

Estados Financieros Consolidados

COSTANERA S.A.C.I. Y FILIALES

Santiago, Chile

31 de diciembre 2012 y 31 de diciembre de 2011

Estados Financieros Consolidados

COSTANERA S.A.C.I. Y FILIALES

31 de diciembre de 2012 y 31 de diciembre de 2011

Índice

Informe de los Auditores Independientes.....	1
Estados Financieros Consolidados	
Estado de Situación Financiera Consolidado	3
Estado de Resultados Integrales por Función Consolidados	5
Estado de Cambios en el Patrimonio Neto	7
Estado de Flujos de Efectivo Consolidado	8
Notas a los Estados Financieros Consolidados.....	10

M\$: Miles de Pesos Chilenos
UF : Unidades de Fomento
US\$: Dólares Estadounidenses

Informe del Auditor Independiente

Señores
Accionistas y Directores
Costanera S.A.C.I.

Hemos efectuado una auditoría a los estados financieros consolidados adjuntos de Costanera S.A.C.I. y afiliadas, que comprenden los estados de situación financiera consolidados al 31 de diciembre de 2012 y 2011 y los correspondientes estados consolidados de resultados integrales, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas y las correspondientes notas a los estados financieros consolidados.

Responsabilidad de la Administración por los estados financieros consolidados

La Administración es responsable por la preparación y presentación razonable de estos estados financieros consolidados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera. Esta responsabilidad incluye el diseño, implementación y mantención de un control interno pertinente para la preparación y presentación razonable de estados financieros consolidados que estén exentos de representaciones incorrectas significativas, ya sea debido a fraude o error.

Responsabilidad del auditor

Nuestra responsabilidad consiste en expresar una opinión sobre estos estados financieros consolidados a base de nuestras auditorías. No auditamos los estados financieros consolidados de Inmobiliaria Costanera S.A. y afiliadas, cuyos estados financieros reflejan respectivamente, un total de activos que constituyen un 6,5% y 7,2% de los activos totales consolidados al 31 de diciembre de 2012 y 2011, y de ingresos ordinarios totales que constituyen, un 0,3% y 3,5% de los ingresos ordinarios consolidados totales por los años terminados en esas fechas. Tampoco hemos auditamos los estados financieros de las asociadas Compañía Electro Metalúrgica S.A., Cristalerías de Chile S.A. y Hortifrut S.A. al 31 de diciembre de 2012, como tampoco los estados financieros de Compañía Electro Metalúrgica S.A., Cristalerías de Chile S.A., Quemchi S.A. y Hortifrut S.A. al 31 de diciembre de 2011. Estas inversiones son reflejadas en los estados financieros bajo el método del valor patrimonial y muestran un activo total de M\$53.520.398 y M\$55.725.964 al 31 de diciembre de 2012 y 2011, respectivamente, y un resultado neto devengado de M\$10.830.664 (utilidad) y M\$138.525 (pérdida) por los años terminados en esas fechas. Estos estados financieros fueron auditados por otros auditores, cuyos informes nos han sido proporcionados y nuestra opinión, en lo que se refiere a los montos incluidos de dicha afiliada y asociadas, se basa únicamente en los informes

de esos otros auditores. Efectuamos nuestras auditorías de acuerdo con normas de auditoría generalmente aceptadas en Chile. Tales normas requieren que planifiquemos y realicemos nuestro trabajo con el objeto de lograr un razonable grado de seguridad que los estados financieros consolidados están exentos de representaciones incorrectas significativas.

Una auditoría comprende efectuar procedimientos para obtener evidencia de auditoría sobre los montos y revelaciones en los estados financieros consolidados. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, incluyendo la evaluación de los riesgos de representaciones incorrectas significativas de los estados financieros consolidados, ya sea debido a fraude o error. Al efectuar estas evaluaciones de los riesgos, el auditor considera el control interno pertinente para la preparación y presentación razonable de los estados financieros consolidados de la entidad con el objeto de diseñar procedimientos de auditoría que sean apropiados en las circunstancias, pero sin el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la entidad. En consecuencia, no expresamos tal tipo de opinión. Una auditoría incluye, también, evaluar lo apropiadas que son las políticas de contabilidad utilizadas y la razonabilidad de las estimaciones contables significativas efectuadas por la Administración, así como una evaluación de la presentación general de los estados financieros consolidados.

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

Opinión

En nuestra opinión, basada en nuestras auditorías y en los informes de los otros auditores, los mencionados estados financieros consolidados, presentan razonablemente, en todos sus aspectos significativos, la situación financiera de Costanera S.A.C.I y afiliadas al 31 de diciembre de 2012 y 2011 y los resultados de sus operaciones y los flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera.


Eduardo Rodríguez B.

ERNST & YOUNG LTDA.

Santiago, 27 de marzo de 2013

COSTANERA S.A.C.I. Y FILIALES

Estado de Situación Financiera Consolidado

		31.12.2012	31.12.2011
	Nota	M\$	M\$
ACTIVOS			
Activos Corrientes			
Efectivo y equivalentes al efectivo	(5)	27.156.346	33.599.311
Otros activos financieros corrientes	(6)	36.860.382	18.686.806
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar corrientes	(7)	20.810.989	18.644.261
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas corrientes	(16)	6.589.412	4.589.889
Activos biológicos corrientes	(12)	918.632	810.180
Inventarios	(17)	46.217.762	40.250.973
Otros activos no financieros corrientes		1.863.381	2.185.925
Activos por impuestos corrientes	(13)	2.146.402	834.400
Activos corrientes totales		<u>142.563.306</u>	<u>119.601.745</u>
Activos No Corrientes			
Otros activos financieros no corrientes	(14)	30.517.836	30.385.534
Otros activos no financieros no corrientes	(18)	6.262.811	6.851.333
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas no corrientes	(16)	-	303.141
Derechos por cobrar no corrientes		159.371	153.156
Inversiones contabilizadas utilizando el método de la participación	(8)	57.072.511	58.879.836
Activos intangibles distintos de la plusvalía	(9)	3.256.357	3.171.339
Plusvalía	(10)	1.267.144	1.312.137
Propiedades, plantas y equipos	(11)	41.022.433	36.647.512
Activos biológicos no corrientes	(12)	8.692.133	8.914.725
Activos por impuestos diferidos	(13)	2.270.906	3.031.455
Total de activos no corrientes		<u>150.521.502</u>	<u>149.650.168</u>
Total de Activos		<u>293.084.808</u>	<u>269.251.913</u>

Las notas adjuntas números 1 al 38 forman parte integral de estos estados financieros consolidados

COSTANERA S.A.C.I. Y FILIALES

Estado de Situación Financiera Consolidado

		31.12.2012	31.12.2011
PASIVOS Y PATRIMONIO	Nota	M\$	M\$
Pasivos Corrientes			
Otros pasivos financieros corrientes	(20)	15.202.334	18.093.427
Cuentas comerciales y otras cuentas por pagar corrientes	(22)	10.523.433	10.477.425
Cuentas por pagar a entidades relacionadas corrientes	(16)	402.007	402.007
Pasivos por impuestos corrientes	(13)	117.534	3.172.965
Otras provisiones corrientes	(24)	1.315.056	1.175.429
Provisión por beneficios a los empleados corrientes	(25)	2.949.857	2.654.136
Otros pasivos no financieros corrientes	(23)	3.449.853	3.147.552
Pasivos corrientes totales		<u>33.960.074</u>	<u>39.122.941</u>
Pasivos No Corrientes			
Otros pasivos financieros no corrientes	(20)	32.605.477	42.810.731
Otras cuentas por pagar no corrientes	(29)	5.147.615	5.209.108
Cuentas por pagar a entidades relacionadas no corrientes	(16)	-	254.282
Otras provisiones no corrientes	(24)	667.620	294.791
Pasivos por impuestos diferidos	(13)	765.563	1.626.669
Otros pasivos no financieros no corrientes	(23)	278.990	295.198
Total de pasivos no corrientes		<u>39.465.265</u>	<u>50.490.779</u>
Patrimonio			
Capital emitido	(19)	15.000.000	6.470.824
Otras reservas	(19)	(26.015.571)	(13.719.822)
Ganancias (pérdidas) acumuladas		<u>149.061.890</u>	<u>132.458.776</u>
Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora		138.046.319	125.209.778
Participaciones no controladoras	(21)	<u>81.613.150</u>	<u>54.428.415</u>
Patrimonio total		<u>219.659.469</u>	<u>179.638.193</u>
Total de Patrimonio y Pasivos		<u>293.084.808</u>	<u>269.251.913</u>

Las notas adjuntas números 1 al 38 forman parte integral de estos estados financieros consolidados

COSTANERA S.A.C.I. Y FILIALES

Estado de Resultados Integrales por Función Consolidados

		01.01.2012 31.12.2012 M\$	01.01.2011 31.12.2011 M\$
	Nota		
Estados de Resultados Integrales			
Ingresos de actividades ordinarias		176.335.308	151.444.306
Costos de ventas (menos)		(77.395.268)	(68.398.546)
Ganancia bruta		98.940.040	83.045.760
Otros ingresos por función		660.154	1.512.174
Costos de distribución		(1.559.106)	(1.252.026)
Otros gastos por función		(245.500)	(106.662)
Gasto de administración	(26)	(61.353.734)	(53.846.478)
Ingresos financieros		4.665.956	2.101.984
Costos financieros		(3.784.676)	(3.689.434)
Participación en las ganancias (pérdidas) de asociadas y negocios conjuntos que se contabilizan utilizando el método de la participación	(8)	10.620.619	(259.826)
Diferencias de cambio	(27)	(1.159.834)	557.242
Resultados por unidades de reajuste	(28)	(71.330)	(153.246)
Otras ganancias (pérdidas)	(30)	6.171.107	211.461
Ganancia (pérdida) antes de impuesto		52.883.696	28.120.949
Gasto por impuesto a las ganancias	(13)	(7.175.298)	(6.512.703)
Ganancia (pérdida)		45.708.398	21.608.246
Ganancia (pérdida), atribuible a los propietarios de la controladora		25.358.060	8.979.039
Ganancia (pérdida), atribuible a participaciones no controladoras	(21)	20.350.338	12.629.207
Ganancia (pérdida)		45.708.398	21.608.246
Ganancia (pérdida) por acción básica en operaciones continuadas		2.697,59	1.023,25
Ganancia (pérdida) por acción básica en operaciones discontinuas		2.697,59	1.023,25

Las notas adjuntas números 1 al 38 forman parte integral de estos estados financieros consolidados

COSTANERA S.A.C.I. Y FILIALES

Estado de Resultados Integrales por Función Consolidados

	01.01.2012	01.01.2011
	31.12.2012	31.12.2011
Estado de Resultado Integral	M\$	M\$
Ganancia (pérdida)	45.708.398	21.608.246
Componentes de otro resultado integral antes de impuestos		
Diferencias de cambio por conversión		
Ganancias (pérdidas) por diferencias de cambio de conversión antes de impuestos	(1.796.490)	696.440
Resultados integral total	<u>43.911.908</u>	<u>22.304.686</u>
Resultado Integral Atribuible a		
Resultado integral atribuible a los propietarios de la controladora	23.561.570	9.675.479
Resultado integral atribuible a participaciones no controladoras	<u>20.350.338</u>	<u>12.629.207</u>
Resultado integral total	<u>43.911.908</u>	<u>22.304.686</u>

Las notas adjuntas números 1 al 38 forman parte integral de estos estados financieros consolidados

COSTANERA S.A.C.I. Y FILIALES

Estado de Cambios en el Patrimonio Neto

31 de diciembre de 2012 y 31 de diciembre de 2011

	Capital emitido	Reservas por diferencias de cambio por conversión	Otras reservas	Ganancia (pérdida) acumulada	Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora	Participaciones no controladoras	Patrimonio Total
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Saldo inicial período actual 01.01.2012	6.470.824	377.863	(14.097.685)	132.458.776	125.209.778	54.428.415	179.638.193
Ganancia (pérdida)	-	-	-	25.358.060	25.358.060	20.350.338	45.708.398
Otro resultado integral	-	(1.796.490)	-	-	(1.796.490)	-	(1.796.490)
Dividendo provisorio	-	-	-	(8.754.946)	(8.754.946)	-	(8.754.946)
Incremento (disminución) por transferencia y otros cambios	8.529.176	-	(10.499.259)	-	(1.970.083)	6.834.397	4.864.314
Saldo Final al 31.12.2012	15.000.000	(1.418.627)	(24.596.944)	149.061.890	138.046.319	81.613.150	219.659.469
Saldo inicial período actual 01.01.2011	6.471.824	(318.577)	(1.521.830)	123.479.737	128.111.154	37.837.868	165.949.022
Ganancia (pérdida)	-	-	-	8.979.039	8.979.039	12.629.207	21.608.246
Otro resultado integral	-	696.440	-	-	696.440	-	696.440
Dividendo provisorio	-	-	-	-	-	-	-
Incremento (disminución) por transferencia y otros cambios	(1.000)	-	(12.575.855)	-	(12.576.855)	3.961.340	(8.615.515)
Saldo Final al 31.12.2011	6.470.824	377.863	(14.097.685)	132.458.776	125.209.778	54.428.415	179.638.193

Las notas adjuntas números 1 al 38 forman parte integral de estos estados financieros consolidados

COSTANERA S.A.C.I. Y FILIALES

Estado de Flujos de Efectivo Consolidado

	Nota	01.01.2012 31.12.2012 M\$	01.01.2011 31.12.2011 M\$
ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO INDIRECTO			
Estado de Flujos de Efectivo			
Flujos de Efectivo Procedentes de (Utilizados en) Actividades de Operación			
Ganancia (pérdida)		45.708.398	21.608.246
Ajustes por conciliación de ganancias (pérdidas)			
Ajustes por gasto por impuestos a las ganancias	(13)	7.239.408	6.699.838
Ajustes por disminuciones (incrementos) en los inventarios		(3.180.485)	(6.799.883)
Ajustes por disminuciones (incrementos) en cuentas por cobrar de origen comercial		(7.120.946)	(4.269.523)
Ajustes por disminuciones (incrementos) en otras cuentas por cobrar derivadas de las actividades de operación		(5.970.925)	(206.687)
Ajustes por incrementos (disminuciones) en cuentas por pagar de origen comercial		1.137.319	3.619.102
Ajustes por gastos de depreciación y amortización		4.893.948	4.503.171
Ajustes por provisiones		1.320.664	3.420.631
Ajustes por ganancias no distribuidas de asociadas		(20.350.338)	259.826
Otros ajustes por partidas distintas al efectivo		(195.448)	(626.024)
Ajustes por pérdidas (ganancias) por la disposición de activos no corrientes		-	91.897
Otros ajustes para los que los efectos sobre el efectivo son flujos de efectivo de inversión o financiación		3.373.610	(285.634)
Total Ajustes por conciliación de ganancias (pérdidas)		(18.853.193)	6.406.714
Impuestos a las ganancias reembolsados (pagados)		(7.705.436)	(2.352.106)
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación		19.149.769	25.662.854

Las notas adjuntas números 1 al 38 forman parte integral de estos estados financieros consolidados

COSTANERA S.A.C.I. Y FILIALES

Estado de Flujos de Efectivo Consolidado

	Nota	01.01.2012 31.12.2012 M\$	01.01.2011 31.12.2011 M\$
Estado de flujo de efectivo (presentación)			
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de inversión			
Otros cobros por la venta de participaciones en negocios conjuntos		9.997.780	13.726
Otros pagos para adquirir participaciones en negocios conjuntos		(4.800.448)	-
Importes procedentes de la venta de propiedades, planta y equipo		840.506	-
Prestamos a entidades relacionadas		(2.599.154)	
Cobros a empresas relacionadas		798.254	
Compras de propiedades, planta y equipo		(9.630.136)	(10.393.637)
Compras de activos financieros		(1.586.341)	(28.641.523)
Dividendos percibidos		16.694.103	3.102.131
Otras entradas (salidas) de efectivo		(13.704.499)	4.917.287
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de inversión		<u>(3.989.935)</u>	<u>(31.002.016)</u>
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de financiación			
Aumento de capital		8.526.097	
Importes procedentes de préstamos de corto plazo		21.867.443	53.330.240
Importes procedentes de préstamos, clasificados como actividades de financiación		30.393.540	53.330.240
Pago de préstamos		(35.556.101)	(23.721.890)
Dividendos pagados		(12.647.847)	(6.383.146)
Otras entradas (salidas) de efectivo		(3.824.730)	(961)
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de financiación		<u>(21.635.138)</u>	<u>23.224.243</u>
Incremento neto (disminución) en el efectivo y equivalentes al efectivo, antes del efecto de los cambios en la tasa de cambio		<u>(6.475.304)</u>	<u>17.885.081</u>
Efectos de la variación en la tasa de cambio sobre el efectivo y equivalentes al efectivo			
Efectos de la variación en la tasa de cambio sobre el efectivo y equivalentes al efectivo		32.339	102.406
Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalentes al efectivo		(6.442.965)	17.987.487
Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del período		33.599.311	15.611.824
Efectivo y equivalentes al efectivo al final del período	(5)	<u>27.156.346</u>	<u>33.599.311</u>

Las notas adjuntas números 1 al 38 forman parte integral de estos estados financieros consolidados

COSTANERA S.A.C.I. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2012 y 31 de diciembre de 2011

Nota 1 - Información Corporativa

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

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

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

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

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

Agrícola y Alimentos: En el caso de los negocios agrícolas y de alimentos, éstos se gestionan principalmente a través de la sociedad filial indirecta Olivos del Sur S.A. dedicada a la producción y exportación de aceite de oliva, en la coligada Hortifrut S.A. (empresa líder en la producción de arándanos y frambuesas) y en la inversión de un paquete accionario ascendente al 14% aproximado del capital de la empresa Tresmontes Lucchetti, empresa chilena de presencia mundial, en el área Alimentación.

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

COSTANERA S.A.C.I. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2012 y 31 de diciembre de 2011

Nota 1 - Información Corporativa (continuación)

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

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

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

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

La sociedad es la matriz final de la familia Swett, siendo sus accionistas la sociedad de Inversiones Costasol Spa y Don Alfonso Swett Saavedra.

COSTANERA S.A.C.I. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2012 y 31 de diciembre de 2011

Nota 2 - Resumen de los Principales Criterios Contables Aplicados

a) Período cubierto por los estados financieros

Los presentes estados financieros consolidados comprenden:

- Estados de situación financiera consolidados al 31 de diciembre de 2012 y 31 de diciembre de 2011.
- Estados de resultados integrales consolidados, por los períodos terminados al 31 de diciembre de 2012 y 2011.
- Estados de cambios en el patrimonio neto por los períodos terminados al 31 de diciembre de 2012 y 2011.
- Estados de flujos de efectivo consolidados por los períodos terminados al 31 de diciembre de 2012 y 2011.

COSTANERA S.A.C.I. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2012 y 31 de diciembre de 2011

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

b) Bases de preparación

Los presentes estados financieros consolidados de Costanera S.A.C.I. y filiales, han sido preparados de acuerdo a Normas Internacionales de Información Financiera ("NIIF") y sus interpretaciones, emitidas por el International Accounting Standards Board (en adelante "IASB"), vigentes al 31 de diciembre de 2012, las cuales se han aplicado en forma íntegra y sin reservas.

Estos estados financieros consolidados reflejan fielmente la situación financiera de Costanera S.A.C.I. y filiales al 31 de diciembre de 2012 y 31 de diciembre de 2011, y los resultados de las operaciones y los cambios en el patrimonio neto y los flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas, los cuales fueron aprobados por el Directorio en sesión celebrada con fecha 27 de marzo de 2013.

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

La moneda funcional utilizada en los presentes estados financieros consolidados corresponde a pesos Chilenos y su presentación es en miles de pesos Chilenos. El nivel de redondeo de las cifras presentadas está a nivel a 2 decimales.

COSTANERA S.A.C.I. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2012 y 31 de diciembre de 2011

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

c) Bases de consolidación

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

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

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

El exceso del costo de adquisición sobre el valor razonable de la participación de la Sociedad en los activos netos identificables adquiridos, se reconoce como “Menor Valor de Inversiones (Goodwill o Plusvalía Comprada)”. Si el costo de adquisición es menor que el valor razonable de los activos netos de la filial adquirida, la diferencia se reconoce directamente en el estado de resultados integral.

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

Todas las transacciones y saldos intercompañías han sido eliminados en la consolidación.

COSTANERA S.A.C.I. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2012 y 31 de diciembre de 2011

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

c) Bases de consolidación (continuación)

Los estados financieros consolidados, incluyen las siguientes empresas filiales:

Rut	Nombre Sociedad	País	Moneda Funcional	Porcentaje de participación			
				31.12.2012		2011	
				Directo	Indirecto	Total	Total
96.684.830-8	Inmobiliaria Costanera S.A.	Chile	Pesos	99,71%	0,00%	99,71%	99,55%
86.475.500-3	Inversiones Costanera Ltda. (1)	Chile	Pesos	64,01%	0,00%	64,01%	75,17%
99.562.450-8	Agrícola Costanera S.A.	Chile	Pesos	59,62%	0,00%	59,62%	59,62%
76.624.880-6	Inversiones Accionarias Ltda.	Chile	Pesos	97,62%	2,38%	100,00%	100,00%

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

- (1) Con fecha 30 de junio de 2012 se pagó el aporte que mantenía por enterar la Sociedad Agrícola y de Inversiones Otoñal Ltda., disminuyendo así la participación en Inversiones Costanera Ltda. a 64,01% en el 2012.

COSTANERA S.A.C.I. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2012 y 31 de diciembre de 2011

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

d) Método de conversión

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

Fecha	US\$	U.F.
31 de diciembre de 2012	479,96	22.840,75
31 de diciembre de 2011	519,20	22.294,03

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

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

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

COSTANERA S.A.C.I. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2012 y 31 de diciembre de 2011

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

e) Propiedades, plantas y equipos

Los activos de propiedades, plantas y equipos se encuentran valorizados a costo de adquisición, menos la depreciación acumulada y si aplica, menos las posibles pérdidas por deterioro de su valor.

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

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

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

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

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

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

COSTANERA S.A.C.I. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2012 y 31 de diciembre de 2011

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

e) Propiedades, plantas y equipos (continuación)

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

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

f) Deterioro del valor de activos no corrientes

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

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

g) Inversiones en asociadas

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

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

COSTANERA S.A.C.I. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2012 y 31 de diciembre de 2011

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

h) Intangibles y Plusvalía

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

i) Plusvalía

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

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

ii) Marcas comerciales

Las marcas comerciales adquiridas, han sido designadas como activos intangibles con vidas útiles indefinidas, las cuales no se amortizan y se evalúa anualmente su deterioro. La vida útil de un activo intangible con una vida indefinida es revisada anualmente. Si fuera procedente, el cambio en la evaluación de vida útil de indefinido a definido es realizado en base prospectiva.

COSTANERA S.A.C.I. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2012 y 31 de diciembre de 2011

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

h) Intangibles y plusvalía (continuación)

iii) Derechos de agua

Los derechos de agua se presentan a costo histórico. El período de explotación de dichos derechos no tiene límite por lo que son considerados activos con una vida útil indefinida y en consecuencia no estarán afectos a amortización. Sin embargo, la vida útil indefinida deberá ser objeto de revisión en cada ejercicio para el que se presente información, para determinar si la consideración de vida útil indefinida sigue siendo aplicable.

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

iv) Otros intangibles

Corresponden a software, licencias y otros los cuales han sido designados como intangibles de vida útil definida, en consideración a la duración de los respectivos contratos asociados, los que también han servido de base para definir el período de amortización de los mismos.

La vida útil estimada para cada categoría de activo intangible es la siguiente:

Categoría	Rango
Marcas comerciales	Indefinida
Programas informáticos (licencias)	3 años
Software	3 años
Derechos de agua	Indefinida

COSTANERA S.A.C.I. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2012 y 31 de diciembre de 2011

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

i) Impuesto a las utilidades

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

Los activos y pasivos tributarios para el período actual y para períodos anteriores son medidos según el monto que se estima recuperar o pagar a las autoridades tributarias. Las tasas impositivas y regulaciones fiscales empleadas en el cálculo de dichos importes son las que están vigentes a la fecha de cierre de cada ejercicio, siendo un 20% en Chile en 2012 y 2011.

En el caso de las filiales en el extranjero de la filial indirecta Forus S.A., las tasas impositivas son de: 30% en Perú, 33% en Colombia y 25 % en Uruguay. En el caso de la filial Inmobiliaria Costanera S.A. a través de su filial Arteco S.A., la tasa impositiva es de 30% en Perú.

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

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

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

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

COSTANERA S.A.C.I. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2012 y 31 de diciembre de 2011

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

j) Activos y pasivos financieros

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

i) Inversiones financieras

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

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

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

Dichas inversiones son administradas y custodiadas por entidades contratadas para estos fines como son: JP Morgan, Celfin Capital, Banchile Inversiones, IM Trust y Banco Itaú; las cuales gestionan el portafolio de inversiones bajo las definiciones y parámetros definidos por la Sociedad y sus filiales.

COSTANERA S.A.C.I. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2012 y 31 de diciembre de 2011

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

j) Activos y pasivos financieros (continuación)

ii) Cuentas por cobrar

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

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

En el caso de la filial Forus SA, el cálculo de la estimación de pérdida por deterioro se determina teniendo en consideración factores de antigüedad, el que alcanza a un 100% en las deudas superiores a 360 días. No obstante, se estiman pérdidas por deterioro con anterioridad (antes de los 360 días), a clientes que, atendida la información financiera de los mismos o las regularizaciones de los mercados en que actúan o cualquier otro antecedente, evidencien alguna señal de deterioro. A todos éstos se efectúa un análisis individual y seguimiento caso a caso.

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

COSTANERA S.A.C.I. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2012 y 31 de diciembre de 2011

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

j) Activos y pasivos financieros (continuación)

iii) Efectivo y equivalentes al efectivo

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

iv) Préstamos que devengan intereses

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

v) Instrumentos financieros derivados

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

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

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

COSTANERA S.A.C.I. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2012 y 31 de diciembre de 2011

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

j) Activos y pasivos financieros (continuación)

v) Instrumentos financieros derivados (continuación)

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

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

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

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

vi) Activos medidos a valor razonable

Se entiende por valor razonable de un activo o pasivo en una fecha dada, al monto por el cual dicho activo podría ser intercambiado y dicho pasivo liquidado, en esa fecha entre dos partes independientes y con toda la información disponible, que actuaran libre y voluntariamente. La referencia más objetiva y habitual del valor razonable de un activo o pasivo es el precio que se pagaría por él en un mercado organizado y transparente ("Precio de cotización" o "Precio de mercado").

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

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

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

COSTANERA S.A.C.I. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2012 y 31 de diciembre de 2011

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

j) Activos y pasivos financieros (continuación)

vi) Activos medidos a valor razonable (continuación)

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

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

La Sociedad y las entidades especializadas que administran la cartera de inversiones, han optado por la utilización correspondiente a Nivel 1 para la obtención de valor justo, a excepción de los forwards en que invierte la sociedad, los cuales se obtienen a valor justo correspondiente a Nivel 2.

k) Inventarios

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

El costo se determina utilizando el método promedio ponderado.

Los inventarios registrados en las sociedades relacionadas con los negocios inmobiliarios controlados a través de la filial Inmobiliaria Costanera S.A., se presentan clasificadas en el rubro Inventarios. Al 31 de diciembre de 2012 y 31 de diciembre de 2011, los inventarios incluyen los costos de adquisición de terrenos urbanizados, edificios y desarrollo de proyectos de urbanización.

La valorización de los inventarios al cierre del ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2012 y 31 de diciembre de 2011, no exceden de su valor neto de realización.

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

COSTANERA S.A.C.I. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2012 y 31 de diciembre de 2011

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

k) Inventarios (continuación)

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

- a) Aceite de oliva, el cual se presenta valorizado al costo de producción que considera los costos agrícolas y de elaboración fabril del producto terminado “aceite de oliva”. Adicionalmente presenta productos para la comercialización de su filial Distribuidora Bética S.A., los que corresponden a artículos de charcutería y otros, los que se presentan valorizados al costo de producción y almacenaje del producto terminado. El valor neto realizable es el precio de venta estimado en el transcurso ordinario del negocio, menos los costos estimados para realizar la venta.
- b) Los insumos y materiales de envasado se presentan a su costo de adquisición.
El costo de las partidas transferidas desde activos biológicos es a su valor razonable menos los costos estándares en el punto de venta a la fecha de cosecha.

l) Activos biológicos

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

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

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

COSTANERA S.A.C.I. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2012 y 31 de diciembre de 2011

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

m) Provisiones

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

n) Dividendo mínimo

La Ley N° 18.046 de Sociedades Anónimas establece en su artículo N° 79 que las sociedades anónimas deberán distribuir como dividendos a sus accionistas, al menos el 30% de las utilidades líquidas del ejercicio, a menos que la Junta de Accionistas disponga por unanimidad de las acciones emitidas con derecho a voto lo contrario. Sin embargo, dado que los estatutos de la Sociedad Matriz establecen que en cada Junta Anual de accionistas se determinará el reparto de dividendos no se han reconocido pasivos por la obligación de distribución de dividendos contra los resultados retenidos.

ñ) Planes de beneficios definidos a empleados

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

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

o) Reconocimiento de ingresos

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

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

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

COSTANERA S.A.C.I. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2012 y 31 de diciembre de 2011

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

p) Costos de venta

Los costos de venta incluyen el costo de adquisición de los productos vendidos y otros costos incurridos para dejar las existencias en las ubicaciones y condiciones necesarias para su venta. Estos costos incluyen principalmente los costos de adquisición netos de descuentos obtenidos, los gastos e impuestos de internación no recuperables, los seguros y el transporte de los productos hasta los centros de distribución. En el caso de la filial indirecta Olivos del Sur S.A. los costos de venta incluyen la elaboración, costo del insumo y materia prima, almacenaje, depreciación y otros costos incurridos para dejar el producto terminado en las ubicaciones y condiciones necesarias para su venta. Para el caso de las filiales inmobiliarias, los costos de ventas incluyen el valor de terrenos urbanizados, edificios y desarrollo de proyectos de urbanización.

q) Ganancia (pérdida) por acción

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

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

r) Arrendamientos

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

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

COSTANERA S.A.C.I. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2012 y 31 de diciembre de 2011

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

s) Uso de estimaciones

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

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

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

ii) Deterioro de plusvalía e intangibles con vida útil indefinida

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

iii) Valor neto de realización de inventarios

Las variables consideradas para el cálculo del valor neto de realización son principalmente los precios de venta estimados y costos adicionales de distribución.

COSTANERA S.A.C.I. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2012 y 31 de diciembre de 2011

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

s) Uso de estimaciones (continuación)

iv) Impuestos diferidos

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

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

v) Provisiones

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

vi) Valor justo de activos y pasivos

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

COSTANERA S.A.C.I. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2012 y 31 de diciembre de 2011

Nota 3 - Nuevos Pronunciamientos Contables (NIIF e interpretaciones del comité de interpretaciones NIIF)

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

Nuevas Normas		Fecha de aplicación obligatoria
IFRS 9	Instrumentos Financieros: Clasificación y medición	1 de Enero 2015
IFRS 10	Estados financieros consolidados	1 de Enero 2013
IFRS 11	Acuerdos conjuntos	1 de Enero 2013
IFRS 12	Revelaciones de participación en otras entidades	1 de Enero 2013
IFRS 13	Medición del valor justo	1 de Enero 2013

IFRS 9 “Instrumentos Financieros”

Esta Norma introduce nuevos requerimientos para la clasificación y medición de activos financieros, permitiendo su aplicación anticipada. Requiere que todos los activos financieros sean clasificados en su totalidad sobre la base del modelo de negocio de la entidad para la gestión de activos financieros y las características de los flujos de caja contractuales de los activos financieros. Los activos financieros bajo esta norma son medidos ya sea a costo amortizado o valor justo. Solamente los activos financieros que sean clasificados como medidos a costo amortizado deberán ser probados por deterioro. Su aplicación es efectiva para períodos anuales que comiencen el o después del 1 de enero 2015, se permite la adopción anticipada.

La Sociedad y sus filiales aún se encuentran evaluando el impacto que podría generar la mencionada norma.

COSTANERA S.A.C.I. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2012 y 31 de diciembre de 2011

Nota 3 - Nuevos Pronunciamientos Contables (NIIF e interpretaciones del comité de interpretaciones NIIF) (continuación)

IFRS 10 “Estados financieros consolidados” / IAS 27 “Estados financieros separados”

Esta Norma reemplaza la porción de IAS 27 Estados financieros separados y consolidados que habla sobre la contabilización para estados financieros consolidados. Además incluye los asuntos ocurridos en SIC 12 Entidades de propósito especial. IFRS 10 establece un solo modelo de control que aplica a todas las entidades (incluyendo a entidades de propósito especial, o entidades estructuradas). Los cambios introducidos por IFRS 10 exigirá significativamente a la administración ejercer juicio profesional en la determinación de cual entidad es controlada y que debe ser consolidada, comparado con los requerimientos de IAS 27.

La Sociedad y sus filiales evaluaron el impacto generado por la mencionada norma, concluyendo que no afectará significativamente los estados financieros.

IFRS 11 “Acuerdos conjuntos”/ IAS 28 “Inversiones en asociadas y negocios conjuntos”

IFRS 11 reemplaza IAS 31 Participación en negocios conjuntos y SIC 13 Entidades controladas conjuntamente – aportaciones no monetarias de los participantes. IFRS 11 utiliza alguno de los términos que fueron usados en IAS 31, pero con diferentes significados. Mientras IAS 31 identifica tres formas de negocios conjuntos, IFRS 11 habla sólo de dos formas de acuerdos conjuntos (joint ventures y joint operations) cuanto hay control conjunto. Porque IFRS 11 usa el principio de control de IFRS 10 para identificar control, la determinación de si existe control conjunto puede cambiar. Además IFRS 11 remueve la opción de contabilizar entidades de control conjunto (JCEs) usando consolidación proporcional. En lugar JCEs, que cumplan la definición de entidades conjuntas (joint venture) deberán ser contabilizadas usando el método de patrimonio. Para operaciones conjuntas (joint operations), las que incluyen activos controlados de manera conjunta, operaciones conjuntas iniciales (former jointly controlled operations) y entidades de control conjunto (JCEs) iniciales, una entidad reconoce sus activos, pasivos, ingresos y gastos de existir. La emisión de IFRS 11, modificó de forma limitada IAS 28 sobre los temas relacionados a entidades asociadas y entidades de control conjunto disponible para la venta y cambios de interés detenidos en entidades asociadas y entidades de control conjunto.

La Sociedad y sus filiales evaluaron el impacto generado por la mencionada norma, concluyendo que no afectará significativamente los estados financieros.

COSTANERA S.A.C.I. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2012 y 31 de diciembre de 2011

Nota 3 - Nuevos Pronunciamientos Contables (NIIF e interpretaciones del comité de interpretaciones NIIF) (continuación)

IFRS 12 “Revelaciones de participación en otras entidades”

IFRS 12 incluye todas las revelaciones que estaban previamente en IAS 27 relacionadas a consolidación, así como también todas las revelaciones incluidas previamente en IAS 31 e IAS 28. Estas revelaciones están referidas a la participación en relacionadas de una entidad, acuerdos conjuntos, asociadas y entidades estructuradas. Un número de nuevas revelaciones son también requeridas.

La Sociedad y sus filiales evaluaron el impacto generado por la mencionada norma, concluyendo que no afectará significativamente los estados financieros.

IFRS 13 “Medición del valor justo”

IFRS 13 establece una única fuente de guía sobre la forma de medir el valor razonable cuando éste es requerido o permitido por IFRS. No cambia cuando una entidad debe usar el valor razonable. La norma cambia la definición del valor razonable - Valor razonable: El precio que podría ser recibido al vender un activo o el precio que podría ser pagado al liquidar un pasivo en una transacción habitual entre participantes del mercado en la fecha de valorización (un precio de salida). Adicionalmente incorpora algunas nuevas revelaciones.

La Sociedad y sus filiales evaluaron el impacto generado por la mencionada norma, concluyendo que no afectará significativamente los estados financieros.

COSTANERA S.A.C.I. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2012 y 31 de diciembre de 2011

Nota 3 - Nuevos Pronunciamientos Contables (NIIF e interpretaciones del comité de interpretaciones NIIF) (continuación)

Mejoras y Modificaciones		Fecha de aplicación obligatoria
IFRS 7	Instrumentos Financieros : Información a revelar	1 de Enero 2013
IFRS 10	Estados financieros consolidados	1 de Enero 2013 1 de Enero 2014
IFRS 11	Acuerdos conjuntos	1 de Enero 2013
IFRS 12	Revelaciones de participación en otras entidades	1 de Enero 2013 1 de Enero 2014
IAS 1	Presentación de Estados Financieros	1 de Enero 2013
IAS 16	Propiedades, Planta y Equipo	1 de Enero 2013
IAS 19	Beneficios a los Empleados	1 de Enero 2013
IAS 27	Estados financieros separados	1 de Enero 2013 1 de Enero 2014
IAS 28	Inversiones en asociadas y negocios conjuntos	1 de enero 2013
IAS 32	Instrumentos Financieros: Presentación	1 de Enero 2013 1 de Enero 2014
IAS 34	Información financiera intermedia	1 de Enero 2013

IFRS 7 “Instrumentos Financieros: Información a Revelar”

En diciembre 2011 se emitió la modificación a IFRS 7 que requiere que las entidades revelen en la información financiera los efectos o posibles efectos de los acuerdos de compensación en los instrumentos financieros sobre la posición financiera de la entidad. La norma es aplicable a contar del 1 de enero 2013.

La Sociedad y sus filiales evaluaron el impacto generado por la mencionada norma, concluyendo que no afectará significativamente los estados financieros.

COSTANERA S.A.C.I. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2012 y 31 de diciembre de 2011

Nota 3 - Nuevos Pronunciamientos Contables (NIIF e interpretaciones del comité de interpretaciones NIIF) (continuación)

IFRS 10 “Estados financieros consolidados”, IFRS 11 “Acuerdos conjuntos”, IFRS 12 “Revelaciones de participación en otras entidades”

El 28 de junio de 2012, el IASB publicó modificaciones para aclarar la orientación de la transición de IFRS 10 Estados financieros consolidados. Las modificaciones también proporcionan excepciones transitorias adicionales en la aplicación de IFRS 10, IFRS 11 Acuerdos conjuntos y IFRS 12 Revelación de participación en otras entidades, limitando el requerimiento de proporcionar información comparativa ajustada sólo al período comparativo anterior. Por otra parte, para las revelaciones relacionadas con entidades estructuradas no consolidadas, se eliminará el requerimiento de presentar información comparativa de períodos antes de aplicar el IFRS 12 por primera vez. La fecha de vigencia de las modificaciones son los períodos anuales que comiencen o sean posteriores al 1 de enero de 2013, también alineado con la fecha de vigencia de IFRS 10, 11 y 12.

La Sociedad y sus filiales evaluaron el impacto generado por la mencionada norma, concluyendo que no afectará significativamente los estados financieros.

IFRS 10 “Estados financieros consolidados”, IFRS 12 “Revelaciones de participación en otras entidades”, IAS 27 “Estados financieros separados”

Las modificaciones a IFRS 10 Estados Financieros Consolidados, IFRS 12 Información a Revelar sobre Participaciones en Otras Entidades y IAS 27 Estados Financieros Separados, proceden de propuestas del Proyecto de Norma Entidades de Inversión publicado en agosto de 2011. Las modificaciones definen una entidad de inversión e introducen una excepción para consolidar ciertas subsidiarias pertenecientes a entidades de inversión. Estas modificaciones requieren que una entidad de inversión mida esas subsidiarias al valor razonable con cambios en resultados de acuerdo con la IFRS 9 Instrumentos Financieros en sus estados financieros consolidados y separados. Las modificaciones también introducen nuevos requerimientos de información a revelar relativos a entidades de inversión en la IFRS 12 y en la IAS 27. Se requiere que las entidades apliquen las modificaciones a los períodos anuales que comiencen a partir del 1 de enero de 2014. Se permite su aplicación anticipada.

La Sociedad y sus filiales aún se encuentran evaluando el impacto que podría generar la mencionada norma.

COSTANERA S.A.C.I. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2012 y 31 de diciembre de 2011

Nota 3 - Nuevos Pronunciamientos Contables (NIIF e interpretaciones del comité de interpretaciones NIIF) (continuación)

IAS 1 “Presentación de Estados Financieros”

“Annual Improvements 2009–2011 Cycle”, emitido en mayo de 2012, modificó los párrafos 10, 38 y 41, eliminó los párrafos 39-40 y añadió los párrafos 38A-38D y 40A-40D, que aclara la diferencia entre información comparativa adicional voluntaria y la información mínima comparativa requerida. Generalmente, el período mínimo comparativo requerido es el período anterior. Una entidad debe incluir información comparativa en las notas relacionadas a los estados financieros cuando la entidad voluntariamente proporciona información comparativa más allá del período mínimo comparativo requerido. El período comparativo adicional no necesita contener un juego completo de estados financieros. Además, los saldos iniciales del estado de situación financiera (conocido como el tercer balance) deben ser presentados en las siguientes circunstancias: cuando la entidad cambia sus políticas contables; haga re-expresiones retroactivas o haga reclasificaciones, y este es el cambio con un efecto material sobre el estado de situación financiera. El saldo inicial del estado de situación financiera sería al principio del período anterior. Sin embargo, a diferencia de la información comparativa voluntaria, las notas relacionadas no están obligadas a acompañar el tercer balance. Una entidad aplicará estas modificaciones retrospectivamente de acuerdo con IAS 8 Políticas Contables, Cambios en las Estimaciones Contables y Errores para períodos anuales que comiencen a partir del 1 de enero de 2013. Se permite su aplicación anticipada, en cuyo caso deberá revelarlo.

La Sociedad y sus filiales evaluaron el impacto generado por la mencionada norma, concluyendo que no afectará significativamente los estados financieros.

IAS 16 “Propiedades, Planta y Equipo”

“Annual Improvements 2009–2011 Cycle”, emitido en mayo de 2012, modificó el párrafo 8. La modificación aclara que las piezas de repuesto y el equipo auxiliar que cumplen con la definición de la propiedad, planta y equipo no son inventarios. Una entidad aplicará esta modificación retrospectivamente de acuerdo con IAS 8 Políticas Contables, Cambios en las Estimaciones Contables y Errores para períodos anuales que comiencen a partir del 1 de enero de 2013. Se permite su aplicación anticipada, en cuyo caso deberá revelarlo.

La Sociedad y sus filiales evaluaron el impacto generado por la mencionada norma, concluyendo que no afectará significativamente los estados financieros.

COSTANERA S.A.C.I. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2012 y 31 de diciembre de 2011

Nota 3 - Nuevos Pronunciamientos Contables (NIIF e interpretaciones del comité de interpretaciones NIIF) (continuación)

IAS 19 “Beneficios a los empleados”

El 16 de junio de 2011, el IASB publicó modificaciones a IAS 19, Beneficios a los Empleados, las cuales cambian la contabilización de los planes de beneficios definidos y los beneficios de término. Las modificaciones requieren el reconocimiento de los cambios en la obligación por beneficios definidos y en los activos del plan cuando esos cambios ocurren, eliminando el enfoque del corredor y acelerando el reconocimiento de los costos de servicios pasados. Los cambios en la obligación de beneficios definidos y los activos del plan son desagregadas en tres componentes: costos de servicio, interés neto sobre los pasivos (activos) netos por beneficios definidos y remediciones de los pasivos (activos) netos por beneficios definidos. El interés neto se calcula usando una tasa de retorno para bonos corporativos de alta calidad. Esto podría ser menor que la tasa actualmente utilizada para calcular el retorno esperado sobre los activos del plan, resultando en una disminución en la utilidad del ejercicio. Las modificaciones son efectivas para periodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2013, se permite la aplicación anticipada. Se exige la aplicación retrospectiva con ciertas excepciones.

La Sociedad y sus filiales evaluaron el impacto generado por la mencionada norma, concluyendo que no afectará significativamente los estados financieros.

IAS 27 “Estados financieros separados”

En mayo de 2011 el IASB publicó IAS 27 revisada con el título modificado—Estados financieros separados. IFRS 10 Estados financieros consolidados establece un sólo modelo de control que aplica a todas las entidades y los requisitos relativos a la preparación de los estados financieros consolidados.

La Sociedad y sus filiales aún se encuentran evaluando el impacto que podría generar la mencionada norma.

COSTANERA S.A.C.I. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2012 y 31 de diciembre de 2011

Nota 3 - Nuevos Pronunciamientos Contables (NIIF e interpretaciones del comité de interpretaciones NIIF) (continuación)

IAS 28 “Inversiones en asociadas y negocios conjuntos”

Emitida en mayo de 2011, IAS 28 Inversiones en asociadas y negocios conjuntos, prescribe la contabilidad de inversiones en asociadas y establece los requerimientos para la aplicación del método de la participación al contabilizar las inversiones en asociadas y negocios conjuntos.

La Sociedad y sus filiales evaluaron el impacto generado por la mencionada norma, concluyendo que no afectará significativamente los estados financieros.

IAS 32 “Instrumentos Financieros: Presentación”

“Annual Improvements 2009–2011 Cycle”, emitido en mayo de 2012, modificó los párrafos 35, 37 y 39 y añadió el párrafo 35A, que aclara qué impuesto a las ganancias de las distribuciones a los accionistas de la entidad se contabilizan de acuerdo con IAS 12 Impuesto a las Ganancias. La modificación elimina los requerimientos existentes de impuesto a las ganancias de IAS 32 y requiere que las entidades apliquen los requerimientos de IAS 12 a cualquier impuesto a las ganancias de las distribuciones a los accionistas de la entidad. Una entidad aplicará estas modificaciones retrospectivamente de acuerdo con IAS 8 Políticas Contables, Cambios en las Estimaciones Contables y Errores para períodos anuales que comiencen a partir del 1 de enero de 2013. Se permite su aplicación anticipada, en cuyo caso deberá revelarlo.

Las modificaciones, emitidas en diciembre 2011, de IAS 32 están destinadas a aclarar diferencias en la aplicación relativa a compensación y reducir el nivel de diversidad en la práctica actual. La norma es aplicable a contar del 1 de enero 2014 y su adopción anticipada es permitida.

La Sociedad y sus filiales aún se encuentran evaluando el impacto que podría generar la mencionada norma.

COSTANERA S.A.C.I. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2012 y 31 de diciembre de 2011

Nota 3 - Nuevos Pronunciamientos Contables (NIIF e interpretaciones del comité de interpretaciones NIIF) (continuación)

IAS 34 “Información financiera intermedia”

“Annual Improvements 2009–2011 Cycle”, emitido en Mayo de 2012, modificó el párrafo 16A. La modificación aclara los requerimientos del IAS 34 relacionados con la información de los segmentos de operación de los activos y pasivos totales para cada de los segmentos de operación con el fin de aumentar la coherencia con los requerimientos de IFRS 8 Segmentos de Operación. El párrafo 16A modificado establece que los activos y pasivos totales para un segmento de operación particular sólo se revelarán cuando las cantidades son medidas por la alta administración con regularidad y hubo un cambio material en la comparación con la información revelada en los estados financieros anteriores para este segmento de operación. Una entidad aplicará esta modificación retrospectivamente de acuerdo con IAS 8 Políticas Contables, Cambios en las Estimaciones Contables y Errores para períodos anuales que comiencen a partir del 1 de enero de 2013. Se permite su aplicación anticipada, en cuyo caso deberá revelarlo.

La Sociedad y sus filiales evaluaron el impacto generado por la mencionada norma, concluyendo que no afectará significativamente los estados financieros.

COSTANERA S.A.C.I. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2012 y 31 de diciembre de 2011

Nota 4 - Información Financiera por Segmentos

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

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

Cabe señalar que alrededor de un 85% de los ingresos de la Sociedad provienen del segmento retail donde opera su filial indirecta Forus S.A.

Costanera S.A.C.I. gestiona y mide el desempeño de sus operaciones por segmento de negocio los cuales se detallan a continuación.

COSTANERA S.A.C.I. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2012 y 31 de diciembre de 2011

Nota 4 - Información Financiera por Segmentos (continuación)

a.1) Resultado Negocio al 31 de diciembre de 2012

	Retail	Inmobiliario	Agrícola y alimentos	Inversiones	Total	Eliminaciones	Total
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Ingresos ordinarios, total	170.767.842	482.659	5.084.807	-	176.335.308	-	176.335.308
Costo de ventas	(73.455.167)	(661.985)	(3.278.116)	-	(77.395.268)	-	(77.395.268)
Margen bruto	97.312.675	(179.326)	1.806.691	-	98.940.040	-	98.940.040
Gastos de administración y ventas	(57.622.935)	(450.058)	(2.406.228)	(874.513)	(61.353.734)	-	(61.353.734)
Otros ingresos de operación, total	1.557.119	-	-	3.108.837	4.665.956	-	4.665.956
Costos financieros [de actividades no financieras]	(410.815)	(84.317)	(289.044)	(3.000.500)	(3.784.676)	-	(3.784.676)
Participación en ganancia (pérdida) de asociadas contabilizadas por el método de la participación	171.926	(286.722)	3.946.927	21.615.943	25.448.074	(14.827.455)	10.620.619
Diferencias de cambio	(1.011.827)	(2.934)	(99.325)	(45.748)	(1.159.834)	-	(1.159.834)
Resultados por unidades de reajuste	(35.425)	33.339	6.733	(75.977)	(71.330)	-	(71.330)
Otras ganancias (pérdidas)	(1.355.682)	233.385	306.666	5.842.286	5.026.655	-	5.026.655
Ganancia (pérdida) antes de impuesto	38.605.036	(736.633)	3.272.420	26.570.328	67.711.151	(14.827.455)	52.883.696
Gasto (ingreso) por impuesto a las ganancias	(7.239.408)	-	64.110	-	(7.175.298)	-	(7.175.298)
Ganancia (pérdida) neta	31.365.628	(736.633)	3.336.530	26.570.328	60.535.853	(14.827.455)	45.708.398

COSTANERA S.A.C.I. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2012 y 31 de diciembre de 2011

Nota 4 - Información Financiera por Segmentos (continuación)

a.2) Resultado Negocio al 31 de diciembre de 2011

	Retail	Inmobiliario	Agrícola y alimentos	Inversiones	Total	Eliminaciones	Total
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Ingresos ordinarios, total	142.351.349	5.328.374	3.764.583	-	151.444.306	-	151.444.306
Costo de ventas	(57.654.078)	(8.549.012)	(2.195.456)	-	(68.398.546)	-	(68.398.546)
Margen bruto	84.697.271	(3.220.638)	1.569.127	-	83.045.760	-	83.045.760
Gastos de administración y ventas	(51.498.082)	(606.866)	(1.956.970)	215.440	(53.846.478)	-	(53.846.478)
Otros ingresos de operación, total	2.255.470	-	-	-	2.255.470	-	2.255.470
Costos financieros (de actividades no financieras)	(442.836)	(97.816)	(220.353)	(2.928.429)	(3.689.434)	-	(3.689.434)
Participación en ganancia (pérdida) de asociadas contabilizadas por el método de la participación	1.228.347	(121.301)	1.037.425	9.571.982	11.716.453	(11.976.279)	(259.826)
Diferencias de cambio	581.715	233.724	(9.572)	(248.625)	557.242	-	557.242
Resultados por unidades de reajuste	(18.279)	(31.218)	-	(103.749)	(153.246)	-	(153.246)
Otras ganancias (pérdidas)	(191.289)	70.649	44.152	287.949	211.461	-	211.461
Ganancia (pérdida) antes de impuesto	36.612.317	(3.773.466)	463.809	6.794.568	40.097.228	(11.976.279)	28.120.949,0
Gasto (ingreso) por impuesto a las ganancias	(6.699.838)	-	-	187.135	(6.512.703)	-	(6.512.703)
Ganancia (pérdida) neta	29.912.479	(3.773.466)	463.809	6.981.703	33.584.525	(11.976.279)	21.608.246

COSTANERA S.A.C.I. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2012 y 31 de diciembre de 2011

Nota 4 - Información Financiera por Segmentos (continuación)

b.1) Activos y pasivos al 31 de diciembre de 2012

	Retail	Inmobiliario	Agrícola y alimentos	Inversiones	Total	Eliminaciones	Total
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Activos corrientes	103.050.318	9.360.021	4.670.704	26.317.498	143.398.541	(835.235)	142.563.306
Activos no corrientes	34.413.633	9.949.156	28.888.889	192.747.669	265.999.347	(115.477.845)	150.521.502
Total Activos	137.463.951	19.309.177	33.559.593	219.065.167	409.397.888	(116.313.080)	293.084.808
Pasivos corrientes	23.089.998	846.839	4.594.840	5.428.397	33.960.074	-	33.960.074
Pasivos no corrientes	26.022.020	13.857.141	21.525.464	12.173.814	73.578.439	(34.113.174)	39.465.265
Total Pasivos	49.112.018	14.703.980	26.120.304	17.602.211	107.538.513	(34.113.174)	73.425.339

b.2) Activos y pasivos al 31 de diciembre de 2011

	Retail	Inmobiliario	Agrícola y alimentos	Inversiones	Total	Eliminaciones	Total
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Activos corrientes	93.040.532	8.130.133	4.551.133	13.961.366	119.683.164	(81.419)	119.601.745
Activos no corrientes	54.968.102	11.749.145	23.729.693	176.078.698	266.525.638	(116.875.470)	149.650.168
Total Activos	148.008.634	19.879.278	28.280.826	190.040.064	386.208.802	(116.956.889)	269.251.913
Pasivos corrientes	25.983.278	1.047.795	4.405.665	8.026.936	39.463.674	(340.733)	39.122.941
Pasivos no corrientes	3.106.820	18.487.029	19.724.136	54.714.073	96.032.058	(45.541.279)	50.490.779
Total Pasivos	29.090.098	19.534.824	24.129.801	62.741.009	135.495.732	(45.882.012)	89.613.720

COSTANERA S.A.C.I. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2012 y 31 de diciembre de 2011

Nota 5 - Efectivo y Equivalentes al Efectivo

La composición del efectivo y equivalentes al efectivo al 31 de diciembre de 2012 y 31 de diciembre 2011 es la siguiente:

Conceptos	31.12.2012 M\$	31.12.2011 M\$
Disponible y bancos	5.939.011	8.847.161
Depósitos a plazo	21.217.335	24.752.150
Total	27.156.346	33.599.311

a) Disponible y bancos

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

El efectivo y equivalentes al efectivo no tienen restricciones asociadas.

b) Depósitos a plazo

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

Tipos de depósitos	31.12.2012 M\$	31.12.2011 M\$
Depósitos en pesos	11.086.224	17.262.372
Depósitos en US\$	10.131.111	7.489.778
Total	21.217.335	24.752.150

COSTANERA S.A.C.I. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2012 y 31 de diciembre de 2011

Nota 6 - Otros Activos Financieros Corrientes

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

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

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

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

- Cero exposición en mercados o instrumentos de alta volatilidad,
- Inversión en instrumentos de renta fija mayoritariamente, y
- Rentabilidad deseada de los fondos superior al 4%.

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

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

COSTANERA S.A.C.I. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2012 y 31 de diciembre de 2011

Nota 6 - Otros Activos Financieros Corrientes (continuación)

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

Instrumentos	31.12.2012	31.12.2011
	M\$	M\$
Acciones (a)	7.526	7.723
Bonos (b)	91.394	3.513.207
Cuotas de fondos mutuos locales (c)	36.144.416	15.048.467
Cuotas de fondos internacionales (c)	615.044	111.825
Letras hipotecarias (d)	2.002	5.584
Total	36.860.382	18.686.806

a) Detalle de acciones al 31 de diciembre de 2012:

Rut	Nombre Sociedad	Nº de acciones	Porcentaje de participación %	Valor bursátil Unitario \$	Valor bursátil inversión M\$	moneda
76072469-6	Cruzados S.A.D.P.	18.447	0,0001	310	5.718	CLP
96524320-8	Chilectra S.A.	1.134	0,0000	1.270	1.440	CLP
96542120-3	Emelari S.A.	186	0,0000	172	32	CLP
96541920-9	Eledda S.A.	186	0,0000	420	78	CLP
96541870-9	Eliqsa S.A.	186	0,0000	265	49	CLP
88006900-4	Edelnor S.A.	186	0,0000	1.124	209	CLP
Total					7.526	

b) Detalle de bonos al 31 de diciembre de 2012:

Instrumento	Fecha compra	Fecha Vencimiento	Valor Par	Valor contable M\$	Tasa %	Valor de mercado M\$	Moneda
BLAPO-B	03/02/2011	10/10/2017	2.000	12.783	41,37%	12.783	UF
BAGUA-I	13/01/2010	01/12/2015	500	7.749	3,98%	7.750	UF
BSOQU-G	13/01/2010	05/01/2014	60.000.000	62.166	6,72%	62.166	CLP
FNBCI-110113	11/10/2012	11/01/2013	5.000.000	4.992	0,45%	4.992	CLP
FNITA-100113	11/10/2012	10/01/2013	1.788.781	1.786	0,44%	1.786	CLP
FNSEC-210113	11/10/2012	21/01/2013	1.923.047	1.917	0,45%	1.917	CLP
Total						91.394	

COSTANERA S.A.C.I. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2012 y 31 de diciembre de 2011

Nota 6 - Otros Activos Financieros Corrientes (continuación)

c) Detalle de fondos mutuos al 31 de diciembre de 2012:

c.1) Fondos mutuos locales

Fondo	N° Cuotas	Precio mercado	
		M\$	Moneda
Fm Renta a Plazo	29.102,88	30.126	CLP
Fm Renta Chilena	10.802.687,76	11.205.482	CLP
Fm Renta Local	66.633,63	69.996	CLP
Fm Renta Nominal	6.902,96	10.045	CLP
Fm. Money Market	392,97	586	CLP
Fm. Money Market Dolar	323,4	292	USD
Fm. Money Market Dolar	5.025,11	4.512	USD
Fm. Corporativo	468.250,90	12.302.583	USD
Fm. Corporate Dollar	2.167,28	1.257.523	CLP
Im Trust Liquidez B	246.093,91	329.163	USD
Im Trust Renta	493.493,53	636.594	CLP
Fm.Scotiabank	1.683.767,57	2.523.720	CLP
Fm Scotiabank	703.318,02	1.054.170	CLP
Fm Scotiabank	668.161,67	1.001.476	CLP
Fm. Scotiabank	2.002.766,76	3.001.853	CLP
Fm. Scotiabank	1.171.474,10	1.755.867	CLP
Security Dólar Money Market	1.780,18	960.428	USD
Total		36.144.416	

c.2) Fondos mutuos internacionales

Fondo	N°	Moneda	Precio mercado	Valor contable
	Cuotas			M\$
ISHARES EMU INDEX	8.981	USD	16.059	144.230
ISHARES GERMANY INDEX	1.386	USD	11.855	16.431
ISHARES JAPAN INDEX	2.621	USD	4.680	12.265
ISHARES HONG KONG INDEX	938	USD	9.321	8.743
ISHARES TR MCSI EMERGING MKTS	2.760	USD	21.286	58.750
MARKET BEN VECTORS RUSSIA	686	USD	14.351	9.845
SPDR S&P 500	3.724	USD	68.351	254.539
SPDR INDEX SHS FDS S&P CHINA	383	USD	35.560	13.620
SELECT SECTOR SPDR TR CONSUMER	1.624	USD	16.751	27.203
VANGUARDDETF INT EQUITY INDEX FDS	2.709	USD	26.625	69.418
Total				615.044

COSTANERA S.A.C.I. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2012 y 31 de diciembre de 2011

Nota 6 - Otros Activos Financieros Corrientes (continuación)

d) Detalle de letras hipotecarias al 31 de diciembre de 2012:

Instrumento	Cantidad	Tasa %	Fecha de vencimiento	Valor contable M\$	Moneda
EST0300102	590	3,85%	01/01/2014	2.002	UF
Total				2.002	

COSTANERA S.A.C.I. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2012 y 31 de diciembre de 2011

Nota 7 - Deudores Comerciales y Otras Cuentas por Cobrar

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

Rubro	31.12.2012	31.12.2011
	M\$	M\$
Deudores comerciales (neto)	9.025.391	6.624.474
Documentos por cobrar (neto)	10.090.748	10.348.629
Deudores varios	1.694.850	1.671.158
Total	20.810.989	18.644.261

b) Al 31 de diciembre de 2012 y 31 de diciembre de 2011, la Sociedad y sus filiales mantenían provisiones sobre deudores comerciales y documentos por cobrar ascendentes a M\$ 818.940 y M\$ 1.367.969 respectivamente, equivalentes al 3,79% y 6,84% respecto del total de la cartera bruta, cuyo detalle es el siguiente:

Provisiones sobre	31.12.2012	31.12.2011
	Corriente	Corriente
	M\$	M\$
Deudores comerciales	458.902	918.102
Documentos por cobrar	360.038	449.867
Total	818.940	1.367.969

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

COSTANERA S.A.C.I. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2012 y 31 de diciembre de 2011

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

- c) Al 31 de diciembre de 2012 y 31 de diciembre de 2011, el análisis por antigüedad de los deudores comerciales y documentos por cobrar es el siguiente:

Años	Total	Ni vencidos ni deteriorados	Vencidos pero no deteriorados				
			< 30 días	30 – 60 días	60 – 90 días	90 – 120 días	> 120 días
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
2012	21.629.929	18.255.455	1.632.447	633.657	481.037	185.376	441.957
2011	20.012.230	17.288.069	1.340.424	418.996	63.034	139.941	761.766

Al 31 de diciembre de 2012, la Sociedad y sus filiales mantienen un 84,40% del total de su cartera, en categoría de “Ni vencidos ni deteriorados” (86,39% a diciembre 2011).

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

- d) Los movimientos de la provisión de incobrable son los siguientes:

	31.12.2012	31.12.2011
	M\$	M\$
Saldo inicial 1 enero	1.367.969	1.075.205
Incrementos	-	292.764
Bajas / aplicaciones	(549.029)	-
Sub total movimientos	(549.029)	292.764
Saldo final	818.940	1.367.969

COSTANERA S.A.C.I. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2012 y 31 de diciembre de 2011

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

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

31 de diciembre de 2012

Rut	Sociedad	País origen	Participación	Costo de inversión	Activos corrientes	Activos no corrientes	Pasivos corrientes	Pasivos no corrientes	Ingresos ordinarios	Gastos ordinarios	Resultado	Participación en resultado
			%	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
90.320.000-6	Elecmetal S.A.(1)	Chile	16,37050%	46.817.191	354.882.730	341.515.052	105.095.460	200.413.235	460.522.388	(344.286.435)	65.206.597	6.883.737
90.331.000-6	Cristalerías de Chile S.A.	Chile	0,012000%	28.488	225.408.290	272.959.718	58.862.707	143.387.990	222.685.039	154.912.673	46.247.165	5.217
96.778.370-6	Inmob. Santo Domingo S.A.	Chile	44,75000%	1.927.634	350	4.708.894	378.569	-	-	(11.483)	(11.483)	(4.454)
76.037.063-0	FIP Florida Plaza	Chile	40,00000%	206.142	578.656	6.330	38.907	-	2.215.581	(1.930.288)	43.250	17.300
76.037.026-6	FIP Alto Alameda	Chile	40,00000%	219.463	630.889	5.143	64.872	-	1.328.861	(1.140.836)	93.883	37.553
96.845.110-3	Inmob. Valle del Sol S.A.	Chile	33,33000%	346.944	107.645	983.200	49.910	-	-	-	-	-
96.896.990-0	Hortifrut S.A.	Chile	12,97000%	6.674.719	60.642.946	66.779.235	44.851.302	22.431.411	102.567.932	(85.466.477)	7.147.084	3.946.927
76.919.650-1	Marbella Chile S.A.	Chile	12,81000%	8.274	418.133	-	361.738	-	77.543	(40.484)	43.787	5.727
0-E	Lifestyle Brands of Colombia	Colombia	49,00000%	628.844	1.749.787	272.753	739.185	-	1.777.385	1.652.679	72.005	35.282
76.133.583-9	Comercial BSB Ltda.	Chile	20,00000%	214.812	1.127.050	-	123.058	-	720.628	(901.517)	(180.889)	36.178
Inversión				57.072.511	645.546.476	687.230.325	210.565.708	366.232.636	791.895.357	(277.212.168)	118.661.399	10.963.467

Inversiones en asociadas con patrimonio negativo

Rut	Sociedad	País de origen	Participación	Costo de inversión	Activos corrientes	Activos no corrientes	Pasivos corrientes	Pasivos no corrientes	Ingresos ordinarios	Gastos ordinarios	Resultado	Participación en resultado
			%	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
76.896.290-1	Arteco S.A.	Chile	50,00%	(605.205)	5.674.596	-	6.930.663	-	-	(289.607)	(617.174)	(308.587)
76.838.060-0	Inmob. San Pedro S.A.	Chile	10,00%	(2.780)	13.036	-	40.300	-	-	(39)	415	-
76.919.650-1	Inmob. Marbella Chile S.A.	Chile	13,08%	(59.635)	20.927.232	-	21.383.200	-	6.934.035	(6.771.757)	(261.932)	(34.261)
Provisiones				(667.620)	26.614.864	-	28.354.163	-	6.934.035	(7.061.403)	(878.691)	(342.848)

(1) La plusvalía relacionada con la adquisición de la coligada Elecmetal se incluye formando parte del valor de la inversión. De este modo el monto reflejado de M\$ 46.817.191, corresponde a M\$ 42.205.160 de Valor Patrimonial y M\$ 4.612.031 de plusvalía.

COSTANERA S.A.C.I. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2012 y 31 de diciembre de 2011

(2)

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

31 de diciembre de 2011

Rut	Sociedad	País de origen	Participación %	Costo de inversión M\$	Activos corrientes M\$	Activos no corrientes M\$	Pasivos corrientes M\$	Pasivos no corrientes M\$	Ingresos ordinarios M\$	Gastos ordinarios M\$	Resultado M\$	Participación en resultado M\$
90.320.000-6	Elecmetal S.A.(1)	Chile	15,04690%	45.212.995	441.705.032	320.579.121	112.793.469	193.891.830	410.010.912	(299.338.528)	31.007.609	4.529.349
96.640.360-8	Quemchi S.A.	Chile	9,73197%	7.338.432	821.318.036	1.073.821.201	560.146.470	526.556.630	3.096.951.267	2.828.772.779	(57.692.848)	(5.708.585)
90.331.000-6	Cristalerías de Chile S.A.	Chile	0,01200%	37.841	281.721.204	328.450.151	81.739.027	147.145.189	195.463.622	171.870.316	22.750.408	3.286
96.778.370-6	Inmob. Santo Domingo S.A.	Chile	44,75000%	1.931.989	350	4.708.894	378.569	-	-	10.857	(12.364)	(5.333)
76.037.063-0	FIP Florida Plaza	Chile	40,00000%	530.031	3.980.737	-	2.569.939	-	1.904.677	(1.720.235)	(121.927)	(48.771)
76.037.026-6	FIP Alto Alameda	Chile	40,00000%	378.103	1.835.995	-	843.476	-	893.123	(763.467)	(210.042)	(84.017)
96.845.110-3	Inmob. Valle del Sol S.A.	Chile	33,33000%	346.944	-	-	-	-	-	-	-	-
96.896.990-0	Hortifrut S.A.	Chile	18,22677%	3.136.696	65.591.275	53.268.806	56.723.443	28.708.847	93.487.570	(145.941)	9.021.086	1.037.425
76.142.743-1	Distribuidora Betica S.A.	Chile	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	Utilidad no realizada	Chile	-	(33.195)	-	-	-	-	-	-	-	-
Inversión				58.879.836	1.622.973.729	1.800.338.575	817.542.755	920.851.444	3.798.711.171	2.697.968.522	4.741.922	(276.646)

Inversiones en asociadas con patrimonio negativo

Rut	Sociedad	País de origen	Participación %	Costo de inversión M\$	Activos corrientes M\$	Activos no corrientes M\$	Pasivos corrientes M\$	Pasivos no corrientes M\$	Ingresos ordinarios M\$	Gastos ordinarios M\$	Resultado M\$	Participación en resultado M\$
76.896.290-1	Arteco S.A.	Chile	50,00000%	(296.661)	2.573	4.592.926	63.993	5.194.526	-	149.836	21.878	10.939
76.838.060-0	Inmob. San Pedro S.A.	Chile	10,00000%	(695)	12.250	-	39.152	-	524	1.517	993	-
76.919.650-1	Marbella Chile S.A.	Chile	11,50000%	2.565	13.298	320.429	114.755	199.904	74.472	14.201	51.136	5.881
Provisiones				(294.791)	28.121	4.913.355	217.900	5.394.430	74.996	165.554	74.007	16.820

(1) La plusvalía relacionada con la adquisición de la coligada Elecmetal se incluye formando parte del valor de la inversión. De este modo el monto reflejado de M\$ 45.212.995, corresponde a M\$ 41.424.879 de Valor Patrimonial y M\$ 3.788.116 de plusvalía.

COSTANERA S.A.C.I. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2012 y 31 de diciembre de 2011

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

El movimiento de las participaciones en Inversiones en asociadas durante el período terminado el 31 de diciembre de 2012 y 31 de diciembre de 2011 es el siguiente:

Inversión Sociedades	Saldo al 01.01.2012	Participación en ganancia o pérdida	Otros movimientos	Aportes	Dividendos	Saldo al 31.12.2012
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Elecmetal S.A.	45.212.995	6.883.737	3.021.669	-	(8.301.210)	46.817.191
Quemchi S.A.	7.338.435	-	(7.338.435)	-	-	0
Cristalerías de Chile S.A	37.841	5.217	(14.570)	-	-	28.488
Inmob. Santo domingo S.A.	1.931.989	(4.454)	99	-	-	1.927.634
FIP Florida Plaza	530.031	17.300	(341.189)	-	-	206.142
FIP Alto Alameda	378.102	37.553	(196.192)	-	-	219.463
Inmob. Valle del sol S.A.	346.944	-	-	-	-	346.944
Hortifrut S.A.	3.136.694	3.946.927	4.918	-	(413.820)	6.674.719
Marbella Chile S.A.	2.565	5.727	(18)	-	-	8.274
Comercial BSB	-	36.178	-	178.634	-	214.812
Lifestyle Brands of Colombia S.A.S.	-	35.282	593.562	-	-	628.844
UNR	(33.195)	-	-	33.195	-	0
Total	58.882.401	10.963.467	(4.270.156)	211.829	(8.715.030)	57.072.511
Inversión Sociedades						
Arteco S.A.	(296.661)	(308.587)	43	-	-	(605.205)
Inmob. San Pedro S.A.	(695)	-	(2.085)	-	-	(2.780)
Inm. y Const. Marbella	-	(34.261)	(25.374)	-	-	(59.635)
Total	(297.356)	(342.848)	(27.416)	-	-	(667.620)

COSTANERA S.A.C.I. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2012 y 31 de diciembre de 2011

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

Inversión Sociedades	Saldo al 01.01.2011 M\$	Participación en ganancia o pérdida M\$	Otros movimientos M\$	Aportes M\$	Dividendos M\$	Saldo al 31.12.2011 M\$
Elecmetal S.A.	31.236.084	4.529.349	3.704.287	8.232.158	(2.488.883)	45.212.995
Quemchi S.A.	12.285.889	(5.708.585)	761.131	-	-	7.338.435
Cristalerías de Chile S.A	36.650	3.286	(198)	-	(1.897)	37.841
Inmob. Santo domingo S.A.	1.936.655	(5.333)	667	-	-	1.931.989
FIP Florida Plaza	578.802	(48.771)	-	-	-	530.031
FIP Alto Alameda	462.119	(84.017)	-	-	-	378.102
Inmob. Valle del sol S.A.	346.944	-	-	-	-	346.944
Hortifrut S.A.	2.240.060	1.037.425	388.165	-	(528.956)	3.136.694
Distribuidora Betica S.A.	-	-	-	-	-	-
UNR	(33.195)	-	-	-	-	(33.195)
Total	49.090.008	(276.646)	4.854.052	8.232.158	(3.019.736)	58.879.836

Inversión Sociedades						
Arteco S.A.	(307.600)	10.939	-	-	-	(296.661)
Inmob. San Pedro S.A.	(2.510)	0	1.815	-	-	(695)
Marbella Chile S.A.	(3.316)	5.881	-	-	-	2.565
Total	(313.426)	16.820	1.815	-	-	(294.791)

COSTANERA S.A.C.I. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2012 y 31 de diciembre de 2011

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

Durante el 2012, la Sociedad y su filial Inversiones Accionarias Ltda., adquirieron 579.092 acciones de Compañía Electro Metalúrgica S.A. (Elecmetal) equivalente a un 1,322% del total de las acciones, por un monto ascendente a M\$ 4.556.736.

De acuerdo con el párrafo 37 de IAS 28, a continuación se presentan los valores razonables estimados de la inversión en Elecmetal:

Concepto	M\$
Inversión proporcional en Elecmetal	3.732.821
Plusvalía inicial determinada	823.915
Valor total pagado	4.556.736

COSTANERA S.A.C.I. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2012 y 31 de diciembre de 2011

Nota 9 - Activos Intangibles Distintos de la Plusvalía

Dentro de este rubro, se clasifican los siguientes conceptos:

Concepto	31.12.2012	31.12.2011
	M\$	M\$
Marcas comerciales (a)	1.225.576	1.166.229
Derechos de agua (b)	1.064.120	1.064.120
Otros intangibles (c)	966.661	940.990
Total	3.256.357	3.171.339

a) Marcas comerciales Al 31.12.2012

Marca comercial	01.01.2012	Adiciones	Deterioro	31.12.2012
	M\$	M\$	M\$	M\$
Pasqualini	706.568	-	-	706.568
Gaudi	120.000	-	-	120.000
Santiago y Olive & Co.	94.451	-	-	94.451
Nova Oliva	-	59.347	-	59.347
Norseg	172.500	-	-	172.500
Calpany	72.710	-	-	72.710
Total	1.166.229	-	-	1.225.576

Al 31.12.2011

Marca comercial	01.01.2011	Adiciones	Deterioro	31.12.2011
	M\$	M\$	M\$	M\$
Pasqualini	706.568	-	-	706.568
Gaudi	-	120.000	-	120.000
Santiago y Olive & Co	94.451	-	-	94.451
Norseg	172.500	-	-	172.500
Calpany	72.710	-	-	72.710
Total	1.046.229	120.000	-	1.166.229

COSTANERA S.A.C.I. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2012 y 31 de diciembre de 2011

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

De acuerdo con las estimaciones de deterioro realizados por la administración, al cierre del periodo terminado el 31 de diciembre de 2012 y 31 de diciembre de 2011 no se han identificado indicios de deterioro sobre las marcas comerciales.

b) Derechos de agua

31.12.2012

Descripción / Has	Sociedad	01.01.2012	Adiciones	Deterioro	31.12.2012
		M\$	M\$	M\$	M\$
Las Cadenas (207,8 Lts/Seg)	Olivos del Sur S.A.	83.120	-	-	83.120
Canal San José (654 Lts/Seg)	Olivos del Sur S.A.	981.000	-	-	981.000
Total		1.064.120	-	-	1.064.120

31.12.2011

Descripción / Has	Sociedad	01.01.2011	Adiciones	Deterioro	31.12.2011
		M\$	M\$	M\$	M\$
Las Cadenas (207,8 Lts/Seg)	Olivos del Sur S.A.	83.120	-	-	83.120
Canal San José (654 Lts/Seg)	Olivos del Sur S.A.	981.000	-	-	981.000
Total		1.064.120	-	-	1.064.120

COSTANERA S.A.C.I. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2012 y 31 de diciembre de 2011

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

c) Otros intangibles

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

Al 31 de diciembre de 2012				
Concepto	Intangible bruto M\$	Amortización acumulada M\$	Diferencia de conversión M\$	Intangible neto M\$
Licencias	1.417.633	(911.865)	(55.960)	449.808
Software	2.020.242	(1.496.150)	(7.239)	516.853
Total	3.437.875	(2.408.015)	(63.199)	966.661

Al 31 de diciembre de 2011				
Concepto	Intangible bruto M\$	Amortización acumulada M\$	Diferencia de conversión M\$	Intangible neto M\$
Licencias	1.417.633	(764.935)	(52.359)	600.339
Software	1.692.179	(1.350.427)	(1.101)	340.651
Total	3.109.812	(2.115.362)	(53.460)	940.990

COSTANERA S.A.C.I. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2012 y 31 de diciembre de 2011

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

Los movimientos de activos intangibles para el período terminado al 31 de diciembre de 2012 y 31 de diciembre de 2011 son los siguientes:

Al 31 de diciembre de 2012

Activo	Saldo Inicial 01.01.2012	Adiciones	Amortización	Otros incrementos (decrementos)	Subtotal Movimientos	Saldo final 31.12.2012
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Marcas Comerciales	1.166.229	59.347	-	-	59.347	1.225.576
Derechos de agua	1.064.120	-	-	-	-	1.064.120
Licencias	600.339	-	(146.930)	(3.601)	(150.531)	449.808
Software	340.651	328.064	(145.723)	(6.139)	176.202	516.853
	3.171.339	387.411	(292.653)	(9.740)	85.018	3.256.357

Al 31 de diciembre de 2011

Activo	Saldo Inicial 01.01. 2011	Adiciones	Amortización	Otros incrementos (decrementos)	Subtotal Movimientos	Saldo final 31.12.2011
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Gastos pagados por anticipado	441.795	-	-	(441.795)	(441.795)	-
Marcas Comerciales	1.046.229	120.000	-	-	120.000	1.166.229
Derechos de agua	1.064.120	-	-	-	-	1.064.120
Licencias	607.167	-	-	(6.828)	(6.828)	600.339
Software	285.354	-	-	55.297	55.297	340.651
	3.444.665	120.000	-	(393.326)	(273.326)	3.171.339

- La amortización del ejercicio de estos ítems, se presenta en el rubro “Gastos de administración” en el Estado de resultados integrales por función.
- La columna otros incrementos (decrementos) incluye las variaciones por conversión de las partidas de las filiales del exterior.

COSTANERA S.A.C.I. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2012 y 31 de diciembre de 2011

Nota 10 - Plusvalía

La plusvalía al 31 de diciembre de 2012 y 31 de diciembre de 2011 asciende a M\$ 1.267.144 y M\$ 1.312.137 respectivamente, determinada de acuerdo a los criterios descritos en Nota 2 h i). Fue generada principalmente en la adquisición por parte de la filial Forus S.A. del 100% de las operaciones de Azacalzados S.A. y Azaleia, durante el año 2007.

El movimiento de plusvalía para el período terminado el 31 de diciembre de 2012 y diciembre de 2011 es el siguiente:

Al 31 de diciembre de 2012

Rut	Sociedad	01.01.2012 M\$	Deterioro M\$	Otros M\$	31.12.2012 M\$
Extranjero	Azacalzados S.A.	1.034.939	-	-	1.034.939
Extranjero	Uruforus S.A.	28.809	-	-	28.809
Extranjero	Almacenes Pucón S.A.	248.389	(31.854)	(13.139)	203.396
Total		1.312.137	(31.854)	(13.139)	1.267.144

Al 31 de diciembre de 2011

Rut	Sociedad	01.01.2011 M\$	Deterioro M\$	Otros M\$	31.12.2011 M\$
Extranjero	Azacalzados S.A.	1.034.939	-	-	1.034.939
Extranjero	Uruforus S.A.	28.809	-	-	28.809
Extranjero	Almacenes Pucón S.A.	249.784	(36.627)	35.232	248.389
Total		1.313.532	(36.627)	35.232	1.312.137

Durante el ejercicio 2012 y 2011, la filial indirecta Forus S.A. ha reconocido pérdidas por deterioro en plusvalía de Almacenes Pucón S.A., como resultado de los test de deterioro efectuados por la Administración, los cuales se basan en estimaciones de flujos de caja y proyecciones futuras de crecimiento y ventas. Estas pérdidas por concepto de deterioro han sido presentadas en el rubro “Gastos de administración” en el estado de resultados integrales.

COSTANERA S.A.C.I. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2012 y 31 de diciembre de 2011

Nota 11 - Propiedades, Plantas y Equipos

- a) La composición para los períodos terminados el 31 de diciembre de 2012 y 31 de diciembre de 2011, de las partidas que integran este rubro y su correspondiente depreciación acumulada es la siguiente:

Concepto	31.12.2012			31.12.2011		
	Activo fijo bruto	Depreciación acumulada	Activo fijo neto	Activo fijo bruto	Depreciación acumulada	Activo fijo neto
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Construcción en curso	86.124	-	86.124	115.504	-	115.504
Terrenos	9.761.827	-	9.761.827	9.144.665	-	9.144.665
Edificios	13.155.620	(1.819.979)	11.335.641	13.250.641	(1.827.404)	11.423.237
Obras de riego	1.494.217	(287.556)	1.206.661	1.473.220	(112.752)	1.360.468
Planta y equipos	5.369.988	(3.157.387)	2.212.601	4.795.130	(3.501.103)	1.294.027
Equipamiento de tecnología de la información	1.981.702	(1.490.390)	491.312	2.127.960	(1.648.396)	479.564
Activos en Leasing	2.594.995	(116.609)	2.478.386	2.594.995	(71.550)	2.523.445
Instalaciones fijas y accesorios	1.546.626	(898.642)	647.984	1.612.999	(972.916)	640.083
Vehículos de motor	224.476	(141.581)	82.895	215.469	(98.079)	117.390
Mejoras de bienes arrendados (*)	23.858.242	(11.841.489)	12.016.753	18.484.231	(9.821.274)	8.662.957
Muebles y otros	2.575.122	(1.872.873)	702.249	2.670.196	(1.784.024)	886.172
Total	62.648.939	(21.626.506)	41.022.433	56.485.010	(19.837.498)	36.647.512

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

COSTANERA S.A.C.I. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2012 y 31 de diciembre de 2011

Nota 11 - Propiedades, Planta y Equipo (continuación)

- b) Los movimientos para el período terminado el 31 de diciembre de 2012 y 31 de diciembre de 2011 de las partidas que integran el rubro son los siguientes:

Movimientos	Construcciones en curso	Terrenos	Edificios	Obras de riego	Planta y equipos	Equipamientos de TI	Activos en leasing	Instalaciones fijas y accesorios	Vehículos de motor	Mejoras de bienes arrendados	Muebles y otros
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Saldo al 01.01.2012	115.504	9.144.665	11.423.237	1.360.468	1.294.027	479.564	2.523.445	640.083	117.390	8.662.957	886.172
Adiciones	553.377	796.908	369.258	-	763.488	297.317	145.070	282.364	13.603	5.857.694	-
Retiros	-	-	-	-	(7.288)	(15.919)	-	(15.919)	-	(213.674)	-
Gastos por depreciación	-	-	(325.435)	(179.796)	(253.824)	(335.898)	(57.557)	(335.898)	(14.388)	(2.677.865)	(183.923)
Otros incrementos (decrementos) por cambios de moneda extranjera	-	(10.839)	(1.303)	-	289	(8.600)	(1.105)	(8.600)	(1.105)	(92.028)	-
Otros incrementos (decrementos)	(582.757)	(168.907)	(130.116)	25.989	(24.746)	74.848	(131.467)	85.954	(32.605)	479.669	-
Cambios totales	(29.380)	617.162	(87.596)	(153.807)	477.919	11.748	(45.059)	7.901	(34.495)	3.353.796	(183.923)
Saldos al 31.12.2012	86.124	9.761.827	11.335.641	1.206.661	2.212.601	491.312	2.478.386	647.984	82.895	12.016.753	702.249

COSTANERA S.A.C.I. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2012 y 31 de diciembre de 2011

Nota 11 - Propiedades, Planta y Equipo (continuación)

- c) Los movimientos para el período terminado el 31 de diciembre de 2012 y 31 de diciembre de 2011 de las partidas que integran el rubro son los siguientes (continuación):

Movimientos	Construcciones en curso M\$	Terrenos M\$	Edificios M\$	Obras de riego M\$	Planta y equipos M\$	Equipamientos de TI M\$	Activos en leasing M\$	Instalaciones fijas y accesorios M\$	Vehículos de motor M\$	Mejoras de bienes arrendados M\$	Muebles y otros M\$
Saldo al 01.01.2011	4.768.453	8.518.894	4.809.517	1.342.437	1.537.554	391.149	2.549.420	633.804	91.095	6.961.306	1.050.174
Adiciones	2.166.986	561.312	314.141	38.524	370.795	252.027		259.567	69.899	4.451.630	420.214
Retiros						(9.166)		(17.717)	(28.630)	(48.213)	(6.690)
Gastos por depreciación	-	-	(708.461)	(20.493)	(570.119)	(176.290)	(25.975)	(246.992)	(17.226)	(2.532.860)	(286.980)
Pérdida por deterioro reconocida en el estado de resultados	-	-	-	-	-	(563)	-	-	-	(145.294)	(15.951)
Otros incrementos (decrementos) por cambios de moneda extranjera	(16.749)	64.459	430.953	-	-	5.376	-	12.859	2.252	85.619	(342.787)
Otros incrementos (decrementos)	(6.803.186)		6.577.087		(44.203)	17.031	-	(1.438)	-	(109.231)	68.192
Cambios totales	(4.652.949)	625.771	6.613.720	18.031	(243.527)	88.415	(25.975)	6.279	26.295	1.701.651	(164.002)
Saldos al 31.12.2011	115.504	9.144.665	11.423.237	1.360.468	1.294.027	479.564	2.523.445	640.083	117.390	8.662.957	886.172

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

Al 31 de diciembre de 2011, la filial indirecta Forus S.A. ha reconocido pérdidas por deterioro en propiedades, plantas y equipos, debido al cierre de las instalaciones del centro de distribución “Huechuraba”, con motivo de la apertura del nuevo centro de distribución ubicado en la comuna de Maipú, además de la disminución del uso de maquinarias utilizadas en el proceso productivo, debido al incremento en los volúmenes de importación. Estas pérdidas por concepto de deterioro han sido presentadas en el rubro “Gastos de administración” en el estado de resultados integrales.

COSTANERA S.A.C.I. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2012 y 31 de diciembre de 2011

Nota 12 - Activos Biológicos

La composición de los activos biológicos al 31 de diciembre de 2012 y 31 diciembre de 2011 es la siguiente:

31 de diciembre de 2012

Cuadro activos biológicos	Producto agrícola M\$	Olivos en formación M\$	Olivos en producción M\$	Total M\$
Saldo al 01.01.2012	810.180	2.010.774	6.903.951	9.724.905
Aumento por adquisiciones	1.766.875	-	-	1.766.875
Productos agrícolas pasados a producción	(2.226.575)	-	-	(2.226.575)
Otros movimientos (cosecha)	568.152	(770.117)	1.413.472	1.211.507
Depreciaciones	-	-	(865.947)	(865.947)
Saldo final 31.12.2012	918.632	1.240.657	7.451.476	9.610.765
Corrientes	918.632	-	-	918.632
No corrientes	-	1.240.657	7.451.476	8.692.133

31 de diciembre de 2011

Cuadro activos biológicos	Producto agrícola M\$	Olivos en formación M\$	Olivos en producción M\$	Total M\$
Saldo al 01.01.2011	763.258	1.141.646	6.359.289	8.264.193
Aumento por adquisiciones	1.557.958	880.825	811.093	3.249.876
Productos agrícolas pasados a producción	(1.511.036)	-	-	(1.511.036)
Depreciaciones	-	(11.697)	(266.431)	(278.128)
Saldo final 31.12.2011	810.180	2.010.774	6.903.951	9.724.905
Corrientes	810.180	-	-	810.180
No corrientes	-	2.010.774	6.903.951	8.914.725

COSTANERA S.A.C.I. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2012 y 31 de diciembre de 2011

Nota 13 - Impuestos a las Ganancias

a) Provisión impuesto renta

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

a.1) Impuestos por recuperar

	31.12.2012	31.12.2011
	M\$	M\$
Provisión impuesto primera categoría	(6.907.193)	(591.918)
Menos:		
Pagos provisionales mensuales (P.P.M.)	8.556.183	875.709
Otros créditos/(débitos)	497.412	550.609
Impuesto por recuperar	2.146.402	834.400

COSTANERA S.A.C.I. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2012 y 31 de diciembre de 2011

Nota 13 - Impuestos a las Ganancias (continuación)

a) Provisión impuesto renta (continuación)

a.2) Impuestos por pagar

	31.12.2012	31.12.2011
	M\$	M\$
Provisión impuesto Filiales	(494.780)	(7.285.985)
Menos:		
Pagos provisionales mensuales (P.P.M.)	348.586	3.926.725
Gastos de Capacitación	-	107.954
Crédito Activo fijo	-	11.349
Otros Créditos	28.660	66.992
Impuesto por pagar	(117.534)	(3.172.965)

Costanera S.A.C.I. no ha efectuado provisión para impuesto a las ganancias, por presentar renta líquida negativa al 31 de diciembre de 2012 de M\$ 3.102.096. La filial Forus S.A. ha constituido el importe de impuesto sobre las ganancias a pagar, conforme a las disposiciones legales vigentes.

- a.1) Al 31 de diciembre de 2012 y 31 de diciembre de 2011, la filial Inversiones Costanera Ltda. no constituyó provisión por concepto de impuesto a la renta por presentar una renta líquida negativa de M\$ 860.562 (M\$ 168.666 al 31 de diciembre de 2011).
- a.2) Al 31 de diciembre de 2012 y 31 de diciembre de 2011, la filial Inmobiliaria Costanera S.A. no constituyó provisión por concepto de impuesto a la renta por presentar una renta líquida negativa de M\$ 74.120 (M\$ 107.670 al 31 de diciembre de 2011).
- a.3) Al 31 de diciembre de 2012 y 31 de diciembre de 2011, la filial Agrícola Costanera S.A. no constituyó provisión por concepto de impuesto a la renta por presentar una renta líquida negativa de M\$ 2.194 (M\$ 66.578 al 31 de diciembre de 2011).
- a.4) Al 31 de diciembre de 2012 y 31 de diciembre de 2011, la filial Inversiones Accionarias Ltda. no constituyó provisión por concepto de impuesto a la renta por presentar renta líquida negativa de M\$ 1.527.490 (M\$ 11.701 al 31 de diciembre de 2011).

COSTANERA S.A.C.I. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2012 y 31 de diciembre de 2011

Nota 13 - Impuestos a las Ganancias (continuación)

b) Fondo utilidades tributarias

La Sociedad Matriz presenta un fondo de utilidades tributarias susceptibles de distribuir al 31 de diciembre de 2012 y 31 de diciembre de 2011, según el siguiente detalle:

	31.12.2012	31.12.2011
	M\$	M\$
Crédito 20,0%	2.564.628	111.702
Crédito 17,0%	14.915.854	6.625.629
Crédito 16,5%	1.338.472	1.310.942
Crédito 16,0%	1.666.454	1.632.178
Crédito 15,0%	23.809.661	32.003.268
Crédito 10,0%	1.189.258	1.268.187
Sin crédito	2.887.519	3.526.552
Total	48.371.846	46.478.458

c) Conciliación impuesto renta

Al 31 de diciembre de 2012 la conciliación del gasto por impuestos a partir del resultado financiero antes de impuestos es la siguiente:

	2012	
	Monto	Tasa de impuesto
Chile:	M\$	%
Resultado antes de impuesto por la tasa impositiva legal de Chile	10.576.739	20,00%
Revalorización capital propio	(887.515)	-
Utilidad neta en inversión en asociadas	(2.124.124)	-
Otras diferencias permanentes	(340.139)	-
Otros incrementos (decrementos)	(49.663)	-
Total ajustes	(3.401.441)	
Gastos por Impuestos	7.175.298	
Tasa efectiva	13,57%	

COSTANERA S.A.C.I. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2012 y 31 de diciembre de 2011

Nota 13 - Impuestos a las Ganancias (continuación)

d) Impuestos diferidos

Al 31 de diciembre de 2012 y 31 de diciembre 2011, el detalle de los saldos de impuestos diferidos, es el siguiente:

Concepto	31.12.2012		31.12.2011	
	Activo diferido	Pasivo diferido	Activo diferido	Pasivo diferido
	M\$	M\$	M\$	M\$
Diferencias temporarias				
Provisión vacaciones	259.581	-	219.176	-
Provisión finiquitos	32.973	-	22.966	-
Provisión incobrables	159.362	-	253.458	-
Provisión obsolescencia	207.967	-	167.236	-
Valorización de acciones	73.918	-	108.210	-
Gratificaciones	895	-	376	-
Provisión gastos generales y otras provisiones	-	-	-	-
Activos fijos	185.365	-	93.832	19.825
Intangibles	-	-	314.804	93.821
Obligaciones por leasing	399.179	-	344.593	-
Deterioro financiero activos fijos	210.206	-	336.580	-
Gastos activados	142.906	-	139.659	-
Diferencia valorización terrenos	40.175	-	-	280.089
Activos en leasing	-	491.275	-	408.563
Derechos de marcas	-	154.383	-	310.726
Diferencia valor existencias	-	71.239	585.281	513.645
Pérdida tributaria de arrastre	558.379	48.666	445.284	-
Total	2.270.906	765.563	3.031.455	1.626.669

COSTANERA S.A.C.I. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2012 y 31 de diciembre de 2011

Nota 14 - Otros activos Financieros no Corrientes

Al 31 de diciembre de 2012 y 31 de diciembre 2011, el detalle de los saldos es el siguiente:

Concepto	31.12.2012	31.12.2011
	M\$	M\$
Compra Tresmontes Luchetti	29.098.958	29.098.958
Inversión FIP Marbella	1.022.678	941.819
Otros	396.200	344.757
Total	30.517.836	30.385.534

Con fecha 12 de abril de 2011 la Sociedad acordó aprobar la contratación de un crédito bancario a tres años plazo, en el Banco Security, destinado a financiar la compra en partes iguales, por parte de la matriz y de la filial Inversiones Costanera Ltda., de un paquete accionario ascendente al 13,79% del capital de la empresa Tresmontes Luchetti S.A.

COSTANERA S.A.C.I. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2012 y 31 de diciembre de 2011

Nota 15 - Instrumentos Financieros Derivados

Al 31 de diciembre de 2012 y 31 de diciembre de 2011, la Sociedad y sus filiales han suscrito contratos de cobertura de riesgo financiero por tipo de cambio, para cubrir su exposición a las variaciones de tipo de cambio dólar norteamericano (US\$), originadas en sus operaciones de importación de mercaderías y obligaciones bancarias.

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

31.12.2012

Descripción de los contratos								
Tipo de derivado	Tipo de contrato	Valor del Contrato US\$	Plazo de vencimiento	Item específico	Posición compra/ venta	Partida o transacción protegida Nombre	Monto M\$	Efecto en Resultado (cargo) /abono M\$
FR	CI	2.000.000	30/01/2013	Dólar	C	Obligaciones con bancos	1.008.400	(46.330)
FR	CI	2.000.000	05/02/2013	Dólar	C	Obligaciones con bancos	1.009.100	(45.318)
FR	CI	2.000.000	12/02/2013	Dólar	C	Obligaciones con bancos	1.005.400	(41.931)
FR	CI	2.000.000	15/02/2013	Dólar	C	Obligaciones con bancos	1.000.800	(35.855)
FR	CI	2.000.000	28/02/2013	Dólar	C	Obligaciones con bancos	997.200	(33.958)
FR	CI	2.000.000	19/02/2013	Dólar	C	Obligaciones con bancos	991.760	(27.009)
FR	CI	2.000.000	19/02/2013	Dólar	C	Obligaciones con bancos	989.500	(24.134)
FR	CI	2.000.000	26/02/2013	Dólar	C	Obligaciones con bancos	987.900	(22.831)
FR	CI	2.000.000	22/02/2013	Dólar	C	Obligaciones con bancos	984.200	(18.143)
FR	CI	2.000.000	14/02/2013	Dólar	C	Obligaciones con bancos	981.000	(14.704)
FR	CI	2.000.000	25/02/2013	Dólar	C	Obligaciones con bancos	981.900	(14.229)
FR	CI	2.000.000	08/02/2013	Dólar	C	Obligaciones con bancos	976.400	(11.749)
FR	CI	2.000.000	20/02/2013	Dólar	C	Obligaciones con bancos	975.840	(10.245)
FR	CI	2.000.000	21/02/2013	Dólar	C	Obligaciones con bancos	979.200	(14.000)
FR	CI	2.000.000	05/03/2013	Dólar	C	Obligaciones con bancos	977.900	(12.376)
FR	CI	2.000.000	27/02/2013	Dólar	C	Obligaciones con bancos	971.800	(6.241)
FR	CI	2.000.000	13/02/2013	Dólar	C	Obligaciones con bancos	970.780	(5.097)
FR	CI	2.000.000	01/03/2013	Dólar	C	Obligaciones con bancos	969.840	(1.840)
FR	CI	2.000.000	07/03/2013	Dólar	C	Obligaciones con bancos	968.700	(626)
FR	CI	2.000.000	04/03/2013	Dólar	C	Obligaciones con bancos	959.200	5.686

COSTANERA S.A.C.I. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2012 y 31 de diciembre de 2011

Nota 15 - Instrumentos Financieros Derivados (continuación)

31.12.2011

Descripción de los contratos								
Tipo de derivado	Tipo de contrato	Valor del Contrato US\$	Plazo de vencimiento	Item específico	Posición compra/ venta	Partida o transacción protegida Nombre	Monto M\$	Efecto en resultado Realizado (cargo) /abono M\$
FR	CI	1.000.000	28-02-2012	Dólar	C	Obligaciones con bancos	519.200	(13.142)
FR	CI	2.000.000	15-02-2012	Dólar	C	Obligaciones con bancos	1.038.400	(26.238)
FR	CI	1.000.000	28-02-2012	Dólar	C	Obligaciones con bancos	519.200	(13.010)
FR	CI	2.000.000	15-02-2012	Dólar	C	Obligaciones con bancos	1.038.400	(38.362)
FR	CI	2.000.000	15-02-2012	Dólar	C	Obligaciones con bancos	1.038.400	(38.573)
FR	CI	2.000.000	30-01-2012	Dólar	C	Obligaciones con bancos	1.038.400	(39.567)
FR	CI	1.000.000	28-02-2012	Dólar	C	Obligaciones con bancos	519.200	(19.951)
FR	CI	3.400.000	13-12-2012	Dólar	C	Obligaciones con bancos	1.816.620	(201.892)
FR	CI	302.000	13-12-2012	Dólar	V	Obligaciones con bancos	151.067	17.631

COSTANERA S.A.C.I. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2012 y 31 de diciembre de 2011

Nota 16 - Cuentas por Cobrar y Pagar a Entidades Relacionadas

Los saldos por cobrar y pagar a entidades relacionadas al 31 de diciembre de 2012 y 31 de diciembre de 2011, se resumen a continuación:

a) Documentos y cuentas por cobrar

Rut	Sociedad	País	Moneda	Naturaleza de la relación	Corrientes		No Corrientes	
					31.12.2012	31.12.2011	31.12.2012	31.12.2011
					M\$	M\$	M\$	M\$
76.919.650-1	Marbella Chile S.A.	Chile	Pesos	Accionista filial	542.295	125.225	-	-
96.966.360-0	Inmobiliaria Cinco S.A.	Chile	Pesos	Accionista común	5.840	-	-	-
96.609.200-1	Costanera Dos SA	Chile	Pesos	Accionista común	808	-	-	-
79.598.270-1	Soc. Agric. Otoñal Ltda.	Chile	Pesos	Director común	316.214	-	-	-
78.627.460-5	Ase. Inv. Santa Francisca Ltda.	Chile	Pesos	Director común	-	-	-	200.920
96.975.470-3	Trends S.A.	Chile	Pesos	Director común	-	-	-	102.221
78.177.780-3	Inversiones Birmingham	Chile	Pesos	Accionista filial	-	84.051	-	-
96.966.360-0	Hortifrut S.A.	Chile	Pesos	Director común	149.702	176.563	-	-
90.320.000-6	Elecmetal S.A.	Chile	Pesos	Director común	1.126.061	1.042.922	-	-
96.778.370-6	Inmob. Santo Domingo S.A.	Chile	Pesos	Accionista común	226.933	215.478	-	-
76.838.060-0	Inmob. San Pedro S.A.	Chile	Pesos	Accionista común	18.486	18.486	-	-
76.896.290-1	Arteco S.A.	Chile	Pesos	Director común	3.512.152	2.514.329	-	-
0-E	Lifestyle Brands of Colombia S.A.S	Colombia	Peso Colombiano	Control conjunto	690.007	-	-	-
76.247.496-4	Costasol SPA	Chile	Pesos	Accionista común	800	-	-	-
99.586.500-9	ECSA Viviendas Económicas	Chile	Pesos	Director común	114	412.835	-	-
Total					6.589.412	4.589.889	-	303.141

COSTANERA S.A.C.I. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2012 y 31 de diciembre de 2011

Nota 16 - Cuentas por Cobrar y Pagar a Entidades Relacionadas (continuación)

b) Documentos y cuentas por pagar

Rut	Sociedad	País	Moneda	Naturaleza de la relación	Corrientes		No Corrientes	
					31.12.2012 M\$	31.12.2011 M\$	31.12.2012 M\$	31.12.2011 M\$
79.724.490-2	Comercial Antilhue Ltda.	Chile	Pesos	Director común	19.151	19.151	-	-
78.627.460-5	Ases. e Inv. Sta. Francisca Ltda.	Chile	Pesos	Director común	-	-	-	254.282
96.845.110-3	Inmob. Valle del Sol S.A.	Chile	Pesos	Director común	382.856	382.856	-	-
Total					402.007	402.007	-	254.282

COSTANERA S.A.C.I. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2012 y 31 de diciembre de 2011

Nota 16 - Cuentas por Cobrar y Pagar a Entidades Relacionadas (continuación)

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

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

Cargo	Nº de ejecutivos	
	31.12.2012	31.12.2011
Directores Sociedad Matriz	6	6
Alta administración	4	4
Total	10	10

A continuación se presenta la compensación percibida por personal definido como clave al 31 de diciembre de 2012 y 31 de diciembre de 2011.

Cargo	31.12.2012	31.12.2011
	M\$	M\$
Directorio	27.348	19.445
Ejecutivos	115.344	198.778
Total	142.692	218.223

COSTANERA S.A.C.I. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2012 y 31 de diciembre de 2011

Nota 16 - Cuentas por Cobrar y Pagar a Entidades Relacionadas (continuación)

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

i) Gastos del Directorio

El Directorio de Costanera S.A.C.I. no incurrió en gastos en asesorías de ningún tipo durante el período terminado al 31 de diciembre de 2012.

ii) Plan de incentivo para gerentes y principales ejecutivos

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

iii) Indemnización por años de servicio

Durante el período terminado al 31 de diciembre de 2012, no hubo desembolsos relacionados con indemnización por años de servicio a ejecutivos.

COSTANERA S.A.C.I. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2012 y 31 de diciembre de 2011

Nota 16 - Cuentas por Cobrar y Pagar a Entidades Relacionadas (continuación)

e) Transacciones

Las principales transacciones con partes relacionadas efectuadas durante el período terminado el 31 de diciembre de 2012 y 31 de diciembre de 2011 son las siguientes:

Sociedad	Rut	Naturaleza de la relación	País	Moneda	Descripción de la Transacción	31.12.2012		31.12.2011	
						Monto	Efecto en Resultados (cargo)/Abono	Monto	Efecto en Resultados (cargo)/Abono
						M\$	M\$	M\$	M\$
Ase. e Inv. Sta. Fca. Ltda.	78627460-5	Director Común	Chile	Pesos	Devolución Cuenta Corriente	330.018	-	330.018	-
Soc. Agr. Otoñal Ltda.	79598270-1	Director Común	Chile	Pesos	Traspaso de Fondos	316.214	-	55.038	-
Imm. Sto Domingo S.A.	96778370-6	Accionista Común	Chile	Pesos	Traspaso de Fondos	11.475	-	17.054	-
Arteco S.A.	76896290-1	Coligada	Chile	Pesos	Traspaso de Fondos	997.823	-	169.750	-
Cía. Sudamericana Vapores S.A.	90160000-7	Directores comunes	Chile	Pesos	Compra de fletes marítimo	1.064.437	(1.064.437)	1.072.027	(1.072.027)
Cía. Sudamericana Vapores S.A.	90160000-7	Directores comunes	Chile	Pesos	Pago cuenta corriente	971.567	-	648.052	-
Sud Americana Agencias Aéreas y Marítimas S.A.	92048000-4	Directores comunes	Chile	Pesos	Agenciamiento y serv. de cargas marítimas y aéreas	33.209	(33.209)	40.794	(40.794)
Sud Americana Agencias Aéreas y Marítimas S.A.	92048000-4	Directores comunes	Chile	Pesos	Pago cuenta corriente	37.134	-	36.309	-
Norgistics Chile S.A.	76028758-K	Directores comunes	Chile	Pesos	Compra de fletes terrestres	324.445	(324.445)	281.419	(281.419)
Norgistics Chile S.A.	76028758-K	Directores comunes	Chile	Pesos	Pago cuenta corriente	326.788	-	278.882	-
Empresa Constr. Tecs S.A.	91300000-5	Directores comunes	Chile	Pesos	Compra construcción CD Maipú	-	-	1.007.736	-
Empresa Constr. Tecs S.A.	91300000-5	Directores comunes	Chile	Pesos	Compra de gastos y servicios	-	-	660	-
Empresa Constr. Tecs S.A.	91300000-5	Directores comunes	Chile	Pesos	Pago cuenta corriente	-	-	1.008.396	-
Empresas La Polar S.A.	96874030-K	Directores comunes	Chile	Pesos	Venta de mercaderías	-	-	3.243.520	3.243.520
Empresas La Polar S.A.	96874030-K	Directores comunes	Chile	Pesos	Recepción de fondos	-	-	3.785.619	-
Empresas La Polar S.A.	96874030-K	Directores comunes	Chile	Pesos	Compra de gastos y servicios	-	-	5.963	(5.963)
Empresas La Polar S.A.	96874030-K	Directores comunes	Chile	Pesos	Pago cuenta corriente	-	-	5.963	-
Unión Soc. de Empres. Cristianos	70053000-0	Directores comunes	Chile	Pesos	Compra de servicios – aporte social	2.698	(2.698)	4.729	-
Unión Soc. de Empres. Cristianos	70053000-0	Directores comunes	Chile	Pesos	Pago de servicios – aporte social	2.698	-	4.729	-
Lifestyle Brands of Colombia S.A.S.	0-E	Control Conjunto	Colombia	Pesos	Refacturación de gastos y servicios	414.729	-	-	-
Lifestyle Brands of Colombia S.A.S.	0-E	Control Conjunto	Colombia	Pesos	Inversión inicial	597.004	-	-	-
Lifestyle Brands of Colombia S.A.S.	0-E	Control Conjunto	Colombia	Pesos	Reajustes e intereses de deuda	(453)	-	-	-
Lifestyle Brands of Colombia S.A.S.	0-E	Control Conjunto	Colombia	Pesos	Compra mercadería	359.658	-	-	-
Lifestyle Brands of Colombia S.A.S.	0-E	Control Conjunto	Colombia	Pesos	Traspaso resultado tienda RKF	59.255	-	-	-
Lifestyle Brands of Colombia S.A.S.	0-E	Control Conjunto	Colombia	Pesos	Recepción de fondos	(5.055)	-	-	-
Lifestyle Brands of Colombia S.A.S.	0-E	Control Conjunto	Colombia	Pesos	Venta de mercaderías	581.189	581.189	-	-

COSTANERA S.A.C.I. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2012 y 31 de diciembre de 2011

Nota 16 - Cuentas por Cobrar y Pagar a Entidades Relacionadas (continuación)

f) Términos y condiciones de transacciones con partes relacionadas

- Las transacciones con entidades relacionadas se encuentran efectuadas en condiciones normales de negocio.
- Al 31 de diciembre de 2012 y 31 de diciembre de 2011, la Sociedad no ha registrado deterioros de cuentas por cobrar con partes relacionadas. Esta evaluación es efectuada al cierre de cada ejercicio a través de la revisión de la posición financiera de las partes relacionadas, y del mercado en el cual opera ésta. Al 31 de diciembre de 2012 y 31 de diciembre de 2011, la Sociedad no tiene garantías entregadas o recibidas con partes relacionadas.

COSTANERA S.A.C.I. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2012 y 31 de diciembre de 2011

Nota 17 - Inventarios

Al 31 de diciembre de 2012 y 31 de diciembre de 2011, los inventarios netos, valorizados según lo descrito en Nota 2 k), son los siguientes:

a) Corrientes

	31.12.2012	31.12.2011
Forus S.A. y sus filiales	M\$	M\$
Materias primas	588.016	551.872
Mercaderías en tránsito	12.506.332	11.943.907
Productos en proceso	58.377	75.190
Productos terminados	26.888.844	24.075.293
Otros inventarios	464.561	73.249
Provisión obsolescencia	(1.149.807)	(979.736)
Agrícola Costanera S.A.		
Materias primas	731.544	660.731
Productos terminados	948.165	399.103
Inmobiliaria Parque del Sol S.A.		
Sector intermedio	2.144.863	2.144.863
Derechos Sitio 4 Loteo	-	293.200
Provisión lote 16 Sector intermedio	(1.210.699)	(1.210.699)
Inmobiliaria Laguna Chica S.A.		
Lote A y B	3.707.171	343.263
Lote C y Lote N	540.395	1.880.737
Total	46.217.762	40.250.973

COSTANERA S.A.C.I. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2012 y 31 de diciembre de 2011

Nota 17 - Inventarios (continuación)

b) No corrientes

Al 31 de diciembre de 2012 y 31 de diciembre de 2011, los inventarios netos, valorizados según lo descrito en Nota 2 k), son los siguientes:

Concepto	31.12.2012 M\$	31.12.2011 M\$
Terrenos y sitios urbanizados	-	253.789
Construcción	1.201.625	-
Urbanización	1.076.150	1.074.150
Electrificación	10.306	10.306
Agua potable	1.632	1.632
Gastos financieros – inversión	1.519.833	1.469.935
Contribuciones – inversión	420.184	354.908
Arquitectura - ingeniería - jardines – otros	321.931	321.931
Honorarios desarrollo del proyecto	387.584	131.658
Proyecto loteo	127.091	3.236.159
Otros	1.199.610	-
Provisión obras por ejecutar	(158.914)	(158.914)
Total	6.107.032	6.695.554

Corresponden a inversiones efectuadas en proyectos inmobiliarios y futuras etapas de Inmobiliaria Parque del Sol S.A. e Inmobiliaria Laguna Chica S.A.

COSTANERA S.A.C.I. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2012 y 31 de diciembre de 2011

Nota 17 - Inventarios (continuación)

c) Movimiento de Inventarios

Los movimientos de inventarios para el período terminado el 31 de diciembre de 2012 y 31 de diciembre de 2011 son los siguientes:

Movimientos	Forus S.A.	Olivos del Sur S.A.	Inmobiliaria Costanera S.A.	Total
	M\$	M\$	M\$	M\$
Saldo inicial al 01.01.2012	35.739.775	1.059.834	10.146.918	46.946.527
Compras	77.998.550	3.296.399	1.442.407	82.737.356
Ventas	(73.455.167)	(2.323.291)	(661.985)	(76.440.443)
Otros incrementos (decrementos)	(926.835)	444.778	(436.589)	(918.646)
Movimientos, subtotal	3.616.548	1.417.886	343.833	5.378.267
Saldo final 31.12.2012	39.356.323	2.477.720	10.490.751	52.324.794

Movimientos	Forus SA	Olivos del Sur S.A.	Inmobiliaria Costanera SA	Total
	M\$	M\$	M\$	M\$
Saldo inicial al 01.01.2011	26.034.163	692.338	17.263.706	43.990.207
Compras	65.375.423	1.949.465	1.432.224	68.757.112
Ventas	(57.654.078)	(3.093.005)	(8.549.012)	(69.296.095)
Otros incrementos (decrementos)	1.984.267	1.511.036	-	3.495.303
Movimientos, subtotal	9.705.612	367.496	(7.116.788)	2.956.320
Saldo final 31.12.2011	35.739.775	1.059.834	10.146.918	46.946.527

Nota 18 - Otros Activos No Financieros No corrientes

El detalle de esta cuenta al 31 de diciembre de 2012 y 31 diciembre de 2011, es el siguiente:

Concepto	31.12.2012	31.12.2011
	M\$	M\$
Inventarios no Corrientes (Nota 17 b)	6.107.032	6.695.554
Garantías de arriendo	155.779	155.779
Total	6.262.811	6.851.333

COSTANERA S.A.C.I. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2012 y 31 de diciembre de 2011

Nota 19 - Patrimonio

Las variaciones experimentadas por el Patrimonio durante el período terminado el 31 de diciembre de 2012 y 31 de diciembre 2011, se detallan en el Estado de Cambios en el Patrimonio Neto.

Al 31 de diciembre de 2012, el capital pagado de la Sociedad se compone de la siguiente manera:

a) Número de acciones

Serie	Nº acciones suscritas	Nº acciones pagadas	Nº acciones con derecho a voto
Única *	9.400.250	9.400.250	9.400.250
Total	9.400.250	9.400.250	9.400.250

(*) Acciones sin valor nominal.

b) Capital

Serie	Capital suscrito M\$	Capital pagado M\$
Única	15.000.000	15.000.000
Total	15.000.000	15.000.000

c) Distribución accionistas

La distribución de los accionistas de la Sociedad Matriz al cierre de los estados financieros, de acuerdo con lo establecido en la Circular N° 792 de la Superintendencia de Valores y Seguros, es la siguiente:

Tipo de accionista	31.12.2012	
	Porcentaje de Participación	Número de accionistas
10% o más de participación	99,99%	1
Menos de 10% de participación con inversión igual o superior a UF 20	0,01%	1
Total	100,00%	2
Controlador de la Sociedad	99,99%	1

COSTANERA S.A.C.I. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2012 y 31 de diciembre de 2011

Nota 19 – Patrimonio (continuación)

c) Distribución accionistas (continuación)

Al 31 de diciembre de 2012, la propiedad de la Sociedad Matriz se distribuye como sigue:

	31.12.2012	
	Porcentaje de participación	Número de acciones
Inversiones Costasol SpA	99,99%	9.399.310
Alfonso Omar Swett Saavedra	0,01%	940
Total	100,00%	9.400.250

Con fecha 24 de agosto de 2012 se constituyó la sociedad Inversiones Costasol SpA a la cual fueron aportadas 8.128.999 acciones por el accionista Sr. Alfonso Swett Saavedra y 646.000 acciones por la accionista Sra. María I. Opazo Herreros.

d) Dividendos

i) Política de dividendos

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

ii) Dividendos distribuidos

La Sociedad Matriz realizó durante el ejercicio 2012, dos pagos de dividendos provisorio:

- En sesión de Directorio celebrada con fecha 29 de octubre de 2012, se acordó pagar un dividendo provisorio, con cargo a las utilidades del ejercicio 2012 por la suma de \$ 145.735.200.
- En sesión de Directorio celebrada con fecha 28 de noviembre de 2012, se acordó pagar un dividendo provisorio, con cargo a las utilidades del ejercicio 2012 por la suma de \$ 8.609.211.957.

En forma adicional, en Junta Extraordinaria celebrada con fecha 10 de Diciembre de 2012, los accionistas acordaron aumentar el capital de la sociedad en la suma de \$ 8.529.176.000.

COSTANERA S.A.C.I. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2012 y 31 de diciembre de 2011

Nota 19 – Patrimonio (continuación)

e) Otras reservas

La composición de las otras reservas al 31 de diciembre de 2012 y 31 de diciembre de 2011, es la siguiente:

	Saldo al 01.01.2012	Movimiento neto	31.12.2012
	M\$	M\$	M\$
Otras reservas varias	(12.884.243)	(174.620)	(13.058.863)
Primera adopción IFRS	(1.213.442)	-	(1.213.442)
Pérdida no concurrencia(*)	-	(10.324.639)	(10.324.639)
Reserva de conversión (**)	377.863	(1.796.490)	(1.418.627)
Total	(13.719.822)	(12.295.749)	(26.015.571)

	Saldo al 01.01.2011	Movimiento neto	Saldo al 31.12.2011
	M\$	M\$	M\$
Otras reservas varias	(308.388)	(12.575.855)	(12.884.243)
Primera adopción IFRS	(1.213.442)	-	(1.213.442)
Reserva de conversión (**)	(318.577)	696.440	377.863
Total	(1.840.407)	(11.879.415)	(13.719.822)

(*) **Pérdida por no concurrencia:** Este saldo refleja los resultados por no concurrir en el incremento de patrimonio de la filial Inversiones Costanera Ltda.

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

COSTANERA S.A.C.I. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2012 y 31 de diciembre de 2011

Nota 19 – Patrimonio (continuación)

f) Ganancia (pérdida) por acción

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

La ganancia por acción es de \$ 2.697,59 al 31 de diciembre de 2012. El Grupo no ha realizado ningún tipo de operación de potencial efecto dilutivo que suponga una ganancia por acción diluido diferente del beneficio básico por acción.

En Junta Extraordinaria celebrada con fecha 10 de Diciembre de 2012, los accionistas acordaron aumentar el capital de la sociedad en la suma de \$ 8.529.176.000.-, esto es, de la cantidad de \$ 6.470.823.890.-, dividido en 8.775.000 acciones nominativas, de una sola serie y sin valor nominal, que se encuentra íntegramente suscrito y pagado, a la cantidad de \$ 14.999.999.890.-, dividido en 9.400.250 acciones nominativas, de una sola serie y sin valor nominal, mediante la emisión de 625.250 acciones de pago, que se ofrecieron a los señores accionistas a un precio de \$ 13.641,23.- cada una. La totalidad del aumento de capital acordado fue suscrito por el accionista Inversiones Costasol SpA.

g) Gestión de Capital

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

La Sociedad mantiene clasificaciones crediticias con Fitch Ratings e ICR Clasificadora de Riesgos, las que les han otorgado las siguientes Clasificaciones:

Fitch Ratings

Línea de bonos N° 627

Solvencia: A-

Perspectivas: Estable

Informe de Clasificación: Septiembre de 2012

ICR Clasificadora de Riesgos

Línea de bonos N° 627

Solvencia: A

Perspectivas: Estable

Informe de Clasificación: Septiembre de 2012

COSTANERA S.A.C.I. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2012 y 31 de diciembre de 2011

Nota 20 - Otros Pasivos Financieros Corrientes y no Corrientes

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

Corrientes y no corrientes al 31 de diciembre de 2012

Rut Empresa	Empresa	País	Rut empresa	Banco o Institución financiera	Moneda	Hasta 90 días	Más de 90 días hasta 1 año	Más de 1 año hasta 3 años	Más de 3 año hasta 5 años	5 años y más	Total	Tasa de Interés Efectiva	Tasa de Interés Nominal
deudora	Deudora		acreedora			M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	%	%
95.819.000-K	Costanera S.A.C.I.	USA	0-E	Banco JP Morgan	Dólar	-	8.589.120	-	-	-	8.589.120	1,51%	1,51%
95.819.000-K	Costanera S.A.C.I.	Chile	97.004.000-5	Banco Chile	Pesos	-	-	-	7.356.127	-	7.356.127	7,20%	7,20%
99.573.760-4	Olisur S.A.	Chile	97.041.000-7	Banco Itaú	Dólar	-	3.345.012	-	-	-	3.345.012	6,75%	6,75%
95.819.000-K	Costanera S.A.C.I.	Chile	97.053.000-2	Banco Security	Pesos	-	-	25.249.350	-	-	25.249.350	6,95%	6,95%
96.623.680-9	Inmob. Parque del Sol	Chile	97.053.000-2	Banco Security	Pesos	-	573.000	-	-	-	573.000	1,15%	1,15%
86.963.200-7	Forus S.A.	Chile	97.004.000-5	Banco de Chile	Dólar	380.929	-	-	-	-	380.929	(*)	(*)
86.963.200-7	Forus S.A.	Chile	97.032.000-8	Banco BBVA Chile	Dólar	371.003	-	-	-	-	371.003	(*)	(*)
86.963.200-7	Forus S.A.	Chile	97.006.000-6	Banco Crédito e Inversiones	Dólar	145.370	-	-	-	-	145.370	(*)	(*)
96.583.940-2	TopSafety S.A.	Chile	97.004.000-5	Banco de Chile	Dólar	38.905	-	-	-	-	38.905	(*)	(*)
0-E	Uruforus S.A.	Uruguay	0-E	Banco Itaú	Dólar	1.758.926	-	-	-	-	1.758.926	6,14%	6,14%
0-E	Forus Colombia	Colombia	0-E	Banco BBVA	P.Col.	69	-	-	-	-	69	3,13%	3,13%
Total						2.695.202	12.507.132	25.249.350	7.356.127	-	47.807.811		

(*) Estas obligaciones corresponden en su totalidad a operaciones relacionadas con contratos de crédito para la realización de sus importaciones de mercaderías (cartas de crédito). No obstante contar con una tasa de interés explícito, el pago real de las obligaciones se está realizando con anterioridad a las fechas de vencimiento, el cual no supera los 90 días, de modo que los flujos, en general, no presentan una variación significativa de los saldos contables registrados al cierre de cada período, por lo cual estos son registrados a su valor contable.

COSTANERA S.A.C.I. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2012 y 31 de diciembre de 2011

Nota 20 - Otros Pasivos Financieros Corrientes y no Corrientes (continuación)

Corrientes y no corrientes al 31 de diciembre de 2011 (continuación)

Rut empresa	Empresa	País	Rut empresa	Banco o Institución financiera	Moneda	Hasta 90 días	Más de 90 días hasta 1 año	Más de 1 año hasta 3 años	Más de 3 años hasta 5 años	5 años y más	Total	Tasa de interés efectiva	Tasa de interés Nomial
deudora	Deudora		acreedora			M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	%	%
95.819.000-K	Costanera S.A.C.I.	USA	0-E	Banco JP Morgan	Dólar	-	1.818.478	-	-	-	1.818.478	1,51%	1,51%
95.819.000-K	Costanera S.A.C.I.	Chile	97.004.000-5	Banco Chile	Pesos	-	-	13.661.381	-	-	13.661.381	7,20%	7,20%
95.819.000-K	Costanera S.A.C.I.	USA	0-E	Banco Itaú	Dólar	-	5.620.491	-	-	-	5.620.491	2,21%	2,21%
99.573.760-4	Olisur S.A.	Chile	97.041.000-7	Banco Itaú	Dólar	-	3.427.514	-	-	-	3.427.514	6,75%	6,75%
95.819.000-K	Costanera S.A.C.I.	Chile	97.053.000-2	Banco Security	Pesos	-	-	29.149.350	-	-	29.149.350	6,95%	6,95%
96.623.680-9	Inmob.Parque del Sol	Chile	97.053.000-2	Banco Security	Pesos	410.000	-	-	-	-	410.000	1,15%	1,15%
96.609.100-2	Inmob.Laguna Chica	Chile	97.030.000-7	Banco Estado	UF	-	198.556	-	-	-	198.556	2,88%	2,88%
86.963.200-7	Forus S.A.	Chile	97.041.000-7	Banco Itaú	Dólar	56	-	-	-	-	56	(*)	(*)
86.963.200-7	Forus S.A.	Chile	97.053.000-2	Banco Security	Dólar	1.558.357	-	-	-	-	1.558.357	(*)	(*)
86.963.200-7	Forus S.A.	Chile	97.032.000-8	Banco BBVV Chile	Dólar	567.325	-	-	-	-	567.325	(*)	(*)
86.963.200-7	Forus S.A.	Chile	97.041.000-5	Banco de Chile	Dólar	1.994.788	-	-	-	-	1.994.788	(*)	(*)
86.963.200-7	Forus S.A.	Chile	97.018.000-1	Banco Scotiabank	Dólar	141.143	-	-	-	-	141.143	(*)	(*)
96.583.940-2	TopSafety S.A.	Chile	97.041.000-7	Banco Itaú	Dólar	7.122	-	-	-	-	7.122	(*)	(*)
0-E	Uruforus S.A.	Uruguay	0-E	Banco Itaú	Dólar	948.848	-	-	-	-	948.848	(*)	(*)
0-E	Pasqualini S.A.	Uruguay	0-E	Banco Itaú	Dólar	339.450	-	-	-	-	339.450	(*)	(*)
0-E	Perú Forus S.A. (**)	Perú	0-E	Banco Cont. de Perú	Nuevo Sol	267.382	793.917	-	-	-	1.061.299	6,10%	6,10%
Total						6.234.471	11.858.956	42.810.731	-	-	60.904.158		

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

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

COSTANERA S.A.C.I. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2012 y 31 de diciembre de 2011

Nota 21 - Participaciones no Controladoras

El detalle del efecto de las participaciones no controladoras sobre el patrimonio y resultados al 31 de diciembre de 2012 y 31 de diciembre 2011 es el siguiente:

31 de diciembre de 2012

Rut	Sociedad	Participación minoritaria	Patrimonio Sociedad	Resultado del ejercicio	Interés no controlador	Interés no controlador resultado
		%	MS	MS	MS	MS
96.963.200-7	Forus S.A.	33,95%	111.441.931	31.365.628	37.834.536	10.648.631
86.475.500-3	Inversiones Costanera Ltda.	35,99%	111.025.633	22.999.396	40.771.077	8.356.562
96.684.830-8	Inmobiliaria Costanera S.A.	0,29%	4.301.714	(739.652)	12.804	(2.145)
99.562.450-8	Agrícola Costanera S.A.	40,38%	7.416.377	3.336.530	2.994.733	1.347.291
Total					81.613.150	20.350.338

31 de diciembre de 2011

Rut	Sociedad	Participación minoritaria	Patrimonio Sociedad	Resultado del ejercicio	Interés no controlador	Interés no controlador resultado
		%	MS	MS	MS	MS
96.963.200-7	Forus S.A.	33,95%	91.433.699	30.064.020	31.010.272	9.750.381
86.475.500-3	Inversiones Costanera Ltda.	24,83%	118.914.069	20.366.802	23.399.248	3.091.468
96.684.830-8	Inmobiliaria Costanera S.A.	0,45%	344.454	(3.773.466)	(43.642)	(186.513)
99.562.450-8	Agrícola Costanera S.A.	40,38%	4.281.873	489.938	62.537	(26.129)
Total					54.428.415	12.629.207

COSTANERA S.A.C.I. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2012 y 31 de diciembre de 2011

Nota 22 - Cuentas Comerciales y Otras Cuentas por Pagar

El detalle de este rubro al 31 de diciembre de 2012 y 31 de diciembre de 2011, es el siguiente:

	31.12.2012	31.12.2011
	M\$	M\$
Cuentas por pagar	5.367.477	6.246.326
Retenciones	1.703.024	1.449.808
Fondo garantías jefes de tiendas	657.987	559.336
Royalties por pagar	637.836	568.878
Arriendo de tiendas	664.748	483.634
Fletes	116.206	296.687
Proveedores extranjeros	939.931	132.554
Gastos de publicidad	138.569	184.331
Otros	297.655	555.871
Total	10.523.433	10.477.425

Al 31 de diciembre de 2012

Clase de Pasivo	Hasta 1 mes	1 a 3 meses	Más de 3 meses a 12 meses	Total corriente
	M\$	M\$	M\$	M\$
Acreedores comerciales	2.332.498	1.958.070	1.076.909	5.367.477
Acreedores varios	1.591.238	-	111.786	1.703.024
Otras cuentas por pagar	944.982	754.156	1.753.794	3.452.932
Total Acreedores y otras cuentas por pagar	4.868.718	2.712.226	2.942.489	10.523.433

Al 31 de diciembre de 2011

Clase de Pasivo	Hasta 1 mes	1 a 3 meses	Más de 3 meses a 12 meses	Total corriente
	M\$	M\$	M\$	M\$
Acreedores comerciales	4.150.341	2.090.139	629.216	6.869.696
Acreedores varios	642.262	-	1.479.137	2.121.399
Otras cuentas por pagar	585.369	185.155	715.806	1.486.330
Total Acreedores y otras cuentas por pagar	5.377.972	2.275.294	2.824.159	10.477.425

COSTANERA S.A.C.I. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2012 y 31 de diciembre de 2011

Nota 23 - Otros Pasivos No Financieros

a) Otros pasivos no financieros corrientes

El detalle de este rubro al 31 de diciembre de 2012 y 31 de diciembre de 2011, es el siguiente:

	31.12.2012	31.12.2011
	M\$	M\$
Dividendos por pagar	1.790.856	1.700.117
IVA por pagar	1.593.784	1.398.451
Otros	65.213	48.984
Total	3.449.853	3.147.552

b) Otros pasivos no financieros no corrientes

El detalle de este rubro al 31 de diciembre de 2012 y 31 de diciembre de 2011, es el siguiente:

	31.12.2012	31.12.2011
	M\$	M\$
Garantías por arriendos	278.990	295.198
Total	278.990	295.198

COSTANERA S.A.C.I. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2012 y 31 de diciembre de 2011

Nota 24 - Otras Provisiones Corrientes y no Corrientes

El detalle de provisiones corrientes y no corrientes al 31 de diciembre de 2012 y 31 de diciembre de 2011, es el siguiente:

	31.12.2012	31.12.2011
	M\$	M\$
Provisión para eventos, regalías y otros	45.176	110.065
Provisión gastos generales	333.095	227.573
Provisión servicios profesionales	80.480	69.433
Provisión gastos por importaciones	229.651	38.842
Provisión gastos de muestras	95.577	75.474
Provisión gastos no operacionales	150.000	163.323
Otros	381.077	490.719
Total corriente	1.315.056	1.175.429

	31.12.2012	31.12.2011
	M\$	M\$
Provisión patrimonio negativo inversiones	667.620	294.791
Total no corriente	667.620	294.791

El detalle de los movimientos de las provisiones al 31 de diciembre de 2012 y 31 de diciembre de 2011, es el siguiente:

a) Movimientos Provisiones, eventos, regalías y otros

	31.12.2012	31.12.2011
	M\$	M\$
Saldo inicial 1° de enero	110.065	475.653
Incremento en provisiones existentes	384.256	203.490
Provisiones utilizadas	(447.981)	(257.741)
Otro incremento (decremento)	(1.164)	(311.337)
Saldo final	45.176	110.065

COSTANERA S.A.C.I. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2012 y 31 de diciembre de 2011

Nota 24 - Otras Provisiones Corrientes y no Corrientes (continuación)

b) Movimientos provisión Gastos Generales

	31.12.2012	31.12.2011
	M\$	M\$
Saldo inicial 1° de enero	227.573	609.626
Incremento en provisiones existentes	1.339.015	1.741.354
Provisiones utilizadas	(1.214.222)	(1.843.573)
Otro incremento (decremento)	(19.271)	(279.834)
Saldo final	333.095	227.573

c) Movimientos provisión servicios profesionales

	31.12.2012	31.12.2011
	M\$	M\$
Saldo inicial 1° de enero	69.433	490.463
Incremento en provisiones existentes	104.281	187.703
Provisiones utilizadas	(93.234)	(351.942)
Otro incremento (decremento)	-	(256.791)
Saldo final	80.480	69.433

d) Movimientos provisión por importaciones

	31.12.2012	31.12.2011
	M\$	M\$
Saldo inicial 1° de enero	38.842	53.407
Incremento en provisiones existentes	618.011	375.088
Provisiones utilizadas	(427.202)	(390.314)
Otro incremento (decremento)	-	661
Saldo final	229.651	38.842

COSTANERA S.A.C.I. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2012 y 31 de diciembre de 2011

Nota 25 - Provisiones por Beneficios a los Empleados Corrientes

El detalle de este rubro al 31 de diciembre de 2012 y 31 de diciembre de 2011, es el siguiente:

Conceptos	31.12.2012	31.12.2011
	M\$	M\$
Provisión remuneraciones y bonos	1.240.651	1.010.426
Provisión vacaciones	1.340.958	1.331.428
Provisión finiquitos	247.648	124.138
Provisión otros beneficios	120.600	188.144
Total	2.949.857	2.654.136

Los movimientos de las provisiones por beneficios a los empleados durante el ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2012 y 31 de diciembre de 2011, son los siguientes:

a) Movimientos provisión remuneraciones y bonos

	31.12.2012	31.12.2011
	M\$	M\$
Saldo inicial 1° de enero	1.010.426	1.086.796
Incremento en provisiones existentes	2.545.056	624.641
Provisiones utilizadas	(2.314.831)	(701.011)
Saldo final	1.240.651	1.010.426

b) Movimientos provisión vacaciones

	31.12.2012	31.12.2011
	M\$	M\$
Saldo inicial 1° de enero	1.331.428	917.235
Incremento en provisiones existentes	498.295	1.398.833
Provisiones utilizadas	(341.716)	(984.640)
Otro incremento (decremento)	(147.049)	-
Saldo final	1.340.958	1.331.428

COSTANERA S.A.C.I. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2012 y 31 de diciembre de 2011

Nota 26 - Gastos de Administración

El detalle de los gastos de administración al 31 de diciembre de 2012 y 2011, es el siguiente:

Conceptos	01.01.2012	01.01.2011
	31.12.2012	31.12.2011
	M\$	M\$
Remuneraciones	22.050.527	19.163.391
Arriendos y gastos comunes	12.090.325	10.159.723
Depreciaciones y amortizaciones	4.905.966	4.595.068
Asesorías y servicios profesionales	2.180.933	1.080.729
Servicios básicos	1.021.120	1.180.114
Gastos computacionales	1.019.008	886.909
Materiales e insumos	1.210.659	977.115
Comisión por venta con tarjetas	1.965.440	1.566.207
Publicidad	5.524.341	5.022.849
Royalty	4.383.133	3.211.432
Otros	5.002.282	6.002.941
Total	61.353.734	53.846.478

COSTANERA S.A.C.I. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2012 y 31 de diciembre de 2011

Nota 27 - Diferencias de Cambio

Las diferencias de cambio al 31 de diciembre de 2012 y 31 de diciembre de 2011 son las siguientes:

Activos (cargos) / abonos	Moneda	01.01.2012	01.01.2011
		31.12.2012	31.12.2011
		M\$	M\$
Disponible	Dólar	(128.060)	9.905
Valores negociables	Dólar	(695.590)	423.026
Deudores por venta (neto)	Dólar	19.846	(13.064)
Deudores varios (neto)	Dólar	18.251	148.178
Cuenta por cobrar empresas relacionadas	Dólar	(212.588)	239.455
Existencias (neto)	Dólar	-	3.303
Impuestos por recuperar	Dólar	8.088	14.119
Gastos pagados por anticipado	Dólar	(6.147)	7.838
Otros activos circulantes	Dólar	2.143	(8)
Total (cargos) abonos		(994.057)	832.752

Pasivos (cargos) / abonos	Moneda	01.01.2012	01.01.2011
		31.12.2012	31.12.2011
		M\$	M\$
Obligaciones con bancos e instituciones financieras corto plazo	Dólar	(659.349)	119.401
Cuentas por pagar	Dólar	364.916	(385.805)
Cuentas por pagar empresas relacionadas	Dólar	120.288	58.367
Impuesto a la renta	Dólar	(780)	(8.390)
Provisiones	Dólar	(180)	(10.903)
Retenciones	Dólar	(47)	(2.403)
Otros pasivos circulantes	Dólar	9.381	(24.075)
Ingresos percibidos por adelantado	Dólar	-	8.247
Impuestos diferidos	Dólar	(6)	2.408
Diferencias de conversión	Dólar	-	(32.357)
Total (cargos) / abonos		(165.777)	(275.510)
Utilidad (Pérdida), por diferencias de cambio		(1.159.834)	557.242

COSTANERA S.A.C.I. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2012 y 31 de diciembre de 2011

Nota 28 - Resultado por Unidades de Reajuste

El detalle del resultado por unidades de reajuste es el siguiente:

Concepto	Índice de Reajustabilidad	01.01.2012	01.01.2011
		31.12.2012	31.12.2011
		M\$	M\$
Activos no monetarios	UF	68.554	42.979
Pasivos no monetarios	UF	(139.884)	(196.225)
Total		(71.330)	(153.246)

COSTANERA S.A.C.I. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2012 y 31 de diciembre de 2011

Nota 29 - Arriendos

a) Arriendos financieros

A continuación se señalan los principales términos de los contrato de leasing mantenidos por la Sociedad y sus Filiales al 31 de diciembre de 2012 y 31 de diciembre de 2011.

Al 31.12.2012

Fecha contrato	Moneda origen	Institución	Monto original UF	Monto cuota UF	Nº cuotas pagadas	Nº cuotas por pagar	Saldo contrato M\$	Propiedad asociada
Septiembre 2009	UF	Principal Cía. de Seguros S.A.	123.800,00	803,6800	40	261	4.791.087	Huechuraba
Junio 2001	UF	Metlife Chile Seguros de Vida S.A.	42.190,00	351,1638	135	106	778.023	Edif. Santa María
Septiembre 2009	UF	Metlife Chile Seguros de Vida S.A.	95.942,55	749,8200	33	268	3.202.646	Cerrillos (Maipú)
							8.771.756	
							(3.624.141)	Intereses Diferidos
Total							5.147.615	

Al 31.12.2011

Fecha contrato	Moneda origen	Institución	Monto original UF	Monto cuota UF	Nº cuotas pagadas	Nº cuotas por pagar	Saldo contrato M\$	Propiedad asociada
Septiembre 2009	UF	Principal Cía. de Seguros S.A.	123.800,00	8.036.800	28	273	4.909.331	Huechuraba
Junio 2009	UF	Metlife Chile Seguros de Vida S.A.	42.190,00	3.511.638	123	118	853.345	Edif. Santa María
Septiembre 2009	UF	Metlife Chile Seguros de Vida S.A.	95.942,55	7.498.200	21	280	3.125.987	Cerrillos (Maipú)
							8.888.663	
							(3.679.555)	Intereses Diferidos
Total							5.209.108	

COSTANERA S.A.C.I. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2012 y 31 de diciembre de 2011

Nota 29 - Arriendos (continuación)

a) Arriendos financieros (continuación)

- i) La filial Inversiones Accionarias S.A. celebró con fecha 10 de septiembre de 2009 un contrato de leasing con Principal Compañía de Seguros de Vida Chile S.A. por la propiedad de Avenida Vespucio Norte N°1789, Comuna de Huechuraba, por un período de 25 años y una cuota mensual de UF 803,68.
- ii) La filial Inmobiliaria Costanera S.A. celebró con fecha 23 de junio de 2009 la renovación de contrato de leasing con Metlife Chile Seguros de Vida S.A. por la propiedad de Oficinas 201, 202, 301 y 401 de Edificio Santa María, ubicado en Avenida Santa María N°2880 Comuna de Providencia, con una cuota mensual de UF 351,16.
- iii) La filial indirecta Forus S.A. mantiene un contrato de fecha 29 de septiembre de 2009, por un total de UF 95.942,55, con Metlife Chile Seguros de Vida S.A., referido a la propiedad ubicada en Camino a Melipilla N° 9400, en la comuna de Cerrillos, de la ciudad de Santiago.

COSTANERA S.A.C.I. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2012 y 31 de diciembre de 2011

Nota 29 - Arriendos (continuación)

a) Arriendos financieros (continuación)

El detalle del vencimiento de los arriendos financieros al 31 de diciembre de 2012 y 31 de diciembre de 2011, es el siguiente:

31.12.2012

	Total deuda vigente	Porción de corto plazo	Al 31 de diciembre de 2012							Monto original de capital prestado	Tasa de interés	Vencimiento
			Porción de largo plazo									
			Largo plazo M\$	2013 M\$	2014 M\$	2015 M\$	2016 M\$	2017 M\$	2018 y más M\$			
Huechuraba	4.791.087	220.279	4.570.808	220.279	220.279	220.279	220.279	220.279	3.469.413	123.800,00	6,23%	Septiembre 2034
Edificio Santa María	778.023	96.250	681.773	96.250	96.250	96.250	96.250	96.250	200.523	42.190,00	7,92%	Diciembre 2020
Cerrillos (Forus)	3.202.646	205.517	2.997.129	205.517	205.517	205.517	205.517	205.517	1.969.544	95.942,55	6,90%	Julio 2028
Total	8.771.756	522.046	8.249.710	522.046	522.046	522.046	522.046	522.046	5.639.480	261.932,55		

31.12.2011

	Total deuda vigente	Porción de corto plazo	Al 31 de diciembre de 2011							Monto original de capital prestado	Tasa de interés	Vencimiento
			Porción de largo plazo									
			Largo plazo M\$	2012 M\$	2013 M\$	2014 M\$	2015 M\$	2016 M\$	2017 y más M\$			
	M\$	M\$		M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	UF		
Huechuraba	4.909.331	215.007	4.694.324	215.007	215.007	215.007	215.007	215.007	3.619.289	123.800,00	6,23%	Septiembre 2034
Edificio Santa María	853.345	93.946	759.399	93.946	93.946	93.946	93.946	93.946	289.669	42.190,00	7,92%	Diciembre 2020
Cerrillos (Forus)	3.125.987	200.398	2.925.589	200.398	200.398	200.398	200.398	200.398	1.923.599	95.942,55	6,90%	Julio 2028
Total	8.888.663	509.351	8.379.312	509.351	509.351	509.351	509.351	509.351	5.832.557	261.932,55		

COSTANERA S.A.C.I. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2012 y 31 de diciembre de 2011

Nota 29 - Arriendos (continuación)

b) Arriendos operativos

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

	31.12.2012	31.12.2011
	Pagos Mínimos	Pagos Mínimos
	M\$	M\$
Hasta un año	1.829.853	1.227.857
Desde un año hasta cinco años	4.113.579	2.506.020
Más de cinco años	3.999.440	3.845.554
Total	9.942.872	7.579.431

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

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

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

COSTANERA S.A.C.I. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2012 y 31 de diciembre de 2011

Nota 30 - Otras Ganancias (pérdidas)

	31.12.2012	31.12.2011
	M\$	M\$
Utilidad por venta de acciones de Quemchi	2.727.868	-
Dividendos extraordinarios Tremontes Luchetti S.A.	2.450.685	-
Otros ingresos	992.554	211.461
Total	6.171.107	211.461

COSTANERA S.A.C.I. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2012 y 31 de diciembre de 2011

Nota 31 - Contingencias y Restricciones

La Sociedad Matriz mantiene en prenda un total de 8.805.998 acciones de Forus S.A. de propiedad de la filial Inversiones Costanera Ltda. para garantizar deuda con el Banco de Chile.

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

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

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

a) Compromisos directos

La filial indirecta Forus S.A. al 31 de diciembre de 2012 y 31 de diciembre de 2011 mantiene garantías con distintas entidades por conceptos de:

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

COSTANERA S.A.C.I. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2012 y 31 de diciembre de 2011

Nota 31 - Contingencias y Restricciones (continuación)

a) Compromisos directos (continuación)

Acreeedor de la garantía	Nombre deudor	Tipo de garantía	31.12.2012 M\$	31.12.2011 M\$
Banco Crédito e Inversiones	Forus S.A.	C. Crédito Stand By	-	259.600
Banco Crédito e Inversiones	Forus S.A.	C. Crédito Stand By	-	7.944
Banco Crédito e Inversiones	Forus S.A.	C. Crédito Stand By	345.571	-
Banco Crédito e Inversiones	Forus S.A.	C. Crédito Stand By	3.090	-
Banco Crédito e Inversiones	Forus S.A.	C. Crédito Stand By	14.399	-
Banco Crédito e Inversiones	Forus S.A.	C. Crédito Stand By	7.852	8.494
Banco Crédito e Inversiones	Forus S.A.	C. Crédito Stand By	6.434	6.960
Banco Crédito e Inversiones	Forus S.A.	C. Crédito Stand By	7.962	8.612
Banco Crédito e Inversiones	Forus S.A.	C. Crédito Stand By	2.783	3.010
Banco Crédito e Inversiones	Forus S.A.	C. Crédito Stand By	-	15.576
Banco Crédito e Inversiones	Forus S.A.	C. Crédito Stand By	2.520	2.726
Banco Crédito e Inversiones	Forus S.A.	C. Crédito Stand By	2.250	2.434
Banco Crédito e Inversiones	Forus S.A.	C. Crédito Stand By	64.507	69.780
Banco Crédito e Inversiones	Forus S.A.	C. Crédito Stand By	3.192	3.453
Banco Crédito e Inversiones	Forus S.A.	C. Crédito Stand By	4.128	4.465
Banco Crédito e Inversiones	Forus S.A.	C. Crédito Stand By	21.838	-
Banco Crédito e Inversiones	Forus S.A.	C. Crédito Stand By	10.786	-
Banco Crédito e Inversiones	Forus S.A.	C. Crédito Stand By	14.448	-
Banco Crédito e Inversiones	Forus S.A.	C. Crédito Stand By	14.324	-
Banco Crédito e Inversiones	Forus S.A.	C. Crédito Stand By	11.244	-
Banco Crédito e Inversiones	Forus S.A.	C. Crédito Stand By	8.084	-
Banco Itaú	Forus S.A.	C. Crédito Stand By	-	259.600
Banco Itaú	Forus S.A.	C. Crédito Stand By	-	571.120
Banco Itaú	Forus S.A.	C. Crédito Stand By	-	1.349.920
Banco Itaú	Forus S.A.	C. Crédito Stand By	1.919.840	-
Banco Itaú	Forus S.A.	C. Crédito Stand By	623.948	-
Banco Itaú	Forus S.A.	C. Crédito Stand By	811.286	877.614
BBVA	Forus S.A.	C. Crédito Stand By	-	2.596.000

COSTANERA S.A.C.I. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2012 y 31 de diciembre de 2011

Nota 31 - Contingencias y Restricciones (continuación)

a) Compromisos directos (continuación)

Acreeedor de la garantía	Nombre deudor	Tipo de garantía	31.12.2012 M\$	31.12.2011 M\$
Banco de Chile	Forus S.A.	Boleta de Garantía	24.668	24.078
Banco de Chile	Forus S.A.	Boleta de Garantía	9.136	8.918
Banco de Chile	Forus S.A.	Boleta de Garantía	6.852	6.688
Cencosud Shopping Centers S.A.	Forus S.A.	Boleta de Garantía	35.220	34.377
Inmobiliaria Mall Calama S.A.	Forus S.A.	Boleta de Garantía	7.095	6.925
Inmobiliaria Mall Calama S.A.	Forus S.A.	Boleta de Garantía	4.791	4.676
Inmobiliaria Mall Calama S.A.	Forus S.A.	Boleta de Garantía	4.682	4.570
Parque Arauco S.A.	Forus S.A.	Boleta de Garantía	27.192	26.541
Parque Arauco S.A.	Forus S.A.	Boleta de Garantía	51.552	50.318
Parque Arauco S.A.	Forus S.A.	Boleta de Garantía	72.908	71.163
Parque Arauco S.A.	Forus S.A.	Boleta de Garantía	57.975	56.588
Parque Arauco S.A.	Forus S.A.	Boleta de Garantía	7.720	-
Parque Arauco S.A.	Forus S.A.	Boleta de Garantía	3.335	-
Parque Arauco S.A.	Forus S.A.	Boleta de Garantía	38.372	37.454
Parque Arauco S.A.	Forus S.A.	Boleta de Garantía	13.184	12.869
Parque Arauco S.A.	Forus S.A.	Boleta de Garantía	17.590	17.169
Parque Arauco S.A.	Forus S.A.	Boleta de Garantía	18.397	17.957
Plaza Alameda S.A.	Forus S.A.	Boleta de Garantía	3.678	3.590
Plaza Alameda S.A.	Forus S.A.	Boleta de Garantía	3.391	3.310
Plaza Alameda S.A.	Forus S.A.	Boleta de Garantía	12.648	12.346
Plaza Antofagasta S.A.	Forus S.A.	Boleta de Garantía	4.110	4.012
Plaza Antofagasta S.A.	Forus S.A.	Boleta de Garantía	5.665	5.529
Plaza Antofagasta S.A.	Forus S.A.	Boleta de Garantía	6.487	-
Plaza del Trébol S.A.	Forus S.A.	Boleta de Garantía	8.497	8.293
Plaza del Trébol S.A.	Forus S.A.	Boleta de Garantía	8.244	8.047
Plaza del Trébol S.A.	Forus S.A.	Boleta de Garantía	8.934	8.720
Plaza del Trébol S.A.	Forus S.A.	Boleta de Garantía	6.395	6.242
Plaza del Trébol S.A.	Forus S.A.	Boleta de Garantía	3.449	3.366
Plaza del Trébol S.A.	Forus S.A.	Boleta de Garantía	6.190	-
Plaza La Serena S.A.	Forus S.A.	Boleta de Garantía	8.337	8.137
Plaza la Serena S.A.	Forus S.A.	Boleta de Garantía	3.706	3.617
Plaza la Serena S.A.	Forus S.A.	Boleta de Garantía	6.327	-
Plaza la Serena S.A.	Forus S.A.	Boleta de Garantía	5.824	-

COSTANERA S.A.C.I. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2012 y 31 de diciembre de 2011

Nota 31 - Contingencias y Restricciones (continuación)

a) Compromisos directos (continuación)

Acreeedor de la garantía	Nombre deudor	Tipo de garantía	31.12.2012 M\$	31.12.2011 M\$
Plaza Los Angeles S.A.	Forus S.A.	Boleta de Garantía	2.311	2.256
Plaza Los Angeles S.A.	Forus S.A.	Boleta de Garantía	3.930	3.836
Plaza Oeste S.A.	Forus S.A.	Boleta de Garantía	5.432	5.302
Plaza Oeste S.A.	Forus S.A.	Boleta de Garantía	5.956	5.814
Plaza Oeste S.A.	Forus S.A.	Boleta de Garantía	5.664	5.528
Plaza Oeste S.A.	Forus S.A.	Boleta de Garantía	191.862	187.270
Plaza Oeste S.A.	Forus S.A.	Boleta de Garantía	3.805	-
Plaza Oeste S.A.	Forus S.A.	Boleta de Garantía	4.345	4.241
Plaza Oeste S.A.	Forus S.A.	Boleta de Garantía	4.619	4.508
Plaza Tobalaba S.A.	Forus S.A.	Boleta de Garantía	2.970	2.899
Plaza Tobalaba S.A.	Forus S.A.	Boleta de Garantía	5.840	5.701
Plaza Tobalaba S.A.	Forus S.A.	Boleta de Garantía	5.527	-
Plaza Tobalaba S.A.	Forus S.A.	Boleta de Garantía	5.410	5.281
Plaza Vespucio S.A.	Forus S.A.	Boleta de Garantía	11.271	11.001
Plaza Vespucio S.A.	Forus S.A.	Boleta de Garantía	8.035	7.843
Rentas e Inversiones Punta Arenas	Forus S.A.	Boleta de Garantía	10.194	-
Rentas e Inversiones Punta Arenas	Forus S.A.	Boleta de Garantía	7.674	7.491
Rentas e Inversiones Punta Arenas	Forus S.A.	Boleta de Garantía	8.154	7.959
Saitec S.A.	Forus S.A.	Boleta de Garantía	4.086	3.988
Saitec S.A.	Forus S.A.	Boleta de Garantía	5.095	4.973
Saitec S.A.	Forus S.A.	Boleta de Garantía	6.231	6.082
Adm. Plaza Vespucio S.A.	Forus S.A.	Boleta de Garantía	4.077	-
Adm. Plaza Vespucio S.A.	Forus S.A.	Boleta de Garantía	9.045	8.828
Adm. Plaza Vespucio S.A.	Forus S.A.	Boleta de Garantía	5.893	5.752
Nuevos Desarrollos S.A.	Forus S.A.	Boleta de Garantía	3.198	3.121
Nuevos Desarrollos S.A.	Forus S.A.	Boleta de Garantía	3.655	-
Vivo Melipilla	Forus S.A.	Boleta de Garantía	3.563	-

COSTANERA S.A.C.I. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2012 y 31 de diciembre de 2011

Nota 31 - Contingencias y Restricciones (continuación)

a) Compromisos directos (continuación)

Acreeedor de la garantía	Nombre deudor	Tipo de garantía	31.12.2012 M\$	31.12.2011 M\$
E.U. Viña Centro	Forus S.A.	Boleta de Garantía	7.219	-
E.U. Viña Centro	Forus S.A.	Boleta de Garantía	7.294	-
Mall Centro Concepción	Forus S.A.	Boleta de Garantía	2.111	-
Mall Centro Concepción	Forus S.A.	Boleta de Garantía	1.471	-
Portal Centro Talca	Forus S.A.	Boleta de Garantía	2.056	-
Portal Centro Talca	Forus S.A.	Boleta de Garantía	3.281	-
Liang Ming Ye	Forus S.A.	Boleta de Garantía	77.659	-
Investigaciones y Cobranzas el Libertador	Forus Colombia S.A.	CDT-Country	4.072	4.142
Investigaciones y Cobranzas el Libertador	Forus Colombia S.A.	CDT-Andino	27.659	26.993
Fideicomiso Sudamericana	Forus Colombia S.A.	Fideicomiso-Titan Plaza	16.286	16.035
Banco Itaú Dólares	Uruforus S.A.	Vale	9.599	12.980
Banco Itaú Dólares	Uruforus S.A.	Vale	11.433	15.576
Banco Itaú Dólares	Uruforus S.A.	Vale	4.800	10.384
Banco Itaú Dólares	Uruforus S.A.	Vale	14.399	5.192
Banco Itaú Pesos Uruguayos	Uruforus S.A.	Vale	4.750	-
Aventura Plaza	Perú Forus S.A.	Garantía	4.805	-
Aventura Plaza	Perú Forus S.A.	Garantía	66	-
Aventura Plaza	Perú Forus S.A.	Garantía	4.500	-
Aventura Plaza	Perú Forus S.A.	Garantía	3.200	-
Hipermercados Metro S.A.	Perú Forus S.A.	Garantía	2.938	-
SBP del Cuzco	Perú Forus S.A.	Garantía	5.565	-
SBP del Cuzco	Perú Forus S.A.	Garantía	140	-
Javier Navarro Pastor	Perú Forus S.A.	Garantía	1.727	-
Jacinto Poblete	Perú Forus S.A.	Garantía	7.889	-
Jacinto Poblete	Perú Forus S.A.	Garantía	4.221	-
Aida Isolina Briceño Hurtado de Roque	Perú Forus S.A.	Garantía	960	-
Aida Isolina Briceño Hurtado de Roque	Perú Forus S.A.	Garantía	960	-
Franco Supermercados	Perú Forus S.A.	Garantía	235	-
Compañía de Seguros S.A.	Perú Forus S.A.	Garantía	2.906	-
Aventura Plaza S.A.	Perú Forus S.A.	Garantía	47	-
Los Portales S.A.	Perú Forus S.A.	Garantía	1.842	-
Maria Roxana Valdivia Bachi	Perú Forus S.A.	Garantía	151	-
Aida Isolina Briceño Hurtado de Roque	Perú Forus S.A.	Garantía	1.439	-

COSTANERA S.A.C.I. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2012 y 31 de diciembre de 2011

Nota 31 - Contingencias y Restricciones (continuación)

b) Compromisos indirectos

Al 31 de diciembre de 2012, existen compromisos indirectos con el Banco Security como aval de préstamos a plazo fijo por M\$ 400.000.

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

Al 31 de diciembre de 2012 no existen juicios o acciones legales contra la Sociedad y sus Filiales que pudieran afectar en forma significativa los estados financieros consolidados proforma.

d) Restricciones

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

COSTANERA S.A.C.I. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2012 y 31 de diciembre de 2011

Nota 32 - Administración de Riesgo

Objetivos y políticas de gestión del riesgo financiero

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

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

a) Tasa de interés

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

b) Tipo de cambio

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

La variación del tipo de cambio también afecta las deudas financieras en moneda distinta a la moneda funcional de cada sociedad. Al 31 de diciembre de 2012 aproximadamente el 5% de la deuda financiera total de la Sociedad, está expresada en dólares de los Estados Unidos de Norteamérica.

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

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

COSTANERA S.A.C.I. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2012 y 31 de diciembre de 2011

Nota 32 - Administración de Riesgo (continuación)

Objetivos y políticas de gestión del riesgo financiero (continuación)

b) Tipo de cambio (continuación)

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

c) Riesgo de liquidez

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

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

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

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

d) Riesgo de crédito

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

COSTANERA S.A.C.I. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2012 y 31 de diciembre de 2011

Nota 32 - Administración de Riesgo (continuación)

Objetivos y políticas de gestión del riesgo financiero (continuación)

d) Riesgo de crédito (continuación)

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

e) Administración de capital

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

f) Riesgo agrícola

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

COSTANERA S.A.C.I. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2012 y 31 de diciembre de 2011

Nota 32 - Administración de Riesgo (continuación)

Objetivos y políticas de gestión del riesgo financiero (continuación)

g) Riesgo de barreras comerciales

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

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

h) Regulaciones de la construcción y el medio ambiente

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

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

COSTANERA S.A.C.I. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2012 y 31 de diciembre de 2011

Nota 33 - Cauciones Obtenidas de Terceros

La Sociedad Matriz y sus filiales al 31 de diciembre de 2012 y 31 de diciembre de 2011, no han obtenido cauciones de terceros para garantizar obligaciones contraídas por la compra de activos y operaciones de crédito de dinero, a excepción de la filial Forus S.A. que mantiene garantías por arriendos de locales comerciales por M\$ 8.076 en 2012 (M\$ 294.198 al 31 de diciembre de 2011).

Nota 34- Gastos de Investigación y Desarrollo

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

Nota 35 - Hechos Relevantes

Costanera S.A.C.I.:

Año 2012

- En Junta Extraordinaria celebrada con fecha 12 de Diciembre de 2012, los accionistas de la filial Inmobiliaria Costanera S.A. acordaron aumentar el capital de la sociedad en la suma de \$ 4.800.083.880.-, mediante la emisión de 16.494 acciones de pago, que se ofrecieron a los señores accionistas a un precio de \$ 291.020.- cada una. La totalidad del aumento de capital acordado fue suscrito por el accionista Costanera Sociedad Anónima Comercial e Industrial, la que se obligó a pagarlas, en el plazo de 180 días contado desde esa fecha, mediante la capitalización y reconocimiento legal del crédito que tenía pendiente en contra de la Compañía emisora por esa misma suma.

- En Junta Extraordinaria celebrada con fecha 10 de Diciembre de 2012, los accionistas acordaron aumentar el capital de la sociedad en la suma de \$ 8.529.176.000.-, esto es, de la cantidad de \$ 6.470.823.890.-, dividido en 8.775.000 acciones nominativas, de una sola serie y sin valor nominal, que se encuentra íntegramente suscrito y pagado, a la cantidad de \$ 14.999.999.890.-, dividido en 9.400.250 acciones nominativas, de una sola serie y sin valor nominal, mediante la emisión de 625.250 acciones de pago, que se ofrecieron a los señores accionistas a un precio de \$ 13.641,23.- cada una. La totalidad del aumento de capital acordado fue suscrito por el accionista Inversiones Costasol SpA, la que se obligó a pagarlo en dinero efectivo dentro de los 30 días siguientes contados desde esa fecha.

COSTANERA S.A.C.I. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2012 y 31 de diciembre de 2011

Nota 35 - Hechos Relevantes (continuación)

Costanera S.A.C.I. (continuación)

Año 2012 (continuación)

- En sesión de Directorio celebrada con fecha 28 de noviembre de 2012, se acordó pagar un dividendo provisorio, con cargo a las utilidades del ejercicio 2012 por la suma de \$ 8.609.211.957.-, a razón de \$ 981,11.- por acción, en dinero efectivo, pagado a partir del día 10 de diciembre de 2012.

- Con fecha 28 de Noviembre de 2012, el Directorio de la Sociedad tomó el acuerdo de citar a los accionistas a una Junta General Extraordinaria a celebrarse el próximo 10 de Diciembre de 2012, a las 09:30 horas, en Avenida Santa María N° 2880, 4° piso, en la comuna de Providencia.

- En sesión de Directorio celebrada con fecha 29 de octubre de 2012, se acordó pagar un dividendo provisorio, con cargo a las utilidades del ejercicio 2012 por la suma de \$ 145.735.200.- a razón de \$16,608 por acción en dinero, pagado a partir del día 12 de noviembre de 2012.

- Con fecha 22 de agosto de 2012 en sesión de Directorio se acordó aceptar la renuncia de doña María Isabel Opazo Herreros al cargo de Director de la sociedad, y designar en su reemplazo a don Gonzalo Darraidou Díaz.

- Con fecha 24 de agosto de 2012 los accionistas Alfonso Swett Saavedra y María Isabel Opazo Herreros traspasaron a la sociedad Inversiones Costasol SPA la cantidad de 8.128.999 y 646.000 acciones de Costanera S.A.C.I. de un total de 8.775.000 acciones. La sociedad Inversiones Costasol SpA, es controlada por los accionistas Alfonso Swett Saavedra y María Isabel Opazo Herreros.

- Con fecha 24 de abril de 2012, el Directorio de la Sociedad tomó el acuerdo de citar a los accionistas a la Junta General Ordinaria de Accionistas, para el 30 de abril de 2012, a las 09:00 horas, en las oficinas ubicadas en Avenida Santa María N°2880, 4° piso, Providencia.

COSTANERA S.A.C.I. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2012 y 31 de diciembre de 2011

Nota 35 - Hechos Relevantes (continuación)

Costanera S.A.C.I. (continuación)

Año 2012 (continuación)

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

- a) Aprobación de la Memoria, Balance General y el Informe de los Auditores Externos, correspondientes al ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2011.
- b) Distribución de las utilidades correspondientes al ejercicio comercial 2011.
- c) Designación de Auditores Externos para el ejercicio que finaliza el 31 de Diciembre de 2012.
- d) Delegar en el Directorio la designación de las empresas clasificadores de riesgo, entre las firmas Feller-Rate Clasificadora de Riesgo Ltda., Fitch Chile Clasificadora de Riesgo Ltda., International Credit Rating Compañía Clasificadora de Riesgo Ltda. y Clasificadora de Riesgo Humphreys Ltda., y
- e) Efectuar la publicación de los avisos de citación a las Juntas de Accionistas de la sociedad durante el año 2012 en el periódico Diario Financiero.

COSTANERA S.A.C.I. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2012 y 31 de diciembre de 2011

Nota 35 - Hechos Relevantes (continuación)

Costanera S.A.C.I.: (continuación)

Año 2011

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

- a) Aprobar la Memoria, el balance y los estados financieros de la sociedad, correspondientes al ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2010;
- b) Designar a los señores Alfonso Swett Saavedra, María Isabel Opazo Herreros, Ricardo Swett Saavedra, Macarena Swett Opazo, Sebastián Swett Opazo y José Pablo Lafuente Domínguez, como miembros del Directorio para el período 2011 - 2014;
- c) Delegar en el Directorio la designación de auditores externos entre las firmas Ernst & Young, PricewaterhouseCoopers, KPMG auditores y Deloitte, así como la designación de las empresas clasificadores de riesgo, entre las firmas Feller-Rate Clasificadora de Riesgo Ltda., Fitch Chile Clasificadora de Riesgo Ltda., International Credit Rating Compañía Clasificadora de Riesgo Ltda. y Clasificadora de Riesgo Humphreys Ltda, y
- d) Efectuar la publicación de los avisos de citación a las Juntas de Accionistas de la sociedad durante el año 2011 en el periódico Diario El Mostrador.

- En sesión de Directorio celebrada con fecha 12 de abril de 2011 se acordó aprobar la contratación de un crédito bancario a tres años plazo, en el Banco Security, destinado a financiar la compra, por parte de la filial, Inversiones Costanera Limitada, de un paquete accionario ascendente al 6,89% aproximado del capital de la empresa Tresmontes Lucchetti S.A., y a suscribir un posterior aumento capital en dicha sociedad, por un 6,90% aproximado del capital social de dicha empresa.

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

COSTANERA S.A.C.I. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2012 y 31 de diciembre de 2011

Nota 35 - Hechos Relevantes (continuación)

Filial Forus S.A.:

Año 2012:

- a) En la Vigésimo Primera Junta General Ordinaria de Accionistas, celebrada con fecha 18 de Abril de 2012, se acordó lo siguiente:
- Aprobar la Memoria, el balance y los estados financieros de la sociedad, correspondientes al ejercicio finalizado al 31 de Diciembre de 2011;
 - Pagar un dividendo definitivo por la suma total de \$7.849.441.754 con cargo a las utilidades líquidas del ejercicio 2011, a razón de \$ 30,36899 por acción, en dinero efectivo, a partir del 11 de Mayo de 2012, a aquellos accionistas que aparezcan inscritos en los registros de la sociedad al quinto día hábil anterior a la fecha de su pago;
 - Designar a Ernst & Young Servicios Profesionales de Auditoría y Asesoría Ltda. como auditores externos, y
 - Delegar en el Directorio la designación de las empresas clasificadoras de riesgo, entre las firmas Feller-Rate Clasificadora de Riesgo Ltda., Fitch Chile Clasificadora de Riesgo Ltda., International Credit Rating Compañía Clasificadora de Riesgo Ltda. y Clasificadora de Riesgo Humphreys Ltda.
 - Efectuar la publicación de los avisos de citación a las Juntas de Accionistas de la Sociedad durante el año 2012 en el periódico Diario Financiero.
- b) Con fecha 19 de abril de 2012, Forus S.A. y Wolverine World Wide Inc. han materializado el acuerdo de trabajo conjunto, en el mercado colombiano, de las marcas RKF (Rockford), Hush Puppies, Cushe, Merrell y CAT, a través de la filial Forus Colombia S.A. y de Lifestyle Brands of Colombia S.A.S.

COSTANERA S.A.C.I. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2012 y 31 de diciembre de 2011

Nota 35 - Hechos Relevantes (continuación)

Filial Forus S.A.: (continuación)

Año 2012:

Para estos efectos, con esta misma fecha, Wolverine World Wide Inc. ha comprado acciones representativas del 49% del capital social de Forus Colombia S.A., en la suma de US\$1.603.914,55, quedando la Compañía con el 51% restante de las acciones de la misma. Esta empresa desarrollará las marcas Hush Puppies y Cushe, de las que es licenciataria para ese país.

Por su parte, Wolverine World Wide Inc. y Forus S.A. ingresaron con un 51% y un 49%, respectivamente, de interés en su capital social, cada una de ellas, en Lifestyle Brands of Colombia S.A.S., mediante la suscripción de las acciones de pago que se acordaran emitir con motivo del aumento de capital que se acordará en esta fecha. Para la Compañía, esta operación representa un desembolso de US\$1.225.000. Lifestyle Brands of Colombia S.A.S. trabajará la marca RKF (Rockford), de la que es propietaria Forus, y las marcas Merrell y CAT, de las que es licenciataria Wolverine World Wide Inc.

- c) Con fecha 4 de junio de 2012 se comunica la renuncia de don Eduardo Aninat Ureta a la integración y presidencia del Comité de Directores de la Compañía recibida en carta de fecha 1 de junio de 2012.
- d) Con fecha 20 de junio de junio de 2012 el Comité de Directores de la Compañía acepta la renuncia presentada por don Eduardo Aninat Ureta al cargo de presidente del Comité de Directores de la empresa.

En sesión del día 20 de junio de 2012 el Directorio adoptó los siguientes acuerdos:

- Se aceptó la renuncia de don Eduardo Aninat Ureta al cargo de miembro del comité de directores de la empresa.
- Se designó a don Francisco Gutiérrez Philippi como nuevo miembro del comité de directores.
- Mantener a don Eduardo Aninat Ureta como miembro del Directorio hasta la próxima junta de accionistas, en que corresponde efectuar la renovación total del Directorio.

COSTANERA S.A.C.I. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2012 y 31 de diciembre de 2011

Nota 35 - Hechos Relevantes (continuación)

Filial Forus S.A.: (continuación)

Año 2012:

- e) Con fecha 24 de octubre de 2012, el Directorio acordó pagar un dividendo provisorio con cargo a las utilidades del ejercicio 2012, por la suma de \$4.135.504.000, a razón de \$16 por acción en dinero, pagado a partir del 23 de noviembre de 2012.

Año 2011:

- a) En la Vigésima Junta General Ordinaria de Accionistas, celebrada con fecha 21 de abril de 2011, se acordó lo siguiente:
- Aprobar la Memoria, el balance y los estados financieros de la sociedad, correspondientes al ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2010.
 - Pagar un dividendo definitivo por la suma total de \$ 4.759.144.290 con cargo a las utilidades líquidas del ejercicio 2010, a razón de \$ 18,41282 por acción, en dinero efectivo, a partir del 06 de mayo de 2011.
 - Que la publicación de los avisos a citación a las Juntas de Accionistas de la Sociedad durante el año 2011 se efectuarán en el periódico Diario Financiero.
- b) Con fecha 25 de mayo de 2011, se celebró la Décimo Cuarta Junta General Extraordinaria de Accionistas, en la que se tomaron los siguientes acuerdos:
- Modificar el objeto social, ampliándolo a la fabricación, importación, distribución y comercialización, en cualquiera de sus formas, por sí o por cuenta de terceros, sea a través de tiendas operadas directamente o a través de terceros, de toda clase de bienes muebles, sean materias primas o bienes elaborados, cualquiera sea el rubro, incluyendo, pero no exclusivamente, la comercialización de productos que digan relación con alimentos y bebidas, música, libros, electrónica, artículos para el hogar, accesorios y otros, relacionados o no con lo anterior, y precisando el objeto inmobiliario de la Compañía.

COSTANERA S.A.C.I. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2012 y 31 de diciembre de 2011

Nota 35 - Hechos Relevantes (continuación)

Filial Forus S.A.: (continuación)

Año 2011:

- Pagar un dividendo por la suma total de \$10.000.000.190 a razón de \$38,68936 por acción con cargo a las utilidades acumuladas de períodos anteriores, pagado a partir del 3 de junio de 2011.
- c) Con fecha 26 de octubre de 2011, el Directorio acordó pagar un dividendo provisorio con cargo a las utilidades del ejercicio 2011, por la suma de \$3.520.347.780, a razón de \$13,62 por acción en dinero, pagado a partir del 18 de noviembre de 2011.

COSTANERA S.A.C.I. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2012 y 31 de diciembre de 2011

Nota 36 - Hechos Posteriores

Al 31 de diciembre de 2012 y la fecha de emisión de los estados financieros consolidados, no han ocurrido hechos posteriores que pudieran tener un efecto significativo en ellos, ni en la situación económica y financiera de la sociedad.

Nota 37 - Medio Ambiente

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

Nombre proyecto	Activo/Gasto	Descripción	31.12.2012	31.12.2011
			M\$	M\$
Tratamiento de riles	Inversión en Activo Fijo	Mantenión y servicios de riles	92.513	829
Tratamiento alperujo agua	Inversión en Activo Fijo	Tratamiento de residuos y agua	-	18.562
Tratamiento de riles	Gastos	Limpieza y mantención de riles	1.629	1.740

COSTANERA S.A.C.I. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2012 y 31 de diciembre de 2011

Nota 38 - Estado de Flujos de Efectivo Método Directo, Proforma

Según lo establecido por la Superintendencia de Valores y Seguros en la Circular N° 2058 de fecha 3 de febrero de 2012 a continuación la Sociedad muestra el Flujo de Efectivo calculado sobre método directo, proforma, al 31 de diciembre de 2012.

	31.12.2012
Flujo de efectivo procedente de (utilizados en) actividades de operación	M\$
Clases de cobros por actividades de operación	
Cobro procedente de las ventas de bienes y prestación de servicios	195.931.601
Cobro procedente de primas y prestaciones, anualidades y otros beneficios de pólizas suscritas	243.334
Otros cobros por actividades de operación	73.835
Clases de pagos	
Pagos a proveedores por el suministro de bienes y servicios	(126.503.033)
Pagos a y por cuenta de los empleados	(19.058.594)
Pagos por primas y prestaciones, anualidades y otras obligaciones derivadas de las pólizas suscritas	(192.075)
Otros pagos por actividades de operación	(6.677.992)
Flujo de efectivo neto procedente de (utilizados en) la operación	43.817.076
Intereses pagados, clasificados como actividades de operación	(103.613)
Intereses recibidos, clasificados como actividades de operación	1.091
Impuestos a las ganancias pagados (reembolsados), clasificados como actividades de operación	(11.383.123)
Otras entradas (salidas) de efectivo, clasificados como actividades de operación	(13.181.662)
Flujo de efectivo procedente de (utilizados en) actividades de operación	19.149.769

COSTANERA S.A.C.I. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2012 y 31 de diciembre de 2011

Nota 38 - Estado de Flujos de Efectivo Método Directo, Proforma (continuación)

	01.01.2012 31.12.2012 M\$
Flujo de efectivo procedente de (utilizados en) actividades de inversión	
Otros cobros por la venta de participaciones en negocios conjuntos, clasificados como actividades de inversión	9.997.781
Otros pagos para adquirir participaciones en negocios conjuntos, clasificados como actividades de inversión	(4.800.448)
Importes procedentes de ventas de propiedades, planta y equipo, clasificados como actividades de inversión	840.505
Compras de propiedades, planta y equipo, clasificados como actividades de inversión	(9.630.136)
Compras de activos intangibles, clasificados como actividades de inversión	
Pagos derivados de contratos de futuro, a término, de opciones y de permuta financiera, clasificados como actividades de inversión	(1.586.341)
Prestamos a entidades relacionadas	(2.599.154)
Cobros a entidades relacionadas	798.254
Dividendos recibidos, clasificados como actividades de inversión	16.694.103
Otras entradas (salidas) de efectivo, clasificados como actividades de inversión	(13.704.499)
Flujo de efectivo procedente de (utilizados en) actividades de inversión	(3.989.935)
Flujo de efectivo procedente de (utilizados en) actividades de financiación	
Aumentos de capital	8.526.097
Importe procedente de préstamos, clasificados como actividades de financiación	21.867.443
Importes procedentes de préstamos de corto plazo	30.393.540
Reembolsos de préstamos, clasificados como actividades de financiación	(35.556.101)
Dividendos pagados, clasificados como actividades de financiación	(12.647.847)
Otras entradas (salidas) de efectivo, clasificados como actividades de financiación	(3.818.442)
Intereses pagados, clasificados como actividades de financiación	(6.288)
Flujo de efectivo procedente de (utilizados en) actividades de financiación	(21.635.138)
Incremento (disminución) en el efectivo y equivalentes al efectivo, antes del efecto de los cambios en la tasa de cambios	(6.475.303)
Efectos de la variación en la tasa de cambio sobre el efectivo y equivalentes al efectivo	
Efectos de la variación en la tasa de cambio sobre el efectivo y equivalentes al efectivo	32.339
Incremento (disminución) de efectivo y equivalentes al efectivo	(6.442.965)
Efectivo y equivalentes al efectivo (Saldo Inicial)	33.599.311
Efectivo y equivalentes al efectivo (Saldo Final)	27.156.346