

Estados Financieros Consolidados Proforma

COSTANERA S.A.C.I. Y FILIALES

Santiago, Chile

31 de marzo de 2010 y 1 de enero de 2010

Estados Financieros Consolidados Proforma

COSTANERA S.A.C.I. Y FILIALES

31 de marzo de 2010 y 1 de enero 2010

Indice

Estados Financieros

Estados de Situación Financiera Consolidados Proforma	1
Estado Integral de Resultados Consolidados Proforma.....	3
Estado de Cambios en el Patrimonio Neto Proforma	5
Estado de Flujo de Efectivo Consolidados Proforma.....	6
Notas a los Estados Financieros Consolidados Proforma	7

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 Proforma

31 de marzo de 2010 y 1 de enero de 2010

ACTIVOS	Nota	31.03.2010 M\$	01.01.2010 M\$
Activos Corrientes			
Efectivo y efectivo equivalente	(5)	10.431.314	11.521.386
Otros activos financieros	(6)	27.260.016	26.750.181
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	(7)	21.891.896	15.876.670
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas	(14)	4.300.837	4.259.617
Activos biológicos	(11)	740.194	607.765
Inventarios	(15)	33.657.353	34.906.775
Otros activos no financieros		1.774.235	1.075.820
Activos por impuestos	(12)	1.979.112	1.447.108
Activos corrientes totales		<u>102.034.957</u>	<u>96.445.322</u>
Activos No Corrientes			
Otros activos financieros	(6)	4.586	4.571
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas	(14)	1.913.870	1.907.537
Inversiones contabilizadas utilizando el método de la participación	(8)	45.656.819	41.108.366
Activos intangibles distintos de la plusvalía	(9)	5.016.993	5.101.261
Propiedades, planta y equipo	(10)	32.218.814	31.228.706
Activos biológicos	(11)	3.489.709	3.489.709
Propiedad de inversión		400.000	-
Activos por impuestos diferidos	(12)	1.778.908	1.908.303
Otros activos no financieros	(16)	8.719.990	8.720.355
Total de activos no corrientes		<u>99.199.689</u>	<u>93.468.808</u>
Total de Activos		<u>201.234.646</u>	<u>189.914.130</u>

Las notas adjuntas números 1 al 33 forman parte integral de estos estados financieros consolidados proforma

COSTANERA S.A.C.I. Y FILIALES

Estados de Situación Financiera Consolidados Proforma

31 de marzo de 2010 y 1 de enero de 2010

PASIVOS Y PATRIMONIO	Nota	31.03.2010 M\$	01.01.2010 M\$
Pasivos Corrientes			
Otros pasivos financieros	(18)	9.511.407	8.970.609
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	(20)	5.675.277	4.960.354
Cuentas por pagar a entidades relacionadas	(14)	402.005	402.005
Otras provisiones a corto plazo	(22)	4.723.077	3.454.412
Otros pasivos no financieros	(21)	1.253.779	1.227.442
Pasivos corrientes totales		<u>21.565.545</u>	<u>19.014.822</u>
Pasivos No Corrientes			
Otros pasivos financieros	(18)	18.868.177	18.875.070
Pasivos no corrientes		5.164.942	5.148.411
Cuentas por pagar a entidades relacionadas	(14)	985.058	974.177
Otras provisiones a largo plazo	(8)	1.175.902	786.169
Pasivo por impuesto diferido	(12)	1.601.940	1.752.829
Otros pasivos no financieros	(21)	118.763	118.734
Total de pasivos no corrientes		<u>27.914.782</u>	<u>27.655.390</u>
Patrimonio			
Capital emitido	(17)	6.313.975	6.313.975
Otras reservas	(17)	(713.765)	(1.167.253)
Ganancias (pérdidas) acumuladas		110.273.322	104.167.479
Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora		<u>115.873.532</u>	<u>109.314.201</u>
Participación no controlador	(19)	35.880.787	33.929.717
Patrimonio total		<u>151.754.319</u>	<u>143.243.918</u>
Total de Patrimonio y Pasivos		<u>201.234.646</u>	<u>189.914.130</u>

Las notas adjuntas números 1 al 33 forman parte integral de estos estados financieros consolidados proforma

COSTANERA S.A.C.I. Y FILIALES

Estado Integral de Resultados Consolidados Proforma

Por el período de tres meses terminado al 31 de marzo de

	Nota	2010 M\$
Estados de Resultados Integrales		
Ingresos de actividades ordinarias		31.075.966
Costos de ventas		(14.862.876)
Ganancia bruto		<u>16.213.090</u>
Otros ingresos, por función		12.040
Costos de distribución		(346.464)
Otros gastos, por función		(25.392)
Gasto de administración		<u>(11.113.639)</u>
Costos financieros		(418.443)
Participación en las ganancias (pérdidas) de asociadas y negocios conjuntos que se contabilizan utilizando el método de la participación		3.798.829
Diferencias de cambio	(23)	340.736
Resultados por unidades de reajuste	(24)	74.217
Otras ganancias (pérdidas)		<u>369.729</u>
Ganancia (pérdida), antes de impuesto		<u>8.904.703</u>
Gasto por impuesto a las ganancias		<u>(876.377)</u>
Ganancia (pérdida)		<u>8.028.326</u>
Ganancia (pérdida), atribuible a los propietarios de la controladora		6.105.843
Ganancia (pérdida), atribuible a participaciones no controladoras	(19)	<u>1.922.483</u>
Ganancia (pérdida)		<u>8.028.326</u>
Ganancias por acción		
Ganancia por acción básica		
Ganancias (pérdida) por acción básica		\$ 695,82

Las notas adjuntas números 1 al 33 forman parte integral de estos estados financieros consolidados proforma

COSTANERA S.A.C.I. Y FILIALES

Estado Integral de Resultados Consolidados Proforma

Por el período de tres meses terminado al 31 de marzo de

	Nota	2010 M\$
Estado de Resultado Integral		
Ganancia (pérdida)		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		137.868
Resultados integral total		<u>8.166.194</u>
Resultado Integral Atribuible a		
Resultado integral atribuible a los propietarios de la controladora		6.210.697
Resultado integral atribuible a participaciones no controladoras		1.955.497
Resultado integral total		<u><u>8.166.194</u></u>

Las notas adjuntas números 1 al 33 forman parte integral de estos estados financieros consolidados proforma

COSTANERA S.A.C.I. Y FILIALES

Estado de Cambios en el Patrimonio Neto Proforma

31 de marzo de 2010

	Capital emitido M\$	Reservas por diferencias de cambio por conversión M\$	Otras reservas M\$	Ganancias (pérdidas) acumuladas M\$	Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora M\$	Participaciones no controladoras M\$	Patrimonio total M\$
Saldo inicial período actual 01.01.2010	6.313.975	-	(1.167.253)	104.167.479	109.314.201	33.929.717	143.243.918
Saldo inicial reexpresado	6.313.975	-	(1.167.253)	104.167.479	109.314.201	33.929.717	143.243.918
Cambios en patrimonio							
Resultado integral	-	-	-	6.105.843	6.105.843	1.922.483	8.028.326
Incrementos (disminución) por transferencias y otros cambios	-	137.868	315.620	-	453.488	28.587	482.075
Total de cambios en el patrimonio	-	137.868	315.620	6.105.843	6.559.331	1.951.070	8.510.401
Saldo final período actual 31.03.2010	6.313.975	137.868	(851.633)	110.273.322	115.873.532	35.880.787	151.754.319

Las notas adjuntas números 1 al 33 forman parte integral de estos estados financieros consolidados proforma

COSTANERA S.A.C.I. Y FILIALES

Estado de Flujo de Efectivo Consolidados Proforma

Por el período de tres meses terminado al 31 de marzo de

**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)	8.028.326
Ajustes por conciliación de ganancias (pérdidas)	
Ajustes por gasto por impuestos a las ganancias	876.377
Ajustes por disminuciones (incrementos) en los inventarios	(1.243.251)
Ajustes por disminuciones (incrementos) en cuentas por cobrar de origen comercial	5.015.226
Ajustes por incrementos (disminuciones) en cuentas por pagar de origen comercial	714.923
Ajustes por gastos de depreciación y amortización	717.240
Ajustes por ganancias no distribuidas de asociadas	(3.798.829)
Otros ajustes por partidas distintas al efectivo	(828.646)
Otros ajustes para los que los efectos sobre el efectivo son flujos de efectivo de inversión o financiación	(4.437.255)
Total de ajustes por conciliación de ganancias (pérdidas)	(2.984.215)
Impuestos a las ganancias reembolsados (pagados)	(175.324)
Otras entradas (salidas) de efectivo	(465.926)
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación	4.402.861

Flujos de Efectivo Procedentes de (Utilizados en) Actividades de Inversión

Importes procedentes de la venta de propiedades, planta y equipo	13.222
Compras de propiedades, planta y equipo	(1.858.407)
Compras de activos intangibles	(192.083)
Otras entradas (salidas) de efectivo	(4.982.726)
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de inversión	(7.019.994)

Flujos de Efectivo Procedentes de (Utilizados en) Actividades de Financiación

Importes procedentes de préstamos de corto plazo	6.631.862
Total importes procedentes de préstamos	6.631.862
Pagos de préstamos	(5.918.142)
Otras entradas (salidas) de efectivo	668.057
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de financiación	1.381.777
Incremento neto (disminución) en el efectivo y equivalentes al efectivo, antes del efecto de los cambios en la tasa de cambio	(1.235.356)

Efectos de la Variación en la Tasa de Cambio sobre el Efectivo y Equivalentes al Efectivo

Efecto de la variación en la tasa de cambio sobre el efectivo y equivalentes al efectivo	145.284
Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalentes al efectivo	(1.090.072)
Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del período	11.521.386
Efectivo y equivalentes al efectivo al final del período	10.431.314

Las notas adjuntas números 1 al 33 forman parte integral de estos estados financieros consolidados proforma

COSTANERA S.A.C.I. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados Proforma

31 de marzo 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 Oficial 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 indirecta 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: Los negocios relacionados con el sector inmobiliario, son controlados a través de la filial Inmobiliaria Costanera S.A., que mantienen 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 con socio.

COSTANERA S.A.C.I. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados Proforma

31 de marzo de 2010 y 1 de enero de 2010

Nota 1 - Información Corporativa (continuación)

Inversiones: La Sociedad mantiene participaciones relevantes en sociedades del grupo Claro como son Elecmetal S.A. y Quemchi S.A, los cuales son gestionados por terceros y por medio de los cuales Costanera S.A.C.I. recibe dividendos.

Adicionalmente la Sociedad y su filial Forus S.A. realizan diversas inversiones financieras en diferentes tipos instrumentos, 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) Estados financieros proforma

Los presentes estados financieros consolidados proforma de Costanera S.A.C.I. y Filiales correspondientes al período terminado al 31 de marzo de 2010, 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 2010, las cuales se han aplicado en forma íntegra y sin reservas, excepto por la información financiera comparativa según lo requieren dichas normas.

Los presentes estados financieros corresponden a un proforma del primer período del año de transición, según los requerimientos y opciones informados por la Superintendencia de Valores y Seguros como parte del proceso de adopción de las NIIF, las cuales serán adoptadas íntegramente por Costanera S.A.C.I. y Filiales en el año 2011.

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.

COSTANERA S.A.C.I. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados Proforma

31 de marzo de 2010 y 1 de enero de 2010

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

a) Estados financieros proforma (continuación)

Los estados financieros consolidados oficiales de Costanera S.A.C.I. y Filiales al 31 de diciembre de 2009, aprobados en Directorio de fecha 22 de febrero de 2010 y presentados a la Superintendencia de Valores y Seguros, fueron preparados de acuerdo con los Principios de Contabilidad Generalmente Aceptados en Chile (“PCGA Chilenos”) y normas contables de la Superintendencia de Valores y Seguros, los cuales fueron considerados como los principios previos, tal como es definido en la NIIF 1, antes de la preparación del estado financiero de apertura bajo NIIF y de los estados financieros al 31 de marzo de 2010.

Los PCGA Chilenos difieren en ciertos aspectos de las NIIF. En la preparación de los presentes estados financieros consolidados proforma bajo NIIF, la administración ha utilizado su mejor saber y entender respecto de las normas, sus interpretaciones y las circunstancias actuales. Para la preparación de los saldos de apertura al 1 de enero de 2010, la Sociedad ha aplicado los requerimientos de la NIIF 1 “Adopción por Primera vez de las Normas Internacionales de Información Financiera”, tal como se describe en Nota 3.

Modificaciones a las normas vigentes e interpretaciones adicionales pueden ser emitidas por el IASB. Por consiguiente, hasta que la Sociedad y sus Filiales preparen su primer juego completo de estados financieros bajo NIIF en el año 2011, estos estados financieros proforma tienen el carácter de provisionarios y existe la posibilidad que los mismos sean ajustados y modificados.

Los estados financieros consolidados proforma han sido preparados en base al costo histórico, excepto por ciertos instrumentos, inversiones financieras y existencias, los cuales son medidos al valor justo. Los terrenos agrícolas y derechos de agua de la filial indirecta Olivos de Sur S.A., que forman parte del rubro Propiedades, planta y equipo e Intangibles respectivamente, fueron tasados al 1 de enero de 2010 y éste valor se consideró como su costo atribuido a la fecha de transición.

La preparación de los presentes estados financieros consolidados proforma, conforme a las NIIF requiere el uso de estimaciones y supuestos críticos que afectan los montos reportados de ciertos activos y pasivos, así como también ciertos ingresos y gastos. También exige a la administración que ejerza su juicio en el proceso de aplicación de las políticas contables de la Sociedad y sus Filiales. En Nota 2 u) se revelan las áreas que implican un mayor grado de juicio o complejidad, o las áreas donde los supuestos y estimaciones son significativos para estos estados financieros consolidados proforma.

COSTANERA S.A.C.I. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados Proforma

31 de marzo de 2010 y 1 de enero de 2010

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

b) Período cubierto por los estados financieros

Los presentes estados financieros consolidados proforma, comprenden los estados de situación financiera al 1 de enero de 2010 (fecha de transición a las NIIF) y al 31 de marzo de 2010 (primer período del año de transición a las NIIF), y el estado integral de resultados, estado de cambios en el patrimonio neto y estado de flujos de efectivo por el período terminado el 31 de marzo de 2010.

c) Bases de preparación

Los presentes estados financieros consolidados proforma de Costanera S.A.C.I. y Filiales correspondientes al período terminado al 31 de marzo de 2010, 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 2010, las cuales se han aplicado en forma íntegra y sin reservas, excepto por la información financiera comparativa según lo requieren dichas normas, debido a que los presentes estados financieros corresponden a un proforma del primer período de transición, según los requerimientos y opciones informados por la Superintendencia de Valores y Seguros.

Estos estados financieros consolidados proforma reflejan fielmente la situación financiera de Costanera S.A.C.I. y Filiales al 31 de marzo de 2010, y los resultados de las operaciones, los cambios en el patrimonio neto y los flujos de efectivo por el período terminado en esa fecha, los cuales fueron aprobados por el Directorio en Sesión celebrada con fecha 4 de junio de 2010.

Los presentes estados financieros consolidados proforma 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 que les aplican y los criterios contables vigentes 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.

COSTANERA S.A.C.I. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados Proforma

31 de marzo de 2010 y 1 de enero de 2010

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

d) Bases de consolidación

Los estados financieros consolidados proforma 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. 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.

La adquisición de Filiales se registra de acuerdo a la NIIF 3 “Combinaciones de Negocios” utilizando el método de la adquisición. Este método requiere el reconocimiento de los activos identificables (incluyendo activos intangibles anteriormente no reconocidos y la plusvalía comprada) y pasivos del negocio adquirido al valor justo en la fecha de adquisición. El interés no controlador se reconoce por la proporción que poseen los accionistas minoritarios de los valores justos de los activos y pasivos reconocidos.

El exceso del costo de adquisición sobre el valor razonable de la participación de la Sociedad en los activos netos identificables adquiridos, se reconoce como “Menor Valor de Inversiones (Goodwill o Plusvalía Comprada)”. Si el costo de adquisición es menor que el valor razonable de los activos netos de la filial adquirida, la diferencia se reconoce directamente en el estado integral de resultados. Tal como se señala en Nota 3, Costanera S.A.C.I. no ha reexpresado las combinaciones de negocios que tuvieron lugar con anterioridad a la fecha de transición (1 de enero de 2010), de acuerdo a las opciones incluidas en NIIF 1.

Los estados financieros de las Filiales han sido preparados en la misma fecha de la Sociedad Matriz y se han aplicado políticas contables uniformes, considerando la naturaleza específica de cada línea de negocios.

COSTANERA S.A.C.I. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados Proforma

31 de marzo de 2010 y 1 de enero de 2010

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

d) Bases de consolidación (continuación)

Las transacciones y saldos intercompañías han sido eliminados en la consolidación.

Los estados financieros consolidados proforma al 31 de marzo de 2010 y 1 de enero de 2010, incluyen las siguientes empresas Filiales directas:

Rut	Nombre Sociedad	Porcentaje de participación			
		31.03.2010			01.01.2010
		Directo	Indirecto	Total	Total
96.684.830-8	Inmobiliaria Costanera S.A.	99,55%	-	99,55%	99,55%
86.475.500-3	Inversiones Costanera Ltda.	91,35%	-	91,35%	91,35%
99.562.450-8	Agrícola Costanera S.A.	60,00%	-	60,00%	60,00%
76.726.430-5	Inversiones Agrícola S.A.	99,92%	-	99,92%	99,92%
76.624.880-6	Inversiones Accionarias S.A.	99,92%	-	99,92%	99,92%

El valor de la participación de accionistas minoritarios en el patrimonio y en los resultados de las sociedades dependientes consolidadas se presentan en los rubros “Participación no controlador” y “Ganancia (pérdida) atribuible a participaciones no controladoras”, respectivamente.

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 2010	524,46	20.998,52
1 de enero 2010	505,70	20.939,49
31 de diciembre 2009	507,10	20.942,88

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.).

COSTANERA S.A.C.I. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados Proforma

31 de marzo de 2010 y 1 de enero de 2010

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

e) Método de conversión (continuación)

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 neto atribuible a los propietarios de la controladora”, deducida la parte que corresponde a los socios minoritarios, que se representa en el rubro “Participación no controlador”.

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 diciembre de 2009, 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 mediano plazo y que en consecuencia no cumplirán con los flujos asignados para su producción.

COSTANERA S.A.C.I. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados Proforma

31 de marzo de 2010 y 1 de enero de 2010

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

f) Propiedades, plantas y equipos (continuación)

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

Activos	Rango de años
Edificios	10-60
Planta y equipos	3-34
Instalaciones fijas y accesorios:	
Instalaciones fijas	3-10
Otros accesorios	3-10
Vehículos de motor	3
Otras propiedades, planta 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.

g) Propiedades de inversión

Se reconoce como propiedades de inversión los valores netos de los terrenos, edificios y otras construcciones que son mantenidas para explotarlos en régimen de arriendo o bien para obtener una ganancia en su venta como consecuencia de los aumentos que se produzcan en el futuro de los respectivos precios de mercado. Estos activos no son utilizados en las actividades y no están destinados para uso propio.

Inicialmente son valorizados a su costo de adquisición, que incluye el precio de adquisición o costo de producción más los gastos incurridos que sean asignables directamente. Posteriormente se valorizan a su costo de adquisición menos la depreciación acumulada y las eventuales provisiones acumuladas por deterioro de su valor.

COSTANERA S.A.C.I. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados Proforma

31 de marzo de 2010 y 1 de enero de 2010

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

h) Deterioro del valor de activos no corrientes

En cada cierre 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 razonable 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.

j) Intangibles

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

i) Menor valor de inversión o goodwill

El menor valor de inversión representa el exceso del costo de una inversión en una filial o una asociada sobre la participación de la compañía 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.

COSTANERA S.A.C.I. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados Proforma

31 de marzo de 2010 y 1 de enero de 2010

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

j) Intangibles (continuación)

i) Menor valor de inversión o goodwill (continuación)

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 Goodwill 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 goodwill requerido por la normativa contable, no identificando deterioro alguno.

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 2010 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.

COSTANERA S.A.C.I. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados Proforma

31 de marzo de 2010 y 1 de enero de 2010

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) Los 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., 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
Marcas registradas	Indefinida
Programas informáticos (licencias)	3 años
Derechos de llave	Plazo inicial de contrato de arriendo

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, 30 % en Perú, 33 % en Colombia y 25 % en Uruguay para el 2009.

COSTANERA S.A.C.I. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados Proforma

31 de marzo de 2010 y 1 de enero de 2010

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

k) Impuesto a las utilidades (continuación)

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, principalmente de la provisión de incobrables, de la depreciación del activo fijo y de las pérdidas tributarias.

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.

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 período, 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 período, dado que la administración las ha definido como activos financieros valorizados al valor justo con efecto en resultados (Trading).

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 deudores incobrables en base al análisis de riesgo de incobrabilidad de las cuentas y documentos por cobrar.

COSTANERA S.A.C.I. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados Proforma

31 de marzo de 2010 y 1 de enero de 2010

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

I) Activos y pasivos financieros (continuación)

iii) Efectivo y equivalentes al efectivo

El efectivo y equivalente al efectivo indicado en los estados financieros consolidados proforma, comprende el efectivo en caja y cuentas corrientes bancarias y 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.

v) Instrumentos financieros derivados

La Sociedad y sus Filiales usan instrumentos derivados de cobertura 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.

Los instrumentos derivados se reconocen inicialmente por su valor razonable, que normalmente coincide con el costo, y posteriormente el valor en libros se ajusta positiva o negativamente a su valor razonable. 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.

COSTANERA S.A.C.I. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados Proforma

31 de marzo de 2010 y 1 de enero de 2010

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

l) Activos y pasivos financieros (continuación)

v) Instrumentos financieros derivados (continuación)

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 la cuenta de 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.

m) Inventarios

La filial indirecta Forus S.A., presenta sus existencias valorizadas a su costo de adquisición (productos terminados y materias primas) o producción (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.

Las existencias registradas 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 2010 y 1 de enero de 2010, las existencias incluyen los costos de adquisición de terrenos urbanizados, edificios y desarrollo de proyectos de urbanización.

La valorización de las existencias al cierre del período terminado al 31 de marzo 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.

COSTANERA S.A.C.I. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados Proforma

31 de marzo de 2010 y 1 de enero de 2010

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.

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.

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.

COSTANERA S.A.C.I. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados Proforma

31 de marzo de 2010 y 1 de enero de 2010

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

o) Activos biológicos (continuación)

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.

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.

La Sociedad Matriz no ha constituido provisión por este concepto, toda vez que si bien sus estatutos no establecen una política de dividendos definidos, por lo que debería aplicar lo indicado en la Ley, la Sociedad nunca ha hecho distribución o pago de dividendos a sus dueños.

La filial indirecta Forus S.A. ha reconocido un pasivo por la obligación de distribución de dividendos, contra los resultados retenidos, según lo establece la Ley N°48.046.

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.

COSTANERA S.A.C.I. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados Proforma

31 de marzo de 2010 y 1 de enero de 2010

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.

s) Ganancia (pérdida) por acción

La ganancia básica por acción se calcula como el cociente 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 (leasing)

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.

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.

COSTANERA S.A.C.I. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados Proforma

31 de marzo de 2010 y 1 de enero de 2010

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

u) Uso de estimaciones (continuación)

i) Vida útil y valores residuales de intangibles y propiedad, planta y equipos

La determinación de las vidas útiles y los valores residuales de los componentes de intangibles de vida útil definida y propiedad, planta 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 menor valor de inversiones e intangibles con vida útil indefinida

La Sociedad y sus Filiales determinan si los menores valores de inversiones 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 el menor valor de inversión 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.

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.

COSTANERA S.A.C.I. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados Proforma

31 de marzo de 2010 y 1 de enero de 2010

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

u) Uso de estimaciones (continuación)

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.

v) Nuevas NIIF e Interpretaciones del Comité de Interpretaciones de NIIF (CINNIIF)

En mayo de 2010 el IASB emitió una serie de mejoras a NIIF, principalmente con el fin de eliminar inconsistencias y clarificar la redacción de ciertas normas. Existen distintas disposiciones transitorias para cada estándar, así como consideraciones sobre la aplicación anticipada de las mencionadas modificaciones.

Las mejoras y modificaciones a las NIIF, así como las interpretaciones que han sido publicadas en el período se encuentran detalladas a continuación. A la fecha de estos estados financieros consolidados proforma estas normas aún no entran en vigencia y la Sociedad no ha aplicado ninguna en forma anticipada:

Nuevas normas

Normas		Fecha de aplicación obligatoria
IFRIC 19	Cancelación de Pasivos Financieros con Instrumentos de Patrimonio	1 de enero 2011
IFRS 9	Instrumentos Financieros	1 de enero 2013

COSTANERA S.A.C.I. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados Proforma

31 de marzo de 2010 y 1 de enero de 2010

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

v) Nuevas IFRS e Interpretaciones del Comité de Interpretaciones de IFRS (continuación)

i) IFRS 9 - “Instrumentos financieros”

Esta norma introduce nuevos requerimientos para la clasificación y medición de activos financieros, permitiendo su aplicación anticipada. Requiere que todos los activos financieros sean clasificados en su totalidad sobre la base del modelo de negocio de la entidad para la gestión de activos financieros y las características de los flujos de caja contractuales de los activos financieros. Los activos financieros bajo esta norma son medidos ya sea a costo amortizado o valor justo. Solamente los activos financieros que sean clasificados como medidos a costo amortizado deberán ser probados por deterioro. Su aplicación es efectiva para períodos anuales que comiencen el o después del 1 de enero 2013, se permite la adopción anticipada para los estados financieros de 2010.

La Sociedad evaluó el impacto generado por la mencionada modificación, concluyendo que no afectará significativamente los estados financieros.

ii) IFRIC 19 - “Cancelación de pasivos financieros con instrumentos de patrimonio”

El 26 de noviembre de 2009, fue emitido el IFRIC 19 “Cancelación de Pasivos Financieros con Instrumentos de Patrimonio”. Esta interpretación proporciona guías sobre como contabilizar la cancelación de un pasivo financiero mediante la emisión de instrumentos de patrimonio. El IFRIC concluyó que el emitir instrumentos de patrimonio para extinguir una obligación lo constituye el monto pagado. El monto pagado deberá ser medido al valor justo del instrumento de patrimonio emitido, a menos que el valor justo no sea fiablemente determinable, en cuyo caso los instrumentos de patrimonio deberán ser medidos al valor justo de la obligación extinguida.

Su aplicación es efectiva para períodos anuales que comiencen después del 1 de enero de 2011, con opción de aplicación anticipada.

COSTANERA S.A.C.I. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados Proforma

31 de marzo de 2010 y 1 de enero de 2010

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

v) Nuevas IFRS e Interpretaciones del Comité de Interpretaciones de IFRS (continuación)

- ii) IFRIC 19 - “Cancelación de pasivos financieros con instrumentos de patrimonio” (continuación)

La Sociedad evaluó los impactos generados por la mencionada norma, concluyendo que no afectará significativamente los estados financieros.

Mejoras y modificaciones a las normas

Normas		Fecha de aplicación obligatoria
IFRS 1	Adopción por primera vez	1 de enero 2011
IFRS 3	Combinaciones de negocios	1 de enero 2011
IFRS 7	Instrumentos financieros: Revelaciones	1 de enero 2011
IAS 1	Presentación de estados financieros	1 de enero 2011
IAS 24	Partes relacionadas	1 de enero 2011
IAS 27	Estados financieros consolidados y separados	1 de enero 2011
IAS 32	Instrumentos financieros: Presentación	1 de enero 2011
IAS 34	Información financiera intermedia	1 de enero 2011
IFRIC 13	Programas de fidelización de clientes	1 de enero 2011

- iii) IFRS 1 - “Adopción por primera vez de las IFRS”

En mayo de 2010, el IASB emitió modificaciones a IFRS 1. Dichas modificaciones tratan acerca de los cambios en la política contable durante el año de adopción y principalmente acerca del uso del costo atribuido para las operaciones que son objeto de regulaciones de tasas. Su aplicación es obligatoria a partir del 1 de enero de 2011.

La Sociedad evaluó el impacto generado por la mencionada modificación, concluyendo que no afectará significativamente los estados financieros.

COSTANERA S.A.C.I. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados Proforma

31 de marzo de 2010 y 1 de enero de 2010

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

v) Nuevas IFRS e Interpretaciones del Comité de Interpretaciones de IFRS (continuación)

iv) IFRS 3 - “Combinaciones de negocio”

Las modificaciones a IFRS 3 emitidas por el IASB en mayo de 2010 hacen más claros los principios de medición de los intereses no controladores, 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 IFRS. Su aplicación es obligatoria a partir del 1 de enero de 2011.

La Sociedad evaluó el impacto generado por la mencionada modificación, concluyendo que no afectará significativamente los estados financieros.

v) IFRS 7 - “Instrumentos financieros: Revelaciones”

Las modificaciones a IFRS 7 emitidas en mayo de 2010 por el IASB incorporan algunas aclaraciones a las revelaciones a los estados financieros, principalmente respecto de la naturaleza y alcance de los riesgos derivados de los estados financieros, así como respecto de la interacción entre las revelaciones cuantitativas y cualitativas. Su aplicación es obligatoria a partir del 1 de enero de 2011.

La Sociedad evaluó el impacto generado por la mencionada modificación, concluyendo que no afectará significativamente los estados financieros.

vi) IAS 1 - “Presentación de estados financieros”

Previo a la emisión de las modificaciones a IAS 1, la norma requería que la entidad presentara una reconciliación de los cambios en cada componente de patrimonio. En las modificaciones a IFRS 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.

COSTANERA S.A.C.I. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados Proforma

31 de marzo de 2010 y 1 de enero de 2010

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

v) Nuevas IFRS e Interpretaciones del Comité de Interpretaciones de IFRS (continuación)

vi) IAS 1 - “Presentación de estados financieros” (continuación)

La Sociedad evaluó el impacto generado por la mencionada modificación, concluyendo que no afectará significativamente los estados financieros.

vii) IAS 24 - “Partes relacionadas”

En noviembre de 2009, el IASB emitió modificaciones a IAS 24. La norma revisada simplifica los requerimientos de revelación para entidades que sean, controladas, controladas conjuntamente o significativamente influenciadas por una entidad gubernamental (denominada como entidades relacionadas - gubernamentales) y aclara la definición de entidad relacionada. Su aplicación es obligatoria a partir del 1 de enero de 2011. Se requiere aplicación retrospectiva.

La Sociedad evaluó el impacto generado por la mencionada modificación, concluyendo que no afectará significativamente los estados financieros.

viii) IAS 27 - “Estados financieros consolidados y separados”

Las modificaciones a IAS 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 IAS 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 IAS 28 “Inversión en Asociadas” e IAS 31 “Participaciones en Negocios conjuntos”. Su aplicación es obligatoria a partir del 1 de enero de 2011.

La Sociedad evaluó el impacto generado por la mencionada modificación, concluyendo que no afectará significativamente los estados financieros.

COSTANERA S.A.C.I. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados Proforma

31 de marzo de 2010 y 1 de enero de 2010

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

v) Nuevas IFRS e Interpretaciones del Comité de Interpretaciones de IFRS (continuación)

ix) IAS 32 - “Instrumentos financieros: Presentación”

En octubre 2009, el IASB publicó el documento “Clasificación de emisiones de derechos preferentes”. Esto cambió ciertas secciones de IAS 32 relacionadas con emisiones de derechos preferentes. De acuerdo con las modificaciones los derechos, opciones y warrants que de alguna manera cumplen con la definición del párrafo 11 de IAS 32, emitidos para adquirir un número fijo de instrumentos de patrimonio no derivados propios de una entidad por un monto fijo en cualquier moneda, se clasifican como instrumentos de patrimonio siempre que la oferta sea realizada a pro-rata para todos los propietarios actuales de la misma clase de instrumentos de patrimonio no derivados propios de la entidad. Su aplicación es efectiva para períodos anuales que comienzan el o después del 1 de febrero de 2010, su adopción anticipada es permitida.

La Sociedad evaluó el impacto generado por la mencionada modificación, concluyendo que no afectará significativamente los estados financieros.

x) IAS 34 - “Información financiera intermedia”

En las mejoras a IFRS emitidas en mayo de 2010, el IASB abordó las solicitudes de aclaración de las revelaciones requeridas por IAS 34, cuando se consideraba que esta norma estaba en contra de los cambios en los requerimientos de revelación de otras IFRS. IAS 34 establece los principios de revelación para determinar qué información debería ser revelada en un informe interino. El IASB concluyó que la modificación de IAS 34 mejoraría la información financiera intermedia, haciendo mayor hincapié en los principios y la inclusión de ejemplos adicionales relativos a requisitos de información más recientes. Su aplicación es obligatoria a partir del 1 de enero de 2011.

La Sociedad evaluó el impacto generado por la mencionada modificación, concluyendo que no afectará significativamente los estados financieros.

COSTANERA S.A.C.I. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados Proforma

31 de marzo de 2010 y 1 de enero de 2010

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

v) Nuevas IFRS e Interpretaciones del Comité de Interpretaciones de IFRS (continuación)

xi) IFRIC 13 - “Programas de fidelización de clientes”

En las modificaciones a IFRS 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 evaluó el impacto generado por la mencionada modificación, concluyendo que no afectará significativamente los estados financieros.

Nota 3 - Primera Aplicación de Normas Internacionales de Información Financiera

Como parte del proceso de adopción a Normas Internacionales de Información Financiera (en adelante “NIIF”), la Superintendencia de Valores y Seguros de Chile ha requerido, en su oficio Circular N°427 de fecha 28 de diciembre de 2007, que las Sociedades Anónimas que efectúan oferta pública de valores y que se encuentren inscritas en dicha entidad fiscalizadora según lo establecido en la letra b) del título 1 del mencionado Oficio, adopten NIIF a partir del 1 de enero de 2010. No obstante lo anterior, dado que la Sociedad llevó a cabo su inscripción en el mencionado registro durante el ejercicio 2010, en conjunto con la inscripción de valores de oferta pública, podrá serle aplicable lo dispuesto en el Oficio Circular N°579 de fecha 10 de marzo de 2010.

COSTANERA S.A.C.I. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados Proforma

31 de marzo de 2010 y 1 de enero de 2010

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, alternatively, 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.

En la letra a) y b) de esta nota, se presentan las conciliaciones exigidas por la NIIF 1 entre los saldos de inicio y cierre del período terminado el 31 de marzo de 2010 y los saldos iniciales al 1 de enero de 2010, resultantes de aplicar esta normativa.

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, que fue retasado con fecha 1 de enero de 2010, dado que dicha filial comenzó la aplicación de NIIF a partir de este año.
- **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.

La siguiente es una descripción detallada proforma 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, y el impacto sobre el patrimonio al 31 de marzo de 2010 y 1 de enero de 2010, y sobre la ganancia neta al 31 de marzo de 2010.

COSTANERA S.A.C.I. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados Proforma

31 de marzo de 2010 y 1 de enero de 2010

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

a) Reconciliación del patrimonio bajo normativa anterior y bajo IFRS al 1 de enero y al 31 de marzo de 2010

	01.01.2010 M\$
Patrimonio de acuerdo normas contables chilenas	107.745.512
Ajustes a NIIF	
Mayor valor retasación derechos de agua primera adopción (vi)	1.694.471
Mayor valor retasación terrenos agrícolas primera adopción (iii)	583.300
Efecto total primera aplicación IFRS en coligadas	1.249.044
Otros activos circulantes	1.059
Existencias (neto)	(278.260)
Impuestos diferidos (viii)	(581.184)
Revalorización terreno (iii)	153.702
Reverso corrección monetaria activo fijo (i)	222.707
Recalculo depreciación	(224.879)
Menor valor de inversiones (ii)	(168.037)
Mayor valor de inversiones (ix)	69.355
Intangibles (neto de amortización) (vi)	264.721
Dividendo mínimo Filial (*) (iv)	(829.526)
Diferencia de conversión Filiales (v)	(200.425)
Otras reservas	(187.182)
Interés no controlador (vii)	(200.177)
Patrimonio de acuerdo a IFRS	<u>109.314.201</u>

Los efectos de la aplicación de las normas IFRS, se presentan netos de sus respectivos impuestos diferidos en los casos que aplica.

- (*) El cálculo del dividendo mínimo efectuado por la filial indirecta Forus S.A., corresponde al diferencial entre el 40% del resultado bajo PCGA chilenos que se distribuye como dividendo según las políticas de la Sociedad, y los dividendos provisorios con cargo a la utilidad del ejercicio.

COSTANERA S.A.C.I. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados Proforma

31 de marzo de 2010 y 1 de enero de 2010

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

b) Reconciliación entre utilidad del ejercicio bajo normativa anterior y bajo IFRS al 31 de marzo

	31.03.2010
	M\$
Conciliación de ganancias y pérdidas, normas contables chilenas	6.620.123
Ajustes a NIIF	
Eliminación corrección monetaria (i)	
Eliminación corrección monetaria patrimonio (i)	387.007
Reverso amortización menor valor de inversiones (ii)	77.405
Diferencias de PCGA versus NIIF empresas relacionadas	(702.729)
Reverso amortización mayor valor de inversiones (ix)	(2.386)
Variaciones de impuestos diferidos (viii)	36.712
Reverso amortización de intangibles (vi)	153.402
Conversión resultados Filiales del exterior (v)	(332.814)
Efecto interés no controlador (vii)	(425.506)
Recálculo depreciación	143.253
Otros	151.376
Total ajustes al 31 de marzo de 2010	<u>(514.280)</u>
Estado de resultados de acuerdo a NIIF	<u><u>6.105.843</u></u>

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.

COSTANERA S.A.C.I. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados Proforma

31 de marzo de 2010 y 1 de enero de 2010

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.

Por otra parte, de acuerdo con la IAS 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 incluido en la reconciliación.

iii) Revaluación de propiedad, planta y equipos 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, planta y equipos a su valor justo y usar estos montos como saldos de apertura de acuerdo a lo señalado en NIIF 1, tal como se describe 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) Dividendos mínimos

La filial indirecta Forus S.A. por ser una Sociedad anónima abierta tiene la obligación legal de distribuir un dividendo mínimo del 30% de las utilidades del ejercicio, de acuerdo a lo señalado en el Artículo 79 de la Ley 18.046 de Sociedades Anónimas. Para propósitos de NIIF, la disminución patrimonial debe ser registrada al cierre del ejercicio y no esperar a que sean determinados por la junta de accionistas. Los efectos del ajuste de estos dividendos en el patrimonio consolidado, están incluidos en la reconciliación, y corresponden al 40% de las utilidades generadas en el ejercicio anterior por Forus S.A., dado que la Sociedad mantiene como política de dividendos el distribuir dicho porcentaje de las utilidades, previa aprobación de la respectiva junta ordinaria de accionistas.

COSTANERA S.A.C.I. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados Proforma

31 de marzo de 2010 y 1 de enero de 2010

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 contable, cuando las inversiones en operaciones en el extranjero se consideran como una extensión de las operaciones locales, la moneda de control es 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.

b) Conversión de estados financieros

Las diferencias de cambio que se producen en la conversión de los estados financieros 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.

COSTANERA S.A.C.I. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados Proforma

31 de marzo de 2010 y 1 de enero de 2010

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, ésta Filial ha 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 corregidas 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, dado que dicha filial comenzó con la aplicación de las NIIF a partir de éste año.

COSTANERA S.A.C.I. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados Proforma

31 de marzo de 2010 y 1 de enero de 2010

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

c) Explicación de las principales diferencias (continuación)

vii) Intereses no controladores

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 los intereses no controladores constituyen parte del Grupo y por lo tanto sus participaciones se consideran parte del patrimonio. Adicionalmente, la Sociedad ha considerado los efectos sobre el interés no controlador 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 impuesto 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.

COSTANERA S.A.C.I. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados Proforma

31 de marzo de 2010 y 1 de enero de 2010

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”.

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.

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.

COSTANERA S.A.C.I. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados Proforma

31 de marzo de 2010 y 1 de enero de 2010

Nota 4 - Información Financiera por Segmentos (continuación)

	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	-	-	-	12.040	-	12.040
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

COSTANERA S.A.C.I. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados Proforma

31 de marzo de 2010 y 1 de enero de 2010

Nota 5 - Efectivo y Efectivo Equivalente

La composición del efectivo y equivalente al efectivo al 31 de marzo de 2010 y 1 de enero de 2010 es la siguiente,

Conceptos	31.03.2010 M\$	01.01.2010 M\$
Disponibles y bancos	3.167.721	3.948.537
Depósitos a plazo	<u>7.263.593</u>	<u>7.572.849</u>
Total	<u>10.431.314</u>	<u>11.521.386</u>

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.

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.

Nota 6 - Otros Activos Financieros

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

a) Corrientes

Instrumentos	31.03.2010 M\$	01.01.2010 M\$
Acciones (1)	1.721.990	1.179.476
Bonos (2)	3.001.881	5.204.866
Cuotas de fondos mutuos (3)	22.514.271	20.261.802
Cuotas de fondos de inversión (5)	332	-
Letras hipotecarias (4)	<u>21.542</u>	<u>104.037</u>
Total	<u>27.260.016</u>	<u>26.750.181</u>

COSTANERA S.A.C.I. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados Proforma

31 de marzo de 2010 y 1 de enero de 2010

Nota 6 - Otros Activos Financieros (continuación)

a) Corrientes (continuación)

1. Detalle de acciones al 31 de marzo de 2010

Rut	Nombre sociedad	Nº de acciones	Porcentaje de participación %	Valor bursátil unitario \$	Valor bursátil inversión M\$
Extranjero	AT & Inc.	8.925	-	14.108	120.952
Extranjero	BRF US Equity	4.427	-	23.685	106.106
Extranjero	Exelon Corp.	4.890	-	25.767	112.356
Extranjero	Exxon Mobil Corp.	3.439	-	36.660	120.806
Extranjero	Google Inc.-Cía.	405	-	310.354	120.460
Extranjero	RIG US	1.377	-	45.880	62.389
Extranjero	SZO US	6.468	-	24.366	155.770
92.580.000-7	Entel S.A.	26.250	-	7.112	186.685
89.862.200-2	Lan Airlines S.A.	20.000	-	9.307	186.130
93.007.000-9	Soc. Química y Minera S.A.	10.150	-	19.633	199.275
96.524.320-8	Chilectra S.A.	1.134	-	1.300	1.474
96.542.120-3	Emelari S.A.	186	-	178	33
96.541.920-9	Elecda S.A.	186	-	422	71
96.541.870-9	Aliqsa S.A.	186	-	277	52
88.006.900-4	Edelnor S.A.	186	-	1.059	197
76.072.469-6	Cruzados S.A.D.P.	18.447	-	310	5.719
92.723.000-3	CORESA	18.079.750	5	19	343.515
Total acciones					1.721.990

COSTANERA S.A.C.I. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados Proforma

31 de marzo de 2010 y 1 de enero de 2010

Nota 6 - Otros Activos Financieros (continuación)

a) Corrientes (continuación)

2. Detalle de bonos al 31 de marzo de 2010

Instrumento	Fecha compra	Vencimiento	Valor par	Valor contable monto M\$	Tasa %	Valor de mercado M\$	Provisión M\$	Moneda
Pagaré no reajutable	26.03.2010	03.06.2010	250.000.000,00	249.574	8,00%	249.574	-	CLP
Pagaré no reajutable	17.02.2010	14.07.2010	20.000.000,00	19.916	12,00%	19.916	-	CLP
Pagaré no reajutable	23.03.2010	21.09.2010	200.000.000,00	198.503	13,00%	198.503	-	CLP
Pagaré no reajutable	23.03.2010	21.09.2010	200.000.000,00	198.503	13,00%	198.503	-	CLP
Pagaré no reajutable	23.03.2010	21.09.2010	200.000.000,00	198.503	13,00%	198.503	-	CLP
Pagaré no reajutable	23.03.2010	21.09.2010	200.000.000,00	198.503	13,00%	198.503	-	CLP
Pagaré no reajutable	24.03.2010	28.03.2010	100.000.000,00	97.644	20,00%	97.644	-	CLP
Pagaré no reajutable	24.03.2010	28.03.2010	100.000.000,00	97.644	20,00%	97.644	-	CLP
Pagaré no reajutable	24.03.2010	28.03.2010	100.000.000,00	97.644	20,00%	97.644	-	CLP
Pagaré no reajutable	24.03.2010	28.03.2010	100.000.000,00	97.644	20,00%	97.644	-	CLP
Pagaré no reajutable	24.03.2010	28.03.2010	100.000.000,00	97.644	20,00%	97.644	-	CLP
Pagaré no reajutable	24.03.2010	28.03.2010	100.000.000,00	97.644	20,00%	97.644	-	CLP
Pagaré no reajutable	24.03.2010	28.03.2010	100.000.000,00	97.644	20,00%	97.644	-	CLP
Pacto	31.03.2010	01.04.2010	82.387.096,00	82.387	5,00%	82.387	-	CLP
BTP0600318	14.10.2009	01.03.2018	101,98	390.652	6,56%	390.652	-	CLP
BESTJ31008	13.01.2010	01.10.2018	500,00	10.484	3,76%	10.484	-	UF
BSTD-T0707	13.01.2010	01.07.2011	10.000,00	218.609	0,66%	218.609	-	UF
BSECB10705	13.01.2010	01.07.2010	1.000,00	21.327	-0,25%	21.327	-	UF
BSTDF40209	13.01.2010	01.02.2013	8.000,00	178.214	2,54%	178.214	-	UF
BEST-D0807	13.01.2010	01.08.2017	2.000,00	43.100	3,68%	43.100	-	UF
BAGUA-I	13.01.2010	01.12.2015	500,00	10.893	2,97%	10.893	-	UF
BSOQU-G	13.01.2010	05.01.2014	60.000.000,00	62.549	6,17%	62.549	-	CLP
BFORU-F	13.01.2010	15.07.2012	60.000.000,00	47.463	5,08%	47.463	-	CLP
BCAJA-A	13.01.2010	15.01.2012	150.000.000,00	156.207	4,9%	156.207	-	CLP
UDES10497	13.01.2010	01.04.2012	5.000,00	32.986	1,86%	32.986	-	UF
Total				3.001.881		3.001.881		

COSTANERA S.A.C.I. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados Proforma

31 de marzo de 2010 y 1 de enero de 2010

Nota 6 - Otros Activos Financieros (continuación)

a) Corrientes (continuación)

3. Detalle de fondos mutuos al 31 de marzo de 2010

Fondo	Nº cuotas	Precio mercado M\$
FM Money Market Serie I	8.692.267,13	11.797.665
FM DREYFUS OFFSH Serie H	4.318.122,48	2.264.682
Fondo Mutuo IM Trust Liquidez	10.460,83	12.606
Corporativo	177.370,09	4.212.184
Disponible A	0,07	2
BCI	71.682,97	1.570.000
Scotia Fondos Mutuos	1.133.869,64	1.500.000
FM Money Market Serie I- Celfin	831.252,00	1.157.132
Total		22.514.271

4. Detalle de letras hipotecarias al 31 de marzo de 2010

Instrumento	Cantidad	Tasa %	Fecha de vencimiento	Valor contable M\$	Moneda
EST0600100	270	3,42%	01.01.2012	1.404	UF
EST0300102	780	3,93%	01.01.2014	7.323	UF
EST0190197	860	4,00%	01.01.2012	3.481	UF
BHIFM20197	300	7,02%	01.01.2012	1.250	UF
BCIN651097	340	2,77%	01.10.2012	1.954	UF
BCIN650197	460	6,88%	01.01.2012	1.871	UF
BOT45C0103	1.380	3,14%	01.01.2011	4.259	UF
Total				21.542	

COSTANERA S.A.C.I. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados Proforma

31 de marzo de 2010 y 1 de enero de 2010

Nota 6 - Otros Activos Financieros (continuación)

a) Corrientes (continuación)

5. Fondos de inversión

Las inversiones del Fondo de Inversión administrado por Celfin S.A. se detallan a continuación:

Año 2010

Fondo	N° Cuotas	Precio mercado \$	Valor mercado M\$	Moneda
Fm Money Market Dolar Serie A	323	979,4290	317	USD
Primeo Select Leveraged 2x 30.11.2019	300.000	5,2446	15	USD
Total			332	

b) No corrientes

Rubro	31.03.2010 M\$	01.01.2010 M\$
Deudores varios	4.586	4.571
Total	4.586	4.571

Nota 7 - Deudores Comerciales y Otras Cuentas por Cobrar

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

Rubro	31.03.2010 M\$	01.01.2010 M\$
Deudores por venta	16.842.027	9.247.870
Documentos por cobrar	5.169.655	6.842.551
Deudores varios	960.727	712.144
Estimación de incobrables	(1.080.513)	(925.895)
Total	21.891.896	15.876.670

COSTANERA S.A.C.I. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados Proforma

31 de marzo de 2010 y 1 de enero de 2010

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

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

	M\$
Saldo inicial 01.01.2010	925.895
Incrementos	180.404
Bajas / aplicaciones	(25.786)
Sub total movimientos	<u>154.618</u>
Saldo final 31.03.2010	<u>1.080.513</u>

COSTANERA S.A.C.I. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados Proforma

31 de marzo de 2010 y 1 de enero de 2010

Nota 8 - Otras Provisiones a Largo Plazo

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

31 de marzo de 2010

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\$
	Elecmetal S.A.	Chile	11,00327%	32.556.045	505.480.158	318.634.870	149.036.046	184.718.155	75.801.972	56.431.772	38.434.911	4.229.097
	Quemchi S.A.	Chile	10,43430%	6.548.401	502.449.987	722.726.333	598.973.178	900.732.254	583.121.375	575.177.904	(496.206)	(51.776)
	Cristalerías de Chile S.A.	Chile	0,01200%	36.985	419.584.940	280.739.167	125.314.963	143.431.740	43.317.684	29.818.971	71.181.000	8.525
	Inmob. Santo Domingo S.A.	Chile	44,75000%	1.939.191	350	4.708.895	370.668	-	-	-	(5.189)	(2.322)
	FIP Florida Plaza (1)	Chile	40,00000%	620.265	4.867.914	4.127	3.292.605	-	26.008	44.843	(28.124)	(11.250)
	FIP Alto Alameda (1)	Chile	40,00000%	514.406	3.953.982	-	2.651.241	-	196.660	184.581	(13.736)	(5.494)
	Inmob. Valle del Sol S.A.(1)	Chile	33,33000%	346.945	1.090.846	-	49.910	-	-	-	-	-
	Hortifrut S.A. (2) (3)	Chile	18,25180%	2.323.877	30.584.409	38.913.883	29.070.293	19.939.445	28.548.456	25.093.838	121.150	22.112
	FIP Marbella	Chile	11,50000%	803.899	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			45.656.819	1.471.011.611	1.382.630.560	910.219.989	1.250.658.965	731.021.527	686.944.047	108.507.479	4.188.892

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\$
	Arteco S.A. (1)	Chile	50,00000%	(1.169.706)	6.267	2.151.357	272.140	3.243.388	-	-	(779.464)	(389.732)
	Inmob. San Pedro S.A. (1) (3)	Chile	10,00000%	(2.510)	11.874	-	36.971	-	-	-	-	-
	Marbella Chile S.A. (2) (4)	Chile	11,50000%	(3.686)	7.338	6.443	142.687	210.893	5.700	-	2.025	-
	Provisiones			(1.175.902)	25.479	2.157.800	451.798	3.454.281	5.700	-	(777.439)	(389.732)

COSTANERA S.A.C.I. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados Proforma

31 de marzo de 2010 y 1 de enero de 2010

Nota 8 - Otras Provisiones a Largo Plazo (continuación)

1 de enero de 2010

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\$
	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
	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)
	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
	Inmob. Santo Domingo S.A.	Chile	44,75000%	1.941.513	350	4.708.895	370.668	-	-	-	(36.690)	(16.419)
	FIP Florida Plaza (1)	Chile	40,00000%	631.515	4.867.914	4.127	3.292.605	-	-	16.399	(24.627)	(9.851)
	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)
	Inmob. Valle del Sol S.A.(1)	Chile	33,33000%	346.944	1.090.846	-	49.910	-	-	-	-	-
	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	-
	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 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\$
	Arteco S.A. (1)	Chile	50,00000%	(779.973)	3.583	2.067.620	316.608	3.314.477	-	-	(1.344.580)	(672.290)
	Inmob. San Pedro S.A. (1) (3)	Chile	10,00000%	(2.510)	11.874	-	36.971	-	-	-	1.179	118
	Marbella Chile S.A. (2) (4)	Chile	11,50000%	(3.686)	6.103	313.844	140.634	213.392	4.944	-	2.025	233
	Provisiones			(786.169)	21.560	2.381.464	494.213	3.527.869	4.944	-	(1.341.376)	(671.939)

COSTANERA S.A.C.I. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados Proforma

31 de marzo de 2010 y 1 de enero de 2010

Nota 8 - Otras Provisiones a Largo Plazo (continuación)

El movimiento de las participaciones en Inversiones en asociadas durante el período terminado el 31 de marzo de 2010 es el siguiente:

	Saldo al 01.01.2010 M\$	Participación en ganancia o perdida M\$	Otros movimientos M\$	Aportes M\$	Saldo al 31.03.2010 M\$
Inversión					
Sociedades					
Elecmetal S.A.	28.193.256	4.229.098	133.691	-	32.556.045
Quemchi S.A.	6.480.625	(52.339)	120.115	-	6.548.401
Cristalerías	37.765	8.525	(9.306)	-	36.985
Inmob. Santo domingo S.A.	1.941.513	(2.322)	-	-	1.939.191
FIP Florida Plaza (1)	631.515	(11.250)	-	-	620.265
FIP Alto Alameda (1)	519.901	(5.495)	-	-	514.406
Inmob. Valle del sol S.A.(1)	346.945	-	-	-	346.945
Hortifrut S.A. (2) (3)	2.209.131	22.112	92.634	-	2.323.877
FIP Marbella	780.910	-	-	22.989	803.899
UNR	(33.195)	-	-	-	(33.195)
Total	41.108.366	4.188.329	337.136	22.989	45.656.819
Inversión					
Sociedades					
Arteco S.A. (1)	(779.973)	(389.732)	-	-	(1.169.706)
Inmob. San Pedro S.A. (1) (3)	(2.510)	-	-	-	(2.510)
Marbella Chile S.A. (2) (4)	(3.686)	-	-	-	(3.686)
Total	(786.169)	(389.732)	-	-	(1.175.902)

COSTANERA S.A.C.I. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados Proforma

31 de marzo de 2010 y 1 de enero de 2010

Nota 9 - Activos Intangibles Distintos de la Plusvalia

Dentro de este rubro, se clasifican los siguientes conceptos:

Concepto	31.03.2010 M\$	01.01.2010 M\$
Menor valor de inversiones (a)	1.501.301	1.545.105
Derechos de agua (c)	1.064.120	1.064.120
Marcas comerciales (b)	1.046.229	1.046.229
Otros intangibles (d)	1.405.343	1.445.807
Total	5.016.993	5.101.261

a) Menor valor de inversiones

El menor valor de inversiones al 31 de marzo de 2010, ascendente a M\$ 1.501.301 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 menor valor de inversiones para el período terminado el 31 de marzo de 2010 es el siguiente:

Rut	Sociedad	01.01.2010 M\$	Adiciones M\$	Deterioro M\$	31.03.2010 M\$
Extranjero	Azacalzados S.A.	1.216.529	-	(43.804)	1.172.725
Extranjero	Uruforus S.A.	28.809	-	-	28.809
Extranjero	Almacenes Pucón S.A	299.767	-	-	299.767
Total		1.545.105	-	(43.804)	1.501.301

Al cierre del período terminado el 31 de marzo de 2010, la administración de la Filial Forus S.A. ha identificado indicios de deterioro del menor valor originado en la inversión en Azacalzados S.A. por lo que se ha reconocido una disminución de este de M\$ 43.804.

Para los menores valores de Uruforus S.A. y Almacenes Pucón S.A., no se han identificado indicios de deterioro, al ser el valor recuperable superior al valor contable en ambos casos.

COSTANERA S.A.C.I. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados Proforma

31 de marzo de 2010 y 1 de enero de 2010

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

b) Marcas comerciales

Marca comercial	01.01.2010 M\$	Adiciones M\$	Deterioro M\$	31.03.2010 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

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

c) Derechos de agua

Descripción / Has	Sociedad	01.01.2010 M\$	Adiciones M\$	Deterioro M\$	31.03.2010 M\$
Las Cadenas (207,8 Hs/Seg)		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

d) Otros intangibles

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

Concepto	Al 31 de marzo de 2010		
	Intangible bruto M\$	Amortización acumulada M\$	Intangible neto M\$
Derechos de llave	1.099.354	(654.980)	444.374
Licencias	1.251.439	(557.111)	694.328
Software	1.327.943	(1.061.302)	266.641
Total	3.678.736	(2.273.393)	1.405.343

COSTANERA S.A.C.I. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados Proforma

31 de marzo de 2010 y 1 de enero de 2010

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

Los movimientos de activos intangibles para el período terminado el 31 de marzo de 2010 son los siguientes:

Movimientos	M\$
Saldo inicial al 01.01.2010	5.101.261
Adiciones otros intangibles	84.397
Amortizaciones	(124.861)
Deterioro	<u>(43.804)</u>
Subtotal - Movimientos	<u>(84.268)</u>
Saldo final 31.03.2010	<u><u>5.016.993</u></u>

COSTANERA S.A.C.I. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados Proforma

31 de marzo de 2010 y 1 de enero de 2010

Nota 10 - Propiedades, Planta y Equipo

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

Concepto	31.03.2010			01.01.2010		
	Activo fijo bruto	Depreciación acumulada	Activo fijo neto	Activo fijo bruto	Depreciación acumulada	Activo fijo neto
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Construcción en curso	1.636.330	-	1.636.330	1.300.497	-	1.300.497
Terrenos	8.207.988	-	8.207.988	8.131.985	-	8.131.985
Edificios	12.132.463	(932.407)	11.200.056	11.731.265	(902.505)	10.828.760
Planta y equipos	4.545.112	(4.136.669)	408.443	4.684.288	(4.223.802)	460.486
Equipamiento de tecnología de la información	1.711.293	(1.391.723)	319.570	1.687.358	(1.331.280)	356.078
Activos en Leasing	3.741.521	(38.539)	3.702.982	3.741.521	(23.594)	3.717.927
Instalaciones fijas y accesorios	967.285	(586.898)	380.387	1.511.574	(700.241)	811.333
Vehículos de motor	203.413	(72.616)	130.797	184.997	(66.541)	118.456
Mejoras de bienes arrendados (*)	12.810.035	(7.621.907)	5.188.128	12.496.057	(7.382.944)	5.113.113
Muebles y otros	2.977.923	(1.933.790)	1.044.133	2.068.391	(1.678.320)	390.071
Total	43.933.363	(16.714.549)	32.218.814	47.573.934	(16.309.227)	31.228.706

- (*) 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.

COSTANERA S.A.C.I. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados Proforma

31 de marzo de 2010 y 1 de enero de 2010

Nota 10 - Propiedades, Planta y Equipo (continuación)

b) Los movimientos para el período terminado el 31 de marzo 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	8.131.985	10.828.760	-	460.486	356.078	3.717.927	811.333	118.456	5.113.113	390.071
Adiciones	456.716	-	399.947	-	140	18.292	-	98.762	17.989	410.284	47.861
Retiros	-	-	-	-	(10.572)	(383)	-	-	-	(19.690)	(1.311)
Gastos por depreciación	-	-	(37.064)	-	(41.661)	(59.734)	(14.945)	(78.239)	(5.754)	(326.544)	(52.818)
Pérdida por deterioro reconocida en el estado de resultados	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Otros incrementos (decrementos) por cambios de moneda extranjera	(120.883)	76.003	8.413	-	50	5.317	-	(451.469)	106	10.965	660.330
Cambios Total	335.833	76.003	371.296	-	(52.043)	(36.508)	(14.945)	(430.946)	12.341	75.015	654.062
Saldos al 31.03.2010	1.636.330	8.207.988	11.200.056	-	408.433	319.570	3.702.982	380.387	130.797	5.188.128	1.044.133

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

COSTANERA S.A.C.I. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados Proforma

31 de marzo de 2010 y 1 de enero de 2010

Nota 10 - Propiedades, Planta y Equipo (continuación)

c) Deterioro del activo fijo

Al 31 de marzo de 2010, la administración de la Sociedad no ha identificado factores de pérdida por deterioro de Propiedades, plantas y equipos.

Nota 11 - Activos Biológicos

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

Cuadro activos biológicos	Producto agrícola M\$	Olivos en formación M\$	Olivos en producción M\$	Total M\$
Saldo al 01.01.2009	607.765	896.866	2.592.843	4.097.474
Aumento por adquisiciones	132.429	-	-	132.429
Depreciaciones	-	-	-	-
Saldo final	740.194	896.866	2.592.843	4.229.903
Corrientes	740.194	-	-	740.194
No corrientes	-	896.866	2.592.843	3.489.709

COSTANERA S.A.C.I. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados Proforma

31 de marzo de 2010 y 1 de enero de 2010

Nota 12 - Impuestos a las Ganancias

a) Provisión impuesto a las ganancias

Costanera S.A.C.I. no ha efectuado provisión para impuesto a las ganancias, por presentar renta líquida negativa al 31 de marzo de 2010 de (M\$378.374), 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.

El detalle de los gastos por impuestos a las ganancias por el ejercicio terminado al 31 de marzo de 2010, es el siguiente:

	31.03.2010	01.01.2010
	M\$	M\$
Provisión impuesto primera categoría	(914.190)	(1.391.561)
Provisión impuesto año anterior	(1.327.383)	-
Menos:		
Pagos provisionales mensuales (P.P.M.)	3.412.863	2.904.187
Gastos de capacitación	93.521	85.165
Crédito activo fijo	11.873	9.372
Otros créditos/(débitos)	702.428	(160.055)
Impuesto por recuperar	<u>1.979.112</u>	<u>1.447.108</u>

- a.1) Al 31 de marzo de 2010 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\$ 378.374 (M\$ 810.944 al 1 de enero 2010).
- a.2) Al 31 de marzo de 2010 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\$ 33.986 (M\$ 709 al 1 de enero 2010).
- a.3) Al 31 de marzo de 2010 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\$ 25.087 (M\$ 27.777 al 1 de enero 2010).
- a.4) Al 31 de marzo de 2010 y 1 de enero de 2010, la filial Inversiones Agrícola S.A. no constituyó provisión por concepto de impuesto a la renta por presentar una renta líquida negativa de M\$ 5.100 (M\$ 4.403 al 1 de enero 2010).
- a.5) Al 31 de marzo de 2010, la filial Inversiones Accionarias S.A. no constituyó provisión por concepto de impuesto a la M\$ 709 al 1 de enero 2010). A 1 de enero de 2010 presentó una renta líquida imponible de M\$ 51.345, constituyendo una provisión por impuesto a la renta por M\$ 8.729.

COSTANERA S.A.C.I. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados Proforma

31 de marzo de 2010 y 1 de enero de 2010

Nota 12 - Impuestos a las Ganancias (continuación)

b) Fondo utilidades tributarias

La Sociedad Matriz presenta un fondo de utilidades tributarias susceptibles de distribuir al 1 de enero de 2010 ascendente a M\$ 34.788.091. El detalle de éstas es el siguiente:

	01.01.2010
	M\$
Crédito 17,0%	2.160.087
Crédito 16,5%	1.077.611
Crédito 16,0%	1.257.908
Crédito 15,0%	27.651.792
Crédito 10,0%	984.496
Sin crédito	1.656.197
Total	<u>34.788.091</u>

COSTANERA S.A.C.I. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados Proforma

31 de marzo de 2010 y 1 de enero de 2010

Nota 12 - Impuestos a las Ganancias (continuación)

c) Impuestos diferidos

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

Concepto	31.03.2010		01.01.2010	
	Activo	Pasivo	Activo	Pasivo
	diferido	diferido	diferido	diferido
	M\$	M\$	M\$	M\$
Diferencias temporarias				
Provisión vacaciones	118.234	-	137.810	-
Provisión indemnización años de servicio	10.272	-	7.797	-
Provisión incobrables	168.056	-	150.953	-
Provisión obsolescencia	165.504	-	97.705	-
Valorización de acciones	99.730	-	99.730	-
Gratificaciones	10.109	-	702	-
Utilidades no realizadas	521	-	521	-
Activos fijos	141.246	193.608	78.383	168.852
Intangibles	17.112	-	-	-
Obligaciones por leasing	340.415	-	341.932	-
Derechos de llave	-	-	16.256	-
Depreciación en exceso	-	-	49.231	-
Gastos activados	-	-	4.581	-
Diferencia valorización terrenos	-	423.885	-	423.885
Diferencia revalorización derechos de agua	-	99.161	-	99.161
Activos en leasing	-	436.653	-	446.407
Derechos de marcas	-	354.977	-	374.193
Diferencia valor existencias	-	93.656	-	93.656
Pérdida tributaria de arrastre	854.384	-	922.702	-
Cuentas complementarias neto de amortización	(146.675)	-	-	146.675
Total	1.778.908	1.601.940	1.908.303	1.752.829

COSTANERA S.A.C.I. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados Proforma

31 de marzo de 2010 y 1 de enero de 2010

Nota 12 - Impuestos a las Ganancias (continuación)

d) Conciliación impuesto renta

Al 31 de marzo de 2010 la conciliación del gasto por impuestos a partir del resultado financiero antes de impuestos es la siguiente:

	Base imponible M\$	Impuesto M\$	Tasa %
Resultado antes de impuesto	8.904.703	1.513.800	17,00%
Diferencias en renta imponible			
Diferencias que aumentan/(rebajan) la renta líquida imponible			
Gasto corriente			
Ajustes a conversión NIIF (efectos en patrimonio)	(4.407.171)	(749.219)	-8,41%
Diferencias permanentes de inversiones (consolidadas)	657.624	111.796	1,26%
Total gasto por impuesto sociedades	5.155.156	876.377	
Tasa efectiva		9,84%	

El impuesto presentado por las Filiales extranjeras de la filial indirecta Forus S.A., incluye además del impuesto a la renta que efectivamente será pagado, impuestos diferidos y otros impuestos relacionados a la normativa de cada país.

Nota 13 - Instrumentos Financieros Derivados

Al 31 de marzo de 2010, la Filial indirecta Forus S.A. suscribió 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.

COSTANERA S.A.C.I. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados Proforma

31 de marzo de 2010 y 1 de enero de 2010

Nota 13 - Instrumentos Financieros Derivados (continuación)

El detalle de las operaciones de derivados vigentes al 31 de marzo de 2010 y 1 de enero de 2010 es el siguiente:

31 de marzo de 2010

Tipo de derivado	Tipo de contrato	Descripción de los contratos						Valor de la partida M\$	Efecto en resultado realizado (cargo) /abono M\$
		Valor del contrato US\$	Plazo de vencimiento	Item específico	Posición compra/ venta	Partida o transacción protegida			
						Nombre	Monto 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	-

COSTANERA S.A.C.I. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados Proforma

31 de marzo de 2010 y 1 de enero de 2010

Nota 13 - Instrumentos Financieros Derivados (continuación)

1 de enero de 2010

Tipo de derivado	Tipo de contrato	Descripción de los contratos						Valor de la partida M\$	Efecto en resultado Realizado (cargo) /abono M\$
		Valor del contrato US\$	Plazo de vencimiento	Item específico	Posición compra/ venta	Partida o transacción protegida Nombre	Monto 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	-

COSTANERA S.A.C.I. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados Proforma

31 de marzo de 2010 y 1 de enero de 2010

Nota 14 - Cuentas por Cobrar y Pagar a Entidades Relacionadas

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

a) Documentos y cuentas por cobrar

Rut	Sociedad	Naturaleza de la relación	Corriente		No corriente	
			31.03.2010 M\$	01.01.2010 M\$	31.03.2010 M\$	01.01.2010 M\$
76.919.650-1	Marbella Chile S.A.	Accionista filial	125.225	-	-	-
78.627.460-5	Ase. Inv. Santa Francisca Ltda.	Director común	-	-	897.775	896.497
96.975.470-3	Trends S.A.	Director común	-	-	1.016.095	1.011.040
90.320.000-6	Elecmetal S.A.	Director común	-	93.027	-	-
96.943.310-9	Vistas de Idahue S.A.	Accionista común	-	67.437	-	-
79.598.270-1	Soc. Agr. Inv. Otoñal Ltda.	Director común	2.035.105	1.969.969	-	-
96.966.360-0	Inmobiliaria Cinco S.A.	Accionista común	10.054	10.106	-	-
99.579.700-3	Marina Sporting S.A.	Accionista común	-	56.708	-	-
96.778.370-6	Inmob. Santo Domingo S.A.	Accionista común	198.142	191.949	-	-
76.838.060-0	Inmob. San Pedro S.A.	Accionista común	18.486	18.426	-	-
76.896.290-1	Arteco S.A.	Director común	1.249.436	1.196.936	-	-
99.586.500-9	ECSA Viviendas Económicas	Director común	412.834	412.824	-	-
76.852.480-7	Inmob. Costa Golf S.A.	Director común	29.702	52.730	-	-
76.032.882-0	Vicsa Safety S.A.	Accionista filial	221.853	189.505	-	-
Total			4.300.837	4.259.617	1.913.870	1.907.537

b) Documentos y cuentas por pagar

Rut	Sociedad	Naturaleza de la relación	Corriente		No corriente	
			31.03.2010 M\$	01.01.2010 M\$	31.03.2010 M\$	01.01.2010 M\$
79.724.490-2	Comercial Antilhue Ltda.	Director común	19.149	19.149	-	-
96.845.110-3	Inmob. Valle del Sol S.A.	Director común	382.856	382.856	-	-
79.598.270-1	Soc. Agr. Inv. Otoñal Ltda.	Director común	-	-	985.058	974.177
Total			402.005	402.005	985.058	974.177

COSTANERA S.A.C.I. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados Proforma

31 de marzo de 2010 y 1 de enero de 2010

Nota 14 - 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 es de 10 personas, y se componen de la siguiente forma:

Cargo	N° de ejecutivos	
	31.03.2010	01.01.2010
Directores Sociedad Matriz	6	6
Alta administración	4	4
Total	10	10

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

Durante el período terminado el 31 de marzo de 2010 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 2010.

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 2010, no hubo desembolsos relacionados con indemnización por años de servicio a ejecutivos.

COSTANERA S.A.C.I. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados Proforma

31 de marzo de 2010 y 1 de enero de 2010

Nota 14 - 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 2010 son las siguientes:

Sociedad	Rut	Naturaleza de la relación	Descripción de la transacción	31.03.2010		01.01.2010	
				Monto M\$	Efecto en resultados M\$	Monto M\$	Efecto en resultados M\$
Sociedad Agrícola Otoñal Ltda.	79.598.270-1	Director común	Traspaso de fondos	65.136	-	624.273	-
Marina Sporting S.A.	99.579.700-3	Accionista común	Traspaso de fondos	-	-	56.275	-
Inmobiliaria Cinco S.A.	96.966.360-0	Accionista común	Traspaso de fondos	18	-	-	-
Inmobiliaria Santo Domingo S.A.	96.778.370-6	Accionista común	Traspaso de fondos	6.190	-	26.654	-
Arteco S.A.	76.896.290-1	Coligada	Traspaso de fondos	52.500	-	622.936	-
Marbella Chile S.A.	76.919.650-1	Coligada	Préstamo otorgado	57.789	-	272.357	-
Marbella Chile S.A.	76.919.650-1	Coligada	Préstamo cobrado	-	-	278.076	5.719

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 2010 y 1 de enero de 2010, no se ha registrado provisión por las transacciones ejecutadas con partes relacionadas.

COSTANERA S.A.C.I. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados Proforma

31 de marzo de 2010 y 1 de enero de 2010

Nota 15 - Inventarios

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

a) Corrientes

	31.03.2010	01.01.2010
	M\$	M\$
Forus S.A. y sus filiales		
Materias primas y accesorios	373.842	436.665
Productos terminados	22.579.541	21.258.807
Productos en proceso	60.402	66.449
Mercadería en tránsito	2.688.985	4.975.650
Repuestos y otros	-	-
Provisión obsolescencia	(829.917)	(763.375)
Departamentos	-	-
Terrenos urbanizados	-	-
Agrícola Costanera S.A.		
Materias primas	99.469	73.633
Productos terminados	210.853	333.697
Inmobiliaria Parque del Sol S.A.		
Sector antiguo	204.254	255.325
Sector intermedio	2.859.064	2.859.064
Lengüeta	1.628.700	1.628.700
Derechos Sitio 4 Loteo	293.200	293.200
Parque Costanera S.A.		
Locales comerciales y estacionamientos	154.612	154.612
Inmobiliaria Laguna Chica S.A.		
Lote A y B	343.263	343.263
Lote C	2.991.085	2.991.085
Total	<u>33.657.353</u>	<u>34.906.775</u>

COSTANERA S.A.C.I. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados Proforma

31 de marzo de 2010 y 1 de enero de 2010

Nota 15 - Inventarios (continuación)

b) No corrientes

Las inversiones efectuadas en proyectos inmobiliarios y futuras etapas de Inmobiliaria Parque del Sol S.A. e Inmobiliaria Laguna Chica S.A. presentadas en el rubro Otros activos no financieros son:

Concepto	31.03.2010 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	1.102.727	1.102.727
Urbanización	1.845.131	1.845.131
Electrificación	190.605	190.605
Agua potable	104.251	104.251
Gastos financieros - inversión	2.474.680	2.474.680
Contribuciones - inversión	779.291	779.291
Arquitectura - ingeniería - jardines - otros	480.790	480.790
Honorarios desarrollo del proyecto	477.155	477.155
Proyecto loteo	2.360.078	2.360.078
Provisión obras por ejecutar	(1.591.434)	(1.591.434)
Sub-total	8.223.274	8.223.274
Total	8.564.576	8.564.576

Los movimientos de inventarios para el período terminado el 31 de marzo de 2010 son los siguientes:

Movimientos	Forus S.A. M\$	Olivos del Sur S.A. M\$	Inmobiliaria Costanera S.A. M\$	Total M\$
Saldo inicial al 01.01.2010	25.974.196	407.330	17.089.825	43.471.351
Compras	13.273.343	25.836	-	13.299.179
Ventas	(14.540.569)	(122.844)	(51.071)	(14.714.484)
Otros incrementos (decrementos)	165.883	-	-	165.883
Movimientos, subtotal	(1.101.343)	(97.008)	(51.071)	(1.249.422)
Saldo final 31.03.2010	24.872.853	310.322	17.038.754	42.221.929

COSTANERA S.A.C.I. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados Proforma

31 de marzo de 2010 y 1 de enero de 2010

Nota 16 - Otros Activos No Financieros

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

Concepto	31.03.2010 M\$	01.01.2010 M\$
Inventarios no Corrientes (Nota 15 b))	8.564.576	8.564.576
Garantías de arriendo	155.414	155.779
Total	8.719.990	8.720.355

Nota 17 - Patrimonio

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

Al 31 de marzo de 2010, el capital pagado de la Sociedad se compone de la siguiente manera:

a) Número de acciones

Serie	Nº acciones suscritas	Nº acciones pagadas	Nº 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	6.313.975	6.313.975
Total	6.313.975	6.313.975

COSTANERA S.A.C.I. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados Proforma

31 de marzo de 2010 y 1 de enero de 2010

Nota 17 - 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 N° 792 de la Superintendencia de Valores y Seguros, es la siguiente:

Tipo de accionista	31.03.2010	
	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
Menos de 10% de participación con inversión inferior a U.F. 200	-	-
Total	100,00%	2
Controlador de la Sociedad	92,64%	1

Al 31 de marzo de 2010, la propiedad de la Sociedad Matriz se distribuye como sigue:

	31.03.2010	
	Porcentaje de participación total	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 distribuidos

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

COSTANERA S.A.C.I. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados Proforma

31 de marzo de 2010 y 1 de enero de 2010

Nota 17 - Patrimonio (continuación)

e) Otras reservas

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

	Saldo al 01.01.2010 M\$	Movimiento neto M\$	Saldo al 31.03.2010 M\$
Otras reservas varias	46.189	315.620	361.809
Primera adopción	(1.213.442)	-	(1.213.442)
Reserva de conversión	-	137.868	137.868
Total	(1.167.253)	453.488	(713.765)

Las reservas antes detalladas, son de la siguiente naturaleza:

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 \$ 695,82 al 31 de marzo de 2010.

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.

COSTANERA S.A.C.I. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados Proforma

31 de marzo de 2010 y 1 de enero de 2010

Nota 18 - Otros Pasivos Financieros

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

a) Corrientes

Banco o Institución financiera	Dólares		U.F.		\$ No reajustables		Total	
	31.03.2010	01.01.2010	31.03.2010	01.01.2010	31.03.2010	01.01.2010	31.03.2010	01.01.2010
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Banco Scotiabank	-	119.193			-	-	-	119.193
Banco Chile	119.479	396.361			4.203.502	4.274.583	4.322.981	4.670.944
Banco Security	-	-			400.000	408.675	400.000	408.675
Banco BBVA Chile	-	920.860			-	-	-	920.860
Banco Itaú	829.687	540.115			2.610.000	2.018.360	3.439.687	2.558.475
Banco Continental Perú	956.262	-			-	-	956.262	-
Banco Crédito e Inversiones	-	105.004			-	-	-	105.004
Otros	55.272	187.458			337.205	-	392.477	187.458
Total	1.960.700	2.268.991			7.550.707	6.701.618	9.511.407	8.970.609
Monto capital adeudado	1.905.428	2.081.533			7.213.502	6.701.618	9.118.930	8.783.151
Tasa interés ponderada	6,50%							
Porcentaje obligaciones moneda extranjera	20%							
Porcentaje obligaciones moneda nacional	80%							

COSTANERA S.A.C.I. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados Proforma

31 de marzo de 2010 y 1 de enero de 2010

Nota 18 - Otros Pasivos Financieros (continuación)

b) No corriente

Rut	Banco o instituciones financieras		31.03.2010			01.01.2010		
			M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
97.004.000-5	Banco Chile	Pesos no reajustables	15.763.133	-	15.763.133	15.763.133	-	15.763.133
97.023.000-9	Banco Corpbanca	Pesos no reajustables	261.822	-	261.822	341.987	-	341.987
97.030.000-7	Banco Estado	U.F.	930.697	-	930.697	556.997	-	556.997
Extranjero	Banco BBVA Continental Perú (*)	Otras monedas	1.912.525	-	1.912.525	2.212.953	-	2.212.953
Total			18.868.177	-	18.868.177	18.875.070	-	18.875.070

Porcentaje obligaciones moneda extranjera 10%

Porcentaje obligaciones moneda nacional 90%

(*) 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%.

COSTANERA S.A.C.I. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados Proforma

31 de marzo de 2010 y 1 de enero de 2010

Nota 19 - Ganancia (Pérdida), Atribuible a Participaciones No Controladoras

El detalle del efecto del interés no controlador sobre el patrimonio y resultados al 31 de marzo de 2010 y al 1 de enero de 2010 es el siguiente:

31 de marzo de 2010

Rut	Sociedad	Participación minoritaria %	Patrimonio Sociedad M\$	Resultado del ejercicio M\$	Interés no controlador M\$	Interés no controlador resultado M\$
96.963.200-7	Forus S.A.	33,95%	84.080.513	4.942.619	28.652.516	1.669.399
86.475.500-3	Inversiones Costanera Ltda.	8,75%	72.958.190	3.205.721	6.688.763	280.501
96.684.830-8	Inmobiliaria Costanera S.A.	0,45%	3.784.209	(453.884)	148.862	(2.042)
99.562.450-8	Agrícola Costanera S.A.	40,00%	976.616	(80.074)	390.646	(25.375)
Total					35.880.787	1.922.483

1 de enero de 2010

Rut	Sociedad	Participación minoritaria %	Patrimonio sociedad M\$	Resultado del ejercicio M\$	Interés no controlador M\$
96.963.200-7	Forus S.A.	33,95%	78.884.140	1.287.649	26.777.753
86.475.500-3	In versiones costanera Ltda.	8,75%	69.572.808	7.123.662	6.567.393
96.684.830-8	Inmo biliaria 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)	423.920
Total					33.929.717

COSTANERA S.A.C.I. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados Proforma

31 de marzo de 2010 y 1 de enero de 2010

Nota 20 - Cuentas por Pagar Comerciales y Otras Cuentas por Pagar

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

	31.03.2010	01.01.2010
	M\$	M\$
Cuentas por pagar	3.585.178	3.792.127
Retenciones	294.816	328.823
Documentos por pagar	1.159.774	154.966
Remuneraciones por pagar	38.542	397.024
Otros	596.967	287.414
Total	<u>5.675.277</u>	<u>4.960.354</u>

Nota 21 - Otros Pasivos No Financieros

a) Corrientes

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

	31.03.2010	01.01.2010
	M\$	M\$
Dividendos por pagar	829.739	829.526
Ingresos por adelantado venta terrenos	398.980	397.916
Otros ingresos	25.060	-
Total	<u>1.253.779</u>	<u>1.227.442</u>

b) No corrientes

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

	31.03.2010	01.01.2010
	M\$	M\$
Ingresos contractuales diferidos	107.199	107.199
Otros	11.564	11.535
Total	<u>118.763</u>	<u>118.734</u>

COSTANERA S.A.C.I. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados Proforma

31 de marzo de 2010 y 1 de enero de 2010

Nota 22 - Otras Provisiones a Corto Plazo

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

	31.03.2010	01.01.2010
	M\$	M\$
Provisión vacaciones	716.499	2.907
Provisiones del personal	745.137	1.522.045
Provisión gastos generales	717.283	1.129.272
Provisión de impuestos	7.874	302.900
Otros	2.536.284	497.288
Total	<u>4.723.077</u>	<u>3.454.412</u>

Los movimientos de las provisiones durante el período terminado al 31 de marzo de 2010 son los siguientes:

	M\$
Saldo inicial 01.01.2010	3.454.412
Incremento (decremento) en provisiones existentes	1.612.721
Provisiones utilizadas	(671.065)
Otro incremento (decremento)	327.009
Saldo final al 31.03.2010	<u>4.723.077</u>

Al 31 de marzo de 2010, la Sociedad y sus Filiales no han registro provisiones no corrientes.

COSTANERA S.A.C.I. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados Proforma

31 de marzo de 2010 y 1 de enero de 2010

Nota 23 - Diferencias de Cambio

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

	Moneda	31.03.2010 M\$
Activos (cargos) / abonos		
Efectivo y efectivo equivalente	Dólar	(5.699)
Depósito a plazo	Dólar	4.933
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, neto	Dólar	14.237
Deudores varios (neto)	Dólar	(3.692)
Cuenta por cobrar a entidades relacionadas	Dólar	69.913
Inventarios (neto)	Dólar	(86.398)
Pagos anticipados	Dólar	8.762
Otros activos corrientes	Dólar	38
Total (cargos) abonos		2.094

	Moneda	31.12.2010 M\$
Pasivos (cargos) / abonos		
Préstamos que devengan interés	Dólar	80.036
Acreedores comerciales y otras cuentas por pagar	Dólar	20.023
Cuentas por pagar a entidades relacionadas	Dólar	56.203
Provisiones	Dólar	1.424
Diferencias por conversión	Dólar	180.956
Total (cargos) / abonos		338.642
Utilidad (pérdida) por diferencias de cambio		340.736

COSTANERA S.A.C.I. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados Proforma

31 de marzo de 2010 y 1 de enero de 2010

Nota 24 - Resultado por Unidades de Reajuste

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

Concepto	Indice de reajustabilidad	31.03.2010 M\$
Activos no monetarios	U.F.	20.027
Pasivos no monetarios	U.F.	54.190
Total		74.217

COSTANERA S.A.C.I. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados Proforma

31 de marzo de 2010 y 1 de enero de 2010

Nota 25 - Arriendos Financieros (Leasing)

A continuación se señalan los principales términos de los contrato de leasing mantenidos por la Sociedad y sus Filiales al 31 de marzo de 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 Compañía de Seguros de Vida Chile S.A.	123.800,00	803,6800	7	293	4.961.571	Huechuraba
Junio 2009	UF	Metlife Chile Seguros de Vida S.A.	42.190,00	351,1638	111	129	958.610	Edif. Santa María
Septiembre 2009	UF	Metlife Chile Seguros de Vida S.A.	95.942,55	749,8200	7	220	3.463.924	Cerrillos (Maipú)
Menos:								
Intereses diferidos							(4.161.519)	
Total							5.222.586	

- 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 N° 9400, en la comuna de Cerrillos, de la ciudad de Santiago.

COSTANERA S.A.C.I. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados Proforma

31 de marzo de 2010 y 1 de enero de 2010

Nota 25 - Arriendos Financieros (Leasing) (continuación)

	Total deuda vigente	Porción de corto plazo	Al 31 de marzo de 2010								Monto original de capital prestado	Tasa de interés	Vencimiento
			Porción de largo plazo										
			Largo plazo	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016 y más			
										UF			
Huechuraba	4.961.571	202.513	4.759.058	202.513	202.513	202.513	202.513	202.513	202.513	3.543.980	123.800	6,23%	Septiembre 2034
Edificio Santa María	958.610	88.487	870.123	88.487	88.487	88.487	88.487	88.487	88.487	339.201	42.190	7,92%	Diciembre 2020
Cerrillos	3.463.924	188.941	3.274.983	188.941	188.941	188.941	188.941	188.941	188.941	2.141.337	95.943	7,92%	Julio 2028
Total	9.384.105	479.941	8.904.164	479.941	479.941	479.941	479.941	479.941	479.941	6.024.518	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.

COSTANERA S.A.C.I. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados Proforma

31 de marzo de 2010 y 1 de enero de 2010

Nota 26 - 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.

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.

La filial Parque Costanera S.A., ha constituido hipotecas a favor del Banco Security, inscritas a Fs. 17.951 N° 13.064 del año 2004, cedida al Banco Security a Fs. 78.610 N° 67.477 del año 2005 del Registro de Hipotecas y Gravámenes del Conservador de Bienes Raíces de Santiago y las prohibiciones inscritas a Fs. 14.612 N° 12.258 del año 2000 del Registro de Prohibiciones e Interdicciones del Conservador de Bienes Raíces de Santiago, y todas respecto del edificio ubicado en Avda. Andrés Bello N° 1.555, Comuna de Providencia, Santiago.

Se hace presente que las hipotecas y gravámenes se encuentran vigentes sólo respecto de los inmuebles no enajenados y adicionalmente, atendido el hecho que Parque Costanera S.A. ya canceló en su totalidad la deuda que mantenía con el Banco Security, las referidas hipotecas y prohibiciones se encuentran en trámite de alzamiento.

COSTANERA S.A.C.I. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados Proforma

31 de marzo de 2010 y 1 de enero de 2010

Nota 26 - Contingencias y Restricciones (continuación)

a) Compromisos directos

La filial indirecta Forus S.A. al 31 de marzo 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.

COSTANERA S.A.C.I. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados Proforma

31 de marzo de 2010 y 1 de enero de 2010

Nota 26 - Contingencias y Restricciones (continuación)

El detalle las garantías se presentan a continuación:

a) Compromisos directos (continuación)

Acreedor de la garantía	Deudor		Tipo de garantía	Saldos pendiente de pago a la fecha de cierre de los estados financieros	
	Nombre	Relación		31.03.2010	01.01.2010
Amalia Ortega de Peraza	Forus Colombia S.A.	Filial	Real-seguro de cumplimiento	-	439.371
Banco Crédito e Inversiones	Forus S.A.	Filial	Carta crédito stand by	10.104	-
Banco Crédito e Inversiones	Forus S.A.	Filial	Carta crédito stand by	12.081	11.681
Banco Crédito e Inversiones	Forus S.A.	Filial	Carta crédito stand by	14.733	14.245
Banco Crédito e Inversiones	Forus S.A.	Filial	Carta crédito stand by	8.622	8.296
Banco Crédito e Inversiones	Forus S.A.	Filial	Carta crédito stand by	10.160	9.770
Banco Crédito e Inversiones	Forus S.A.	Filial	Carta crédito stand by	262.230	253.550
Banco Crédito e Inversiones	Forus S.A.	Filial	Carta crédito stand by	4.485	4.336
Banco Crédito e Inversiones	Forus S.A.	Filial	Carta crédito stand by	8.024	7.759
Banco Crédito e Inversiones	Forus S.A.	Filial	Carta crédito stand by	8.580	8.412
Banco Crédito e Inversiones	Forus S.A.	Filial	Carta crédito stand by	7.030	6.798
Banco Crédito e Inversiones	Forus S.A.	Filial	Carta crédito stand by	8.700	8.337
Banco de Chile	Forus S.A.	Filial	Boleta de garantía	7.559	7.539

COSTANERA S.A.C.I. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados Proforma

31 de marzo de 2010 y 1 de enero de 2010

Nota 26 - Contingencias y Restricciones (continuación)

a) Compromisos directos (continuación)

Acreedor de la garantía	Deudor		Tipo de garantía	Saldos pendiente de pago a la fecha de cierre de los estados financieros	
	Nombre	Relación		31.03.2010 M\$	01.01.2010 M\$
Banco Itau	Pascualini S.A.	Filial	Carta crédito stand by	314.676	304.260
Banco Itau	Uruforus S.A.	Filial	Carta crédito stand by	472.014	456.390
Banco Itau	Forus S.A.	Filial	Carta crédito stand by	390.115	403.123
Banco Itau	Forus S.A.	Filial	Carta crédito stand by	655.818	633.875
Banco Itau	Forus S.A.	Filial	Carta crédito stand by	655.575	634.110
Banco Itau	Forus S.A.	Filial	Carta crédito stand by	-	633.875
Bbva	Forus S.A.	Filial	Carta crédito stand by	2.622.300	2.535.500
Cencosud Shopping Center	Forus S.A.	Filial	Boleta de garantía	32.380	32.294
Dorotea Guartenkrot y Samuel Pipe	Uruforus S.A.	Filial	Boleta de garantía	-	724.807
Gonzalo Marín B y Cía. S. en C.	Forus Colombia S.A.	Filial	Real seguros de cumplimiento	-	990.284
Guadalquivir S.A.	Uruforus S.A.	Filial	Boleta de garantía	-	30.000
Inmob. Mall Calama S.A.	Forus S.A.	Filial	Boleta de garantía	6.523	6.506
Inmob. Mall Calama S.A.	Forus S.A.	Filial	Boleta de garantía	4.404	4.393
M.A. Asociados Ltda.	Forus Colombia S.A.	Filial	Real Seguro de cumplimiento	-	921.457
María Sara Iglesias López	Uruforus S.A.	Filial	Boleta de garantía	-	420.000
Matisa S.A.	Uruforus S.A.	Filial	Boleta de garantía	-	25.000
Matisa S.A.	Pasqualini S.A.	Filial	Boleta de garantía	-	20.000

COSTANERA S.A.C.I. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados Proforma

31 de marzo de 2010 y 1 de enero de 2010

Nota 26 - Contingencias y Restricciones (continuación)

a) Compromisos directos (continuación)

Acreedor de la garantía	Deudor		Tipo de garantía	Saldo pendiente de pago a la fecha de cierre de los estados financieros	
	Nombre	Relación		31.03.2010	01.01.2010
				M\$	M\$
Parque Arauco S.A.	Forus S.A.	Filial	Boleta de garantía	47.394	47.268
Parque Arauco S.A.	Forus S.A.	Filial	Boleta de garantía	67.027	66.850
Parque Arauco S.A.	Forus S.A.	Filial	Boleta de garantía	53.299	53.158
Parque Arauco S.A.	Forus S.A.	Filial	Boleta de garantía	35.278	35.184
Parque Arauco S.A.	Forus S.A.	Filial	Boleta de garantía	12.121	12.0890
Parque Arauco S.A.	Forus S.A.	Filial	Boleta de garantía	16.171	16.128
Parque Arauco S.A.	Forus S.A.	Filial	Boleta de garantía	16.914	16.869
Parque Arauco S.A.	Forus S.A.	Filial	Boleta de garantía	24.999	24.933
Plaza Alameda S.A.	Forus S.A.	Filial	Boleta de garantía	3.381	3.372
Plaza Alameda S.A.	Forus S.A.	Filial	Boleta de garantía	3.117	3.109
Plaza Alameda S.A.	Forus S.A.	Filial	Boleta de garantía	11.628	11.597
Plaza Antofagasta S.A.	Forus S.A.	Filial	Boleta de garantía	3.779	3.769
Plaza del Trébol S.A.	Forus S.A.	Filial	Boleta de garantía	7.579	7.559
Plaza del Trébol S.A.	Forus S.A.	Filial	Boleta de garantía	8.213	8.191
Plaza Serena S.A.	Forus S.A.	Filial	Boleta de garantía	7.664	7.644
Plaza Serena S.A.	Forus S.A.	Filial	Boleta de garantía	3.407	3.398
Plaza Oeste S.A.	Forus S.A.	Filial	Boleta de garantía	5.207	5.193

COSTANERA S.A.C.I. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados Proforma

31 de marzo de 2010 y 1 de enero de 2010

Nota 26 - Contingencias y Restricciones (continuación)

a) Compromisos directos (continuación)

Acreedor de la garantía	Deudor		Tipo de garantía	Saldos pendiente de pago a la fecha de cierre de los estados financieros	
	Nombre	Relación		31.03.2010 M\$	01.01.2010 M\$
Plaza Oeste S.A.	Forus S.A.	Filial	Boleta de garantía	176.388	175.920
Plaza Tobalaba S.A.	Forus S.A.	Filial	Boleta de garantía	2.731	2.724
Plaza Tobalaba S.A.	Forus S.A.	Filial	Boleta de garantía	5.369	5.355
Plaza Tobalaba S.A.	Forus S.A.	Filial	Boleta de garantía	4.974	4.961
Plaza Vespucio S.A.	Forus S.A.	Filial	Boleta de garantía	10.362	10.334
Rentas e Inv. Pta. Arenas	Forus S.A.	Filial	Boleta de garantía	7.496	7.477
Rentas e Inv. Pta. Arenas	Forus S.A.	Filial	Boleta de garantía	7.055	7.037
Rodrigo Alfredo Mayorga Pachón	Foruis Colombia S.A.	Filial	Real seguro de cumplimiento	-	1.145.781
Saitec S.A.	Forus S.A.	Filial	Boleta de garantía	3.757	-
Saitec S.A.	Forus S.A.	Filial	Boleta de garantía	4.684	-
Saitec S.A.	Forus S.A.	Filial	Boleta de garantía	5.728	-

COSTANERA S.A.C.I. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados Proforma

31 de marzo de 2010 y 1 de enero de 2010

Nota 26 - Contingencias y Restricciones (continuación)

b) Compromisos indirectos

Al 31 de marzo 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 2010 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 27 - 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.

COSTANERA S.A.C.I. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados Proforma

31 de marzo de 2010 y 1 de enero de 2010

Nota 27 - 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 2010, aproximadamente el 18% 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 compañía 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 compañía a un riesgo de devaluación. Actualmente la compañía 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 compañía 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.

COSTANERA S.A.C.I. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados Proforma

31 de marzo de 2010 y 1 de enero de 2010

Nota 27 - 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 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

Costanera S.A.C.I. y sus Filiales administran sus excedentes de caja tomando inversiones de 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 IMTrust. Y Banco Itau.

COSTANERA S.A.C.I. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados Proforma

31 de marzo de 2010 y 1 de enero de 2010

Nota 27 - Administración de Riesgo (continuación)

f) Riesgo agrícola

La producción de aceite de oliva de su filial indirecta Olivos del Sur S.A. 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 S.A. y la sociedad coligada Hortifrut S.A.

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

h) Regulaciones de la construcción y el medio ambiente

Las empresas 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.

COSTANERA S.A.C.I. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados Proforma

31 de marzo de 2010 y 1 de enero de 2010

Nota 28 - Caucciones Obtenidas de Terceros

La Sociedad Matriz y sus Filiales al 31 de marzo de 2010, 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 un monto de M\$ 11.564.

Nota 29 - Sanciones

Durante el período terminado al 31 de marzo de 2010, 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 30 - 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 31 - Hechos Relevantes

Con fecha 27 de febrero de 2010 la zona centro sur de Chile sufrió un fuerte terremoto, el cual no afectó a la Sociedad Matriz de manera significativa.

- En relación con la continuidad de operaciones de su Filial Forus S.A., y dado que la Filial desarrolla su giro, principalmente, a través de diversas cadenas de locales comerciales distribuidos a lo largo del país, se puede señalar que se generaron daños a locales y tiendas ubicadas en la zona afectada, de las cuales la mayor parte ya han sido arregladas y están operativas.

Cabe señalar que la totalidad de las tiendas se encontraban aseguradas, cubriendo tanto su contenido, instalaciones y existencias (mercaderías) frente a riesgos de incendio, sismo, riesgo de la naturaleza y riesgos políticos, entre otros.

- En relación con el centro de distribución, este entró en completo funcionamiento con fecha 8 de marzo de 2010.

COSTANERA S.A.C.I. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados Proforma

31 de marzo de 2010 y 1 de enero de 2010

Nota 31 - Hechos Relevantes (continuación)

- De los dos edificios de oficinas administrativas utilizados por la Filial, el ubicado en la comuna de Huechuraba, el cual es arrendado a la Sociedad Filial Inversiones Accionarias S.A., sufrió daños por lo que fue necesario el traslado de toda la operación comercial y administrativa al edificio ubicado en Av. Departamental N° 1053, comuna de la Florida.
- Los activos de Olivos del Sur S.A. e Inmobiliaria Costanera S.A. no sufrieron daños de consideración en sus activos y en la continuidad de sus operaciones por el terremoto.

Nota 32 - Hechos Posteriores

Entre el 31 de marzo de 2010 y la fecha de emisión de estos estados financieros consolidados proforma, no han ocurrido hechos importantes que pudieran afectar significativamente la posición económica financiera y/o la interpretación de los mismos.

Nota 33 - Medio Ambiente

La Sociedad al período terminado el 31 de marzo de 2010 no ha realizado desembolsos relacionados con el mejoramiento a la protección del medio ambiente, ya que su principal actividad no afecta a éste.