



CURAUMA S.A. Y FILIALES

CURAUMA S.A. Y FILIALES

Estados financieros consolidados

Al 30 de septiembre de 2012 y 31 de diciembre de 2011

CONTENIDO

Estado de situación financiera clasificado
Estado de resultados integrales por función
Estado de flujos de efectivo
Estado de cambios en el patrimonio
Notas a los estados financieros
Análisis razonado
Resumen de hechos relevantes
Declaración de responsabilidad

Abreviaturas utilizadas

M\$: Miles pesos chilenos
UF : Unidad de Fomento
US\$: Dólar estadounidense



CURAUMA S.A. Y FILIALES

CURAUMA S.A. Y FILIALES

ESTADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA CLASIFICADO

Al 30 de septiembre de 2012 y 31 de diciembre de 2011
(Cifras en M\$ de pesos)

		Saldos al	
ACTIVOS		30-09-2012	31-12-2011
	<u>Notas</u>	<u>M\$</u>	<u>M\$</u>
ACTIVOS CORRIENTES			
Efectivo y equivalentes al efectivo	4	44	139.712
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar corrientes		17.800	24.098
Activos por impuestos corrientes		5.259	5.259
Otros activos no financieros		1.966.416	-
ACTIVOS CORRIENTES TOTALES		1.989.519	169.069
ACTIVOS NO CORRIENTES			
Otros activos no financieros no corrientes	7	922	673.053
Derechos a cobrar no corrientes	6	1.144.463	1.144.463
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas, no corriente	5	31.336.836	8.842.574
Plusvalía	10	12.854.065	12.854.054
Propiedades, planta y equipo	9	174.769	184.308
Propiedad de inversión	8	113.049.049	119.065.241
Activo por impuestos diferidos	11	1.320.895	484.691
TOTAL DE ACTIVOS NO CORRIENTES		159.880.999	143.248.384
TOTAL DE ACTIVOS		161.870.518	143.417.453

Las notas adjuntas números 1 a 31
forman parte integral de estos estados financieros consolidados.



CURAUMA S.A. Y FILIALES

CURAUMA S.A. Y FILIALES

ESTADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA CLASIFICADO

Al 30 de septiembre de 2012 y 31 de diciembre 2011

(Cifras en M\$ de pesos)

		Saldos al	
PATRIMONIO Y PASIVOS		30-09-2012	31-12-2011
	Notas	M\$	M\$
PASIVOS CORRIENTES			
Otros pasivos financieros corrientes	12	42.926.955	37.977.781
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	13	7.730.975	7.164.646
Otras provisiones a corto plazo	14	582.788	536.026
Pasivos por impuestos corrientes	15	37.768.967	35.096.138
Provisiones corrientes por beneficios a los empleados	16	505.246	403.810
Otros pasivos no financieros corrientes	17	11.375.002	11.185.113
TOTAL DE PASIVOS CORRIENTES DISTINTOS DE LOS PASIVOS INCLUIDOS EN GRUPOS DE ACTIVOS PARA SU DISPOSICIÓN CLASIFICADOS COMO MANTENIDOS PARA LA VENTA		100.889.933	92.363.514
Pasivos corrientes totales		100.889.933	92.363.514
Pasivos no corrientes			
Otros pasivos financieros no corrientes	18	1.077.284	1.670.307
Cuentas por pagar a entidades relacionadas, no corriente	5	27.509.011	14.870.023
Provisiones		414.970	366.927
Pasivo por impuestos diferidos	11	171.416	312.283
TOTAL DE PASIVOS NO CORRIENTES		29.172.681	17.219.540
TOTAL PASIVOS		130.062.614	109.583.054
Patrimonio			
Capital emitido	19	70.134.779	70.134.779
Ganancias (perdida) acumuladas		(52.031.099)	(50.037.044)
Otras reservas		13.804.715	13.804.715
Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora		31.908.395	33.902.450
Participaciones no controladoras	19	(100.491)	(68.051)
Patrimonio total		31.807.904	33.834.399
TOTAL DE PATRIMONIO Y PASIVOS		161.870.518	143.417.453

Las notas adjuntas números 1 a 31
forman parte integral de estos estados financieros consolidados.



CURAUMA S.A. Y FILIALES

CURAUMA S.A. Y FILIALES ESTADO DE RESULTADOS INTEGRALES POR FUNCIÓN

Al 30 de septiembre de 2012 y 2011
(Cifras en M\$ de pesos)

SVS ESTADO DE RESULTADOS POR FUNCIÓN ESTADO DE RESULTADOS GANANCIA (PÉRDIDA)	Notas	Acumulado		Trimestre	
		01-01-2012 30-09-2012 M\$	01-01-2011 30-09-2011 M\$	01-07-2012 30-09-2012 M\$	01-07-2011 30-09-2011 M\$
Ingresos de actividades ordinarias		95.476	-	500	-
Costo de ventas		-	-	-	-
Ganancia bruta		95.476	-	500	-
Gasto de administración	20	(649.294)	(495.056)	(11.228)	(165.026)
Otras ganancias (pérdidas)	21	105.233	(1.574.738)	(42.432)	(2.171.141)
Ingresos financieros	24	1.676.651	6.285.882	792.026	(607.280)
Costos financieros	25	(5.129.577)	(3.082.953)	(1.541.656)	(647.129)
Diferencias de cambio		209.814	(235.832)	130.534	(236.430)
Resultado por unidades de reajuste	23	763.869	1.838.433	(146.551)	(386.876)
GANANCIA (PÉRDIDA), ANTES DE IMPUESTOS		(2.727.828)	2.735.736	(818.808)	(4.213.882)
Gasto por impuestos a las ganancias	11	933.774	(38.560)	165.743	533.096
Ganancia (pérdida) procedente de operaciones continuadas		(1.994.054)	2.697.176	(653.065)	(3.680.785)
Ganancia (pérdida) procedente de operaciones discontinuadas		-	-	-	-
GANANCIA (PÉRDIDA)		(1.994.054)	2.697.176	(653.065)	(3.680.785)
Ganancia (pérdida), atribuible a los propietarios de la controladora		(1.961.628)	2.723.450	(673.565)	(3.604.151)
Ganancia (pérdida), atribuible a participaciones no controladoras	19	(32.426)	(26.274)	20.499	(76.635)
Ganancia (pérdida)		(1.994.054)	2.697.176	(653.065)	(3.680.786)
GANANCIAS POR ACCIÓN BÁSICA					
Ganancia (pérdida) por acción básica en operaciones continuadas		(0,59)	0,79	(0,20)	(1,08)
Ganancia (pérdidas) por acción básica en operaciones discontinuadas		-	-	-	-
Ganancia (pérdida) por acción básica		(0,59)	0,79	(0,20)	(1,08)
Ganancias por acción diluidas					
Ganancias (pérdida) diluida por acción procedente de operaciones continuadas		(0,59)	0,79	(0,20)	(1,08)
GANANCIAS (PÉRDIDA) DILUIDA POR ACCIÓN		(0,59)	0,79	(0,20)	(1,08)

ESTADO DE RESULTADOS INTEGRAL	Saldos acumulados al		Trimestre	
	30-09-2012 M\$	30-09-2011 M\$	01-07-2012 30-09-2012 M\$	01-07-2011 30-09-2011 M\$
Ganancia (Pérdida)	(1.994.054)	2.697.176	(653.065)	(3.680.786)
Ganancia (Pérdida) por diferencias de cambio de conversión, antes de impuestos	-	-	-	-
Ganancia (Pérdida) por coberturas de flujo de efectivo, antes de impuestos	-	-	-	-
Otros resultados integrales	-	-	-	-
RESULTADO INTEGRAL	(1.994.054)	2.697.176	(653.065)	(3.680.786)

Las notas adjuntas números 1 a 31
forman parte integral de estos estados financieros consolidados.



CURAUMA S.A. Y FILIALES

CURAUMA S.A. Y FILIALES ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO

Al 30 de septiembre de 2012 y 2011
(Cifras en M\$ de pesos)

ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO – INDIRECTO	Notas	Período entre el	
		01-01-2012 30-09-2012 M\$	01-01-2011 30-09-2011 M\$
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de operación			
Ganancia (pérdida)		(1.994.054)	2.697.176
Ajustes por conciliación de ganancias (pérdidas)			
Ajustes por gasto por impuestos a las ganancias	12	(933.774)	38.560
Ajustes por disminuciones (incrementos) en cuentas por cobrar de origen comercial		6.298	(1.122.995)
Ajustes por disminuciones (incrementos) en otras cuentas por cobrar derivadas de a las actividades de la operación		(6.837.873)	(158.196.581)
Ajustes por incrementos (disminuciones) en cuentas por pagar de origen comercial		12.638.988	1.516.886
Ajustes por incrementos (disminuciones) en otras cuentas por pagar derivadas de las actividades de operación		(10.985.166)	23.913.269
Ajustes por gastos de depreciación y amortización		-	-
Ajustes por provisiones		148.198	90.065
Otros ajustes para los que los efectos sobre el efectivo son flujos de efectivo de inversión o financiación		(973.683)	-
Total de ajustes por conciliación de ganancias (pérdidas)		(6.937.012)	(133.760.795)
Ajuste por incremento de Impuestos a las ganancias		-	16.646.445
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación		(8.931.066)	(114.417.174)
Compras de propiedad, planta y equipo		-	11.140
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de inversión		-	11.140
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de financiación			
Importes procedentes de préstamos de largo plazo		4.949.174	-
Préstamos de entidades relacionadas		3.842.224	114.164.909
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de financiación		8.791.398	114.164.909
Incremento neto (disminución) en el efectivo y equivalentes al efectivo, antes del efecto de los cambios en la tasa de cambio		(139.668)	(241.125)
Efectos de la variación en la tasa de cambio sobre el efectivo y equivalentes al efectivo		-	-
Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalentes al efectivo		(139.668)	(241.125)
Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del periodo		139.712	286.119
Efectivo y equivalentes al efectivo al final del periodo		44	44.994



CURAUMA S.A. Y FILIALES

CURAUMA S.A. Y FILIALES

ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO

Al 30 de septiembre de 2012 y 2011

(Cifras en M\$ de pesos)

	Capital Emitido M\$	Otras Reservas M\$	Otras Reservas Superávit de Revaluación IFRS M\$	Ganancias (Pérdidas) Acumuladas M\$	Patrimonio Atribuible a los Propietarios de la Controladora Total M\$	Participaciones no Controladora M\$	Patrimonio Total M\$
Saldo inicial período actual 01/01/2012	70.134.779	16.234.232	(2.429.517)	(50.037.044)	33.902.450	(68.051)	33.834.399
Incremento (disminución) por cambios en políticas contables							
Saldo inicial reexpresado	70.134.779	16.234.232	(2.429.517)	(50.037.044)	33.902.450	(68.051)	33.834.399
Cambios en patrimonio							
Ganancia (pérdida)	-	-	-	(1.961.628)	(1.961.628)	(32.426)	(1.994.054)
Dividendos declarados	-	-	-	-	-	-	-
Otro incremento (decremento) en patrimonio neto	-	-	-	(32.427)	(32.427)	(14)	(32.441)
Total cambios en patrimonio				(1.994.055)	(1.994.055)	(32.440)	(2.026.495)
Saldo final período actual 30/09/2012	70.134.779	16.234.232	(2.429.517)	(52.031.099)	31.908.395	(100.491)	31.807.904

	Capital Emitido M\$	Otras Reservas M\$	Otras Reservas Superávit de Revaluación IFRS M\$	Ganancias (Pérdidas) Acumuladas M\$	Patrimonio Atribuible a los Propietarios de la Controladora Total M\$	Participaciones no Controladora M\$	Patrimonio Total M\$
Saldo inicial período actual 01/01/2011	70.134.779	16.234.232	(2.429.517)	45.774.806	129.714.300	393.822	130.108.122
Incremento (disminución) por cambios en políticas contables	-	-	-	-	-	-	-
Saldo inicial reexpresado	70.134.779	16.234.232	(2.429.517)	45.774.806	129.714.300	393.822	130.108.122
Cambios en patrimonio							
Ganancia (pérdida)				2.723.450	2.723.450	(26.274)	2.697.176
Dividendos declarados				(2.276.011)	(2.276.011)	-	(2.276.011)
Otro incremento (decremento) en patrimonio neto			(25.103.700)	(19.150.351)	(44.254.051)	(400.775)	(44.654.826)
Total cambios en patrimonio			(25.103.700)	(18.702.912)	(43.806.612)	(427.049)	(44.233.661)
Saldo final período actual 30/09/2011	70.134.779	16.234.232	(27.533.217)	27.071.894	85.907.688	(33.227)	85.874.461

Las notas adjuntas números 1 a 31
forman parte integral de estos estados financieros consolidados.



CURAUMA S.A. Y FILIALES

CURAUMA S.A. Y FILIALES

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

Al 30 de septiembre de 2012 y 31 de diciembre 2011

NOTA 1 INSCRIPCION EN EL REGISTRO DE VALORES

a) Inscripción en el Registro de Valores

Curauma S.A., es una sociedad anónima abierta que se encuentra inscrita en el Registro de Valores de la Superintendencia de Valores y Seguros, con el N° 615, y está sujeta a la fiscalización de dicha Superintendencia.

Curauma S.A., nace con el nombre de CB Inversiones Inmobiliarias S.A en el proceso de división de Cruz Blanca S.A., realizado con fecha 30 de noviembre de 1996 y aprobado por la Junta Extraordinaria de Accionistas N° 8 de Cruz Blanca S.A., de fecha 17 de enero de 1997, siendo reducida a escritura pública con igual fecha y cuyo extracto fue publicado en el Diario Oficial el día 31 de enero de 1997.

Con fecha 14 de septiembre de 2006, la Superintendencia de Valores y Seguros procedió a tomar nota al margen de la inscripción N° 615, el cambio de razón social de CB Inversiones Inmobiliarias S.A. a Curauma S.A.

b) Reseña de la Sociedad

Con fecha 26 de enero de 2006 se efectuó una Junta Extraordinaria de Accionistas de la Sociedad que acordó la fusión por incorporación a Curauma S.A. - antes CB Inversiones Inmobiliarias S.A.- con efecto al 1 de octubre de 2005, de las sociedades CB Capitales S.A. (escindida), CB Inmobiliaria S.A. y CB Transporte e Infraestructura S.A., adquiriendo Curauma S.A. todos los activos y asumiendo todos los pasivos de CB Capitales S.A., de CB Inmobiliaria S.A. y de CB Transporte e Infraestructura S.A.

El proceso de fusión tuvo por objeto maximizar el valor patrimonial de las sociedades, otorgándole una estructura financiera coherente con su patrón natural de desarrollo y centrándola en su área de negocios que es el inmobiliario.

El acta de la Junta Extraordinaria de Accionistas fue reducida a escritura pública con fecha 25 de julio de 2006, en la Notaría de Santiago de don Humberto Santelices Narducci, cuyo extracto fue inscrito a fojas 31.262, número 21.841 en el Registro de Comercio del Conservador de Bienes Raíces de Santiago del año 2006 y publicado en el Diario Oficial el día 5 de agosto de 2006.

Con fecha 22 de septiembre de 2006, se realizó el canje de acciones de la emisión de Curauma S.A. por las correspondientes acciones de las sociedades absorbidas CB Capitales S.A., CB Inmobiliaria S.A. y CB Transporte e Infraestructura S.A., quedando de esta manera terminado el proceso de fusión.



CURAUMA S.A. Y FILIALES

Con fecha 24 de junio de 2011, Curauma S.A. materializó la compra de la totalidad de las acciones en circulación de Inmobiliaria Sector La Luz S.A., con lo cual se produjo la incorporación de los activos y pasivos asociados a los activos inmobiliarios necesarios para el desarrollo de la Ciudad Curauma.

Esta transacción comenzó a dar forma al cumplimiento del Compromiso de Pago vigente, entre Curauma S.A., CB S.A. y otras sociedades relacionadas, el cual estipulaba que el pago de las cuentas corrientes por cobrar a CB S.A., se cancelarían mediante la venta de terrenos a terceros del activo subyacente, que está representado por 3.041,23 hectáreas urbanas y de desarrollo inmobiliario, correspondientes a los acuerdos que dieron origen a dicho Compromiso, suscrito con fecha 2 de enero de 2006.

Lo anterior produjo la incorporación directa a Curauma S.A., en una primera etapa, de 2.885,77 hectáreas de las 3.041,23 hectáreas urbanas y de desarrollo inmobiliario señaladas, adicionando a los terrenos del sector La Luz, 2.014 hectáreas del fundo Las Cenizas, que son fundamentales para que el Gran Valparaíso desarrolle todo su potencial como metrópolis urbana.

La referida decisión permitirá en forma más eficiente el desarrollo de los proyectos inmobiliarios en Curauma La Luz y Las Cenizas, que no sólo constituyen el proyecto inmobiliario más importante de la región de Valparaíso, sino que también es uno de los más grandes del país.

De esta forma la Sociedad retomará su plan original de constituirse en un polo de negocios inmobiliarios teniendo como base los referidos terrenos.

Es necesario destacar que la incorporación de estos activos inmobiliarios a Curauma S.A., es absolutamente consistente con los acuerdos tomados en las Juntas de Accionistas, celebradas con fecha 26 de enero de 2006, en las que se estableció la estructura actual de la Sociedad.

Finalmente, hacemos presente que con la incorporación de los activos inmobiliarios a la Sociedad, se podrá visualizar directamente la evolución de éstos en el tiempo, tanto en cuanto al avance de su incorporación al crecimiento de ciudad Curauma, como en cuanto a la evolución de su incidencia en el Patrimonio de la Sociedad.

c) Actividades y negocios de la Sociedad.

1) Negocio Inmobiliario

La Sociedad matriz participa en el sector inmobiliario, tanto directamente como a través de sus filiales Parques y Jardines La Luz S.A. e Inmobiliaria La Aldea S.A., las cuales poseen suelos disponibles para el desarrollo de proyectos inmobiliarios en la Región de Valparaíso.

El proyecto Curauma es un megaproyecto de desarrollo urbano y el principal activo de Curauma S.A., ubicado en el sector sur del Gran Valparaíso, que comprende un área total aproximada a 4.300 hectáreas. De ese total, desde su creación el año 2006, Curauma S.A. controla 3.041,23 hectáreas. Esta superficie prácticamente no ha variado, ya que desde esa fecha, la superficie vendida es muy similar a la superficie incorporada al patrimonio de la Sociedad.



CURAUMA S.A. Y FILIALES

La principal actividad de la Sociedad matriz es el desarrollo del Proyecto Curauma, el cual está representado por las 3.041,23 hectáreas señaladas anteriormente, las cuales se encuentran ubicadas en el sector La Luz, que es el área en la cual se ha estado desarrollando el Proyecto Curauma y que comprende una superficie aproximada de 1.027,23 hectáreas de terreno; y el sector Las Cenizas, más cercano a los centros de Valparaíso y Viña del Mar, en que se dispone de 2.014 hectáreas aproximadamente, las que se desarrollarán a partir de la aprobación del Plan Regulador Metropolitano de Valparaíso.

Con fecha 12 de abril de 2012, la Comisión de Ordenamiento Territorial del Consejo Regional de Valparaíso, aprobó la propuesta del Plan Regulador Metropolitano (Premval), que reemplaza al Plan Intercomunal de Valparaíso, cuya vigencia es desde el año 1965.

Con la aprobación de dicho Plan, sólo resta la toma de razón por parte de la Contraloría General de la República, lo cual una vez se lleve a cabo dicho trámite, constituirá el evento más importante de los últimos 47 años en el Gran Valparaíso, respecto del Plan Regulador Metropolitano, normativa que se encontrará vigente por los próximos treinta años.

El crecimiento del Proyecto Curauma, al 30 de junio de 2012, entrega las siguientes cifras para el actual desarrollo inmobiliario en el sector de La Luz, comparadas con las cifras del 31 de diciembre y el 30 de junio de 2011:

Resumen de construcción y ventas de viviendas en Curauma al 30 de junio de 2012		Variación respecto de			
		31-12-2011		30-06-2012	
Tipo de desarrollo	Cantidad de unidades	Cantidad de unidades	%	Cantidad de unidades	%
1.- Cantidad de viviendas construidas	6.763	277	4,27%	624	10,16%
2.- Cantidad de viviendas en construcción	1.304	(191)	-12,78%	275	26,72%
Total	8.067	86	1,08%	899	12,54%
3.- Cantidad de viviendas proyectadas	3.253	16	0,49%	655	25,21%
4.- Ventas totales	7.636	253	3,43%	379	5,22%
5.- Cantidad de viviendas habitadas	6.394	273	4,46%	533	9,09%
6.- Número de habitantes	25.576	1.092	4,46%	2.132	9,09%
7.- Stock actual de viviendas	55	(8)	-12,70%	43	358,33%
8.- Cantidad de ventas en verde	818	(16)	-1,92%	(288)	-26,04%



CURAUMA S.A. Y FILIALES

Además de viviendas Curauma posee adicionalmente otros desarrollos urbanos que conforman el concepto de Ciudad, estos son:

Otros desarrollos industriales y comerciales al 30 de septiembre de 2012		
Tipo de desarrollo	Cantidad de unidades	Detalle
Centros comerciales	3	Supermercado Unimarc Supermercado Santa Isabel Portal Mayor con Supermercado Ekono
Parque Industrial	1	26 industrias en operación en 133 hectáreas ocupadas y 8 sitios por vender
Colegios	4	Con 2.254 alumnos
Jardines Infantiles	12	Con 480 alumnos
Universidades	1	Campus Pontificia Universidad Católica de Valparaíso con 2.600 alumnos
Otros servicios	1	Club House
	5	Club de remo, tenis, paddle, squash, gimnasios

El avance observado a la fecha en Curauma La Luz supera lo visto en otros desarrollos urbanos exitosos como La Dehesa y San Carlos de Apoquindo, siendo su crecimiento el equivalente al ocurrido en las comunas de Maipú y La Florida, respecto de Santiago, durante los años noventa.

La ubicación estratégica en que se encuentra, sumado a los atributos ambientales y de conectividad del sector, hacen que Curauma capte una parte muy significativa de la expansión del Gran Valparaíso. Parte de los atributos han contribuido a que el Tranque La Luz, actualmente Laguna Valparaíso, haya sido designada como sede para el desarrollo de algunas disciplinas deportivas, en los próximos Juegos Odesur.

La relevancia que tiene Curauma para la expansión del Gran Valparaíso hace que para determinar su valorización económica sea necesario considerar todos los elementos relativos a una ciudad nueva.

Dicha valorización va más allá de una tasación tradicional que un perito tasador pueda hacer de macrolotes de terrenos agrícolas o urbanos. Con todo, la sociedad pone a disposición de los accionistas y público en general todas las tasaciones que encargue sobre sus terrenos, a fin de que cada uno de ellos pueda realizar su propia evaluación.

2) Tasación de activos inmobiliarios

Es necesario destacar, que en relación a la valorización del principal activo inmobiliario, el fundo Las Cenizas, y luego de importantes ajustes realizados sobre los valores determinados en las tasaciones, efectuadas por profesionales contratados por la Sociedad para tal efecto y ajustadas por tasadores externos, se asignó como valor promedio final la suma de M\$ 42.245.803, por las 2.014 hectáreas que componen el fundo Las Cenizas.



CURAUMA S.A. Y FILIALES

Los ajustes posteriores a las tasaciones realizados, fueron efectuados y reflejados en los estados financieros del 31 de diciembre de 2011, con lo cual el valor en unidades de fomento por metro cuadrado asciende a UF 0,09267.

Tal como se ha señalado en todas las comunicaciones que ha efectuado la Sociedad a sus accionistas, Superintendencia de Valores y Seguros y público en general, estimamos que los valores que se asignan en las diversas tasaciones que se han realizado y sus ajustes posteriores, sobre los activos y derechos inmobiliarios de la Sociedad, son sólo referenciales y no reflejan el verdadero potencial que tienen dichos activos inmobiliarios, dado que no existen experiencias en la valorización de este tipo de activos, que van más allá del mero hecho de ser suelos con destino inmobiliario, ya que éstos representan a juicio de Curauma S.A., el futuro crecimiento del Gran Valparaíso, dado su ubicación estratégica y atributos que hacen de Curauma La Luz y Las Cenizas, activos con un potencial único en la Región de Valparaíso.

A continuación se presenta información, referida al 30 de septiembre de 2012, relativa a las tasaciones con las cuales Curauma S.A., ha dado reconocimiento contable a sus activos inmobiliarios y cuyos valores finales, se encuentran ajustados de acuerdo a lo requerido en oficio ordinario N° 8.439 de la Superintendencia de Valores y Seguros y a tasación encargada por los auditores externos, que se encontraban vigentes al término del ejercicio 2011.

a) Detalle de activos inmobiliarios en Curauma La Luz y Las Cenizas y valorización:

Sector	Has. Totales	Has. Utilizables	Valorización UF	UF/mts. Total	UF/mts. Utilizable
La Luz	1.053,30	721,00	2.809.698,00	0,27	0,39
Las Cenizas	2.014,70	1.417,00	1.867.023,00	0,09	0,13
Totales	3.068,00	2.138,00	4.676.721,00	0,15	0,22

b) Detalle de otras tasaciones disponibles, sobre terrenos detallados en el punto a) anterior:

Sector	Has. Totales	Has. Utilizables	Unidades	Tasación ago-11	Tasación oct-11
La Luz	1.053,30	721,00	UF	3.512.126,00	6.588.484,00
			UF/mt2 totales	0,33	0,63
			UF/mt2 utilizables	0,49	0,91
Las Cenizas	2.014,70	1.417,00	UF	5.242.295,00	10.314.623,00
			UF/mt2 totales	0,26	0,51
			UF/mt2 utilizables	0,37	0,73

Todas las tasaciones antes indicadas, se encuentran disponibles en el sitio web de la Compañía, www.curauma.cl

3) Cuenta por cobrar a CB S.A.

Desde su creación Curauma S.A., quedó conformada principalmente, con un activo contable consistente en una cuenta por cobrar a su matriz CB S.A., la cual se encontraba respaldada por el activo subyacente representado por 2.885,77 hectáreas urbanas y de desarrollo inmobiliario.



CURAUMA S.A. Y FILIALES

La totalidad de las cuentas corrientes por cobrar a CB S.A. por UF 5,5 millones (al 30 de septiembre de 2005) se extinguiría mediante la venta de terrenos que realice Curauma S.A. a terceros (valor implícito adicional de los terrenos de 0,19 UF/m²). Luego, todo lo que excede de 0,23 UF/m² y una vez descontadas inversiones y desembolsos tributarios y financieros, va íntegramente a aumentar el patrimonio de Curauma S.A. Con todo, CB S.A. continúa obligado a pagar la cuenta por pagar relacionada hasta que se extinga totalmente.

Estos terrenos al inicio de la Sociedad en el año 2006, se encontraban formando parte de un contrato de financiamiento con Euroamerica Seguros de Vida S.A., estructurado como un contrato de leasing financiero, en la parte correspondiente al sector Las Cenizas y un contrato de venta con pacto de recompra, en la parte correspondiente al sector La Luz. El primer contrato se encuentra vigente como tal a la fecha, y en relación al segundo, en conformidad a dicho contrato, se han ido recomprando los terrenos en pacto y se han ido refinanciando con otros acreedores, en diversas modalidades.

La cuenta por cobrar a CB S.A., sociedad que obedece a un interés común del Controlador de Curauma S.A., en conjunto con otras sociedades relacionadas y Curauma S.A., suscribió en enero de 2006, un documento denominado “Compromiso de Pago”, el cual fue protocolizado en la Notaría de Santiago de don Juan Ricardo San Martín Urrejola, bajo el número de repertorio 1324-2009, mediante el cual se establece el marco regulatorio y el procedimiento para el pago de la referida cuenta por cobrar.

Con fecha 24 de junio de 2011, se materializó la incorporación de los activos y pasivos, de la sociedad relacionada Inmobiliaria Sector La Luz S.A., asociados a los activos inmobiliarios comprendidos en el desarrollo del Proyecto Curauma, que se encontraban formando parte del acuerdo de Compromiso de Pago vigente. Con esta transacción Curauma S.A. recibe en pago de la cuenta corriente, los activos inmobiliarios que constituían el activo subyacente, que respaldaba la cuenta corriente regulada por el Compromiso de Pago de fecha 2 de enero de 2006.

Cabe señalar que a la fecha de los presentes estados financieros se encuentra pendiente de traspaso a Curauma S.A., el lote denominado CS-M2 por 155,46 hectáreas ubicadas en el sector de Curauma La Luz, debido a que éste se encuentra asociado a acuerdos finales con los acreedores involucrados.

4) Plan Regulador Metropolitano de Valparaíso

La evaluación de Impacto Ambiental del Plan Intercomunal de Valparaíso, que incorpora un total de 2.014 hectáreas, destinadas para desarrollo inmobiliario y que forman el sector Las Cenizas, ha sido objeto de una serie de modificaciones, observaciones y trámites efectuados por la Comisión Regional de Medio Ambiente, el Consejo Regional de la Región y la Contraloría General de la República.

Tal como se ha señalado en anteriores estados financieros y en comunicaciones a la Superintendencia de Valores y Seguros, la aprobación por parte de la autoridad, del Plan Regulador Metropolitano de Valparaíso, constituirá un hecho relevante dado la inmensa repercusión que tendrá para el desarrollo de la Región, y en especial del Gran Valparaíso.

En tal sentido, con fecha 12 de abril de 2012, la Comisión de Ordenamiento Territorial del Consejo Regional de la Región aprobó, el Plan Regulador Metropolitano de Valparaíso, el cual se encuentra en proceso de ingreso a la Contraloría General de la República, para su revisión y toma



CURAUMA S.A. Y FILIALES

de razón, tras lo cual y una vez publicado en el Diario Oficial, dicho Plan Regulador entrará en vigencia.

Las estimaciones de la Administración de la Sociedad para determinar el plazo probable para la aprobación y puesta en funcionamiento del referido Plan Intercomunal de Valparaíso, consideraba las opiniones y estimaciones de distintos sectores involucrados, por lo cual se prevé que el referido Plan pudiera entrar en vigencia en el transcurso del primer semestre del próximo año.

A continuación se presenta un detalle de las comunas y cantidad de hectáreas que se incorporarán como suelo urbano, una vez que el Plan Regulador Metropolitano de Valparaíso (Premval) entre en vigencia:

Comunas	En cantidad de hectáreas brutas	
	Incorporación	Existentes
Quintero	6.649	980
Valparaíso	2.837	5.764
Casablanca	2.337	346
Con-Con	1.863	827
Viña del Mar	1.704	7.515
Puchuncaví	225	320
Quilpué	183	3.195
Villa Alemana	33	2.879
Totales	15.831	21.826

Otras cifras relevantes para dimensionar el efecto del Plan Regulador Metropolitano de Valparaíso son:

Área urbana existente:	21.826 hectáreas cubiertas por los planes reguladores de ocho comunas
Área urbana de expansión aprobada:	Se suman 15.831 hectáreas para uso residencial y de equipamiento. De ellas 6.649 hectáreas están en Quintero y la suma de Valparaíso y Viña del Mar, contemplan 4.541.
Área productiva:	2.711 hectáreas orientadas principalmente a la actividad portuaria y agrícola
Áreas verdes:	7.334 hectáreas declaradas áreas verdes y parques intercomunales. Se suman 1.097 hectáreas de áreas protegidas
Habitantes que tendrá la comuna de Valparaíso en 2030:	338.340 habitantes, según proyecciones del Instituto Nacional de Estadísticas
Habitantes que tendrá la comuna de Viña del Mar en 2030:	316.154 habitantes, según proyecciones del Instituto Nacional de Estadísticas
Nuevas vías troncales que contempla el Premval:	62 vías troncales, 48 en el área metropolitana y 14 en el borde costero
Hectáreas para actividades productivas:	277 hectáreas para actividades de tipo molesto y 85 del tipo inofensivo en Viña del Mar
Hectáreas para actividades portuarias:	477 hectáreas en el Camino La Pólvora para prestar servicios a la actividad portuaria de Valparaíso



CURAUMA S.A. Y FILIALES

Es importante destacar, que de los terrenos que aportan las comunas de Valparaíso y Viña del Mar, que equivalen a 4.541 hectáreas brutas, Curauma S.A. aporta a través de los derechos que posee en el sector de Las Cenizas, el equivalente al 44,4% de los terrenos destinados a la expansión prevista en el referido Plan Regulador.

A la fecha de presentación de los estados financieros consolidados, la Sociedad tomó conocimiento que la Contraloría General de la República, se pronunció respecto del Plan Regulador Metropolitano de Valparaíso (Premval), sobre el cual ha realizado 17 observaciones a éste, que no implican la necesidad de una nueva evaluación ambiental, siendo estas observaciones de forma y no de fondo.

Con todo, se estima que la normalización de las observaciones realizadas al Premval, según lo indicado por las autoridades responsables de éste, serán resueltas en un breve plazo, por lo que se estima finalmente, que el citado Plan, pudiera entrar en vigencia durante el primer trimestre de 2013.

5) Traspaso de activos inmobiliarios a Curauma S.A.

Tal como se señalara en los estados financieros, referidos al 31 de diciembre de 2011, el Directorio de la Sociedad tomó la decisión de materializar el Compromiso de Pago, suscrito entre Curauma S.A., CB S.A. y otras sociedades relacionadas.

La operación consistió en la incorporación de los activos y pasivos inmobiliarios, a través de la compra por parte de Curauma S.A., de la totalidad de las acciones en circulación de la sociedad relacionada, Inmobiliaria Sector La Luz S.A., produciéndose la incorporación del activo inmobiliario conformado por los terrenos y derechos, que están representados por 2.885,77 hectáreas urbanas y de desarrollo inmobiliario correspondientes a los acuerdos que dieron origen al Compromiso de Pago vigente.

Adicionalmente se incorporarán a Curauma S.A., 155,46 hectáreas de desarrollo urbano, ubicadas en el sector La Luz, con lo cual se completará un total de 3.041,23 hectáreas urbanas.

Es necesario destacar que la incorporación de estos activos inmobiliarios a Curauma S.A., es absolutamente consistente con los acuerdos tomados en las Juntas de Accionistas, celebradas en el mes de enero de 2006, en las que se estableció la estructura actual de la Sociedad.

6) Otros Activos Inmobiliarios

Adicionalmente, Curauma S.A. posee a través de filiales los siguientes activos inmobiliarios:

- 106,76 hectáreas urbanas ubicadas en la comuna de Valparaíso.
- Otros activos inmobiliarios que comprenden principalmente 113 hectáreas contiguas al loteo Ilimay en Las Cruces, y 38 hectáreas en la comuna de Limache, ambos en la Quinta Región.



CURAUMA S.A. Y FILIALES

NOTA 2 PRINCIPALES CRITERIOS CONTABLES APLICADOS

A continuación se describen las principales políticas contables adoptadas en la preparación de estos estados financieros consolidados. Tal como lo requiere la Norma Internacional de Información Financiera (NIIF), las políticas han sido diseñadas en función de las Normas Internacionales de Información Financiera vigentes a la fecha y aplicadas de manera uniforme a los ejercicios que se presentan en estos estados financieros consolidados.

2.1 Bases de preparación de los estados financieros consolidados

a) Declaración de cumplimiento

Los estados financieros consolidados de Curauma S.A., referidos al 30 de septiembre de 2012, han sido preparados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera, emitidas por el International Accounting Standards Board (IASB).

Por tratarse de información financiera intermedia, en particular se han aplicado las normas contenidas en la NIC 34.

Estos estados financieros consolidados, representan la adopción integral, explícita y sin reservas de las referidas normas internacionales, salvo lo indicado en notas de Propiedades de Inversión, Otros Activos No Financieros no corrientes y Pasivos por Impuestos Corrientes.

Cabe señalar que la Sociedad Matriz y sus filiales están sujetas a las normas emitidas por la Superintendencia de Valores y Seguros, aplicables a sociedades anónimas abiertas, que para efectos de valorización de los activos y pasivos indicados en el punto anterior, prevalecieron sobre las Normas Internacionales de Información Financiera por instrucciones expresas del Organismo Regulador.

b) A la fecha de emisión de los presentes estados financieros consolidados, el IASB había emitido los siguientes pronunciamientos, aplicables obligatoriamente a contar de los períodos anuales, que en cada caso se indica:

Nuevas y Enmiendas	Aplicaciones obligatorias para:
Nuevas NIIF	
NIIF 9 - Instrumentos Financieros	Períodos anuales iniciados el 1 de enero de 2015
NIIF 10 - Estados Financieros Consolidados	Períodos anuales iniciados el 1 de enero de 2013
NIIF 11 - Acuerdos Conjuntos	Períodos anuales iniciados el 1 de enero de 2013
NIIF 12 - Revelaciones de Participación en Otras Entidades	Períodos anuales iniciados el 1 de enero de 2013
NIIF 13 - Mediciones a Valor Razonable	Períodos anuales iniciados el 1 de enero de 2013
Enmiendas a NIIF's	
NIC 1 - Presentación de Estados Financieros Presentación de componentes de Otros Resultados Integrales	Períodos anuales iniciados el 1 de julio de 2012
NIC 19 - Beneficios a Empleados Eliminación de la Banda de Fluctuación de Planes de Beneficios Definidos	Períodos anuales iniciados el 1 de enero de 2013
NIC 32 - Instrumentos Financieros: Presentación Compensación de Activos con Pasivos Financieros	Períodos anuales iniciados el 1 de enero de 2014



CURAUMA S.A. Y FILIALES

A la fecha de emisión de los presentes estados financieros, no se ha optado por la opción anticipada de ninguno de los cambios normativos. Se estima que no tendrían un impacto significativo en los estados financieros consolidados del Grupo, en el período de su aplicación obligatorio inicial.

Los estados financieros consolidados de Curauma S.A., para el período terminado al 30 de septiembre de 2012, fueron aprobados y autorizados para su emisión, en la sesión de Directorio celebrada con fecha 29 de noviembre de 2012.

2.2 Bases de consolidación

Los presentes estados financieros consolidados, han sido preparados de acuerdo a las Normas Internacionales de Información Financiera.

Conforme a lo anterior, los presentes estados financieros consolidados adjuntos, incluyen los activos, pasivos, resultados, estado de flujo de efectivo y el estado de cambio en el patrimonio neto de la Sociedad Matriz y de sus filiales consolidadas. Los montos y efectos de las transacciones entre empresas consolidadas, han sido eliminados y se ha reconocido la participación de los inversionistas minoritarios, presentada como Participaciones Minoritarias.

Las sociedades filiales incluidas en la consolidación y su porcentaje de participación, es el siguiente:

RUT	Nombre de la filial	Porcentaje de participación			
		Año 2012		Año 2011	
		Directo %	Indirecto %	Directo %	Indirecto %
96.763.460-3	Gestora y Administradora S.A.	92,6518	-	92,6518	-
96.715.460-1	Parques y Jardines La Luz S.A.	86,3932	-	86,3932	-

A su vez, la Sociedad consolidada Parques y Jardines La Luz S.A., consolida con su filial Inmobiliaria La Aldea S.A., siendo su porcentaje de participación el siguiente:

RUT	Nombre de la filial	Porcentaje de participación			
		Año 2012		Año 2011	
		Directo %	Indirecto %	Directo %	Indirecto %
96.874.770-3	Inmobiliaria La Aldea S.A.	99,9155	-	99,9155	-

2.3 Moneda de presentación y moneda funcional

Las partidas incluidas en los estados financieros consolidados de Curauma S.A., se presentan valorizadas, utilizando la moneda del entorno económico principal en que la Sociedad Matriz y sus filiales operan («moneda funcional»). La moneda funcional de Curauma S.A. y filiales, es el peso chileno, que constituye, además, la moneda de preparación de los estados financieros consolidados de Curauma S.A.



CURAUMA S.A. Y FILIALES

2.4 Transacciones y saldos

Los saldos de activos y pasivos monetarios expresados en unidades de fomento o dólares estadounidenses, se presentan valorizados a tipo de cambio de cierre de cada período. La variación determinada entre el valor original y el de cierre, se registra en resultados bajo el rubro Resultados por Unidades de Reajuste o Diferencias de Cambio, respectivamente, de acuerdo a los siguientes tipos de cambio vigentes al cierre de cada ejercicio.

	2012	2011
	\$	\$
Unidad de fomento	22.591,05	22.012,69
Dólar estadounidense	473,77	521,76

2.5 Efectivo y equivalentes al efectivo

Al 30 de septiembre de 2012 y 31 de diciembre de 2011, el efectivo y equivalentes al efectivo reconocido en los estados financieros consolidados, comprende el efectivo en caja y cuentas corrientes bancarias.

2.6 Deudores Comerciales y Otras Cuentas por Cobrar, Neto, Corriente

Al 30 de septiembre de 2012 y 31 de diciembre de 2011, bajo este rubro se incluyen principalmente deudores varios y cuentas corrientes del personal, de la Sociedad Matriz y sus filiales, los cuales se presentan a sus respectivos valores de desembolso, sin intereses.

2.7 Activos por impuestos, Corriente

Al 30 de septiembre de 2012 y 31 de diciembre de 2011, bajo este rubro se incluyen las partidas correspondientes a impuestos por recuperar, los cuales se presentan valorizados a sus respectivos valores de desembolso.

2.8 Otros activos no financieros, Corriente

Al 30 de septiembre de 2012, bajo este rubro se incluye el monto acordado pagar a Euroamerica Seguros de Vida S.A., que otorga a la Sociedad el derecho irrevocable a comprar dentro del plazo que vence el 1 de septiembre de 2013, los inmuebles ubicados en los sectores de Las Cenizas y La Luz de Curauma.

El monto total de la opción pagada por anticipado, es equivalente a UF 95.074,8834, y cubre el período comprendido entre el 30 de agosto de 2012 y el 1 de septiembre de 2013.

La amortización del presente gasto anticipado, se realiza en forma lineal y su efecto se reconoce en Gastos Financieros en el Estado de Resultados consolidado-



CURAUMA S.A. Y FILIALES

2.9 Derechos a cobrar, no Corriente

Al 30 de septiembre de 2012 y 31 de diciembre de 2011, bajo este rubro se incluyen principalmente deudores por venta, los cuales se presentan a sus respectivos valores de desembolso, sin intereses.

2.10 Cuentas por cobrar y pagar a entidades relacionadas, no Corriente

Al 30 de septiembre de 2012 y 31 de diciembre de 2011, la Sociedad matriz y sus filiales consolidadas han clasificado bajo estos rubros todos los saldos mantenidos con partes relacionadas.

Dichos montos se han clasificado de acuerdo al vencimiento pactado y se valorizan a su valor de costo más los reajustes e intereses pactados en los casos que corresponda, de acuerdo a lo señalado en NIC 24.

El saldo de las cuentas por cobrar de Curauma S.A. y filiales a la sociedad matriz, CB S.A., se presentan valorizadas según lo establecido en el documento denominado Compromiso de Pago, suscrito entre las partes con fecha 2 de enero de 2006 y sus modificaciones posteriores.

A continuación se presenta un detalle de activos, según lo requerido en la IFRS 7, párrafos 36 y 37, en los casos que corresponda:

Párrafo 36, IFRS 7

- a) El saldo consolidado de la cuenta corriente con CB S.A., se presenta neto de la amortización efectuada por el cumplimiento del Compromiso de Pago señalado anteriormente, lo cual produjo la incorporación en una primera etapa, de 2.885,77 hectáreas de urbanas y de desarrollo inmobiliario, ubicadas en los sector de Curauma La Luz, por 871,77 hectáreas y 2.014 hectáreas en el sector Las Cenizas.
- b) No existen dudas respecto de la recuperabilidad del saldo de la cuenta corriente. Asimismo, no existen saldos en mora por la presente cuenta corriente, ni existen deterioros de la misma.

Párrafo 37, IFRS 7

- a) No existen saldos vencidos al cierre del período.
- b) No existen saldos deteriorados al cierre del período.
- c) Según lo indicado en letras a) y b) anteriores, no existen saldos vencidos ni deteriorados al cierre del presente período. Tampoco existen garantías tomadas para asegurar el cobro de la cuenta corriente.

2.11 Plusvalía

La plusvalía Comprada, antes menor valor de inversiones, se generó con anterioridad a la fecha de transición y adopción a las Normas Internacionales de Información Financiera, por lo tanto mantiene el valor registrado a esa fecha, siendo éste, costo de adquisición.

La plusvalía comprada vigente al presente ejercicio, corresponde principalmente al exceso pagado en la adquisición, en años anteriores, de la inversión en la filial Parques y Jardines La Luz S.A.



CURAUMA S.A. Y FILIALES

El presente activo no se amortiza, sino que al cierre de los respectivos ejercicios, se procede a estimar si se ha producido en él algún deterioro, que reduzca su valor recuperable a un monto inferior al costo neto registrado. Al cierre de los estados financieros consolidados intermedios, no se aplicó test de deterioro a este rubro.

2.12 Propiedad, Planta y Equipos, Neto

2.12.1 Valorización de los bienes

Al 30 de septiembre de 2012 y 31 de diciembre de 2011, bajo este rubro se incluye la Propiedad, Planta y Equipos, de la Sociedad y de su filial Parques y Jardines La Luz S.A., valorizados a su respectivo costo de adquisición, neto de su depreciación acumulada y de las pérdidas por deterioro que haya experimentado.

2.12.2 Depreciación de los bienes

La depreciación de los bienes se calcula usando el método lineal, considerando los valores de los respectivos bienes y los años de vida útil estimada remanente de los mismos.

A continuación se presenta un detalle de las vidas útiles estimadas, en meses, por tipo de activo:

Ítem de Propiedad, planta y equipo	Vida útil mínima	Vida útil máxima
Construcción y Obras de Infraestructura	120	240
Equipamiento computacional	12	36
Vehículos	30	60

El valor residual y la vida útil de los activos se revisan, y ajustan si es necesario, en cada cierre de balance.

2.12.3 Vida útil y valor residual

Cuando el valor de un activo es superior a su importe recuperable estimado, su valor se reduce de forma inmediata hasta su importe recuperable.

2.12.4 Deterioro de valor

Al cierre del ejercicio anual, o cuando las variables de mercado así lo requirieran, se evalúa la existencia de indicios de posible deterioro del valor de los activos no corrientes. Si existen tales indicios, la Sociedad Matriz estima el valor recuperable del activo, siendo éste el mayor entre el valor razonable, menos los costos de ventas, y el valor en uso. Cuando el valor recuperable de un activo es menor que su valor neto contable, se considera la existencia de deterioro del valor.



CURAUMA S.A. Y FILIALES

2.12.5 Costos estimados IAS 16

Durante el período desde el 1 de enero y el 30 de septiembre de 2012, la compañía no ha generado ningún movimiento por concepto de costos estimado de desmantelamiento, retiro o rehabilitación de elementos de Propiedades, Plantas y Equipos, que tenga que revelar, de acuerdo con lo establecido en la IAS 16.

2.13 Propiedades de Inversión

La sociedad matriz y sus filiales consolidadas presentan bajo el rubro Propiedades de Inversión, todas las propiedades sobre las que mantiene derechos vigentes y por las cuales espera generar las plusvalías futuras, asociadas a los desarrollos inmobiliarios en las respectivas localidades.

Estas propiedades se encuentran principalmente, en la Quinta Región, en las comunas de Valparaíso, Viña del Mar y El Tabo y presentan condiciones óptimas para el desarrollo de proyectos inmobiliarios, ya que cuentan con atributos únicos en sus respectivas localidades.

Las propiedades ubicadas en la comuna de Valparaíso, son aquellas ubicadas en los sectores La Luz y Las Cenizas de Curauma y se presentan valorizadas a su respectivo valor justo, determinado por un tasador independiente.

Es del caso destacar, que de acuerdo al Oficio Ordinario N° 33.488, de fecha 29 de diciembre de 2011, la Superintendencia de Valores y Seguros instruyó a la Sociedad a ajustar la valorización de los activos inmobiliarios, a un 80% del valor determinado por el perito tasador, teniendo en consideración opiniones de peritos externos que hacían referencia al valor por el cual los bienes raíces tasador, debería ser recibidos por garantía ante una institución financiera, lo cual no viene al caso respecto de los terrenos de propiedad de Curauma S.A.

Del mismo modo, la propiedad de inversión ubicada en la comuna de El Tabo, se presenta valorizada de acuerdo a los valores determinados por un tasador independiente. Cabe señalar que esta propiedad, se encuentra otorgada en garantía a una institución financiera local.

Sin perjuicio que las Propiedades de Inversión se presentan valorizadas a su respectivo valor justo, los cuales fueron rebajados posteriormente, la Administración de la Sociedad estima que dichos valores registrados, se encuentran muy por debajo del valor comercial de ellos, en especial los asociados a Curauma La Luz y Las Cenizas, dada su estratégica ubicación, entorno y perspectivas de crecimiento, ya que en los ajustes posteriores que afectaron su valorización no consideran cabalmente los efectos y externalidades positivas de una ciudad en desarrollo, como es el megaproyecto Curauma, fundamentalmente porque no existen experiencias anteriores para determinar el valor de este tipo de activos inmobiliarios.

La sociedad no ha generado flujos de efectivo por la comercialización de las Propiedades de Inversión, sobre las cuales mantiene derechos vigentes. Tampoco se han adquirido nuevas propiedades de inversión.

Al 30 de septiembre de 2012 y 31 de diciembre de 2011, la Sociedad no ha efectuado traspasos de terrenos a existencias, ni ha realizado enajenaciones, ni arriendos de terrenos sobre los cuales mantiene derechos vigentes. Tampoco ha obtenido ganancias ni pérdidas netas de los respectivos valores justos, salvo la revalorización del valor del metro cuadrado de terreno, el cual se mide en unidades de fomento.



CURAUMA S.A. Y FILIALES

Las presentes propiedades de inversión no están sujetas al método de depreciación y poseen una vida útil indefinida.

A continuación se presenta un detalle de las Propiedades de Inversión, separadas por sociedad, ubicación y valorización:

2.13.1 De la Sociedad Matriz

Al 30 de septiembre de 2012 y al 31 de diciembre de 2011, bajo este rubro se presentan los terrenos asociados al desarrollo inmobiliario, en el sector de La Luz y Las Cenizas en Curauma, comuna de Valparaíso, Quinta Región.

Las propiedades ubicadas en la comuna de Valparaíso, son aquellas ubicadas en los sectores La Luz y Las Cenizas de Curauma y se presentan valorizadas a su respectivo valor justo, determinado por un tasador independiente y ajustado dicho valor, según instrucciones de la Superintendencia de Valores y Seguros, según Oficio Ordinario N° 33.488, de fecha 29 de diciembre de 2011.

Cabe señalar que al cierre de los estados financieros, referidos al 31 de diciembre de 2011, se incorporaron en este rubro, 2.885,77 hectáreas urbanas y de desarrollo inmobiliario, ubicadas en los sectores de Curauma La Luz, por 871,77 hectáreas y 2.014 hectáreas en el sector Las Cenizas.

Tal como se ha señalado en todas las comunicaciones que ha efectuado la Sociedad a sus accionistas, Superintendencia de Valores y Seguros y público en general, estimamos que el valor que se asignan en las diversas tasaciones que se han realizado, sobre los activos y derechos inmobiliarios de la Sociedad, son sólo referenciales y no reflejan el verdadero potencial que tienen dichos activos inmobiliarios, dado que no existen experiencias en la valorización de este tipo de activos, que van más allá del mero hecho de ser suelos con destino inmobiliario, ya que éstos representan a juicio de Curauma S.A., el futuro crecimiento del Gran Valparaíso, dado su ubicación estratégica y atributos que hacen de Curauma La Luz y Las Cenizas, activos con un potencial único en la Región de Valparaíso.

Además, se incluye propiedades ubicadas en la Novena Región, en el sector de la Puntilla de Villarrica, los cuales se presentan a sus valores históricos de inversión. Cabe señalar que estas propiedades corresponden a una pequeña porción que aún mantiene la Sociedad y que no es representativa de algún proyecto inmobiliario importante.

2.13.2 De la filial Parques y Jardines La Luz S.A.

Al 30 de septiembre de 2012 y 31 de diciembre de 2011, bajo este rubro se presentan los terrenos asociados al desarrollo inmobiliario, en el sector de La Luz en Curauma, comuna de Valparaíso, Quinta Región, de propiedad de la filial Parques y Jardines La Luz S.A.

Dichos terrenos se presentan valorizados de acuerdo a su respectivo valor justo, al cierre del ejercicio, el cual es determinado mediante la emisión de informes de tasación, realizado por un profesional independiente.



CURAUMA S.A. Y FILIALES

2.13.3 De la filial indirecta Inmobiliaria La Aldea S.A.

Al 30 de septiembre de 2012 y 31 de diciembre de 2011, bajo este rubro se presentan terrenos asociados al desarrollo inmobiliario, en el sector de Alto Ilimay, en la comuna de El Tabo, Quinta Región, de propiedad de la filial indirecta, Inmobiliaria La Aldea S.A., los cuales se encuentran hipotecados en favor de una institución financiera (Nota 26 B).

Dichos terrenos se presentan valorizados de acuerdo a su respectivo valor justo, al cierre del ejercicio, el cual es determinado mediante la emisión de un informe de tasación, realizado por un profesional independiente.

2.13.4 Propiedades con Pactos de Recompra

Terrenos asociados al desarrollo inmobiliario, en el sector de La Luz en Curauma, comuna de Valparaíso.

Dichos terrenos se presentan valorizados de acuerdo a su respectivo valor justo, al cierre del ejercicio, el cual es determinado mediante la emisión de informes de tasación, realizado por un profesional independiente.

Los terrenos señalados anteriormente, mantienen deudas vigentes por operaciones de financiamiento, bajo la modalidad de ventas con pactos de recompra, efectuadas en ejercicios anteriores y cuya resolución se encuentra sujeta al cumplimiento del pago de dichas obligaciones. Estas obligaciones no corresponden a operaciones de leasing y su detalle se presenta en Nota 12b).

2.13.5 Propiedades adquiridas en Comunidad

Estos terrenos corresponden a Propiedades ubicadas en la Comuna de Limache, adquiridos en comunidad en la cual, la filial consolidada Parques y Jardines La Luz S.A., es propietaria de 8/16 avos del bien inmueble denominado “Vegas del Río Aconcagua”. Esta propiedad se presenta valorizada a su respectivo valor justo al cierre del ejercicio, el cual es determinado mediante la emisión de informes de tasación, realizado por un profesional independiente.

Estos activos no tienen saldos de precio por pagar ni existen opciones de compras asociadas, dado que no representan operaciones de leasing.

2.13.6 Propiedades adquiridas en leasing financiero y opciones de compra por ejercer.

Al 30 de septiembre de 2012, bajo este rubro se incluyen terrenos asociados al desarrollo inmobiliario, en el sector de La Luz y Las Cenizas en Curauma, comuna de Valparaíso, adquiridos originalmente bajo la modalidad de leasing financiero y que a la fecha de los presentes estados financieros consolidados, existen opciones de comprar sobre ellos, las cuales expiran el 1 de septiembre de 2013. Al 31 de diciembre de 2011, los presentes activos se encontraban sujetos a un contrato de arrendamiento, cuyo vencimiento era el 30 de agosto de 2012. Dichos terrenos se presentan valorizados de acuerdo a su respectivo valor justo, al cierre del ejercicio, el cual es determinado mediante la emisión de informes de tasación, realizado por un profesional independiente.



CURAUMA S.A. Y FILIALES

2.13.6.1 El contrato de leasing asociado a la compra de estos activos, suscrito con Penta Vida Compañía de Seguros de Vida S.A., tiene un plan de pagos de nueve cuotas más la opción de compra, con vencimiento de la primera de ellas al 2 de enero de 2011 y la última con vencimiento al 1 de julio de 2015.

El presente contrato de arrendamiento financiero correspondiente a 26,78 hectáreas de desarrollo urbano, ubicadas en el sector La Luz de Curauma.

Con fecha 29 de diciembre de 2011, la Sociedad recibió oficio ordinario N° 33.488, mediante el cual instruyó a ésta ha ajustar el valor de las tasaciones efectuadas sobre activos inmobiliarios de su propiedad, a un 80% del valor justo determinado, en función a las recomendaciones señaladas por el profesional a cargo de dicha tasación.

Cabe señalar que sin perjuicio a la instrucción ejecutada, la Sociedad estima que el valor que se asignan en las diversas tasaciones que se han realizado, sobre los activos y derechos inmobiliarios de la Sociedad, son sólo referenciales y no reflejan el verdadero potencial que tienen dichos activos inmobiliarios.

De igual manera y de acuerdo al oficio ordinario señalado anteriormente, la Superintendencia de Valores y Seguros, instruyó lo siguiente:

Incluir el valor de las tasaciones encargadas por Euroamérica Seguros de Vida S.A., correspondiente a las 2.014 hectáreas del fundo Las Cenizas y 126,08 hectáreas del resto del Fundo El Llano del sector de la Luz de Curauma, efectuadas por tasadores contratados por dicha compañía de seguros, mediante las cuales se determinan para los mismos terrenos tasados por la Sociedad, los siguientes valores:

Detalle de propiedades de inversión	Cantidad de Hectáreas	Tasadores				
		Euroamerica				Curauma
		Santiago Sánchez M\$	Transsa S.A. M\$	Jorge Mora M\$	Alfredo Delloro M\$	Marcelo González M\$
Fundo Las Cenizas	2.014,70	22.020.945	22.568.717	-	-	91.802.616
Resto Fundo El Llano - La Luz	126,08	-	-	5.363.023	5.126.670	13.685.039
Totales	2.140,78	22.020.945	22.568.717	5.363.023	5.126.670	105.487.655

Estimamos necesario destacar que la diferencia, en cuanto a los valores determinados, que se generan comparando las tasaciones efectuadas por la Sociedad y por Euroamerica Seguros de Vida S.A., corresponden fundamentalmente a que, Curauma S.A. tiene por objeto contribuir al desarrollo del Gran Valparaíso a través del aporte de los suelos que se incorporan al desarrollo urbano de la zona, mientras que para Euroamerica Seguros de Vida S.A., es mantener debidamente garantizado el saldo de una colocación financiera (bodegaje de terrenos) sin otro objetivo. Claramente el destino final del uso de los suelos, determina el valor intrínseco del activo tasado, siendo los terrenos de Las Cenizas, un activo inmobiliario que tiene un potencial que no es posible traspasar al criterio de los tasadores de la Compañía de Seguros y por consiguiente entendemos el diferencial determinado en las tasaciones vigentes.



CURAUMA S.A. Y FILIALES

2.13.7 Inversión en Colegio Pumahue

Con fecha 18 de abril de 2012, mediante escritura pública otorgada por la Notaria de Santiago de don René Benavente Cash, la filial Parques y Jardines La Luz S.A. materializó Contrato de Compraventa, mediante el cual vendió, cedió y transfirió a Sociedad Educacional Curauma S.A., la obra nueva denominada Colegio Pumahue Curauma,

La escritura anterior se emitió en conformidad a lo establecido en el documento suscrito, con fecha 7 de septiembre de 2007, denominado Promesa de Compraventa y Convenio.

2.14 Otros Pasivos Financieros, Corriente

Al 30 de septiembre de 2012 y 31 de diciembre de 2011, bajo este rubro se incluye todas las obligaciones de carácter financiero contraídas por la Sociedad y sus filiales consolidadas.

Dichas obligaciones se presentan agrupadas por los siguientes conceptos:

2.14.1 Obligaciones con Bancos e Instituciones Financieras

Estas obligaciones se presentan con sus respectivos reajustes e intereses, de acuerdo a las condiciones originalmente pactadas con las respectivas instituciones financieras y son todas de corto plazo.

Con fecha 2 de noviembre de 2000, CB Infraestructura S.A., hoy CB Inversiones T e I S.A., vendió su participación en el Ferrocarril Oriental de Bolivia, a la sociedad Genesee & Wyoming Chile, Filial de la Operadora Norteamericana, Genesee & Wyoming. La compradora quedó adeudando un saldo de precio ascendente a US\$12millones, pagadero a 3 años en las condiciones indicadas en los contratos suscritos (el Crédito).

El pago de dicho saldo de precio quedó garantizado a nuestro favor con prenda de acciones, incluyendo el dividendo que recibieran las mismas. Por dicho concepto el deudor pagó intereses hasta el año 2009.

Conjuntamente con la venta de la participación indicada CB Inversiones T e I S.A., constituyó prenda sobre el Crédito, mediante escritura pública otorgada en la Notaría de Juan Ricardo San Martín, repertorio 12.588-2000, a favor de, entre otros, los Bancos BBVA, BCI, Santander, Chile e IFC, siendo designado Banco Agente, el Banco BCI.

Encontrándose por vencer el Crédito, y fundándose en hechos políticos ocurridos en Bolivia, la sociedad compradora y deudora del Crédito, suspendió unilateralmente el pago del capital adeudado invocando el principio conocido como “Act of God”, no obstante lo cual el ferrocarril siguió operando con normalidad y generando utilidades, hasta la fecha.

A partir de entonces, se convino entre nuestra representada, el Banco Agente y G&W que ésta continuaría pagando los intereses por la vía de los dividendos resultantes de la distribución de utilidades del ferrocarril a ser distribuidos por las acciones dadas en prenda del Crédito, cuestión que suspendió el nuevo controlador de la sociedad G&W Chile, a partir del ejercicio 2009, invocando contingencias tributarias en Chile, no obstante lo cual aprobaron la utilización de dichos recursos en beneficio de operaciones relacionadas,



CURAUMA S.A. Y FILIALES

cuestión objetada por nuestra representada, y por Internacional Finance Corporation, accionista indirecto del ferrocarril.

Es en el contexto descrito anteriormente, durante el año 2011 se aceptó una propuesta acordada entre el Banco Agente y la sociedad deudora, por cuanto ella implicaba rebajar en un 34% la deuda total mantenida por Curauma S.A. con el sistema bancario, ascendente al día hoy a US\$ 18,5 millones. Dicha propuesta debió materializarse durante el año 2011, habiéndose incluso recibido los borradores de los contratos respectivos. Una vez concretada la operación, la deuda bancaria total de Curauma S.A. ascendería a la suma de US\$12,2 millones.

A la fecha de presentación de los estados financieros, la implementación del acuerdo, con las actualizaciones correspondientes, aún se encuentra pendiente su implementación según nos informó el banco Agente.

Según lo señalado, esta acreencia se encuentra entregada en garantía por la sociedad relacionada CB Inversiones T e I S.A., a los bancos acreedores según se señala en Nota 26 E.2).

2.14.2 Obligaciones por leasing financiero

Bajo este rubro se incluye la porción de corto plazo por obligaciones por leasing financiero, con Penta Seguros de Vida S.A., clasificada según los vencimientos pactados de las respectivas cuotas semestrales, las cuales incluyen capitales e intereses determinados según el contrato de financiamiento vigente, que incluye la tasa de interés implícita.

El contrato de leasing financiero tiene estructurado su plan de pago, según el siguiente detalle:

El contrato de leasing asociado a la compra de estos activos, suscrito con Penta Vida Compañía de Seguros de Vida S.A., tiene un plan de pagos de nueve cuotas más la opción de compra, con vencimiento de la primera de ellas al 2 de enero de 2011 y la última con vencimiento al 1 de julio de 2015.

A la fecha de los presentes estados financieros, se presenta en los rubros Otros pasivos financieros, corriente y no corriente, los montos correspondientes a pagar de acuerdo al calendario de pagos vigente con Penta Vida Compañía de Seguros de Vida S.A.

2.14.3 Obligaciones por Pacto de recompra de terrenos

Bajo este rubro se presentan las obligaciones por pactos de recompra de terrenos con otros acreedores financieros. Dichas obligaciones se presentan valorizadas con sus respectivos reajustes e intereses, determinados de acuerdo a los contratos de recompra vigentes y cuyo detalle se presenta en Nota 12b.

2.14.4 Obligaciones con otros acreedores financieros

Bajo este rubro se incluyen los saldos de deuda vigentes con otros acreedores financieros de la Sociedad, cuyas obligaciones se encuentran respaldadas con los respectivos documentos



CURAUMA S.A. Y FILIALES

de deuda, y se presentan valorizadas, según las condiciones pactadas con los respectivos acreedores.

2.14.5 Obligaciones por construcción Colegio Pumahue.

Bajo este rubro se presenta el saldo por pagar que mantiene vigente la filial consolidada, Parques y Jardines La Luz S.A., por el financiamiento del proyecto educacional Colegio Pumahue Curauma. El saldo de la obligación señalada, se presenta valorizada de acuerdo a las condiciones pactadas con el Fondo de Inversión que financiaba este proyecto.

La obligación expresada en unidades de fomento, se reajusta según la variación de ésta y devenga una tasa de interés del 8% anual.

En Nota 12d, se presenta un detalle de lo requerido por la IFRS 7, párrafos 18 y 19

2.15 Otros Pasivos Financieros, No Corriente

Al 30 de septiembre de 2012 y 31 de diciembre de 2011, bajo este rubro se presentan las siguientes obligaciones financieras de la Sociedad:

2.15.1 Obligaciones por leasing financiero

Bajo este rubro se incluye la porción no corriente, por obligaciones por leasing financiero clasificada según los vencimientos pactados de las respectivas cuotas, las cuales incluyen capitales e intereses determinados según el contrato de financiamiento vigente, que incluye la tasa de interés implícita.

El valor de la presente obligación, se reajusta por la variación de la unidad de fomento y se presenta neta de los intereses no devengados al cierre del ejercicio.

Las obligaciones por concepto de leasing financieros son con Penta Compañía de Seguros de Vida S.A., por el financiamiento para la adquisición de lotes de terrenos, por un total de 26,78 hectáreas, ubicadas en Curauma La Luz y que son parte del desarrollo inmobiliario que lleva a cabo la Sociedad Matriz, a través de su filial Parques y Jardines La Luz S.A.

En Nota 12b se presenta un detalle de lo requerido por la IFRS 7, párrafos 18 y 19.

2.16 Cuentas por pagar Comerciales y Otras cuentas por pagar

Al 30 de septiembre de 2012 y 31 de diciembre de 2011, bajo este rubro se incluyen obligaciones con acreedores de la Sociedad Matriz y sus filiales, las cuales se presentan con sus respectivos reajustes e intereses, en los casos que corresponde.

2.17 Beneficios a los empleados

Al 30 de septiembre de 2012 y 31 de diciembre de 2011, se incluyen bajo este rubro, obligaciones asociadas a beneficios a empleados, tales como, deudas por concepto de cotizaciones previsionales, remuneraciones por pagar y vacaciones del personal. Las deudas por concepto de cotizaciones previsionales se presentan valorizadas con sus respectivos reajustes e intereses.



CURAUMA S.A. Y FILIALES

La Sociedad Matriz y sus filiales consolidadas reconocen el gasto por vacaciones devengadas del personal al cierre de cada ejercicio.

La Sociedad Matriz y sus filiales consolidadas no tienen pactado con su personal otros beneficios, que den origen a obligaciones por este concepto.

2.18 Impuesto a las ganancias e Impuestos diferidos

La provisión de impuesto a las ganancias, se registra sobre la base de la renta líquida imponible, determinada según las normas establecidas en la Ley de Impuesto a la Renta.

Los activos y pasivos tributarios para el ejercicio actual son medidos al 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 de un 20% correspondiente al 2012.

La Sociedad Matriz y sus filiales consolidadas, registran los impuestos diferidos sobre la base de las diferencias temporales imponibles o deducibles que existen entre la base tributaria de activos y pasivos y su base financiera.

2.19 Otras Provisiones a corto plazo

Al 30 de septiembre de 2012 y 31 de diciembre de 2011, las provisiones constituidas por la Sociedad Matriz, se reconocen cuando:

2.19.1 Las Sociedades tienen obligaciones presentes, ya sea legal o implícita, como resultado de sucesos pasados;

2.19.2 Es probable que vaya a ser necesaria una salida de recursos para liquidar la obligación; y

2.19.3 El importe se ha estimado de forma fiable.

Las provisiones se valoran por el valor actual de los desembolsos, que se espera que sean necesarios para liquidar la obligación usando la mejor estimación por parte de las Sociedades.

2.20 Pasivos por Impuestos, Corrientes

Al 30 de septiembre de 2012 y 31 de diciembre de 2011, bajo este rubro se presentan las obligaciones de la Sociedad Matriz y sus filiales consolidadas por concepto de impuestos a las ganancias, impuestos de retención de segunda categoría y contribuciones sobre bienes raíces, adeudadas al cierre de cada período. Se incluye además, la provisión de impuestos a las ganancias correspondiente a los respectivos períodos comerciales.

Estos montos se presentan valorizados de acuerdo a los valores determinados en las correspondientes rentas líquidas imponibles de cada período y a las liquidaciones de los otros impuestos adeudados, más los reajustes, intereses y multas que de acuerdo a la ley, corresponden.

De acuerdo a lo instruido por la Superintendencia de Valores y Seguros, mediante Oficio Ordinario N° 33.488, de fecha 29 de diciembre de 2011, la Sociedad determinó su deuda por concepto de



CURAUMA S.A. Y FILIALES

impuestos, sin considerar las eventuales condonaciones, sobre las multas e intereses, que de acuerdo a la legislación vigente tiene derecho la Sociedad.

Es del caso señalar, que sólo por concepto de multas e intereses devengados, a la fecha de cierre de los presentes estados financieros consolidados, la Sociedad registra un pasivo por la suma de M\$ 21.817.091.-

Con fecha 27 de septiembre de 2012, fue publicada en el Diario Oficial, la Ley N° 20.630 que mejora la legislación tributaria. Entre otras materias, se establecen nuevos plazos y porcentajes de condonación para las deudas tributarias vigentes al 30 de septiembre de 2012. En términos generales se establecen los porcentajes de condonación de multas e intereses entre los rangos de 75% a 90%, dependiendo de la modalidad que se opte para el pago de las deudas tributarias vigentes y otorga un plazo de hasta 36 meses para convenios de pago.

2.21 Otros pasivos no financieros Corrientes

Al 30 de septiembre de 2012 y 31 de diciembre de 2011, bajo este rubro se presentan las obligaciones de la Sociedad Matriz por concepto de dividendos por pagar a sus accionistas, los cuales se presentan valorizados con los reajustes e intereses correspondientes, en virtud a lo establecido por las normas vigentes.

Cabe señalar, que a la fecha los dividendos acordados en las Juntas Ordinarias de Accionistas celebradas el 27 de abril de 2007, 29 de abril de 2008, 30 de abril de 2010, se encuentran pendientes de pago, atendido que los fondos destinados al efecto fueron embargados por la Tesorería General de la República. Además bajo este rubro se incluyen, el saldo de los dividendos acordados distribuir en las Juntas Ordinarias de Accionistas de fecha 29 de abril de 2009 y 29 de abril de 2011.

A la fecha de presentación de los estados financieros consolidados, aún no se ha materializado un acuerdo de pago con la Tesorería General de la República, de tal forma que permita alzar los embargos vigentes de los fondos que se destinen al pago de dividendos a nuestros accionistas.

Como se puede apreciar, la fecha que en definitiva se determine para el pago de los dividendos acordados y sobre los cuales hay un embargo decretado por la Tesorería General de la República, está determinada en gran medida, por la fecha en la cual se logre materializar un Convenio con esa institución.

De llevarse a cabo dicho convenio, la Sociedad procederá a programar la fecha del pago de los dividendos pendientes.

2.22 Capital Emitido

El capital social de la Sociedad, está representado por 3.400.170.458 acciones en circulación, todas de una misma clase, serie, sin valor nominal ni preferencias.

2.23 Clasificación de saldos en corriente y no corriente

En el Estado de Situación Financiera, los saldos se clasifican en función de sus vencimientos, como corriente con vencimiento igual o inferior a doce meses, contados desde la fecha de cierre de los estados financieros y como no corriente, los mayores a ese período.



CURAUMA S.A. Y FILIALES

2.24 Ganancias por Acción

Los beneficios netos por acción se calculan dividiendo la utilidad neta atribuible a los accionistas por el promedio ponderado del número de acciones ordinarias en circulación durante el período.

2.25 Información financiera por segmentos

La NIIF 8 exige que las entidades adopten "el Enfoque de la Administración" al revelar información sobre el resultado de sus segmentos operativos. En general la Administración considera a la sociedad como un solo segmento para evaluar el rendimiento y decidir cómo asignar los recursos a los mismos.

2.26 Ingresos por Actividades Ordinarias

La Sociedad matriz y sus filiales consolidadas, reconocen como ingresos por actividades ordinarias, las ventas de macrolotes de terrenos, asociados a los desarrollos inmobiliarios que administra en la actualidad o aquellos asociados a la venta de inversiones permanentes.

2.27 Naturaleza y alcance de los riesgos que surgen de los instrumentos financieros.

En el curso normal de los negocios y actividades de financiamiento, la Sociedad y sus filiales consolidadas están expuestas a diversos riesgos financieros que pueden afectar significativamente el valor económico de sus flujos y activos y en consecuencia sus resultados.

A continuación se presenta una definición de los riesgos que enfrenta la Sociedad y sus filiales consolidadas, según lo indicado en IFRS 7, párrafos 31 a 35:

2.27.1 Riesgo de mercado

La Sociedad Matriz en su carácter de empresa inmobiliaria enfrenta riesgos inherentes al sector inmobiliario, que es sensible al nivel de actividad económica del país, al nivel de tasas de interés, políticas de vivienda, entre otras.

Tal como se ha señalado en otras oportunidades, el mercado de la construcción e inmobiliario están experimentando una reactivación, dadas las mejores señales y desempeño de la economía nacional. Esto significa que las ciudades disminuyen las densidades por habitante y pasan a ocupar una mayor superficie.

Este es uno de los elementos relevantes dentro del mercado objetivo que tiene la Sociedad, el cual está orientado especialmente a cubrir las fuertes necesidades de Valparaíso y Viña del Mar, particularmente con la transformación hacia el sector turístico que se ha observado en Valparaíso, lo que va valorizando los activos inmobiliarios de gran potencial para el desarrollo que posee la Sociedad.

El otro elemento relevante, es la aprobación por parte de la autoridad respectiva del Plan Regulador Intercomunal de Valparaíso que incorpora un total de 2.014 hectáreas, de las cuales 1.412 están destinadas a la construcción, que forman el sector Las Cenizas, cuyos derechos están en poder de Curauma S.A.



CURAUMA S.A. Y FILIALES

Con fecha 12 de abril de 2012, la Comisión de Ordenamiento Territorial del Consejo Regional de Valparaíso, aprobó la propuesta del Plan Regulador Metropolitano (Premval), que remplaza al Plan Intercomunal de Valparaíso, cuya vigencia es desde el año 1965.

Con la aprobación de dicho Plan, sólo resta la toma de razón por parte de la Contraloría General de la República, lo cual una vez se lleve a cabo dicho trámite, constituirá el evento más importante de los últimos 47 años en el Gran Valparaíso, respecto del Plan Regulador Metropolitano.

2.27.2 Riesgo de tasa de interés

Las variaciones de las tasas de interés modifican el valor razonable de aquellos activos y pasivos que devengan una tasa de interés.

La Sociedad definió que su endeudamiento sería de largo plazo, a través de la obtención de un préstamo para el refinanciamiento de las obligaciones contraídas y para el capital de trabajo necesario para el financiamiento de las inversiones inmobiliarias.

2.27.3 Riesgo de liquidez

El riesgo de liquidez es la posibilidad de que situaciones adversas de los mercados de capitales no permitan que la sociedad acceda a las fuentes de financiamiento y/o no pueda financiar los compromisos adquiridos, como son las inversiones a largo plazo y necesidades de capital de trabajo, a precios de mercado razonables.

Desde la perspectiva actual el riesgo de liquidez, éste se revertiría a través de la política actual de financiamiento, la cual contempla un aumento de capital y/o la obtención de un préstamo a largo plazo, el cual será utilizado para el desarrollo de los actuales proyectos y para el cumplimiento de las obligaciones financieras vigentes. De esta manera se podrá también solucionar la posición de capital de trabajo negativo que ha presentado la Sociedad en los últimos ejercicios.



NOTA 3 ESTIMACIONES Y CRITERIOS CONTABLES

Las estimaciones y juicios se evalúan continuamente y se basan en la experiencia histórica y otros factores, incluidas las expectativas de sucesos futuros que se creen razonables bajo las circunstancias.

La preparación de los estados financieros consolidados conforme a las Normas Internacionales de Información Financiera, exige que en su preparación se realicen estimaciones y juicios que afectan los montos de activos y pasivos, la exposición de los activos y pasivos contingentes en las fechas de los estados financieros consolidados y los montos de ingresos y gastos durante el ejercicio. Por ello, los resultados que se observen en fechas posteriores pueden diferir de estas estimaciones.

Los principios contables y las áreas que requieren una mayor cantidad de estimaciones y juicios en la preparación de los estados financieros son las Propiedades de Inversión, Otros activos no financieros, Cuentas por Pagar por Impuestos Corriente, Provisiones, Litigios y otras contingencias.

A continuación se presenta un análisis de las estimaciones más importantes efectuadas por la Administración de la Sociedad, al cierre de los presentes estados financieros consolidados.

3.1 Propiedades de Inversión

La Sociedad Matriz y sus filiales presentan valorizadas sus Propiedades de Inversión, según los valores de tasación vigentes al cierre de cada ejercicio.

Sin perjuicio que las Propiedades de Inversión, se presentan valorizados a su respectivo valor justo, y éste a su vez ajustado de acuerdo a opiniones de tasadores independientes contratados por los Auditores Externos y a las instrucciones de la Superintendencia de Valores y Seguros contenidas en el Oficio Ordinario N° 33.488, de fecha 29 de diciembre de 2011, la Administración de la Sociedad estima que dichos valores, aún no alcanzan los valores reales de suelos, en especial aquellos asociados a Curauma La Luz y Las Cenizas, dada su estratégica ubicación, entorno y perspectivas de crecimiento, ya que no consideran en su valorización los efectos y externalidades positivas de una ciudad en desarrollo, como es el megaproyecto Curauma, fundamentalmente porque no existen experiencias anteriores para determinar el valor de este tipo de activos inmobiliarios.

De igual manera, la filial indirecta consolidada Inmobiliaria La Aldea S.A., presenta valorizada su Propiedad de Inversión, según los valores de tasación vigentes al cierre de cada ejercicio.

Tal como se ha señalado en anteriores estados financieros y en comunicaciones a la Superintendencia de Valores y Seguros, la aprobación por parte de la autoridad, del Plan Regulador Metropolitano de Valparaíso constituye un hecho relevante dado la inmensa repercusión que tendrá para el desarrollo de la Región, y en especial al Gran Valparaíso.

Con fecha 12 de abril de 2012, la Comisión de Ordenamiento Territorial del Consejo Regional de Valparaíso, aprobó la propuesta del Plan Regulador Metropolitano (Premval), que reemplaza al Plan Intercomunal de Valparaíso, cuya vigencia es desde el año 1965.

Con la aprobación de dicho Plan, sólo resta la toma de razón por parte de la Contraloría General de la República, lo cual una vez se lleve a cabo dicho trámite, constituirá el evento más importante de los últimos 47 años en el Gran Valparaíso, respecto del Plan Regulador Metropolitano, normativa que se encontrará vigente por los próximos treinta años.



CURAUMA S.A. Y FILIALES

La filial indirecta Inmobiliaria La Aldea S.A., ha realizado los estudios para el desarrollo de un paño de 113 hectáreas, cuya concreción es congruente con la normativa urbana existente, lo cual permitirá captar la demanda de primera y segunda vivienda, en tipologías mixtas, además de los equipamientos correspondientes.

3.2 Cuentas por Pagar por Impuestos, Corriente

Al 30 de septiembre de 2012 y 31 de diciembre de 2011, la Sociedad matriz y sus filiales consolidadas, mantienen actualizada la deuda por concepto de impuestos adeudados, la cual incluye todos los reajustes, intereses y multas que la Ley considera para este tipo de obligaciones.

Es importante destacar que para la determinación de la deuda por concepto de impuestos adeudados, no se consideran las eventuales condonaciones sobre multas e intereses, que de acuerdo a la legislación vigente tiene derecho la Sociedad.

De acuerdo a lo instruido por la Superintendencia de Valores y Seguros, mediante Oficio Ordinario N° 33.488, de fecha 29 de diciembre de 2011, la Sociedad determinó su deuda por concepto de impuestos, sin considerar las eventuales condonaciones, sobre las multas e intereses, que de acuerdo a la legislación vigente tiene derecho la Sociedad.

Es del caso señalar, que sólo por concepto de multas e intereses devengados, a la fecha de cierre de los presentes estados financieros consolidados, la Sociedad registra un pasivo por la suma de M\$ 21.817.091.-

Igualmente cabe señalar, que en el período comprendido entre el año 2006 y 2009 y tal como se respaldó en su oportunidad, se realizaron pagos acordados con la Tesorería General de la República, por montos que ascendieron a la suma de \$ 5.072.972.320, netos de una rebaja de multas e intereses equivalentes al 85,44% de ellos, y que alcanzaron a un monto de \$ 2.793.654.951. Los pagos realizados son equivalentes al monto de la deuda nominal reajustados por la variación del IPC, más una tasa de interés razonable de mercado. El monto así determinado es menor al mecanismo habitual a las actualizaciones de las deudas tributarias.

Con fecha 27 de septiembre de 2012, fue publicada en el Dicario Oficial la Ley N° 20.630 que mejora la legislación tributaria. Entre otras materias, se establecen nuevos plazos y porcentajes de condonación para las deudas tributarias vigentes al 30 de septiembre de 2012. En términos generales se establecen los porcentajes de condonación de multas e intereses entre los rangos de 75% a 90%, dependiendo de la modalidad que se opte para el pago de las deudas tributarias vigentes y otorga un plazo de hasta 36 meses para convenios de pago.

3.3 Provisiones

Producto de las incertidumbres inherentes a las estimaciones contables registradas al cierre de cada ejercicio, los pagos o desembolsos reales pueden diferir de los montos reconocidos previamente como pasivo.



CURAUMA S.A. Y FILIALES

NOTA 4 EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO

Al 30 de septiembre de 2012 y 31 de diciembre de 2011, el efectivo y equivalente al efectivo del Grupo se compone a la siguiente forma:

Clases de efectivo y equivalentes al efectivo	Valor contable al	
	30-09-2012 M\$	31-12-2011 M\$
Saldos en cuentas corrientes bancarias en moneda nacional	44	139.712
Total efectivo y equivalentes al efectivo	44	139.712

NOTA 5 SALDOS Y TRANSACCIONES CON PARTES RELACIONADAS

Los saldos por cobrar y por pagar a empresas relacionadas, están estructurados bajo la modalidad de cuenta corriente mercantil, estableciéndose para estas operaciones una tasa de interés determinada en los respectivos acuerdos con cada sociedad y corresponden, en general, al costo de endeudamiento promedio de las sociedades, en los casos que corresponde. Los saldos adeudados entre las sociedades se han clasificado de acuerdo a la exigibilidad acordada entre las partes y se presentan en activos y/o pasivos no corrientes en el estado de situación financiera.

No existen garantías asociadas a los saldos por cobrar y pagar y las operaciones se ajustan a lo establecido en el artículo 89 de la Ley de Sociedades.

En general los accionistas de la Sociedad, han acordado en las respectivas Juntas Ordinarias de Accionistas, que los Directores no perciban remuneración por el ejercicio de sus funciones, sin perjuicio que éstos pudieran percibir remuneración por el desarrollo de funciones distintas al cargo de Directores o por su participación en el Comité de Directores.

A la fecha de los presentes estados financieros consolidados, la Sociedad no ha pagado remuneraciones al personal clave de la Sociedad

A continuación se presenta un detalle de las condiciones de reajustabilidad y tasa de interés, vigentes en los casos que corresponde, siendo estas las siguientes:

RUT	Nombre de la Sociedad	Moneda de Origen	Reajustabilidad		Tasa de interés		Relación
			Año	Año	Año	Año	
			2012	2011	2012	2011	
78.055.130-5	CB S.A.	Pesos chilenos	UF	UF	8%	8%	Matriz
96.603.260-K	Cuentas Punto Com S.A.	Pesos chilenos	UF	-	10%	-	Controlador común
84.474.000-K	Sociedad Desarrollo Industrial y Agrario Dos Ltda. y CPA	Pesos chilenos	UF	-	5%	-	Controlador común
84.965.600-7	Sociedad Inmobiliaria y Comercial Nueva York S.A.	Pesos chilenos	-	UF	-	5%	Controlador común
78.772.400-0	Sociedad Inversora Las Peñas Blancas Ltda.	Pesos chilenos	-	UF	-	5%	Controlador común

Al 30 de septiembre de 2012 y 31 de diciembre de 2011, se han reconocido intereses por cobrar y por pagar a empresas relacionadas por M\$ 1.552.545 (M\$ 8.074.092 en 2011) y M\$ 840.778 (M\$ 762.627 en 2011), respectivamente, los que se incluyen en el estado de resultados bajo los rubros ingresos financieros y gastos financieros, según corresponda.



CURAUMA S.A. Y FILIALES

A continuación se presenta un detalle de los saldos por cobrar y pagar a empresas relacionadas, valorizadas según se indica en Nota 2.10):

a) Cuentas por cobrar a Partes Relacionadas, no corriente:

RUT	Relación	Sociedad	País	Corriente		No Corriente	
				30-09-2012 M\$	31-12-2011 M\$	30-9-2012 M\$	31-12-2011 M\$
78.055.130-5	Matriz	CB S.A.	Chile	-	-	31.336.836	8.842.574
Totales				-	-	31.336.836	8.842.574

b) Cuentas por pagar a Partes Relacionadas, no corriente:

RUT	Relación	Sociedad	País	Corriente		No Corriente	
				30-09-2012 M\$	31-12-2011 M\$	30-09-2012 M\$	31-12-2011 M\$
78.055.130-5	Matriz	CB S.A.	Chile	-	-	6.815.623	13.093.546
96.603.260-K	Controlador común	Cuentas Punto Com S.A.	Chile	-	-	18.062.137	-
84.474.000-K	Controlador común	Sociedad Desarrollo Industrial y Agrario Dos Ltda. CPA	Chile	-	-	2.631.251	-
84.965.600-7	Controlador común	Sociedad Inmobiliaria y Comercial Nueva York S.A.	Chile	-	-	-	269.047
78.772.400-0	Controlador común	Sociedad Inversora Las Peñas Blancas Ltda.	Chile	-	-	-	1.507.430
Totales				-	-	27.509.011	14.870.023

La cuenta por cobrar a CB S.A., sociedad que obedece a un interés común del Controlador de Curauma S.A., en conjunto con otras sociedades relacionadas y Curauma S.A., suscribió en enero de 2006, un documento denominado “Compromiso de Pago”, el cual fue protocolizado en la Notaría de Santiago de don Juan Ricardo San Martín Urrejola, bajo el número de repertorio 1324-2009, mediante el cual se establece el marco regulatorio y el procedimiento para el pago de la referida cuenta por cobrar.

La totalidad de las cuentas corrientes por cobrar a CB S.A. por UF 5,5 millones (al 30 de septiembre de 2005) se extinguiría mediante la venta de terrenos que realice Curauma S.A. a terceros (valor implícito adicional de los terrenos de 0,19 UF/m²). Luego, todo lo que excede de 0,23 UF/m² y una vez descontadas inversiones y desembolsos tributarios y financieros, va íntegramente a aumentar el patrimonio de Curauma S.A. Con todo, CB S.A. continua obligada a pagar la cuenta por pagar relacionada hasta que se extinga totalmente.

Con fecha 21 de febrero de 2011, la Sociedad comunicó a la Superintendencia de Valores y Seguros, con el carácter de Hecho Esencial, que con esa fecha el Directorio había decidido materializar el Compromiso de Pago, suscrito entre las sociedades Curauma S.A., CB S.A. y otras relacionadas, mediante el cual se procede al pago de la cuenta corriente existente en el activo de la Sociedad, cuyo activo subyacente está representado actualmente por derechos y terrenos ubicados en el sector Curauma.

Con fecha 24 de junio de 2011, se materializó la incorporación de los activos y pasivos, de la sociedad relacionada Inmobiliaria Sector La Luz S.A., asociados a los activos inmobiliarios comprendidos en el desarrollo del Proyecto Curauma, que se encontraban formando parte del acuerdo de Compromiso de Pago vigente. Con esta transacción Curauma S.A. recibe en pago de la cuenta corriente, los activos inmobiliarios que constituían el activo subyacente, que respaldaba la cuenta corriente regulada por el Compromiso de Pago de fecha 2 de enero de 2006.



CURAUMA S.A. Y FILIALES

c) Transacciones con Partes Relacionadas:

Durante los ejercicios terminados al 30 de Septiembre de 2012 y 31 de diciembre de 2011, la Sociedad Matriz y sus filiales han efectuado las siguientes transacciones significativas con empresas relacionadas.

N° RUT	Sociedad	Naturaleza de la relación	Descripción de la transacción	30-09-2012		31-12-2011	
				Monto M\$	Efecto en resultados (cargo) abono M\$	Monto M\$	Efecto en resultados (cargo) abono M\$
78.055.130-5	CB S.A.	Matriz	Intereses devengados por cobrar	1.552.545	1.552.545	65.597	65.597
			Préstamos otorgados en cuenta corriente	5.453.026	-	-	-
			Cesión de crédito de Parques y Jardines La Luz S.A.	4.529.170	-	-	-
			Reconocimiento de deuda por opciones Euroamerica	6.118.601	-	-	-
			Reconocimiento de deuda por operación Colegio Pumahue	3.223.674	-	-	-
			Reconocimiento de deuda por saldos Marsella	2.083.444	-	-	-
			Préstamos obtenidos en cuenta corriente	4.507.392	-	4.727.986	-
			Intereses devengados por pagar	(514.862)	(514.862)	(93.196)	(93.196)
			Saldo cesión de crédito Forestal Tafalla S.A.	-	-	(160.109)	-
			Saldo por pagar - cancelado	-	-	(4.167)	-
			Saldo valor incorporado de activos inmobiliario	-	-	184.281	-
			Cesión de crédito a Cuentas Punto com S.A.	17.736.221	(325.916)	-	-
			Cesión de crédito de Inmobiliaria La Aldea S.A.	338.482	-	-	-
			Cesión de crédito de Parques y Jardines La Luz S.A.	6.622.920	-	-	-
			Cesión de créditos de Soc. Inv Las Peñas Blancas Ltda.	1.568.642	-	-	-
			Cesión de créditos de Soc. Inm y Com. Nueva York S.A.	279.973	-	-	-
78.772.400-0	Soc. Inversora Las Peñas Blancas Ltda.	Controlador Común	Intereses devengados por pagar	-	-	100.197	(100.197)
			Cesión de créditos a CB S.A.	1.568.642	-	-	-
84.965.600-7	Soc. Inmobiliaria y Comercial Nueva York S.A.	Controlador Común	Intereses devengados por pagar	-	-	2.031	(2.031)
			Cesión de créditos a CB S.A.	279.973	-	-	-
84.474.000-K	Soc. Desarrollo Ind y Agrario Dos Ltda. CPA	Controlador Común	Préstamo otorgado en cuenta corriente	2.631.250	(2.737)	-	-
76.026.319-2	Inversiones Terracota S.A.	Controlador Común	Compra acciones de la emisión de Inmobiliaria Sector La Luz S.A.	-	-	52	-
96.687.940-8	Desarrollo e Inversiones Sopraval S.A.	Controlador Común	Compra acciones de la emisión de Inmobiliaria Sector La Luz S.A.	-	-	5.160	-



CURAUMA S.A. Y FILIALES

NOTA 6 DERECHOS POR COBRAR, NO CORRIENTES

Al 30 de septiembre de 2012 y 31 de diciembre de 2011, el detalle de este rubro valorizado según lo indicado en Nota 2.9), es el siguiente:

		30-09-2012	31-12-2011
Rut	Sociedad	M\$	M\$
96.593.150-3	Servicios y Asesorías El Ambar Ltda.	1.144.440	1.144.463
Totales		1.144.440	1.144.463

Con fecha 30 de septiembre de 2010, Inmobiliaria Sector La Luz S.A., vende 82.131.654 acciones de la emisión de Curauma S.A. a Servicios y Asesorías El Ambar Ltda. El plazo de dicha compraventa vence el 30 de septiembre de 2013.

NOTA 7 OTROS ACTIVOS NO FINANCIEROS, CORRIENTES

Al 30 de septiembre de 2012, el detalle de este rubro valorizado según lo indicado en Nota 2.8), es el siguiente:

Opciones de compra de terrenos por ejercer	Has.	Fecha de inicio	Fecha de término	N° de totales	N° de días devengados al 30-09-2012	Monto inicial M\$	Amortización M\$	Saldo activo no financiero M\$
Valor opción lotes Fundo Las Cenizas	2.014,60	30-08-2012	01-09-2013	367	31	1.789.869	(151.188)	1.638.681
Valor opción lotes La Luz	123,59	30-08-2012	01-09-2013	367	31	357.973	(30.238)	327.735
Totales	2.138,19					2.147.842	(181.426)	1.966.416



CURAUMA S.A. Y FILIALES

NOTA 8 PROPIEDADES DE INVERSION

A continuación se presenta un detalle de las Propiedades de Inversión, valorizadas según lo indicado en Nota 2.13):

1.- Terrenos a costo histórico

Detalle del activo	Rol	Hás	Mts2	Costo histórico al		Ajuste a valor tasación	
				30-09-2012	31-12-2011	30-09-2012	31-12-2011
Terrenos La Puntilla Sitio 111-A	300-113	0,07	700,00	22.899	22.899	-	-
Terrenos La Puntilla Sitio 111-B	300-114	0,07	700,00	21.995	21.995	-	-
Subtotal		0,14	1.400,00	44.894	44.894	-	-

2.- Terrenos a valor justo

Detalle del activo	Rol	Hás	Mts2	Valor justo al		Ajuste a valor tasación	
				30-09-2012	31-12-2011	30-09-2012	31-12-2011
Lote 4 Fundo el Llano	9500-4	0,26	2.641,29	87.686	86.533	1.153	3.254
Lote 5 Fundo el Llano	9500-5	3,60	36.000,00	54.136	53.424	712	2.009
Lote 2 G	9500-032	1,72	17.203,39	32.579	32.151	428	1.209
Lote FC-18 c	9500-88	1,13	11.296,40	22.297	22.004	293	828
Lote FC-08 c	9500-109	0,33	3.311,72	474.075	467.842	6.233	17.596
Población Placilla de Peñuelas - LD-02	9319-18	0,81	8.110,76	272.322	268.742	3.580	10.107
Resto Propiedad Placilla de Peñuelas -LD-01	9319-21	-	-	-	1.518.005	-	57.092
Propiedad Placilla de Peñuelas - LD-03	9319-18	1,48	14.789,39	147.736	126.787	20.949	4.768
Lote 1	9319-4	0,20	2.000,00	86.589	85.451	1.138	3.213
Lote 2	9319-24	0,20	2.000,00	86.589	85.451	1.138	3.213
Tranque Laguna La Luz porción 1-3-4-5-6	9324-15	82,60	826.000,00	2.642.531	2.607.788	34.743	-
Parcela 8 Lote 1	5001-66	8,50	85.000,00	383.914	378.867	5.047	14.429
Parcela 7 Lote 3-A1	5001-184	5,73	57.300,00	258.793	255.390	3.403	9.605
Lote CM-A	9318-77	5,00	50.000,00	1.112.037	1.097.416	14.621	24.867
Lote CS-M1-B	9318-68	194,02	1.940.200,00	8.854.770	8.738.351	116.419	198.007
Lote CM-D2	9318-81	10,95	109.500,00	2.364.376	2.333.290	31.086	52.871
Lote CS-M1-A	9318-19	535,02	5.350.200,00	19.555.642	19.298.531	257.111	437.289
Terreno Lote BC2 y BC5 Resto Fundo La Aldea	620-00429	116,33	1.163.300,00	1.687.600	1.665.412	22.188	62.636
Subtotal		967,88	9.678.852,95	38.123.672	39.121.435	520.242	902.993

3.- Terrenos a valor justo en leasing financiero

Detalle del activo	Rol	Hás	Mts2	Valor justo al		Ajuste a valor tasación	
				30-09-2012 M\$	31-12-2011 M\$	30-09-2012 M\$	31-12-2011 M\$
Curauma La Luz - Lote Fc 05 A	9500-217	0,35	3.500,00	50.604	49.939	665	(60.446)
Curauma La Luz - Lote Fc 05 F	9500-217	0,83	8.300,00	252.008	248.694	3.314	20.620
Curauma La Luz - Lote Fc 03 A-3	9500-217	0,07	700,00	53.496	52.792	704	40.315
Curauma La Luz - Lote Fc 03 A-7	9500-217	0,43	4.300,00	194.283	191.729	2.554	88.267
Curauma La Luz - Lote Fc 03 A-8	9500-217	25,08	250.800,00	6.481.716	6.396.496	85.220	6.564.372
Lote Fundo Las Cenizas	9318-2	2.014,70	20.147.000,00	42.178.012	41.623.468	554.544	2.118.621
Subtotal		2.041,46	20.414.600,00	49.210.119	48.563.118	647.001	8.771.749



CURAUMA S.A. Y FILIALES

4.- Terrenos a valor justo con pactos de recompra

Detalle de la propiedad	Rol	Hás	Mts2	Valor justo al		Ajuste a valor tasación	
				30-09-2012	31-12-2011	30-09-2012	31-12-2011
				M\$	M\$	M\$	M\$
Camino Real	9319-30	0,15	1.548,00	50.265	49.604	661	1.865
Lote 1 Camino Valparaíso, a Casablanca	9319-23	0,20	2.000,00	86.589	85.451	1.138	3.214
Granja Santa Filomena	9319-2	0,20	2.000,00	86.589	85.451	1.138	3.214
Lote LFC 2	9500-167	0,96	9.616,78	159.648	157.549	2.099	5.925
Lote FC-08 D. de Informaciones	9500-110	0,67	6.688,28	625.606	617.381	8.225	23.220
Subtotal		2,18	21.853,06	1.008.697	995.436	13.261	37.438

5.- Terrenos a valor justo adquiridos en comunidad

Detalle de la propiedad	Rol	Hás	Mts2	Valor justo al		Ajuste a valor tasación	
				30-09-2012	31-12-2011	30-09-2012	31-12-2011
				M\$	M\$	M\$	M\$
Bien Común N°3 "Vegas del Río Aconcagua"	5001-52	23,60	236.000,00	106.502	105.104	1.398	3.953
Subtotal		23,60	236.000,00	106.502	105.104	1.398	3.953

6.- Opciones de compra Terrenos

Detalle del activo	Rol	Hás	Mts2	Valor justo al		Ajuste a valor tasación	
				30-09-2012	31-12-2011	30-09-2012	31-12-2011
				M\$	M\$	M\$	M\$
Lote CME/Zona HM2 – Zona HH	9318-71	105,55	1.055.500,00	11.822.694	11.667.253	155.441	264.376
Lote CM-D1 / Zona HM2	9318-80	2,50	25.000,00	280.026	276.344	3.682	6.262
Lote CM-B / Zona HM4	9318-71	5,60	56.000,00	627.258	619.011	8.247	14.026
Lote CM-C / Zona HM5	9318-71	12,44	124.400,00	1.393.409	1.375.089	18.320	31.159
Derechos sobre Lote CS-M2 / Zonas HH2-HMs	9318-69	155,46	1.554.600,00	10.431.778	10.294.624	137.154	233.273
Subtotal		281,55	2.815.500,00	24.555.165	24.232.321	322.844	549.096

7.-Proyecto Colegio Pumahue

Detalle de la propiedad	Rol	Hás	Mts2	Valor histórico al		Ajuste a valor tasación	
				30-09-2012	31-12-2011	30-09-2012	31-12-2011
				M\$	M\$	M\$	M\$
Proyecto Colegio Pumahue	-	-	-	-	5.930.697	-	-
Proyecto Áreas Verdes Colegio Pumahue	-	-	-	-	8.134	-	-
Obras de Infraestructura y Urbanización	-	-	-	-	64.102	-	-
Subtotal	-	-	-	-	6.002.933	-	-
Total Propiedades de Inversión	-	3.316,81	33.168.206,01	113.049.049	119.065.241	1.504.746	10.265.229



CURAUMA S.A. Y FILIALES

NOTA 9 PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPOS

a) Composición del rubro

Al 30 de septiembre de 2012 y 31 de diciembre 2011, el detalle y los movimientos de estos activos, valorizados según lo señalado en nota 2.12), son los siguientes:

Detalle al 30/09/2012	Activo fijo bruto M\$	Depreciación acumulada M\$	Activo fijo neto M\$
Construcciones y Obras de Infraestructura	235.723	(61.553)	174.170
Equipamiento computacional	6.715	(6.116)	599
Vehículos	14.420	(14.420)	-
Total bienes Propiedad, Plantas y Equipos	256.858	(82.089)	174.769

Detalle al 31/12/2011	Activo fijo bruto M\$	Depreciación acumulada M\$	Activo fijo neto M\$
Construcciones y Obras de Infraestructura	235.723	(52.727)	182.996
Equipamiento computacional	6.715	(5.404)	1.311
Vehículos	14.420	(14.419)	1
Total bienes Propiedad, Plantas y Equipos	256.858	(72.550)	184.308

b) Detalle de movimientos de activos fijos

Los movimientos de este rubro al 30 de septiembre de 2012, son el siguiente:

Descripción	Construcción y Obras de Infraestructura M\$	Equipamiento computacional M\$	Vehículos M\$	Total Propiedad, Planta y Equipos M\$
Saldo neto al 01.01.2012	182.996	1.311	1	184.308
Adiciones	-	-	-	-
Bajas	-	-	-	-
Transferencias a (desde) activos no corrientes mantenidos para la venta	-	-	-	-
Subtotal al 30.09.2012	182.996	1.311	1	184.308
Gastos por depreciación	(8.826)	(712)	(1)	(9.539)
Saldo neto al 30.09.2012	174.170	599	-	174.769

Los movimientos de este rubro al 31 de diciembre de 2011, son el siguiente:

Descripción	Construcción y Obras de Infraestructura M\$	Equipamiento computacional M\$	Vehículos M\$	Total Propiedad, Planta y Equipos M\$
Saldo neto al 01.01.2011	194.765	1.637	1.862	198.264
Adiciones	-	700	-	700
Bajas	-	-	-	-
Transferencias a (desde) activos no corrientes mantenidos para la venta	-	-	-	-
Subtotal al 31.12.2011	194.765	2.337	1.862	198.964
Gastos por depreciación	(11.769)	(1.026)	(1.861)	(14.656)
Saldo neto al 31.12.2011	182.996	1.311	1	184.308

- (1) La sociedad presenta su principal activo de Propiedad, planta y equipo, valorizado a su valor contable asignado como valor razonable atribuido, el cual corresponde a la construcción de un puente de acceso a Curauma, por lo cual no se registraron diferencias por este concepto para este rubro.



CURAUMA S.A. Y FILIALES

(2) La Sociedad presenta estos activos fijos a su respectivo costo histórico.

No existen partidas del activo fijo que se encuentren fuera de uso, ni tampoco existen activos completamente depreciados. Los bienes de propiedad, planta y equipo se encuentran operativos y su valor contable no difiere significativamente de los valores de realización

NOTA 10 PLUSVALIA

Al 30 de septiembre de 2012 y 31 de diciembre de 2011, el detalle de este rubro valorizado según lo señalado en nota 2.11), es el siguiente:

Plusvalía comprada	Fecha de adquisición	Saldos al	
		30-09-2012 M\$	31-12-2011 M\$
Gestora y Administradora S.A.	1999	94.357	94.357
CB Inversiones Mobiliarias S.A.	1998	5.472	5.472
Parques y Jardines La Luz S.A.	1995	9.874.604	9.874.604
Inmobiliaria Sector La Luz S.A.	2011	2.876.800	2.876.800
Pertenencias mineras y otros menores		2.832	2.821
Total Plusvalía comprada		12.854.065	12.854.054

NOTA 11 IMPUESTOS A LAS GANANCIAS E IMPUESTOS DIFERIDOS

Al 30 de septiembre de 2012 y 31 de diciembre de 2011, la Sociedad matriz y sus filiales consolidadas, constituyeron, en los casos que corresponde, provisión de impuesto a las ganancias, determinado de acuerdo a las normas tributarias vigentes, afectas a una tasa impositiva del 20%.

a) Rentas líquidas imponibles

A continuación se detallan los resultados tributarios de cada sociedad del Grupo y su impuesto a las ganancias correspondiente:

	Curauma S.A.		Parques y Jardines La Luz S.A.		Gestora y Administradora S.A.	
	30-09-2012	31-12-2011	30-09-2012	31-12-2011	30-09-2012	31-12-2011
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Renta Líquida Imponible	(5.922.777)	(2.851.125)	(2.330.555)	(2.591.049)	216.477	319.105

	Curauma S.A.		Parques y Jardines La Luz S.A.		Gestora y Administradora S.A.	
	30-09-2012	31-12-2011	30-09-2012	31-12-2011	30-09-2012	31-12-2011
Concepto de la Ganancia (Pérdida)	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Provisión de gasto por impuesto a las ganancias	-	-	-	-	(43.295)	(63.821)
Efecto por activos o pasivos por impuesto diferido	1.245.943	484.691	74.952	440.478	-	-
Otros cargos o abonos en la cuenta	-	-	-	-	-	-
Total activo (pasivo) por Impuestos diferidos	1.245.943	484.691	74.952	440.478	(43.295)	(63.821)



CURAUMA S.A. Y FILIALES

A continuación se presenta un detalle de los efectos en resultado por los impuestos a las ganancias, determinados al 30 de septiembre de 2012 y 2011:

Detalle	Saldos al	
	30-09-2012 M\$	30-09-2011 M\$
Gasto tributario corriente (provisión impuestos)	(43.295)	(437.704)
Efecto de activos o pasivos por impuestos diferidos del período	(267.291)	-
Beneficio tributario por pérdidas tributarias	1.244.360	399.144
Total gasto por impuesto a las ganancias	933.774	(38.560)

b) Impuestos diferidos

Las filiales consolidadas de Parques y Jardines La Luz S.A. e Inmobiliaria La Aldea S.A., han registrado el efecto por impuestos diferidos, producto de la valorización de sus respectivas propiedades de inversión a valores justos, lo cual generó las diferencias temporarias que dieron origen a los impuestos diferidos reconocidos.

El detalle de estos impuestos diferidos y sus efectos es el siguiente:

Sociedad que genera impuestos diferidos	Conceptos y/o Diferencias Temporales	Saldo Impuestos diferidos al 01-01-2012 M\$	Movimientos del período Al 30/09/2012 M\$	Ajuste del Período 20% M\$	Saldo impuesto Diferido 20,00% Al 30/09/2012 M\$
Inmobiliaria La Aldea S.A.	Provisiones de Gastos y Otras				
	Pérdidas de arrastre	27.177	84.985	16.997	44.174
	Mayor valor valorización propiedades de inversión	(181.990)	(168.000)	(33.600)	(215.590)
Subtotal impuestos diferidos activos (pasivos)		(154.813)	(83.015)	(16.603)	(171.416)
Parques y Jardines La Luz S.A.	Provisiones de Gastos y Otras				
	Pérdidas de arrastre	-	2.330.555	466.111	466.111
	Menor valor valorización propiedades de inversión	-	-	-	-
	Mayor valor valorización propiedades de inversión	(157.470)	(1.168.455)	(233.691)	(391.161)
Subtotal impuestos diferidos activos (pasivos)		(157.470)	1.162.100	232.420	74.950
Sociedad que genera impuestos diferidos	Conceptos y/o Diferencias Temporales	Saldo Impuestos diferidos al 01-01-2012 M\$	Movimientos del período Al 30/09/2012 M\$	Ajuste del Período 20% M\$	Saldo impuesto Diferido 20,00% Al 30/09/2012 M\$
Curauma S.A.	Provisiones de Gastos y Otras				
	Pérdidas de arrastre	-	6.229.715	1.245.945	1.245.945
Total activo por impuestos diferidos		-	6.229.715	1.245.945	1.245.945
Total activo por impuestos diferidos neto		(157.470)	7.391.815	1.478.365	1.320.895



CURAUMA S.A. Y FILIALES

NOTA 12 OTROS PASIVOS FINANCIEROS, CORRIENTE

Al 30 de septiembre de 2012 y 31 de diciembre 2011, el detalle de estas obligaciones financieras valorizadas y clasificadas según lo indicado en Nota 2.14), es el siguiente:

a) Obligaciones con Bancos e Instituciones Financieras:

RUT	Banco o Institución Financiera	Tipos de Monedas e índices de reajustabilidad				Saldos por pagar al	
		Dólares		UF			
		2012 M\$	2011 M\$	2012 M\$	2011 M\$	30/09/2012 M\$	31/12/2011 M\$
97.032.000-8	Banco BBVA	-	-	1.599.174	1.523.395	1.599.174	1.523.395
97.006.000-6	Banco BCI	1.709.363	1.817.929	930.183	881.071	2.639.546	2.699.000
97.036.000-K	Banco Santander	-	-	2.970.437	2.741.926	2.970.437	2.741.926
0-E	International Finance Corporation	556.468	579.944	-	-	556.468	579.944
97.003.000-K	Banco do Brasil	-	-	38.316	43.243	38.316	43.243
97.024.000-4	Banco Chile	-	-	1.484.897	1.706.891	1.484.897	1.706.891
97.023.000-9	Banco Corpbanca	-	-	85.000	-	85.000	-
Total Obligaciones con Bancos		2.265.831	2.397.873	7.108.007	6.896.526	9.373.838	9.294.399
Capital adeudado		2.397.874	2.064.012	6.497.384	6.778.812	8.976.604	8.842.824
Tasa interés promedio anual		7.67%	7.67%	7.38%	7.38%	-	-

A la fecha de presentación de los estados financieros consolidados intermedios, la Sociedad no registra deudas vencidas y exigibles; tal como lo indicamos en nuestra respuesta al Oficio N° 24.125, esperamos completar durante el mes de noviembre del presente año, la estructuración de todas las deudas de la Sociedad con vencimientos a plazos consistentes con el objetivo allí señalado.

Con fecha 2 de noviembre de 2000, CB Infraestructura S.A., hoy CB Inversiones T e I S.A., vendió su participación en el Ferrocarril Oriental de Bolivia, a la sociedad Genesee & Wyoming Chile, Filial de la Operadora Norteamericana, Genesee & Wyoming. La compradora quedó adeudando un saldo de precio ascendente a US\$12 millones, pagadero a 3 años en las condiciones indicadas en los contratos suscritos (el Crédito).

El pago de dicho saldo de precio quedó garantizado a nuestro favor con prenda de acciones, incluyendo el dividendo que recibieran las mismas. Por dicho concepto el deudor pagó intereses hasta el año 2009.

Conjuntamente con la venta de la participación indicada CB Inversiones T e I S.A., constituyó prenda sobre el Crédito, mediante escritura pública otorgada en la Notaría de Juan Ricardo San Martín, repertorio 12.588-2000, a favor de, entre otros, los Bancos BBVA, BCI, Santander, Chile e IFC, siendo designado Banco Agente, el Banco BCI.

Encontrándose por vencer el Crédito, y fundándose en hechos políticos ocurridos en Bolivia, la sociedad compradora y deudora del Crédito, suspendió unilateralmente el pago del capital adeudado invocando el principio conocido como “Act of God”, no obstante lo cual el ferrocarril siguió operando con normalidad y generando utilidades, hasta la fecha.

A partir de entonces, se convino entre nuestra representada, el Banco Agente y G&W que ésta continuaría pagando los intereses por la vía de los dividendos resultantes de la distribución de utilidades del ferrocarril a ser distribuidos por las acciones dadas en prenda del Crédito, cuestión que suspendió el nuevo controlador de la sociedad G&W Chile, a partir del ejercicio 2009, invocando contingencias tributarias en Chile, no obstante lo cual aprobaron la utilización de dichos recursos en beneficio de operaciones relacionadas, cuestión objetada por nuestra representada, y por Internacional Finance Corporation, accionista indirecto del ferrocarril.



CURAUMA S.A. Y FILIALES

Es en el contexto descrito anteriormente que durante el año 2011 se aceptó una propuesta acordada entre el Banco Agente y la sociedad deudora, por cuanto ella implicaba rebajar en un 34% la deuda total mantenida por Curauma S.A. con el sistema bancario, ascendente al día hoy a US\$ 18,5 millones.

Dicha propuesta debió materializarse durante el año 2011, habiéndose incluso recibido los borradores de los contratos respectivos. Una vez concretada la operación, la deuda bancaria total de Curauma S.A. queda en US\$12,2 millones, equivalente a un 7,4% del patrimonio contable ajustado de la compañía al 30 de septiembre de 2011.

A la fecha de presentación de los estados financieros, la implementación del acuerdo, con las actualizaciones correspondientes, aun se encuentra pendiente su implementación según nos informó el banco Agente.

Según lo señalado, esta acreencia se encuentra entregada en garantía por la sociedad relacionada CB Inversiones T e I S.A., a los bancos acreedores según se señala en Nota 26 E.2).

b) Obligaciones por pactos y otras obligaciones financieras:

Nombre del Acreedor	Tipo de transacción	Activo comprometido	Moneda	Tasa %	Saldos por pagar al	
					30-09-2012 M\$	31-12-2011 M\$
Octavio Díaz V./Adm. Grupo Marsella Transportes Hodde Ltda. Soc. de Inversiones. K 2 Ltda. y Otra	Opciones de compra Promesa c/v Opción de Compra	Lotes Roles 9319-30; 9319-23 y 9319-2 Lote LFC 2, rol 9500-167 Lote FC-08 d, rol 9500-110	UF UF UF	3,59% 0,00% 2,44%	2.903.960 119.156 267.257	659.560 117.589 212.251
Total pasivos financieros con opción de compra					3.290.373	989.400
Penta Cía. Seguros de Vida S.A. Euroamérica Seguros de Vida S.A. Serv. Financieros Finameris S.A. Compañía de Seguros Corpseguros S.A. Eurocapital Servicios Financieros Ltda. Eurocapital S.A. Otros acreedores financieros	Cuotas leasing Opciones sobre terrenos Pagaré Saldo deuda Pagarés Pagarés Pagarés	Terrenos adquiridos en leasing Lotes Fundo Las Cenizas y La Luz Saldo precio recompra Derechos de Agua Saldo precio recompra Prenda saldo precio venta tercero Prenda de acciones de terceros	UF UF \$ \$ \$ \$ UF	6% - 1,94% 0,00% 2,50% 2,50% 10,00%	903.820 21.448.991 478.096 125.391 2.555.170 1.314.679 585.408	245.377 - 365.328 119.206 2.284.992 - 650.956
Subtotal otros pasivos financieros					27.411.555	3.665.859

c) Obligaciones por contratos de leasing financiero:

Acreedor	Cuota	Fecha de vencimiento	Deuda UF	Pagar al	
				Saldos por 30-09-2012 M\$	31-12-2011 M\$
Euroamérica Seguros de Vida S.A.	Cuota 7/8 leasing	28/02/2012	42.808,46	-	954.373
Euroamérica Seguros de Vida S.A.	Cuota 8/8 leasing	30/08/2012	42.808,46	-	954.373
Euroamérica Seguros de Vida S.A.	Opción compra Fundo Las Cenizas	30/08/2012	678.951,42	-	15.136.564
Subtotal otros pasivos financieros			764.568,34	-	17.045.310

d) Obligaciones por saldo construcción Colegio Pumahue:

Tipo de deuda	Moneda	Tasa de Interés	Capital en UF	Deuda en UF	Saldos por pagar al	
					30-09-2012 M\$	31-12-2011 M\$
Financiamiento año 2007 – Celfin FIP Rentas III	UF	8%	-	-	-	1.964.937
Financiamiento año 2008 – Celfin FIP Rentas	UF	8%	-	-	-	4.148.171
Financiamiento año 2009 – Celfin FIP Rentas	UF	8%	-	-	-	801.076
Financiamiento año 2010 – Celfin FIP Rentas	UF	8%	-	-	-	68.629
Saldo Financiamiento Colegio Pumahue	UF	8%	121.744,77	12.719,74	2.851.189	-
Subtotal Otros Pasivos Financieros			121.744,77	12.719,74	2.851.189	6.982.813
Total Otros Pasivos Financieros					42.926.955	37.977.781



CURAUMA S.A. Y FILIALES

NOTA 13 CUENTAS POR PAGAR COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR, CORRIENTE

Al 30 de septiembre de 2012 y 31 de diciembre de 2011, el detalle de este rubro valorizado según lo indicado en Nota 2.16), es el siguiente:

Detalle del pasivo	SalDOS al	
	30-09-2012 M\$	31-12-2011 M\$
Acreedores comerciales – proveedores por pagar	103.532	104.096
Obligaciones por patentes municipales	3.754.151	3.522.964
Otras cuentas por pagar	1.320.069	1.308.183
Cuenta por pagar El Ambar	2.553.223	2.229.403
Total acreedores comerciales y otras cuentas por pagar, corriente	7.730.975	7.164.646

A la fecha de presentación de los estados financieros consolidados intermedios, la Sociedad no registra deudas vencidas y exigibles; tal como lo indicamos en nuestra respuesta al Oficio N° 24.125, esperamos completar durante el mes de noviembre del presente año, la estructuración de todas las deudas de la Sociedad con vencimientos a plazos consistentes con el objetivo allí señalado.

NOTA 14 PROVISIONES, CORRIENTE

Al 30 de septiembre de 2012 y 31 de diciembre de 2011, el detalle de este rubro valorizado según lo indicado en Nota 2.19), es el siguiente:

Detalle de la provisión	SalDOS al	
	30-09-2012 M\$	31-12-2011 M\$
Provisiones sobre intereses y gastos bancarios (1)	383.354	383.356
Provisión gastos operaciones - arriendos y gastos comunes (2)	199.434	152.670
Total Provisiones, Corriente	582.788	536.026

El detalle de las provisiones constituidas al cierre de cada período, corresponden a los siguientes conceptos:

- (1) Bajo este rubro se incluyen los intereses devengados a las tasas originalmente pactadas, con el Banco Do Brasil, cifra que en definitiva se ajustará una vez se acuerde la liquidación final de la deuda vigente, la cual a la fecha de presentación de los presentes estados financieros consolidados, se encuentra en su etapa de negociación final.
- (2) Bajo este rubro se presentan a los gastos de arriendos y gastos comunes adeudados al cierre del ejercicio y corresponden a las oficinas administrativas de la sociedad matriz y su filial, Parques y Jardines La Luz S.A.

La variación en la provisión sobre intereses y gastos bancarios se debe a pagos efectuados sobre la deuda vigente. En el caso del incremento de las otras provisiones, esto se debe nuevos gastos devengados.



CURAUMA S.A. Y FILIALES

NOTA 15 PASIVOS POR IMPUESTOS, CORRIENTES

Al 30 de septiembre de 2012, la Sociedad matriz y sus filiales consolidadas, mantienen actualizada la deuda por concepto de impuestos adeudados, la cual incluye todos los reajustes, intereses y multas que la Ley considera para este tipo de obligaciones.

Es necesario destacar que el Directorio de la Sociedad, ha mandatado a la Administración de Curauma S.A., para tomar contacto directo con las autoridades de la Tesorería General de la República, con el objeto de generar, las instancias necesarias para lograr un acuerdo final con dicho organismo.

Al 30 de septiembre de 2012 y 31 de diciembre de 2011, se presenta un detalle de este rubro valorizado según lo indicado en Notas 2.20) y 3.2).

Detalle de Impuestos	Tipo de impuesto			Actualización al 30-09-2012		Saldos al	
	Impuesto Renta	Impuesto retención	Otros impuestos	Reajuste	Intereses y multas	30-09-2012	31-12-2011
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Retenciones	-	516.449	-	170.889	1.347.029	2.034.367	1.921.026
Impuesto renta	12.241.418	-	-	2.908.290	20.449.524	35.599.232	33.019.340
Provisión impuesto renta	43.295	-	-	-	-	43.295	63.821
Otros impuestos	-	-	67.774	3.761	20.538	92.073	91.951
Total deuda	12.284.713	516.449	67.774	3.082.940	21.817.091	37.768.967	35.096.138

Es importante destacar que para la determinación de la deuda por concepto de impuestos adeudados, no se consideran las eventuales condonaciones sobre multas e intereses, que de acuerdo a la legislación vigente tiene derecho la Sociedad.

De acuerdo a lo instruido por la Superintendencia de Valores y Seguros, mediante Oficio Ordinario N° 33.488, de fecha 29 de diciembre de 2011, la Sociedad determinó su deuda por concepto de impuestos, sin considerar las eventuales condonaciones, sobre las multas e intereses, que de acuerdo a la legislación vigente tiene derecho la Sociedad.

Es del caso señalar, que sólo por concepto de multas e intereses devengados, a la fecha de cierre de los presentes estados financieros consolidados, la Sociedad registra un pasivo por la suma de M\$ 21.817.091.-

Igualmente cabe señalar, que en el período comprendido entre el año 2006 y 2009 y tal como se respaldó en su oportunidad, se realizaron pagos acordados con la Tesorería General de la República, por montos que ascendieron a la suma de \$ 5.072.972.320, netos de una rebaja de multas e intereses equivalentes al 85,44% de ellos, y que alcanzaron a un monto de \$ 2.793.654.951. Los pagos realizados son equivalentes al monto de la deuda nominal reajustados por la variación del IPC, más una tasa de interés razonable de mercado. El monto así determinado es menor al mecanismo habitual a las actualizaciones de las deudas tributarias.

A la fecha de presentación de los estados financieros consolidados, referidos al 30 de septiembre de 2012, se había publicado con fecha 27 de septiembre de 2012, la Ley N° 20.630 que mejora la legislación tributaria. Entre otras materias, se establecen nuevos plazos y porcentajes de condonación para las deudas tributarias vigentes al 30 de septiembre de 2012. En términos generales se establecen los porcentajes de condonación de multas e intereses entre los rangos de 75% a 90%, dependiendo de la modalidad que se



CURAUMA S.A. Y FILIALES

opte para el pago de las deudas tributarias vigentes y otorga un plazo de hasta 36 meses para convenios de pago. El plazo para optar a esos beneficios, vence el 26 de diciembre de 2012

A la fecha de presentación de los estados financieros consolidados intermedios, la Sociedad no registra deudas vencidas y exigibles; tal como lo indicamos en nuestra respuesta al Oficio N° 24.125, esperamos completar durante el mes de noviembre del presente año, la estructuración de todas las deudas de la Sociedad con vencimientos a plazos consistentes con el objetivo allí señalado.

NOTA 16 PROVISIONES CORRIENTES POR BENEFICIOS A EMPLEADOS

Al 30 de septiembre de 2012 y 31 de diciembre de 2011, se presenta un detalle de los beneficios a empleados, según lo indicado en Nota 2.17):

Concepto del pasivo	Saldos al	
	30-09-2012 M\$	31-12-2011 M\$
Leyes sociales por pagar	230.401	315.600
Remuneraciones por pagar	131.478	67.830
Provisión vacaciones	4.456	9.940
Finiquito por pagar	4.018	10.440
Intereses y multas	134.893	-
Total provisiones corrientes por beneficios a empleados	505.246	403.810

NOTA 17 OTROS PASIVOS NO FINANCIEROS, CORRIENTES

Al 30 de septiembre 2012 y 31 de diciembre de 2011, se presentan bajo este rubro, dividendos pendientes de pago al cierre de los respectivos períodos, ascendentes a M\$ 11.438.117 y M\$ 11.185.113, respectivamente, los cuales incluyen reajustes e intereses según las disposiciones legales vigentes y a lo indicado en Nota 2.21).

Es del caso destacar, que a la fecha los dividendos acordados en las Juntas Ordinarias de Accionistas celebradas el 27 de abril de 2007, 29 de abril de 2008, 30 de abril de 2010, se encuentran pendientes de pago, atendido que los fondos destinados al efecto fueron embargados por la Tesorería General de la República. Además bajo este rubro se incluyen, el saldo de los dividendos acordados distribuir en la Juntas Ordinarias de Accionistas de fecha 29 de abril de 2009 y 29 de abril de 2011, acordados pagar el 12 septiembre y 12 de octubre de 2011, respectivamente.

Como se puede apreciar, la fecha que en definitiva se determine para el pago de los dividendos acordados y embargados por la Tesorería General de la República, está determinada por la fecha en la cual se logre materializar el Convenio con esa institución.



CURAUMA S.A. Y FILIALES

A continuación se presenta un detalle de los dividendos pendientes de pago, con sus respectivas actualizaciones de acuerdo a las normas vigentes:

Periodo Dividendo Adeudado	Monto Inicial M\$	Reajuste M\$	Interés M\$	Saldos al 30/09/2012 M\$	Saldos al 31/12/2011 M\$
Dividendo año comercial anteriores al 2006	523.030	-	-	523.030	667.026
Dividendo año comercial 2006 -pagadero en 2007	2.305.029	30.710	73.476	2.409.215	2.305.030
Dividendo año comercial 2007 -pagadero en 2008	2.425.033	32.308	114.164	2.571.505	2.425.033
Dividendo año comercial 2008 -pagadero en 2009	1.437.375	-	-	1.437.375	1.437.762
Dividendo año comercial 2009 -pagadero en 2010	1.860.721	24.790	59.436	1.944.947	1.860.721
Dividendo año comercial 2010 -pagadero en 2011	2.488.930	-	-	2.488.930	2.489.541
Total	11.040.118	87.808	247.076	11.375.002	11.185.113

NOTA 18 OTROS PASIVOS FINANCIEROS, NO CORRIENTE

Al 30 de septiembre de 2012 y 31 de diciembre de 2011, bajo este rubro se incluyen obligaciones de la Sociedad matriz valorizadas y clasificadas según lo indicado en nota 2.15).

1.- Penta Vida Compañía de Seguros de Vida S.A.

Tipo de deuda	Moneda	Tasa de Interés	Capital en UF	Deuda en UF	Saldo deuda al	
					30-09-2012 M\$	31-12-2011 M\$
Cuotas leasing por pagar año 2013	UF	6%	0,00	00,00	-	390.373
Cuotas leasing por pagar año 2014	UF	6%	17.510,20	20.545,30	464.140	390.373
Cuotas leasing por pagar año 2015	UF	6%	17.510,20	18.811,00	424.960	390.373
Opción de compra	UF	6%	9.188,70	9.188,70	207.582	204.853
Intereses por pagar	UF	6%	4.335,90	4.335,90	97.953	347.719
Intereses no devengados	UF	6%	(7.858,46)	(9.115,46)	(205.928)	(175.197)
Utilidad no realizada en leaseback	UF	6%	5.463,91	3.920,53	88.569	121.813
Subtotal Otros Pasivos Financieros			46.150,45	47.685,97	1.077.276	1.670.307

NOTA 19 CAMBIOS EN EL PATRIMONIO

a) Patrimonio neto de la sociedad matriz

Al 30 de septiembre de 2012 y 31 de diciembre de 2011, el capital social de Curauma S.A. asciende a M\$ 70.134.779 y está representado por 3.400.170.458 acciones de valor nominal totalmente suscritas y pagadas.

b) Política de dividendos

La política general de reparto de dividendos fijada por el Directorio consiste en repartir como dividendo un monto equivalente al 30% de las utilidades líquidas consolidadas de cada ejercicio. No se considera el reparto de dividendos provisorios.

La Sociedad al cierre definitivo de sus estados financieros, referidos al 31 de diciembre de 2011, reportó pérdidas acumuladas, razón por la cual no repartió dividendos a sus accionistas.



CURAUMA S.A. Y FILIALES

Con fechas 29 de abril de 2011, la Junta General Ordinaria de Accionistas, acordó la distribución de un dividendo de \$ 0,669381399 por acción, por un monto total de M\$ 2.276.011.

Cabe señalar que el Directorio de la Sociedad, en sesión ordinaria efectuada el día 3 de agosto de 2011, acordó establecer el día 12 de septiembre de 2011 como fecha de inicio de pago del dividendo de \$ 0,460442673 por acción, acordado en la Junta Ordinaria de Accionistas realizada con fecha 29 de abril de 2009; y el día 12 de octubre de 2011 para el pago del dividendo de \$ 0,669381399 por acción, acordado en la Junta Ordinaria de Accionistas realizada con fecha 29 de abril de 2011. Los referidos dividendos se pagaron en conformidad a lo dispuesto en el artículo 84 de la ley de Sociedades Anónimas.

c) Patrimonio neto de los accionistas minoritarios

Al 30 de septiembre de 2012 y 2011, la composición de las participaciones minoritarias son las siguientes:

Detalle	Pasivo		Resultado	
	30-09-2012 M\$	31-12-2011 M\$	30-09-2012 M\$	30-09-2011 M\$
Parques y Jardines La Luz S.A.	(414.971)	(366.939)	(48.018)	(45.508)
Inmobiliaria La Aldea S.A.	1.223	1.223	-	(1)
Gestora y Administradora S.A.	313.257	297.665	15.592	19.235
Totales	(100.491)	(68.051)	(32.426)	(26.274)

d) Otras Reservas

Bajo este rubro se incluye la cuenta patrimonial, Reservas IFRS, en la cual se han dio reconocimiento los efectos de la aplicación de las NIIF, al cierre del ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2010.

El principal efecto asociado a la aplicación de las NIIF, fue descontinuar la aplicación del mecanismo de corrección monetaria en los activos y pasivos no monetarios y el patrimonio.

La NIC 29 prevé que el mecanismo de la corrección monetaria se aplique sólo en aquellos casos en los cuales la entidad se encuentra sujeta a un contexto hiperinflacionario, por lo tanto, para la Sociedad no aplica dicha normativa, eliminando los efectos de la corrección monetaria de los estados financieros.

e) Objetivos, políticas y procesos que la Sociedad aplica para la gestión de capital

La política de financiamiento para la gestión de capital, está diseñada sobre la base de capital propio generado en las ventas y/o financiamiento de terrenos. Además, se considera la realización de operaciones de financiamiento con garantía de terrenos y/o la emisión de acciones de pago, cuando las condiciones objetivas del mercado lo hagan factible.

Dentro de la política de financiamiento de la Sociedad, se ha considerado aumentos de capital, la venta de macrolotes de terrenos, ubicados en el sector norte y central de Curauma La Luz y la obtención de financiamiento a largo plazo, el cual será utilizado para el desarrollo de los actuales proyectos y para el cumplimiento de las obligaciones financieras vigentes. De esta manera se podrá



CURAUMA S.A. Y FILIALES

también solucionar la posición de capital de trabajo negativo que ha presentado la Sociedad en los últimos ejercicios.

Consecuentemente con lo indicado, en Junta Extraordinaria de Accionista de Curauma S.A., celebrada con fecha 29 de agosto pasado, entre otras materias, se aprobó un aumento de capital por la suma de \$ 25.000.000.000, mediante la emisión de 1.250.000.000 nuevas acciones de pago, las que serán ofrecidas preferentemente a los accionistas de la Sociedad.

El precio de colocación de las acciones, así como la oportunidad en que se materializará el acuerdo de aumento de capital, quedará para su determinación definitiva por parte del Directorio de Curauma S.A.

NOTA 20 GASTOS DE ADMINISTRACION

De acuerdo al Estado de Resultados Integrales, el saldo de este rubro presenta el siguiente detalle:

Concepto del gasto	Saldos al	
	30-09-2012 M\$	30-09-2011 M\$
Sueldos y leyes sociales	224.680	239.796
Honorarios y asesorías	55.162	59.089
Gastos de estructura	359.716	184.680
Depreciación	9.736	11.491
Total Gastos de Administración	649.294	495.056

NOTA 21 OTRAS GANANCIAS (PERDIDAS)

De acuerdo al Estado de Resultados Integrales, el saldo de este rubro presenta el siguiente detalle:

Concepto de la Ganancia (Pérdida)	Saldos al	
	30-09-2012 M\$	30-09-2011 M\$
Ajuste provisión de multas e intereses sobre impuestos	-	(36.123)
Provisión patrimonio negativo filial	-	(2.381.567)
Arrendos devengados	(294.118)	-
Ajuste provisión intereses deuda bancaria	299.217	-
Ajuste provisión patentes municipales	-	750.572
Amortización utilidad (pérdida) no realizada	33.244	33.978
Ajuste provisión impuesto renta AT 2012 y 2011	-	419.130
Castigo inversión filial	-	(372.605)
Otros Ganancias (Pérdidas)	66.890	11.877
Total Otras Ganancias (Pérdidas)	105.233	(1.574.738)



CURAUMA S.A. Y FILIALES

NOTA 22 REMUNERACIONES DEL DIRECTORIO

Los Directores de la Sociedad Matriz y sus filiales consolidadas no percibieron remuneración por el desempeño de sus cargos, durante los ejercicios terminados al 30 de septiembre de 2012 y 31 de diciembre de 2011.

Lo anterior, es sin perjuicio de otras remuneraciones, que los Directores puedan recibir por empleos o funciones distintas a su calidad de tales o por su participación en el Comité de Directores, en cuyo caso, esas remuneraciones deberán ser autorizadas por la Junta de Accionistas y cumplir con los demás requisitos que la Ley establece.

Al 30 de septiembre de 2012, la Sociedad matriz pagó remuneraciones a los integrantes del Comité de Directores, un monto ascendente a M\$ 722.-

NOTA 23 RESULTADO POR UNIDADES DE REAJUSTE

De acuerdo al Estado de Resultados Integrales Consolidado, el saldo de este rubro presenta el siguiente detalle:

Resultado por unidades de reajuste	Unidad de reajuste	Saldos al	
		30-09-2012 M\$	30-09-2011 M\$
Activos no monetarios	UF	2.106.268	3.407.691
Pasivos no monetarios	UF	(1.342.399)	(1.569.258)
Total resultado unidades de reajuste		763.869	1.838.433

NOTA 24 RESULTADOS POR INGRESOS FINANCIEROS

De acuerdo al Estado de Resultados Integrales Consolidado, el saldo de este rubro presenta el siguiente detalle:

Concepto del ingreso financiero	Saldos al	
	30-09-2012 M\$	30-09-2011 M\$
Intereses sobre cuentas por cobrar con partes relacionadas	1.552.545	6.011.174
Intereses por cobrar por Proyecto Pumahue	124.106	274.708
Total Ingresos Financieros	1.676.651	6.285.882



CURAUMA S.A. Y FILIALES

NOTA 25 RESULTADOS POR COSTOS FINANCIEROS

De acuerdo al Estado de Resultados Integrales Consolidado, el saldo de este rubro presenta el siguiente detalle:

Concepto del costo financiero	Saldos al	
	30-09-2012 M\$	30-09-2011 M\$
Intereses sobre operaciones de financieras	279.541	1.162.087
Intereses bancarios	370.849	155.557
Intereses sobre impuestos	2.401.855	303.755
Intereses sobre cuenta por pagar Celfin	293.402	316.798
Intereses sobre cuentas por pagar con partes relacionadas	1.181.546	565.577
Otros costos financieros	602.384	579.179
Total costos financieros	5.129.577	3.082.953

NOTA 26 CONTINGENCIAS, COMPROMISOS Y GARANTIAS

A continuación se presenta un detalle de las Contingencias, Compromisos y Garantías, que afectan a la Sociedad Matriz y sus filiales consolidadas, al 30 de septiembre de 2012:

A. Juicios y Otras Acciones Legales

1. La Sociedad matriz y sus filiales consolidadas, mantenían diversos juicios por el cobro de patentes municipales con la Municipalidad de Las Condes. A la fecha de cierre de los presentes estados financieros consolidados, las sociedades presentan las respectivas obligaciones reajustadas a la fecha de cierre de los estados financieros.
2. La Sociedad matriz y su filial consolidada Parques y Jardines La Luz S.A., fueron demandadas por la Causa Rol 5001-2010, caratulado “Ilustre Municipalidad de Valparaíso” por la suma total de M\$ 1.058.867 correspondiente, a cobros de patentes municipales, por los períodos segundo semestre 2009 al segundo semestre 2010. Adicionalmente la Municipalidad de Valparaíso trabó embargos sobre los lotes de terreno denominados CM-D1 y CM-D2, de propiedad de Curauma S.A. Además, con fecha 25 de abril del presente año, la Municipalidad de Valparaíso presentó en el mismo juicio un escrito solicitando se oficie a la Superintendencia de Valores y Seguros para que informe acerca del número de acciones inscritas en el Registro de Valores a nombre de Curauma S.A., y al Depósito Central de Valores para que informe sobre los valores y acciones depositadas a nombre de Curauma S.A. para solicitar su embargo.

Hacemos presente que, tal como se le ha manifestado a la Municipalidad, que los cobros de patentes municipales para sociedades de inversión están siendo discutidos en consideración a pronunciamientos de la Contraloría General de la República y a algunos fallos de los Tribunales de Justicia con cuyos argumentos concordamos.



CURAUMA S.A. Y FILIALES

3. La Sociedad matriz y su filial; Parques y Jardines La Luz S.A., han sido notificadas de diversos juicios por cobros de instituciones previsionales, por un monto total de M\$ 30.494. Al 30 de septiembre de 2012, la Sociedad mantiene registrada las deudas por pagar a instituciones previsionales con sus respectivos reajustes e intereses. La sociedad establece acuerdos de pagos de las obligaciones con instituciones previsionales, en las instancias correspondientes.

Adicionalmente, la sociedad matriz mantiene un juicio laboral por un monto de M\$ 28.380, en el 1° Juzgado Laboral de Santiago, cuya sentencia se encuentra apelada en primera instancia.

4. La Tesorería General de la República ha efectuado requerimientos de pago a la Sociedad matriz y sus filiales consolidadas, de obligaciones por un monto total de M\$ 5.942.617; correspondiente a impuestos adeudados.

Al 30 de septiembre de 2012, la Sociedad matriz y sus filiales consolidadas, mantienen actualizada la deuda por concepto de impuestos adeudados, la cual incluye todos los reajustes, intereses y multas que la Ley considera para este tipo de obligaciones.

Es necesario destacar que con fecha 29 de diciembre de 2011, la Sociedad recibió oficio ordinario N° 33.488, de la Superintendencia de Valores y Seguros, mediante el cual instruyó a ésta ha ajustar el valor de los impuestos a pagar, mediante la reversa del beneficio por condonaciones a que tendría derecho la Sociedad.

Instruyó además, informar el detalle los embargos vigentes, el cual se presenta a continuación:

Detalle de activo	Rol avalúo	Concepto	Valor de bienes al 30/09/2012 M\$
Lote 4 Fundo el Llano	9500-4	Deuda tributaria	87.686
Lote 5 Fundo el Llano	9500-5	Deuda tributaria	54.136
Lote 2 G	9500-32	Deuda tributaria	32.579
Lote FC-18 c	9500-88	Deuda tributaria	22.297
Lote FC-08 c	9500-109	Deuda tributaria	474.075
Lote 1	9319-4	Deuda tributaria	86.589
Lote 2	9319-24	Deuda tributaria	86.589
Terrenos Tranque La Luz	9324-15	Deuda tributaria	2.642.531
Terreno Lote CM-D2	9318-81	Deuda tributaria	2.364.376
Terreno Lote CM-D1	9318-80	Deuda tributaria	280.026
Terrenos Lote CS-M1 -A	9318-19	Deuda tributaria	19.555.642
Subtotal bienes raíces			25.686.526
11.048.255 acciones de la emisión de Parques y Jardines La Luz S.A.	-	Deuda tributaria	-
112.509 acciones de la emisión de Parques y Jardines La Luz S.A.	-	Deuda tributaria	-
20.496.479 acciones de la emisión de Gestora y Administradora S.A.	-	Deuda tributaria	3.949.788
Marcas comerciales	-	Deuda tributaria	-
Subtotal otros activos			3.949.788
Totales			29.636.314

Adicionalmente a los embargos señalados precedentemente, se procedió al embargo de los fondos en poder de la Sociedad, que se destinen al pago de los dividendos acordados en las Juntas Ordinarias de Accionistas de fecha 27 de abril de 2007, 29 de abril de 2008 y 30 de abril de 2010.

A la fecha de presentación de los estados financieros consolidados, referidos al 30 de septiembre de 2012, se había publicado con fecha 27 de septiembre de 2012, la Ley N° 20.630 que mejora la legislación tributaria. Entre otras materias, se establecen nuevos plazos y porcentajes de condonación para las deudas tributarias vigentes al 30 de septiembre de 2012. En términos generales se establecen los porcentajes de condonación de multas e intereses entre los rangos de



CURAUMA S.A. Y FILIALES

75% a 90%, dependiendo de la modalidad que se opte para el pago de las deudas tributarias vigentes y otorga un plazo de hasta 36 meses para convenios de pago. El plazo para optar a esos beneficios, vence el 26 de diciembre de 2012

5. La Sociedad CB Factoring S.A., empresa que fue absorbida por Parques y Jardines La Luz S.A. a fines del ejercicio 2008, fue demandada por el Banco Do Brasil por la suma de UF 13.670 y por M\$ 6.668, en enero del año 2001. Con fecha 29 de enero de 2007, la Corte Suprema confirmó la procedencia de la demanda y ordenó el pago de la suma adeudada, cuya liquidación se encuentra pendiente a la fecha de cierre de estos estados financieros. La Sociedad ha efectuado abonos a la deuda y tiene debidamente provisionada la obligación antes indicada.
6. La Sociedad ha tomado conocimiento, que sido requerida para el pago de sus obligaciones con Servicios Financieros Eurocapital Ltda. y Eurocapital S.A., según demandas presentadas por dichos acreedores, por un monto de M\$ 2.229.000. A la fecha de presentación de los estados financieros consolidados, referidos al 30 de septiembre de 2012, las causas se encuentran archivadas.
7. La sociedad filial, Parques y Jardines La Luz S.A., ha tomado conocimiento que sido requerida para el pago de sus obligaciones con el Banco Santander según demanda presentada por dicho acreedor, por un monto de M\$ 59.740. A la fecha de presentación de los estados financieros consolidados, referidos al 30 de septiembre de 2012, la Sociedad ha sido notificada de la demanda señalada precedentemente.
8. La Sociedad ha tomado conocimiento que sido requerida para el pago de sus obligaciones con el Banco BBVA según demanda presentada por dicho acreedor, por un monto de M\$ 1.130.000. A la fecha de presentación de los estados financieros consolidados, referidos al 30 de septiembre de 2012, la Sociedad y en Banco BBVA suscribieron escritura pública que pone término al proceso de cobro iniciado por el citado Banco, encontrándose dicha escritura en la etapa de las formalidades legales correspondientes.

B. Garantías recibidas y otorgadas por obligaciones propias y de terceros relacionados

Constituyente	: CB S.A.
Tipo de garantía	: Prenda, fianza y codeuda
Acreedor	: Banco De Chile – Banco Edwards
Número de Acciones	: 6.989.448
Sociedad emisora	: Curauma S.A.
Restricciones	: La fianza y codeuda solidaria está limitada al valor de las acciones.
Constituyente	: Sociedad Desarrollo Industrial y Agrario Tres Ltda. y Cía. CPA
Tipo de garantía	: Prenda
Acreedor	: Banco BBVA
Número de Acciones	: 25.000.000
Sociedad emisora	: CB S.A.
Constituyente	: Sociedad de Inversiones y Proyectos Incoval Ltda.
Tipo de garantía	: Prenda
Acreedor	: Banco BBVA
Número de Acciones	: 50.000.000
Sociedad emisora	: CB S.A.



CURAUMA S.A. Y FILIALES

Constituyente	: CB S.A.
Tipo de garantía	: Prenda
Acreeador	: Banco de Crédito e Inversiones
Número de Acciones	: 103.429.666
Sociedad emisora	: Curauma S.A.
Constituyente	: Sociedad de Inversiones Valcruz Ltda. (Como sucesora de Inversiones Manzanares S.A.)
Tipo de garantía	: Prenda
Acreeador	: Banco de Crédito e Inversiones
Número de Acciones	: 27.153.380
Sociedad emisora	: Curauma S.A.
Constituyente	: Sociedad Desarrollo Industrial y Agrario Dos Ltda. y Cía. CPA
Tipo de garantía	: Prenda
Acreeador	: Banco BBVA
Número de Acciones	: 15.000.000
Sociedad emisora	: CB S.A.
Constituyente	: CB Inversiones T e I S.A. (Nota 2.13.1)
Tipo de garantía	: Prenda (Nota 26 E2)
Acreeador	: Banco Santander
Activo entregado en garantía	: Crédito por US\$ 2,9 millones contra Genesse & Wyoming
Constituyente	: CB Inversiones T e I S.A. (Nota 2.13.1)
Tipo de garantía	: Prenda (Nota 26 E2)
Acreeador	: Banco de Chile
Activo entregado en garantía	: Crédito por US\$ 1,8 millones contra Genesse & Wyoming
Constituyente	: CB Inversiones T e I S.A. (Nota 2.13.1)
Tipo de garantía	: Prenda (Nota 26 E2)
Acreeador	: Banco BBVA
Activo entregado en garantía	: Crédito por US\$ 1,8 millones contra Genesse & Wyoming
Constituyente	: CB Inversiones T e I S.A. (Nota 2.14.1)
Tipo de garantía	: Prenda (Nota 26 E2)
Acreeador	: Banco Crédito e Inversiones
Activo entregado en garantía	: Crédito por US\$ 2,9 millones contra Genesse & Wyoming
Constituyente	: CB Inversiones T e I S.A. (Nota 2.14.1)
Tipo de garantía	: Prenda (Nota 26 E2)
Acreeador	: International Finance Corporation
Activo entregado en garantía	: Crédito por US\$ 0,85 millones contra Genesse & Wyoming
Constituyente	: Capitales S.A.
Tipo de garantía	: Prenda
Acreeador	: Banco BBVA
Número de Acciones	: 4.000.000
Sociedad emisora	: CB Networks S.A.



CURAUMA S.A. Y FILIALES

Constituyente	: Sociedad Inversora Las Peñas Blancas S.A.
Tipo de garantía	: Prenda
Acreedor	: Banco BBVA
Número de Acciones	: 59.718.268
Sociedad emisora	: Curauma S.A.
Constituyente	: Capitales S.A.
Tipo de garantía	: Prenda
Acreedor	: Inversiones El Rosario del Monte Ltda.
Número de Acciones	: 304
Sociedad emisora	: CB Punto CL S.A.
Constituyente	: Capitales S.A.
Tipo de garantía	: Prenda
Acreedor	: Asesorías e Inversiones Los Espinos S.A.
Número de Acciones	: 304
Sociedad emisora	: CB Punto CL S.A.
Constituyente	: Capitales S.A.
Tipo de garantía	: Prenda
Acreedor	: Sociedad de Inversiones Quebrada del Álamo Ltda.
Número de Acciones	: 608
Sociedad emisora	: CB Punto CL S.A.
Constituyente	: Capitales S.A.
Tipo de garantía	: Prenda
Acreedor	: Inversiones El Huingan Ltda.
Número de Acciones	: 507
Sociedad emisora	: CB Punto CL S.A.
Constituyente	: Capitales S.A.
Tipo de garantía	: Prenda
Acreedor	: Fernando Lamadrid B. y otras
Número de Acciones	: 406
Sociedad emisora	: CB Punto CL S.A.
Constituyente	: Capitales S.A.
Tipo de garantía	: Prenda
Acreedor	: Asesorías e Inversiones La Reata Ltda.
Número de Acciones	: 563
Sociedad emisora	: CB Punto CL S.A.
Constituyente	: Capitales S.A.
Tipo de garantía	: Prenda
Acreedor	: Asesorías e Inversiones Idahue Ltda.
Número de Acciones	: 198
Sociedad emisora	: CB Punto CL S.A.



CURAUMA S.A. Y FILIALES

Constituyente	: Capitales S.A.
Tipo de garantía	: Prenda
Acreedor	: Asesorías e Inversiones Anaconda Ltda.
Número de Acciones	: 101
Sociedad emisora	: CB Punto CL S.A.
Constituyente	: Capitales S.A.
Tipo de garantía	: Prenda
Acreedor	: Juan Luis Valdés Correa
Número de Acciones	: 503
Sociedad emisora	: CB Punto CL S.A.
Constituyente	: Parques y Jardines La Luz S.A.
Tipo de garantía	: Hipoteca y Prohibición
Beneficiario	: Compañía de Seguros Corpseguros S.A.
Activo en garantía	: Derechos de agua
Concepto de la garantía	: Para garantizar saldo de deuda, según lo indicado en Nota 12).
Empresa garantizada	: Parques y Jardines La Luz S.A.
Constituyente	: Inmobiliaria La Aldea S.A.
Tipo de garantía	: Hipoteca (nota 2.13.3)
Acreedor garantizado	: Banco BCI
Sociedad garantizada	: Curauma S.A.
Restricciones	: Prohibición de enajenar y gravar
Constituyente	: Sociedad Inversora Hernando de Aguirre Ltda.
Tipo de garantía	: Prenda mercantil sobre acciones
Acreedor	: Fondo de Inversión Privado Celfin Rentas III
Número de Acciones	: 155.756.961
Sociedad emisora	: Curauma S.A.
Empresa garantizada	: Parques y Jardines La Luz S.A.
Constituyente	: Curauma S.A., antes Inmobiliaria Sector La Luz S.A.
Tipo de garantía	: Hipoteca y Prohibición
Beneficiario	: Banco Santander
Activo en garantía	: Lote CS-M1A – Curauma La Luz
Empresa garantizada	: Curauma S.A.
Constituyente	: Parques y Jardines La Luz S.A.
Tipo de garantía	: Garantía General
Beneficiario	: Compañía de Seguros de Crédito Continental S.A.
Activo en garantía	: Lote FC08c
Empresa garantizada	: CB Corredores de Bolsa S.A.
Constituyente	: Parques y Jardines La Luz S.A.
Tipo de garantía	: Hipoteca
Beneficiario	: Fondo de Inversión Privado Celfin Rentas III
Activo en garantía	: Lote LD-02 y Lote LD-03
Empresa garantizada	: Parques y Jardines La Luz S.A.



CURAUMA S.A. Y FILIALES

Constituyente	: Curauma S.A.
Tipo de garantía	: Hipoteca
Beneficiario	: Eurocapital Servicios Financieros Ltda.
Activo en garantía	: Lote CM-D2 y Lote CM-D1
Empresa garantizada	: Curauma S.A.

C. Aavales, codeudas solidarias y fianzas

- i) La sociedad filial Parques y Jardines La Luz S.A se constituyó en fiadora y codeudora solidaria de Curauma S.A., por las obligaciones que ésta posee con el Banco de Crédito e Inversiones, hasta por un monto de UF 370.000. De igual manera se constituyó en fiadora y codeudora solidaria con el propósito de garantizar créditos novados por CB Transporte e Infraestructura S.A., hoy Curauma S.A.
- ii) CB S.A., Sociedad matriz de Curauma S.A., se constituyó en fiadora y codeudora solidaria de Parques y Jardines La Luz S.A., con la Compañía de Seguros CorpSeguros S.A., antes ING Compañía de Seguros de Vida S.A., para garantizar el cumplimiento por el saldo de la obligación vigente, hasta por un monto equivalente de UF 13.367,50.
- iii) Sociedad Desarrollo Industrial y Agrario Dos Ltda. y Cía. en C.P.A. se constituyó en fiadora y codeudora solidaria del pago de las cuentas por cobrar existentes al 31 de diciembre de 1998, contra de las siguientes sociedades:
 - CB Capitales S.A., actualmente Curauma S.A.
 - CB Inmobiliaria S.A., actualmente Curauma S.A.
 - CB Inversiones Inmobiliarias S.A., actualmente Curauma S.A.
 - CB S.A, sociedad Matriz de Curauma S.A.
- iv) Curauma S.A. se constituyo en fiadora y codeudora solidaria de su filial Parques y Jardines La Luz S.A., respecto de las obligaciones que esta última tenga con Fondo de Inversión Privado Celfin Renta II.

D. Restricciones

La Sociedad matriz no ha acordado con terceros ningún tipo de restricciones o limites a la gestión salvo a los indicados en los presentes estados financieros consolidados.

E. Otros

1. La Sociedad Matriz y la filial Parques y Jardines La Luz S.A., han negociado prórrogas de las fechas de vencimiento, de obligaciones financieras que ellas mantienen, con diferentes acreedores. Dichas obligaciones financieras no tienen condicionantes o covenants y éstas se encuentran garantizadas, salvo la obligación con el Banco Do Brasil.

A la fecha de presentación de los estados financieros consolidados intermedios, la Sociedad no registra deudas vencidas y exigibles; tal como lo indicamos en nuestra respuesta al Oficio N° 24.125, esperamos completar durante el mes de noviembre del presente año, la estructuración de todas las deudas de la Sociedad con vencimientos a plazos consistentes con el objetivo allí señalado.



CURAUMA S.A. Y FILIALES

2. Con fecha 2 de noviembre de 2000, CB Infraestructura S.A., hoy CB Inversiones T e I S.A., vendió su participación en el Ferrocarril Oriental de Bolivia, a la sociedad Genesee & Wyoming Chile, Filial de la Operadora Norteamericana, Genesee & Wyoming. La compradora quedó adeudando un saldo de precio ascendente a US\$12mm, pagadero a 3 años en las condiciones indicadas en los contratos suscritos (el Crédito).

El pago de dicho saldo de precio quedó garantizado a nuestro favor con prenda de acciones, incluyendo el dividendo que recibieran las mismas. Por dicho concepto el deudor pagó intereses hasta el año 2009.

Conjuntamente con la venta de la participación indicada, CB Inversiones T e I S.A. constituyó prenda sobre el Crédito, mediante escritura pública otorgada en la Notaría de Juan Ricardo San Martín, repertorio 12.588-2000, a favor de, entre otros, los Bancos BBVA, BCI, Santander, Chile e IFC, siendo designado Banco Agente, el Banco BCI.

Encontrándose por vencer el Crédito, y fundándose en hechos políticos ocurridos en Bolivia, la sociedad compradora y deudora del Crédito, suspendió unilateralmente el pago del capital adeudado invocando el principio conocido como “Act of God”, no obstante lo cual el ferrocarril siguió operando con normalidad y generando utilidades, hasta la fecha.

A partir de entonces, se convino entre nuestra representada, el Banco Agente y G&W que ésta continuaría pagando los intereses por la vía de los dividendos resultantes de la distribución de utilidades del ferrocarril a ser distribuidos por las acciones dadas en prenda del Crédito, cuestión que suspendió el nuevo controlador de la sociedad G&W Chile, a partir del ejercicio 2009, invocando contingencias tributarias en Chile, no obstante lo cual aprobaron la utilización de dichos recursos en beneficio de operaciones relacionadas, cuestión objetada por nuestra representada, y por Internacional Finance Corporation, accionista indirecto del ferrocarril.

Es en el contexto descrito anteriormente que durante el año 2011 se aceptó una propuesta acordada entre el Banco Agente y la sociedad deudora, por cuanto ella implicaba rebajar en un 34% la deuda total mantenida por Curauma S.A. con el sistema bancario, ascendente al día hoy a US\$ 18,5MM. Dicha propuesta debió materializarse durante el año 2011, habiéndose incluso recibido los borradores de los contratos respectivos. Una vez concretada la operación, la deuda bancaria total de Curauma S.A. queda en US\$12,2MM, equivalente a un 7,4% del patrimonio contable ajustado de la compañía al 30 de septiembre de 2011.

A la fecha de presentación de los estados financieros la implementación del acuerdo, con las actualizaciones correspondientes, aún se encuentra pendiente su implementación según nos informó el Banco Agente.

Sin perjuicio de lo anterior, la Administración de la Sociedad retomará la situación del crédito por cobrar en contra de Genesee & Wyoming, para implementar el acuerdo que logre o decidir en conjunto con los Bancos involucrados, la ejecución de las acciones legales para la obtención de los dineros que se adeudan. El crédito con la sociedad deudora antes indicada, alcanza a cubrir un monto importante de las obligaciones totales de Curauma S.A., para con todos los Bancos.

Otra alternativa de cobro que se está analizando, es aquella que permita recuperar una participación importante de la sociedad Trenes Continentales Bolivianos, que es a su vez dueña de un 48% del Ferrocarril Oriental S.A.



CURAUMA S.A. Y FILIALES

F. Garantías otorgadas por obligaciones propias:

Garantías otorgadas por obligaciones directas.

Acreedor de la Garantía	Deudor		Tipo de garantía	Activos comprometidos		Saldos pendientes de pago a la fecha de los Estados financieros		Liberación de garantías					
	Nombre	Relación		Tipo	valor garantía	30/09/2012 M\$	31/12/2011 M\$	30-09-2013 M\$	activos M\$	30-09-2014 M\$	activos M\$	30-09-2015 M\$	activos M\$
Banco BBVA	Curauma S.A.	-	Prenda mercantil	996.860 acciones Parques y Jardines La Luz S.A.	-	1.599.174	1.523.395	-	-	-	-	-	-
Banco Chile	Curauma S.A.	-	Prenda mercantil	2.927.360 acciones Gestora y Administradora S.A.	564.119	1.484.897	1.706.891	-	-	-	-	-	-
Banco BCI	Curauma S.A.	-	Prenda mercantil	3.318.308 acciones Gestora y Administradora S.A.	639.457	2.639.546	2.764.008	-	-	-	-	-	-
Banco BBVA	Curauma S.A.	-	Prenda mercantil	1.890.013 acciones Gestora y Administradora S.A.	364.216	1.599.174	1.523.395	-	-	-	-	-	-
International Finance Corporation	Curauma S.A.	-	Prenda mercantil	1.428.957 acciones Gestora y Administradora S.A.	275.368	556.468	579.944	-	-	-	-	-	-
Latin American Rail Investors	Curauma S.A.	-	Prenda mercantil	101.463 acciones Gestora y Administradora S.A.	19.552	-	-	-	-	-	-	-	-
Banco Chile	Curauma S.A.	-	Prenda mercantil	20.383.698 acciones Curauma S.A.	191.288	1.484.897	1.706.891	-	-	-	-	-	-
Banco Santander	Curauma S.A.	-	Prenda mercantil	4.254.123 acciones Gestora y Administradora S.A.	819.794	2.970.437	2.741.926	-	-	-	-	-	-
Banco Chile	Curauma S.A.	-	Prenda mercantil	17.649.697 acciones Curauma S.A.	165.631	1.484.897	1.706.891	-	-	-	-	-	-
Banco BCI	Curauma S.A.	-	Prenda mercantil	19.158.420 acciones Curauma S.A.	179.789	2.639.546	2.764.008	-	-	-	-	-	-



NOTA 27 SANCIONES

Durante los períodos terminados al 30 de septiembre de 2012 y 31 de diciembre de 2011, ni la Sociedad Matriz y sus filiales consolidadas, ni sus Administradores han recibido sanciones de algún tipo, por parte de autoridades Administrativas o Fiscalizadoras, por el desempeño de sus funciones.

NOTA 28 MEDIO AMBIENTE

La Sociedad Matriz ha mantenido de forma permanente una especial preocupación por el medio ambiente, que rodea la zona en los cuales se encuentran los principales proyectos inmobiliarios del sector de Curauma La Luz.

El principal foco de riesgo de la zona son los incendios forestales, para lo cual la Sociedad mantiene de manera permanente, en conjunto con su filial Parques y Jardines La Luz S.A. y otra sociedad relacionada, una brigada de prevención de incendios, la cual tiene por objetivo labores de seguridad y prevención de cualquier foco que pudiera significar un evento no deseado.

Para ello se ha invertido en el equipamiento de dicha brigada, dotándola de los elementos de seguridad y prevención, necesarios para su cometido.

De igual manera, la Sociedad ha invertido recursos en el diseño, mantención y hermoseamiento de áreas verdes, las cuales otorgan una característica única al proyecto Curauma La Luz, situándola como modelo de urbanización para el desarrollo de nuevos proyectos inmobiliarios.

En Curauma se ha establecido que un 25% del suelo sea destinado a las áreas verdes y protección. Esto permitirá que los habitantes puedan disfrutar de parques, recorrer sin problemas las quebradas naturales y existirán zonas de reserva forestal y protección en el borde del proyecto, para preservar la naturaleza.

Hay una clara asociación entre porcentaje de naturaleza y calidad de vida, al minimizarse la contaminación. Un ejemplo claro de esto, es el tratamiento de protección que se ha dado a la Laguna La Luz.

Para efectos de mantener y llevar a cabo los planes de mejoramiento y conservación de las áreas verdes, se han definido las políticas necesarias dentro de las cuales destacan:

- Desarrollo de proyectos de paisajismo por parte del Departamento de Áreas Verdes de Parques y Jardines La Luz S.A. en diversos tramos de la vialidad estructurante.
- Proyectos ejecutados y en ejecución en las siguientes avenidas: Curauma Sur, Borde Laguna, Surco del Agua Parque Sur, Obispo Valdés, Nudo Curauma, Cardenal Samoré y Lomas de La Luz.



NOTA 29 HECHOS POSTERIORES

Entre el 30 de septiembre de 2012 y la fecha de emisión de los presentes estados financieros consolidados, no han ocurrido hechos posteriores que pudieran tener un efecto significativo en las cifras presentadas, ni en la situación económica y financiera de la Sociedad Matriz y sus filiales consolidadas.

NOTA 30 HECHOS RELEVANTES

A continuación se detallan los Hechos Relevantes informados en el período:

- Con fecha 2 de abril de 2012, la Sociedad comunicó a la Superintendencia de Valores y Seguros, el siguiente Hecho Esencial:

En conformidad con la legislación vigente, comunicamos a ustedes, con el carácter de Hecho Esencial, que en el día de hoy la Sociedad dio un mandato a don Paul Fontaine B., de S.W. Business S.A., para que se encargue de allegar recursos a ésta, vía aumento de capital, emisión de bonos u otros títulos de deuda, con el objeto de cumplir con los planes de inversión que se requieren para los próximos años, especialmente en lo referente al desarrollo urbano del fundo Las Cenizas de más de 2.000 hectáreas.

- Con fecha 8 de mayo de 2012, la Sociedad comunicó a la Superintendencia de Valores y Seguros, el siguiente Hecho Esencial:

En conformidad a lo establecido en la Ley de Mercado de Valores y en las Normas de Carácter General de esa Superintendencia, informamos a ustedes en carácter de Hecho Esencial, que el controlador de Curauma S.A. nos ha dado cuenta acerca de la suscripción de un acuerdo con el Grupo Hurtado Vicuña en virtud del cual se ha comprometido por ambas partes, y sujeto al cumplimiento de determinadas condiciones, el traspaso del control de Curauma S.A.. El mecanismo acordado incluye tanto la venta de acciones como la suscripción de un aumento de capital que fortalecerá la posición financiera de la empresa.

- Con fecha 31 de mayo de 2012, la Sociedad comunicó a la Superintendencia de Valores y Seguros, el siguiente Hecho Esencial:

En conformidad a lo establecido en la legislación vigente, informamos en carácter de hecho esencial, que las sociedades controladoras de Curauma S.A., de común acuerdo con el Grupo Hurtado Vicuña, han convenido en resciliar y dejar sin efecto en todas sus partes el Memorándum de Entendimiento a que hicieramos referencia en nuestra comunicación de hecho esencial de fecha 8 de mayo del presente año.

- Con fecha 1 de junio de 2012, la Sociedad comunicó a la Superintendencia de Valores y Seguros, el siguiente Hecho Esencial:



CURAUMA S.A. Y FILIALES

De conformidad a lo establecido en los artículos 9 y 10 de la Ley N° 18.045 sobre Mercado de Valores y en la Norma de Carácter General N° 118, de la Superintendencia de Valores y Seguros, por medio de la presente informamos a ustedes, carácter de Hecho Esencial, que por acuerdo de la Junta Extraordinaria de Accionistas celebrada con fecha 31 de mayo de 2012, fueron designados como Directores de Curauma S.A., a partir de esta fecha, los siguientes señores:

- Juan Braun Lyon
- Manuel Cruzat Infante
- Patricio Elias Sarquis
- Miguel Ángel Fernández González
- Jaime Gatica Veliz – Independiente
- Jaime Herrera Ramírez
- Juan Pischedda Larraín

- Con fecha 14 de junio de 2012, la Sociedad comunicó a la Superintendencia de Valores y Seguros, el siguiente Hecho Esencial:

De acuerdo a la legislación vigente, comunicamos a ustedes, con el carácter de Hecho Esencial, que en la Sesión Ordinaria de Directorio, efectuada el día de ayer 13 de junio de 2012, se eligió Presidente del Directorio a don Manuel Cruzat Infante.

- Con fecha 27 de julio de 2012, la Sociedad comunicó a la Superintendencia de Valores y Seguros, el siguiente Hecho Esencial:

En conformidad con la legislación vigente, comunicamos a ustedes, con el carácter de Hecho Esencial, que en el día de hoy la Sociedad ha recibido la renuncia al cargo de Director de Curauma S.A., de don Patricio Elias Sarquis, la cual será puesta formalmente en conocimiento del Directorio en la próxima sesión.

- Con fecha 9 de agosto de 2012, la Sociedad comunicó a la Superintendencia de Valores y Seguros, el siguiente Hecho Esencial:

En conformidad con la legislación vigente, comunicamos a ustedes, con el carácter de Hecho Esencial, que en la Sesión Ordinaria de Directorio, efectuada el día de ayer, miércoles 8 de agosto de 2012, se tomó conocimiento de la renuncia presentada por el señor Patricio Elias Sarquis al cargo de Director y en su reemplazo fue designado don Francisco Cruzat Valdés.

- Con fecha 1 de septiembre de 2012, la Sociedad comunicó a la Superintendencia de Valores y Seguros, el siguiente Hecho Esencial:

En conformidad con la legislación vigente, comunicamos a ustedes, con el carácter de Hecho Esencial, que Euroamérica Seguros de Vida S.A., mediante actos jurídicos suscritos con esta fecha, ha otorgado a Curauma S.A., el derecho irrevocable a comprar dentro del plazo que vence el 1 de septiembre de 2013, los siguientes bienes raíces: (a) el fundo Las Cenizas en un valor de UF 791.205,4; y (b) Los Lotes en el sector la Luz de Curauma en UF 158.241,1. El derecho a comprar dichos inmuebles puede ejercerse independientemente y queda sujeto a las condiciones y precios usuales para estas operaciones.

Las operaciones referidas son altamente positivas para la Sociedad, constituyendo un hito importante que permitirá a Curauma S.A. cumplir con los planes de crecimiento y desarrollo contemplados por el Directorio para los próximos años.



CURAUMA S.A. Y FILIALES

- Con fecha 6 de septiembre de 2012, la Sociedad comunicó a la Superintendencia de Valores y Seguros, el siguiente Hecho Esencial:

En conformidad con la legislación vigente, comunicamos a ustedes, con el carácter de Hecho Esencial, que en la Sesión Ordinaria de Directorio, efectuada el día de ayer, miércoles 5 de septiembre de 2012, se tomó conocimiento de la renuncia presentada por el señor Miguel Ángel Fernández González al cargo de Director de Curauma S.A. El Directorio dejó pendiente la designación del Director remplazante.

A la fecha de presentación de los estados financieros consolidados, referidos al 30 de septiembre de 2012, no se han informado otros Hechos Esenciales.

NOTA 31 DESARROLLO FUTURO DE LA SOCIEDAD

Desde el inicio de sus actividades, Curauma S.A. ha tenido como su principal actividad el desarrollo del Proyecto Ciudad Curauma, que consiste en el establecimiento de una ciudad en el área sur de Valparaíso y Viña del Mar a ambos costados de la ruta 68. Para ello ha contado con terrenos que por sus características constituyen la zona natural de expansión de dichas ciudades. Hoy Curauma S.A. cuenta, entre otros activos inmobiliarios, con 3.068 hectáreas distribuidas en el sector La Luz (1.053,30 hectáreas), que es el área en la cual comenzó el desarrollo inmobiliario y en el sector Las Cenizas (2.014,70 hectáreas), más cercano a los actuales centros urbanos, en que se continuará a partir de la aprobación del nuevo Plan Regulador Metropolitano de Valparaíso.

Durante el año 2011 se avanzó en la consolidación del Proyecto Curauma incorporando directamente al activo de la sociedad los activos inmobiliarios dispuestos para ese fin. En el año 2012, las autoridades respectivas aprobaron la propuesta del Plan Regulador Metropolitano de Valparaíso (PREMVAL), el cual de encuentra en la etapa final para su promulgación y puesta en vigencia, con lo cual se contará con la normativa que regula el crecimiento metropolitano de la Región para los próximos años.

A la fecha de presentación de los estados financieros consolidados, la Sociedad tomó conocimiento que la Contraloría General de la República, se pronunció respecto del Plan Regulador Metropolitano de Valparaíso (Premval), sobre el cual ha realizado 17 observaciones a éste, que no implican la necesidad de una nueva evaluación ambiental, siendo estas observaciones de forma y no de fondo.

Con todo, se estima que la normalización de las observaciones realizadas al Premval, según lo indicado por las autoridades responsables de éste, serán resueltas en un breve plazo, por lo que se estima finalmente, que el citado Plan, pudiera entrar en vigencia durante el primer trimestre de 2013.

Durante el resto de ejercicio, la Sociedad continuará dando los pasos necesarios para redefinir su estructura financiera y reordenar sus pasivos de modo de prepararse para las futuras etapas del desarrollo del Proyecto Curauma y los nuevos desafíos que se vislumbran dentro del mercado inmobiliario.

Al respecto podemos señalar, que la estrategia de la Sociedad para el ordenamiento de los pasivos, ha considerado la renovación de sus obligaciones unificando los vencimientos en condiciones similares a los convenidos con Euroamerica Seguros de Vida S.A. y a continuación enfocarse en un financiamiento global a plazos coherentes con el desarrollo de sus activos.



CURAUMA S.A. Y FILIALES

En ese sentido, en una etapa inicial de la estrategia indicada, se ha tomado contacto en forma secuencial con los respectivos acreedores financieros para ir integrándolos en torno al objeto señalado.

En relación a la evolución de los activos inmobiliarios de la Sociedad, estimamos que una vez la Contraloría General de la República tome razón del Plan Regulador Metropolitano de Valparaíso, y éste entre en vigencia, se estará en mejores condiciones de revaluar dichos activos, eliminando las distorsiones que terceros tienen respecto de su destino.

Creemos importante destacar que de acuerdo a una administración adecuada de los activos inmobiliarios, tal y como se pretende llevar a cabo, el valor de éstos superarían con creces el valor de los pasivos de la Sociedad.

Para efecto de demostrar lo anterior, a continuación se presenta un detalle en el cual se compara la valorización de los principales activos inmobiliarios, que posee Curauma S.A., con el total de las obligaciones vigentes al 30 de septiembre de 2012.

Cabe señalar que los pasivos informados, representan el 100% de las obligaciones registradas en los estados financieros consolidados de la Sociedad, algunos de los cuales pudieran disminuir su valor, de acuerdo a rebajas contempladas en la Ley, como es el caso de la deuda vigente por concepto de impuestos adeudados (nota 15), o a la aplicación de la garantía vigente con los Bancos acreedores, por la acreencia en contra de la sociedad Genesse & Wyoming.

De igual manera, quisiéramos señalar que el valor del precio por metro cuadrado informado en los cuadros 2 y 3 siguientes, fueron obtenidos de tasaciones hechas por profesionales peritos tasadores, contratados por la Sociedad para tales efectos, salvo los asociados a la valorización del Fundo Las Cenizas (nota 1.C.2).

De debe consignar que los detalles de estas tasaciones se encuentran disponibles en el sitio www.curauma.cl.

Cuadro 1.- Al 30 de septiembre de 2012

Sector	Valor mts2		Has		Valorización de activos		Total pasivo al 30/09/2012 M\$	Veces del Activo sobre pasivo
	Totales	Utilizables	Totales	Utilizables	UF	MM\$		
La Luz	0,27	0,39	1.053,30	721,00	2.809.698	63.474	100.890	
Las Cenizas	0,09	0,13	2.014,70	1.417,00	1.867.023	42.178	29.173	
Totales	0,15	0,22	3.068,00	2.138,00	4.676.721	105.652	130.063	0,81

Cuadro 2.- Situación valorización de terrenos, según tasación de agosto de 2011

Sector	Valor mts2		Has		Valorización de activos		Total pasivo al 30/09/2012 M\$	Veces del activo sobre pasivo
	Totales	Utilizables	Totales	Utilizables	UF	MM\$		
La Luz	0,33	0,49	1.053,30	721,00	3.475.890	78.524	100.890	
Las Cenizas	0,26	0,37	2.014,70	1.417,00	5.238.220	118.337	29.173	
Totales	0,28	0,41	3.068,00	2.138,00	8.714.110	196.861	130.063	1,51

Cuadro 3.- Situación valorización de terrenos, según tasación de octubre de 2011

Sector	Valor mts2		Has		Valorización de activos		Total pasivo al 30/09/2012 M\$	Veces del activo sobre pasivo
	Totales	Utilizables	Totales	Utilizables	UF	MM\$		
Sector	0,63	0,92	1.053,30	721,00	6.635.790	149.909	100.890	
La Luz	0,51	0,73	2.014,70	1.417,00	10.274.970	232.122	29.173	
Totales	0,55	0,79	3.068,00	2.138,00	16.910.760	382.031	130.063	2,94