01.2010 M$
Dividendos por pagar	957.452	957.452	829.526
Ingresos por adelantado venta terrenos	421.168	421.168	397.916
Iva por pagar	879.945	189.574	-
Otros	49.384	223.414	-
Total	2.307.949	1.791.608	1.227.442

b) Otros pasivos no corrientes

El detalle de este rubro al 31 de marzo de 2011, 31 de diciembre de 2010 y 1 de enero 2010, es el siguiente

	31.03.2011 M$	31.12.2010 M$	01.01.2010 M$
Ingresos contractuales diferidos	-	-	107.199
Otros	12.335	11.800	11.535
Total	12.335	11.800	118.734

Nota 23 - Otras Provisiones Corrientes y no Corrientes

El detalle de provisiones corrientes y no corriente al 31 de marzo de 2011, 31 de diciembre de 2010 y 1 de enero de 2010 es el siguiente:

	31.03.2011 M$	31.12.2010 M$	01.01.2010 M$
Provisión para eventos regalias y otros	629.085	475.653	200.630
Provisión gastos generales	1.700.461	609.626	179.711
Provisión gastos por importaciones	258.733	138.741	121.149
Provisión servicios profesionales	360.289	490.463	404.127
Otros	624.370	567.943	691.241
Total corriente	3.572.938	2.282.426	1.596.858

	31.03.2011 M$	31.12.2010 M$	01.01.2010 M$
Provisión patrimonio negativo inversiones	139.256	313.426	570.982
Otras provisiones	61.363	69.516	-
Total no corriente	200.619	382.942	570.982

El detalle de los movimientos de las provisiones al 31 de marzo de 2011, 31 de diciembre de 2010 y 1 de enero de 2010 es el siguiente:

a) Movimientos provisiones eventos, regalías y otros	31.03.2011 M$	31.12.2010 M$	01.01.2010 M$
Saldo inicial 1° de enero	475.653	200.630	151.923
Incremento en provisiones existentes	323.613	1.848.583	278.796
Provisiones utilizadas	(162.175)	(2.331.865)	(230.089)
Otro incremento (decremento)	(8.006)	(193.001)	-
Saldo final	629.085	475.653	200.630

b) Movimientos provisión gastos generales	31.03.2011 M$	31.12.2010 M$	01.01.2010 M$
Saldo inicial 1° de enero	609.626	179.711	293.928
Incremento en provisiones existentes	1.190.078	1.104.201	69.401
Provisiones utilizadas	(211.051)	(790.004)	(183.618)
Otro incremento (decremento)	111.808	115.718	-
Saldo final al 31 de diciembre	1.700.461	609.626	179.711

Nota 23 - Otras Provisiones Corrientes y no Corrientes (continuación)

c) Movimientos provisión servicios profesionales	**31.03.2011**	**31.12.2010**	**01.01.2010**
	M$	**M$**	**M$**
Saldo inicial 1° de enero	490.463	404.127	478.678
Incremento en provisiones existentes	87.216	698.168	106.586
Provisiones utilizadas	(217.390)	(657.467)	(170.640)
Otro incremento (decremento)	-	45.635	(10.497)
Saldo final al 31 de diciembre	360.289	490.463	404.127

d) Movimientos provisión por importaciones	**31.03.2011**	**31.12.2010**	**01.01.2010**
	M$	**M$**	**M$**
Saldo inicial 1° de enero	138.741	121.149	87.360
Incremento en provisiones existentes	205.800	207.144	143.850
Provisiones utilizadas	(87.759)	(189.552)	(105.787)
Otro incremento (decremento)	1.951	-	(4.274)
Saldo final al 31 de diciembre	258.733	138.741	121.149

Nota 24 - Provisiones por Beneficios a los Empleados Corrientes

El detalle de este rubro al 31 de marzo de 2011, 31diciembre de 2010 y 01 de enero de 2010, es el siguiente

Conceptos	**31.03.2011**	**31.12.2010**	**01.01.2010**
	M$	**M$**	**M$**
Provisión remuneraciones y bonos	577.091	1.086.796	778.537
Provisión vacaciones	826.165	917.235	794.149
Provisión finiquitos	-	124.724	45.864
Provisión otros beneficios	56.850	18.995	239.004
Total	1.460.106	2.147.750	1.857.554

Nota 24 - Provisiones por Beneficios a los Empleados Corrientes (continuación)

Los movimientos de las provisiones por beneficios a los empleados durante el ejercicio terminado al 31 de marzo de 2011, 31 de diciembre de 2010 y 1 de enero de 2010 son los siguientes:

a) Movimientos provisión remuneraciones y bonos	**31.03.2011 M$**	**31.12.2010 M$**	**01.01.2010 M$**
Saldo inicial 1° de enero	1.086.796	778.537	677.893
Incremento en provisiones existentes	2.494.799	954.672	645.208
Provisiones utilizadas	(3.004.504)	(646.413)	(544.564)
Saldo final	577.091	1.086.796	778.537

b) Movimientos provisión vacaciones	**31.03.2011 M$**	**31.12.2010 M$**	**01.01.2010 M$**
Saldo inicial 1° de enero	917.235	794.149	725.026
Incremento en provisiones existentes	283.302	884.041	587.491
Provisiones utilizadas	(374.372)	(760.955)	(518.368)
Saldo final	826.165	917.235	794.149

Nota 22 - Otros Pasivos no Financieros Corrientes

El detalle de este rubro al 31 de marzo de 2011, 31 de diciembre de 2010 y 01 de enero de 2010, es el siguiente

	31.03.2011 M$	**31.12.2010 M$**	**01.01.2010 M$**
Dividendos por pagar	957.462	957.452	829.526
Ingresos por adelantado venta terrenos	421.168	421.168	397.916
Iva por pagar	879.945	189.574	-
Otros	49.374	223.414	-
Total	2.307.949	1.791.608	1.227.442

Nota 25 - Gastos de administración

Los Gastos de administración al 31 de marzo de 2011 y 2010, son los siguientes:

Conceptos	**31.03.2011**	**31.03.2010** **M$**
Remuneraciones	4.170.611	4.151.489
Arriendos y gastos comunes	2.290.318	1.981.065
Depreciaciones y amortizaciones	808.816	715.956
Servicios básicos	254.240	402.901
Gastos computacionales	175.157	292.133
Materiales e insumos	77.710	352.673
Comisión por venta con tarjetas	293.393	237.374
Publicidad	1.355.045	1.102.498
Royalty	828.730	1.291.427
Otros	1.744.882	586.123
Total	11.998.902	11.113.639

11.204.529

Nota 26 - Diferencias de Cambio

Las diferencias de cambio al 31 de marzo de 2011 y 2010 es la siguiente:

Activos (cargos) / abonos	Moneda	2011 M$	2010 M$
Disponible	Dólar	11.774	(766)
Valores negociables	Dólar	234.353	-
Deudores por venta (neto)	Dólar	182.616	14.237
Deudores varios (neto)	Dólar	(36)	(3.692)
Cuenta por cobrar empresas relacionadas	Dólar	323.623	69.913
Existencias (neto)	Dólar	58.473	(86.398)
Impuestos por recuperar	Dólar	15.816	-
Gastos pagados por anticipado	Dólar	5.502	8.762
Otros activos circulantes	Dólar	488	38
Otros activos largo plazo	Dólar		-
Total (cargos) abonos		832.609	2.094

Pasivos (cargos) / abonos	Moneda	2011 M$	2010 M$
Obligaciones con bancos e instituciones financieras corto plazo	Dólar	(331.171)	80.036
Cuentas por pagar	Dólar	28.420	20.023
Cuentas por pagar empresas relacionadas	Dólar	285	56.203
Impuesto a la renta	Dólar	(5.205)	-
Provisiones	Dólar	(9.932)	1.424
Retenciones	Dólar	(1.831)	-
Otros pasivos circulantes	Dólar	707	-
Ingresos percibidos por adelantado	Dólar	(2.603)	-
Impuestos diferidos	Dólar	(1.055)	-
Diferencias por conversión	Dólar	(1.163)	180.956
Total (cargos) / abonos		(323.548)	338.642
Pérdida por diferencias de cambio		509.061	340.736

Nota 27 - Resultado por Unidades de Reajuste

El resultado por unidades de reajuste al 31 de marzo de 2011 y 2010 es el siguiente:

Concepto	Indice de reajustabilidad	31.03.2011 M$	31.03.2010 M$
Activos no monetarios	U.F.	86.258	20.027
Pasivos no monetarios	U.F.	(40.028)	54.190
Total		46.130	74.217

Nota 28 - Arriendos

a) Arriendos financieros

A continuación se señalan los principales términos de los contrato de leasing mantenidos por la Sociedad y sus Filiales al 31 de marzo de 2011, 31 de diciembre de 2010 y 1° enero de 2010

Al 31.03.2011

Fecha contrato	Moneda origen	Institución	Monto original UF	Monto cuota UF	N° cuotas pagadas	N° cuotas impagas	Saldo contrato M$	Propiedad asociada
Septiembre 2009	UF	Principal Cia. de Seguros S.A.	123.800,00	803,6800	19	282	4.884.364	Huechuraba
Junio 2001	UF	Metlife Chile Seguros de Vida S.A.	42.190,00	351,1638	123	117	886.569	Edif. Santa María
Septiembre 2009	UF	Metlife Chile Seguros de Vida S.A.	95.942,55	749,8200	15	208	3.365.402	Cerrillos (Maipú)
							(3.981.737)	Intereses Diferidos
					Total		5.154.598	

Al 31.12.2010

Fecha contrato	Moneda origen	Institución	Monto original UF	Monto cuota UF	N° cuotas pagadas	N° cuotas impagas	Saldo contrato M$	Propiedad asociada
Septiembre 2009	UF	Principal Cia. de Seguros S.A.	123.800,00	803,6800	16	285	4.914.368	Huechuraba
Junio 2001	UF	Metlife Chile Seguros de Vida S.A.	42.190,00	351,1638	120	121	911.664	Edif. Santa María
Septiembre 2009	UF	Metlife Chile Seguros de Vida S.A.	95.942,55	749,8200	12	211	3.394.526	Cerrillos (Maipú)
							(4.059.733)	Intereses Diferidos
					Total		5.160.825	

Nota 28 - Arriendos (continuación)

a) Arriendos financieros

Al 01.01.2010

Fecha contrato	Moneda origen	Institución	Monto original UF	Monto cuota UF	N° cuotas pagadas	N° cuotas impagas	Saldo contrato M$	Propiedad asociada
Septiembre 2001	UF	Principal Cia. de Seguros S.A.	100.000	832,3389	96	145	4.998.918	Huechuraba
Junio 2001	UF	Metlife Chile Seguros de Vida S.A.	42.190	351,1638	96	145	978.132	Edif. Santa María
Septiembre 2009	UF	Metlife Chile Seguros de Vida S.A.	101.000	749,8200	12	235	3.501.856	Cerrillos (Maipú)
							(4.330.495)	Intereses Diferidos
					Total		5.148.411	

a) La filial Inversiones Accionarias S.A. celebró con fecha 10 de septiembre de 2009 un contrato de leasing con Principal Compañía de Seguros de Vida Chile S.A. por la propiedad de Avenida Vespucio Norte N°1789, Comuna de Huechuraba, por un período de 25 años y una cuota mensual de UF 803,68

b) La filial Inmobiliaria Costanera S.A. celebró con fecha 23 de junio de 2009 la novación de contrato de leasing con Metlife Chile Seguros de Vida S.A. por la propiedad de Oficinas 201, 202, 301 y 401 de Edificio Santa María, ubicado en Avenida Santa María N°2880 Comuna de Providencia, con una cuota mensual de UF 351,1638.

c) La filial indirecta Forus S.A. mantiene un contrato de fecha 29 de septiembre de 2009, por un total de UF 95.942,55, con Metlife Chile Seguros de Vida S.A., referido a la propiedad ubicada en Camino a Melipilla Nº 9400, en la comuna de Cerrillos, de la ciudad de Santiago.

Nota 26 - Arriendos (continuación)

El detalle del vencimiento de los arriendos financieros al 31 de marzo de 2011 es el siguiente:

	Total deuda vigente	Porción de corto plazo	Al 31 de marzo de 2011							Monto original de capital prestado	Tasa de interés	Vencimiento
			Porción de largo plazo									
			Largo plazo	2011	2012	2013	2014	2015	2016 y más	UF		
Huechuraba	4.998.918	208.104	4.790.814	208.104	208.104	208.104	208.104	208.104	3.750.294	123.800	6,23%	Septiembre 2034
Edificio Santa María	978.132	90.930	887.202	90.930	90.930	90.930	90.930	90.930	432.552	42.190	7,92%	Diciembre 2020
Cerrillos	3.501.856	194.157	3.307.699	194.157	194.157	194.157	194.157	194.157	2.336.914	95.943	7,92%	Julio 2028
Total	9.478.906	493.191	8.985.715	493.191	493.191	493.191	493.191	493.191	6.519.760	261.933		

Los saldos correspondientes a las obligaciones por arriendos financieros, se presentan en el rubro cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar o pasivos no corrientes, dependiendo del plazo de pago.

Nota 26 - Arriendos (continuación)

b) Arriendos operativos

La filial indirecta Forus S.A. mantiene contratos vigentes por los arriendos de locales comerciales para el desarrollo de sus actividades de negocio. El detalle de las obligaciones vigentes bajo el concepto de pagos mínimos por arriendos es el siguiente:

	31.03.2011 Pagos mínimos M$	31.12.2010 Pagos mínimos M$	01.01.2010 Pagos mínimos M$
Hasta un año	662.181	948.685	1.106.181
Desde un año hasta cinco años	1.559.904	1.769.402	2.314.158
Más de cinco años	3.241.973	3.118.170	2.271.964
Total	5.464.058	5.836.257	5.692.303

La filial indirecta Forus S.A. no posee contratos de arrecndamientos individualmente significativos que impongan restricciones a la distribución de dividendos, incurrir en otros contratos de arrendamiento o incurrir en deuda.

Los pagos variables incluidos en los arriendos de tiendas y locales se relacionan generalmente con volumen de ventas que éstas tengan.

Cabe señalar que la política de la Sociedad implica la renovación automática de sus contratos de arrendamiento.

Nota 27 - Contingencias y Restricciones

La Sociedad Matriz mantiene en prenda un total de 16.940.683 acciones de Forus S.A. de propiedad de la filial Inversiones Costanera Ltda. para garantizar deuda con el Banco de Chile.

Relacionado con la obligación con Banco de Chile, se ha establecido la restricción de mantener al menos el 50% de los activos de Costanera S.A.C.I., libres de todo gravamen, como así también los accionistas se comprometen a conservar la propiedad de la Sociedad.

Nota 27 - Contingencias y Restricciones (continuación)

La filial Inmobiliaria Parque del Sol S.A. tiene gravado sus inmuebles ubicados en la Comuna de Lo Barnechea, con hipotecas a favor de Corpbanca, inscritas a fs. 26.056 N° 15.463, a fs. 26.057 N° 15.464, a fs. N° 15.465, a fs. 76.644 N° 45.557, a fs. 32.848 N°24.517 a fs. 32.876, N° 24.534 y a fs. 26.564 N° 20.598, todas del Registro de Hipotecas del Conservador de Bienes Raíces de Santiago, de los años 1991 las tres primeras, del año 1995 la cuarta, del año 1997 la quinta y sexta, y del año 1998 la última, respectivamente.

La filial Inmobiliaria Laguna Chica S.A., ha constituido hipoteca y ampliación sobre los inmuebles que posee a orillas de la Laguna Chica de San Pedro a favor del Banco del Estado, las cuales están inscritas a Fs. 73 vta. N° 33 y a fojas 80 vta. N° 34, ambas del Registro de Hipotecas del año 1999 del Conservador de Bienes Raíces de San Pedro de la Paz, y una prohibición de gravar y enajenar los mismos sin consentimiento previo de dicho Banco, inscritas a fojas 50 vta. N° 32 del Registro de Prohibiciones del mismo año y Conservador antes citado.

a) Compromisos directos

La filial indirecta Forus S.A. al 31 de marzo de 2011,31 de diciembre de 2010 y 1 de enero de 2010 mantiene garantías con distintas entidades por conceptos de:

- Garantías de arriendo, correspondientes principalmente a boletas de garantía.

- Cartas de crédito Stand By, a favor de proveedores extranjeros y garantía bancarias por operaciones de sus filiales extranjeras, las cuales han sido tomadas con diferentes instituciones bancarias.

Nota 27 - Contingencias y Restricciones (continuación)

a) Compromisos directos (continuación)

Acreedor de la garantía	Nombre deudor	Tipo de garantía	31.03.2011 M$	31.12.2010 M$	01.12.2010 M$
Banco Crédito e Inversiones	Forus S.A.	C. Crédito Stand By	252.850	234.005	259.889
Banco Crédito e Inversiones	Forus S.A.	C. Crédito Stand By	7.737	7.161	7.953
Banco Crédito e Inversiones	Forus S.A.	C. Crédito Stand By	-	7.694	8.545
Banco Crédito e Inversiones	Forus S.A.	C. Crédito Stand By	8.273	7.657	8.503
Banco Crédito e Inversiones	Forus S.A.	C. Crédito Stand By	6.779	6.274	6.968
Banco Crédito e Inversiones	Forus S.A.	C. Crédito Stand By	8.388	7.763	8.622
Banco Crédito e Inversiones	Forus S.A.	C. Crédito Stand By	-	-	10.014
Banco Crédito e Inversiones	Forus S.A.	C. Crédito Stand By	-	-	11.973
Banco Crédito e Inversiones	Forus S.A.	C. Crédito Stand By	-	-	14.601
Banco Crédito e Inversiones	Forus S.A.	C. Crédito Stand By	9.797	9.067	10.070
Banco Crédito e Inversiones	Forus S.A.	C. Crédito Stand By	4.324	4.002	4.444
Banco Crédito e Inversiones	Forus S.A.	C. Crédito Stand By	15.982	-	-
Banco Crédito e Inversiones	Forus S.A.	C. Crédito Stand By	11.649	-	-
Banco Crédito e Inversiones	Forus S.A.	C. Crédito Stand By	3.364	-	-
Banco Crédito e Inversiones	Forus S.A.	C. Crédito Stand By	67.966	-	-
Banco Crédito e Inversiones	Forus S.A.	C. Crédito Stand By	4.349	-	-
Banco Crédito e Inversiones	Forus S.A.	C. Crédito Stand By	2.932	-	-
Banco Crédito e Inversiones	Forus S.A.	C. Crédito Stand By	15.171	-	-
Banco Itau(Euros)	Forus S.A.	C. Crédito Stand By	374.259	341.842	413.201
Banco Itau	Forus S.A.	C. Crédito Stand By	303.420	280.806	311.867
Banco Itau	Forus S.A.	C. Crédito Stand By	824.001	614.656	649.963
Banco Itau	Forus S.A.	C. Crédito Stand By	455.130	421.209	467.800
Banco Itau	Forus S.A.	C. Crédito Stand By	252.850	585.013	649.722
Banco Itau	Forus S.A.	C. Crédito Stand By	-	-	649.722
BBVA	Forus S.A.	C. Crédito Stand By	2.528.500	2.340.050	2.598.888
Banco de Chile	Forus S.A.	Boleta de Garantía	-	7.724	7.727
Banco de Chile	Forus S.A.	Boleta de Garantía	22.615	-	-
Banco de Chile	Forus S.A.	Boleta de Garantía	8.376	-	-

Nota 27 - Contingencias y restricciones (continuación)

a) Compromisos directos (continuación)

Acreedor de la garantía	Nombre deudor	Tipo de garantía	31.03.2011 M$	31.12.2010 M$	01.01.2010 M$
Banco de Chile	Forus S.A.	Boleta de Garantía	6.282	-	-
Cencosud Shopping Centers S.A.	Forus S.A.	Boleta de Garantia	32.289	33.084	33.101
Inmobiliaria Mall Calama S.A.	Forus S.A.	Boleta de Garantía	6.505	6.665	6.669
Inmobiliaria Mall Calama S.A.	Forus S.A.	Boleta de Garantía	4.392	4.500	4.503
Parque Arauco S.A.	Forus S.A.	Boleta de Garantía	24.929	25.543	25.556
Parque Arauco S.A.	Forus S.A.	Boleta de Garantía	47.260	48.425	48.450
Parque Arauco S.A.	Forus S.A.	Boleta de Garantía	66.839	68.486	68.521
Parque Arauco S.A.	Forus S.A.	Boleta de Garantía	53.149	54.459	54.487
Parque Arauco S.A.	Forus S.A.	Boleta de Garantía	35.178	36.045	36.064
Parque Arauco S.A.	Forus S.A.	Boleta de Garantía	12.087		
Parque Arauco S.A.	Forus S.A.	Boleta de Garantía	16.125		
Parque Arauco S.A.	Forus S.A.	Boleta de Garantía	16.866		
Plaza Alameda S.A.	Forus S.A.	Boleta de Garantía	3.371	3.455	3.456
Plaza Alameda S.A.	Forus S.A.	Boleta de Garantía	3.109	3.185	3.187
Plaza Alameda S.A.	Forus S.A.	Boleta de Garantía	11.595	11.881	11.887
Plaza Antofagasta S.A.	Forus S.A.	Boleta de Garantía	3.768	3.861	3.863
Plaza del Trébol S.A.	Forus S.A.	Boleta de Garantía	7.558	7.744	7.748
Plaza del Trébol S.A.	Forus S.A.	Boleta de Garantía	8.190	8.392	8.396
Plaza La Serena S.A.	Forus S.A.	Boleta de Garantía	7.643	7.831	7.835
Plaza La Serena S.A.	Forus S.A.	Boleta de Garantía	3.397	3.481	3.483
Plaza Oeste S.A.	Forus S.A.	Boleta de Garantía	175.892	180.227	180.318
Plaza Oeste S.A.	Forus S.A.	Boleta de Garantía	5.192	5.320	5.323
Plaza Oeste S.A.	Forus S.A.	Boleta de Garantía	5.460	5.595	-
Plaza Oeste S.A.	Forus S.A.	Boleta de Garantía	4.980	5.103	-
Plaza Oeste S.A.	Forus S.A.	Boleta de Garantía	3.984	4.082	-
Plaza Oeste S.A.	Forus S.A.	Boleta de Garantía	4.234	4.339	-
Plaza Tobalaba S.A.	Forus S.A.	Boleta de Garantía	2.723	2.790	2.792
Plaza Tobalaba S.A.	Forus S.A.	Boleta de Garantía	5.354	5.486	5.489
Plaza Tobalaba S.A.	Forus S.A.	Boleta de Garantía	4.960	5.082	5.085
Plaza Vespucio S.A.	Forus S.A.	Boleta de Garantía	10.332	10.587	10.592

Nota 27 - Contingencias y restricciones (continuación)

a) Compromisos directos (continuación)

Acreedor de la garantía	Nombre deudor	Tipo de garantía	31.03.2011 M$	31.12.2010 M$	01.01.2010 M$
Plaza Vespucio S.A.	Forus S.A.	Boleta de Garantía	7.366	-	-
Rentas e Inversiones Punta Arenas	Forus S.A.	Boleta de Garantía	7.035	7.209	7.213
Rentas e Inversiones Punta Arenas	Forus S.A.	Boleta de Garantía	7.475	-	-
Rentas e Inversiones Punta Arenas	Forus S.A.	Boleta de Garantía	2.119		
Rentas e Inversiones Punta Arenas	Forus S.A.	Boleta de Garantía	3.603		
Saitec S.A.	Forus S.A.	Boleta de Garantía	3.746	3.838	-
Saitec S.A.	Forus S.A.	Boleta de Garantía	4.671	4.786	-
Saitec S.A.	Forus S.A.	Boleta de Garantía	5.712	5.853	-
Parque Arauco S.A.	Forus S.A.	Boleta de Garantía	-	-	12.391
Parque Arauco S.A.	Forus S.A.	Boleta de Garantía	-	-	16.531
Parque Arauco S.A.	Forus S.A.	Boleta de Garantía	-	-	17.291
Rentas e Inversiones Punta Arenas	Forus S.A.	Boleta de Garantía	-	-	7.664
Investigaciones y Cobranzas el Libertador	Forus Colombia S.A	CDT-Country	3.954	4.215	
Investigaciones y Cobranzas el Libertador	Forus Colombia S.A	CDT-Andino	25.765	27.466	

Nota 27 - Contingencias y Restricciones (continuación)

b) Compromisos indirectos

Al 31 de marzo de 2011, 31 de diciembre de 2010 y 1 de enero de 2010, no existen compromisos indirectos.

c) Juicios u otras acciones legales en que se encuentre involucrada la Sociedad

Al 31 de marzo de 2011 no existen juicios o acciones legales contra la Sociedad y sus Filiales que pudieran afectar en forma significativa los estados financieros consolidados proforma.

d) Restricciones

La Sociedad Matriz y sus Filiales han cumplido con las limitaciones y prohibiciones a que está sujeta, y en opinión de la administración, en base a sus proyecciones futuras, ésta situación se mantendrá en los próximos períodos.

Nota 28 - Administración de Riesgo

Objetivos y políticas de gestión del riesgo financiero

Costanera S.A. y sus filiales se enfrentan a diferentes elementos de riesgo. La alta Administración se asegura que las actividades con riesgo en las que se involucra la Matriz y sus filiales estén controladas por políticas y procedimientos adecuados y que los riesgos financieros estén identificados, medidos y controlados de acuerdo con las normas internas.

Dentro de los principales riesgo para el grupo destacan los siguientes:

a) Tasa de interés

El Grupo busca mantener la mayor parte de su deuda a tasa de interés fija de tal manera que pueda evitar la exposición a fluctuaciones que puedan ocurrir en las tasas de interés variables y que puedan aumentar los gastos financieros. La variabilidad de la tasa de interés constituye adicionalmente un factor de riesgo en el área inmobiliaria, afectando además en forma directa las ventas inmobiliarias, y el costo de financiamiento de la construcción.

Nota 28 - Administración de Riesgo (continuación)

b) Tipo de cambio

La Sociedad Matriz y sus filiales están expuestos al riesgo de variabilidad del tipo de cambio, que surgen de las cuentas por pagar en moneda extranjera, producto de la importación de productos comercializados a través del segmento del retail. Periódicamente y si la situación lo amerita, las distintas filiales del grupo, siguiendo políticas centralizadas, contratan derivados para cubrir un porcentaje de las compras comprometidas en moneda extranjera.

La variación del tipo de cambio también afecta las deudas financieras en moneda distinta a la moneda funcional de cada sociedad. Al 31 de marzo de 2011 aproximadamente el x% de la deuda financiera total de la Sociedad, está expresada en dólares de los Estados Unidos de Norteamérica.

La filial indirecta Olivos del Sur S.A. y la coligada Hortifrut S.A. están expuestas al riesgo en variaciones del tipo de cambio del dólar sobre las ventas y cuentas por cobrar por las exportaciones de su productos. Estas sociedades, si las circunstancias lo ameritan contratan derivados para cubrir dicho riesgo.

Con el objeto de minimizar la exposición a fluctuaciones en el tipo de cambio, es política del grupo mantener una cobertura estructural entre los ingresos y egresos de caja en cada uno de los negocios.

La Sociedad a través del área inmobiliaria tiene inversiones en negocios en Perú. Estas inversiones se manejan en la moneda funcional de dicho país, y exponen a la Sociedad a un riesgo de devaluación. Actualmente la Sociedad considera que esta exposición no representa una porción significativa del total de los activos totales.

c) Riesgo de liquidez

El riesgo de liquidez es el riesgo que la Sociedad no pueda cumplir con sus obligaciones financieras a medida que vencen. La política para administrar la liquidez es asegurar, en la mayor medida posible, que siempre contará con la liquidez suficiente para cumplir con sus obligaciones cuando vencen, tanto en condiciones normales como de tensión, sin incurrir en pérdidas inaceptables o arriesgar la seguridad del Grupo.

Nota 28 - Administración de Riesgo (continuación)

c) Riesgo de liquidez (continuación)

Costanera S.A.C.I. financia sus actividades y nuevas inversiones con los dividendos y distribuciones de utilidades de las empresas en la cual participa, principalmente de su filial indirecta Forus S.A., y las sociedades coligadas del grupo Claro (Quemchi S.A. y Elecmetal S.A.), con la venta de activos inmobiliarios de dicho segmento, y/o con la suscripción de financiamiento de largo plazo.

Costanera S.A.C.I. para sus proyectos del segmento Inmobiliario y Agrícola entrega garantías y préstamos a sus filiales y coligadas (en proporción a su participación).

La Sociedad mantiene una política de liquidez consistente con una adecuada gestión de los activos y pasivos, buscando el cumplimiento puntual de sus compromisos de pago financiero y aportes de financiamiento en proyectos inmobiliarios.

d) Riesgo de crédito

Costanera S.A.C.I. maneja las inversiones de excedentes de caja en entidades financieras nacionales e internacionales de primera línea con límites establecidos para cada entidad. La Administración no espera que ninguna de sus contra partes deje de cumplir sus obligaciones.

El riesgo asociado a los clientes de los segmentos distintos del retail es muy reducido, por el bajo volumen de ellos. El mayor riesgo crediticio esta dado por su filial indirecta Forus S.A. En dicha filial el riesgo crediticio relacionado al cliente es controlado por la gerencia de finanzas local y por los encargados de crédito y cobranzas sujetas a la política establecida por la Sociedad, a los procedimientos y a los controles relacionados con la gestión del riesgo crediticio del cliente. Los límites crediticios están establecidos para todos los clientes basados en criterios internos de clasificación.

e) Administración de capital

La Sociedad y sus filiales administran sus excedentes de caja tomando inversiones e alta calidad y de fácil liquidación, por ejemplo: depósitos a plazo, fondos mutuos e instrumentos financieros. Dichas inversiones son administradas por Celfin Capital, Banchile e IM Trust e Itaú International.

Nota 28 - Administración de Riesgo (continuación)

f) Riesgo agrícola

La producción de aceite de oliva de su filial indirecta Olivos del Sur depende en forma importante de la cantidad y calidad de la aceituna cosechada. Al ser ésta una actividad agrícola, se encuentra influenciada por factores climáticos y fitosanitarios. Con el objeto de protegerse de factores adversos, esta sociedad cuenta con exigentes estándares de calidad en la administración de sus activos agrícolas, que incluyen, entre otras, plantaciones resistentes a plagas, suficientes derechos de agua que aseguran una mayor disponibilidad de la misma y sistemas de control de factores ambientales. Adicionalmente, la Sociedad ha efectuado inversiones para incrementar sus superficies plantadas y tiene pleno autoabastecimiento de materia prima en la producción de aceite de oliva.

g) Riesgo de barreras comerciales

Se entiende por este riesgo, cualquier restricción que afecte y/o altere la comercialización del aceite de oliva y berries chilenos en el extranjero, principalmente en el mercado de Estados Unidos y Europa, donde existen actualmente para el aceite de oliva sobre tasas arancelarias, lo que podría afectar negativamente los resultados de las filiales indirecta Olivos del Sur y la sociedad coligada Hortifrut.

Este riesgo se reduce en la medida que se diversifiquen los mercados de exportación.

h) Regulaciones de la construcción y el medio ambiente

Las sociedades inmobiliarias y agrícolas están sujetas a numerosas leyes, planos reguladores, decretos y ordenanzas municipales relacionadas con, entre otras cosas, la construcción, responsabilidades civiles, el manejo y desecho de desperdicios sólidos y dañinos y descargas al aire o agua. La protección del consumidor y del medio ambiente es una materia en desarrollo y es muy probable que estas regulaciones sean crecientes en el tiempo.

Costanera S.A.C.I. a través de sus filiales Inmobiliaria Costanera S.A. y Olivos del Sur S.A. han hecho y continuarán haciendo todas las inversiones necesarias para cumplir con las normas presentes y futuras que establezca la autoridad competente.

Nota 29 - Cauciones Obtenidas de Terceros

La Sociedad Matriz y sus Filiales al 31 de marzo de 2011, no han obtenido cauciones de terceros para garantizar obligaciones contraídas por la compra de activos y operaciones de crédito de dinero, a excepción de la filial Forus S.A. que mantiene garantías por arriendos de locales comerciales por M$ xx

Nota 30 - Sanciones

Durante el período terminado al 31 de marzo de 2011, no existen sanciones por parte de la Superintendencia de Valores y Seguros u otras autoridades administrativas que hayan sido aplicadas a la Sociedad Matriz y sus Filiales, ni a sus directores o administradores.

Nota 31 - Gastos de Investigación y Desarrollo

La Sociedad Matriz y sus Filiales no han efectuado desembolsos por conceptos de gastos de investigación y desarrollo definidos en la Circular N° 981 de la Superintendencia de Valores y Seguros.

Nota 32 - Hechos Relevantes

Costanera S.A.C.I.:

- En sesión de Directorio celebrada con esta fecha se acordó aceptar la renuncia de don Juan Enrique Allard Serrano al cargo de Director de la sociedad, presentada con esta misma fecha.

- Con fecha 12 de Abril, el Directorio de la Sociedad tomó el acuerdo de citar a los accionistas a la Junta General Ordinaria de Accionistas, para el próximo 26 de Abril de 2011, a las 14:00 horas, en las oficinas ubicadas en Avenida Santa María N°2880, 4° piso, Providencia.

Dicha asamblea tendrá por objeto pronunciarse respecto de las siguientes materias:

a) Aprobación de la Memoria, Balance General y el Informe de los Auditores Externos, correspondientes al ejercicio finalizado el 31 de Diciembre de 2010.

b) Distribución de las utilidades correspondientes al ejercicio comercial 2010.

c) Elección de Directorio por el período 2011 – 2014, y fijación de sus remuneraciones.

d) Designación de Auditores Externos para el ejercicio que finaliza el 31 de Diciembre de 2011.

Nota 32 - Hechos Relevantes (continuación)

Costanera S.A.C.I.:

e) La designación del períodico donde deberá efectuarse la publicación de los avisos de citación a Junta de Accionistas y demás publicaciones sociales que procedan.

f) Dar a conocer los acuerdos de Directorio adoptados sobre aquellas materias a que se refiere el artículo 44 de la Ley de Sociedades Anónimas.

- En la Junta General Ordinaria de Accionistas, celebrada con fecha 26 de Abril de 2011, se acordó lo siguiente:

a) Aprobar la Memoria, el balance y los estados financieros de la sociedad, correspondientes al ejercicio finalizado el 31 de Diciembre de 2010;

b) Designar a los señores Alfonso Swett Saavedra, María Isabel Opazo Herreros, Ricardo Swett Saavedra, Macarena Swett Opazo, Sebastián Swett Opazo y José Pablo Lafuente Domínguez, como miembros del Directorio para el período 2011 – 2014;

c) Delegar en el Directorio la designación de auditores externos entre las las firmas Ernst & Young, PricewaterhouseCoopers, KPMG auditores y Deloitte, así como la designación de las empresas clasificadores de riesgo, entre las firmas Feller-Rate Clasificadora de Riesgo Ltda., Fitch Chile Clasificadora de Riesgo Ltda., International Credit Rating Compañía Clasificadora de Riesgo Ltda. y Clasificadora de Riesgo Humphreys Ltda, y

d) Efectuar la publicación de los avisos de citación a las Juntas de Accionistas de la sociedad durante el año 2011 en el periódico Diario El Mostrador.

Año 2010:

- Con fecha 23 de marzo de 2010, se llevó a cabo la Vigésimo Sexta Junta General Ordinaria de Accionista, en la cual se tomaron los siguientes acuerdos:

  a) Aprobación de la Memoria, Balance General y el Informe de los Auditores Externos, correspondientes al ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2009.

  b) Distribución de las utilidades correspondientes al ejercicio comercial 2009.

  c) Fijación de remuneraciones del Directorio.

  d) Designación de auditores externos para el ejercicio 2010.

Nota 32 - Hechos Relevantes (continuación)

Filial Inversiones Accionarias Ltda.:

- Con fecha 27 de febrero de 2010 la zona centro sur de Chile sufrió un fuerte terremoto, el cual afectó de manera significativa la propiedad ubicada en Av. Américo Vespucio N0 1789 de la comuna de Huechuraba, la cual es arrendada bajo la modalidad de leasing financiero por la Sociedad.

  Con fecha 31 de mayo de 2010 se emitió el informe final de liquidación N0 30.297 correspondiente a indemnización con el fin de reparar y reconstruir dicha propiedad, por el cual Principal Compañía de Seguros de Vida Chile hizo entrega de la suma de UF 62.768,09 (MM$ 1.332) a Inversiones Accionarias S.A., de acuerdo a los seguros contratados y establecidos en el contrato de arriendo de dicha propiedad celebrado con fecha 10 de septiembre del año 2009.

Filial Forus S.A.:

- Con fecha 23 de marzo de 2011, el Directorio de la Sociedad tomó el acuerdo de citar a la Vigésima Junta General Ordinaria de Accionistas a celebrarse el próximo 21 de Abril de 2011, a las 09:00 horas, en oficinas de la sociedad ubicadas en Avda. Departamental N° 01053, en la comuna de La Florida.

Dicha asamblea tendrá por objeto pronunciarse respecto de las siguientes materias:

a) Aprobación de la Memoria, Balance General y el Informe de los Auditores Externos, correspondientes al ejercicio finalizado el 31 de Diciembre de 2010.

b) Distribución de las utilidades correspondientes al ejercicio comercial 2010.

c) Fijación de remuneraciones del Directorio y del Comité de Directores.

d) Designación de Auditores Externos para el ejercicio que finaliza el 31 de Diciembre de 2011.

Nota 33 - Hechos Relevantes (continuación)

Año 2011 (continuación):

e) La designación del períodico donde deberá efectuarse la publicación de los avisos de citación a Junta de Accionistas y demás publicaciones sociales que procedan.

f) Dar a conocer los acuerdos de Directorio adoptados sobre aquellas materias a que se refiere el artículo 44 de la Ley de Sociedades Anónimas.

g) Cualquier otra materia de interés social que no sea propia de una Junta General Extraordinaria de Accionistas.

- En la Vigésima Junta General Ordinaria de Accionistas, celebrada con fecha 21 de Abril de 2011, se acordó lo siguiente:

a) Aprobar la Memoria, el balance y los estados financieros de la sociedad, correspondientes al ejercicio finalizado el 31 de Diciembre de 2010.

b) Pagar un dividendo definitivo por la suma total de $ 4.759.144.290.- con cargo a las utilidades líquidas del ejercicio 2010, a razón de $ 18,41282.- por acción, en dinero efectivo, a partir del 06 de Mayo de 2011, a aquellos accionistas que aparezcan inscritos en los registros de la sociedad al quinto día hábil anterior a la fecha de su pago.

c) Delegar en el Directorio la designación de auditores externos entre las las firmas Ernst & Young, PricewaterhouseCoopers, KPMG auditores y Deloitte, así como la designación de las empresas clasificadores de riesgo, entre las firmas Feller-Rate Clasificadora de Riesgo Ltda., Fitch Chile Clasificadora de Riesgo Ltda.,International Credit Rating Compañía Clasificadora de Riesgo Ltda. y Clasificadora de Riesgo Humphreys Ltda.

Nota 33 - Hechos Relevantes (continuación)

Año 2011 (continuación):

d) Efectuar la publicación de los avisos de citación a las Juntas de Accionistas de la sociedad durante el año 2011 en el periódico Diario Financiero.

- Con fecha 21 de Abril de 2011, el Directorio de la Sociedad tomó el acuerdo de citar a los accionistas a una Junta General Extraordinaria a celebrarse el próximo 25 de Mayo de 2011, a las 09:00 horas, en Avenida Departamental N°01053, en la comuna de La Florida.

Dicha asamblea tendrá por objeto pronunciarse respecto de las siguientes proposiciones del Directorio:

a) La consistente en modificar el objeto social, ampliándolo a la fabricación, importación, distribución y comercialización, en cualquiera de sus formas, por sí o por cuenta de terceros, sea a través de tiendas operadas directamente o a través de terceros, de toda clase de bienes muebles, sean materias primas o bienes elaborados, cualquiera sea el rubro, incluyendo, pero no exclusivamente, la comercialización de productos que digan relación con alimentos y bebidas, cosméticos y farmacéuticos, música, libros, electrónica, artículos para el hogar, accesorios y otros, relacionados o no con lo anteriores, y precisando el objeto inmobiliario de la Compañía,

b) La consistente en repartir un dividendo eventual, con cargo a las utilidades retenidas de ejercicios anteriores, a razón de $38,68936.- por acción, totalizando la suma de $10.000.000.190.-

Nota 33 - Hechos Relevantes (continuación)

Año 2010:

- El Directorio de Forus S.A. en sesión celebrada el día 19 de enero de 2010 acordó, de acuerdo a lo establecido en el Oficio Circular Nº 560, del 22 de diciembre de 2009, de la Superintendencia de Valores y Seguros, dejar constancia que el señor director, don Eduardo Aninat Ureta, quien cumple con los requisitos legales para ser designado director independiente y quien actualmente preside el Comité de Directores de Forus S.A., hizo entrega, con anterioridad a dicha sesión de directorio, de una declaración jurada en los términos señalados en el inciso 5º del artículo 50 Bis de la ley 18.046. Asimismo, se informa, que en cumplimiento de lo señalado en el mismo oficio circular antes citado, procedió a nombrar a los otros integrantes del Comité de Directores, ratificando a los directores señores Pedro Jullian Sánchez y don Alfonso Andrés Swett Opazo.

- En Décima Junta General Ordinaria de Accionistas, celebrada con fecha 14 de abril de 2010, se acordó lo siguiente:

a) Aprobar la Memoria, el balance y los estados financieros de la sociedad, correspondiente al ejercicio finalizado al 31 de diciembre de 2009.

b) Designar a los señores Alfonso Swett Saavedra, Eduardo Aninat Ureta (en calidad de independiente), Ricardo Swett Saavedra, Alfonso Andrés Swett Opazo, Francisco Gutiérrez Philippi, John P. Stevenson y Heriberto Urzúa Sánchez, como miembros del Directorio para el período 2010 - 2013.

c) Pagar un dividendo definitivo por la suma total de $ 2.433.783.384 con cargo a las utilidades líquidas del ejercicio 2009, a razón de $ 9,41615 por acción, en dinero efectivo, a partir del 13 de mayo de 2010, a aquellos accionistas que aparezcan inscritos en los registros de la Sociedad al quinto día hábil anterior a la fecha de su pago.

d) Delegar en el Directorio la designación de auditores externos, así como la designación de las empresas clasificadoras de riesgo.

e) Efectuar la publicación de los avisos de citación a las juntas de Accionistas de la Sociedad durante el año 2010 en el periódico Diario Financiero

- En sesión de Directorio celebrada con fecha 22 de abril de 2010, se acordó designar como presidente del mismo y de la Sociedad a don Alfonso Swett Saavedra

Nota 33 - Hechos Relevantes (continuación)

Año 2010(Continuación):

Asimismo, en esa sesión, don Eduardo Aninat Ureta, único Director independiente de la Sociedad, designó a los señores Alfonso Andrés Swett Opazo y Heriberto Urzúa Sánchez, como miembros del Comité de Directores para el período 2010 - 2013.

- Con fecha 15 de julio de 2010 la Asociación Nacional de Futbol Profesional de Chile nos informó su decisión de poner término anticipado al contrato de implementación de la selección nacional de futbol profesional. Asimismo, con fecha 6 de agosto del 2010 y luego de un llamado a licitación, la Asociación Nacional de Fútbol Profesional (ANFP) adjudicó a la empresa Puma el contrato de auspicio de la implementación deportiva de las selecciones nacionales de fútbol por el período del 7 de octubre del año 2010 al 31 de julio de año 2015. Como consecuencia de ello y de acuerdo a los términos de la transacción judicial entre la ANFP y Forus S.A., en el juicio que sostuvieron ambas partes, la primera debe pagar a la segunda la indemnización que se estableció por el término del contrato de la marca Brooks, que asciende al equivalente a 54.000 Unidades de Fomento, pagadera dentro de los primeros 15 días de enero del año 2011.

- En sesión de Directorio de fecha 29 de septiembre de 2010, se acordó pagar un dividendo provisorio, con cargo a las utilidades del ejercicio 2010, por la suma de $2.998.240.400, a razón de $ 11,60 por acción.

- Con fecha 15 de diciembre de 2010, se celebró la Décimo Tercera Junta General Extraordinaria de Accionistas Forus S.A., en la que se tomó el acuerdo de pagar un dividendo por la suma total de $9.692.587.500, a razón de $ 3,75 por acción, con cargo a las utilidades acumuladas de ejercicios anteriores

Nota 33 - Hechos Posteriores

Con fecha 12 de abril de 2011 se acordó aprobar la contratación de un crédito bancario a tres años plazo, en el Banco Security, destinado a financiar la compra, por parte de la filial, Inversiones Costanera Limitada, de un paquete accionario ascendente al 7% aproximado del capital de la empresa Tresmontes Lucchetti S.A., y a suscribir un posterior aumento capital en dicha sociedad, por un 7,5% aproximado del capital social de dicha empresa.

Dicho crédito sería avalado por la propia filial antes mencionada, a la cual se le cederá el crédito en el futuro

Nota 34 - Medio Ambiente

La Sociedad en los ejercicios 2011 y 2010 no ha realizado desembolsos relacionados con el mejoramiento a la protección del medio ambiente, ya que su principal actividad no afecta a éste.

La filial indirecta Olivos del Sur S.A. como parte de su politica de medio ambiente ha efectuado diversas inversiones y desembolsos de gastos para dar cumplimiento con las ordenanzas y leyes relativas al proceso undustrial que realiza, según el siguiente detalle:

Nombre proyecto	Activo/Gasto	Descripción	2010 M$
Tratamiento de riles	Inversión en Activo Fijo	Mantención y seevicios de riles	829
Tratamiento alperujo agua	Inversión en Activo Fijo	Tratamiento de residuos y agua	18.562
Tratamiento de riles	Gatos	Limpieza y mantención de riles	1.740