



DUNCAN FOX S.A.

ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS INTERMEDIOS

30 DE SEPTIEMBRE DE 2013

INDICE

ESTADOS CONSOLIDADOS DE SITUACION FINANCIERA – CLASIFICADO	1
ESTADO CONSOLIDADO DE RESULTADOS – POR FUNCION.....	3
ESTADO CONSOLIDADO DE RESULTADOS INTEGRAL	4
ESTADO CONSOLIDADO DE FLUJO DE EFECTIVO – METODO DIRECTO	5
ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO.....	6
NOTA 1 - INFORMACION GENERAL	7
NOTA 2 - RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES.....	8
2.1 Bases de preparación de los estados financieros.....	8
2.2 Bases de consolidación	9
2.3 Información financiera por segmentos operativos.....	10
2.4 Moneda funcional, transacciones en monedas extranjeras y unidades de reajuste.....	11
2.5 Efectivo y equivalentes al efectivo.....	12
2.6 Instrumentos financieros	12
2.7 Deterioro de activos financieros	14
2.8 Inventarios.....	15
2.9 Otros activos no financieros corrientes	15
2.10 Inversiones en negocios conjuntos	15
2.11 Inversiones en asociadas contabilizadas por el método de participación.....	16
2.12 Propiedades, plantas y equipo	16
2.13 Arrendamientos	17
2.14 Transacciones de venta con retroarrendamiento.....	17
2.15 Activos intangibles distinto de la plusvalía.....	18
2.16 Plusvalía	18
2.17 Deterioro de activos no corrientes.....	19
2.18 Impuesto a la renta e impuestos diferidos	19
2.19 Beneficios a los empleados.....	20
2.20 Provisiones	20
2.21 Reconocimiento de ingresos.....	20
2.22 Costos de ventas	21

2.23	Gastos de administración	21
2.24	Acuerdos comerciales con distribuidores y cadenas de supermercados	21
2.25	Medio ambiente.....	22
2.26	Distribución de dividendos.....	22
NOTA 3 -	ESTIMACIONES Y APLICACION DEL CRITERIO PROFESIONAL	22
NOTA 4 -	POLITICA DE GESTION DE RIESGOS	23
NOTA 5 -	INTRUMENTOS FINANCIEROS	29
NOTA 6 -	SEGMENTOS OPERATIVOS.....	31
NOTA 7 -	COSTO DE VENTAS Y GASTOS POR NATURALEZA	34
NOTA 8 -	EFFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFFECTIVO	34
NOTA 9 -	OTROS ACTIVOS FINANCIEROS CORRIENTES	35
NOTA 10 -	OTROS ACTIVOS NO FINANCIEROS CORRIENTES	35
NOTA 11 -	DEUDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR.....	36
NOTA 12 -	SALDOS Y TRANSACCIONES CON PARTES RELACIONADAS	38
NOTA 13 -	INVENTARIOS.....	41
NOTA 14 -	ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES.....	41
NOTA 15 -	INVERSIONES CONTABILIZADAS UTILIZANDO EL METODO DE LA PARTICIPACION	41
NOTA 16 -	ACTIVOS INTANGIBLES	46
NOTA 17 -	PLUSVALIA.....	47
NOTA 18 -	PROPIEDADES PLANTAS Y EQUIPOS.....	48
NOTA 19 -	IMPUESTO A LA RENTA E IMPUESTOS DIFERIDOS	52
NOTA 20 -	OTROS PASIVOS FINANCIEROS.....	55
NOTA 21 -	CUENTAS COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR.....	65
NOTA 22 -	OTRAS PROVISIONES	65
NOTA 23 -	PASIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES	66
NOTA 24 -	PROVISIONES POR BENEFICIOS A LOS EMPLEADOS, CORRIENTES.....	67
NOTA 25 -	OTROS PASIVOS NO FINANCIEROS, CORRIENTES	68
NOTA 26 -	PATRIMONIO NETO	68
NOTA 27 -	GANANCIA POR ACCION	70
NOTA 28 -	CONTINGENCIAS, LITIGIOS Y OTROS.....	71
NOTA 29 -	MEDIO AMBIENTE.....	72
NOTA 30 -	HECHOS POSTERIORES	73

ESTADOS CONSOLIDADOS DE SITUACION FINANCIERA – CLASIFICADO

ACTIVOS	NOTA	30-09-2013 <u>M\$</u>	31-12-2012 <u>M\$</u>
Activos corrientes			
Efectivo y equivalentes al efectivo	8	4.431.223	1.927.316
Otros activos financieros, corrientes	5-9	705.332	752.325
Otros activos no financieros, corrientes	10	564.650	822.723
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, corrientes	11	21.776.084	32.692.241
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas, corrientes	12	761.690	609.980
Inventarios	13	17.751.938	17.956.820
Activos por impuestos, corrientes	14	2.002.757	2.022.193
Activos corrientes totales		<u>47.993.674</u>	<u>56.783.598</u>
Activos no corrientes			
Otros activos financieros, no corrientes	11	331.773	510.683
Otros activos no financieros, no corrientes		68.811	68.082
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas, no corrientes	12	411.635	383.785
Inversiones contabilizadas utilizando el método de la participación	15	59.932.027	72.023.098
Activos intangibles distintos de la plusvalía	16	430.279	454.677
Plusvalía	17	468.643	468.643
Propiedad, planta y equipo	18	92.281.417	88.239.322
Activos por impuestos diferidos	19	1.218.827	1.074.793
Total de activos no corrientes		<u>155.143.412</u>	<u>163.223.083</u>
Total de activos		<u>203.137.086</u>	<u>220.006.681</u>

PASIVOS	NOTA	30-09-2013 M\$	31-12-2012 M\$
Pasivos corrientes			
Otros pasivos financieros, corrientes	20	6.630.780	19.772.796
Cuentas comerciales y otras cuentas por pagar, corrientes	21	10.298.862	21.256.014
Cuentas por pagar a entidades relacionadas, corrientes	12	6.986	6.910
Otras provisiones, corrientes	22	342.411	240.437
Pasivos por impuestos corrientes	23	1.791.553	1.865.674
Provisiones por beneficios a los empleados, corrientes	24	823.715	732.386
Otros pasivos no financieros, corrientes	25	2.836.127	1.873.913
Pasivos corrientes totales		22.730.434	45.748.130
Pasivos no corrientes			
Otros pasivos financieros, no corrientes	20	34.803.276	23.631.911
Cuentas por pagar no corrientes	21	100.545	-
Cuentas por pagar a entidades relacionadas, no corrientes	12	2.379.888	2.282.989
Pasivos por impuestos diferidos	19	3.782.291	3.594.910
Total de pasivos no corrientes		41.066.000	29.509.810
Total pasivos		63.796.434	75.257.940
Patrimonio			
Capital emitido	26	7.215.874	7.215.874
Ganancias acumuladas		137.041.008	145.858.464
Otras reservas		(15.167.687)	(18.358.060)
Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora		129.089.195	134.716.278
Participaciones no controladas		10.251.457	10.032.463
Patrimonio total		139.340.652	144.748.741
Total de patrimonio y pasivos		203.137.086	220.006.681

ESTADO CONSOLIDADO DE RESULTADOS – POR FUNCION

	NOTA	Por los periodos acumulados al 30 de septiembre de		Por los trimestres terminados al 30 de septiembre de	
		2013	2012	2013	2012
		M\$	M\$	M\$	M\$
Ingresos de actividades ordinarias	6	85.653.906	71.836.791	24.049.666	22.408.350
Costo de venta	7	(64.385.784)	(51.681.844)	(17.504.019)	(16.136.755)
Ganancia bruta		21.268.122	20.154.947	6.545.647	6.271.595
Otros ingresos, por función		1.943.747	692.561	730.901	378.131
Costos de distribución	7	(2.879.143)	(2.307.328)	(986.956)	(916.678)
Gasto de administración	7	(9.711.544)	(8.580.825)	(3.256.763)	(2.743.854)
Otros gastos, por función	7	(431.200)	(630.481)	(182.376)	(217.095)
Otras ganancias (pérdidas)		(41.565)	(183.711)	(24.471)	(39.948)
Ganancias de actividades operacionales		10.148.417	9.145.163	2.825.982	2.732.151
Ingresos financieros		932.448	536.853	397.437	188.884
Costos financieros		(2.472.298)	(1.590.560)	(828.099)	(579.958)
Participación en las ganancias (pérdidas) de asociadas y negocios conjuntos que se contabilicen utilizando el método de la participación	15	(11.296.074)	(2.665.318)	(4.676.324)	(1.190.754)
Diferencias de cambio		(661.501)	823.454	(47.399)	320.169
Resultados por unidades de reajuste		(616.122)	(33.064)	(306.564)	(35.094)
Ganancia (pérdida) antes de impuestos		(3.965.130)	6.216.528	(2.634.967)	1.435.398
Gasto por impuesto a las ganancias	19	(1.769.845)	(1.979.020)	(439.457)	(758.807)
Ganancia (pérdida)		(5.734.975)	4.237.508	(3.074.424)	676.591
Ganancia (pérdida) atribuible a:					
Los propietarios de la controladora		(6.064.456)	3.287.277	(3.168.674)	481.991
Participaciones no controladas		329.481	950.231	94.250	194.600
Ganancia (pérdida)		(5.734.975)	4.237.508	(3.074.424)	676.591
Ganancias (pérdidas) por acción:					
Ganancia (pérdida) básica por acción en operaciones continuadas (pesos)		(60,64)	32,87	(31,69)	4,82
Ganancia (pérdida) diluida por acción procedente de operaciones continuadas (pesos)		(60,64)	32,87	(31,69)	4,82

ESTADO CONSOLIDADO DE RESULTADOS INTEGRAL

	NOTA	Por los periodos acumulados al 30 de septiembre de		Por los trimestres terminados al 30 de septiembre de	
		2013	2012	2013	2012
		M\$	M\$	M\$	M\$
Ganancia (pérdida)		(5.734.975)	4.237.508	(3.074.424)	676.591
Componentes de otro resultado integral que se reclasificaran al resultado del periodo, antes de impuestos:					
Ganancia (pérdidas) por diferencia de cambio de conversión, antes de impuestos		2.999.495	(7.404.139)	(661.607)	(4.420.877)
Otro resultado integral, antes de impuestos, diferencias de cambio por conversión		2.999.495	(7.404.139)	(661.607)	(4.420.877)
Participación en el otro resultado integral de asociadas y negocios conjuntos contabilizados utilizando el método de la participación		26.605	37.223	9.115	6.511
Otro resultado integral		3.026.100	(7.366.916)	(652.492)	(4.414.366)
Resultado integral total		(2.708.875)	(3.129.408)	(3.726.916)	(3.737.775)
Resultado integral atribuibles a:					
Resultado integral atribuible a los propietarios de la controladora		(2.874.083)	(3.843.992)	(3.738.413)	(3.815.889)
Resultado integral atribuible participaciones no controladas		165.208	714.584	11.497	78.114
Resultado integral total		(2.708.875)	(3.129.408)	(3.726.916)	(3.737.775)

ESTADO CONSOLIDADO DE FLUJO DE EFECTIVO – METODO DIRECTO

	NOTA	Por los periodos acumulados al	
		30 de septiembre de	
		2013	2012
		M\$	M\$
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de operación			
Clases de cobros por actividades de operación:			
Cobros procedentes de las ventas de bienes y prestación de servicios		77.837.939	79.356.677
Otros cobros por actividades de operación		1.821.704	1.094.283
Clases de pagos:			
Pagos a proveedores por el suministro de bienes y servicios		(56.623.737)	(57.376.928)
Pagos a y por cuenta de los empleados		(10.423.517)	(8.645.887)
Pagos por primas y prestaciones, anualidades y otras obligaciones derivadas de las pólizas suscritas		(195.159)	(190.119)
Otros pagos por actividades de operación		(398.572)	(552.953)
Impuesto a las ganancias reembolsados (pagados)		(1.022.993)	(1.992.015)
Otras entradas (salidas) de efectivo		(56.327)	(630)
Flujos de efectivo netos procedentes de actividades de operación		10.939.338	11.692.428
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de inversión:			
Flujos de efectivo utilizado en la compra de participaciones no controladas		(59.708)	-
Préstamos a entidades relacionadas		(46.841)	(65.281)
Importes procedentes de la venta de propiedades, planta y equipos		51.705	219.725
Compras de propiedades, planta y equipo		(7.255.271)	(13.004.790)
Compras de activos intangibles		(54.584)	(213.667)
Cobros a entidades relacionadas		781.656	20.784
Dividendos recibidos		3.822.089	3.796.830
Intereses recibidos		59.308	97.290
Flujos de efectivo netos (utilizados en) procedentes de actividades de inversión		(2.701.646)	(9.149.109)
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de financiación:			
Importes procedentes de préstamos de largo plazo		-	-
Importes procedentes de préstamos de corto plazo		52.874.238	48.787.332
Total importes procedentes de préstamos		52.874.238	48.787.332
Préstamos de entidades relacionadas		3.288	817.985
Reembolsos de préstamos		(54.439.669)	(49.713.734)
Pagos de pasivos por arrendamiento financiero		(298.427)	(169.322)
Dividendos pagados		(1.658.196)	(5.107.778)
Intereses pagados		(2.076.914)	(1.533.295)
Flujos de efectivo netos utilizados en actividades de financiación		(5.595.680)	(6.918.812)
Incremento neto (disminución) en el efectivo y equivalentes al efectivo antes del efecto de los cambios en la tasa de cambio		2.642.012	(4.375.493)
Efectos de la variación de la tasa de cambio sobre el efectivo y equivalentes al efectivo			
Efectos de la variación de la tasa de cambio sobre el efectivo y equivalentes al efectivo		(138.105)	(204.079)
Incremento neto en el efectivo y equivalentes al efectivo		2.503.907	(4.579.572)
Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del período		1.927.316	9.685.263
Efectivo y equivalentes al efectivo al final del período		4.431.223	5.105.691

ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO

Por el ejercicio terminado al 30 de septiembre de 2013:

	Otras reservas				Ganancias (pérdidas) acumuladas	Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora	Participaciones no controlados	Patrimonio total
	Capital emitido	Reservas por diferencias de cambio por conversión	Otras reservas varias	Total otras reservas				
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Saldo inicial período actual								
01-01-2013	7.215.874	(17.684.324)	(673.736)	(18.358.060)	145.858.464	134.716.278	10.032.463	144.748.741
Cambios en patrimonio:								
Resultado Integral								
Ganancia (pérdida)	-	-	-	-	(6.064.456)	(6.064.456)	329.481	(5.734.975)
Otro resultado integral	-	3.163.768	26.605	3.190.373	-	3.190.373	(164.273)	3.026.100
Resultado integral	-	3.163.768	26.605	3.190.373	(6.064.456)	(2.874.083)	165.208	(2.708.875)
Dividendos	-	-	-	-	(2.753.000)	(2.753.000)	-	(2.753.000)
Incremento (disminución) por cambios en las participaciones en la propiedad de subsidiarias que no dan lugar a pérdida de control	-	-	-	-	-	-	53.786	53.786
Total de cambios en patrimonio	-	3.163.768	26.605	3.190.373	(8.817.456)	(5.627.083)	218.994	(5.408.089)
Saldo final del período actual								
30-09-2013	7.215.874	(14.520.556)	(647.131)	(15.167.687)	137.041.008	129.089.195	10.251.457	139.340.652

Por el ejercicio terminado al 30 de septiembre de 2012:

	Otras reservas				Ganancias (pérdidas) acumuladas	Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora	Participaciones no controlados	Patrimonio total
	Capital emitido	Reservas por diferencias de cambio por conversión	Otras reservas varias	Total otras reservas				
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Saldo inicial período anterior								
01-01-2012	7.215.874	(10.897.207)	(682.152)	(11.579.359)	142.702.607	138.339.122	9.380.807	147.719.929
Cambios en patrimonio:								
Resultado Integral								
Ganancia (pérdida)	-	-	-	-	3.287.277	3.287.277	950.231	4.237.508
Otro resultado integral	-	(7.168.492)	37.223	(7.131.269)	-	(7.131.269)	(235.647)	(7.366.916)
Resultado integral	-	(7.168.492)	37.223	(7.131.269)	3.287.277	(3.843.992)	714.584	(3.129.408)
Dividendos	-	-	-	-	(1.690.000)	(1.690.000)	-	(1.690.000)
Incremento (disminución) por transferencias y otros cambios, patrimonio	-	-	-	-	-	-	(348.654)	(348.654)
Total de cambios en patrimonio	-	(7.168.492)	37.223	(7.131.269)	1.597.277	(5.533.992)	365.930	(5.168.062)
Saldo final del período anterior								
30-09-2012	7.215.874	(18.065.699)	(644.929)	(18.710.628)	144.299.884	132.805.130	9.746.737	142.551.867

Las notas adjuntas 1 a 30 forman parte integral de estos estados financieros

NOTA 1 - INFORMACION GENERAL

Duncan Fox S.A. está constituida como una sociedad anónima abierta que tiene su domicilio social en Av. El Bosque Norte N° 0440, Piso 8, Las Condes. La Sociedad se encuentra inscrita, bajo el N° 0543, en el Registro de Valores de la Superintendencia de Valores y Seguros de Chile y transa sus acciones en la Bolsa de Comercio de Santiago, Bolsa Electrónica de Chile y Bolsa de Valores de Valparaíso.

Las principales actividades de la Sociedad comprenden (i) la administración de una participación en Sociedad Pesquera Coloso S.A., entidad controlada en forma conjunta (“Joint Venture”) cuya actividad principal es la inversión en asociadas dedicadas a la extracción y elaboración de productos del mar tales como harinas de pescado, conservas, cultivos de salmones y ostiones, etc., (ii) la prestación de servicios de Hotelaría mediante la operación de la franquicia de la cadena de hoteles Holiday Inn Express en Chile y en Argentina, (iii) el procesamiento y comercialización de productos hortofrutícolas frescos y congelados destinados a exportaciones y al mercado interno, así como la importación y distribución de alimentos preparados y (iv) la participación en el desarrollo de proyectos inmobiliarios en la República de Argentina y Perú.

Los estados financieros consolidados de Duncan Fox S.A. y Subsidiarias (la “Sociedad”) para el ejercicio terminado al 30 de septiembre de 2013 fueron aprobados por su Directorio en sesión celebrada el 26 de noviembre de 2013.

El domicilio social y las oficinas principales de la sociedad se encuentran ubicados en la ciudad de Santiago, en Avenida El Bosque Norte N° 0440, piso 8, comuna de Las Condes. El Rol Único Tributario (R.U.T.) es el N° 96.761.990-6.

Conforme lo señalado en el Título XV de la Ley N° 18.045 sobre el Mercado de Valores, la Sociedad no tiene controlador.

El detalle de las Subsidiarias incluidas en la consolidación es el siguiente:

Subsidiaria	R.U.T.	Porcentaje de participación			
		2013			2013
		Directa	Indirecta	Total	Total
		%	%	%	%
Talbot Hotels S.A. y Subsidiarias	96.685.690-4	66,5000	0,0000	66,5000	66,5000
Inversiones Los Olivillos S.A.	96.707.920-0	99,9933	0,0067	100,0000	100,0000
Inversiones Los Cerezos S.A. y Subsidiarias	96.707.900-6	99,9900	0,0100	100,0000	100,0000
Inversiones El Ceibo S.A.	99.535.550-7	99,9933	0,0067	100,0000	100,0000
Maguay Shipping S.A.	Extranjera	99,9900	0,0100	100,0000	100,0000

Al 30 de septiembre de 2013, la Sociedad tiene un total 2.104 trabajadores, distribuidos como se indica a continuación:

	Número de trabajadores
Gerentes y ejecutivos principales	84
Profesionales y técnicos	474
Trabajadores	1.546
Total	2.104

NOTA 2 - RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES

A continuación se describen las principales políticas de contabilidad adoptadas en la preparación de estos estados financieros consolidados.

2.1 Bases de preparación de los estados financieros

Los presentes Estados financieros consolidados han sido preparados de acuerdo a Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) emitidas por el International Accounting Standards Board (IASB).

La fecha de transición de la Sociedad fue el 01 de enero de 2009. A su vez, la fecha de adopción de las NIIF para la Sociedad fue el 01 de enero de 2010.

Los presentes Estados financieros consolidados de Duncan Fox S.A., han sido preparados a partir de los registros de contabilidad mantenidos por la Sociedad Matriz y por las restantes entidades integrantes del Grupo.

Los Estados financieros consolidados se han preparado bajo el criterio de costo histórico, aunque modificado por la revalorización u otras metodologías de ciertos instrumentos financieros, instrumentos derivados de inversión y/o coberturas, entre otros.

Las cifras incluidas en los Estados financieros consolidados adjuntos se encuentran expresadas en miles de pesos chilenos, siendo ésta la moneda funcional de la entidad. Todos los valores están redondeados a miles de pesos, excepto cuando se indica lo contrario.

Las siguientes normas, interpretaciones y enmiendas son obligatorias por primera vez para los ejercicios iniciados el 1 de enero de 2013:

Normas e interpretaciones	Obligatorias para ejercicios iniciados a partir
NIIF 19 R – Beneficios a los empleados	1 de enero de 2013
NIC 27 – Estados financieros separados	1 de enero de 2013
NIIF 10 – Estados financieros consolidados	1 de enero de 2013
NIIF 11 – Acuerdos conjuntos	1 de enero de 2013
NIIF 12 – Revelaciones de participaciones en otras entidades	1 de enero de 2013
NIIF 13 – Medición de valor razonable	1 de enero de 2013
CINIIF 20 – Stripping Cost en la fase de producción de minas a cielo abierto	1 de enero de 2013

Enmiendas y mejoras

Obligatorias para ejercicios iniciados a partir

NIC 1 – Presentación de los estados financieros	1 de julio de 2012
NIC 28 – Inversiones en asociadas y joint ventures	1 de enero de 2013
NIIF 7 – Instrumentos financieros : Información a revelar	1 de enero de 2013
NIIF 1 – Adopción por primera vez de las Normas Internacionales Información Financiera	1 de enero de 2013
NIIF 10 – Estados financieros Consolidados	1 de enero de 2013
NIIF 11 – Acuerdos conjuntos	1 de enero de 2013
NIIF 12 – Revelaciones de participaciones en otras entidades	1 de enero de 2013

La adopción de las normas, enmiendas e interpretaciones antes descritas, no tienen un impacto significativo en los estados financieros consolidados de la Sociedad.

A la fecha de emisión de estos estados financieros, se han publicado enmiendas, mejoras e interpretaciones a las normas existentes que no han entrado en vigencia y que la Sociedad no ha adoptado con anticipación. Estas son de aplicación obligatoria a partir de las fechas indicadas a continuación:

Enmiendas, mejoras e interpretaciones a la normativa existente

Períodos anuales que comienzan el o después de

NIIF 9 – Instrumentos financieros: Clasificación y medición	1 de enero de 2015
CINIIF 21 – Gravámenes	1 de enero de 2014
NIC 32 – Instrumentos financieros : Presentación	1 de enero de 2014
NIC 27 – Estados financieros separados	1 de enero de 2014
NIIF 10 – Estados financieros consolidados	1 de enero de 2014
NIIF 12 – Información a revelar sobre participación en otras entidades	1 de enero de 2014
NIC 36 – Deterioro del valor de los activos	1 de enero de 2014

La Sociedad estima que la adopción de estas nuevas normas, mejoras y enmiendas antes mencionadas, no tendrán un impacto significativo en los estados financieros consolidados.

2.2 Bases de consolidación

Subsidiarias son todas las entidades sobre las que la Sociedad tiene poder para dirigir las políticas financieras y de operación, lo que generalmente se deriva de una participación superior a la mitad de los derechos de voto. Las subsidiarias se consolidan a partir de la fecha en que se transfiere el control a la Sociedad, y se excluyen de la consolidación en la fecha en que cesa el mismo.

Para contabilizar la adquisición de subsidiarias se utiliza el método de adquisición. El costo de adquisición es el valor razonable de los activos entregados, de los instrumentos de patrimonio emitidos y de los pasivos incurridos o asumidos en la fecha de intercambio, más los costos directamente atribuibles a la adquisición. Los activos identificables adquiridos y los pasivos y contingencias identificables asumidos en una combinación de negocios se valoran inicialmente por su valor razonable a la fecha de adquisición, con independencia del alcance de los intereses minoritarios. 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 plusvalía. Si el costo de adquisición es menor que el valor razonable de los activos netos de la entidad adquirida, la diferencia se reconoce directamente en el estado de resultados.

Los presentes estados financieros incluyen la consolidación, línea a línea, de todos los activos, pasivos, ingresos, gastos y flujos de efectivo de contenido similar de la Sociedad matriz y sus subsidiarias, después de eliminar todos los saldos y efectos en ingresos y gastos resultantes de transacciones entre las empresas incluidas en la consolidación. Los estados financieros de las subsidiarias son preparados utilizando las mismas políticas contables que aplica la Sociedad matriz.

En el caso de subsidiarias no controladas en un 100%, la participación en las utilidades o pérdidas y en los activos netos, que son atribuibles a los accionistas minoritarios se presentan separadamente como Interés minoritario en el estado de resultados integrales y dentro del patrimonio en el estado de situación financiera consolidado. Debido a que los intereses minoritarios son parte del grupo, las transacciones con ellos son reconocidas en el patrimonio.

2.3 Información financiera por segmentos operativos

Los segmentos operativos de la Sociedad están compuestos por los activos y recursos destinados a proveer productos o servicios que están sujetos a riesgos y beneficios distintos a los de otros segmentos operativos y que normalmente corresponden a Sociedades operativas que desarrollan estas actividades de negocio y cuyos resultados operacionales son revisados de forma regular por la Gerencia General y el Directorio de la Sociedad, para tomar decisiones sobre los recursos a ser asignados a los segmentos y evaluar su desempeño. Al establecer los segmentos a reportar, se han agrupado aquellos que tienen características económicas similares.

El desempeño de los segmentos es evaluado en función de varios indicadores, de los cuales el resultado operacional es el más relevante.

Los segmentos operativos que la administración de la Sociedad utiliza en su gestión son los siguientes:

Segmento Hotelería

Comprende la prestación de servicios de Hotelería mediante la operación de la franquicia de la cadena de hoteles Holiday Inn Express y Holiday Inn Full Services en Chile y en Argentina.

Segmento Agroindustrial

La Sociedad, a través de su subsidiaria indirecta Alimentos y Frutos S.A., participa en el negocio de procesamiento y comercialización de productos hortofrutícolas frescos y congelados destinados a exportaciones y al mercado interno, utilizando las marcas “Minuto Verde”, “La Cabaña”, entre otras. Adicionalmente, importa y distribuye alimentos preparados.

Segmento Pesquero

La Sociedad participa en la propiedad de Sociedad Pesquera Coloso S.A., sociedad con inversión en asociadas dedicadas a la extracción y elaboración de productos del mar, tales como harinas de pescado, conservas, cultivos de salmones y ostiones, etc.

Segmento Inmobiliario

La Sociedad participa, a través de su asociada indirecta Ayres S.A., en el desarrollo de proyectos inmobiliarios en la República de Argentina.

Los criterios utilizados para medir el desempeño de los segmentos de negocios corresponden a las políticas contables utilizadas en la preparación de los estados financieros consolidados.

2.4 Moneda funcional, transacciones en monedas extranjeras y unidades de reajuste

La Sociedad utiliza el peso chileno como su moneda funcional y moneda de presentación de sus estados financieros consolidados. La moneda funcional se ha determinado considerando el ambiente económico en que la Sociedad desarrolla sus operaciones y la moneda en que se generan los principales flujos de efectivo. No obstante lo anterior, el detalle de las monedas funcionales de las subsidiarias se muestran a continuación:

Sociedad	Moneda Funcional
Talbot Hotels S.A. y Subsidiaria	Pesos chilenos
Inversiones Los Olivillos S.A.	Pesos chilenos
Inversiones Los Cerezos S.A. y Subsidiarias	Pesos chilenos
Inversiones El Ceibo S.A.	Pesos chilenos
Maguey Shipping S.A.	Dólar estadounidenses

La subsidiaria Talbot Hotels S.A. mantiene una participación del 100% en la sociedad argentina Talbot Hotels S.A., cuya moneda funcional es el peso argentino y 100% en la sociedad peruana Afinmuebles S.A.C., cuya moneda funcional es el Nuevo sol peruano.

Las transacciones en monedas extranjeras y unidades reajustables son registradas al tipo de cambio de la respectiva moneda o unidad de reajuste a la fecha en que la transacción cumple con los requisitos para su reconocimiento inicial. A la fecha de cierre, los activos y pasivos monetarios denominados en monedas extranjeras y unidades reajustables son traducidas al tipo de cambio vigente de la respectiva moneda o unidad de reajuste. Las diferencias de cambio originadas, tanto en la liquidación de operaciones en moneda extranjera, como en la valorización de los activos y pasivos monetarios en moneda extranjera, se incluyen en el resultado del ejercicio en el rubro Diferencias de cambios, en tanto, las diferencias originadas por los cambios en unidades de reajuste se registran en la cuenta Resultados por unidades de reajuste.

Los tipos de cambio de las principales monedas extranjeras y unidades de reajuste utilizadas en la preparación de los estados financieros consolidados son los siguientes:

<u>Moneda extranjera o unidades de reajuste</u>		30-09-2013	31-12-2012
		\$	\$
Monedas extranjeras			
Dólar estadounidenses	USD	504,20	479,96
Euro	EURO	682,00	634,45
Pesos argentinos	ARS	87,09	97,70
Nuevo sol peruano	PEN	181,37	188,15
Unidades de reajuste			
Unidad de Fomento	UF	23.091,03	22.840,75

2.5 Efectivo y equivalentes al efectivo

El efectivo y equivalentes al efectivo incluyen el efectivo en caja, los depósitos a plazo en entidades financieras, las inversiones en cuotas de fondos y otras inversiones a corto plazo de gran liquidez con un vencimiento original de tres meses o menos y los sobregiros bancarios. En el Estado de Situación Financiera los sobregiros bancarios se clasifican como recursos de terceros en el pasivo corriente.

2.6 Instrumentos financieros

a) Activos y pasivos financieros

La Sociedad reconoce un activo o pasivo financiero en su balance general, cuando se convierte en parte de las disposiciones contractuales de un instrumento financiero. Un activo financiero es eliminado del balance general cuando expiran los derechos a recibir los flujos de efectivo del activo financiero o si la Sociedad transfiere el activo financiero a un tercero sin retener sustancialmente los riesgos y beneficios del activo. Un pasivo financiero es eliminado cuando las obligaciones de la Sociedad especificadas en el contrato se han liquidado o bien hayan expirado. Las compras o ventas normales de activos financieros se contabilizan a la fecha de liquidación, es decir la fecha en que el activo es entregado por la Sociedad o recibido por ésta.

A la fecha de reconocimiento inicial, la administración clasifica sus activos financieros como (i) activos financieros a valor razonable a través de resultados, (ii) activos financieros mantenidos hasta el vencimiento, (iii) créditos y cuentas por cobrar y (iv) activos financieros disponibles para la venta; dependiendo del propósito para el cual los activos financieros fueron adquiridos. Los activos financieros son reconocidos inicialmente a valor razonable. Para los instrumentos no clasificados como a valor razonable a través de resultados, cualquier costo atribuible a la transacción es reconocido como parte del valor del activo.

El valor razonable 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 razonable 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.

Con posterioridad al reconocimiento inicial la Sociedad valoriza los activos financieros como se describe a continuación:

Activos financieros a valor razonable a través de resultado

Los activos a valor razonable a través de resultados incluyen activos financieros mantenidos para negociar y activos financieros que se han designado como tal por la Sociedad. Los activos financieros son clasificados como mantenidos para negociar si son adquiridos con el propósito de venderlos en el corto plazo. Los instrumentos derivados, son clasificados como mantenidos para negociar a menos que sean designados como instrumentos de cobertura o correspondan a contratos de garantía financiera. Estos activos se valorizan a valor razonable y las utilidades o pérdidas surgidas de la variación del valor razonable se reconocen en el estado de resultados.

Activos financieros mantenidos hasta el vencimiento

Los activos financieros mantenidos hasta su vencimiento son activos financieros no derivados con pagos fijos o determinables y vencimiento fijo, que la administración de la Sociedad tiene la intención y la capacidad de mantener hasta su vencimiento. Si la Sociedad vendiese un importe que no fuese insignificante de los activos financieros mantenidos hasta su vencimiento, la categoría completa se reclasificaría como disponible para la venta. Estos instrumentos financieros se incluyen en activos no corrientes, excepto aquellos con vencimiento inferior a doce meses a partir de la fecha del Estado de situación financiera, que se clasifican como activos corrientes. Su reconocimiento se realiza a través de costo amortizado registrándose directamente en resultados sus cambios de valor.

Créditos y cuentas por cobrar

Los créditos y cuentas por cobrar son activos financieros no derivados, con pagos fijos o determinables que no son transados en un mercado activo formal. Esta categoría comprende principalmente los créditos o cuentas por cobrar otorgados a clientes.

Estos créditos y otras cuentas por cobrar se reconocen inicialmente a su valor razonable y posteriormente al costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva, menos cualquier pérdida por deterioro. Se presentan en el activo corriente con excepción de aquellos con vencimiento superior a doce meses desde la fecha de cierre de los estados financieros.

Activos financieros disponibles para la venta

Los activos financieros disponibles para la venta son activos financieros no derivados designados en esta categoría o activos financieros que no clasifican en alguna de las otras categorías.

Estos activos son valorizados a valor razonable. Las utilidades o pérdidas surgidas de la variación del valor razonable se reconocen directamente en el patrimonio hasta que el activo financiero sea liquidado o eliminado por deterioro, a cuya fecha la ganancia o pérdida que hubiese sido reconocida previamente en el patrimonio se reconocerá en el estado de resultados.

Los activos financieros disponibles para la venta se presentan en el activo no circulante a menos que la administración tenga la intención de disponer de ellos dentro de los doce meses siguientes de la fecha de cierre de los estados financieros.

b) Préstamos y obligaciones financieras que devengan intereses

Los préstamos y obligaciones financieras que devengan intereses son reconocidos inicialmente al valor razonable de los recursos obtenidos, menos los costos incurridos directamente atribuibles a la transacción. Después del reconocimiento inicial, los préstamos y obligaciones que devengan intereses se valorizan al costo amortizado. La diferencia entre el monto neto recibido y valor a pagar es reconocida en el estado de resultados durante el período de duración del préstamo, utilizando el método de interés efectivo.

Los intereses devengados por préstamos y obligaciones destinados al financiamiento de sus operaciones se incluyen en Costos financieros.

Los préstamos y obligaciones que devengan intereses, con vencimiento dentro de los próximos doce meses, son clasificados como pasivos corrientes a menos que la Sociedad tenga el derecho incondicional de diferir el pago de la obligación por al menos doce meses después de la fecha de cierre de los estados financieros.

c) Instrumentos derivados

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

Para calificar un instrumento financiero derivado como instrumento de cobertura para efectos contables, la Sociedad debe documentar (i) a la fecha de la transacción, la relación entre el instrumento de cobertura y la partida protegida, así como los objetivos y estrategias de la administración de riesgos (ii) la evaluación, tanto a la fecha de suscripción como en una base continua, de la efectividad del instrumento utilizado para compensar los cambios en el valor razonable o los flujos de caja de la partida protegida.

Los instrumentos derivados que son designados como cobertura son contabilizados como coberturas de flujo de caja o coberturas de valor razonable.

La porción efectiva del cambio en el valor razonable de instrumentos derivados que son designados y califican como coberturas de flujos de caja es reconocida inicialmente en Reservas de cobertura de flujos de caja en un componente separado del patrimonio. La utilidad o pérdida relacionada con la porción inefectiva es reconocida inmediatamente en el Estado consolidado de resultados. Los montos acumulados en patrimonio son reclasificados a resultados en el mismo periodo en que la respectiva exposición impacta el Estado consolidado de resultados. Cuando una cobertura de flujos de caja deja de cumplir con los criterios de contabilidad de cobertura, cualquier utilidad o pérdida acumulada que exista en patrimonio permanece en patrimonio y es reconocida cuando la transacción esperada es finalmente reconocida en el Estado consolidado de resultado. Cuando se tiene la expectativa que una transacción esperada ya no ocurra, la utilidad o pérdida acumulada que exista en patrimonio se reconoce inmediatamente en el Estado consolidado de resultados.

Los cambios en el valor razonable de instrumentos derivados que califican como contabilidad de cobertura de flujo de caja son reconocidos en el estado consolidado de resultados en los periodos que estos ocurren, junto con los cambios en el valor razonable de los activos o pasivos cubiertos. Si el instrumento de cobertura deja de cumplir los criterios de contabilidad de cobertura, el ajuste al valor libro de la partida protegida es amortizado en el estado consolidado de resultado en el período remanente hasta el vencimiento de ésta.

2.7 Deterioro de activos financieros

La Sociedad evalúa a cada fecha de cierre de los Estados Financieros si para un activo financiero o grupo de activos financieros existe algún indicio de deterioro.

Activos registrados a costo amortizado (cuentas por cobrar)

Cuando existen indicios de que se ha incurrido en una pérdida por deterioro de las cuentas por cobrar registradas a costo amortizado, el monto de la pérdida es medido como la diferencia entre el valor libro del activo y el valor presente de los flujos futuros estimados, descontados a la tasa de interés efectiva del activo financiero utilizada en el reconocimiento inicial. El valor libro del activo es deducido a través del uso de una cuenta de provisión. El monto de la pérdida es reconocido en el Estado consolidado de resultados bajo la cuenta Gasto de administración.

La Sociedad evalúa el deterioro de las cuentas por cobrar en forma colectiva, para lo cual agrupa los activos financieros de acuerdo con características de riesgo similares que son indicativas de la capacidad de los deudores para cumplir con sus obligaciones en los términos pactados. La estimación de los flujos de efectivo futuros se basa en la experiencia histórica de pérdidas para grupos de activos con características de riesgo similares.

Si, en un período posterior, el monto de la pérdida por deterioro disminuye y la disminución puede ser objetivamente relacionada con un evento que ocurre después del reconocimiento del deterioro, la pérdida por deterioro anteriormente reconocida es reversada. Cualquier posterior reverso de una pérdida por deterioro es reconocida en utilidades en la medida que el valor libro del activo no excede su costo amortizado a la fecha de reverso.

2.8 Inventarios

Los inventarios se valorizan al menor valor entre el costo y su valor neto realizable. El costo de las existencias comprende todos los costos de adquisición, transformación y otros costos incurridos para dejar los productos en las ubicaciones y condiciones necesarias para su venta, netos de descuentos atribuibles a los inventarios.

El valor neto realizable es el precio de venta estimado en el transcurso normal de los negocios, menos los gastos estimados de comercialización y distribución.

El costo de los inventarios y los productos vendidos se determina usando el método del precio medio ponderado. La Sociedad estima que los inventarios tienen una rotación menor a un año.

2.9 Otros activos no financieros corrientes

Bajo Otros activos no financieros corrientes se incluyen además de las primas pagadas por seguros vigentes, los costos incurridos en el proceso de cosecha, en predios de terceros, de productos hortofrutícolas pendientes de liquidación.

Los costos de publicidad y promoción de ventas son registrados como gasto, generalmente cuando se transmiten, imprimen o presentan al público.

2.10 Inversiones en negocios conjuntos

La Sociedad tiene participación en Sociedad Pesquera Coloso S.A. que es una entidad controlada conjuntamente (“Joint Venture”). Un joint venture es un arreglo contractual por medio del cual dos o más partes realizan una actividad económica que está sujeta a control conjunto, y en el caso de Sociedad Pesquera Coloso S.A. es un joint venture que involucra el establecimiento de una entidad separada en la cual cada controlador tiene una participación basada en un pacto controlador. La Sociedad reconoce su participación en el joint venture usando el método de valor patrimonial (VP) de acuerdo a lo establecido por la Norma Internacional de Contabilidad N° 31 “Inversión en negocios conjuntos”. Los estados financieros de Sociedad Pesquera Coloso S.A. son preparados para los mismos ejercicios de reporte de la Sociedad, usando políticas contables consistentes. Se realizan ajustes para mantener en línea cualquier política contable diferente que pueda existir.

Cuando la Sociedad contribuye o vende activos a Sociedad Pesquera Coloso S.A. cualquier porción de la utilidad o pérdida proveniente de la transacción es reconocida en base a la naturaleza de la transacción. Cuando la Sociedad compra activos de Sociedad Pesquera Coloso S.A. la Sociedad no reconoce su porción de las utilidades del joint venture de la transacción hasta que revende el activo a un tercero.

2.11 Inversiones en asociadas contabilizadas por el método de participación

Las inversiones en asociadas son contabilizadas usando el método de participación (VP) de acuerdo a lo establecido por la Norma Internacional de Contabilidad N°28 "Inversión en asociadas".

Una asociada es una entidad en la cual la Sociedad tiene influencia significativa y que no es ni una subsidiaria ni una entidad controlada conjuntamente ("joint venture"). Bajo el método de participación, la inversión en la asociada es registrada en el balance general al costo más los cambios posteriores a la adquisición en la proporción de participación de la Sociedad sobre los activos netos de la asociada.

El estado de resultados refleja la proporción de participación de la Sociedad de los resultados de las operaciones de la asociada más cualquier ajuste producto de adquisiciones pasadas sobre la asociada. Cuando ha habido un cambio reconocido directamente en el patrimonio de la asociada, la Sociedad reconoce su porción de cualquier cambio y lo revela, si corresponde, en el estado de cambios en el patrimonio. Las utilidades y pérdidas que resulten de transacciones entre la Sociedad y sus asociadas son eliminadas en la proporción de su participación.

Las fechas de cierre de los estados financieros de las asociadas y las de la Sociedad son idénticas y las políticas contables de las asociadas concuerdan con las usadas por la Sociedad para transacciones equivalentes y eventos bajo circunstancias similares.

2.12 Propiedades, plantas y equipo

Las propiedades, plantas y equipos son registrados al costo histórico, menos depreciaciones acumuladas y pérdidas por deterioro. El costo incluye tanto los desembolsos directamente atribuibles a la adquisición o construcción del activo, como también los intereses por financiamiento directo o indirectamente relacionado en ciertos activos calificados. Los desembolsos posteriores a la compra o adquisición sólo son capitalizados cuando es probable que beneficios económicos futuros asociados a la inversión fluyan hacia la Sociedad y los costos pueden ser medidos razonablemente. Los otros desembolsos posteriores corresponden a reparaciones o mantenciones y son registrados en resultados cuando son incurridos.

La depreciación de propiedades, plantas y equipos, incluidos los bienes bajo arrendamiento financiero, es calculada linealmente basada en la vida útil estimada de los bienes de Propiedades, plantas y equipos, considerando el valor residual estimado de éstos. Cuando un bien está compuesto por componentes significativos, que tienen vidas útiles diferentes, cada parte se deprecia en forma separada. Las estimaciones de vidas útiles y valores residuales de los activos fijos son revisadas y ajustadas, si es necesario, a cada fecha de cierre de los estados financieros.

La depreciación de construcciones y mejoras en propiedades arrendadas es calculada linealmente basada en el plazo del contrato de arriendo o la vida útil estimada de los bienes, cuando ésta es menor.

Cuando el valor libro de un activo de propiedad, planta y equipos excede a su monto recuperable, este es reducido inmediatamente hasta su monto recuperable (ver Nota 2.17).

La vida útil estimada para los principales componentes de Propiedades, plantas y equipos es:

	Número de años
Terrenos	Indefinida
Edificios hoteleros y oficinas	60
Construcciones y edificios agroindustriales	30
Construcciones contrato subconcesión	25
Instalaciones	5
Maquinarias y equipos inmuebles con contrato de arriendo	15
Maquinarias y equipos agroindustriales	5
Vehículos	5
Equipos computacionales	3
Muebles	5

2.13 Arrendamientos

La Sociedad ha suscrito contratos de arrendamiento de activos fijos para la producción de su segmento agroindustrial.

Los contratos de arriendo se clasifican como financiero cuando el contrato transfiere a la Sociedad sustancialmente todos los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad del activo de acuerdo con la Norma Internacional de Contabilidad N° 17 "Arrendamientos". Para los contratos que califican como arriendos financieros, se reconoce a la fecha inicial un activo y un pasivo por un valor equivalente al menor valor entre el valor razonable del bien arrendado y el valor presente de los pagos futuros de arrendamiento y la opción de compra. En forma posterior los pagos por arrendamiento se asignan entre el gasto financiero y la reducción de la obligación de modo que se obtiene una tasa de interés constante sobre el saldo de la obligación.

2.14 Transacciones de venta con retroarrendamiento

La Sociedad ha suscrito contratos de venta con arrendamiento posterior para la construcción de Propiedades, plantas y equipos para el desarrollo de sus actividades hoteleras y agroindustriales. Dado que en estas transacciones se han transferido sustancialmente a la Sociedad todos los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad de los activos que se han clasificado como arrendamientos financieros, por lo que la diferencia del importe de la venta por bajo del valor libro de los bienes vendidos ha sido diferido y amortizado a lo largo del plazo de arrendamiento.

Al comienzo del plazo del arrendamiento financiero, este se reconocerá registrando un activo y un pasivo por el mismo monto, el que corresponderá al menor valor entre el valor razonable del bien arrendado y valor presente de los pagos mínimos por el arrendamiento.

La política de depreciación de los bienes arrendados es similar a los activos de la misma clase según lo señalado en la sección de Propiedades, plantas y equipos.

2.15 Activos intangibles distinto de la plusvalía

a) Programas informáticos

Las licencias adquiridas de programas informáticos son capitalizadas, al valor de los costos incurridos en adquirirlas y prepararlas para usar los programas específicos. Estos costos se amortizan durante su vida útil estimada (3 años).

Los costos relacionados con el desarrollo o mantenimiento de programas informáticos se reconocen como gasto del periodo en que se incurren.

b) Gastos de investigación y desarrollo

Los gastos de investigación y desarrollo se reconocen como un gasto cuando se incurre en ellos.

c) Marcas comerciales

Las marcas comerciales de la Sociedad corresponden a activos intangibles de vida útil indefinida que se presentan a su costo histórico, menos cualquier pérdida por deterioro. La Sociedad considera que mediante las inversiones en marketing las marcas mantienen su valor y por lo tanto se consideran con vida útil indefinida y no son amortizables. Estos activos se someten a pruebas de deterioro anualmente o cuando existan factores que indiquen una posible pérdida de valor.

d) Derechos de agua

Los derechos de agua adquiridos por la Sociedad corresponden al derecho de aprovechamiento de aguas existentes en fuentes naturales y fueron registrados a su valor de compra. Dado que estos derechos son a perpetuidad no son amortizables, sin embargo anualmente son sometidos a evaluación de deterioro o cuando existen factores que indiquen una posible pérdida de valor.

2.16 Plusvalía

La plusvalía representa el exceso del costo de adquisición de una combinación de negocios sobre la participación de la Sociedad en el valor justo de los activos identificables, pasivos y pasivos contingentes de la subsidiaria a la fecha de adquisición y es contabilizado a su valor de costo menos pérdidas acumuladas por deterioro.

Para efectos de pruebas de deterioro, la plusvalía es asignada a las Unidades Generadoras de Efectivo (UGES) que se espera se beneficien de las sinergias de una combinación de negocios. Cada unidad o grupo de unidades representa el menor nivel dentro de la Sociedad al cual la plusvalía es monitoreada para efectos de administración interna y el cual no es mayor que un segmento de negocios. Las UGES, a las cuales es asignada dicha plusvalía comprada, son testeadas anualmente por deterioro o con mayor frecuencia cuando hay indicios que una unidad generadora de efectivo puede estar deteriorada, o que han cambiado algunas de las condiciones de mercado que le son relevantes.

La plusvalía generada en adquisiciones de negocios conjuntos es evaluada por deterioro como parte de la inversión siempre que haya indicios que la inversión pueda estar deteriorada.

Una pérdida por deterioro es reconocida por el monto en que el valor libro de la unidad generadora de efectivo excede su valor recuperable, siendo el valor recuperable el mayor valor entre el valor justo de la unidad generadora de efectivo, menos los costos de venta, y su valor en uso.

Una pérdida por deterioro es asignada primero a la plusvalía para reducir su valor libro y luego a los otros activos de la unidad generadora de efectivo. Una vez reconocidas las pérdidas por deterioro no son reversadas en los ejercicios siguientes.

2.17 Deterioro de activos no corrientes

La Sociedad evalúa anualmente la existencia de indicadores de deterioro sobre activos no corrientes. Si existen indicadores, la Sociedad estima el monto recuperable del activo deteriorado. De no ser posible estimar el monto recuperable del activo deteriorado a nivel individual, la Sociedad estima el monto recuperable de la unidad generadora de efectivo al cual el activo pertenece.

El monto recuperable es definido como el mayor entre el valor razonable menos los costos de venta, y el valor en uso. El valor en uso es determinado mediante la estimación de los flujos de efectivo futuros, asociados al activo o unidad generadora de efectivo, descontados a su valor presente, utilizando tasas de interés, antes de impuestos, que reflejan el valor del dinero en el tiempo y los riesgos específicos del activo. En el caso que el monto del valor libro del activo exceda a su monto recuperable, la Sociedad registra una pérdida por deterioro en los resultados del ejercicio.

En periodos posteriores, la Sociedad evalúa si los indicadores de deterioros sobre activos no corrientes que derivaron en pérdidas registradas en periodos pasados han desaparecido o han disminuido. Si existe esta situación, el monto recuperable del activo específico es recalculado y su valor libro incrementado si es necesario. El incremento es reconocido en los resultados como un reverso de pérdidas por deterioro. El incremento del valor del activo previamente deteriorado es reconocido solo si este proviene de cambios en los supuestos que fueron utilizados para calcular el monto recuperable. El monto de incremento del activo producto del reverso de la pérdida por deterioro es limitado hasta el monto depreciado que hubiera sido reconocido de no haber existido el deterioro.

2.18 Impuesto a la renta e impuestos diferidos

El impuesto a la renta está conformado por las obligaciones legales por impuesto a la renta y los impuestos diferidos reconocidos de acuerdo con la Norma Internacional de Contabilidad N° 12 - Impuesto a la Renta. El impuesto a la renta es reconocido en el Estado consolidado de resultados, excepto cuando este proviene de una combinación de negocios o se relaciona con partidas registradas directamente en Otros resultados integrales en el patrimonio, en cuyo caso el efecto de impuesto se reconoce también en patrimonio.

a) Obligación por impuesto a la renta

Las obligaciones por impuesto a la renta son reconocidas en los estados financieros con base en la mejor estimación de las utilidades tributables a la fecha cierre de los Estados financieros y la tasa de impuesto a la renta vigente a dicha fecha en los países en que opera la Sociedad.

b) Impuestos diferidos

Los impuestos diferidos son los impuestos que la Sociedad espera pagar o recuperar en el futuro por las diferencias temporarias entre el valor libro de los activos y pasivos para propósitos de reporte financiero y la correspondiente base tributaria de estos activos y pasivos utilizada en la determinación de las utilidades afectas a impuesto. Los activos y pasivos por impuestos diferidos son generalmente reconocidos por todas las diferencias temporarias y son calculados a las tasas que estarán vigentes a la fecha en que los pasivos sean pagados y los activos sean realizados.

Los activos por impuestos diferidos, incluidos aquellos originados por pérdidas tributarias, son reconocidos en la medida que es probable que en el futuro existan utilidades tributables contra las cuales se puedan imputar las diferencias temporarias deducibles y las pérdidas tributarias no utilizadas.

Los activos y pasivos por impuesto diferido son compensados 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.

2.19 Beneficios a los empleados

Vacaciones de los empleados

La Sociedad registra el costo de las vacaciones del personal sobre base devengada.

Bonificaciones a empleados

La Sociedad reconoce un pasivo y un gasto para bonos por utilidades cuando está obligada contractualmente o cuando la práctica en el pasado ha creado una obligación implícita.

2.20 Provisiones

Las provisiones son reconocidas cuando (i) la Sociedad tiene una obligación presente, legal o basada en la costumbre, como resultado de eventos pasados, (ii) es probable que se requiera una salida de recursos que impliquen beneficios económicos para liquidar la obligación y (iii) el monto de esta pueda ser estimado razonablemente. Los montos reconocidos como provisión son la mejor estimación de la administración, a la fecha de cierre de los estados financieros, de los desembolsos necesarios para liquidar la obligación.

2.21 Reconocimiento de ingresos

Los ingresos son reconocidos en la medida que es probable que los beneficios económicos fluyan a la Sociedad y puedan ser fiablemente medidos según lo establecido por la Norma Internacional de Contabilidad N° 18 "Ingresos ordinarios". Los ingresos son medidos al valor razonable de los beneficios económicos recibidos, considerando descuentos y rebajas. Los siguientes criterios específicos de reconocimiento también deben ser cumplidos antes de reconocer ingresos:

a) Ingresos por venta mercado local

Los ingresos por venta de productos agroindustriales son reconocidos cuando los riesgos y beneficios significativos de la propiedad de los bienes han sido transferidos sustancialmente al comprador, lo que generalmente ocurre al momento de despacho de los bienes. La estimación por devoluciones y los descuentos por volumen otorgados a distribuidores son rebajados de los ingresos por venta.

b) Ingresos por venta exportaciones

Las exportaciones de productos agroindustriales son comercializadas principalmente a través de distribuidores en los principales mercados de destino.

En general las condiciones de entrega de la Sociedad en las ventas de exportación se basan en los Incoterms 2000, siendo las reglas oficiales para la interpretación de términos comerciales emitidos por la Cámara de Comercio Internacional.

La estructura de reconocimiento de ingresos se basa en la agrupación de Incoterms, principalmente en los siguientes grupos:

“FOB (Free on Board) y similares”, donde el comprador organiza y paga por el transporte, por lo tanto, el punto de venta es la entrega de las mercancías al transportista contratado por el comprador.

“CIF (Cost, Insurance & Freight) y similares”, mediante el cual la Sociedad organiza y paga el gasto de transporte exterior y algunos otros gastos, aunque la Sociedad deja de ser responsable de las mercancías una vez que han sido entregados a la Sociedad marítima o aérea de conformidad con el plazo pertinente. El punto de venta es la entrega de la mercancía al transportista contratado por el vendedor para el transporte al destino.

En el caso de existir discrepancias entre los acuerdos comerciales y los incoterms definidos para la operación, primarán los establecidos en los contratos.

c) Ingresos por prestación de servicios

Estos ingresos corresponden a la prestación de servicios de hotelería, netos de descuentos, los cuales son reconocidos cuando los servicios han sido prestados.

2.22 Costos de ventas

Para sus operaciones agroindustriales, la Sociedad incluye en el costo de ventas todos los costos directos e indirectos atribuibles a la adquisición, transformación de las existencias y cualquier otro costo que cumpla los requisitos para su reconocimiento como tal, utilizado para traer cada producto a su actual ubicación y condición y que tengan relación con los ingresos reconocidos en el período por la comercialización de estos productos.

Para la prestación de servicios de hotelería, se reconoce como costo de ventas todos los costos directamente atribuibles a la prestación de servicio, entre los que se incluyen depreciaciones de los activos, mano de obra directa e insumos directos.

2.23 Gastos de administración

Los gastos de administración comprenden las remuneraciones y compensaciones del personal de las unidades de apoyo, las depreciaciones de oficinas, equipos, instalaciones y muebles utilizados en estas funciones, las pérdidas o reversos por deterioro de activos, las amortizaciones de activos no circulantes, la utilidades o pérdidas en ventas de Propiedades, plantas y equipos y otros gastos generales y de administración.

2.24 Acuerdos comerciales con distribuidores y cadenas de supermercados

La Sociedad celebra acuerdos comerciales con sus clientes, distribuidores y supermercados a través de los cuales se establecen (i) descuentos por volumen y otras variables del cliente, (ii) descuentos promocionales, que corresponden a una reducción adicional en el precio de los productos vendidos, con ocasión del desarrollo de iniciativas comerciales (promociones temporales), (iii) pago por servicios y otorgamiento de contraprestaciones (contratos de publicidad y promoción, uso de espacios preferentes y otros) y (iv) publicidad compartida, que corresponde a la participación de la Sociedad en campañas publicitarias, revistas de promoción y apertura de nuevos puntos de venta.

Los descuentos por volumen y descuentos promocionales se reconocen como una reducción en el precio de venta de los productos vendidos. Los aportes para publicidad compartida se reconocen cuando se han desarrollado las actividades publicitarias acordadas con el distribuidor y se registran como gastos de comercialización incurridos.

La Sociedad reconoce el costo de los beneficios otorgados por acuerdos comerciales con distribuidores sólo cuando existe evidencia formal del acuerdo, el monto del beneficio puede ser estimado razonablemente y su pago es probable.

Los compromisos con distribuidores o importadores en el ámbito de las exportaciones se reconocen cuando existe evidencia formal del acuerdo y su monto puede ser estimado con fiabilidad.

2.25 Medio ambiente

Los desembolsos relacionados con el mejoramiento y/o inversión de procesos productivos, verificación y control de cumplimiento de ordenanzas y leyes relativas a procesos e instalaciones industriales y cualquier otro que pudiere afectar en forma directa o indirecta a la protección del medio ambiente, en general, se contabilizan como gasto del ejercicio en que se incurren. Cuando dichos desembolsos forman parte de proyectos de inversión se contabilizan como mayor valor del rubro Propiedades, plantas y equipos, mientras que aquellos asociados a procesos productivos son activados como costo de existencias.

2.26 Distribución de dividendos

El artículo N° 79 de la Ley de Sociedades Anónimas de Chile establece que, salvo acuerdo diferente adoptado en la junta respectiva, por la unanimidad de las acciones emitidas, las sociedades anónimas abiertas deberán distribuir anualmente como dividendo en dinero a sus accionistas, a prorrata de sus acciones o en la proporción que establezcan los estatutos si hubiere acciones preferidas, a lo menos el 30% de las utilidades distribuibles de cada ejercicio, excepto cuando corresponda absorber pérdidas acumuladas provenientes de ejercicios anteriores. Como utilidad distribuible la Sociedad ha definido la Ganancia del ejercicio, excluyendo las variaciones significativas no realizadas de activos y pasivos según lo señalado en las Circulares N° 1.945 y N° 1.983 del 29 de septiembre de 2009 y del 30 de julio de 2010, respectivamente, de la Superintendencia de Valores y Seguros.

Al cierre de cada ejercicio se provisiona el monto de la obligación con los accionistas, neta de los dividendos provisorios que se hayan aprobado en el curso del año, y se registra contablemente en el rubro Otros pasivos no financieros corrientes del Estado de situación financiera.

Los dividendos provisorios y definitivos, se registran como menor "Patrimonio Neto" en el momento de su aprobación.

NOTA 3 - ESTIMACIONES Y APLICACION DEL CRITERIO PROFESIONAL

La preparación de estados financieros requiere que la administración realice estimaciones y utilice supuestos que afectan los montos incluidos en estos estados financieros consolidados y sus notas relacionadas. Las estimaciones realizadas y los supuestos utilizados por Duncan Fox S.A. se encuentran basados en la experiencia histórica, cambios en la industria e información suministrada por fuentes externas calificadas. Sin embargo, los resultados finales podrían diferir de las estimaciones bajo ciertas condiciones diferentes a las actuales, y en algunos casos variar significativamente.

Las estimaciones y políticas contables significativas son definidas como aquellas que son importantes para reflejar correctamente la situación financiera y los resultados de la Sociedad y/o las que requieren un alto grado de juicio por parte de la administración.

Las principales estimaciones y aplicaciones del criterio profesional que producto de su variación podrían originar ajustes significativos sobre el valor libros de activos y pasivos dentro del próximo ejercicio financiero se encuentran relacionadas con los siguientes conceptos:

Deterioro de cuentas por cobrar

La Sociedad calcula el deterioro de los deudores comerciales considerando un porcentaje de las ventas y un caso a caso de recuperación de los saldos antiguos. Los castigos por deterioro de deudores comerciales son aplicables contra esta provisión. La suficiencia de esta provisión y supuestos utilizados son revisados por la Administración periódicamente (Nota 11).

Propiedad, planta y equipos

La administración de la Sociedad determina las vidas útiles estimadas y los correspondientes cargos por depreciación de sus activos fijos. Las vidas útiles han sido estimadas y determinadas considerando aspectos técnicos, naturaleza del bien y estado de los bienes. La administración incrementará el cargo por depreciación cuando las vidas útiles sean inferiores a las vidas estimadas anteriormente o depreciará o eliminará activos obsoletos técnicamente o no estratégicos que se hayan abandonado o vendido. La Sociedad revisa las vidas útiles estimadas de los bienes de propiedades, planta y equipo, al cierre de cada período de reporte financiero anual (Nota 18).

Deterioro de activos no corrientes

La administración determina si los activos no corrientes están deteriorados por lo menos anualmente. Esto requiere una estimación del valor en uso de las unidades generadoras de efectivo a las cuales se les asigna menor valor de inversión. La estimación de un valor en uso requiere que la administración realice una estimación de los flujos de efectivo futuros esperados de la unidad generadora de efectivo y, además, que elija una tasa de descuento apropiada para calcular el valor presente de esos flujos de efectivo (Nota 2.17).

Impuestos diferidos

Se reconocen activos por impuesto diferido para todas las pérdidas tributarias no utilizadas, en la medida que es probable que existirán utilidades imponibles contra las cuales puedan ser utilizadas. Se requiere el uso significativo de juicio de parte de la administración para determinar el valor de los activos por impuesto diferido que pueden ser reconocidos, en base a la oportunidad y nivel de utilidades imponibles futuras junto con la planificación de futuras estrategias tributarias (Nota 19).

NOTA 4 - POLITICA DE GESTION DE RIESGOS

Las Gerencias de Finanzas de cada una de las subsidiarias operativas son las responsables de la obtención de financiamiento para las actividades de cada Sociedad, y de la administración de los riesgos, estos son: i) riesgo de tipo de cambio, ii) riesgo de tasa de interés, iii) riesgo de liquidez, iv) riesgo de variación de unidad de fomento, v) riesgo de crédito, y vi) riesgos de precios de productos hortofrutícolas.

Esta función opera de acuerdo con un marco de políticas y procedimientos que es revisado regularmente para cumplir con el objetivo de administrar el riesgo financiero proveniente de las necesidades del negocio.

La Administración de cada Sociedad es la responsable final del establecimiento y revisión de la estructura de administración del riesgo financiero. El Directorio de cada Sociedad revisa los cambios significativos realizados a las políticas de administración de riesgos y recibe información relacionada con sus actividades, las cuales son informadas y aprobadas por el Directorio de la Sociedad matriz.

De acuerdo a las políticas de administración de riesgos financieros, la Sociedad utiliza instrumentos derivados solo con el propósito de cubrir exposiciones a los riesgos de tipos de cambios y riesgos de inflación provenientes de las operaciones de la Sociedad y sus fuentes de financiamiento. La Sociedad no adquiere instrumentos derivados con fines especulativos o de inversión. Las transacciones con instrumentos derivados son realizadas exclusivamente por personal de las Gerencias de Finanzas, al igual que el monitoreo de restricciones financieras (covenants), todo ello realizado de acuerdo a políticas aprobadas por el Directorio de cada sociedad.

La principal exposición de riesgo de mercado de la Sociedad está relacionada con los tipos de cambio e inflación. Con la finalidad de administrar el riesgo proveniente de estas exposiciones se utilizan diversos instrumentos financieros.

i) Riesgo de tipo de cambio

La Sociedad se encuentra expuesta a riesgos de tipo de cambio provenientes de: a) su exposición neta de activos y pasivos en monedas extranjeras, b) los ingresos por ventas de exportación, c) las compras de mercaderías e inversiones de capital efectuadas en monedas extranjeras o indexadas a dichas monedas y d) la inversión neta de negocios conjuntos expresados en dólares estadounidenses y subsidiarias mantenidas en Argentina. La mayor exposición a riesgos de tipo de cambio de la Sociedad es la variación del peso chileno respecto del dólar estadounidense, el euro y el peso argentino.

Al 30 de septiembre de 2013, la Sociedad mantiene obligaciones en monedas extranjeras por M\$ 5.412.365 que se encuentran denominadas en dólares estadounidenses y representan un 10,47% del total de obligaciones. El 89,53% restante esta denominado en pesos chilenos y pesos chilenos indexados por variación de unidad de fomento (ver sección riesgo de variación de unidad de fomento).

Para proteger el valor de la posición neta de los activos y pasivos en monedas extranjeras de sus operaciones en Chile, la Sociedad adquiere contratos de derivados (forwards de monedas extranjeras) para mitigar parcialmente las variaciones en el peso chileno respecto del dólar estadounidense y de este con respecto al Euro.

Al 30 de septiembre de 2013 la exposición neta activa de la Sociedad en monedas extranjeras, después del uso de instrumentos derivados, es de M\$ 66.518.840 de los cuales M\$ 57.285.715 corresponden a inversiones en negocios conjuntos cuya moneda funcional es el dólar estadounidenses.

Respecto de las operaciones de las subsidiarias en Argentina la exposición neta activa en dólares estadounidenses y otras monedas es de M\$ 6.243 millones.

Del total de inventarios netos, un 11,61% corresponde a compras de inventarios en monedas extranjeras ó que se encuentran indexados a dichas monedas. La Sociedad no cubre activamente las eventuales variaciones en los flujos de caja esperados por estas transacciones.

Análisis de sensibilidad al tipo de cambio

El efecto negativo por diferencias de cambio reconocido en el estado consolidado de resultados del período terminado al 30 de septiembre de 2013, relacionado con los activos y pasivos denominados en monedas extranjeras, netos de instrumentos financieros derivados, asciende a M\$ 661.501. Asumiendo un aumento o disminución de un 6% en los tipos de cambio y manteniendo todas las otras variables constantes, tales como tasas de interés, se estima que el efecto sobre los resultados de la Sociedad sería una utilidad (pérdida) después de impuesto de M\$ (31.752), en tanto que el efecto sobre los resultados integrales que se registran en patrimonio sería de una pérdida por M\$ 189.826.

Considerando que aproximadamente el 20,37% de los costos están indexados al dólar estadounidense y asumiendo que el peso chileno se aprecie o (deprecie) un 6% respecto del dólar estadounidense, manteniendo todas las demás variables constantes, el efecto hipotético sobre los resultados de la Sociedad sería una utilidad (pérdida) después de impuesto de M\$ 921.344.

ii) Riesgo de tasas de interés

El riesgo de tasas de interés proviene principalmente de las fuentes de financiamiento de la Sociedad. La principal exposición se encuentra relacionada con obligaciones con tasas de interés variable indexadas a LIBOR y TAB de 30 días. Al 30 de septiembre de 2013, la Sociedad tiene obligaciones con tasas de interés indexada a LIBOR o TAB por montos totales de M\$ 2.383.891 que representan un 5,76% del total de las obligaciones financieras. Consecuentemente, al 30 de septiembre de 2013, nuestra estructura de financiamiento se encuentra compuesta en un 94,24% en deuda con tasas de interés fija.

Los términos y condiciones de las obligaciones de la Sociedad al 30 de septiembre de 2013, incluyendo los tipos de cambio, tasa de interés, vencimientos y tasas de interés efectiva, se encuentran detallados en Nota 20 – Otros pasivos financieros.

iii) Riesgo de variación de unidad de fomento

El riesgo de variación de unidad de fomento proviene principalmente de las fuentes de financiamiento de la Sociedad. La principal exposición se encuentra relacionada con deudas denominadas en Unidades de Fomento con tasas de interés fija. Al 30 de septiembre de 2013, la Sociedad posee un total de M\$ 17.023.394 en deudas con tasas de interés fijas denominadas en Unidades de Fomento, que representan un 32,93 % del total de deuda con bancos e instituciones financieras.

La Sociedad cubre las eventuales variaciones en los flujos de caja esperados por variaciones en la inflación por medio de contratos de derivados cross currency swaps.

Análisis de sensibilidad a la variación de unidad de fomento

El resultado por unidades de reajuste total reconocido en el estado consolidado de resultados del período terminado al 30 de septiembre de 2013, relacionado a deudas financieras de corto y largo plazo indexados a la Unidad de Fomento, refleja a una pérdida por M\$ 616.122. La Sociedad estima que un aumento (disminución) razonablemente posible de la Unidad de Fomento sería de aproximadamente 2,0%. Manteniendo todas las otras variables constantes, tales como tasas de interés, el aumento (disminución) mencionado anteriormente resultaría hipotéticamente en una (pérdida) utilidad después de impuestos de M\$ (9.858) en el Estado consolidado de resultados.

iv) Riesgo de precio de materias primas

La principal exposición a la variación de precios de materias primas se encuentra en la subsidiaria indirecta Alimentos y Frutos S.A. y se encuentra relacionada principalmente con el abastecimiento de productos hortofrutícolas para la elaboración de productos frescos y congelados destinados a exportaciones y al mercado interno.

Productos hortofrutícolas

La Sociedad se abastece de productos hortofrutícolas de productores locales. Con los productores locales se suscriben compromisos de abastecimiento a corto plazo, en los cuales el precio se fija anualmente en función de los precios de mercado. Las compras y los compromisos tomados exponen a la sociedad al riesgo de fluctuación de precios de estas materias primas. Sin embargo, este riesgo es bastante acotado, porque a su vez, las ventas se realizan en un muy corto plazo (tres a cuatro meses).

Análisis de sensibilidad a precios de materias primas

El total del costo directo de estas materias primas en los estados consolidados de resultados del ejercicio terminado al 30 de septiembre de 2013 asciende a M\$ 18.146 millones. Asumiendo un aumento (disminución) razonablemente posible en el precio ponderado de estas materias primas de aproximadamente un 3% y manteniendo todas las otras variables constantes, tales como los tipos de cambio, el aumento (disminución) mencionado anteriormente resultaría hipotéticamente en una pérdida (utilidad) de M\$ 544 millones reflejada en el Estado consolidado de resultados.

v) Riesgo de Crédito

El riesgo de crédito al cual está expuesta la Sociedad proviene principalmente de: a) cuentas por cobrar comerciales mantenidas con clientes minoristas, distribuidores mayoristas y cadenas de supermercados de mercados domésticos; b) cuentas por cobrar por exportaciones; y c) instrumentos financieros mantenidos con bancos e instituciones financieras, tales como depósitos a la vista, inversiones en fondos mutuos, instrumentos adquiridos con compromiso de retroventa e instrumentos financieros derivados.

Mercado Doméstico

El riesgo de crédito relacionado a cuentas por cobrar comerciales de mercados domésticos es administrado por la Gerencia de Finanzas y es monitoreado por el Comité de Crédito de cada unidad de negocio. La Sociedad posee una amplia base de clientes que están sujetos a las políticas, procedimientos y controles establecidos por la Sociedad. Los límites de crédito son establecidos para todos los clientes con base en una calificación interna y su comportamiento de pago. Las cuentas por cobrar comerciales pendientes de pago son monitoreadas regularmente. Adicionalmente, la Sociedad toma seguros de crédito que cubren el 85% de los saldos de las cuentas por cobrar individualmente significativas. Al 30 de septiembre de 2013, los clientes con saldos significativos alcanzan el 95% de la cartera.

Las cuentas por cobrar comerciales que se encuentran vencidas, pero no deterioradas, corresponden principalmente a clientes que presentan moras de menos de 180 días.

Al 30 de septiembre de 2013, la Sociedad tenía aproximadamente 481 clientes que adeudan más que \$ 5 millones cada uno y que en su conjunto representan aproximadamente el 89,03% del total de cuentas por cobrar comerciales. De estos, 111 clientes tenían saldos superiores a \$ 30 millones cada uno, representando aproximadamente un 67,55% del total de cuentas por cobrar. El 95% de estas cuentas por cobrar se encuentran cubiertas por el seguro de crédito antes mencionado.

Mercado Exportación

El riesgo de crédito relacionado a cuentas por cobrar por las exportaciones es administrado por el Departamento de Cobranzas y es monitoreado por la Gerencia de Finanzas. La Sociedad posee una amplia base de clientes, en más de 13 países, que están sujetos a las políticas, procedimientos y controles establecidos por el Directorio. Adicionalmente, la Sociedad toma seguros de crédito en las cuales se establece la línea de crédito para cada cliente. Las cuentas por cobrar comerciales pendientes de pago son monitoreadas regularmente. Adicional a los seguros de crédito, el tener las ventas diversificadas en diversos países, aminora el riesgo de crédito.

Las cuentas por cobrar comerciales que se encuentran vencidas, pero no deterioradas, corresponden a clientes que presentan morosidad de entre 1 día y un año. La mayoría de este monto vencido corresponde a cuentas por cobrar entre 1 día y 3 meses.

La Sociedad estima que no son necesarias provisiones de riesgo de crédito adicionales a las provisiones individuales y colectivas determinadas al 30 de septiembre de 2013. Ver análisis de vencimientos de cuentas por cobrar y provisión para pérdidas por deterioro de cuentas por cobrar (Nota 11).

Riesgo de crédito por instrumentos financieros mantenidos con instituciones financieras

La Sociedad posee políticas que limitan la exposición al riesgo de crédito de contraparte con respecto a instituciones financieras y éstas son monitoreadas frecuentemente. Consecuentemente, la Sociedad no posee concentraciones de riesgo de crédito con instituciones financieras que deban ser consideradas significativas al 30 de septiembre de 2013. El efecto en resultados por riesgo de crédito que la Sociedad incurriría si las contrapartes de los contratos derivados no dieran cumplimiento a los contratos de acuerdo a los términos acordados, sería nulo al 30 de septiembre de 2013.

vi) Riesgo de liquidez

La Sociedad administra el riesgo de liquidez a nivel consolidado, siendo la principal fuente de liquidez los flujos de efectivo provenientes de sus actividades operacionales. Adicionalmente, la Sociedad, mantiene líneas de financiamiento no utilizadas y efectivo y equivalentes al efectivo disponible para cumplir con sus obligaciones de corto y largo plazo.

Para administrar la liquidez de corto plazo, la Sociedad se basa en los flujos de caja proyectados para un periodo móvil de 6 meses. Al 30 de septiembre de 2013, la Sociedad posee líneas de crédito no utilizadas por un total de M\$ 24.522 millones y efectivo y equivalente al efectivo por M\$ 4.431 millones para administrar las necesidades de liquidez de corto plazo.

Basado en el actual desempeño operacional y su posición de liquidez, la Sociedad estima que los flujos de efectivo provenientes de las actividades operacionales y el efectivo disponible serán suficientes para financiar el capital de trabajo, las inversiones de capital, los pagos de intereses, los pagos de dividendos y los requerimientos de pago de deudas, por los próximos 12 meses y el futuro previsible.

A continuación se resumen los vencimientos de los pasivos financieros no derivados y derivados de la Sociedad al 30 de septiembre de 2013, basados en los flujos contractuales no descontados:

	Valor libro	Vencimiento de flujos contratados				Total
		Menor a 1 año		Entre 1 y 5 años	Más de 5 años	
		Entre 1 y 6 meses	6 meses a un año			
M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	
Pasivos financieros no derivados						
Acreeedores comerciales	10.298.862	10.298.862	-	-	-	10.298.862
Préstamos bancarios	37.308.360	2.103.260	4.054.376	20.276.646	27.358.244	53.792.526
Arrendamientos financieros	4.095.392	529.000	249.086	2.218.550	2.574.754	5.571.390
Sub-total	51.702.614	12.931.122	4.303.462	22.495.196	29.932.998	69.662.778
Pasivos financieros derivados						
Contratos de forwards	8.346	1.349.191	-	-	-	1349191
Swaps de moneda	21.958	680.009	-	-	-	680.009
Sub-total	30.304	2.029.200	-	-	-	2.029.200
Total	51.732.918	14.960.322	4.303.462	22.495.196	29.932.998	71.691.978

NOTA 5 - INSTRUMENTOS FINANCIEROS

Valor razonable de instrumentos financieros

Los siguientes cuadros presentan los valores razonable, basado en las categorías de instrumentos financieros, comparados con el valor libro incluido en los estados consolidados de situación financiera:

	30-09-2013		31-12-2012	
	Valor libro	Valor razonable	Valor libro	Valor razonable
	<u>M\$</u>	<u>M\$</u>	<u>M\$</u>	<u>M\$</u>
Efectivo y equivalentes de efectivo	4.431.223	4.431.223	1.927.316	1.927.316
Otros activos financieros	705.332	705.332	752.325	752.325
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	21.776.084	21.776.084	32.692.241	32.692.241
Cuentas por cobrar a sociedades relacionadas	1.173.325	1.173.325	993.765	993.765
Total activos financieros	28.085.964	28.085.964	36.365.647	36.365.647
Préstamos bancarios	37.308.360	33.603.829	39.159.890	35.415.494
Obligaciones por arrendamientos financieros	4.095.392	3.766.251	4.215.362	4.001.485
Otros pasivos financieros	30.304	30.304	29.455	29.455
Acreedores comerciales y otras cuentas por pagar	10.298.862	10.298.862	21.256.014	21.256.014
Cuentas por pagar a entidades relacionadas	2.386.874	2.386.874	2.289.899	2.289.899
Total pasivos financieros	54.119.792	50.086.120	66.950.620	62.992.347

El valor libro del efectivo y efectivo equivalente, cuentas por cobrar corrientes y otros activos y pasivos financieros se aproxima al valor razonable debido a la naturaleza de corto plazo de estos instrumentos, y para cuentas por cobrar comerciales, debido al hecho que cualquier pérdida por recuperabilidad ya se encuentra reflejada en las provisiones para pérdidas por deterioro.

El valor razonable de activos y pasivos financieros no derivados sin cotización en mercados activos es estimado mediante el uso de flujos de cajas descontados calculados sobre variables de mercados observables a la fecha de los estados financieros. El valor razonable de los instrumentos derivados activos y pasivos es estimado mediante referencia directa a precios cotizados.

Instrumentos derivados

El detalle de los vencimientos, el número de contratos derivados, los montos nominales contratados, los valores justos y la clasificación de estos instrumentos derivados por tipo de contrato es el siguiente:

	30-09-2013				31-12-2012			
	Cantidad de contratos	Nominal	Activo	Pasivo	Cantidad de contratos	Nominal	Activo	Pasivo
		M\$	M\$	M\$		M\$	M\$	M\$
Forwards venta								
Euro/USD								
Menos de 1 año	4	334.451	-	6.948	14	1.219.106	-	9.488
Forwards venta								
USD/pesos								
Menos de 1 año	11	199.250	13.442	-	4	646.368	22.259	-
Forwards compra								
Euro/USD								
Menos de 1 año	5	908.674	16.288	-	5	1.108.458	17.245	-
Forwards compra								
Euro/pesos								
Menos de 1 año	4	1.014.740	-	1.398	2	381.315	2.694	-
Swaps de moneda								
UF/pesos								
Menos de 1 año	1	680.009	-	21.958	1	982.328	-	19.967
Total instrumentos derivados	25	3.137.124	29.730	30.304	26	4.337.575	42.198	29.455

Estos contratos derivados han sido tomados para proteger parcialmente la exposición al riesgo de tipo de cambio y variaciones de la unidad de fomento, sin embargo, la Sociedad no cumple con los requerimientos formales de documentación para ser clasificados como instrumentos de coberturas.

Jerarquías de valor razonable

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

- Nivel 1** Valor razonable obtenido mediante referencia directa a precios cotizados, sin ajuste alguno.
- Nivel 2** Valor razonable 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).
- Nivel 3** Valor razonable obtenido mediante modelos desarrollados internamente o metodologías que utilizan información que no son observables o muy poco líquidas.

Al 30 de septiembre de 2013, la Sociedad presenta la siguiente estructura de obtención del valor justo de sus instrumentos financieros registrados a valor razonable en el Estado de situación financiera:

	Valor razonable registrado	Jerarquía valor razonable		
		Nivel 1	Nivel 2	Nivel 3
	<u>M\$</u>	<u>M\$</u>	<u>M\$</u>	<u>M\$</u>
Activos a valor razonable				
Inversiones en cuotas de fondos mutuos	2.479.098	2.479.098	-	-
Inversiones en depósitos a plazo	664.051	664.051	-	-
Instrumentos derivados a valor razonable	29.730	-	29.730	-
Inversiones en acciones con cotización bursátil	<u>675.602</u>	<u>675.602</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
Pasivos financieros a valor razonable				
Instrumentos derivados a valor razonable	<u>30.304</u>	<u>-</u>	<u>30.304</u>	<u>-</u>

Durante el período terminado al 30 de septiembre de 2013, la Sociedad no ha realizado transferencia de instrumentos entre las categorías 1 y 2 que sean consideradas significativas.

NOTA 6 - SEGMENTOS OPERATIVOS

La Sociedad se encuentra organizada legal y operativamente en unidades de negocio basadas en sus productos y servicios y por lo tanto los segmentos operativos informados son coherentes con la presentación de informes internos a los respectivos Directorios y Administraciones, responsables de tomar las decisiones operativas. Los segmentos operativos que la administración de la Sociedad utiliza en su gestión son los siguientes:

Segmento Hotelería

Comprende la prestación de servicios de Hotelería mediante la operación de la franquicia de la cadena de hoteles Holiday Inn Express en Chile y en Argentina.

Segmento Agroindustrial

A través de su subsidiaria indirecta Alimentos y Frutos S.A. participa en el negocio de procesamiento y comercialización de productos hortofrutícolas frescos y congelados destinados a exportaciones y al mercado interno, utilizando las marcas "Minuto Verde", "La Cabaña", entre otras. Adicionalmente importa y distribuye alimentos preparados.

Segmento Pesquero

La Sociedad participa en la propiedad de Sociedad Pesquera Coloso S.A., negocio conjunto que mantiene inversiones en asociadas dedicadas a la extracción y elaboración de productos del mar, tales como harinas de pescado, conservas, cultivos de salmones y ostiones, etc.

Segmento Inmobiliario

La Sociedad participa a través de su asociada Ayres S.A. en el desarrollo de proyectos inmobiliarios en la República de Argentina.

Tanto el segmento pesquero como el inmobiliario son reconocidos en los Estados financieros consolidados como Participación en las ganancias (pérdidas) de asociadas y negocios conjuntos que se contabilicen utilizando el método de la participación, ya que no son subsidiarias de Duncan Fox S.A.

Las políticas contables utilizadas para los segmentos son las mismas que las usadas en los Estados financieros consolidados que se describen en la Nota 2.

a) Ingresos por ventas netos, excluyendo ventas entre segmentos:

	Por los periodos acumulados al		Por los trimestres terminados al	
	30 de septiembre de		30 de septiembre de	
	2013	2012	2013	2012
	M\$	M\$	M\$	M\$
Segmento hotelería	13.788.039	13.573.663	4.668.372	4.302.844
Segmento agroindustrial	71.865.867	58.263.128	19.381.294	18.105.506
Total ingresos	85.653.906	71.836.791	24.049.666	22.408.350

b) Resultado operacional:

	Por los periodos acumulados al		Por los trimestres terminados al	
	30 de septiembre de		30 de septiembre de	
	2013	2012	2013	2012
	M\$	M\$	M\$	M\$
Segmento hotelería	4.050.844	4.442.519	1.153.993	1.121.924
Segmento agroindustrial	6.649.100	5.149.237	1.801.003	1.742.896
Total resultado operacional de segmentos	10.699.944	9.591.756	2.954.996	2.864.820
Gastos corporativos	(551.527)	(446.593)	(129.014)	(132.669)
Resultados operacional	10.148.417	9.145.163	2.825.982	2.732.151
Participación en ganancia (pérdida) de negocios conjuntos	(10.916.305)	(1.583.884)	(4.320.155)	(710.288)
Participación en pérdida de asociadas contabilizadas por el método de participación	(379.769)	(1.081.434)	(356.169)	(480.466)
Ingresos financieros	932.448	536.853	397.437	188.884
Gastos financieros	(2.472.298)	(1.590.560)	(828.099)	(579.958)
Diferencias de cambio	(661.501)	823.454	(47.399)	320.169
Resultados por unidades de reajuste	(616.122)	(33.064)	(306.564)	(35.094)
Ganancia (pérdida) antes de impuestos	(3.965.130)	6.216.528	(2.634.967)	1.435.398
Impuesto a renta	(1.769.845)	(1.979.020)	(439.457)	(758.807)
Ganancia (pérdida)	(5.734.975)	4.237.508	(3.074.424)	676.591

c) Información de activos y pasivos por segmentos:

	Segmento hotelería <u>M\$</u>	Segmento agroindustrial <u>M\$</u>	Otros <u>M\$</u>	Total <u>M\$</u>
Al 30-09-2013:				
Total activos del segmento	64.526.337	77.183.765	61.426.984	203.137.086
Total pasivos del segmento	28.563.791	31.007.691	4.224.952	63.796.434
Al 31-12-2012:				
Total activos del segmento	63.234.080	84.003.182	72.769.419	220.006.681
Total pasivos del segmento	28.199.851	42.392.947	4.665.142	75.257.940

d) Inversiones de capital (adiciones de propiedad, planta y equipos, propiedades de inversión y activos intangibles)

	Por los periodos acumulados al 30 de septiembre de		Por los trimestres terminados al 30 de septiembre de	
	2013	2012	2013	2012
	<u>M\$</u>	<u>M\$</u>	<u>M\$</u>	<u>M\$</u>
Segmento hotelería	3.185.916	11.113.599	611.333	3.896.403
Segmento agroindustrial	4.123.868	2.101.260	1.756.923	1.000.244
Total inversiones de capital por segmentos	7.309.784	13.214.859	2.368.256	4.896.647
Inversiones de capital corporativos	71	3.598	-	-
Total inversiones de capital	7.309.855	13.218.457	2.368.256	4.896.647

e) Depreciación de propiedad, planta y equipos, inversiones en propiedades, amortización y pérdidas por deterioro:

	Por los periodos acumulados al 30 de septiembre de		Por los trimestres terminados al 30 de septiembre de	
	2013	2012	2013	2012
	<u>M\$</u>	<u>M\$</u>	<u>M\$</u>	<u>M\$</u>
Segmento hotelería	611.961	854.181	211.077	267.122
Segmento agroindustrial	1.941.244	1.808.597	655.173	605.065
Total depreciación, amortización y pérdidas por deterioro de segmentos	2.553.205	2.662.778	866.250	872.187
Depreciación, amortización y deterioro de activos corporativos	14.376	15.112	4.498	5.103
Total depreciación, amortización y pérdidas por deterioro	2.567.581	2.677.890	870.748	877.290

Dada la organización legal y operativa de la Sociedad, la Administración no considera la división geográfica para el análisis de su gestión.

NOTA 7 - COSTO DE VENTAS Y GASTOS POR NATURALEZA

El total de costos de venta y gastos operacionales clasificados por naturaleza son los siguientes:

	Por los periodos acumulados al		Por los trimestres terminados al	
	30 de septiembre de		30 de septiembre de	
	2013	2012	2013	2012
	<u>M\$</u>	<u>M\$</u>	<u>M\$</u>	<u>M\$</u>
Costo de productos	41.101.379	33.581.067	11.416.135	9.944.480
Costos por servicios e insumos para hotelería	4.835.046	4.486.633	1.677.148	1.561.381
Remuneraciones y beneficios a empleados	12.040.015	10.689.823	3.641.630	3.057.410
Arriendos	2.896.602	2.050.555	419.812	385.819
Fletes	3.794.427	2.517.447	1.108.631	924.641
Publicidad	920.030	800.965	343.350	362.274
Depreciaciones y amortizaciones	2.567.581	2.677.890	870.748	877.290
Provisiones y castigos	364.137	158.611	95.050	19.728
Mantenciones	1.046.123	1.843.769	335.793	1.751.946
Honorarios	831.698	353.171	196.711	60.727
Servicios básicos	2.197.745	959.757	616.124	496.827
Consumo de materiales	3.379.999	2.108.786	827.492	246.521
Insumos	300.611	166.682	62.878	45.815
Otros gastos	1.132.278	805.322	318.612	279.523
Total	<u>77.407.671</u>	<u>63.200.478</u>	<u>21.930.114</u>	<u>20.014.382</u>

NOTA 8 - EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO

Los saldos de efectivo y equivalentes al efectivo se componen como sigue:

	30-09-2013	31-12-2012
	<u>M\$</u>	<u>M\$</u>
Efectivo en caja	85.192	46.047
Saldos en bancos	1.202.882	1.651.858
Inversiones en cuotas en fondos mutuos	2.479.098	229.411
Depósitos a plazo	664.051	-
Total	<u>4.431.223</u>	<u>1.927.316</u>

Los saldos de efectivo y equivalente al efectivo clasificados por moneda son los siguientes:

	30-09-2013	31-12-2012
	<u>M\$</u>	<u>M\$</u>
Pesos chilenos	3.643.018	673.685
Dólares estadounidenses	312.986	472.812
Euros	435	404
Pesos argentinos	440.861	656.519
Soles peruanos	33.923	123.896
Total	<u>4.431.223</u>	<u>1.927.316</u>

NOTA 9 - OTROS ACTIVOS FINANCIEROS CORRIENTES

Los saldos de Otros activos financieros al 30 de septiembre de 2013 y 31 de diciembre de 2012, son los siguientes:

	30-09-2013	31-12-2012
	<u>M\$</u>	<u>M\$</u>
Acciones de sociedades anónimas con cotización bursátil (1)	675.602	710.127
Contratos forwards (2)	29.730	42.198
Total	<u>705.332</u>	<u>752.325</u>

(1) El detalle de las acciones de sociedades anónimas es el siguiente:

	Cantidad de acciones	Valor bursátil	30-09-2013	31-12-2012
			<u>M\$</u>	<u>M\$</u>
Aqua Chile S.A. (AQUACHILE)	660.250	260,0000	171.665	217.883
Aguas Andinas S.A. (AGUAS-A)	1.448.928	347,8000	503.937	492.244
Total			<u>675.602</u>	<u>710.127</u>

Las acciones se encuentra valorizadas a su valor bursátil de cierre y los cambios se registran en el resultado del ejercicio.

(2) El detalle de los contratos se encuentra en Nota 5 – Instrumentos financieros.

NOTA 10 - OTROS ACTIVOS NO FINANCIEROS CORRIENTES

El detalle del rubro es el siguiente:

	30-09-2013	31-12-2012
	<u>M\$</u>	<u>M\$</u>
Seguros	123.476	147.981
Servicios de cosecha	128.974	515.913
Gastos anticipados proyectos	141.050	-
Otros	171.150	158.829
Total	<u>564.650</u>	<u>822.723</u>

NOTA 11 - DEUDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR

Los saldos de deudores comerciales y otras cuentas por cobrar son los siguientes:

	30-09-2013	31-12-2012
	<u>M\$</u>	<u>M\$</u>
Deudores por clientes hotelería	1.989.274	2.680.409
Deudores por ventas hortofrutícolas	14.125.171	20.401.059
Deudores por exportaciones hortofrutícolas	3.180.003	5.849.419
Documentos por cobrar productores hortofrutícolas	2.943.684	4.170.993
Otras cuentas por cobrar	2.132.071	1.688.547
Total deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	24.370.203	34.790.427
Estimación para pérdidas por deterioro	(2.262.346)	(1.587.503)
Total deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, neto	22.107.857	33.202.924
Corrientes	21.776.084	32.692.241
No corrientes	331.773	510.683
Total deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	22.107.857	33.202.924

Otras cuentas por cobrar corresponden principalmente a anticipos a proveedores y saldos por cobrar a empleados por conceptos de fondos por rendir, anticipos o préstamos de corto plazo.

Los saldos de Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar por moneda son los siguientes:

	30-09-2013	31-12-2012
	<u>M\$</u>	<u>M\$</u>
Pesos chilenos	17.818.681	26.553.241
Dólares estadounidenses	3.916.193	6.020.851
Euros	149.636	492.884
Pesos argentinos	223.347	135.948
Total	22.107.857	33.202.924

Antigüedad de cuentas por cobrar

A continuación se presentan los saldos de Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar al 30 de septiembre de 2013:

	Vigentes	Saldos vencidos (meses)			Total
		1 a 3	4 a 6	Más de 6	
	<u>M\$</u>	<u>M\$</u>	<u>M\$</u>	<u>M\$</u>	<u>M\$</u>
Deudores por clientes hotelería	713.598	580.268	79.832	615.576	1.989.274
Deudores por ventas hortofrutícolas	12.070.461	822.712	174.467	1.057.531	14.125.171
Deudores por exportaciones hortofrutícolas	1.947.606	1.050.028	45.470	136.899	3.180.003
Documentos por cobrar productores hortofrutícolas	2.035.188	49.870	11.840	846.786	2.943.684
Otras cuentas por cobrar	2.132.071	-	-	-	2.132.071
Total	18.898.924	2.502.878	311.609	2.656.792	24.370.203
Pérdidas por deterioro	-	(23.359)	(3.349)	(2.235.638)	(2.262.346)
Total deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	18.898.924	2.479.519	308.260	421.154	22.107.857

Movimiento de la estimación para pérdidas por deterioro

El movimiento en la estimación para pérdidas por deterioro de Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar es el siguiente:

	30-09-2013	31-12-2012
	<u>M\$</u>	<u>M\$</u>
Saldo inicial	1.587.503	1.374.425
Cargo del ejercicio por deterioro de cuentas por cobrar	674.843	213.078
Saldo final	2.262.346	1.587.503

NOTA 12 - SALDOS Y TRANSACCIONES CON PARTES RELACIONADAS

a) Saldos por cobrar entidades relacionadas

R.U.T.	Sociedad	Relación	Tipo transacción	Moneda	30-09-2013 <u>M\$</u>	31-12-2012 <u>M\$</u>
Activos corrientes						
96.885.840-8	Ayres S.A.	Asociada indirecta	Servicios de administración prestados	USD	160.049	116.629
96.885.840-8	Ayres S.A.	Asociada indirecta	Servicios de administración prestados	U.F.	27.312	10.754
96.782.260-4	Del Viso Investment S.A.	Asociada indirecta	Servicios de administración prestados	U.F.	135.178	117.497
			Servicios de administración prestados	USD	295.099	241.266
76.089.716-7	Leñadura S.A.	Accionistas comunes	Sub-Arrendamientos de oficinas	U.F.	3.928	7.403
96.538.990-3	Inversiones e Inmobiliaria Las Pataguas S.A.	Asociada indirecta	Reembolsos de gastos	U.F.	14.665	14.458
96.789.850-3	Del Pilar Investment S.A.	Asociada indirecta	Servicios de administración prestados	U.F.	74.483	57.463
			Servicios de administración prestados	USD	50.969	44.510
	Agrícola Alcones S.A.	Accionistas comunes	Reembolsos de gastos	U.F.	3	-
93.065.000-5	Sociedad Pesquera Coloso S.A.	Negocio conjunto	Reembolsos de gastos	Pesos	4	-
			Total		<u>761.690</u>	<u>609.980</u>
Activos no corrientes						
Extranjera	Las Chacras de Cardales S.A.	Asociada	Traspasos de fondos	USD	91.534	84.353
96.782.260-4	Del Viso Investment S.A.	Asociada indirecta	Traspasos de fondos	USD	320.101	299.432
			Total		<u>411.635</u>	<u>383.785</u>

Estas transacciones corresponden a operaciones del giro social que no devengan intereses.
No existen cuentas por cobrar que se encuentren garantizadas.

b) Saldos por pagar entidades relacionadas

R.U.T.	Sociedad	Relación	Tipo transacción	Moneda	30-09-2013 M\$	31-12-2012 M\$
Pasivos corrientes						
96.612.670-1	Inmobiliaria Los Pioneros S.A.	Asociada	Reembolsos de gastos	U.F.	6.986	6.910
			Total		6.986	6.910
Pasivos no corrientes						
81.821.100-7	Turismo Cocha S.A.	Accionista de subsidiaria	Crédito	U.F.	2.379.888	2.282.989
			Total		2.379.888	2.282.989

El crédito obtenido de Turismo Cocha S.A. devenga un interés con tasa de 5% anual sin plazo de vencimiento establecido.

No existen deudas que se encuentren garantizadas

c) Transacciones con entidades relacionadas

A continuación se detallan las transacciones más significativas y sus efectos en el Estado de resultados de las transacciones con entidades relacionadas no incluidas en la consolidación:

R.U.T.	Sociedad	Relación	Transacción	Efecto en resultado por Por los periodos acumulados al 30 de septiembre de	
				2013 M\$	2012 M\$
96.065.000-5	Sociedad Pesquera Coloso S.A.	Negocio conjunto	Reembolsos de gastos	(15.063)	(9.759)
96.789.850-3	Del Pilar Investment S.A.	Asociada indirecta	Servicios de administración	20.481	30.550
96.782.260-4	Del Viso Investment S.A.	Asociada indirecta	Servicios de administración	47.422	85.577
96.885.840-8	Ayres S.A.	Asociada indirecta	Servicios de administración	42.749	52.430
76.089.716-7	Leñadura S.A.	Accionistas comunes	Sub-arrendamientos de oficinas	8.734	2.379

d) Remuneraciones del personal clave de la gerencia

La Sociedad es administrada por un Directorio compuesto por siete miembros, los cuales permanecen por un período de 3 años en sus funciones, pudiendo ser reelegidos.

El Directorio fue elegido en Junta General Ordinaria de Accionistas de fecha 25 de abril de 2011. El Presidente, Vicepresidente y Secretario del Directorio fueron designados en sesión de Directorio de igual fecha. Conjunto al Directorio, la Sociedad ha identificado como personal clave al Gerente General de la matriz y los Gerentes Generales de cada segmento de negocio operativo.

A continuación se presenta el gasto total del personal clave de la Sociedad:

	Por los periodos acumulados al 30 de septiembre de		Por los trimestres terminados al 30 de septiembre de	
	2013 M\$	2012 M\$	2013 M\$	2012 M\$
Salarios	1.541.184	1.266.813	593.283	399.468
Honorarios y dietas	563.222	515.234	113.320	27.044
Beneficios de corto plazo	61.813	43.023	18.318	15.149
Total	2.166.219	1.825.070	724.921	441.661

NOTA 13 - INVENTARIOS

Los saldos de inventarios al 30 de septiembre de 2013 y 31 de diciembre de 2012, son los siguientes:

	30-09-2013	31-12-2012
	<u>M\$</u>	<u>M\$</u>
Materias primas	130.079	379.825
Mercaderías	15.762.144	15.975.604
Suministros para la producción	1.740.706	1.378.308
Otros	119.009	223.083
Total	<u>17.751.938</u>	<u>17.956.820</u>

Durante el periodo terminado al 30 de septiembre de 2013 y al 31 de diciembre de 2012 no se efectuaron castigos de inventarios.

NOTA 14 - ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES

El detalle de los activos por impuestos corrientes es el siguiente:

	30-09-2013	31-12-2012
	<u>M\$</u>	<u>M\$</u>
Pagos provisionales mensuales	1.552.696	1.218.942
Pago provisional por utilidades absorbidas	43.366	76.654
Anticipo de impuesto a las ganancias subsidiaria Argentina	104.088	197.382
Crédito fiscal por impuesto al valor agregado	198.260	338.488
Crédito por gasto de capacitación	80.214	150.909
Otros créditos	24.133	39.818
Total	<u>2.002.757</u>	<u>2.022.193</u>

NOTA 15 - INVERSIONES CONTABILIZADAS UTILIZANDO EL METODO DE LA PARTICIPACION

La Sociedad mantiene las siguientes inversiones contabilizadas utilizando el método de la participación:

	30-09-2013	31-12-2012
	<u>M\$</u>	<u>M\$</u>
Inversión en negocios conjuntos	57.285.715	69.017.067
Inversión en asociadas	2.646.312	3.006.031
Total	<u>59.932.027</u>	<u>72.023.098</u>

Inversión en negocios conjuntos

La Sociedad participa en forma directa e indirecta del 40,51% de la propiedad de Sociedad Pesquera Coloso S.A., entidad que mantiene inversiones en sociedades asociadas que operan en la industria de extracción y elaboración de productos marinos. Esta entidad es controlada en forma conjunta como resultado de la suscripción de un pacto controlador entre varios inversionistas y la Sociedad. El pacto controlador establece los términos y condiciones de actuación conjunta de los distintos inversionistas participes, con relación a la obtención y mantención del control, y a los acuerdos que se adopten en las juntas de accionistas y en las sesiones de directorio de Sociedad Pesquera Coloso S.A. Consecuentemente, la Sociedad registra esta inversión conjunta mediante el método de valor patrimonial bajo el rubro Inversiones contabilizadas utilizando el método de la participación.

El siguiente es un resumen de los principales rubros de los estados financieros consolidados de Sociedad Pesquera Coloso S.A.:

	30-09-2013	31-12-2012
	<u>M\$</u>	<u>M\$</u>
Estado de situación financiera consolidado		
Activos corrientes	62.277.271	48.786.494
Activos no corrientes	80.660.908	123.091.022
Total activos	<u>142.938.179</u>	<u>171.877.516</u>
Pasivos corrientes	4.702.673	1.412.522
Pasivos no corrientes	29.244	101.272
Total pasivos	<u>4.731.917</u>	<u>1.513.794</u>
Patrimonio neto	<u>138.206.262</u>	<u>170.363.722</u>
Total de pasivos y patrimonio	<u>142.938.179</u>	<u>171.877.516</u>

	Por los periodos acumulados al		Por los trimestres terminados al	
	30 de septiembre de		30 de septiembre de	
	2013	2012	2013	2012
	<u>M\$</u>	<u>M\$</u>	<u>M\$</u>	<u>M\$</u>
Estado de resultados consolidado				
Ingresos	267.730	233.095	85.152	71.503
Costo de ventas	(31.260)	(29.848)	(9.452)	(7.767)
Costos de administración	(1.174.786)	(1.107.674)	(455.633)	(370.471)
Otras ganancias (pérdidas)	(24.720.422)	(2.733.179)	(9.142.495)	(1.295.909)
Ganancia (perdida) antes de impuesto	(25.658.738)	(3.637.606)	(9.522.428)	(1.602.644)
Gasto por impuesto a las ganancias	(1.288.231)	272.418	(1.142.169)	393.863
Ganancia (perdida)	<u>(26.946.969)</u>	<u>(3.365.188)</u>	<u>(10.664.597)</u>	<u>(1.208.781)</u>

La Sociedad no ha constituido garantías financieras ni actúa como aval de Sociedad Pesquera Coloso S.A.

Durante el mes de junio de 2013, el Directorio de Sociedad Pesquera Coloso S.A. aprobó, por unanimidad, ejercer la opción de venta del 20% de las acciones de su asociada Orizon S.A., conforme al Pacto de Accionistas celebrado con fecha 30 de noviembre de 2010 con Pesquera Iquique-Guanaye S.A. y Empresa Pesquera Eperva S.A..

Dicha operación, conforme a las formulas de cálculo contenidas en el referido Pacto, generó un efecto negativo de M\$ 12.336.765 debido a la diferencia entre el valor de venta de las referidas acciones y su valor libro en los estados financieros a la fecha de cierre. Además, como consecuencia de la decisión de venta se acordó hacer un ajuste al valor libro del 20% remanente de la inversión que Sociedad Pesquera Coloso S.A. mantiene en Orizon S.A. el cual igualmente genera un efecto negativo de M\$ 5.614.771, debido a la valorización de esta inversión a su valor razonable. Ambos efectos se encuentran reflejados en el rubro Otras ganancias (perdidas) del Estado de resultado de Sociedad Pesquera Coloso S.A.

Al 30 de septiembre de 2013, la Sociedad no ha asumido compromisos por inversiones de capital en relación con su participación en Sociedad Pesquera Coloso S.A. ni como participación en compromisos de inversión de capital asumidos por ésta.

El movimiento de la inversión en Sociedad Pesquera Coloso S.A. por los ejercicios terminados al 30 de septiembre de 2013 y el 31 de diciembre de 2012 es el siguiente:

Al 30 de junio de 2013:	<u>M\$</u>
Saldo al 1 de enero de 2013	69.017.067
Perdida devengada	(10.916.305)
Ajuste de conversión	3.008.811
Dividendos	(3.821.226)
Otros	(2.632)
Saldo al 30 de septiembre de 2013	<u><u>57.285.715</u></u>

Al 31 de diciembre de 2012:	<u>M\$</u>
Saldo al 1 de enero de 2012	80.886.045
Perdida devengada	(2.039.001)
Ajuste de conversión	(5.896.512)
Dividendos	(3.933.465)
Saldo al 31 de diciembre de 2012	<u><u>69.017.067</u></u>

Inversión en asociadas

A continuación se presenta un detalle de las principales sociedades contabilizadas por el método de la participación y los movimientos de las mismas durante el periodo terminado al 30 de septiembre de 2013 y el ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2012:

Al 30 de septiembre de 2013:	País de origen	Moneda Funcional	% Part.	Saldo al	Participación en	Diferencia de	Otros	Saldo al
				01-01-2013	ganancia (pérdida)	conversión	Incrementos (Decrementos)	30-09-2013
				<u>M\$</u>	<u>M\$</u>	<u>M\$</u>	<u>M\$</u>	<u>M\$</u>
Inmobiliaria Los Pioneros S.A. (1)	Chile	Pesos	15,39	5.512	(28)	-	60	5.544
Las Chacras de Cardales S.A.	Argentina	Dólares	24,99	211.709	(7.083)	10.692	-	215.318
Ayres S.A.	Chile	Dólares	34,20	2.788.810	(372.658)	(66.064)	75.362	2.425.450
Total				<u>3.006.031</u>	<u>(379.769)</u>	<u>(55.372)</u>	<u>75.422</u>	<u>2.646.312</u>

Al 31 de diciembre de 2012:	País de origen	Moneda Funcional	% Part.	Saldo al	Participación en	Diferencia de	Otros	Saldo al
				01-01-2012	ganancia (pérdida)	conversión	Incrementos (Decrementos)	31-12-2012
				<u>M\$</u>	<u>M\$</u>	<u>M\$</u>	<u>M\$</u>	<u>M\$</u>
Inmobiliaria Los Pioneros S.A. (1)	Chile	Pesos	15,39	5.530	(71)	-	53	5.512
Las Chacras de Cardales S.A.	Argentina	Dólares	24,99	188.947	37.042	(14.280)	-	211.709
Ayres S.A.	Chile	Dólares	34,20	3.475.248	(705.599)	(309.805)	328.966	2.788.810
Total				<u>3.669.725</u>	<u>(668.628)</u>	<u>(324.085)</u>	<u>329.019</u>	<u>3.006.031</u>

(1) La inversión en Inmobiliaria Los Pioneros S.A. se presenta como Inversión en asociadas, debido a que Duncan Fox S.A. ejerce influencia significativa en sus decisiones de política financiera y de explotación, manteniendo representación en el Directorio de ésta y en el personal ejecutivo que pertenece a Duncan Fox S.A.

A continuación se presentan los estados de situación financiera resumidos de las asociadas:

a) Al 30 de septiembre de 2013:	Moneda Funcional	Activos corrientes	Activos no corrientes	Pasivos corrientes	Pasivos no corrientes	Ingresos ordinarios	Gastos ordinarios	Ganancia (Pérdida)
		M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Inmobiliaria Los Pioneros S.A.	Pesos	29.405	8.274	-	1.655	-	(344)	(179)
Las Chacras de Cardales S.A.	Dólares	1.615.703	11.063	47.710	717.498	-	(13.239)	(28.341)
Ayres S.A.	Dólares	253.792	8.290.701	404.480	16.614.430	-	(77.443)	(1.089.842)
Total		1.898.900	8.310.038	452.190	17.333.583	-	(91.026)	(1.118.362)

b) Al 31 de diciembre de 2012:	Moneda Funcional	Activos corrientes	Activos no corrientes	Pasivos corrientes	Pasivos no corrientes	Ingresos ordinarios	Gastos ordinarios	Ganancia (Pérdida)
		M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Inmobiliaria Los Pioneros S.A.	Pesos	29.366	8.373	100	1.675	-	(133)	(457)
Las Chacras de Cardales S.A.	Dólares	1.535.731	2.109	52.150	690.724	-	(19.096)	148.217
Ayres S.A.	Dólares	1.947.001	9.086.445	323.937	17.738.490	-	(112.526)	(2.063.667)
Total		3.512.098	9.096.927	376.187	18.430.889	-	(131.755)	(1.915.907)

A la fecha de los estados financieros, ninguna de estas asociadas posee restricciones para el pago de dividendos, préstamos o retiros de capital. Adicionalmente, estas asociadas no poseen deuda o patrimonio transado públicamente.

La Sociedad no ha constituido garantías financieras ni actúa como aval de las asociadas individualizadas al 30 de septiembre de 2013.

NOTA 16 - ACTIVOS INTANGIBLES

El movimiento de los activos intangibles por los ejercicios terminados al 30 de septiembre de 2013 y el 31 de diciembre de 2012, es el siguiente:

a) Al 30 de septiembre de 2013:	Derechos de agua <u>M\$</u>	Marcas comerciales <u>M\$</u>	Programas informáticos <u>M\$</u>	Total <u>M\$</u>
Al 1 de enero de 2013:				
Costo histórico	2.150	19.823	432.704	454.677
Pérdidas por deterioro	-	-	-	-
Valor libro	2.150	19.823	432.704	454.677
Al 30 de septiembre de 2013				
Adiciones	-	-	54.584	54.584
Amortización	-	-	(78.982)	(78.982)
Valor libro	2.150	19.823	408.306	430.279
Al 30 de septiembre de 2013				
Costo histórico	2.150	19.823	408.306	430.279
Pérdidas por deterioro	-	-	-	-
Valor libro	2.150	19.823	408.306	430.279
b) Al 31 de diciembre de 2012:				
Al 1 de enero de 2012:				
Costo histórico	2.150	19.823	167.738	189.711
Pérdidas por deterioro	-	-	-	-
Valor libro	2.150	19.823	167.738	189.711
Al 31 de diciembre de 2012:				
Adiciones	-	-	332.342	332.342
Amortización	-	-	(67.376)	(67.376)
Valor libro	2.150	19.823	432.704	454.677
Al 31 de diciembre de 2012				
Costo histórico	2.150	19.823	432.704	454.677
Pérdidas por deterioro	-	-	-	-
Valor libro	2.150	19.823	432.704	454.677

NOTA 17 - PLUSVALIA

El movimiento de la plusvalía por el periodo terminado al 30 de septiembre de 2013 es el siguiente:

	<u>M\$</u>
Al 1 de enero de 2013:	
Costo histórico	468.643
Perdida por deterioro	-
Valor libro	<u>468.643</u>
 Al 30 de septiembre de 2013:	
Movimientos del periodo	-
Valor libro	<u>468.643</u>
 Al 30 de septiembre de 2013:	
Costo histórico	468.643
Pérdidas por deterioro	-
Valor libro	<u>468.643</u>

El movimiento de la plusvalía por el ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2012 es el siguiente:

	<u>M\$</u>
Al 1 de enero de 2012:	
Costo histórico	468.643
Valor libro	<u>468.643</u>
 Al 31 de diciembre de 2012:	
Movimientos del periodo	-
Valor libro	<u>468.643</u>
 Al 31 de diciembre de 2012:	
Costo histórico	468.643
Pérdidas por deterioro	-
Valor libro	<u>468.643</u>

Con fecha 16 de febrero de 2011, la Sociedad adquirió el 100 % de la acciones de la sociedad Agroindustrial San Carlos S.A., la cual fue absorbida por la subsidiaria indirecta Alimentos y Frutos S.A., generándose una plusvalía de M\$ 468.643.

La plusvalía de inversiones adquiridas en combinaciones de negocios son asignadas a la fecha de adquisición a las Unidades Generadoras de Efectivo (UGE) o grupo de UGEs que se espera se beneficien de las sinergias de la combinación de negocios. El valor libro de la plusvalía adquirida se asignó al segmento agroindustrial y a la UGE "Congelados-berries y hortalizas".

La compañía no mantiene prenda ni tiene restricciones sobre plusvalía.

NOTA 18 - PROPIEDADES PLANTAS Y EQUIPOS

a) Clases de propiedad, plantas y equipos:

El detalle de las principales clases de Propiedades, plantas y equipos al 30 de septiembre de 2013 y de 31 de diciembre de 2012 es el siguiente:

Propiedad, planta y equipos, neto	30-09-2013	31-12-2012
	<u>M\$</u>	<u>M\$</u>
Construcciones en curso	16.146.908	10.033.666
Terrenos	29.195.723	29.548.609
Edificios	31.959.073	32.984.844
Plantas y equipos	12.694.040	13.262.844
Vehículos	703.627	732.826
Otros activos	1.582.046	1.676.533
Total	<u>92.281.417</u>	<u>88.239.322</u>

Propiedad, planta y equipos, bruto	30-09-2013	31-12-2012
	<u>M\$</u>	<u>M\$</u>
Construcciones en curso	16.146.908	10.033.666
Terrenos	29.195.723	29.548.609
Edificios	45.332.442	45.477.387
Plantas y equipos	27.604.705	27.390.623
Vehículos	1.713.723	1.681.390
Otros activos	14.911.068	14.242.200
Total	<u>134.904.569</u>	<u>128.373.875</u>

Depreciación acumulada	30-09-2013	31-12-2012
	<u>M\$</u>	<u>M\$</u>
Edificios	13.373.369	12.492.543
Plantas y equipos	14.910.665	14.127.779
Vehículos	1.010.096	948.564
Otros activos	13.329.022	12.565.667
Total	<u>42.623.152</u>	<u>40.134.553</u>

b) Movimientos del ejercicio:

El movimiento de propiedad, planta y equipos durante el ejercicio terminado al 30 de septiembre de 2013 es el siguiente:

	Construcciones en curso	Terrenos	Edificios	Planta y equipos, neto	Vehículos, neto	Otros activos	Total
	<u>M\$</u>	<u>M\$</u>	<u>M\$</u>	<u>M\$</u>	<u>M\$</u>	<u>M\$</u>	<u>M\$</u>
Al 1 de enero de 2013:							
Costo histórico	10.033.666	29.548.609	45.477.387	27.390.623	1.681.390	14.242.200	128.373.875
Depreciación acumulada y deterioros	-	-	(12.492.543)	(14.127.779)	(948.564)	(12.565.667)	(40.134.553)
Valor libro	10.033.666	29.548.609	32.984.844	13.262.844	732.826	1.676.533	88.239.322
Movimientos por el período terminado al 30 de septiembre de 2013:							
Adiciones	6.347.516	73.878	16.276	95.987	67.913	653.701	7.255.271
Gasto por depreciación	-	-	(880.826)	(782.886)	(61.532)	(763.355)	(2.488.599)
Variación en el cambio de moneda extranjera	-	(426.764)	(213.223)	(2.226)	-	(2.068)	(644.281)
Otras variaciones	(234.274)	-	52.002	120.321	(35.580)	17.235	(80.296)
Valor libro al cierre	16.146.908	29.195.723	31.959.073	12.694.040	703.627	1.582.046	92.281.417
Al 30 de septiembre de 2013:							
Costo histórico	16.146.908	29.195.723	45.332.442	27.604.705	1.713.723	14.911.068	134.904.569
Depreciación acumulada y deterioros	-	-	(13.373.369)	(14.910.665)	(1.010.096)	(13.329.022)	(42.623.152)
Valor libro	16.146.908	29.195.723	31.959.073	12.694.040	703.627	1.582.046	92.281.417

El movimiento de propiedad, planta y equipos durante el ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2012 es el siguiente:

	Construcciones en curso	Terrenos	Edificios,	Planta y equipos, neto	Vehículos, neto	Otros activos	Total
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Al 1 de enero de 2012:							
Costo histórico	9.075.065	10.433.520	43.606.090	26.279.888	1.662.120	13.385.884	104.442.567
Depreciación acumulada y deterioros	-	-	(11.240.432)	(13.040.594)	(826.870)	(11.534.966)	(36.642.862)
Valor libro	9.075.065	10.433.520	32.365.658	13.239.294	835.250	1.850.918	67.799.705
Movimientos por el ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2012:							
Adiciones	2.974.543	19.459.607	1.526.233	196.805	38.020	816.494	25.011.702
Gasto por depreciación	-	-	(1.252.111)	(1.087.185)	(121.694)	(1.030.701)	(3.491.691)
Variación en el cambio de moneda extranjera	-	(344.518)	(511.814)	(6.385)	-	(9.580)	(872.297)
Otras variaciones	(2.015.942)	-	856.878	920.315	(18.750)	49.402	(208.097)
Valor libro al cierre	10.033.666	29.548.609	32.984.844	13.262.844	732.826	1.676.533	88.239.322
Al 31 de diciembre de 2012:							
Costo histórico	10.033.666	29.548.609	45.477.387	27.390.623	1.681.390	14.242.200	128.373.875
Depreciación acumulada y deterioros	-	-	(12.492.543)	(14.127.779)	(948.564)	(12.565.667)	(40.134.553)
Valor libro	10.033.666	29.548.609	32.984.844	13.262.844	732.826	1.676.533	88.239.322

Las Propiedades, plantas y equipos han sido asignadas a las Unidades Generadoras de Efectivo (UGE) que conforman los segmentos hotelero y agroindustrial y son sometidos a pruebas de deterioro si existen indicadores que alguna de las UGE pueda estar deteriorada. El valor recuperable es determinado como el mayor entre su valor en uso o valor justo. Para la determinación del valor razonable la Sociedad ha utilizado proyecciones de flujos de efectivo sobre un horizonte de 5 años, basado en los presupuestos y proyecciones revisadas por la Administración Superior para igual período. Las tasas de descuentos reflejan la variación del mercado respecto a los riesgos específicos de las unidades generadoras de efectivo. Las tasas de descuento se han estimado en base al costo promedio ponderado de capital WACC, de su sigla en inglés "Weighted Average Cost of Capital".

c) Información adicional:

La Sociedad, a través de su subsidiaria Talbot Hotels S.A., mantiene construcciones en curso en la ciudad de Iquique, Concepción y Santiago como parte de sus proyectos hoteleros. Se trata de proyectos de ampliación y/o remodelación de las actuales dependencias que se espera concluir durante el año 2013. Durante el periodo terminado al 30 de septiembre de 2013, la Sociedad a capitalizado costos financieros incurridos en el financiamiento de estos proyectos.

Producto de obligaciones financieras adquiridas en las operaciones normales de la Sociedad, terrenos, propiedades y equipos por un total M\$ 22.475.616, se encuentran prendados y/o hipotecados al 30 de septiembre de 2013 para garantizar el cumplimiento de tales obligaciones (Ver detalle de obligaciones financieras en Nota 20).

Ni la Sociedad ni sus subsidiarias poseen compromisos ni obligaciones de adquisición de propiedad, planta y equipos con terceros.

La Sociedad no posee activos de Propiedades, plantas y equipos que se encuentren fuera de servicio, así como equipos totalmente depreciados que aun estén en uso. Tampoco posee activos retirados de su uso activo y que no hayan sido clasificados como mantenidos para la venta de acuerdo a NIIF 5.

El valor razonable de los ítems de Propiedades, plantas y equipos valorizados mediante el método del costo no es significativamente diferente de su valor libro.

d) Arrendamientos financieros:

Al 30 de septiembre de 2013 y 31 de diciembre de 2012, los siguientes ítems de propiedad, planta y equipos se encuentran bajo la modalidad de arrendamiento financiero:

	30-09-2013	31-12-2012
	M\$	M\$
Terrenos y edificios	95.510	95.510
Planta y equipos	1.370.873	1.401.453
Vehículos	278.965	291.880
Otros	529	529
Total	<u>1.745.877</u>	<u>1.789.372</u>

Terrenos y edificios

La Sociedad a través de su subsidiaria Talbot Hotels S.A. (Chile), suscribió con fecha 13 de Julio de 2004, un contrato de venta con retroarrendamiento del inmueble ubicado en Av. Vitacura N° 2929, comuna de Vitacura, Santiago, con Consorcio Nacional de Seguros, pagadero en un plazo máximo de 20 años. El valor de la operación fue de UF 326.020, entregando Talbot Hotels S.A. al momento de la compra un anticipo de UF 117.367. La tasa de interés real que devenga este contrato asciende a 6,79% anual.

La pérdida incurrida en la venta del inmueble al momento de suscripción del contrato ascendió a M\$ 1.591.953, la cual es amortizada sobre el período del contrato de financiamiento. Al 30 de septiembre de 2013, la pérdida neta de amortización asciende a M\$ 1.257.889 y la amortización es registrada en el rubro Costo de ventas del Estado consolidado de resultados.

Planta y equipos

Con fecha 3 de noviembre de 2005, la subsidiaria indirecta Alimentos y Frutos S.A. suscribió con el Banco Estado un contrato de compraventa con retroarrendamiento sobre los terrenos, maquinarias y planta de la subsidiaria ubicada en la ciudad de Chillán. El contrato de arrendamiento es pagadero en cuotas anuales por un plazo de 9 años, el cual incluye una opción de compra que asciende a M\$ 165.347 y devenga intereses con una tasa anual real de 6,81%.

La pérdida incurrida en la venta del inmueble al momento de suscripción del contrato ascendió a M\$ 1.106.790, la cual es amortizada sobre el período del contrato de financiamiento. Al 30 de marzo de 2013, la pérdida neta de amortización asciende a M\$ 753.515 y la amortización es registrada en el rubro Costos de ventas del Estado consolidado de resultado.

Los activos mantenidos en arrendamiento financiero y bajo contratos de arriendo con opción de compra se encuentran prendados como garantía sobre las obligaciones contraídas.

NOTA 19 - IMPUESTO A LA RENTA E IMPUESTOS DIFERIDOS

a) Gasto por impuesto

El detalle del gasto por impuesto a la renta e impuestos diferidos con efecto en el Estado consolidado de resultados al 30 de septiembre de 2013 y 2012, es el siguiente:

	Por los periodos acumulados al		Por los trimestres terminados al	
	30 de septiembre de		30 de septiembre de	
	2013	2012	2013	2012
	M\$	M\$	M\$	M\$
Gasto tributario corriente	(1.661.715)	(1.374.296)	(353.623)	(94.147)
Gasto por impuesto diferido relacionado con el origen y reverso de las diferencias temporarias	(150.319)	(669.492)	(102.917)	(684.409)
Beneficio por pérdidas tributarias	43.366	64.768	17.082	19.749
Ajuste respecto al periodo anterior	(1.178)	-	-	-
Gasto por impuesto a la renta	(1.769.846)	(1.979.020)	(439.458)	(758.807)

No existen impuestos diferidos relacionados con partidas cargadas o abonadas directamente a la cuenta Otros resultados integrales del patrimonio.

b) Tasa efectiva

El gasto por impuesto a la renta de la Sociedad por los ejercicios terminados al 30 de septiembre de 2013 y 2012, representan un 24% y 31,80%, respectivamente del resultado antes de impuesto. A continuación se presenta una conciliación entre dicha tasa efectiva de impuesto y la tasa estatutaria de impuesto vigente en Chile:

	Por los periodos acumulados al 30 de septiembre de			
	2013		2012	
	<u>M\$</u>	Tasa efectiva %	<u>M\$</u>	Tasa efectiva %
Utilidad antes de impuesto	7.367.810		6.216.528	
Impuesto a la renta a la tasa estatutaria	(1.473.562)	20,00%	(1.243.306)	20,00%
Ajustes para llegar a la tasa efectiva:				
Gastos no deducibles	(3.345.177)	45,40%	(898.217)	14,40%
Ingresos no tributables	3.005.528	(40,80%)	97.735	(1,60%)
Crédito por impuesto de utilidades absorbidas	<u>43.366</u>	(0,60%)	<u>64.768</u>	(1,00%)
Gasto (ingreso) por impuesto a las ganancias	<u>(1.769.845)</u>	24,00%	<u>(1.979.020)</u>	31,80%

c) Impuestos diferidos

Los impuestos diferidos incluidos en el Estado de situación financiera consolidado son los siguientes:

	<u>30-09-2013</u> <u>M\$</u>	<u>31-12-2012</u> <u>M\$</u>
Activos por impuestos diferidos		
Deterioro cuentas por cobrar comerciales	438.323	304.378
Provisión de vacaciones	119.043	106.266
Obligaciones por arrendamiento financiero	140.699	146.863
Otros pasivos	<u>520.762</u>	<u>517.286</u>
Total activos por impuestos diferidos	<u>1.218.827</u>	<u>1.074.793</u>
Pasivos por impuestos diferidos		
Inventarios	779.472	779.742
Propiedad, planta y equipos	2.260.717	2.072.550
Otros activos	<u>742.102</u>	<u>742.618</u>
Total pasivos por impuestos diferidos	<u>3.782.291</u>	<u>3.594.910</u>
Total	<u>(2.563.464)</u>	<u>(2.520.117)</u>

Los cambios registrados en el gasto por impuesto a la renta son los siguientes:

	Por los periodos acumulados al		Por los trimestres terminados al	
	30 de septiembre de		30 de septiembre de	
	2013	2012	2013	2012
	<u>M\$</u>	<u>M\$</u>	<u>M\$</u>	<u>M\$</u>
Activos por impuestos diferidos				
Deterioro cuentas por cobrar comerciales	133.945	44.142	18.198	46.321
Provisión de vacaciones	12.777	5.126	5.512	7.871
Pérdida tributaria	-	(253.932)	-	0
Obligaciones por arrendamiento financiero	(6.164)	22.762	(316)	34.521
Otros pasivos	3.476	79.785	28.249	70.001
	<u>144.034</u>	<u>(102.117)</u>	<u>51.643</u>	<u>158.714</u>
Pasivos por impuestos diferidos				
Inventarios	(270)	(115.115)	43.641	347.799
Propiedad, planta y equipos	295.157	609.853	101.096	466.331
Otros activos	(516)	72.637	9.841	28.993
	<u>294.371</u>	<u>567.375</u>	<u>154.578</u>	<u>843.123</u>
Ingreso (gasto) por impuestos diferidos	<u>(150.337)</u>	<u>(669.492)</u>	<u>(102.935)</u>	<u>(684.409)</u>

Análisis del movimiento de impuesto diferidos del periodo:

	Por los periodos acumulados al	
	30 de septiembre de	
	2013	2012
	<u>M\$</u>	<u>M\$</u>
Saldo inicial	(2.520.117)	(1.940.699)
Gasto por impuestos diferidos	(150.337)	(669.492)
Efecto por diferencia de conversión	106.990	350.553
Saldo final	<u>(2.563.464)</u>	<u>(2.259.638)</u>

NOTA 20 - OTROS PASIVOS FINANCIEROS

Los préstamos y obligaciones financieras que devengan intereses, clasificados por tipo de obligación, por su clasificación en el estado de situación financiera y por la moneda en que se encuentran pactados, son los siguientes:

Al 30 de septiembre de 2013:

Tipo de pasivo financiero	Corriente M\$	No corriente M\$	Total M\$
Préstamos bancarios	5.850.462	31.457.898	37.308.360
Arrendamientos financieros	750.014	3.345.378	4.095.392
Contratos de forwards (1)	8.346	-	8.346
Contratos de swaps de moneda (1)	21.958	-	21.958
Total	6.630.780	34.803.276	41.434.056

Al 31 de diciembre de 2012:

Tipo de pasivo financiero	Corriente M\$	No corriente M\$	Total M\$
Préstamos bancarios	19.032.157	20.127.733	39.159.890
Arrendamientos financieros	711.184	3.504.178	4.215.362
Contratos de forwards (1)	9.488	-	9.488
Contratos de swaps de moneda (1)	19.967	-	19.967
Total	19.772.796	23.631.911	43.404.707

(1) El detalle de estos contratos se encuentra en Nota 5 – Instrumentos financieros.

El detalle de los vencimientos, monedas y tasas de interés de las obligaciones son los siguientes:

Préstamos bancarios

Al 30 de septiembre de 2013:

Porción corriente:		País deudor	R.U.T. acreedor	Nombre acreedor	País acreedor	Moneda	Tipo amortización	Tasa de interés		Vencimiento		Total al 30-09-2013
R.U.T. deudor	Nombre deudor							Efectiva	Nominal	Menos de 90 días	Más de 90 días a 1 año	
								M\$	M\$	M\$	M\$	
96.557.910-9	Alimentos y Frutos S.A.	Chile	97.053.000-2	Banco Security	Chile	Pesos	Al vencimiento	5,93%	5,93%	410.259	20.662	430.921
96.557.910-9	Alimentos y Frutos S.A.	Chile	97.053.000-2	Banco Security	Chile	UF	Al vencimiento	1,00%	1,00%	290	92.364	92.654
96.557.910-9	Alimentos y Frutos S.A.	Chile	97.080.000-K	Banco BICE	Chile	Pesos	Anual	7,52%	7,57%	-	49.241	49.241
96.557.910-9	Alimentos y Frutos S.A.	Chile	97.030.000-7	Banco Estado	Chile	Pesos	Anual	7,05%	7,05%	-	163.330	163.330
96.557.910-9	Alimentos y Frutos S.A.	Chile	97.030.000-7	Banco Estado	Chile	Pesos	Anual	7,13%	7,13%	-	153.128	153.128
96.557.910-9	Alimentos y Frutos S.A.	Chile	97.030.000-7	Banco Estado	Chile	Pesos	Anual	7,20%	7,30%	-	349.984	349.984
96.557.910-9	Alimentos y Frutos S.A.	Chile	97.030.000-7	Banco Estado	Chile	Pesos	Anual	7,50%	6,79%	143.538	-	143.538
96.557.910-9	Alimentos y Frutos S.A.	Chile	97.030.000-7	Banco Estado	Chile	USD	Anual	2,47%	2,90%	-	400.608	400.608
96.557.910-9	Alimentos y Frutos S.A.	Chile	97.030.000-7	Banco Estado	Chile	Pesos	Anual	7,20%	7,20%	3.754	-	3.754
96.557.910-9	Alimentos y Frutos S.A.	Chile	97.030.000-7	Banco Estado	Chile	Pesos	Anual	6,71%	6,81%	-	294.805	294.805
96.557.910-9	Alimentos y Frutos S.A.	Chile	97.006.000-6	BCI	Chile	UF	Semestral	3,91%	3,50%	-	653.128	653.128
96.557.910-9	Alimentos y Frutos S.A.	Chile	97.006.000-6	BCI	Chile	UF	Al vencimiento	4,40%	4,49%	-	299.786	299.786
96.557.910-9	Alimentos y Frutos S.A.	Chile	97.004.000-5	Banco de Chile	Chile	Pesos	Al vencimiento	5,76%	5,76%	63	-	63
96.557.910-9	Alimentos y Frutos S.A.	Chile	97.004.000-5	Banco de Chile	Chile	USD	Anual	4,10%	4,10%	10.910	252.100	263.010
96.557.910-9	Alimentos y Frutos S.A.	Chile	97.004.000-5	Banco de Chile	Chile	USD	Semestral	4,45%	4,45%	75.178	63.025	138.203
96.557.910-9	Alimentos y Frutos S.A.	Chile	97.004.000-5	Banco de Chile	Chile	USD	Semestral	2,47%	2,47%	69.764	63.025	132.789
96.685.690-4	Talbot Hotels S.A.	Chile	97.004.000-5	Banco de Chile	Chile	Pesos	Mensual	8,40%	8,40%	152.490	-	152.490
96.685.690-4	Talbot Hotels S.A.	Chile	97.004.000-5	Banco de Chile	Chile	UF	Mensual	4,05%	4,05%	542.564	-	542.564
96.685.690-4	Talbot Hotels S.A.	Chile	97.004.000-5	Banco de Chile	Chile	UF	Mensual	4,76%	4,76%	47.846	-	47.846
96.685.690-4	Talbot Hotels S.A.	Chile	97.004.000-5	Banco de Chile	Chile	UF	Mensual	4,60%	4,60%	334.526	-	334.526
96.685.690-4	Talbot Hotels S.A.	Chile	97.004.000-5	Banco de Chile	Chile	Pesos	Mensual	6,72%	6,72%	166.306	-	166.306
96.685.690-4	Talbot Hotels S.A.	Chile	97.004.000-5	Banco de Chile	Chile	UF	Mensual	4,65%	4,65%	40.017	-	40.017
96.761.990-6	Duncan Fox S.A.	Chile	97.004.000-5	Banco de Chile	Chile	Pesos	Al vencimiento	5,64%	5,64%	997.771	-	997.771
Total										2.995.276	2.855.186	5.850.462

Porción no corriente:								Tasa de interés		Vencimiento			Total al
R.U.T. deudor	Nombre deudor	País deudor	R.U.T. acreedor	Nombre acreedor	País acreedor	Moneda	Tipo amortización	Efectiva	Nominal	1-3 años	3-5 años	Mas de 5 años	30-09-2013
										<u>M\$</u>	<u>M\$</u>	<u>M\$</u>	<u>M\$</u>
96.557.910-9	Alimentos y Frutos S.A.	Chile	97.030.000-7	Banco Estado	Chile	Pesos	Anual	7,05%	7,05%	336.790	-	-	336.790
96.557.910-9	Alimentos y Frutos S.A.	Chile	97.030.000-7	Banco Estado	Chile	Pesos	Anual	7,20%	7,30%	506.782	584.251	1.049.306	2.140.339
96.557.910-9	Alimentos y Frutos S.A.	Chile	97.030.000-7	Banco Estado	Chile	USD	Anual	2,47%	2,90%	781.403	-	-	781.403
96.557.910-9	Alimentos y Frutos S.A.	Chile	97.030.000-7	Banco Estado	Chile	Pesos	Anual	7,13%	7,13%	285.714	-	-	285.714
96.557.910-9	Alimentos y Frutos S.A.	Chile	97.030.000-7	Banco Estado	Chile	Pesos	Anual	6,71%	6,81%	538.174	615.457	1.091.803	2.245.434
96.557.910-9	Alimentos y Frutos S.A.	Chile	97.006.000-6	BCI	Chile	UF	Semestral	3,91%	3,50%	668.774	-	-	668.774
96.557.910-9	Alimentos y Frutos S.A.	Chile	97.006.000-6	BCI	Chile	UF	Semestral	4,40%	4,49%	439.603	629.937	1.231.800	2.301.340
96.557.910-9	Alimentos y Frutos S.A.	Chile	97.080.000-K	Banco Bice	Chile	Pesos	Anual	7,52%	7,57%	824.164	826.551	829.314	2.480.029
96.557.910-9	Alimentos y Frutos S.A.	Chile	97.004.000-5	Banco de Chile	Chile	USD	Anual	4,10%	4,10%	504.200	252.100	-	756.300
96.557.910-9	Alimentos y Frutos S.A.	Chile	97.004.000-5	Banco de Chile	Chile	USD	Semestral	4,45%	4,45%	252.100	252.100	126.050	630.250
96.557.910-9	Alimentos y Frutos S.A.	Chile	97.004.000-5	Banco de Chile	Chile	USD	Semestral	2,47%	2,47%	252.100	252.100	126.050	630.250
96.685.690-4	Talbot Hotels S.A.	Chile	97.004.000-5	Banco de Chile	Chile	Pesos	Mensual	8,40%	8,40%	325.333	650.667	3.904.000	4.880.000
96.685.690-4	Talbot Hotels S.A.	Chile	97.004.000-5	Banco de Chile	Chile	UF	Mensual	4,05%	4,05%	1.060.433	-	-	1.060.433
96.685.690-4	Talbot Hotels S.A.	Chile	97.004.000-5	Banco de Chile	Chile	UF	Mensual	4,76%	4,76%	216.731	303.840	1.139.400	1.659.971
96.685.690-4	Talbot Hotels S.A.	Chile	97.004.000-5	Banco de Chile	Chile	UF	Mensual	4,60%	4,60%	882.077	588.052	2.352.206	3.822.335
96.685.690-4	Talbot Hotels S.A.	Chile	97.004.000-5	Banco de Chile	Chile	Pesos	Mensual	0,65%	0,65%	604.224	847.075	3.176.530	4.627.829
96.685.690-4	Talbot Hotels S.A.	Chile	97.004.000-5	Banco de Chile	Chile	UF	Mensual	4,65%	4,65%	143.381	286.764	1.720.562	2.150.707
Total										8.621.983	6.088.894	16.747.021	31.457.898

Al 31 de diciembre de 2012:

Porción corriente:

R.U.T. deudor	Nombre deudor	País deudor	R.U.T. acreedor	Nombre acreedor	País acreedor	Moneda	Tipo amortización	Tasa de interés		Vencimiento		Total al 31-12-2012
								Efectiva	Nominal	Menos de 90 días	Más de 90 días a 1 año	
										M\$	M\$	
96.557.910-9	Alimentos y Frutos S.A.	Chile	97.053.000-2	Banco Security	Chile	Pesos	Al vencimiento	1,12%	1,12%	51.786	29.350	81.136
96.557.910-9	Alimentos y Frutos S.A.	Chile	97.053.000-2	Banco Security	Chile	Pesos	Al vencimiento	1,00%	1,00%	91.395	-	91.395
96.557.910-9	Alimentos y Frutos S.A.	Chile	97.080.000-K	Banco BICE	Chile	Pesos	Anual	7,57%	7,57%	-	96.927	96.927
96.557.910-9	Alimentos y Frutos S.A.	Chile	97.080.000-K	Banco BICE	Chile	Pesos	Al vencimiento	6,36%	6,36%	301.060	-	301.060
96.557.910-9	Alimentos y Frutos S.A.	Chile	97.030.000-7	Banco Estado	Chile	Pesos	Al vencimiento	6,02%	6,02%	2.308.126	-	2.308.126
96.557.910-9	Alimentos y Frutos S.A.	Chile	97.030.000-7	Banco Estado	Chile	Pesos	Anual	7,05%	7,05%	167.916	-	167.916
96.557.910-9	Alimentos y Frutos S.A.	Chile	97.030.000-7	Banco Estado	Chile	Pesos	Anual	8,10%	8,10%	170.243	-	170.243
96.557.910-9	Alimentos y Frutos S.A.	Chile	97.030.000-7	Banco Estado	Chile	USD	Al vencimiento	0,84%	0,84%	816.805	-	816.805
96.557.910-9	Alimentos y Frutos S.A.	Chile	97.030.000-7	Banco Estado	Chile	Pesos	Anual	7,50%	6,79%	2.623	138.292	140.915
96.557.910-9	Alimentos y Frutos S.A.	Chile	97.030.000-7	Banco Estado	Chile	USD	Anual	2,78%	2,90%	396.012	-	396.012
96.557.910-9	Alimentos y Frutos S.A.	Chile	97.006.000-6	BCI	Chile	UF	Semestral	3,91%	3,50%	336.268	308.882	645.150
96.557.910-9	Alimentos y Frutos S.A.	Chile	97.006.000-6	BCI	Chile	Pesos	Anual	7,19%	7,08%	12.546	511.013	523.559
96.557.910-9	Alimentos y Frutos S.A.	Chile	97.004.000-5	Banco de Chile	Chile	Pesos	Al vencimiento	6,24%	6,24%	2.245.662	-	2.245.662
96.557.910-9	Alimentos y Frutos S.A.	Chile	97.004.000-5	Banco de Chile	Chile	Pesos	Semestral	5,04%	5,04%	115.587	112.500	228.087
96.557.910-9	Alimentos y Frutos S.A.	Chile	97.004.000-5	Banco de Chile	Chile	Pesos	Anual	4,10%	4,10%	437	-	437
96.557.910-9	Alimentos y Frutos S.A.	Chile	97.004.000-5	Banco de Chile	Chile	USD	Semestral	4,45%	4,45%	3.204	59.995	63.199
96.557.910-9	Alimentos y Frutos S.A.	Chile	97.004.000-5	Banco de Chile	Chile	USD	Al vencimiento	0,85%	0,85%	960.765	-	960.765
96.557.910-9	Alimentos y Frutos S.A.	Chile	97.004.000-5	Banco de Chile	Chile	USD	Semestral	2,58%	2,58%	1.855	59.995	61.850
96.557.910-9	Alimentos y Frutos S.A.	Chile	97.080.000-K	Banco ITAU	Chile	Pesos	Al vencimiento	5,90%	5,90%	501.066	-	501.066
96.685.690-4	Talbot Hotels S.A.	Chile	97.004.000-5	Banco de Chile	Chile	USD	Mensual	5,14%	5,14%	189.766	-	189.766
96.685.690-4	Talbot Hotels S.A.	Chile	97.004.000-5	Banco de Chile	Chile	Pesos	Mensual	8,40%	8,40%	282.432	-	282.432
96.685.690-4	Talbot Hotels S.A.	Chile	97.004.000-5	Banco de Chile	Chile	UF	Mensual	4,05%	4,05%	295.296	-	295.296
96.685.690-4	Talbot Hotels S.A.	Chile	97.004.000-5	Banco de Chile	Chile	UF	Mensual	4,76%	4,76%	72.371	-	72.371
96.685.690-4	Talbot Hotels S.A.	Chile	97.004.000-5	Banco de Chile	Chile	UF	Mensual	4,60%	4,60%	386.162	-	386.162
96.685.690-4	Talbot Hotels S.A.	Chile	97.004.000-5	Banco de Chile	Chile	Pesos	Mensual	0,65%	0,65%	-	5.589.200	5.589.200
96.761.990-6	Duncan Fox S.A.	Chile	97.004.000-5	Banco de Chile	Chile	Pesos	Al vencimiento	6,84%	6,84%	1.404.522	-	1.404.522
96.761.990-6	Duncan Fox S.A.	Chile	97.004.000-5	Banco de Chile	Chile	Pesos	Al vencimiento	5,64%	5,64%	18.065	994.033	1.012.098
Total										11.131.970	7.900.187	19.032.157

Porción no corriente:								Tasa de interés		Vencimiento			Total al
R.U.T. deudor	Nombre deudor	País deudor	R.U.T. acreedor	Nombre acreedor	País acreedor	Moneda	Tipo amortización	Efectiva	Nominal	1-3 años	3-5 años	Mas de 5 años	31-12-2012
													M\$
													M\$
													M\$
													M\$
96.557.910-9	Alimentos y Frutos S.A.	Chile	97.030.000-7	Banco Estado	Chile	Pesos	Anual	7,05%	7,05%	314.354	174.189	-	488.543
96.557.910-9	Alimentos y Frutos S.A.	Chile	97.030.000-7	Banco Estado	Chile	Pesos	Anual	8,10%	8,10%	285.714	142.857	-	428.571
96.557.910-9	Alimentos y Frutos S.A.	Chile	97.030.000-7	Banco Estado	Chile	USD	Anual	2,78%	2,90%	743.770	371.935	-	1.115.705
96.557.910-9	Alimentos y Frutos S.A.	Chile	97.006.000-6	BCI	Chile	UF	Semestral	3,91%	3,50%	1.297.714	-	-	1.297.714
96.557.910-9	Alimentos y Frutos S.A.	Chile	97.080.000-K	Banco Bice	Chile	Pesos	Anual	7,52%	7,57%	411.812	825.308	1.242.910	2.480.030
96.557.910-9	Alimentos y Frutos S.A.	Chile	97.004.000-5	Banco de Chile	Chile	USD	Anual	4,10%	4,10%	479.960	479.960	-	959.920
96.557.910-9	Alimentos y Frutos S.A.	Chile	97.004.000-5	Banco de Chile	Chile	USD	Semestral	4,45%	4,45%	239.980	239.980	179.985	659.945
96.557.910-9	Alimentos y Frutos S.A.	Chile	97.004.000-5	Banco de Chile	Chile	USD	Semestral	2,58%	2,58%	239.980	239.980	179.985	659.945
96.685.690-4	Talbot Hotels S.A.	Chile	97.004.000-5	Banco de Chile	Chile	Pesos	Mensual	8,40%	8,40%	271.030	1.270.612	3.176.531	4.718.173
96.685.690-4	Talbot Hotels S.A.	Chile	97.004.000-5	Banco de Chile	Chile	UF	Mensual	4,05%	4,05%	1.573.409	-	-	1.573.409
96.685.690-4	Talbot Hotels S.A.	Chile	97.004.000-5	Banco de Chile	Chile	UF	Mensual	4,76%	4,76%	96.163	300.547	1.277.324	1.674.034
96.685.690-4	Talbot Hotels S.A.	Chile	97.004.000-5	Banco de Chile	Chile	UF	Mensual	4,60%	4,60%	1.017.936	872.617	2.181.191	4.071.744
Total										6.971.822	4.917.985	8.237.926	20.127.733

Arrendamientos Financieros:

Al 30 de septiembre de 2013:

Porción corriente:

R.U.T.deudor	Nombre deudor	País deudor	R.U.T. acreedor	Nombre acreedor	País acreedor	Moneda	Tipo amortización	Tasa de interés		Vencimiento		Total al 30-09-2013
								Efectiva	Nominal	Menos de 90 días	Más de 90 días a 1 año	
										M\$	M\$	
96.557.910-9	Alimentos y Frutos S.A.	Chile	97.030.000-7	Banco Estado	Chile	Pesos	Anual	6,81%	6,81%	455.462	42.023	497.485
96.557.910-9	Alimentos y Frutos S.A.	Chile	97.006.000-6	BCI	Chile	Pesos	Anual	6,72%	6,72%	-	30.074	30.074
96.557.910-9	Alimentos y Frutos S.A.	Chile	97.004.000-5	Banco de Chile	Chile	U.F.	Mensual	4,55%	4,55%	1.647	-	1.647
96.685.690-4	Talbot Hotels S.A.	Chile	99.012.000-5	Consorcio Nacional de Seguros SA.	Chile	U.F.	Mensual	6,79%	6,79%	53.850	166.958	220.808
Total										510.959	239.055	750.014

Porción no corriente:

R.U.T. deudor	Nombre deudor	País deudor	R.U.T. acreedor	Nombre acreedor	País acreedor	Moneda	Tipo amortización	Tasa de interés		Vencimiento			Total al 30-09-2013
								Efectiva	Nominal	1-3 años	3-5 años	Más de 5 años	
										M\$	M\$	M\$	
96.557.910-9	Alimentos y Frutos S.A.	Chile	97.030.000-7	Banco Estado	Chile	Pesos	Anual	6,81%	6,81%	154.804	-	-	154.804
96.557.910-9	Alimentos y Frutos S.A.	Chile	97.006.000-6	BCI	Chile	Pesos	Anual	6,72%	6,72%	63.714	-	-	63.714
96.685.690-4	Talbot Hotels S.A.	Chile	99.012.000-5	Consorcio Nacional de Seguros SA.	Chile	U.F.	Mensual	6,79%	6,79%	756.474	593.753	1.776.633	3.126.860
Total										974.992	593.753	1.776.633	3.345.378

Al 31 de diciembre de 2012:

Porción corriente:

R.U.T.deudor	Nombre deudor	País deudor	R.U.T. acreedor	Nombre acreedor	País acreedor	Moneda	Tipo amortización	Tasa de interés		Vencimiento		Total al
								Efectiva	Nominal	Menos de 90 días	Más de 90 días a 1 año	31-12-2012
										M\$	M\$	M\$
96.557.910-9	Alimentos y Frutos S.A.	Chile	97.030.000-7	Banco Estado	Chile	Pesos	Anual	6,81%	6,81%	10.506	455.462	465.968
96.557.910-9	Alimentos y Frutos S.A.	Chile	97.006.000-6	BCI	Chile	Pesos	Anual	6,72%	6,72%	30.940	-	30.940
96.557.910-9	Alimentos y Frutos S.A.	Chile	97.004.000-5	Banco de Chile	Chile	U.F.	Mensual	4,55%	4,55%	3.150	3.207	6.357
96.685.690-4	Talbot Hotels S.A.	Chile	99.012.000-5	Consorcio Nacional de Seguros SA.	Chile	U.F.	Mensual	6,79%	6,79%	50.707	157.212	207.919
Total										95.303	615.881	711.184

Porción no corriente:

R.U.T. deudor	Nombre deudor	País deudor	R.U.T. acreedor	Nombre acreedor	País acreedor	Moneda	Tipo amortización	Tasa de interés		Vencimiento			Total al
								Efectiva	Nominal	1-3 años	3-5 años	Mas de 5 años	31-12-2012
										M\$	M\$	M\$	M\$
96.557.910-9	Alimentos y Frutos S.A.	Chile	97.030.000-7	Banco Estado	Chile	Pesos	Anual	6,81%	6,81%	154.804	-	-	154.804
96.557.910-9	Alimentos y Frutos S.A.	Chile	97.006.000-6	BCI	Chile	Pesos	Anual	6,72%	6,72%	91.600	-	-	91.600
96.685.690-4	Talbot Hotels S.A.	Chile	99.012.000-5	Consorcio Nacional de Seguros SA.	Chile	U.F.	Mensual	6,79%	6,79%	712.317	559.094	1.986.363	3.257.774
Total										958.721	559.094	1.986.363	3.504.178

Ver detalle del valor justo de los préstamos bancarios y obligaciones por arrendamientos financieros en Nota 5 – Instrumentos financieros

Los préstamos y obligaciones están pactados en varias monedas y devengan intereses a tasas fijas y variables. El detalle de estas obligaciones clasificadas por moneda y tipo de interés, son las siguientes:

	30-09-2013		31-12-2012	
	Tasa de interés fija M\$	Tasa de interés variable M\$	Tasa de interés fija M\$	Tasa de interés variable M\$
Dólares estadounidenses	1.787.764	1.945.050	3.650.837	2.233.512
Pesos chilenos	20.208.700	438.842	23.312.763	598.814
Unidades de fomento	17.023.396	-	13.579.326	-
Total	39.019.860	2.383.892	40.542.926	2.832.326

Los términos y condiciones de las obligaciones que devengan intereses al 30 de septiembre de 2013 son los siguientes:

Préstamos Bancarios

Duncan Fox S.A.

La matriz Duncan Fox S.A. mantiene un crédito con el Banco de Chile por un monto total de M\$ 977.771, pagadero en pesos chilenos, con vencimiento el 10 de diciembre de 2013, a una tasa de interés anual de 5,64%. Para garantizar el cumplimiento de esta obligación, la sociedad ha prendado 5.000.000 de acciones del negocio conjunto Sociedad Pesquera Coloso S.A.

Talbot Hotel S.A.

La subsidiaria Talbot Hotel S.A. mantiene obligaciones con el Banco de Chile por montos totales de M\$ 1.602.433, M\$ 1.707.817, M\$ 2.190.722 y M\$ 4.156.861 pagaderos en unidades de fomento con pagos mensuales hasta el 22 de julio de 2016, el 22 de enero de 2027, el 09 de mayo de 2030 y el 13 de julio de 2027 y devengan una tasa de interés anual de 4,05%, 4,76%, 4,65% y 4,60%, respectivamente.

Además, mantiene una obligación con el Banco de Chile p por un monto total de M\$ 4.794.135 y M\$ 5.032.490 pagadera en pesos con vencimiento semestral hasta el 22 de enero de 2027 y 09 de mayo de 2030, que devengan una tasa de interés anual de 8,40% y 0,65%, respectivamente.

Para garantizar el cumplimiento de estas obligaciones la sociedad a constituido hipoteca por los inmuebles hoteleros ubicados en las ciudades de Iquique, Temuco, Concepción y Antofagasta cuyo valor libro total al 30 de septiembre de 2013 es de M\$ 16.583.426.

Alimentos y Frutos S.A.

- Crédito con el Banco Estado por un monto total de M\$ 1.182.011 pagadero en dólares estadounidenses con pagos anuales de capital hasta el 20 de septiembre de 2016 a una tasa de interés anual de 2,78%, Además, cinco obligaciones con la misma institución, dos créditos por un monto total de M\$ 938.962 pagaderas en pesos chilenos con pagos anuales de capital y vencimiento el 01 de septiembre de 2016, que devengan una tasa de interés anual de promedio de 7,09%, otro crédito por M\$ 143.538 pagadero en pesos chilenos con pagos anuales de capital y vencimiento el 10 de octubre de 2013, que devenga una tasa de interés anual de 7,50%, otro crédito por M\$ 2.540.238 pagadero en pesos chilenos vencimiento 13 de septiembre 2014, que devenga una tasa de interés 6,81% y otro crédito por M\$ 4.986.238 pagadero en pesos chilenos con vencimiento 18 de enero de 2014, que devenga una tasa de interés de 7,30%.

Obligaciones con el Banco de Chile por un monto total de M\$ 1.531.492 pagaderos en dólares estadounidenses con pagos anuales de capital hasta el 24 de mayo de 2019 a una tasa de interés anual promedio de 3,46% y otra obligación con el mismo banco por un monto total de M\$ 1.019.310, pagadera en dólares estadounidenses con pagos anuales de capital hasta el 28 de septiembre de 2017, la cual devenga un tasa de interés anual de 4,10%.

Para garantizar el cumplimiento de estas obligaciones la Sociedad ha constituido hipotecas por terreno y edificio de la planta ubicada en la ciudad de San Fernando cuyo valor libro al 30 de septiembre de 2013 es de M\$ 1.623.119.

Sobre el préstamo en dólares, la subsidiaria Inversiones Los Cerezos S.A. en su calidad de accionista principal de Alimentos y Frutos S.A., es responsable de mantener un índice de endeudamiento definido como pasivo exigible total dividido por patrimonio no superior a 1,9 veces y a mantener un patrimonio no inferior a UF 750.000.

- Obligación con el Banco de Crédito e Inversiones por un monto total de M\$ 1.321.902 pagadera en unidades de fomento con pagos semestrales de capital y vencimiento el 20 de julio de 2015 que devenga intereses a una tasa anual de 3,91%.

Para garantizar estas obligaciones la Sociedad ha constituido hipotecas por las maquinarias ubicadas en la planta de la comuna de Quilicura, cuyo valor libro al 30 de septiembre de 2013 es de M\$ 592.477, e hipoteca por el terreno y edificio de la planta ubicada en la comuna de Quilicura, cuyo valor libro a la misma fecha es de M\$ 4.053.085.

Por la obligación pagadera en pesos con este banco la subsidiaria Alimentos y Frutos S.A. deberá mantener durante toda la vigencia del crédito, un patrimonio neto tangible individual no inferior a UF 425.000. También el deudor, se obliga a mantener un índice individual de endeudamiento de 2,4 veces, como máximo durante toda la vigencia de este crédito, considerándose como parte de este patrimonio el monto de la deuda subordinada.

A su vez Inversiones Los Cerezos S.A. se obliga a mantener un índice de endeudamiento definido como pasivo exigible total dividido por patrimonio de 1,7 veces como máximo y a mantener un patrimonio no inferior a UF 800.000.

- Obligación con Banco BICE por un monto total de M\$2.529.270, pagadera en pesos chilenos con vencimiento el 28 de junio de 2020 y devengan intereses a una tasa anual de 7,52%.

Para garantizar el cumplimiento de esta obligación ha constituido hipoteca por los terrenos y prenda por las maquinarias y equipos de las plantas de distribución ubicadas en las ciudades de Curicó y Parral, todo ello con un valor libro al 30 de septiembre de 2013 de M\$ 212.986.

Como garantía por esta obligación se ha comprometió mantener un patrimonio neto no inferior a UF 425.000 en Alimentos y Frutos S. A. y, cumplir con un índice de endeudamiento máximo de 1,9 veces (pasivos totales dividido por el patrimonio), en Inversiones Los Cerezos S.A.

Covenants

Las subsidiarias del segmento agroindustrial han obtenido diversas líneas de crédito, utilizadas principalmente para financiar capital de trabajo. Para garantizar estas obligaciones (líneas de crédito), Duncan Fox S.A., entregó carta de conformidad y compromiso, referido a:

- Mantener al menos el control de la propiedad, en forma directa o indirecta, de Alimentos y Frutos S.A., mientras éstas mantengan deuda.
- Permitir y facilitar a Alimentos y Frutos S.A. el cumplimiento íntegro y oportuno de las obligaciones contraídas con dichas instituciones bancarias.

Al 30 de septiembre de 2013, tanto la matriz como sus subsidiarias han dado cumplimiento a las obligaciones mantenidas en los respectivos contratos de crédito.

Obligaciones por arrendamiento financiero

Las subsidiarias Talbot Hotels S.A. y Alimentos y Frutos S.A. han adquirido algunos ítems de Propiedad, planta y equipos mediante contratos de arrendamiento financiero suscrito con Consorcio Nacional de Seguros S.A., Banco Estado y Banco de Crédito e Inversiones.

A continuación se presenta el detalle de los pagos futuros y el valor presente de las obligaciones por arrendamientos financiero al 30 de septiembre de 2013:

	Pagos de arrendamiento	Valor presente de pagos
	M\$	M\$
Dentro de 1 año	778.086	750.014
Entre 1 y 5 años	2.218.550	1.568.745
Más de 5 años	2.574.754	1.776.633
Total pagos de arrendamiento	5.571.390	4.095.392
Menos gastos por intereses	(1.475.998)	-
Valor presente de pagos de arrendamiento	4.095.392	4.095.392

NOTA 21 - CUENTAS COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR

Los saldos de Cuentas comerciales y otras cuentas por pagar al 30 de septiembre de 2013 y el 31 de diciembre de 2012 son los siguientes:

	30-09-2013	31-12-2012
	<u>M\$</u>	<u>M\$</u>
Cuentas por pagar a proveedores nacionales	5.284.112	12.609.968
Cuentas por pagar a proveedores extranjeros	1.679.551	3.907.890
Acreedores varios	2.862.796	4.342.911
Deudas previsionales	466.544	287.382
Otras cuentas por pagar	106.404	107.863
Total	<u>10.399.407</u>	<u>21.256.014</u>
Corrientes	10.298.862	21.256.014
No corrientes	100.545	-
Total	<u>10.399.407</u>	<u>21.256.014</u>

Las cuentas por pagar a proveedores corrientes tienen un vencimiento promedio de 90 días y no devengan intereses.

NOTA 22 - OTRAS PROVISIONES

El movimiento de las otras provisiones del periodo terminado al 30 de septiembre de 2013 es el siguiente:

	Compromiso tributario AFIP Argentina <u>M\$</u>
Saldo inicial	
Corriente	240.437
No corriente	-
Al 1 de enero de 2013	<u>240.437</u>
Constituidas	101.974
Utilizadas	-
Al 30 de septiembre de 2013	<u>342.411</u>
Corriente	342.411
No corriente	-
Al 30 de septiembre de 2013	<u>342.411</u>

El movimiento de las otras provisiones del año terminado al 31 de diciembre de 2012 es el siguiente:

	Compromiso tributario AFIP Argentina M\$
Saldo inicial	
Corriente	255.660
No corriente	-
Al 1 de enero de 2012	<u>255.660</u>
Constituidas	-
Utilizadas	(15.223)
Al 31 de diciembre de 2012	<u>240.437</u>
Corriente	240.437
No corriente	-
Al 31 de diciembre de 2012	<u>240.437</u>

Los vencimientos de las provisiones al 30 de septiembre de 2013 y 31 de diciembre de 2012 son los siguientes:

	30-09-2013 M\$	31-12-2012 M\$
Dentro de un año	342.411	240.437
Entre 1 y 5 años	-	-
Más de 5 años	-	-
Total	<u>342.411</u>	<u>240.437</u>

NOTA 23 - PASIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES

Los saldos de Pasivos por impuestos corrientes al 30 de septiembre de 2013 y 31 de diciembre de 2012 son los siguientes:

	30-09-2013 M\$	31-12-2012 M\$
Impuesto a la renta	1.547.284	1.574.943
Impuesto a las ganancias subsidiaria Argentina	114.413	173.406
Impuesto a las ganancias subsidiaria Perú	-	22.104
Impuestos retenidos	129.856	93.353
Impuesto al valor agregado	-	1.868
Total	<u>1.791.553</u>	<u>1.865.674</u>

NOTA 24 - PROVISIONES POR BENEFICIOS A LOS EMPLEADOS, CORRIENTES

La Sociedad otorga únicamente beneficios de corto plazo como parte de sus políticas de compensación y retención del personal.

Además, la subsidiaria indirecta Alimentos y Frutos S.A. mantiene contratos colectivos con sus trabajadores, en los cuales se establecen retribuciones y/o beneficios de corto plazo, cuyas características principales se describen a continuación.

Beneficios de corto plazo

Los beneficios de corto plazo se encuentran comprendidos principalmente por remuneraciones, vacaciones, descuentos en productos elaborados por la Sociedad y bonificaciones anuales. Estos beneficios son registrados al momento que se devenga la obligación y usualmente son pagados antes de 12 meses, por lo tanto, no son descontados.

Al 30 de septiembre de 2013 y 31 de diciembre de 2012, las provisiones registradas producto de prestaciones recibidas y no pagadas son las siguientes:

	30-09-2013	31-12-2012
	M\$	M\$
Comisiones y remuneraciones por pagar	204.631	198.244
Costo devengado por vacaciones	596.739	534.142
Otros	22.345	-
Total	823.715	732.386

Gastos del personal

Los montos registrados por gastos del personal en el Estado consolidado de resultados durante los ejercicios terminados al 30 de septiembre de 2013 y 2012, son los siguientes:

	Por los periodos acumulados al		Por los trimestres terminados al	
	30 de septiembre de		30 de septiembre de	
	2013	2012	2013	2012
	M\$	M\$	M\$	M\$
Remuneraciones, comisiones y bonificaciones	10.026.539	9.444.429	2.853.128	2.406.003
Beneficios de corto plazo a los empleados	350.198	315.193	119.531	127.827
Otros gastos de personal	1.663.278	930.201	668.971	523.580
Total	12.040.015	10.689.823	3.641.630	3.057.410

NOTA 25 - OTROS PASIVOS NO FINANCIEROS, CORRIENTES

El detalle de los saldos incluidos en Otros pasivos financieros es el siguiente:

	30-09-2013	31-12-2012
	<u>M\$</u>	<u>M\$</u>
Participación y dietas de directores	83.127	219.913
Provisión dividendo mínimo legal ejercicio 2013	2.753.000	-
Provisión dividendo mínimo legal ejercicio 2012	-	1.654.000
Total	<u>2.836.127</u>	<u>1.873.913</u>

NOTA 26 - PATRIMONIO NETO

Capital suscrito y pagado

Al 30 de septiembre de 2013 y al 31 de diciembre de 2012, el capital social de la Sociedad presenta un saldo de M\$ 7.215.874, compuesto por un total de 100.000.000 acciones sin valor nominal, respectivamente, que se encuentran totalmente suscritas y pagadas. La Sociedad ha emitido solamente una serie única de acciones ordinarias, las cuales gozan de los mismos derechos de votos sin preferencia alguna. Estas acciones ordinarias se encuentran admitidas para ser transadas en la Bolsa de Comercio de Santiago de Chile, Bolsa de Valparaíso y Bolsa Electrónica de Chile desde el año 1995.

Acciones emitidas

Durante el periodo terminado al 30 de septiembre de 2013 y el ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2012, la Sociedad no ha efectuado emisiones de acciones.

Administración del capital

El principal objetivo al momento de administrar el capital de los accionistas es mantener un adecuado perfil de riesgo de crédito y ratios de capital saludables que permitan a la Sociedad el acceso a los mercados de capitales y financieros para el desarrollo de sus objetivos de mediano y largo plazo y, al mismo tiempo, maximizar el retorno de los accionistas.

Utilidad distribuible

Según lo señalado en Nota 2.26 Distribución de dividendos, la Sociedad determinó, para el periodo terminado al 30 de septiembre de 2013, una utilidad distribuible de M\$ 9.175.964, la cual se compone como sigue:

	<u>M\$</u>
Resultado atribuible a los propietarios de la controladora	(6.064.456)
Efecto proporcional de ajustes aplicados en Negocio conjunto correspondientes a resultados no realizados (1)	<u>15.240.420</u>
Utilidad distribuible	<u>9.175.964</u>

(1) Corresponde al efecto proporcional de ajustes aplicados en Negocio Conjunto Sociedad Pesquera Coloso S.A., por resultados no realizados provenientes del reconocimiento del valor económico en combinación de negocios y efecto por deterioro reconocido por la subsidiaria de Coloso, Orizon S.A. proveniente de revaluaciones al momento de la fusión con Pesquera San José S.A.(año 2010).

Además, para efecto del cálculo de la utilidad distribuable se reverso el 50% de la utilidad no distribuable reconocida en el año 2010 en el patrimonio de Duncan Fox S.A., producto de la aplicación de valores razonable en la combinación de negocios mencionada.

Dividendos

La Sociedad se rige por lo establecido en el Artículo 79 de la Ley N° 18.046, Ley de Sociedades Anónimas, para efectos de determinar el monto de las utilidades a distribuir a sus accionistas

El total de acciones sobre las cuales se pagan los dividendos es de 100.000.000 de acciones, que corresponde al total de acciones suscritas y pagadas. De acuerdo a los estatutos de la sociedad la política de distribución de dividendos será:

- Salvo acuerdo diferente adoptado en la junta respectiva, por la unanimidad de las acciones emitidas por la Sociedad, se destinará una cuota no inferior al 30% de las utilidades distribuibiles como dividendo en dinero entre los accionistas, a prorrata de sus acciones, la cual se encuentra constituida por la ganancia del ejercicio atribuible a los propietarios de la controladora menos las variaciones significativas de valor razonable de activos y pasivos que no estén realizadas, de acuerdo a lo señalado en circulares N° 1945 del 29 de septiembre de 2009 y N° 1983 del 30 de julio de 2010 de la Superintendencia de Valores y Seguros.
- El saldo de la utilidad se destinará a formar los fondos de reserva que la Junta General Ordinaria de Accionistas acuerde.

Al 30 de septiembre de 2013 y 31 de diciembre de 2012, la Sociedad provisionó un dividendo obligatorio de M\$ 2.753.000 y M\$ 1.654.000, respectivamente calculado sobre la utilidad distribuable según lo detallado en el punto anterior, correspondiente a \$ 27,53 y \$ 16,54 por acción, respectivamente que se presentan en el rubro Otros pasivos no financieros, corrientes del Estado consolidado de situación financiera.

Ganancia acumulada

El detalle de las principales partidas de este rubro al 30 de septiembre de 2013 y el 31 de diciembre de 2012 es el siguiente:

Concepto	30-09-2013	31-12-2012
	M\$	M\$
Reserva futuros aumentos de capital	416.279	416.279
Reservas para dividendos propuestos	2.312.475	2.312.475
Reserva capitalización futuros dividendos	104.745.638	101.984.781
Reserva amortización mayor valor	7.763.880	7.763.880
Ajustes de adopción a NIIF	6.329.123	6.329.123
Reserva utilidades no realizadas	21.538.069	21.538.069
Ganancia (perdida) del ejercicio atribuible a los propietarios de la controladora	(6.064.456)	5.513.857
Total	137.041.008	145.858.464

Otras reservas

El detalle de las otras reservas patrimoniales al 30 de septiembre de 2013 y el 31 de diciembre de 2012 es el siguiente:

Concepto	30-09-2013	31-12-2012
	M\$	M\$
Reserva diferencia de conversión neta	(14.520.556)	(17.684.324)
Otras reservas varias	(647.131)	(673.736)
Total	(15.167.687)	(18.358.060)

NOTA 27 - GANANCIA POR ACCION

La ganancia por acción básica se calcula como el cociente entre la utilidad neta del ejercicio atribuible a los tenedores de acciones y el número promedio ponderado de acciones vigentes de la misma en circulación durante dicho ejercicio.

Al 30 de septiembre de 2013 y 2012 la información utilizada para el cálculo de la ganancia por acción básica y diluida es la siguiente:

	Por los periodos acumulados al 30 de septiembre de		Por los trimestres terminados al 30 de septiembre de	
	2013	2012	2013	2012
	M\$	M\$	M\$	M\$
Ganancia (pérdida) atribuible a tenedores de acciones (M\$)	(6.064.456)	3.287.277	(3.168.674)	481.991
Número promedio ponderado de acciones	100.000.000	100.000.000	100.000.000	100.000.000
Ganancia (pérdida) por acción básica y diluida (en pesos)	(60,64)	32,87	(31,69)	4,82

Durante los periodos terminados al 30 de septiembre de 2013 y 2012, la Sociedad no emitió instrumentos convertibles o de otra índole que creen efectos dilutivos.

NOTA 28 - CONTINGENCIAS, LITIGIOS Y OTROS

Contratos de arrendamiento operativo

En el transcurso normal de las operaciones la Sociedad y sus subsidiarias, suscriben contratos de arrendamientos operativos principalmente relacionados con actividades de segmento hotelero. Al 30 de septiembre de 2013 y 2012 la Sociedad ha reconocido en los resultados del período un total de M\$ 267.308 y M\$ 251.872 respectivamente, por concepto de arriendos operativos y se encuentran incluidos en el rubro Gasto de administración del Estado consolidado de resultados.

A continuación se presentan los pagos mínimos futuros no cancelables por concepto de contratos de arrendamiento operativos vigentes al 30 de septiembre de 2013:

	30-09-2013
	M\$
Dentro de 1 año	161.637
Entre 1 y 5 años	646.549
Más de 5 años	1.131.460
Total	<u>1.939.646</u>

Los costos de arrendamiento operativos por los periodos terminados al 30 de septiembre de 2013 y 2012 son los siguientes:

	Por los periodos acumulados al		Por los trimestres terminados al	
	30 de septiembre de		30 de septiembre de	
	2013	2012	2013	2012
	M\$	M\$	M\$	M\$
Arriendo mínimo	133.694	103.412	55.166	39.524
Arriendo contingente	133.614	148.460	29.692	44.538
Total	<u>267.308</u>	<u>251.872</u>	<u>84.858</u>	<u>84.062</u>

Compromisos de inversiones de capital

Al 30 de septiembre de 2013, la Sociedad no mantiene compromisos significativos de inversiones de capital.

Garantías

La Subsidiaria Talbot Hotels S.A, constituyó boleta de garantía por UF 13.990 a favor de SCL Terminal Aéreo Santiago S.A Sociedad Concesionaria para garantizar el cumplimiento del contrato de sub-concesión para la construcción y operación del hotel en el Aeropuerto Arturo Merino Benítez de Santiago.

Además, mantiene contrato de franquicia con Bass European Holiday Inn, para cada uno de los hoteles que tiene en funcionamiento, en el cual se acuerda que los hoteles formen parte de la cadena Holiday Inn Express y Holiday Inn Full Services. La vigencia del contrato es por 5 años y en él, Talbot Hotels S.A. adquiere compromisos generales de funcionamiento, cuyo incumplimiento podría implicar la pérdida del uso de estas franquicias. Por el uso de estas franquicias la subsidiaria paga mensualmente una remuneración de acuerdo a un porcentaje de sus ventas.

Al 30 de septiembre de 2013, la Sociedad mantiene activos entregados en garantía por sus operaciones habituales de financiamiento según lo descrito en Nota 20 – Otros pasivos financieros.

Litigios

Al 30 de septiembre de 2013 la Sociedad no presenta juicios pendientes en su contra por demandas relacionadas con aspectos laborales y con el giro normal de sus operaciones.

Arbitraje

Según se explica en Nota 15, en el mes de septiembre de 2013 el Negocio conjunto Sociedad Pesquera Coloso S.A. acordó ejercer la opción de venta del 20% de las acciones de su subsidiaria Orizon S.A. a las sociedades Pesquera Iquique-Guanaye y Empresa Pesquera Eperva S.A. según lo estipula el Pacto de Accionistas suscrito con fecha 30 de noviembre de 2010. Sin embargo, la valorización de dicha opción determinada y comunicada a la Superintendencia de Valores y Seguros por cada parte, no resultó concordante, por lo que a solicitud de Sociedad Pesquera Coloso S.A., se recurrió al arbitraje del Sr. Sergio Urrejola Mönckeberg, quien, con fecha 24 de julio de 2013, comunico la aceptación de asumir el cargo de Arbitro Arbitrador para resolver estas diferencias, conforme lo establece el mencionado Pacto.

Con fecha 24 de septiembre se acordó la transferencia del 20% de las acciones de Orizon S.A. por el monto no disputado del precio de opción de venta, quedando aun en análisis el monto en reclamo por parte de Sociedad Pesquera Coloso S.A.

NOTA 29 - MEDIO AMBIENTE

Los gastos ambientales por el ejercicio terminado al 30 de septiembre de 2013, son los siguientes:

Sociedad que efectúa el desembolso	Descripción del proyecto	Item del activo	Monto total activado	Concepto del desembolso del período	Monto del desembolso del período
			<u>M\$</u>		<u>M\$</u>
Alimentos y Frutos S.A.	Planta de tratamiento de residuos industriales líquidos	Propiedad, planta y equipo	287.375	Mantenciones Insumos	1.573 51.214
Total					<u>52.787</u>

Los desembolsos efectuados en el período se encuentran registrados en el Estado consolidado de resultados en el ítem Mantenición de plantas.

NOTA 30 - HECHOS POSTERIORES

Con fecha 22 de octubre de 2013, en Junta Extraordinaria de Accionistas del Negocio conjunto Sociedad Pesquera Coloso S.A. se acordó la distribución de un dividendo eventual, con cargo a utilidades acumuladas al 31 de diciembre de 2012. El monto de dividendo recibido por Duncan Fox S.A. por su participación en esta sociedad es de M\$ 11.245.735.

No existen otros hechos entre la fecha de cierre y la fecha de presentación de estos Estados Financieros que pudiesen afectar significativamente la interpretación de los mismos.