Estados Financieros Consolidados

COSTANERA S.A.C.I. Y FILIALES

Santiago, Chile
31 de diciembre 2013 y 2012

Estados Financieros Consolidados

COSTANERA S.A.C.I. Y FILIALES

31 de diciembre de 2013 y 31 de diciembre de 2012

Índice

Estados Financieros Consolidados

Estados de Situación Financiera Consolidado 5
Estados de Resultados Integrales por Función Consolidados 7
Estados de Cambios en el Patrimonio Neto 9
Estados de Flujos de Efectivo Directo Consolidado 10
Notas a los Estados Financieros Consolidados 12

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

EY
Building a better working world

EY Chile
Avda. Presidente Riesco 5435, piso 4,
Santiago

Tel: +56 (2) 2676 1000
www.eychile.cl

Informe del Auditor Independiente

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

Hemos efectuado una auditoría a los estados financieros consolidados adjuntos de Costanera S.A.C.I. y filiales, que comprenden los estados de situación financiera consolidados al 31 de diciembre de 2013 y 2012 y los correspondientes estados consolidados de resultados integrales, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas y las correspondientes notas a los estados financieros consolidados.

Responsabilidad de la Administración por los estados financieros consolidados

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

Responsabilidad del auditor

Nuestra responsabilidad consiste en expresar una opinión sobre estos estados financieros consolidados a base de nuestras auditorías. No auditamos los estados financieros de Inmobiliaria Costanera S.A. y filiales, cuyos estados financieros reflejan respectivamente, un total de activos que constituyen un 5,1% y 6,5% de los activos totales consolidados al 31 de diciembre de 2013 y 2012, y de ingresos ordinarios totales que constituyen, un 2,0% y 0,3% de los ingresos ordinarios consolidados totales por los años terminados en esas fechas. Tampoco hemos auditado los estados financieros de las asociadas Compañía Electro Metalúrgica S.A. y Hortifrut S.A. al 31 de diciembre de 2013 y 2012. Estas inversiones son reflejadas en los estados financieros bajo el método del valor patrimonial y muestran un activo total de M$70.439.287 y M$53.491.910 al 31 de diciembre de 2013 y 2012, respectivamente, y un monto en resultado neto devengado de M$7.662.085 y M$7.883.540 por los años terminados en esas fechas. Estos estados financieros fueron auditados por otros auditores, cuyos informes nos han sido proporcionados y nuestra opinión, en lo que se refiere a los montos incluidos de dicha filial y asociadas, se basan únicamente en los informes de esos otros auditores. Efectuamos nuestras auditorías de acuerdo con normas de auditoría generalmente aceptadas en Chile. Tales normas requieren que planifiquemos y realicemos nuestro trabajo con el objeto de lograr un razonable grado de seguridad que los estados financieros consolidados están exentos de representaciones incorrectas significativas.

A member firm of Ernst & Young Global Limited

Building a better working world

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

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

Opinión

En nuestra opinión, basada en nuestra auditoría y en los informes de los otros auditores, los estados financieros consolidados mencionados en el primer párrafo, presentan razonablemente, en todos sus aspectos significativos, la situación financiera de Costanera S.A.C.I. y filiales al 31 de diciembre de 2013 y 2012 y los resultados de sus operaciones y los flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera.

Juan Pablo Hess I.

ERNST & YOUNG LTDA.

Santiago, 27 de marzo de 2014

A member firm of Ernst & Young Global Limited

COSTANERA S.A.C.I. Y FILIALES

Estados de Situación Financiera Consolidado

31 de diciembre de

	Nota	2013 M$	2012 M$
ACTIVOS			
Activos Corrientes			
Efectivo y equivalentes al efectivo	(5)	41.242.192	27.156.346
Otros activos financieros corrientes	(6)	60.838.712	36.860.382
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar corrientes	(7)	27.598.347	20.810.989
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas corrientes	(16)	7.783.068	6.589.412
Activos biológicos corrientes	(12)	1.171.030	918.632
Inventarios	(17)	56.946.768	46.217.762
Otros activos no financieros corrientes		2.832.374	1.863.381
Activos por impuestos corrientes	(13)	2.375.659	2.146.402
Activos corrientes totales		200.788.150	142.563.306
Activos No Corrientes			
Otros activos financieros no corrientes	(14)	2.066.771	30.517.836
Otros activos no financieros no corrientes	(18)	2.367.546	6.262.811
Derechos por cobrar no corrientes		166.060	159.371
Inversiones contabilizadas utilizando el método de la participación	(8)	74.741.553	57.072.511
Activos intangibles distintos de la plusvalía	(9)	3.785.417	3.459.753
Plusvalía	(10)	9.788.457	1.063.748
Propiedades, plantas y equipos	(11)	45.063.134	41.022.433
Activos biológicos no corrientes	(12)	9.167.661	8.692.133
Activos por impuestos diferidos	(13)	1.876.125	1.505.343
Total de activos no corrientes		149.022.724	149.755.939
Total de Activos		349.810.874	292.319.245

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

COSTANERA S.A.C.I. Y FILIALES

Estados de Situación Financiera Consolidado

31 de diciembre de

		2013	2012
PASIVOS Y PATRIMONIO	**Nota**	**M$**	**M$**
Pasivos Corrientes			
Otros pasivos financieros corrientes	(20)	5.872.393	15.202.334
Cuentas comerciales y otras cuentas por pagar corrientes	(22)	14.675.367	10.523.433
Cuentas por pagar a entidades relacionadas corrientes	(16)	679.745	402.007
Pasivos por impuestos corrientes	(13)	2.114.788	117.534
Otras provisiones corrientes	(24)	1.243.464	1.315.056
Provisión por beneficios a los empleados corrientes	(25)	3.053.515	2.949.857
Otros pasivos no financieros corrientes	(23)	3.851.996	3.449.853
Pasivos corrientes totales		31.491.268	33.960.074
Pasivos No Corrientes			
Otros pasivos financieros no corrientes	(20)	17.848.327	32.605.477
Otras cuentas por pagar no corrientes	(29)	5.054.814	5.147.615
Otras provisiones no corrientes	(24)	937.361	667.620
Otros pasivos no financieros no corrientes	(23)	104.943	278.990
Total de pasivos no corrientes		23.945.445	38.699.702
Patrimonio			
Capital emitido	(19)	19.954.008	15.000.000
Otras reservas	(19)	21.224.877	(26.015.571)
Ganancias acumuladas		192.881.685	149.061.890
Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora		234.060.570	138.046.319
Participaciones no controladoras	(21)	60.313.591	81.613.150
Patrimonio total		294.374.161	219.659.469
Total de Patrimonio y Pasivos		349.810.874	292.319.245

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

COSTANERA S.A.C.I. Y FILIALES

Estados de Resultados Integrales por Función Consolidados

	Nota	01.01.2013 31.12.2013 M$	01.01.2012 31.12.2012 M$
Estados de Resultados Integrales			
Ingresos de actividades ordinarias		205.797.072	176.335.308
Costos de ventas (menos)	(17)	(90.374.127)	(77.395.268)
Ganancia bruta		115.422.945	98.940.040
Otros ingresos por función		2.234.210	660.154
Costos de distribución		(1.607.588)	(1.559.106)
Otros gastos por función		(366.329)	(245.500)
Gasto de administración	(26)	(73.766.091)	(61.353.734)
Ingresos financieros		2.660.590	4.665.956
Costos financieros		(3.240.668)	(3.784.676)
Participación en las ganancias (pérdidas) de asociadas y negocios conjuntos que se contabilizan utilizando el método de la participación	(8)	7.733.045	7.600.669
Diferencias de cambio	(27)	1.449.091	(1.159.834)
Resultados por unidades de reajuste	(28)	(67.155)	(71.330)
Otras ganancias (pérdidas)	(30)	23.077.331	9.191.057
Ganancia (pérdida) antes de impuesto		73.529.381	52.883.696
Gasto por impuesto a las ganancias	(13)	(10.087.840)	(7.175.298)
Ganancia (pérdida)		63.441.541	45.708.398
Ganancia (pérdida), atribuible a los propietarios de la controladora		43.819.795	25.358.060
Ganancia (pérdida), atribuible a participaciones no controladoras	(21)	19.621.746	20.350.338
Ganancia (pérdida)		63.441.541	45.708.398
Ganancia (pérdida) por acción básica y diluida en operaciones continuadas		$3,50439	$2,69759

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

COSTANERA S.A.C.I. Y FILIALES

Estados de Resultados Integrales por Función Consolidados

	01.01.2013 31.12.2013 M$	01.01.2012 31.12.2012 M$
Estado de Resultado Integral		
Ganancia	63.441.541	45.708.398
Componentes de otro resultado integral antes de impuestos		
Diferencias de cambio por conversión		
Ganancias (pérdidas) por diferencias de cambio de conversión	83.938	(1.796.490)
Resultados integral total	63.525.479	43.911.908
Resultado Integral Atribuible a		
Resultado integral atribuible a los propietarios de la controladora	43.903.733	23.561.570
Resultado integral atribuible a participaciones no controladoras	19.621.746	20.350.338
Resultado integral total	63.525.479	43.911.908

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

COSTANERA S.A.C.I. Y FILIALES

Estados de Cambios en el Patrimonio Neto

31 de diciembre de 2013 y 31 de diciembre de 2012

	Capital emitido	Reservas por diferencias de cambio por conversión	Otras reservas	Ganancia (pérdida) acumulada	Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora	Participaciones no controladoras	Patrimonio Total
	M$	M$	M$	M$	M$	M$	M$
Saldo inicial período actual 01.01.2013	15.000.000	(1.418.627)	(24.596.944)	149.061.890	138.046.319	81.613.150	219.659.469
Ganancia	-	-	-	43.819.795	43.819.795	19.621.746	63.441.541
Otro resultado integral	-	83.938	-	-	83.938	-	83.938
Aumento de capital	4.954.008	-	-	-	4.954.008	-	4.954.008
Incremento (disminución) por transferencia y otros cambios	-	-	47.156.510	-	47.156.510	(40.921.305)	6.235.205
Saldo Final al 31.12.2013	19.954.008	(1.334.689)	22.559.566	192.881.685	234.060.570	60.313.591	294.374.161
Saldo inicial período actual 01.01.2012	6.470.824	377.863	(14.097.685)	132.458.776	125.209.778	54.428.415	179.638.193
Ganancia	-	-	-	25.358.060	25.358.060	20.350.338	45.708.398
Otro resultado integral	-	(1.796.490)	-	-	(1.796.490)	-	(1.796.490)
Dividendo provisorio	-	-	-	(8.754.946)	(8.754.946)	-	(8.754.946)
Incremento (disminución) por transferencia y otros cambios	8.529.176	-	(10.499.259)	-	(1.970.083)	6.834.397	4.864.314
Saldo Final al 31.12.2012	15.000.000	(1.418.627)	(24.596.944)	149.061.890	138.046.319	81.613.150	219.659.469

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

COSTANERA S.A.C.I. Y FILIALES

Estados de Flujos de Efectivo Consolidados, Método Directo

Por los periodos comprendidos entre

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO DIRECTO	01.01.2013 31.12.2013	01.01.2012 31.12.2012
I. Flujo de efectivo procedente de (utilizados en) actividades de operación	**M$**	**M$**
Clases de cobros por actividades de operación		
Cobro procedente de las ventas de bienes y prestación de servicios	226.809.636	195.931.601
Cobro procedente de primas y prestaciones, anualidades y otros beneficios de pólizas suscritas	487.458	243.334
Otros cobros por actividades de operación	2.619.297	73.835
Clases de pagos	-	-
Pagos a proveedores por el suministro de bienes y servicios	(155.735.536)	(126.503.033)
Pagos a y por cuenta de los empleados	(20.661.353)	(19.058.594)
Pagos por primas y prestaciones, anualidades y otras obligaciones derivadas de las pólizas suscritas	(168.295)	(192.075)
Otros pagos por actividades de operación	(471.002)	(6.677.992)
Flujo de efectivo neto procedente de (utilizados en) la operación	**52.880.205**	**43.817.076**
Intereses pagados, clasificados como actividades de operación	-	(103.613)
Intereses recibidos, clasificados como actividades de operación	-	1.091
Impuestos a las ganancias pagados (reembolsados), clasificados como actividades de operación	(7.115.648)	(11.383.123)
Otras entradas (salidas) de efectivo, clasificados como actividades de operación	(13.068.893)	(13.181.662)
I. Flujo de efectivo procedente de (utilizados en) actividades de operación	**32.695.664**	**19.149.769**

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

COSTANERA S.A.C.I. Y FILIALES

Estados de Flujos de Efectivo Consolidados, Método Directo

Por los periodos comprendidos entre

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO DIRECTO (Continuación)		01.01.2013 31.12.2013 M$	01.01.2012 31.12.2012 M$
II. Flujo de efectivo procedente de (utilizados en) actividades de inversión			
Otros cobros por la venta de participaciones en negocios conjuntos, clasificados como actividades de inversión		52.698.098	9.997.781
Flujos de efectivo utilizados para obtener el control de subsidiarias u otros negocios, clasificados como actividades de inversión		(42.819.307)	(4.800.448)
Importes procedentes de ventas de propiedades, planta y equipo, clasificados como actividades de inversión		-	840.505
Compras de propiedades, planta y equipo, clasificados como actividades de inversión		(12.296.682)	(9.242.725)
Compras de activos intangibles, clasificados como actividades de inversión		(740.626)	(387.411)
Pagos derivados de contratos de futuro, a término, de opciones y de permuta financiera, clasificados como actividades de inversión		(778.460)	(1.586.341)
Préstamos a entidades relacionadas		(1.374.849)	(2.599.154)
Cobros a entidades relacionadas		207.130	798.254
Dividendos recibidos, clasificados como actividades de inversión		1.214.932	16.694.103
Intereses recibidos (pagados), clasificados como actividades de inversión		-	-
Otras entradas (salidas) de efectivo, clasificados como actividades de inversión		(19.625.103)	(13.704.499)
II. Flujo de efectivo procedente de (utilizados en) actividades de inversión		**(23.514.867)**	**(3.989.935)**
III. Flujo de efectivo procedente de (utilizados en) actividades de financiación			
Aumentos de capital		4.954.008	8.526.097
Importe procedente de préstamos, clasificados como actividades de financiación		37.089.768	21.867.443
Importes procedentes de préstamos de corto plazo		42.043.776	30.393.540
Reembolsos de préstamos, clasificados como actividades de financiación		(33.034.248)	(35.556.101)
Dividendos pagados, clasificados como actividades de financiación		(4.435.458)	(12.647.847)
Otras entradas (salidas) de efectivo, clasificadas como actividades de inversión		-	(3.818.442)
Intereses pagados, clasificados como actividades de financiación		(103.120)	(6.288)
III. Flujo de efectivo procedente de (utilizados en) actividades de financiación		**4.470.950**	**(21.635.138)**
Incremento (disminución) en el efectivo y equivalentes al efectivo, antes del efecto de los cambios en la tasa de cambios		13.651.747	(6.475.304)
Efectos de la variación en la tasa de cambio sobre el efectivo y equivalentes al efectivo			
Efectos de la variación en la tasa de cambio sobre el efectivo y equivalentes al efectivo		434.099	32.339
Incremento (disminución) de efectivo y equivalentes al efectivo		14.085.846	(6.442.965)
Efectivo y equivalentes al efectivo (Saldo Inicial)	(5)	27.156.346	33.599.311
Efectivo y equivalentes al efectivo (Saldo Final)	(5)	41.242.192	27.156.346

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

Nota 1 - Información Corporativa

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

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

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

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

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

Agrícola y Alimentos: En el caso de los negocios agrícolas y de alimentos, éstos se gestionan principalmente a través de la sociedad filial indirecta Olivos del Sur S.A. dedicada a la producción y exportación de aceite de oliva, en la coligada Hortifrut S.A. (empresa líder en la producción de arándanos y frambuesas) y en la inversión de un paquete accionario ascendente al 13,79% aproximado del capital de la empresa Tresmontes Lucchetti, empresa chilena de presencia mundial, en el área Alimentación. Sin embargo, esta participación en Tresmontes Luchetti S.A. fue vendida en su totalidad a la empresa Nutresa de Chile S.A. en una operación llevada a cabo entre junio y agosto del año 2013.

Nota 1 - Información Corporativa (continuación)

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

Inversiones: La Sociedad mantiene participaciones relevantes en la sociedad del grupo Claro Elecmetal S.A., la cual es gestionada por terceros recibiendo como resultado de ella dividendos.

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

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

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

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

Nota 2 - Resumen de los Principales Criterios Contables Aplicados

a) Período cubierto por los estados financieros

Los presentes estados financieros consolidados comprenden:

- Estado de situación financiera consolidado al 31 de diciembre de 2013 y 31 de diciembre de 2012.

- Estado de resultados integrales por función consolidados al 31 de diciembre de 2013 y 31 de diciembre de 2012.

- Estado de cambios en el patrimonio consolidados al 31 de diciembre de 2013 y 31 de diciembre de 2012.

- Estado de flujos de efectivo directo consolidado al 31 de diciembre de 2013 y 31 de diciembre de 2012.

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

b) Bases de preparación

Los presentes estados financieros consolidados de Costanera S.A.C.I. y filiales, han sido preparados de acuerdo a Normas Internacionales de Información Financiera ("NIIF") y sus interpretaciones, emitidas por el International Accounting Standards Board (en adelante "IASB"), vigentes al 31 de diciembre de 2013, las cuales se han aplicado en forma íntegra y sin reservas.

Estos estados financieros consolidados reflejan fielmente la situación financiera de Costanera S.A.C.I. y filiales al 31 de diciembre de 2013 y 31 de diciembre de 2012, y los resultados de las operaciones, los cambios en el patrimonio neto y los flujos de efectivo por los años terminados al 31 de diciembre de 2013 y 31 de diciembre de 2012, los cuales fueron aprobados por el Directorio en sesión celebrada con fecha 27 de marzo de 2014.

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

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

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

c) Bases de consolidación

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

Según la NIIF 10, subsidiarias son todas las entidades sobre las que Costanera SACI tiene el control. Un inversionista controla una participada, cuando el inversionista (1) tiene el poder sobre la participada, (2) está expuesto, o tiene derecho, a retornos variables procedentes de su implicación en la participada, y (3) tiene la capacidad de afectar a los retornos mediante su poder sobre la participada. Se considera que un inversionista tiene poder sobre una participada, cuando el inversionista tiene derechos existentes que le otorgan la capacidad presente de dirigir las actividades relevantes, eso es, las actividades que afectan de manera significativa retornos de la participada. En el caso de la Compañía, en general, el poder sobre sus filiales se deriva de la posesión de los derechos de voto otorgados por instrumentos de capital de las subsidiarias.

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

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

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

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

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

c) Bases de consolidación (continuación)

Los estados financieros consolidados, incluyen las siguientes empresas filiales:

Rut	Nombre Sociedad	País	Moneda Funcional	Porcentaje de participación			
				31.12.2013			2012
				Directo	Indirecto	Total	Total
96.684.830-8	Inmobiliaria Costanera S.A. y Filiales	Chile	Pesos	99,71%	0,00%	99,71%	99,71%
86.475.500-3	Inversiones Costanera Ltda. y Filial (1)	Chile	Pesos	96,92%	0,00%	96,92%	64,01%
99.562.450-8	Agrícola Costanera S.A. y Filial	Chile	Pesos	59,62%	0,00%	59,62%	59,62%
76.624.880-6	Inversiones Accionarias Ltda. (2)	Chile	Pesos	84,04%	2,05%	86,09%	100,00%

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

(1) El aumento de participación en la filial Inversiones Costanera Ltda. se debe al aporte del 32,98% que poseía la matriz Inversiones Costasol SpA en Inversiones Costanera Ltda. equivalente al valor a costo tributario de esta inversión, lo cual fue realizado a través de un aumento de capital de Costanera SACI en ese valor equivalente. Lo anterior fue realizado en junio del año 2013.

(2) La disminución de participación en la filial Inversiones Accionarias Ltda. se debe a la incorporación de nuevos accionistas en un aumento de capital realizado por M$ 1.100.000 equivalentes a un 13,91% de propiedad. Lo anterior fue realizado en noviembre del año 2013.

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

d) Método de conversión

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

Paridad	31.12.2013	31.12.2012
US$	524,61	479,96
UF	23.309,56	22.840,75
Nuevo Sol Peruano	187,49	188,15
Peso Uruguayo	24,41	25,19
Peso Colombiano	0,27	0,27
Reales	222,71	234,98

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

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

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

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

e) Propiedades, plantas y equipos

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

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

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

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

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

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

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

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

e) Propiedades, plantas y equipos (continuación)

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

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

f) Deterioro del valor de activos no corrientes

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

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

g) Inversiones en asociadas

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

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

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

h) Intangibles y Plusvalía

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

i) Plusvalía

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

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

ii) Marcas comerciales

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

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

h) Intangibles y plusvalía (continuación)

iii) Derechos de agua

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

Estos activos se someten a pruebas de deterioro de valor anualmente y cuando hay indicios.

iv) Otros intangibles

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

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

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

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

i) Impuesto a las ganancias y diferidos

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

Los activos y pasivos tributarios para el período actual y para períodos anteriores son medidos según el monto que se estima recuperar o pagar a las autoridades tributarias. Las tasas impositivas y regulaciones fiscales empleadas en el cálculo de dichos importes son las que están vigentes a la fecha de cierre de cada ejercicio, siendo un 20% en Chile en 2013 y 2012.

En el caso de las filiales en el extranjero de la filial indirecta Forus S.A., las tasas impositivas son de: 30% en Perú, 33% en Colombia y 25 % en Uruguay.

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

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

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

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

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

j) Activos y pasivos financieros

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

i) Inversiones financieras

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

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

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

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

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

j) Activos y pasivos financieros (continuación)

ii) Cuentas por cobrar

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

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

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

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

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

j) Activos y pasivos financieros (continuación)

iii) Efectivo y equivalentes al efectivo

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

iv) Préstamos que devengan intereses

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

v) Instrumentos financieros derivados

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

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

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

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

j) Activos y pasivos financieros (continuación)

v) Instrumentos financieros derivados (continuación)

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

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

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

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

vi) Activos medidos a valor razonable

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

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

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

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

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

j) Activos y pasivos financieros (continuación)

vi) Activos medidos a valor razonable (continuación)

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

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

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

Durante el ejercicio no ha habido transferencias entre el nivel 1 y el nivel 2 o viceversa en la valoración de instrumentos financieros al valor justo.

k) Inventarios

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

El costo se determina utilizando el método promedio ponderado.

Los inventarios registrados en las sociedades relacionadas con los negocios inmobiliarios controlados a través de la filial Inmobiliaria Costanera S.A., se presentan clasificadas en el rubro Inventarios. Al 31 de diciembre de 2013 y 31 de diciembre de 2012, los inventarios incluyen los costos de adquisición de terrenos urbanizados, edificios y desarrollo de proyectos de urbanización.

La valorización de los inventarios al cierre del ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2013 y 31 de diciembre de 2012, no exceden de su valor neto de realización.

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

k) Inventarios (continuación)

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

i) Aceite de oliva, el cual se presenta valorizado al costo de producción que considera los costos agrícolas y de elaboración fabril del producto terminado "aceite de oliva". Adicionalmente presenta productos para la comercialización de su filial Distribuidora Bética S.A., los que corresponden a artículos de charcutería y otros, los que se presentan valorizados al costo de producción. El valor neto realizable es el precio de venta estimado en el transcurso ordinario del negocio, menos los costos estimados para realizar la venta.

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

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

l) Activos biológicos

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

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

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

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

m) Provisiones

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

n) Dividendo mínimo

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

ñ) Planes de beneficios definidos a empleados

La Sociedad y sus filiales entregan ciertos beneficios de corto plazo a sus empleados en forma adicional a las remuneraciones, tales como bonos, vacaciones y aguinaldos. La Sociedad y sus filiales no poseen otros planes de beneficios para sus empleados de acuerdo a lo señalado en NIC 19 “Beneficios a los empleados”.

o) Reconocimiento de ingresos

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

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

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

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

o) Reconocimiento de ingresos (continuación)

Los ingresos por intereses son reconocidos a medida que estos son devengados en función del principal que está pendiente de pago y la tasa de interés aplicable.

Los ingresos por dividendos se reconocen cuando la sociedad tiene el derecho de recibir el pago.

p) Costos de venta

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

q) Ganancia (pérdida) por acción

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

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

r) Arrendamientos

Los arrendamientos financieros, que transfieren a la Sociedad y sus filiales sustancialmente todos los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad de la partida arrendada, son capitalizados al comienzo del leasing al valor justo de la propiedad arrendada o si es menor, al valor presente de los pagos mínimos de arriendo.

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

r) Arrendamientos (continuación)

Los activos en arrendamiento financiero son depreciados en la vida útil económica estimada del activo o el plazo de vigencia del leasing si este fuera menor y no existe una certeza razonable que la Sociedad obtendrá la propiedad al final de la vigencia del leasing.

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

s) Uso de estimaciones

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

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

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

ii) Deterioro de plusvalía e intangibles con vida útil indefinida

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

iii) Valor neto de realización de inventarios

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

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

s) Uso de estimaciones (continuación)

iv) Impuestos diferidos

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

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

v) Provisiones

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

vi) Valor justo de activos y pasivos

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

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

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

	Nuevas Normas	Fecha de aplicación obligatoria
NIIF 9	Instrumentos financieros –Clasificación y medición	Por determinar
IFRIC 21	Gravámenes	1 de enero de 2014

NIIF 9: Instrumentos financieros – Clasificación y medición

Esta norma introduce requerimientos para la clasificación y medición de activos y pasivos financieros y para la contabilidad de coberturas. Originalmente el IASB decidió que la fecha de aplicación mandataria es el 1 de enero de 2015. Sin embargo, el IASB observó que esta fecha no da suficiente tiempo a las entidades de preparar la aplicación, por lo cual decidió de publicar la fecha efectiva cuando el proyecto esté más cerca de completarse. Por eso, su fecha de aplicación efectiva está por determinar; se permite la adopción inmediata.

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

IFRIC 21: Gravámenes

IFRIC 21 es una interpretación de NIC 3 Provisiones, Pasivos contingentes y Activos Contingentes que fue emitida en mayo de 2013. NIC 37 establece los criterios para el reconocimiento de un pasivo, uno de los cuales es el requisito de que la entidad debe tener una obligación presente como resultado de un evento pasado. La interpretación aclara que este evento pasado que da origen a la obligación de pago de un gravamen es la actividad descrita en la legislación pertinente que desencadena el pago del gravamen. IFRIC 21 es efectiva para los períodos anuales que comiencen el o después del 1 de enero de 2014.

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

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

	Mejoras y Modificaciones	Fecha de aplicación obligatoria
NIC 19	Beneficios a los empleados	1 de julio de 2014
NIC 27	Estados financieros separados	1 de enero de 2014
NIC 32	Instrumentos financieros, presentación	1 de enero de 2014
NIC 36	Deterioro del valor de los activos	1 de enero de 2014
NIC 39	Instrumentos financieros: Reconocimiento y medición	1 de enero de 2014
NIC 40	Propiedades de inversión	1 de julio de 2014
NIIF 3	Combinaciones de negocios	1 de julio de 2014
NIIF 10	Estados financieros consolidados	1 de enero de 2014
NIIF 12	Revelaciones de participación en otras entidades	1 de enero de 2014

NIC 19: Beneficios a los empleados

Las modificaciones a la NIC 19, emitidas en noviembre de 2013, se aplican a las aportaciones de empleados o terceros a planes de beneficios definidos. El objetivo de las enmiendas es la simplificación de la contabilidad de aportaciones que están independientes de los años de servicios del empleado; por ejemplo, aportaciones de empleados que se calculan de acuerdo a un porcentaje fijo del salario. Las modificaciones son aplicables a contar del 1 de julio de 2014, se permite su aplicación anticipada.

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

NIC 32: Instrumentos financieros, presentación

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

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

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

NIC 36: Deterioro del valor de los activos

Las modificaciones a NIC 36, emitidas en mayo de 2013, están destinadas a la revelación de la información sobre el importe recuperable de los activos deteriorados, si este importe se bases en el valor razonable menos los costos de disposición. Estas modificaciones están en relación con la emisión de NIIF13 medición del valor razonable. Las enmiendas deben ser aplicadas retrospectivamente por períodos anuales que comiencen el o después del 1 de enero de 2014. La aplicación anticipada está permitida cuando la entidad ya ha aplicado NIIF 13.

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

NIC 39: Instrumentos financieros, reconocimiento y medición

Las modificaciones a NIC 39, emitidas en junio de 2013, proporcionan una excepción al requerimiento de suspender la contabilidad de coberturas en situaciones en los que los derivados extrabursátiles designados en relaciones de cobertura son directamente o indirectamente novados a una entidad de contrapartida central, como consecuencia de leyes o reglamentos, o la introducción de leyes o reglamentos. Se requiere que las entidades apliquen las modificaciones a los períodos anuales que comiencen a partir del 1 de enero de 2014. Se permite su aplicación anticipada.

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

NIC 40: Propiedades de inversión

“Annual improvements cycle 2011-2013”, emitido en diciembre de 2013, clarifica que se requiere juicio en determinar si la adquisición de propiedad de inversión es la adquisición de un activo, un grupo de activos o una combinación de negocios dentro del alcance de NIIF 3 Combinaciones de negocios y que este juicio está basado en la guía de NIIF 3 Combinaciones de negocios. Además el AISB concluye que NIIF 3 Combinaciones de negocios y NIC 40 Propiedades de inversión no son mutuamente excluyentes y se requiere juicio en determinar si la transacción es solo una adquisición de una propiedad o si es la adquisición de un grupo de activos o una combinación de negocios que incluye una propiedad de inversión. Las modificaciones son aplicables a contar del 1 de julio de 2014, se permite su aplicación anticipada.

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

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

NIIF 3: Combinaciones de negocios

"Annual improvements cycle 2010-2012", emitido en diciembre de 2013, clarifica algunos aspectos de la contabilidad de consideraciones contingentes en una combinación de negocios. El IASB nota que NIIF 3 Combinaciones de negocios requiere que la medición subsecuente de una consideración contingente debe realizarse al valor razonable y por lo cual elimina las referencias a NIC 37 Provisiones, pasivos contingentes y activos contingentes u otras NIIF que potencialmente tienen otros bases de valorización que no constituyen el valor razonable. Se deja la referencia a NIIF 9 Instrumentos financieros aclarando que una consideración contingente, sea un activo o pasivo financiero, se mide al valor razonable con cambios en resultados u otros resultados integrales dependiendo de los requerimientos de NIIF 9 Instrumentos financieros. Las modificaciones son aplicables a contar del 1 de julio de 2014, se permite su aplicación anticipada.

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

NIIF 10: Estados financieros consolidados, NIIF 12 Revelaciones de participación en otras entidades, NIC 27 Estados financieros separados

Las modificaciones a NIIF 10 Estados financieros consolidados, NIIF 12 Información a revelar sobre participaciones en otras entidades y NIC 27 Estados financieros separados proceden de propuestas del proyecto de norma Entidades de inversión publicado en agosto de 2011, Las modificaciones definen una entidad de inversión e introducen una excepción para consolidar ciertas subsidiarias pertenecientes a entidades de inversión. Estas modificaciones requieren que una entidad de inversión mida esas subsidiarias al valor razonable con cambios en resultados de acuerdo con la NIIF 9 Instrumentos financieros en sus estados financieros consolidados y separados. Las modificaciones también introducen nuevos requerimientos de información a revelar relativos a entidades de inversión en la NIIF 12 y en NIC 27. Se requiere que las entidades apliquen las modificaciones a los periodos anuales que comiencen a partir del 1 de enero de 2014. Se permite su aplicación anticipada.

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

Nota 4 - Información Financiera por Segmentos

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

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

Cabe señalar que alrededor de un 94,09% de los ingresos de la Sociedad provienen del segmento retail donde opera su filial indirecta Forus S.A.

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

Nota 4 - Información Financiera por Segmentos (continuación)

a.1) Resultado Negocio al 31 de diciembre de 2013

	Retail	Inmobiliario	Agrícola y alimentos	Inversiones	Total	Eliminaciones	Total
	M$	M$	M$	M$	M$	M$	M$
Ingresos ordinarios, total	193.630.849	4.431.395	7.734.828	-	**205.797.072**	-	205.797.072
Costo de ventas	(81.426.550)	(4.074.163)	(4.873.414)	-	**(90.374.127)**	-	(90.374.127)
Margen bruto	**112.204.299**	**357.232**	**2.861.414**	-	**115.422.945**	-	**115.422.945**
Gastos de administración y ventas	(67.708.467)	(673.617)	(2.327.511)	(3.056.496)	**(73.766.091)**	-	(73.766.091)
Otros ingresos (gastos) de operación, total	2.905.202	15.681	-	-	**2.920.883**	-	2.920.883
Costos financieros [de actividades no financieras]	(481.817)	(62.825)	(178.301)	(2.517.725)	**(3.240.668)**	-	(3.240.668)
Participación en ganancia (pérdida) de asociadas contabilizadas por el método de la participación	390.842	(93.859)	6.043.984	31.361.034	**37.702.001**	(29.968.956)	7.733.045
Diferencias de cambio	655.075	-	167.516	626.500	**1.449.091**	-	1.449.091
Resultados por unidades de reajuste	(32.899)	8.859	-	(43.115)	**(67.155)**	-	(67.155)
Otras ganancias (pérdidas)	(1.582.242)	98.627	17.291	24.543.655	**23.077.331**	-	23.077.331
Ganancia (pérdida) antes de impuesto	**46.349.993**	**(349.902)**	**6.584.393**	**50.913.853**	**103.498.337**	**(29.968.956)**	**73.529.381**
Gasto (ingreso) por impuesto a las ganancias	(8.462.387)	-	111.936	(1.737.389)	(10.087.840)	-	(10.087.840)
Ganancia (pérdida) neta	**37.887.606**	**(349.902)**	**6.696.329**	**49.176.464**	**93.410.497**	**(29.968.956)**	**63.441.541**

Nota 4 - Información Financiera por Segmentos (continuación)

a.2) Resultado Negocio al 31 de diciembre de 2012

	Retail	Inmobiliario	Agrícola y alimentos	Inversiones	Total	Eliminaciones	Total
	M$	M$	M$	M$	M$	M$	M$
Ingresos ordinarios, total	170.767.842	482.659	5.084.807	-	176.335.308	-	176.335.308
Costo de ventas	(73.455.167)	(661.985)	(3.278.116)	-	(77.395.268)	-	(77.395.268)
Margen bruto	**97.312.675**	**(179.326)**	**1.806.691**	**-**	**98.940.040**	**-**	**98.940.040**
Gastos de administración y ventas	(57.622.935)	(450.058)	(2.406.228)	(874.513)	(61.353.734)	-	(61.353.734)
Otros ingresos (gastos) de operación, total	1.557.119	-	-	1.964.385	3.521.504	-	3.521.504
Costos financieros (de actividades no financieras)	(410.815)	(84.317)	(289.044)	(3.000.500)	(3.784.676)	-	(3.784.676)
Participación en ganancia (pérdida) de asociadas contabilizadas por el método de la participación	171.926	(286.722)	926.977	21.615.943	22.428.124	(14.827.455)	7.600.669
Diferencias de cambio	(1.011.827)	(2.934)	(99.325)	(45.748)	(1.159.834)	-	(1.159.834)
Resultados por unidades de reajuste	(35.425)	33.339	6.733	(75.977)	(71.330)	-	(71.330)
Otras ganancias (pérdidas)	(1.355.682)	233.385	3.326.616	6.986.738	9.191.057	-	9.191.057
Ganancia (pérdida) antes de impuesto	**38.605.036**	**(736.633)**	**3.272.420**	**26.570.328**	**67.711.151**	**(14.827.455)**	**52.883.696**
Gasto (ingreso) por impuesto a las ganancias	(7.239.408)	-	64.110	-	(7.175.298)	-	(7.175.298)
Ganancia (pérdida) neta	**31.365.628**	**(736.633)**	**3.336.530**	**26.570.328**	**60.535.853**	**(14.827.455)**	**45.708.398**

Nota 4 - Información Financiera por Segmentos (continuación)

b.1) Activos y pasivos al 31 de diciembre de 2013

	Retail	Inmobiliario	Agrícola y alimentos	Inversiones	Total	Eliminaciones	Total
	M$	M$	M$	M$	M$	M$	M$
Activos corrientes	116.262.076	13.409.716	8.205.778	65.454.303	203.331.873	(2.543.723)	200.788.150
Activos no corrientes	48.796.199	4.565.017	26.360.205	239.955.001	319.676.422	(170.653.698)	149.022.724
Total Activos	165.058.275	17.974.733	34.565.983	305.409.304	523.008.295	(173.197.421)	349.810.874
Pasivos corrientes	27.323.322	638.727	2.385.236	6.475.608	36.822.893	(5.331.625)	31.491.268
Pasivos no corrientes	29.309.941	10.282.556	14.572.224	2.416.787	56.581.508	(32.636.063)	23.945.445
Total Pasivos	56.633.263	10.921.283	16.957.460	8.892.395	93.404.401	(37.967.688)	55.436.713

b.2) Activos y pasivos al 31 de diciembre de 2012

	Retail	Inmobiliario	Agrícola y mentos	Inversiones	Total	Eliminaciones	Total
	M$	M$	M$	M$	M$	M$	M$
Activos corrientes	103.050.318	9.360.021	4.670.704	26.317.498	143.398.541	(835.235)	142.563.306
Activos no corrientes	34.413.633	9.949.156	28.888.889	192.747.669	265.999.347	(116.243.408)	149.755.939
Total Activos	137.463.951	19.309.177	33.559.593	219.065.167	409.397.888	(117.078.643)	292.319.245
Pasivos corrientes	23.089.998	846.839	4.594.840	5.428.397	33.960.074	-	33.960.074
Pasivos no corrientes	26.022.020	13.857.141	21.525.464	12.173.814	73.578.439	(34.878.737)	38.699.702
Total Pasivos	49.112.018	14.703.980	26.120.304	17.602.211	107.538.513	(34.878.737)	72.659.776

Nota 4 - Información Financiera por Segmentos (continuación)

c.1) Flujo de efectivo por segmento al 31 de diciembre de 2013

	Retail	Inmobiliario	Agrícola y alimentos	Inversiones	Eliminaciones	Total
	M$	M$	M$	M$	M$	M$
Flujo de efectivo provenientes de actividades de la operación	36.341.723	2.409.015	(1.776.663)	(4.278.411)	-	32.695.664
Flujo de efectivo provenientes de actividades de inversión	(2.644.016)	(4.924.266)	5.382.578	(21.505.606)	176.443	(23.514.867)
Flujo de efectivo provenientes de actividades de financiamiento	(40.342.889)	2.674.122	(3.258.251)	49.597.968	(4.200.000)	4.470.950
Incremento (disminución) en el efectivo y equivalentes al efectivo, ante cambios en la tasa de cambio	(6.645.182)	158.871	347.664	23.813.951	(4.023.557)	13.651.747
Efectos de la variación en la tasa de cambio sobre el efectivo y equivalentes al efectivo						
Incremento (disminución) de efectivo y equivalentes al efectivo	416.594	1.156	15.453	896	-	434.099
Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del periodo	14.786.792	60.007	150.001	12.159.546	-	27.156.346
Efectivo y equivalentes al efectivo al final del período	8.558.204	220.034	513.118	31.950.836	-	41.242.192

c.2) Flujo de efectivo por segmento al 31 de diciembre de 2012

	Retail	Inmobiliario	Agrícola y alimentos	Inversiones	Eliminaciones	Total
	M$	M$	M$	M$	M$	M$
Flujo de efectivo provenientes de actividades de la operación	21.285.257	1.410.954	(1.040.587)	(2.505.855)	-	19.149.769
Flujo de efectivo provenientes de actividades de inversión	(568.371)	(1.058.545)	1.157.066	(3.558.014)	37.929	(3.989.935)
Flujo de efectivo provenientes de actividades de financiamiento	(20.136.980)	(241.778)	(635.566)	2.947.081	(3.567.895)	(21.635.138)
Incremento (disminución) en el efectivo y equivalentes al efectivo, ante cambios en la tasa de cambio	579.906	110.631	(519.087)	(3.116.788)	(3.529.966)	(6.475.304)
Efectos de la variación en la tasa de cambio sobre el efectivo y equivalentes al efectivo						
Incremento (disminución) de efectivo y equivalentes al efectivo	21.732	6.445	4.162	-	-	32.339
Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del periodo	20.453.487	35.086	781.406	12.329.332	-	33.599.311
Efectivo y equivalentes al efectivo al final del período	14.786.792	60.007	150.001	12.159.546	-	27.156.346

Nota 5 - Efectivo y Equivalentes al Efectivo

La composición del efectivo y equivalentes al efectivo al 31 de diciembre de 2013 y 31 de diciembre 2012 es la siguiente:

Conceptos	31.12.2013 M$	31.12.2012 M$
Disponible y bancos	36.941.062	5.939.011
Depósitos a plazo	4.301.130	21.217.335
Total	41.242.192	27.156.346

a) Disponible y bancos

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

El efectivo y equivalentes al efectivo no tienen restricciones asociadas.

b) Depósitos a plazo

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

Tipos de depósitos	31.12.2013 M$	31.12.2012 M$
Depósitos en pesos	4.301.130	11.086.224
Depósitos en US$	-	10.131.111
Total	4.301.130	21.217.335

Nota 6 - Otros Activos Financieros Corrientes

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

- Banchile Inversiones
- BTG Pactual Chile
- IM Trust
- JP Morgan

Cada uno de estos administradores gestiona las diferentes inversiones bajo los parámetros definidos por el Comité Cajas / Mesa de Dinero de la Sociedad.

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

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

Cuando alguna inversión se materializa en moneda extranjera el administrador en ocasiones gestiona la respectiva cobertura con el propósito de acotar las pérdidas que podría tener la cartera por la variación de estos instrumentos. Se ha definido como política revisar semanalmente con cada operador la evolución del riesgo de mercado y de exposición de la cartera, como consecuencia de ello se ajustan los instrumentos en que se invierte y se mantienen bajos los riesgos de volatilidad de valor.

Los otros activos financieros son valorizados según lo indicado en nota 2 k i).

Los resultados registrados en los periodos terminados al 31 de diciembre de 2013 y 2012 ascendieron a M$ 2.660.590 y M$ 4.665.956 respectivamente, y se presentan en el rubro “Ingresos Financieros” del Estado de Resultados Integrales Consolidados.

La sociedad y sus filiales, y las entidades especializadas que administran la cartera de inversiones, han optado por la utilización correspondiente al nivel 1 para la obtención del valor justo de los instrumentos financieros en los cuales se mantienen inversiones al 31 de diciembre de 2013.

Nota 6 - Otros Activos Financieros Corrientes (continuación)

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

Instrumentos	31.12.2013 M$	31.12.2012 M$
Acciones (a)	18.056.955	7.526
Bonos (b)	68.148	91.394
Cuotas de fondos mutuos locales (c)	41.911.168	36.144.416
Cuotas de fondos internacionales (c)	802.026	615.044
Letras hipotecarias (d)	415	2.002
Total	60.838.712	36.860.382

a) Detalle de acciones al 31 de diciembre de 2013:

Rut	Nombre Sociedad	Nº de acciones	Porcentaje de participación %	Valor bursátil Unitario $	Valor bursátil inversión M$	moneda
76.072.469-6	Cruzados S.A.D.P.	18.447	0,0001	-	5.719	CLP
E-0	WWW	1.012.940	1,0071	33,96	18.051.236	USD
Total					18.056.955	

b) Detalle de bonos al 31 de diciembre de 2013:

Instrumento	Fecha compra	Fecha Vencimiento	Valor Par	Valor contable M$	Tasa %	Valor de mercado M$	Moneda
BAGUA-I	13/01/10	01/12/15	5.000.000	6.131	3,04%	6.131	UF
BSOQU-G	13/01/10	05/01/14	60.000.000	62.017	5,90%	62.017	CLP
Total						68.148	

Nota 6 - Otros Activos Financieros Corrientes (continuación)

c) Detalle de fondos mutuos al 31 de diciembre de 2013:

c.1) Fondos Mutuos Locales

Fondo	Nº Cuotas	Precio mercado M$	Moneda
Fm. Renta a Plazo	29.102,88	31.751	CLP
Fm. Renta Chilena	54.062,27	91.920	CLP
Fm .Renta Local	66.633,63	73.234	CLP
Fm. Renta Nominal	6.902.96	10.547	CLP
Fm. Money Market	5.849.810,36	9.119.859	CLP
Fm. Money Market Dolar	2.454.695,69	2.401.523	USD
Fm. Money Market Dolar	323,4	320	USD
Fm. Corporativo	1.592,55	43.614	CLP
Fm. Corporate Dollar	26.147,72	16.591.252	USD
Liquidez Full	103.217,37	139.787	CLP
Im Trust Liquidez B	222.172,83	310.814	CLP
Im Trust RentaD	493.493.53	671.964	CLP
Cash	3.399.963,39	7.594.904	CLP
Disponible A	11,03	404	CLP
FM Scotiabank	16.382,74	1.049.872	USD
FM Scotiabank	2.702.551	3.779.403	CLP
Total		41.911.168	

c.2) Fondos Mutuos Internacionales

Fondo	Nº Cuotas	Moneda	Precio mercado $	Valor contable M$
JPM GREATER CHINA FUND CLASS A (USD)	1.072,49	USD	13,204	14.162
JP MORGAN EMERGING MARKETS	857,68	USD	125,314	107.478
SCHRODER SISF EURO EQUITY FUND CLASS	10.147,40	USD	18,513	187.864
VANGUARD INTL EQUITY INDEX FDS FTSE	3.104	USD	32,159	99.820
VANGUARD INDEX FDS VANGUARD TOTAL STK	7.804	USD	50,321	392.702
Total				802.026

Nota 6 - Otros Activos Financieros Corrientes (continuación)

d) Detalle de letras hipotecarias al 31 de diciembre de 2013:

Instrumento	Cantidad	Tasa %	Fecha de vencimiento	Valor contable M$	Moneda
EST0300102	570	4,50%	01/01/14	415	UF
Total				415	

Nota 7 - Deudores Comerciales y Otras Cuentas por Cobrar

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

Rubro	31.12.2013 M$	31.12.2012 M$
Deudores comerciales (neto)	14.509.793	9.025.391
Documentos por cobrar (neto)	11.345.381	10.090.748
Deudores varios	1.743.173	1.694.850
Total	27.598.347	20.810.989

b) Al 31 de diciembre de 2013 y 31 de diciembre de 2012, la Sociedad y sus filiales mantenían provisiones sobre deudores comerciales y documentos por cobrar ascendentes a M$ 686.398 y M$ 818.940 respectivamente, equivalentes al 2,43% y 3,79% respecto del total de la cartera bruta, cuyo detalle es el siguiente:

Provisiones sobre	31.12.2013 Corriente M$	31.12.2012 Corriente M$
Deudores comerciales	310.411	458.902
Documentos por cobrar	375.987	360.038
Total	686.398	818.940

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

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

c) Al 31 de diciembre de 2013 y 31 de diciembre de 2012, el análisis por antigüedad de los deudores comerciales y documentos por cobrar es el siguiente:

Años	Total	Ni vencidos ni deteriorados	Vencidos pero no deteriorados				
			< 30 días	30 – 60 días	60 – 90 días	90 – 120 días	> 120 días
	M$	M$	M$	M$	M$	M$	M$
2013	28.284.745	23.378.459	2.178.861	795.190	1.705.453	112.705	114.077
2012	21.629.929	18.255.455	1.632.447	633.657	481.037	185.376	441.957

Al 31 de diciembre de 2013, la Sociedad y sus filiales mantienen un 82,65% del total de su cartera, en categoría de "Ni vencidos ni deteriorados" (84,40% a diciembre 2012).

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

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

	31.12.2013	31.12.2012
	M$	M$
Saldo inicial 1° enero	818.940	1.367.969
Incrementos	-	-
Bajas / aplicaciones	(132.542)	(549.029)
Sub total movimientos	(132.542)	(549.029)
Saldo final	686.398	818.940

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

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

31 de diciembre de 2013

Rut	Sociedad	País de origen	Participación	Valor de inversión	Activos corrientes	Activos no corrientes	Pasivos corrientes	Pasivos no corrientes	Ingresos ordinarios	Gastos ordinarios	Resultado	Participación en resultado
			%	M$	M$	M$	M$	M$	M$	M$	M$	M$
90.320.000-6	Elecmetal S.A. (1) (2)	Chile	18,46203%	63.017.711	399.894.745	343.896.636	132.716.813	217.851.601	516.016.883	(380.754.673)	37.020.697	6.834.544
96.778.370-6	Inmob. Santo Domingo S.A.	Chile	44,75000%	1.918.074	350	8.777.501	170.667	424.754	-	(19.834)	(19.834)	(8.875)
76.037.026-6	FIP Alto Alameda	Chile	40,00000%	37.358	122.661	5.540	11.143	23.664	227.561	(206.026)	23.898	9.559
96.845.110-3	Inmob. Valle del Sol S.A.	Chile	33,33000%	346.944	-	-	-	-	-	-	-	-
96.896.990-0	Hortifrut S.A. (2)	Chile	10,63539%	7.421.576	94.810.667	124.256.502	99.271.426	21.340.086	135.077.107	(109.619.883)	7.781.016	827.541
76.919.650-1	Marbella Chile S.A. (2)	Chile	12,81000%	10.361	5.556	310.092	57.360	177.414	78.001	(38.553)	21.364	1.703
0-E	Lifestyle Brands of Colombia	Colombia	49,00000%	1.930.632	4.953.846	549.950	1.563.731	-	5.645.691	4.619.179	548.321	268.677
76.133.583-9	Comercial BSB Ltda. (2)	Chile	14,14000%	58.897	307.056	605.051	495.579	-	1.389.525	(1.173.475)	(734.500)	(103.858)
	Inversión			74.741.553	500.094.881	478.401.272	234.286.719	239.817.519	658.434.768	(487.193.265)	44.640.962	7.829.291

Inversiones en asociadas con patrimonio negativo

Rut	Sociedad	País de origen	Participación	Valor de inversión	Activos corrientes	Activos no corrientes	Pasivos corrientes	Pasivos no corrientes	Ingresos ordinarios	Gastos ordinarios	Resultado	Participación en resultado
			%	M$	M$	M$	M$	M$	M$	M$	M$	M$
76.896.290-1	Arteco S.A.	Chile	50,00%	(660.222)	19.248	8.828.102	29.919	10.141.755	794.342	(345.826)	(59.361)	(29.680)
76.838.060-0	Inmob. San Pedro S.A.	Chile	10,00%	(13.902)	6.758	-	41.149	-	519	(867)	(349)	(11.037)
76.919.650-1	Inmob. y Const. Marbella Chile S.A.	Chile	13,08%	(167.978)	16.925.580	423.273	3.838.406	14.792.705	4.827.449	(4.857.211)	(422.579)	(55.529)
	Provisiones			(842.102)	16.951.586	9.251.375	3.909.474	24.934.460	5.622.310	(5.203.904)	(482.289)	(96.246)

(1) La plusvalía relacionada con la adquisición de la coligada Elecmetal se incluye formando parte del valor de la inversión. De este modo el monto reflejado de M$ 63.017.711, corresponde a M$ 50.854.379 de Valor Patrimonial y M$ 12.163.332 de plusvalía.

(2) Estas inversiones han sido registradas al método de la participación, en consideración a que Costanera S.A.C.I. mantiene en ellas Directores y se ha estimado que se tiene la capacidad de ejercer influencia significativa.

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

31 de diciembre de 2012

Rut	Sociedad	País de origen	Participación	Valor de inversión	Activos corrientes	Activos no corrientes	Pasivos corrientes	Pasivos no corrientes	Ingresos ordinarios	Gastos ordinarios	Resultado	Participación en resultado
			%	M$	M$	M$	M$	M$	M$	M$	M$	M$
90.320.000-6	Elecmetal S.A.(1)	Chile	15,96550%	46.817.191	354.882.730	341.515.052	105.095.460	200.413.235	460.522.388	(344.286.435)	43.577.071	6.956.563
90.331.000-6	Cristalerías de Chile S.A.	Chile	0,012000%	28.488	225.408.290	272.959.718	58.862.707	143.387.990	222.685.039	154.912.673	46.247.165	5.550
96.778.370-6	Inmob. Santo Domingo S.A.	Chile	44,75000%	1.927.634	350	4.708.894	378.569	-	-	(11.483)	(11.483)	(5.139)
76.037.063-0	FIP Florida Plaza	Chile	40,00000%	206.142	578.656	6.330	38.907	-	2.215.581	(1.930.288)	43.250	17.300
76.037.026-6	FIP Alto Alameda	Chile	40,00000%	219.463	630.889	5.143	64.872	-	1.328.861	(1.140.836)	93.883	37.553
96.845.110-3	Inmob. Valle del Sol S.A.	Chile	33,33000%	346.944	107.645	983.200	49.910	-	-	-	-	-
96.896.990-0	Hortifrut S.A.	Chile	12,97000%	6.674.719	60.642.946	66.779.235	44.851.302	22.431.411	102.567.932	(85.466.477)	7.147.084	926.977
76.919.650-1	Marbella Chile S.A.	Chile	12,81000%	8.274	418.133	-	361.738	-	77.543	(40.484)	43.787	5.609
0-E	Lifestyle Brands of Colombia	Colom	49,00000%	628.844	1.749.787	272.753	739.185	-	1.777.385	1.652.679	72.005	35.282
76.133.583-9	Comercial BSB Ltda.	Chile	20,00000%	214.812	1.127.050	-	123.058	-	720.628	(901.517)	(180.889)	(36.178)
	Inversión			57.072.511	645.546.476	687.230.325	210.565.708	366.232.636	791.895.357	(277.212.168)	97.031.873	7.943.517

Inversiones en asociadas con patrimonio negativo

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

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

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

El movimiento de las participaciones en Inversiones en asociadas durante el período terminado el 31 de diciembre de 2013 y 31 de diciembre de 2012 es el siguiente:

Inversión Sociedades	**Saldo al 01.01.2013**	**Participación en ganancia o pérdida**	**Otros movimientos**	**Inversión**	**Dividendos**	**Saldo al 31.12.2013**
	M$	**M$**	**M$**	**M$**	**M$**	**M$**
Elecmetal S.A.	46.817.191	6.834.544	(884.979)	14.252.416	(4.001.461)	63.017.711
Cristalerías de Chile S.A.	28.488	-	(28.488)	-	-	-
Inmob. Santo domingo S.A.	1.927.634	(8.875)	(685)	-	-	1.918.074
FIP Florida Plaza	206.142	-	-	-	(206.142)	-
FIP Alto Alameda	219.463	9.559	(464)	-	(191.200)	37.358
Inmob. Valle del sol S.A.	346.944	-	-	-	-	346.944
Hortifrut S.A.	6.674.719	827.541	227.262	-	(307.946)	7.421.576
Marbella Chile S.A.	8.274	1.703	384	-	-	10.361
Comercial BSB	214.812	(103.858)	(148.091)	96.034	-	58.897
Lifestyle Brands of Colombia S.A.S.	628.844	268.677	2.151	1.030.960	-	1.930.632
Total	57.072.511	7.829.291	(832.910)	15.379.410	(4.706.749)	74.741.553

Inversión Sociedades						
Arteco S.A.	(605.205)	(29.680)	(25.337)	-	-	(660.222)
Inmob. San Pedro S.A.	(2.780)	(11.037)	(85)	-	-	(13.902)
Inmob. y Const. Marbella	(59.635)	(55.529)	(52.814)	-	-	(167.978)
Total	(667.620)	(96.246)	(78.236)	-	-	(842.102)

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

Inversión Sociedades	Saldo al 01.01.2012	Participación en ganancia o pérdida	Otros movimientos	Inversión	Dividendos	Saldo al 31.12.2012
	M$	M$	M$	M$	M$	M$
Elecmetal S.A.	45.212.995	6.956.563	(1.607.893)	4.556.736	(8.301.210)	46.817.191
Quemchi S.A.	7.338.435	-	(7.338.435)	-	-	-
Cristalerías de Chile S.A	37.841	5.550	(14.903)	-	-	28.488
Inmob. Santo domingo S.A.	1.931.989	(5.139)	784	-	-	1.927.634
FIP Florida Plaza	530.031	17.300	(341.189)	-	-	206.142
FIP Alto Alameda	378.102	37.553	(196.192)	-	-	219.463
Inmob. Valle del sol S.A.	346.944	0	0	-	-	346.944
Hortifrut S.A.	3.136.694	926.977	3.024.868	-	(413.820)	6.674.719
Marbella Chile S.A.	2.565	5.609	100	-	-	8.274
Comercial BSB	-	(36.178)	-	250.990	-	214.812
Lifestyle Brands of Colombia S.A.S.	-	35.282	593.562	-	-	628.844
UNR	(33.195)	-	-	33.195	-	-
Total	58.882.401	7.943.517	(5.879.298)	4.840.921	(8.715.030)	57.072.511

Inversión Sociedades						
Arteco S.A.	(296.661)	(308.587)	43	-	-	(605.205)
Inmob. San Pedro S.A.	(695)	-	(2.085)	-	-	(2.780)
Inmob. y Const. Marbella	-	(34.261)	(25.374)	-	-	(59.635)
Total	(297.356)	(342.848)	(27.416)	-	-	(667.620)

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

Al 31 de diciembre de 2013

Durante el año 2013, la Sociedad y su filial Inversiones Accionarias Ltda., adquirieron 1.132.881 acciones de Compañía Electro Metalúrgica S.A. (Elecmetal) equivalente a un 2,586% del total de las acciones, por un monto ascendente a M$ 14.252.416.

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

Concepto	**M$**
Inversión proporcional en Elecmetal	6.701.115
Plusvalía determinada	7.551.301
Valor total pagado	14.252.416

Al 31 de diciembre de 2012

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

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

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

Nota 9 - Activos Intangibles Distintos de la Plusvalía

Dentro de este rubro, se clasifican los siguientes conceptos:

Concepto	31.12.2013 M$	31.12.2012 M$
Marcas comerciales (a)	1.330.822	1.225.576
Derechos de agua (b)	1.064.120	1.064.120
Otros intangibles (c)	1.390.475	1.170.057
Total	3.785.417	3.459.753

a) Marcas comerciales

Al 31.12.2013

Marca comercial	01.01.2013 M$	Adiciones M$	Deterioro M$	31.12.2013 M$
Pasqualini	706.568	-	-	706.568
7Veinte	-	100.000	-	100.000
Gaudi	120.000	-	-	120.000
Santiago y Olive & Co.	94.451	5.246	-	99.697
Nova Oliva	59.347	-	-	59.347
Norseg	172.500	-	-	172.500
Calpany	72.710	-	-	72.710
Total	1.225.576	105.246	-	1.330.822

Al 31.12.2012

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

De acuerdo con los análisis realizados por la administración, al cierre del periodo terminado el 31 de diciembre de 2013 y 31 de diciembre de 2012, no se han identificado indicios de deterioro sobre las marcas comerciales.

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

b) Derechos de agua

31.12.2013

Descripción / Has	Sociedad	01.01.2013 M$	Adiciones M$	Deterioro M$	31.12.2013 M$
Las Cadenas (207,8 Lts/Seg)	Olivos del Sur S.A.	83.120	-	-	83.120
Canal San José (654 Lts/Seg)	Olivos del Sur S.A.	981.000	-	-	981.000
Total		1.064.120	-	-	1.064.120

31.12.2012

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

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

c) Otros intangibles

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

	Al 31 de diciembre de 2013			
Concepto	**Intangible bruto M$**	**Amortización acumulada M$**	**Diferencia de conversión M$**	**Intangible neto M$**
Licencias	1.697.316	(1.082.430)	(105.993)	508.893
Software	2.593.055	(1.739.609)	28.136	881.582
Total	4.290.371	(2.822.039)	(77.857)	1.390.475

	Al 31 de diciembre de 2012			
Concepto	**Intangible bruto M$**	**Amortización acumulada M$**	**Diferencia de conversión M$**	**Intangible neto M$**
Licencias	1.798.991	(1.115.256)	(30.531)	653.204
Software	2.020.242	(1.496.150)	(7.239)	516.853
Total	3.819.233	(2.611.406)	(37.770)	1.170.057

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

d) Movimientos de activos intangibles

Los movimientos de activos intangibles para el período terminado al 31 de diciembre de 2013 y 31 de diciembre de 2012 son los siguientes:

Al 31 diciembre de 2013

Activo	Saldo Inicial 01.01.2013	Adiciones	Amortización	Otros incrementos (decrementos)	Subtotal Movimientos	Saldo final 31.12.2013
	M$	M$	M$	M$	M$	M$
Marcas Comerciales	1.225.576	100.000	-	5.246	105.246	1.330.822
Derechos de agua	1.064.120	-	-	-	-	1.064.120
Licencias	653.204	31.294	(138.711)	(36.894)	(144.311)	508.893
Software	516.853	609.332	(243.459)	(1.144)	364.729	881.582
	3.459.753	**740.626**	**(382.170)**	**(32.792)**	**325.664**	**3.785.417**

Al 31 de diciembre de 2012

Activo	Saldo Inicial 01.01.2012	Adiciones	Amortización	Otros incrementos (decrementos)	Subtotal Movimientos	Saldo final 31.12.2012
	M$	M$	M$	M$	M$	M$
Marcas Comerciales	1.166.229	59.347	-	-	59.347	1.225.576
Derechos de agua	1.064.120	-	-	-	-	1.064.120
Licencias	848.728	-	(178.784)	(16.740)	(195.524)	653.204
Software	340.651	328.064	(145.723)	(6.139)	176.202	516.853
	3.419.728	**387.411**	**(324.507)**	**(22.879)**	**40.025**	**3.459.753**

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

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

- Al 31 de diciembre de 2013 y 2012, la Sociedad y sus Filiales no han reconocido pérdidas por deterioro.

Nota 10 - Plusvalía

La plusvalía, determinada de acuerdo a los criterios descritos en Nota 2 h i), fue generada principalmente en la adquisición, por parte de la filial Forus S.A., del 100% de las operaciones de Siete Veinte S.A, realizada en septiembre de 2013, de BBG Chile S.A. en el mes de noviembre de 2013 y de Azaleia Chile S.A., durante enero del año 2007.

El movimiento de plusvalía para el período terminado el 31 de diciembre de 2013 y 31 de diciembre de 2012 es el siguiente:

Al 31 de diciembre de 2013

Rut	Sociedad	01.01.2013 M$	Adiciones M$	Deterioro M$	Otros M$	31.12.2013 M$
76.772.630-9	Azacalzados S.A.	1.034.939	-	-	-	1.034.939
Extranjero	Uruforus S.A.	28.809	-	-	-	28.809
76.317.822-6	Sieteveinte S.A.	-	6.517.905			6.517.905
76.337.499-8	BBG Chile S.A.	-	2.206.804	-	-	2.206.804
Total		1.063.748	8.724.709	-	-	9.788.457

Al 31 de diciembre de 2012

Rut	Sociedad	01.01.2012 M$	Adiciones M$	Deterioro M$	Otros M$	31.12.2012 M$
Extranjero	Azacalzados S.A.	1.034.939	-	-	-	1.034.939
Extranjero	Uruforus S.A.	28.809	-	-	-	28.809
Total		1.063.748	-	-	-	1.063.748

Al 31 de diciembre de 2013 y 31 de diciembre de 2012, la Sociedad y sus filiales no han reconocido pérdidas por deterioro.

a) Adquisición Sieteveinte S.A.

Con fecha 2 de Septiembre la Sociedad compró, a sus accionistas Milochenta S.A. y Fondo de Inversión la Roca, la totalidad de las acciones de Sieteveinte S.A., empresa dedicada a la distribución y/o venta, en Chile, de Alpinestar, y que poseía contratos de distribución de ciertas marcas, contratos de arriendo de locales comerciales, accesorios e instalaciones de esos locales y mercadería de las mismas marcas antes indicadas.

El precio pagado ascendió a la suma total de M$ 7.366.396, la cual se cubrió con fondos propios.

Nota 10 – Plusvalía (continuación)

b) Adquisición BBG Chile S.A.

Con fecha 29 de Noviembre de 2013, Forus S.A. compró a sus accionistas GSM Chile Limitada y a Diego Peralta Valenzuela, la totalidad de las acciones de BBG Chile S.A., empresa que poseía los contratos de distribución en Chile de las marcas Billabong, Von Zipper y Element, así como mercadería de las mismas marcas.

El precio pagado ascendió a la suma total de M$3.585.656, la cual se cubrió con fondos propios.

c) Activos y pasivos adquiridos y determinación de Plusvalía

En cumplimiento con IFRS 3 “Combinaciones de Negocios”, Forus S.A. se encuentra en proceso de medir los activos y pasivos adquiridos a sus valores razonables a la fecha de la adquisición, el cual no ha concluido a la fecha de emisión de estos estados financieros. Por lo tanto, los montos detallados más adelante y que son parte de los estados financieros tienen carácter de provisorios y serán ajustados retrospectivamente en la fecha que se concluya la valorización.

Los valores provisorios corresponden principalmente a los valores libros de los activos y pasivos adquiridos, incluyendo ciertos ajustes menores que fueron identificados, determinándose la plusvalía como la diferencia entre estos y el precio pagado. Se estima que el principal efecto de la valorización se podría relacionar con ciertos activos intangibles relacionados a los contratos de distribución adquiridos. El detalle de la información provisoria para adquisición es la siguiente:

Nota 10 – Plusvalía (continuación)

c.1) Adquisición Sieteveinte S.A.:

	Valores Contables 02-09-2013	Ajustes a Valores Justos (Provisorios)	Valores Justos (Provisorios) 02-09-2013
Activos	**M$**	**M$**	**M$**
Activos corrientes			
Efectivo y equivalentes al efectivo	1.000	-	1.000
Inventarios	779.462	(713)	778.749
Activos corrientes totales	780.462	(713)	779.749
Activos no corrientes			
Propiedades, planta y equipo	68.742	-	68.742
Intangibles Distintos a la Plusvalía	-	-	-
Activos no corrientes totales	68.742	-	68.742
Total de Activos Netos Adquiridos	849.204	(713)	848.491
Plusvalía adquirida	-	-	6.517.905
Precio Pagado	-	-	7.366.396

c.2) Adquisición BBG Chile S.A.:

	Valores Contables 29-11-2013	Ajustes a Valores Justos (Provisorios)	Valores Justos (Provisorios) 29-11-2013
Activos	**M$**	**M$**	**M$**
Activos corrientes			
Efectivo y equivalentes al efectivo	100	-	100
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, corriente	785.912	(33.164)	752.748
Inventarios	564.936	-	564.936
IVA Crédito fiscal	98.529	(98.529)	-
Activos corrientes totales	1.449.477	(131.693)	1.317.784
Activos no corrientes			
Propiedades, planta y equipo	61.068	-	61.068
Intangibles Distintos a la Plusvalía	-	-	-
Activos no corrientes totales	61.068	-	61.068
Total de Activos Netos Adquiridos	1.510.545	(131.693)	1.378.852
Plusvalía adquirida	-	-	2.206.804
Precio Pagado	-	-	3.585.656

Nota 11 - Propiedades, Plantas y Equipos

a) La composición para los períodos terminados el 31 de diciembre de 2013 y 31 de diciembre de 2012, de las partidas que integran este rubro y su correspondiente depreciación acumulada es la siguiente:

Concepto	31.12.2013			31.12.2012		
	Activo fijo bruto	Depreciación acumulada	Activo fijo neto	Activo fijo bruto	Depreciación acumulada	Activo fijo neto
	M$	M$	M$	M$	M$	M$
Construcción en curso	397.717	-	397.717	86.124	-	86.124
Terrenos	9.775.673	-	9.775.673	9.761.827	-	9.761.827
Edificios	13.171.793	(1.977.140)	11.194.653	13.155.620	(1.819.979)	11.335.641
Obras de riego	1.500.066	(299.774)	1.200.292	1.494.217	(287.556)	1.206.661
Planta y equipos	5.438.681	(3.256.770)	2.181.911	5.369.988	(3.157.387)	2.212.601
Equipamiento de tecnología de la información	2.169.107	(1.581.902)	587.205	1.981.702	(1.490.390)	491.312
Activos en Leasing	2.594.995	(135.144)	2.459.851	2.594.995	(116.609)	2.478.386
Instalaciones fijas y accesorios	1.599.364	(1.086.728)	512.636	1.546.626	(898.642)	647.984
Vehículos de motor	312.660	(124.723)	187.937	224.476	(141.581)	82.895
Mejoras de bienes arrendados (*)	30.284.911	(14.756.642)	15.528.269	23.858.242	(11.841.489)	12.016.753
Muebles y otros	3.500.256	(2.463.266)	1.036.990	2.575.122	(1.872.873)	702.249
Total	70.745.223	(25.682.089)	45.063.134	62.648.939	(21.626.506)	41.022.433

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

Nota 11 - Propiedades, Planta y Equipo (continuación)

b) Los movimientos para el período terminado el 31 de diciembre de 2013 de las partidas que integran el rubro son los siguientes:

Movimientos	Construcciones en curso	Terrenos	Edificios	Obras de riego	Planta y equipos	Equipamientos de TI	Activos en leasing	Instalaciones fijas y accesorios	Vehículos de motor	Mejoras de bienes arrendados	Muebles y otros
	M$	M$	M$	M$	M$	M$	M$	M$	M$	M$	M$
Saldo al 01.01.2013	86.124	9.761.827	11.335.641	1.206.661	2.212.601	491.312	2.478.386	647.984	82.895	12.016.753	702.249
Adiciones	349.095	15.730	172.457	6.286	95.197	381.740	-	318.944	123.000	7.784.976	395.156
Retiros	-	-	-	-	-	(38.630)	-	-	-	(211.320)	(1.683)
Gastos por depreciación	-	-	(313.485)	(12.655)	(125.887)	(270.419)	(18.535)	(345.769)	(17.876)	(3.939.290)	(302.591)
Otros incrementos (decrementos) por cambios de moneda extranjera	-	(1.884)	40	-	-	23.001	-	(828)	(82)	(23.556)	(608)
Otros incrementos (decrementos)	(37.502)	-	-	-	-	201	-	(107.695)	-	(99.294)	244.467
Cambios totales	311.593	13.846	(140.988)	(6.369)	(30.690)	95.893	(18.535)	(135.348)	105.042	3.511.516	334.741
Saldos al 31.12.2013	397.717	9.775.673	11.194.653	1.200.292	2.181.911	587.205	2.459.851	512.636	187.937	15.528.269	1.036.990

Nota 11 - Propiedades, Planta y Equipo (continuación)

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

Movimientos	Construcciones en curso	Terrenos	Edificios	Obras de riego	Planta y equipos	Equipamientos de TI	Activos en leasing	Instalaciones fijas y accesorios	Vehículos de motor	Mejoras de bienes arrendados	Muebles y otros
	M$	M$	M$	M$	M$	M$	M$	M$	M$	M$	M$
Saldo al 01.01.2012	115.504	9.144.665	11.423.237	1.360.468	1.734.682	479.564	2.523.445	640.083	117.390	8.662.957	886.172
Adiciones	553.377	796.908	369.258	-	763.488	297.317	145.070	282.364	13.603	5.857.694	-
Retiros	-	-	-	-	(7.288)	(15.919)	-	(15.919)	-	(213.674)	-
Gastos por depreciación	-	-	(325.435)	(179.796)	(253.824)	(335.898)	(57.557)	(335.898)	(14.388)	(2.677.865)	(183.923)
Otros incrementos (decrementos) por cambios de moneda extranjera	-	(10.839)	(1.303)	-	289	(8.600)	(1.105)	(8.600)	(1.105)	(92.028)	-
Otros incrementos (decrementos)	(582.757)	(168.907)	(130.116)	25.989	(24.746)	74.848	(131.467)	85.954	(32.605)	479.669	-
Cambios totales	(29.380)	617.162	(87.596)	(153.807)	477.919	11.748	(45.059)	7.901	(34.495)	3.353.796	(183.923)
Saldos al 31.12.2012	86.124	9.761.827	11.335.641	1.206.661	2.212.601	491.312	2.478.386	647.984	82.895	12.016.753	702.249

Al 31 de diciembre de 2013 la Sociedad y sus filiales han registrado deterioro que asciende a la suma de M$ 2.042 que corresponde a los artículos publicitarios de la cadena TNS que se dejó de operar en el período. En el año 2012 el monto asciende a M$98.261, correspondiendo principalmente a equipamientos de TI producto de la actualización del ERP Oracle, y a ciertos activos que fueron remodelados en la casa matriz.

Estas pérdidas por concepto de deterioro han sido presentadas en el rubro “Gastos de administración” en el estado de resultados integrales.

Nota 12 - Activos Biológicos

La composición de los activos biológicos al 31 de diciembre de 2013 y 31 de diciembre de 2012 es la siguiente:

31 de diciembre de 2013

Cuadro activos biológicos	Producto agrícola	Olivos en formación	Olivos en producción	Total
	M$	M$	M$	M$
Saldo al 01.01.2013	918.632	1.383.761	7.308.372	9.610.765
Aumento por adquisiciones	1.849.700	747.746	-	2.597.446
Productos agrícolas pasados a producción	(1.597.302)	-	-	(1.597.302)
Otros movimientos	-	-	-	-
Depreciaciones	-	-	(272.218)	(272.218)
Saldo final 31.12.2013	1.171.030	2.131.507	7.036.154	10.338.691
Corrientes	1.171.030	-	-	1.171.030
No corrientes	-	2.131.507	7.036.154	9.167.661

31 de diciembre de 2012

Cuadro activos biológicos	Producto agrícola	Olivos en formación	Olivos en producción	Total
	M$	M$	M$	M$
Saldo al 01.01.2012	810.180	2.010.774	6.903.951	9.724.905
Aumento por adquisiciones	2.335.027	314.335	-	2.649.362
Productos agrícolas pasados a producción	(2.226.575)	-	-	(2.226.575)
Otros movimientos	-	(933.542)	933.542	-
Depreciaciones	-	(7.806)	(529.121)	(536.927)
Saldo final 31.12.2012	918.632	1.383.761	7.308.372	9.610.765
Corrientes	918.632	-	-	918.632
No corrientes	-	1.383.761	7.308.372	8.692.133

Nota 13 - Impuestos a las Ganancias

a) Provisión impuesto renta

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

a.1) Impuestos por recuperar

	31.12.2013 M$	31.12.2012 M$
Provisión impuesto primera categoría	(529.628)	(6.907.193)
Menos:		
Pagos provisionales mensuales (P.P.M.)	1.989.557	8.556.183
Otros créditos/(débitos)	915.730	497.412
Impuesto por recuperar	2.375.659	2.146.402

Nota 13 - Impuestos a las Ganancias (continuación)

a) Provisión impuesto renta (continuación)

a.2) Impuestos por pagar

	31.12.2013 M$	31.12.2012 M$
Provisión impuesto Filiales	(6.052.109)	(494.780)
Menos:		
Pagos provisionales mensuales (P.P.M.)	7.746.926	348.586
Otros Créditos	419.971	28.660
Impuesto por pagar	2.114.788	(117.534)

Costanera S.A.C.I. ha efectuado una provisión para impuesto a las ganancias al 31 de diciembre de 2013 de M$ 589.622 La filial Forus S.A. ha constituido el importe de impuesto sobre las ganancias a pagar, conforme a las disposiciones legales vigentes.

a.1) Al 31 de diciembre de 2013 y 31 de diciembre de 2012, la filial Inversiones Costanera Ltda. constituyó una provisión por concepto de impuesto a la renta de M$ 1.147.767 (Renta líquida negativa de M$ 860.562 al 31 de diciembre de 2012).

a.2) Al 31 de diciembre de 2013 y 31 de diciembre de 2012, la filial Inmobiliaria Costanera S.A. no constituyó provisión por concepto de impuesto a la renta por presentar una renta líquida negativa de M$ 159.833 (M$ 74.120 al 31 de diciembre de 2012).

a.3) Al 31 de diciembre de 2013 y 31 de diciembre de 2012, la filial Agrícola Costanera S.A. no constituyó provisión por concepto de impuesto a la renta por presentar una renta líquida negativa de M$ 15.849 (M$ 2.194 al 31 de diciembre de 2012).

a.4) Al 31 de diciembre de 2013 y 31 de diciembre de 2012, la filial Inversiones Accionarias Ltda. no constituyó provisión por concepto de impuesto a la renta por presentar renta líquida negativa de M$ 1.706.527 (M$ 1.527.490 al 31 diciembre de 2012).

Nota 13 - Impuestos a las Ganancias (continuación)

b) Fondo utilidades tributarias (FUT)

La Sociedad Matriz presenta un fondo de utilidades tributarias susceptibles de distribuir al 31 de diciembre de 2013 y 31 de diciembre de 2012, según el siguiente detalle:

	31.12.2013 M$	31.12.2012 M$
Crédito 20,0%	6.624.131	2.564.628
Crédito 17,0%	44.959.430	14.915.854
Crédito 16,5%	1.517.171	1.338.472
Crédito 16,0%	2.024.300	1.666.454
Crédito 15,0%	22.984.829	23.809.661
Crédito 10,0%	1.273.145	1.189.258
Sin crédito	4.356.088	2.887.519
Total	83.739.094	48.371.846

c) Conciliación impuesto renta

Al 31 de diciembre de 2013 la conciliación del gasto por impuestos a partir del resultado financiero antes de impuestos es la siguiente:

	2013		2012	
Chile:	**Monto M$**	**Tasa de impuesto %**	**Monto M$**	**Tasa de impuesto %**
Resultado antes de impuesto por la tasa impositiva legal de Chile	14.705.876	20,00%	10.576.739	20,00%
Revalorización capital propio	(1.983.461)		(887.515)	
Utilidad neta en inversión en asociadas	(2.697.378)		(2.124.124)	
Otras diferencias permanentes	(85.270)		(340.139)	
Otros incrementos (decrementos)	148.073		(49.663)	
Total ajustes	(4.618.036)		(3.401.441)	
Gastos por Impuestos	10.087.840		7.175.298	
Tasa efectiva	13,72%		13,57%	

Nota 13 - Impuestos a las Ganancias (continuación)

d) Impuestos diferidos

Al 31 de diciembre de 2013 y 31 de diciembre 2012, el detalle de los saldos de impuestos diferidos, es el siguiente:

Concepto	31.12.2013		31.12.2012	
	Activo diferido	Pasivo diferido	Activo diferido	Pasivo diferido
	M$	M$	M$	M$
Diferencias temporarias				
Provisión Vacaciones	265.733	-	259.581	-
Provisión finiquitos	6.050	-	32.973	-
Provisión incobrables	137.332	-	159.362	-
Provisión obsolescencia	249.419	-	207.967	-
Valorización de acciones	73.328	-	73.918	-
Gratificaciones	14.173	-	895	-
Utilidades no realizadas	398.527	-	-	-
Activos fijos	325.476	-	185.365	-
Obligaciones por leasing	391.994	-	399.179	-
Gastos pagados por anticipado	51.771	-	40.175	-
Deterioro financiero activos fijos	-	146.985	210.206	-
Provisión gastos generales y otras provisiones	144.852	-	142.906	-
Activos en leasing	-	487.591	-	491.275
Derechos de marcas	-	123.010	-	154.383
Diferencia valor existencias	111.906	-	5.657	71.239
Diferencia valorización software	-	94.599	-	48.666
Pérdida tributaria de arrastre filial	557.749	-	552.722	-
Total	2.728.310	852.185	2.270.906	765.563

Nota 14 - Otros activos Financieros no Corrientes

Al 31 de diciembre de 2013 y 31 de diciembre 2012, el detalle de los saldos es el siguiente:

Concepto	31.12.2013 M$	31.12.2012 M$
Inversión Tresmontes Luchetti S.A.	-	29.098.958
Inversión FIP Marbella	1.022.678	1.022.678
Inversiones Internacionales Dos S.A.	715.998	-
Otros	328.095	396.200
Total	2.066.771	30.517.836

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

Con fecha 29 de agosto se produce la enajenación de las acciones de la empresa Tresmontes Luchetti S.A. al Grupo Nutresa de Colombia. Al mismo tiempo, se produce la subdivisión de TMLUC en Inversiones Letonia S.A., donde los accionistas de TMLUC quedan en la misma proporción siendo accionistas de esta última empresa.

Esta operación refleja una utilidad en el rubro “Otras Ganancias (pérdidas)” del Estado de Resultados Integrales Consolidado de M$ 13.441.115, la cual se ve revelada en la nota 30 de los presentes Estados Financieros Consolidados.

Nota 15 - Instrumentos Financieros Derivados

La Sociedad y sus filiales han suscrito contratos de cobertura de riesgo financiero por tipo de cambio, para cubrir su exposición a las variaciones de tipo de cambio dólar norteamericano (US$), originadas en sus operaciones de importación o exportación de mercaderías y obligaciones bancarias. El detalle de las operaciones de derivados al 31 de diciembre de 2013 es el siguiente:

Descripción de los contratos								
Tipo de derivado	**Tipo de contrato**	**Valor del Contrato US$**	**Plazo de vencimiento**	**Ítem específico**	**Posición compra/ venta**	**Partida o transacción protegida Nombre**	**Monto M$**	**Efecto en resultado Realizado (cargo) /abono M$**
FR	CI	350.000	17/01/14	Dólar	V	Obligaciones con bancos	175.490	(8.124)
FR	CI	350.000	18/02/14	Dólar	V	Obligaciones con bancos	175.945	(7.669)
FR	CI	350.000	18/03/14	Dólar	V	Obligaciones con bancos	176.505	(7.109)
FR	CI	350.000	17/04/14	Dólar	V	Obligaciones con bancos	177.065	(6.549)
FR	CI	350.000	19/05/14	Dólar	V	Obligaciones con bancos	177.713	(5.901)
FR	CI	1.000.000	27/01/14	Dólar	V	Obligaciones con bancos	525.800	1.190
FR	CI	2.000.000	16/05/14	Dólar	V	Obligaciones con bancos	1.063.600	14.380
FR	CI	350.000	17/01/14	Dólar	C	Obligaciones con bancos	179.165	4.449
FR	CI	350.000	18/02/14	Dólar	C	Obligaciones con bancos	179.918	3.696
FR	CI	350.000	18/03/14	Dólar	C	Obligaciones con bancos	180.443	3.171
FR	CI	350.000	17/04/14	Dólar	C	Obligaciones con bancos	181.073	2.541
FR	CI	350.000	19/05/14	Dólar	C	Obligaciones con bancos	181.720	1.894
FR	CI	1.000.000	27/01/14	Dólar	C	Obligaciones con bancos	512.600	12.010
FR	CI	2.000.000	16/05/14	Dólar	C	Obligaciones con bancos	1.038.000	11.220

Nota 15 - Instrumentos Financieros Derivados (continuación)

El detalle de las operaciones de derivados al 31 de diciembre de 2012 es el siguiente:

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

Nota 16 - Cuentas por Cobrar y Pagar a Entidades Relacionadas

Los saldos por cobrar y pagar a entidades relacionadas al 31 de diciembre de 2013 y 31 de diciembre de 2012, se resumen a continuación:

a) Documentos y cuentas por cobrar

					Corrientes		No Corrientes	
Rut	**Sociedad**	**País**	**Moneda**	**Naturaleza de la relación**	**31.12.2013 M$**	**31.12.2012 M$**	**31.12.2013 M$**	**31.12.2012 M$**
76.919.650-1	Marbella Chile S.A.	Chile	Pesos	Accionista filial	-	542.295	-	-
96.966.360-0	Inmobiliaria Cinco S.A.	Chile	Pesos	Accionista común	5.936	5.840	-	-
96.609.200-1	Costanera Dos SA	Chile	Pesos	Accionista común	-	808	-	-
79.598.270-1	Soc. Agric. Otoñal Ltda.	Chile	Pesos	Director común	343.803	316.214	-	-
78.177.780-3	Fip Marbella SA	Chile	Pesos	Accionista filial	13.373	-	-	-
96.966.360-0	Hortifrut S.A.	Chile	Pesos	Director común	-	149.702	-	-
90.320.000-6	Elecmetal S.A.	Chile	Pesos	Director común	2.283.583	1.126.061	-	-
96.778.370-6	Inmob. Santo Domingo S.A.	Chile	Pesos	Accionista común	189.355	226.933	-	-
76.838.060-0	Inmob. San Pedro S.A.	Chile	Pesos	Accionista común	18.486	18.486	-	-
76.896.290-1	Arteco S.A.	Chile	Pesos	Director común	4.924.539	3.512.152	-	-
0-E	Lifestyle Brands of Colombia S.A.S	Colombia	Peso Colombiano	Control conjunto	325	690.007	-	-
76.247.496-4	Inversiones Costasol SpA	Chile	Pesos	Accionista común	3.514	800	-	-
99.586.500-9	ECSA Viviendas Económicas	Chile	Pesos	Director común	154	114	-	-
Total					7.783.068	6.589.412	-	-

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

b) Documentos y cuentas por pagar

Rut	Sociedad	País	Moneda	Naturaleza de la relación	Corrientes		No Corrientes	
					31.12.2013	31.12.2012	31.12.2013	31.12.2012
					M$	M$	M$	M$
79.724.490-2	Comercial Antilhue Ltda.	Chile	Pesos	Director común	19.151	19.151	-	-
96.845.110-3	Inmob. Valle del Sol S.A.	Chile	Pesos	Director común	382.856	382.856		
0-E	Lifestyle Brands of Colombia S.A.S	Colombia	Peso Colombiano	Control conjunto	277.738		-	-
Total					679.745	402.007	-	-

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

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

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

Cargo	N° de ejecutivos	
	31.12.2013	31.12.2012
Directores Sociedad Matriz	6	6
Alta administración	4	4
Total	10	10

A continuación se presenta la compensación percibida por personal definido como clave al 31 de diciembre de 2013 y 31 de diciembre de 2012.

Cargo	31.12.2013 M$	31.12.2012 M$
Directorio	32.344	27.348
Ejecutivos	160.344	115.344
Total	192.688	142.692

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

i) Gastos del Directorio

El Directorio de Costanera S.A.C.I. no incurrió en gastos en asesorías de ningún tipo durante el período terminado al 31 de diciembre de 2013.

ii) Plan de incentivo para gerentes y principales ejecutivos

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

iii) Indemnización por años de servicio

Durante el período terminado al 31 de diciembre de 2013, no hubo desembolsos relacionados con indemnización por años de servicio a ejecutivos.

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

e) Transacciones

Las principales transacciones con partes relacionadas efectuadas durante el período terminado el 31 de diciembre de 2013 y 31 de diciembre de 2012 son las siguientes:

Sociedad	Rut	Naturaleza de la relación	País	Moneda	Descripción de la transacción	31.12.2013		31.12.2012	
						Monto	Efecto en Resultados (cargo)/Abono	Monto	Efecto en Resultados (cargo)/Abono
						M$	M$	M$	M$
Asesorías e Inversiones Sta. Francisca Ltda.	78627460-5	Director Común	Chile	Pesos	Distribución de dividendos	235.843	-	330.018	-
Soc. Agrícola Otoñal Ltda.	79598270-1	Director Común	Chile	Pesos	Traspaso de Fondos	12.554	-	316.214	-
Inmob. Sto. Domingo S.A.	96778370-6	Accionista Común	Chile	Pesos	Traspaso de Fondos	37.578	-	11.475	-
Arteco S.A.	76896290-1	Coligada	Chile	Pesos	Traspaso de Fondos	1.412.387	-	997.823	-
Cía. Sudamericana Vapores S.A.	90160000-7	Directores comunes	Chile	Pesos	Compra de fletes marítimo	-	-	1.064.437	(1.064.437)
Cía. Sudamericana Vapores S.A.	90160000-7	Directores comunes	Chile	Pesos	Pago cuenta corriente	-	-	971.567	-
Sud Americana Agencias Aéreas y Marítimas S.A.	92048000-4	Directores comunes	Chile	Pesos	Agenciamiento y serv. de cargas marítimas y aéreas	-	-	33.209	(33.209)
Sud Americana Agencias Aéreas y Marítimas S.A.	92048000-4	Directores comunes	Chile	Pesos	Pago cuenta corriente	-	-	37.134	-
Norgistics Chile S.A.	76028758-K	Directores comunes	Chile	Pesos	Compra de fletes terrestres			324.445	(324.445)
Norgistics Chile S.A.	76028758-K	Directores comunes	Chile	Pesos	Pago cuenta corriente			326.788	-
Unión Soc. de Empres. Cristianos	70053000-0	Directores comunes	Chile	Pesos	Compra de servicios – aporte social	2.737	(2.737)	2.698	(2.698)
Unión Soc. de Empres. Cristianos	70053000-0	Directores comunes	Chile	Pesos	Pago de servicios – aporte social	2.737	-	2.698	-
Lifestyle Brands of Colombia S.A.S.	0-E	Control Conjunto	Colombia	Pesos	Re facturación de gastos y servicios	149.400	-	414.729	-
Lifestyle Brands of Colombia S.A.S.	0-E	Control Conjunto	Colombia	Pesos	Inversión inicial	-	-	597.004	-
Lifestyle Brands of Colombia S.A.S.	0-E	Control Conjunto	Colombia	Pesos	Reajustes e intereses de deuda	-	-	(453)	-
Lifestyle Brands of Colombia S.A.S.	0-E	Control Conjunto	Colombia	Pesos	Compra mercadería	248.335	-	359.658	-
Lifestyle Brands of Colombia S.A.S.	0-E	Control Conjunto	Colombia	Pesos	Traspaso resultado tienda RKF	-	-	59.255	-
Lifestyle Brands of Colombia S.A.S.	0-E	Control Conjunto	Colombia	Pesos	Recepción de fondos	-	-	(5.055)	-
Lifestyle Brands of Colombia S.A.S.	0-E	Control Conjunto	Colombia	Pesos	Venta de mercaderías	25.318	-	581.189	581.189

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

f) Términos y condiciones de transacciones con partes relacionadas

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

- Al 31 de diciembre de 2013 y 31 de diciembre de 2012, la Sociedad no ha registrado deterioros de cuentas por cobrar con partes relacionadas. Esta evaluación es efectuada al cierre de cada ejercicio a través de la revisión de la posición financiera de las partes relacionadas, y del mercado en el cual opera ésta. Al 31 de diciembre de 2013 y 31 de diciembre de 2012, la Sociedad no tiene garantías entregadas o recibidas con partes relacionadas.

Nota 17 - Inventarios

Al 31 de diciembre de 2013 y 31 de diciembre de 2012, los inventarios netos, valorizados según lo descrito en Nota 2 k), son los siguientes:

a) Corrientes

Forus S.A. y sus filiales	31.12.2013 M$	31.12.2012 M$
Materias primas	517.710	588.016
Mercaderías en tránsito	16.075.989	12.506.332
Productos en proceso	84.937	58.377
Productos terminados	33.128.429	26.888.844
Otros inventarios	87.563	464.561
Provisión obsolescencia	(1.420.654)	(1.149.807)
Agrícola Costanera S.A.		
Materias primas	1.688.700	731.544
Productos terminados	546.838	948.165
Inmob. Aires de Idahue I S.A.		
Departamentos	1.232.809	-
Estacionamientos	97.233	-
Inmobiliaria Parque del Sol S.A.		
Sector intermedio	962.840	934.164
Inmobiliaria Laguna Chica S.A.		
Lote A y B	3.707.171	3.707.171
Lote N	237.203	540.395
Total	56.946.768	46.217.762

En lo que respecta al Lote C de Inmobiliaria Laguna Chica S.A., este fue vendido en mayo de 2013, lo cual se refleja en la disminución respecto del periodo 2012 en los cuadros a) y b) de esta nota.

Nota 17 - Inventarios (continuación)

b) No corrientes

Al 31 de diciembre de 2013 y 31 de diciembre de 2012, los inventarios netos, valorizados según lo descrito en Nota 2 k), son los siguientes:

Concepto	31.12.2013 M$	31.12.2012 M$
Terrenos y sitios urbanizados	-	123.384
Construcción	-	1.201.625
Urbanización	-	1.076.150
Electrificación	-	10.306
Agua potable	-	1.632
Gastos financieros – inversión	-	1.519.833
Contribuciones – inversión	-	420.184
Arquitectura - ingeniería - jardines – otros	-	321.931
Honorarios desarrollo del proyecto	-	131.658
Proyecto loteo	-	197.552
Provisión obras por ejecutar	-	(158.914)
Total	-	4.845.341

Para el año 2012, corresponden a inversiones efectuadas en proyectos inmobiliarios y futuras etapas de Inmobiliaria Laguna Chica S.A. entre los que se encontraban el Lote Norte Completo del cual se vendió el Lote C y la inversión realizada en el Edificio Aires de Idahue 1 S.A., el cual se costeó y pasó a inventario. Ambos efectos se produjeron en mayo del año 2013.

Nota 17 - Inventarios (continuación)

c) Movimiento de Inventarios

Los movimientos de inventarios para el período terminado el 31 de diciembre de 2013 y 31 de diciembre de 2012 son los siguientes:

Movimientos	Forus S.A. M$	Olivos del Sur S.A. M$	Inmobiliaria Costanera S.A. M$	Total M$
Saldo inicial al 01.01.2013	**39.356.323**	**1.679.709**	**10.027.071**	**51.063.103**
Compras	90.811.184	5.257.069	-	96.068.253
Ventas	(81.426.550)	(4.873.414)	(4.074.163)	(90.374.127)
Otros incrementos (decrementos)	(266.983)	172.174	284.348	189.539
Movimientos, subtotal	9.117.651	555.829	(3.789.815)	5.883.665
Saldo final 31.12.2013	**48.473.974**	**2.235.538**	**6.237.256**	**56.946.768**

Movimientos	Forus S.A. M$	Olivos del Sur S.A. M$	Inmobiliaria Costanera S.A. M$	Total M$
Saldo inicial al 01.01.2012	**35.739.775**	**752.968**	**10.146.918**	**46.639.661**
Compras	77.998.550	3.760.079	978.727	82.737.356
Ventas	(73.455.167)	(3.278.116)	(661.985)	(77.395.268)
Otros incrementos (decrementos)	(926.835)	444.778	(436.589)	(918.646)
Movimientos, subtotal	3.616.548	926.741	(119.847)	4.423.442
Saldo final 31.12.2012	**39.356.323**	**1.679.709**	**10.027.071**	**51.063.103**

Nota 17 - Inventarios (continuación)

c) Movimiento de Inventarios (continuación)

Los movimientos de las provisiones sobre inventarios de Forus S.A. y Filiales son las siguientes:

Movimientos de provisión	**31.12.2013 M$**	**31.12.2012 M$**
Saldo inicial al 1° de enero	1.149.807	979.736
Incremento (decremento) en:		
Provisiones existentes (*)	757.029	876.747
Provisiones utilizadas (**)	(940.094)	(363.039)
Otros incrementos (decrementos) (***)	453.912	(343.637)
Saldo final	1.420.654	1.149.807

(*) Los incrementos constituyen cargos al resultado para hacer frente a diferencias sobre los stocks finales así como obsolescencia de productos y mermas en los procesos productivos.

(**) La utilización corresponde fundamentalmente a la absorción de diferencias de stock y obsolescencia de mercaderías.

(***) En el ítem otros incrementos/decrementos se muestran diferencias de conversión de saldos producidos en las filiales extranjeras al transformar sus estados financieros a moneda de presentación según lo establecido en NIC 21.

Nota 18 - Otros Activos No Financieros No corrientes

El detalle de esta cuenta al 31 de diciembre de 2013 y 31 diciembre de 2012, es el siguiente:

Concepto	**31.12.2013 M$**	**31.12.2012 M$**
Inventarios no Corrientes (Nota 17 b)	-	4.845.341
Derechos de Llave	2.103.978	1.388.272
Garantías de Arriendo	263.568	29.198
Total	2.367.546	6.262.811

Nota 19 - Patrimonio

Las variaciones experimentadas por el Patrimonio durante el período terminado el 31 de diciembre de 2013 y 31 de diciembre 2012, se detallan en el Estado de Cambios en el Patrimonio Neto.

Al 31 de diciembre de 2013, el capital pagado de la Sociedad se compone de la siguiente manera:

a) Número de acciones

Serie	N° acciones suscritas	N° acciones pagadas	N° acciones con derecho a voto
Única *	12.504.265	12.504.265	12.504.265
Total	12.504.265	12.504.265	12.504.265

(*) Acciones sin valor nominal.

b) Capital

Serie	Capital suscrito M$	Capital pagado M$
Única	19.954.008	19.954.008
Total	19.954.008	19.954.008

c) Distribución accionistas

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

	31.12.2013	
Tipo de accionista	**Porcentaje de Participación**	**Número de accionistas**
10% o más de participación	99,99%	1
Menos de 10% de participación con inversión igual o superior a UF 200	0,01%	1
Total	100,00%	2
Controlador de la Sociedad	99,99%	1

Nota 19 – Patrimonio (continuación)

c) Distribución accionistas (continuación)

Al 31 de diciembre de 2013, la propiedad de la Sociedad Matriz se distribuye como sigue:

	31.12.2013	
	Porcentaje de participación	**Número de acciones**
Inversiones Costasol SpA	99,99%	12.503.015
Alfonso Omar Swett Saavedra	0,01%	1.250
Total	100,00%	12.504.265

Con fecha 24 de agosto de 2012 se constituyó la sociedad Inversiones Costasol SpA a la cual fueron aportadas 13.896.000 acciones por el accionista Sr. Alfonso Swett Saavedra y 1.104.000 acciones por la accionista Sra. María I. Opazo Herreros.

d) Dividendos

i) Política de dividendos

Costanera S.A.C.I. ha establecido una política formal de distribución de dividendos por las utilidades generadas en el ejercicio, quedando esto sujeto a la aprobación de la respectiva Junta Ordinaria de Accionistas.

ii) Dividendos distribuidos

La Sociedad Matriz no ha realizado pagos de dividendos a sus accionistas en el ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2013.

Por otro lado, en Junta Extraordinaria de Accionistas, celebrada con fecha 24 de junio de 2013, los accionistas acordaron aumentar el capital de la sociedad en la suma de $ 4.954.007.940.

Nota 19 – Patrimonio (continuación)

e) Otras reservas

La composición de las otras reservas al 31 de diciembre de 2013 y 31 de diciembre de 2012, es la siguiente:

	Saldo al 01.01.2013 M$	Movimiento neto M$	Saldo al 31.12.2013 M$
Otras reservas varias (****)	(13.058.863)	16.091.997	3.033.134
Primera adopción IFRS	(1.213.442)	-	(1.213.442)
Aumento participación (***)	-	31.064.513	31.064.513
Pérdida no concurrencia	(10.324.639)	-	(10.324.639)
Reserva de conversión (**)	(1.418.627)	83.938	(1.334.689)
Total	(26.015.571)	47.240.448	21.224.877

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

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

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

(***) Aumento participación: Este saldo refleja los resultados de la totalidad de los derechos en la sociedad Inversiones Costanera Limitada, equivalentes a un 32,9889% de su capital social, que aportó la sociedad Inversiones Costasol SpA, en el aumento de capital que realizó Costanera SACI.

(****) Otras Reservas Varias: Este saldo refleja los resultados de la venta de 7.800.000 acciones de Forus S.A. por parte de la filial Inversiones Costanera Ltda., equivalentes a un 3,02% de su participación.

Nota 19 – Patrimonio (continuación)

f) Ganancia (pérdida) por acción

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

La ganancia por acción es de $ 3.504,39 al 31 de diciembre 2013. El Grupo no ha realizado ningún tipo de operación de potencial efecto dilutivo que suponga una ganancia por acción diluido diferente del beneficio básico por acción.

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

En Junta Extraordinaria celebrada con fecha 24 de junio de 2013, los accionistas acordaron aumentar el capital de la sociedad en la suma de $ 4.954.007.940.-, esto es, de la cantidad de $ 14.999.999.890.-, dividido en 9.400.250 acciones nominativas, de una sola serie y sin valor nominal, que se encuentra íntegramente suscrito y pagado, a la cantidad de $ 19.954.007.830.-, dividido en 12.504.265 acciones nominativas, de una sola serie y sin valor nominal, mediante la emisión de 3.104.015 acciones de pago, que se ofrecieron a los señores accionistas a un precio de $ 1.596.- cada una. La totalidad del aumento de capital acordado fue suscrito por el accionista Inversiones Costasol SpA, la que se obligó a pagarlo, dentro de los 150 días siguientes contados desde esa fecha, de la siguiente forma: a) con $4.954.006.468.- mediante el aporte en dominio, a su costo tributario, de la totalidad de sus derechos en la sociedad Inversiones Costanera Limitada, equivalentes a un 32,9889% de su capital social, y b) con $ 1.472.- en dinero efectivo.

g) Gestión de Capital

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

Nota 19 – Patrimonio (continuación)

g) Gestión de Capital (continuación)

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

Fitch Ratings
Línea de bonos N° 627
Solvencia: A
Perspectivas: Estable
Informe de Clasificación: Septiembre de 2013

ICR Clasificadora de Riesgos
Línea de bonos N° 627
Solvencia: A+
Perspectivas: Estable
Informe de Clasificación: Septiembre de 2013

Ambas clasificadoras mejoran la posición de Costanera SACI a una categoría superior.

Nota 20 - Otros Pasivos Financieros Corrientes y no Corrientes

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

Corrientes y no corrientes al 31 de diciembre de 2013

Rut Empresa deudora	Empresa deudora	País	Rut Empres Acreedora	Banco o Institución financiera	Moneda	Hasta 90 días	Más de 90 días hasta 1 año	Más de 1 año hasta 3 años	Más de 3 año hasta 5 años	5 años y más	Total	Tasa de Interés Efectiva	Tasa de Interés Nominal
						M$	M$	M$	M$	M$	M$	%	%
95.819.000-K	Costanera S.A.C.I.	Chile	97.041.000-7	Banco Itaú	Pesos	-	3.384.710	-	-	-	3.384.710	6,75%	6,75%
95.819.000-K	Costanera S.A.C.I.	Chile	97.004.000-5	Banco Chile	Pesos	-	-	-	7.356.327	-	7.356.327	7,20%	7,20%
95.819.000-K	Costanera S.A.C.I.	Chile	0-E	Banco JP Morgan	Dólar	-	-	-	10.492.000		10.492.000	2,70%	2,70%
76.142.743-1	Distrib.Betica S.A.	Chile	97.053.000-2	Banco Security	Pesos	288.273	-	-	-	-	288.273	7,20%	7,20%
86.963.200-7	Forus S.A.	Chile	97.004.000-5	Banco de Chile	Dólar	87.472	-	-	-	-	87.472	2,75%	2,75%
86.963.200-7	Forus S.A.	Chile	97.018.000-1	Banco Scotiabank	Dólar	125.672	-	-	-	-	125.672	(*)	(*)
86.963.200-7	Forus S.A.	Chile	97.053.000-2	Banco Security	Dólar	54.392	-	-	-	-	54.392	(*)	(*)
0-E	Uruforus S.A.	Uruguay	0-E	Banco Itaú	Dólar	1.929.265	-	-	-	-	1.929.265	(*)	(*)
0-E	Perú Forus S.A.	Perú	20100047218	Banco de Crédito del Perú	Dólar	2.609	-	-	-	-	2.609	6,14%	6,14%
				Total		2.487.683	3.384.710	-	17.848.327	-	23.720.720		

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

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

Corrientes y no corrientes al 31 de diciembre de 2012

Rut empresa deudora	Empresa Deudora	País	Rut empresa acreedora	Banco o Institución financiera	Moneda	Hasta 90 días	Más de 90 días hasta 1 año	Más de 1 año hasta 3 años	Más de 3 año hasta 5 años	5 años y más	Total	Tasa de Interés Efectiva	Tasa de Interés Nominal
						M$	M$	M$	M$	M$	M$	%	%
95.819.000-K	Costanera S.A.C.I.	USA	0-E	Banco JP Morgan	Dolar	-	8.589.120	-	-	-	8.589.120	1,51%	1,51%
95.819.000-K	Costanera S.A.C.I.	Chile	97.004.000-5	Banco Chile	Pesos	-	-	-	7.356.127	-	7.356.127	7,20%	7,20%
99.573.760-4	Olisur S.A.	Chile	97.041.000-7	Banco Itaú	Dólar	-	3.345.012	-	-	-	3.345.012	3,08%	3,08%
95.819.000-K	Costanera S.A.C.I.	Chile	97.053.000-2	Banco Security	Pesos	-	-	25.249.350	-	-	25.249.350	6,95%	6,95%
96.623.680-9	Inmob. Parque del Sol	Chile	97.053.000-2	Banco Security	Pesos	-	573.000	-	-	-	573.000	1,15%	1,15%
86.963.200-7	Forus S.A.	Chile	97.004.000-5	Banco de Chile	Dólar	380.929	-	-	-	-	380.929	(*)	(*)
86.963.200-7	Forus S.A.	Chile	97.032.000-8	Banco BBVA Chile	Dólar	371.003	-	-	-	-	371.003	(*)	(*)
86.963.200-7	Forus S.A	Chile	97.006.000-6	Banco Crédito e Inv.	Dólar	145.370	-	-	-	-	145.370	(*)	(*)
96.583.940-2	Top Safety S.A.	Chile	97.004.000-5	Banco de Chile	Dólar	38.905	-	-	-	-	38.905	(*)	(*)
0-E	Uruforus S.A.	Uruguay	0-E	Banco Itaú	Dólar	1.758.926	-	-	-	-	1.758.926	6,14%	6,14%
0-E	Forus Colombia	Colombia	0-E	Banco BBVA	P. Col.	69	-	-	-	-	69	3,13%	3,13%
				Total		2.695.202	12.507.132	25.249.350	7.356.127	-	47.807.811		

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

Nota 21 - Participaciones no Controladoras

El detalle del efecto de las participaciones no controladoras sobre el patrimonio y resultados al 31 de diciembre de 2013 y 31 de diciembre 2012 es el siguiente:

31 de diciembre de 2013

Rut	Sociedad	Participación minoritaria	Patrimonio Sociedad	Resultado del ejercicio	Interés no controlador	Interés no controlador resultado
		%	M$	M$	M$	M$
96.963.200-7	Forus S.A.	36,98%	134.144.053	38.162.829	50.540.485	16.098.853
86.475.500-3	Inversiones Costanera Ltda.	3,08%	125.098.291	29.861.928	3.853.027	919.747
96.684.830-8	Inmobiliaria Costanera S.A.	0,29%	5.571.009	(309.562)	16.156	(898)
99.562.450-8	Agrícola Costanera S.A.	40,38%	14.620.908	6.448.845	5.903.923	2.604.044
Total					60.313.591	19.621.746

31 de diciembre de 2012

Rut	Sociedad	Participación minoritaria	Patrimonio Sociedad	Resultado del ejercicio	Interés no controlador	Interés no controlador resultado
		%	M$	M$	M$	M$
96.963.200-7	Forus S.A.	33,95%	111.441.931	31.365.628	37.834.536	10.648.631
86.475.500-3	Inversiones Costanera Ltda.	35,99%	111.025.633	22.999.396	40.771.077	8.356.562
96.684.830-8	Inmobiliaria Costanera S.A.	0,29%	4.301.714	(739.652)	12.804	(2.145)
99.562.450-8	Agrícola Costanera S.A.	40,38%	7.416.377	3.336.530	2.994.733	1.347.290
Total					81.613.150	20.350.338

Nota 22 - Cuentas Comerciales y Otras Cuentas por Pagar

El detalle de este rubro al 31 de diciembre de 2013 y 31 de diciembre de 2012, es el siguiente:

	31.12.2013 M$	31.12.2012 M$
Cuentas por pagar	6.538.813	5.367.477
Retenciones	2.098.588	1.703.024
Royalties por pagar	739.192	637.836
Arriendo de tiendas	908.210	664.748
Gastos de publicidad	110.953	138.569
Proveedores extranjeros	2.967.040	939.931
Fondo garantías jefes de tiendas	784.622	657.987
Comisiones tarjetas de crédito	109.381	-
Fletes	308.307	116.206
Otros	110.261	297.655
Total	14.675.367	10.523.433

Al 31 de diciembre de 2013

Clase de Pasivo	Hasta 1 mes	1 a 3 meses	Más de 3 meses a 12 meses	Total corriente
	M$	M$	M$	M$
Acreedores comerciales	3.210.020	2.180.695	1.451.538	6.842.253
Acreedores varios	3.719.153	1.195.313	2.610.341	7.524.807
Otras cuentas por pagar	106.321	191.201	10.785	308.307
Total Acreedores y otras cuentas por pagar	7.035.494	3.567.209	4.072.664	14.675.367

Al 31 de diciembre de 2012

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

Nota 23 - Otros Pasivos No Financieros

a) Otros pasivos no financieros corrientes

El detalle de este rubro al 31 de diciembre de 2013 y 31 de diciembre de 2012, es el siguiente:

	31.21.2013 M$	31.12.2012 M$
Dividendos por pagar	2.482.107	1.790.856
IVA por pagar	1.314.019	1.593.784
Otros	55.870	65.213
Total	3.851.996	3.449.853

b) Otros pasivos no financieros no corrientes

El detalle de este rubro al 31 de diciembre de 2013 y 31 de diciembre de 2012, es el siguiente:

	31.12.2013 M$	31.12.2012 M$
Garantías por arriendos	104.943	278.990
Total	104.943	278.990

Nota 24 - Otras Provisiones Corrientes y no Corrientes

El detalle de provisiones corrientes y no corrientes al 31 de diciembre de 2013 y 31 de diciembre de 2012, es el siguiente:

	31.12.2013 M$	31.12.2012 M$
Provisión para eventos, regalías y otros	3.026	45.176
Provisión gastos generales	373.266	333.095
Provisión servicios profesionales	56.598	80.480
Provisión gastos por importaciones	45.284	229.651
Provisión gastos de muestras	111.778	95.577
Provisión gastos no operacionales	150.000	150.000
Otros	503.512	381.077
Total corriente	1.243.464	1.315.056

	31.12.2013 M$	31.12.2012 M$
Provisión patrimonio negativo inversiones	937.361	667.620
Total no corriente	937.361	667.620

El detalle de los movimientos de las provisiones al 31 de diciembre de 2013 y 31 diciembre de 2012, es el siguiente:

a) Movimientos Provisiones, eventos, regalías y otros

	31.12.2013 M$	31.12.2012 M$
Saldo inicial 1° de enero	45.176	110.065
Incremento en provisiones existentes	40.446	384.256
Provisiones utilizadas	(82.596)	(447.981)
Otro incremento (decremento)	-	(1.164)
Saldo final	3.026	45.176

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

b) Movimientos provisión Gastos Generales

	31.12.2013 M$	31.12.2012 M$
Saldo inicial 1° de enero	333.095	227.573
Incremento en provisiones existentes	1.142.577	1.339.015
Provisiones utilizadas	(1.125.138)	(1.214.222)
Otro incremento (decremento)	22.732	(19.271)
Saldo final	373.266	333.095

c) Movimientos provisión servicios profesionales

	31.12.2013 M$	31.12.2012 M$
Saldo inicial 1° de enero	80.480	69.433
Incremento en provisiones existentes	126.891	104.281
Provisiones utilizadas	(153.392)	(93.234)
Otro incremento (decremento)	2.619	-
Saldo final	56.598	80.480

d) Movimientos provisión por importaciones

	31.12.2013 M$	31.12.2012 M$
Saldo inicial 1° de enero	229.651	38.842
Incremento en provisiones existentes	1.090.768	618.011
Provisiones utilizadas	(1.275.135)	(427.202)
Otro incremento (decremento)	-	-
Saldo final	45.284	229.651

Nota 25 - Provisiones por Beneficios a los Empleados Corrientes

El detalle de este rubro al 31 de diciembre de 2013 y 31 de diciembre de 2012, es el siguiente:

Conceptos	**31.12.2013** **M$**	**31.12.2012** **M$**
Provisión remuneraciones y bonos	1.476.126	1.240.651
Provisión vacaciones	1.493.536	1.340.958
Provisión finiquitos	30.249	247.648
Provisión otros beneficios	53.604	120.600
Total	3.053.515	2.949.857

Los movimientos de las provisiones por beneficios a los empleados durante el ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2013 y 31 de diciembre de 2012, son los siguientes:

a) Movimientos provisión remuneraciones y bonos

	31.12.2013 **M$**	**31.12.2012** **M$**
Saldo inicial 1° de enero	1.240.651	1.010.426
Incremento en provisiones existentes	2.363.168	2.545.056
Provisiones utilizadas	(2.127.693)	(2.314.831)
Saldo final	1.476.126	1.240.651

b) Movimientos provisión vacaciones

	31.12.2013 **M$**	**31.12.2012** **M$**
Saldo inicial 1° de enero	1.340.958	1.331.428
Incremento en provisiones existentes	998.787	498.295
Provisiones utilizadas	(825.936)	(341.716)
Otro incremento (decremento)	(20.273)	(147.049)
Saldo final	1.493.536	1.340.958

Nota 26 - Gastos de Administración

El detalle de los gastos de administración al 31 de diciembre de 2013 y 31 de diciembre de 2012, es el siguiente:

Conceptos	**01.01.2013 31.12.2013 M$**	**01.01.2012 31.12.2012 M$**
Remuneraciones	26.560.336	22.050.527
Arriendos y gastos comunes	15.533.055	12.090.325
Depreciaciones y amortizaciones	6.199.074	4.905.966
Asesorías y servicios profesionales	3.064.804	2.180.933
Servicios básicos	1.110.984	1.021.120
Gastos computacionales	1.163.551	1.019.008
Materiales e insumos	1.358.560	1.210.659
Comisión por venta con tarjetas	2.241.194	1.965.440
Publicidad	6.516.621	5.524.341
Royalty	4.658.357	4.383.133
Otros	5.359.555	5.002.282
Total	73.766.091	61.353.734

Nota 27 - Diferencias de Cambio

Las diferencias de cambio al 31 de diciembre de 2013 y 31 de diciembre de 2012 son las siguientes:

Activos (cargos) / abonos	Moneda	01.01.2013 31.12.2013 M$	01.01.2012 31.12.2012 M$
Disponible	Dólar	206.372	(128.060)
Valores negociables	Dólar	906.237	(695.590)
Deudores por venta (neto)	Dólar	(406.435)	19.846
Deudores varios (neto)	Dólar	129.501	18.251
Cuenta por cobrar empresas relacionadas	Dólar	329.720	(212.588)
Existencias (neto)	Dólar	(39.633)	-
Impuestos por recuperar	Dólar	(137.862)	8.088
Gastos pagados por anticipado	Dólar	(14.167)	(6.147)
Otros activos circulantes	Dólar	(2.007)	2.143
Total (cargos) abonos		971.726	(994.057)

Pasivos (cargos) / abonos	Moneda	01.01.2013 31.12.2013 M$	01.01.2012 31.12.2012 M$
Obligaciones con bancos e instituciones financieras corto plazo	Dólar	(318.422)	(659.349)
Cuentas por pagar	Dólar	637.050	364.916
Cuentas por pagar empresas relacionadas	Dólar	59.722	120.288
Impuesto a la renta	Dólar	46.496	(780)
Provisiones	Dólar	52.966	(180)
Retenciones	Dólar	-	(47)
Otros pasivos circulantes	Dólar	(447)	9.381
Ingresos percibidos por adelantado	Dólar	-	0
Impuestos diferidos	Dólar	-	(6)
Diferencias de conversión	Dólar	-	-
Total (cargos) / abonos		477.365	(165.777)
Utilidad (Pérdida), por diferencias de cambio		1.449.091	(1.159.834)

Nota 28 - Resultado por Unidades de Reajuste

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

Concepto	Índice de Reajustabilidad	01.01.2013 31.12.2013 M$	01.01.2012 31.12.2012 M$
Activos monetarios	UF	20.401	68.554
Pasivos monetarios	UF	(87.556)	(139.884)
Total		(67.155)	(71.330)

Nota 29 - Arriendos

a) Arriendos financieros

A continuación se señalan los principales términos de los contrato de leasing mantenidos por la Sociedad y sus Filiales al 31 de diciembre de 2013 y 31 de diciembre de 2013.

Al 31.12.2013

Fecha contrato	Moneda origen	Institución	Monto original	Monto cuota	N° cuotas pagadas	N° cuotas por pagar	Saldo contrato	Propiedad asociada
			UF	UF			M$	
Septiembre 2009	UF	Principal Cía. de Seguros S.A.	123.800,00	803,6800	55	246	4.608.423	Huechuraba
Junio 2001	UF	Metlife Chile Seguros de Vida S.A.	42.190,00	351,1638	150	94	769.435	Edif. Santa María
Septiembre 2009	UF	Metlife Chile Seguros de Vida S.A.	95.942,55	749,8200	48	172	3.006.212	Cerrillos (Maipú)
							8.384.070	
							(3.329.256)	Intereses Diferidos
					Total		5.054.814	

Al 31.12.2012

Fecha contrato	Moneda origen	Institución	Monto original	Monto cuota	N° cuotas pagadas	N° cuotas por pagar	Saldo contrato	Propiedad asociada
			UF	UF			M$	
Septiembre 2009	UF	Principal Cía. de Seguros S.A.	123.800,00	803,6800	43	258	4.791.087	Huechuraba
Junio 2001	UF	Metlife Chile Seguros de Vida S.A.	42.190,00	351,1638	138	106	778.023	Edif. Santa María
Septiembre 2009	UF	Metlife Chile Seguros de Vida S.A.	95.942,55	749,8200	36	184	3.202.646	Cerrillos (Maipú)
							8.771.756	
							(3.624.141)	Intereses Diferidos
					Total		5.147.615	

Nota 29 - Arriendos (continuación)

a) Arriendos financieros (continuación)

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

ii) La filial Inmobiliaria Costanera S.A. celebró con fecha 23 de junio de 2009 la renovación de contrato de leasing con Metlife Chile Seguros de Vida S.A. por la propiedad de Oficinas 201, 202, 301 y 401 de Edificio Santa María, ubicado en Avenida Santa María N°2880 Comuna de Providencia, con una cuota mensual de UF 351,16.

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

Nota 29 - Arriendos (continuación)

a) Arriendos financieros (continuación)

El detalle del vencimiento de los arriendos financieros al 31 de diciembre de 2013 y 31 de diciembre de 2012, es el siguiente:

31.12.2013

	Total deuda vigente	Porción de corto plazo	Al 31 de diciembre de 2013 Porción de largo plazo							Monto original de capital prestado	Tasa de interés	Vencimiento
	M$	M$	Largo plazo M$	2013 M$	2014 M$	2015 M$	2016 M$	2017 M$	2018 y más M$	UF		
Huechuraba	4.608.423	222.694	4.385.729	222.694	222.694	222.694	222.694	222.694	3.272.259	123.800,000	6,23%	Septiembre 2034
Edificio Santa María	769.435	97.305	672.130	97.305	97.305	97.305	97.305	97.305	185.605	42.190,000	7,92%	Diciembre 2020
Cerrillos (Forus)	3.006.212	207.769	2.798.443	207.769	207.769	207.769	207.769	207.769	1.759.598	95.942,550	6,90%	Julio 2028
Total	8.384.070	527.768	7.856.302	527.768	527.768	527.768	527.768	527.768	5.217.462	261.932,550		

31.12.2012

	Total deuda vigente	Porción de corto plazo	Al 31 de diciembre de 2012 Porción de largo plazo							Monto original de capital prestado	Tasa de interés	Vencimiento
	M$	M$	Largo plazo M$	2012 M$	2013 M$	2014 M$	2015 M$	2016 M$	2017 y más M$	UF		
Huechuraba	4.791.087	220.279	4.570.808	220.279	220.279	220.279	220.279	220.279	3.469.413	123.800,000	6,23%	Septiembre 2034
Edificio Santa María	778.023	96.250	681.773	96.250	96.250	96.250	96.250	96.250	200.523	42.190,000	7,92%	Diciembre 2020
Cerrillos (Forus)	3.202.646	205.517	2.997.129	205.517	205.517	205.517	205.517	205.517	1.969.544	95.942,550	6,90%	Julio 2028
Total	8.771.756	522.046	8.249.710	522.046	522.046	522.046	522.046	522.046	5.639.480	261.932,550		

Nota 29 - Arriendos (continuación)

b) Arriendos operativos

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

	31.12.2013 Pagos Mínimos M$	31.12.2012 Pagos mínimos M$
Hasta un año	1.450.863	1.829.853
Desde un año hasta cinco años	2.852.425	4.113.579
Más de cinco años	4.955.259	3.999.440
Total	9.258.547	9.942.872

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

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

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

Nota 30 - Otras Ganancias (pérdidas)

	01.01.2013 31.12.2013 M$	01.01.2012 31.12.2012 M$
Dividendos Tremontes Luchetti S.A.	1.177.708	2.450.685
Venta Tresmontes Luchetti S.A.	13.441.115	-
Valorización bursátil Acciones WWW	2.375.348	-
Utilidad por venta de acciones de Quemchi	-	2.727.868
Utilidad por no concurrencia Hortifrut	5.753.845	3.019.950
Otros ingresos	329.315	992.554
Total	23.077.331	9.191.057

Nota 31 - Contingencias y Restricciones

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

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

a) Compromisos directos

La filial indirecta Forus S.A. al 31 de diciembre de 2013 y 31 de diciembre de 2012 mantiene garantías con distintas entidades por conceptos de:

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

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

Nota 31 - Contingencias y Restricciones (continuación)

a) Compromisos directos (continuación)

Acreedor de la garantía	Nombre deudor	Tipo de garantía	31.12.2013 M$	31.12.2012 M$
Banco Crédito e Inversiones	Forus S.A.	C. Crédito Stand By	-	345.571
Banco Crédito e Inversiones	Forus S.A.	C. Crédito Stand By	-	3.090
Banco Crédito e Inversiones	Forus S.A.	C. Crédito Stand By	15.738	14.399
Banco Crédito e Inversiones	Forus S.A.	C. Crédito Stand By	-	7.852
Banco Crédito e Inversiones	Forus S.A.	C. Crédito Stand By	-	6.434
Banco Crédito e Inversiones	Forus S.A.	C. Crédito Stand By	8.702	7.962
Banco Crédito e Inversiones	Forus S.A.	C. Crédito Stand By	3.042	2.783
Banco Crédito e Inversiones	Forus S.A.	C. Crédito Stand By	-	2.520
Banco Crédito e Inversiones	Forus S.A.	C. Crédito Stand By	-	2.520
Banco Crédito e Inversiones	Forus S.A.	C. Crédito Stand By	70.508	64.507
Banco Crédito e Inversiones	Forus S.A.	C. Crédito Stand By	3.489	3.192
Banco Crédito e Inversiones	Forus S.A.	C. Crédito Stand By	4.512	4.128
Banco Crédito e Inversiones	Forus S.A.	C. Crédito Stand By	23.870	21.838
Banco Crédito e Inversiones	Forus S.A.	C. Crédito Stand By	11.790	10.786
Banco Crédito e Inversiones	Forus S.A.	C. Crédito Stand By	15.792	14.448
Banco Crédito e Inversiones	Forus S.A.	C. Crédito Stand By	15.657	14.324
Banco Crédito e Inversiones	Forus S.A.	C. Crédito Stand By	12.290	11.244
Banco Crédito e Inversiones	Forus S.A.	C. Crédito Stand By	8.836	8.084
Banco Crédito e Inversiones	Forus S.A.	C. Crédito Stand By	6.767	-
Banco Crédito e Inversiones	Forus S.A.	C. Crédito Stand By	10.310	-
Banco Crédito e Inversiones	Forus S.A.	C. Crédito Stand By	8.114	-
Banco Crédito e Inversiones	Forus S.A.	C. Crédito Stand By	4.176	-
Banco Crédito e Inversiones	Forus S.A.	C. Crédito Stand By	786.915	-
Banco Itaú	Forus S.A.	C. Crédito Stand By	1.049.220	-
Banco Itaú	Forus S.A.	C. Crédito Stand By	2.098.440	1.919.840
Banco Itaú	Forus S.A.	C. Crédito Stand By	-	623.948
Banco Itaú	Forus S.A.	C. Crédito Stand By	-	811.286
Banco Itaú	Forus S.A.	C. Crédito Stand By	1.098.005	-
Banco Itaú	Forus S.A.	C. Crédito Stand By	472.149	-

Nota 31 - Contingencias y Restricciones (continuación)

a) Compromisos directos (continuación)

Acreedor de la garantía	Nombre deudor	Tipo de garantía	31.12.2013 M$	31.12.2012 M$
Inmobiliaria Mall Calama S.A.	Forus S.A.	Boleta de Garantía	7.173	7.095
Inmobiliaria Mall Calama S.A.	Forus S.A.	Boleta de Garantía	4.843	4.791
Inmobiliaria Mall Calama S.A.	Forus S.A.	Boleta de Garantía	4.734	4.682
Banco de Chile	Forus S.A.	Boleta de Garantía	24.938	24.668
Banco de Chile	Forus S.A.	Boleta de Garantía	9.236	9.136
Banco de Chile	Forus S.A.	Boleta de Garantía	6.927	6.852
Cencosud Shopping Centers S.A.	Forus S.A.	Boleta de Garantía	35.606	35.220
Parque Arauco S.A.	Forus S.A.	Boleta de Garantía	17.126	27.192
Parque Arauco S.A.	Forus S.A.	Boleta de Garantía	27.490	51.552
Parque Arauco S.A.	Forus S.A.	Boleta de Garantía	52.116	72.908
Parque Arauco S.A.	Forus S.A.	Boleta de Garantía	73.707	57.975
Parque Arauco S.A.	Forus S.A	Boleta de Garantía	58.611	7.720
Parque Arauco S.A.	Forus S.A.	Boleta de Garantía	-	3.335
Parque Arauco S.A.	Forus S.A.	Boleta de Garantía	-	38.372
Parque Arauco S.A.	Forus S.A.	Boleta de Garantía	38.793	13.184
Parque Arauco S.A.	Forus S.A.	Boleta de Garantía	13.329	17.590
Parque Arauco S.A.	Forus S.A.	Boleta de Garantía	17.782	18.397
Plaza Alameda S.A.	Forus S.A.	Boleta de Garantía	18.599	3.678
Plaza Alameda S.A.	Forus S.A.	Boleta de Garantía	3.718	3.391
Plaza Alameda S.A.	Forus S.A.	Boleta de Garantía	3.428	12.648
Plaza Antofagasta S.A.	Forus S.A.	Boleta de Garantía	12.787	4.110
Plaza Antofagasta S.A.	Forus S.A.	Boleta de Garantía	4.155	5.665
Plaza Antofagasta S.A.	Forus S.A	Boleta de Garantía	5.727	6.487
Plaza del Trébol S.A	Forus S.A.	Boleta de Garantía	6.558	8.497
Plaza del Trébol S.A.	Forus S.A.	Boleta de Garantía	4.669	8.244
Plaza del Trébol S.A.	Forus S.A.	Boleta de Garantía	8.590	8.934
Plaza del Trébol S.A	Forus S.A.	Boleta de Garantía	8.334	6.395
Plaza del Trébol S.A	Forus S.A.	Boleta de Garantía	9.032	3.449
Plaza del Trébol S.A	Forus S.A.	Boleta de Garantía	6.465	6.190
Plaza La Serena S.A.	Forus S.A.	Boleta de Garantía	3.487	8.337
Plaza la Serena S.A.	Forus S.A.	Boleta de Garantía	6.258	3.706
Plaza la Serena S.A.	Forus S.A.	Boleta de Garantía	19.812	6.327
Plaza la Serena S.A.	Forus S.A.	Boleta de Garantía	8.428	5.824

Nota 31 - Contingencias y Restricciones (continuación)

a) Compromisos directos (continuación)

Acreedor de la garantía	Nombre deudor	Tipo de garantía	31.12.2013 M$	31.12.2012 M$
Inmobiliaria Mall Calama S.A.	Forus S.A.	Boleta de Garantía	7.241	7.095
Inmobiliaria Mall Calama S.A.	Forus S.A.	Boleta de Garantía	4.889	4.791
Inmobiliaria Mall Calama S.A.	Forus S.A.	Boleta de Garantía	4.778	4.682
Banco de Chile	Forus S.A.	Boleta de Garantía	25.174	24.668
Banco de Chile	Forus S.A.	Boleta de Garantía	9.324	9.136
Banco de Chile	Forus S.A.	Boleta de Garantía	6.993	6.852
Cencosud Shopping Centers S.A.	Forus S.A.	Boleta de Garantía	35.943	35.220
Cencosud Shopping Centers S.A.	Forus S.A.	Boleta de Garantía	12.445	-
Mall Sport	Forus S.A.	Boleta de Garantía	17.228	-
Mall Sport	Forus S.A.	Boleta de Garantía	11.189	-
Parque Arauco S.A.	Forus S.A.	Boleta de Garantía	27.750	27.192
Parque Arauco S.A.	Forus S.A.	Boleta de Garantía	52.610	51.552
Parque Arauco S.A.	Forus S.A.	Boleta de Garantía	74.404	72.908
Parque Arauco S.A.	Forus S.A.	Boleta de Garantía	59.165	57.975
Parque Arauco S.A.	Forus S.A	Boleta de Garantía	-	7.720
Parque Arauco S.A.	Forus S.A.	Boleta de Garantía	-	3.335
Parque Arauco S.A.	Forus S.A.	Boleta de Garantía	39.160	38.372
Parque Arauco S.A.	Forus S.A.	Boleta de Garantía	13.455	13.184
Parque Arauco S.A.	Forus S.A.	Boleta de Garantía	17.951	17.590
Parque Arauco S.A.	Forus S.A.	Boleta de Garantía	18.775	18.397
Plaza Alameda S.A.	Forus S.A.	Boleta de Garantía	3.753	3.678
Plaza Alameda S.A.	Forus S.A.	Boleta de Garantía	3.461	3.391
Plaza Alameda S.A.	Forus S.A.	Boleta de Garantía	12.908	12.648
Plaza Antofagasta S.A.	Forus S.A.	Boleta de Garantía	4.195	4.110
Plaza Antofagasta S.A.	Forus S.A.	Boleta de Garantía	5.781	5.665
Plaza Antofagasta S.A.	Forus S.A	Boleta de Garantía	6.620	6.487
Plaza Antofagasta S.A.	Forus S.A.	Boleta de Garantía	4.713	4.619
Plaza Antofagasta S.A.	Forus S.A:	Boleta de Garantía	48.997	-
Plaza del Trébol S.A	Forus S.A.	Boleta de Garantía	8.671	8.497

Nota 31 - Contingencias y Restricciones (continuación)

a) Compromisos directos (continuación)

Acreedor de la garantía	Nombre deudor	Tipo de garantía	31.12.2013 M$	31.12.2012 M$
Plaza del Trébol S.A	Forus S.A.	Boleta de Garantía	6.317	6.190
Plaza del Trébol S.A.	Forus S.A.	Boleta de Garantía	19.999	-
Plaza del Trébol S.A.	Forus S.A.	Boleta de Garantía	34.854	-
Plaza La Serena S.A.	Forus S.A.	Boleta de Garantía	8.508	8.337
Plaza la Serena S.A.	Forus S.A.	Boleta de Garantía	3.782	3.706
Plaza la Serena S.A.	Forus S.A.	Boleta de Garantía	6.457	6.327
Plaza la Serena S.A.	Forus S.A.	Boleta de Garantía	5.944	5.824
Plaza Los Ángeles S.A.	Forus S.A.	Boleta de Garantía	2.358	2.311
Plaza Los Ángeles S.A.	Forus S.A.	Boleta de Garantía	4.010	3.930
Plaza Oeste S.A.	Forus S.A.	Boleta de Garantía	5.544	5.432
Plaza Oeste S.A.	Forus S.A.	Boleta de Garantía	6.078	5.956
Plaza Oeste S.A.	Forus S.A.	Boleta de Garantía	5.780	5.664
Plaza Oeste S.A.	Forus S.A.	Boleta de Garantía	195.800	191.862
Plaza Oeste S.A.	Forus S.A.	Boleta de Garantía	3.884	3.805
Plaza Oeste S.A.	Forus S.A.	Boleta de Garantía	4.434	4.345
Plaza Oeste S.A.	Forus S.A.	Boleta de Garantía	7.949	-
Plaza Oeste S.A.	Forus S.A.	Boleta de Garantía	5.897	-
Plaza Oeste S.A.	Forus S.A.	Boleta de Garantía	6.584	-
Plaza Oeste S.A.	Forus S.A.	Boleta de Garantía	4.950	-
Plaza Oeste S.A.	Forus S.A.	Boleta de Garantía	14.172	-
Plaza Tobalaba S.A.	Forus S.A.	Boleta de Garantía	3.031	2.970
Plaza Tobalaba S.A.	Forus S.A.	Boleta de Garantía	5.960	5.840
Plaza Tobalaba S.A.	Forus S.A	Boleta de Garantía	5.641	5.527
Plaza Tobalaba S.A.	Forus S.A.	Boleta de Garantía	5.521	5.410
Plaza Tobalaba S.A.	Forus S.A.	Boleta de Garantía	4.016	-
Plaza Tobalaba S.A.	Forus S.A.	Boleta de Garantía	26.643	-
Plaza Vespucio S.A.	Forus S.A.	Boleta de Garantía	11.502	11.271
Plaza Vespucio S.A.	Forus S.A.	Boleta de Garantía	8.200	8.035
Rentas e Inversiones Punta Arenas	Forus S.A.	Boleta de Garantía	10.403	10.194
Rentas e Inversiones Punta Arenas	Forus S.A.	Boleta de Garantía	7.832	7.674
Rentas e Inversiones Punta Arenas	Forus S.A.	Boleta de Garantía	8.322	8.154
Saitec S.A.	Forus S.A.	Boleta de Garantía	4.170	4.086

Nota 31 - Contingencias y Restricciones (continuación)

a) Compromisos directos (continuación)

Acreedor de la garantía	Nombre deudor	Tipo de garantía	31.12.2013 M$	31.12.2012 M$
Saitec S.A.	Forus S.A.	Boleta de Garantía	5.200	5.095
Saitec S.A.	Forus S.A.	Boleta de Garantía	6.359	6.231
Adm. Plaza Vespucio S.A.	Forus S.A.	Boleta de Garantía	4.161	4.077
Adm. Plaza Vespucio S.A.	Forus S.A.	Boleta de Garantía	9.231	9.045
Adm. Plaza Vespucio S.A.	Forus S.A.	Boleta de Garantía	6.014	5.893
Nuevos Desarrollos S.A.	Forus S.A.	Boleta de Garantía	3.263	3.198
Nuevos Desarrollos S.A.	Forus S.A.	Boleta de Garantía	3.730	3.655
Nuevos Desarrollos S.A.	Forus S.A.	Boleta de Garantía	8.951	-
Nuevos Desarrollos S.A.	Forus S.A.	Boleta de Garantía	4.522	-
Nuevos Desarrollos S.A.	Forus S.A.	Boleta de Garantía	10.676	-
Nuevos Desarrollos S.A.	Forus S.A.	Boleta de Garantía	7.213	-
Nuevos Desarrollos S.A.	Forus S.A.	Boleta de Garantía	5.386	-
Nuevos Desarrollos S.A.	Forus S.A.	Boleta de Garantía	7.284	-
Nuevos Desarrollos S.A.	Forus S.A.	Boleta de Garantía	5.386	-
Nuevos Desarrollos S.A.	Forus S.A.	Boleta de Garantía	7.6.76	-
Nuevos Desarrollos S.A.	Forus S.A.	Boleta de Garantía	8.020	-
Nuevos Desarrollos S.A.	Forus S.A.	Boleta de Garantía	52.819	-
Nuevos Desarrollos S.A.	Forus S.A.	Boleta de Garantía	9.813	-
Nuevos Desarrollos S.A.	Forus S.A.	Boleta de Garantía	8.228	-
Nuevos Desarrollos S.A.	Forus S.A.	Boleta de Garantía	4.825	-
Nuevos Desarrollos S.A.	Forus S.A.	Boleta de Garantía	9.044	-
Nuevos Desarrollos S.A.	Forus S.A.	Boleta de Garantía	8.943	-
Nuevos Desarrollos S.A.	Forus S.A.	Boleta de Garantía	3.893	-
Nuevos Desarrollos S.A.	Forus S.A.	Boleta de Garantía	8.917	-
Nuevos Desarrollos S.A.	Forus S.A.	Boleta de Garantía	1.531	-
Vivo Melipilla	Forus S.A.	Boleta de Garantía	3.636	3.563
E.U. Viña Centro	Forus S.A.	Boleta de Garantía	7.367	7.219
E.U. Viña Centro	Forus S.A.	Boleta de Garantía	7.443	7.294

Nota 31 - Contingencias y Restricciones (continuación)

a) Compromisos directos (continuación)

Acreedor de la garantía	Nombre deudor	Tipo de garantía	31.12.2013 M$	31.12.2012 M$
Adm. Plaza Vespucio S.A.	Forus S.A.	Boleta de Garantía	6.726	-
Adm. Plaza Vespucio S.A.	Forus S.A.	Boleta de Garantía	8.154	-
Adm. Plaza Vespucio S.A.	Forus S.A.	Boleta de Garantía	63.868	-
Mall Centro Concepción	Forus S.A.	Boleta de Garantía	2.155	2.111
Mall Centro Concepción	Forus S.A.	Boleta de Garantía	1.501	1.471
Plaza Estación	Forus S.A.	Boleta de Garantía	15.216	-
Plaza Estación	Forus S.A.	Boleta de Garantía	10.036	-
Portal Centro Talca	Forus S.A.	Boleta de Garantía	2.098	2.056
Portal Centro Talca	Forus S.A.	Boleta de Garantía	3.348	3.281
Liang Ming Ye	Forus S.A.	Boleta de Garantía	-	77.659
Const. Y Adm. Uno S.A.	Forus S.A.	Boleta de Garantía	43.428	-
Const. Y Adm. Uno S.A.	Forus S.A.	Boleta de Garantía	10.765	-
Const. Y Adm. Uno S.A.	Forus S.A.	Boleta de Garantía	8.850	-
Const. Y Adm. Uno S.A.	Forus S.A.	Boleta de Garantía	9.339	-
Inv. Parque Arauco S.A.	Forus S.A.	Boleta de Garantía	43.046	-
Todo Arauco S.A.	Forus S.A.	Boleta de Garantía	10.489	-
Todo Arauco S.A.	Forus S.A.	Boleta de Garantía	31.762	-
CAI S.A.	Forus S.A.	Boleta de Garantía	1.309	-
Investigaciones y Cobranzas el Libertador	Forus Colombia S.A.S.	CDT-Country	4.220	4.072
Investigaciones y Cobranzas el Libertador	Forus Colombia S.A.S.	CDT-Andino	27.608	27.659
Fideicomiso Sudamericana	Forus Colombia S.A.S	Fideicomiso-Titan Plaza	17.513	16.286
Davivienda	Forus Colombia S.A.S.	CDT- Mall Plaza Castillo	5.445	-
Fideicomiso Fonval	Forus Colombia S.A.S.	Fideicomiso Fonval	1.425	-
Fideicomiso Bancolombia	Forus Colombia S.A.S.	Fideicomiso Bancolombia	275.070	-
Banco Itaú Dólares	Uruforus S.A.	Vale	-	9.599
Banco Itaú Dólares	Uruforus S.A.	Vale	12.496	11.433
Banco Itaú Dólares	Uruforus S.A.	Vale	5.246	4.800
Banco Itaú Pesos Uruguayos	Uruforus S.A.	Vale	-	10.390

Nota 31 - Contingencias y Restricciones (continuación)

a) Compromisos directos (continuación)

Acreedor de la garantía	Nombre deudor	Tipo de garantía	31.12.2013 M$	31.12.2012 M$
Banco Itaú Dólares	Uruforus S.A.	Vale	12.685	11.605
Banco Itaú Dólares	Uruforus S.A.	Vale	15.738	14.399
Banco Itaú Pesos Uruguayos	Uruforus S.A.	Vale	4.566	4.750
Banco Itaú Pesos Uruguayos	Uruforus S.A.	Vale	13.080	13.606
Banco Itaú Pesos Uruguayos	Uruforus S.A.	Vale	4.702	-
Banco Itaú Dólares	Uruforus S.A.	Vale	68.199	-
Banco Itaú Dólares	Uruforus S.A.	Vale	37.772	-
Aventura Plaza	Perú Forus S.A	Garantía	4.786	4.805
Aventura Plaza	Perú Forus S.A	Garantía	66	66
Aventura Plaza	Perú Forus S.A	Garantía	4.482	4.500
Aventura Plaza	Perú Forus S.A	Garantía	3.187	3.200
Aventura Plaza	Perú Forus S.A.	Garantía	47	47
Hipermercados Metro S.A.	Perú Forus S.A.	Garantía	2.926	2.938
SBP del Cuzco	Perú Forus S.A.	Garantía	6.076	5.565
SBP del Cuzco	Perú Forus S.A.	Garantía	139	140
Christian Urquiza	Perú Forus S.A.	Garantía	47	47
María Roxana Valdivia Bachi	Perú Forus S.A.	Garantía	150	151
Interproperties Perú	Perú Forus S.A.	Garantía	2.348	-
Interproperties Perú	Perú Forus S.A.	Garantía	7.248	-
Interproperties Perú	Perú Forus S.A.	Garantía	3.730	-
Inmobiliaria Alquife SAC	Perú Forus S.A.	Garantía	6.415	-
Javier Navarro Pastor	Perú Forus S.A.	Garantía	1.886	1.727
Jacinto Poblete	Perú Forus S.A.	Garantía	4.608	4.221
Jacinto Poblete	Perú Forus S.A.	Garantía	8.611	7.887
Aida Isolina Briceño Hurtado de Roque	Perú Forus S.A.	Garantía	1.048	960
Aida Isolina Briceño Hurtado de Roque	Perú Forus S.A.	Garantía	1.048	960
Compañía de Seguros S.A.	Perú Forus S.A.	Garantía	3.172	2.906
Aida Isolina Briceño Hurtado de Roque	Perú Forus S.A.	Garantía	1.571	1.439
Los Portales S.A.	Perú Forus S.A.	Garantía	2.011	1.842
La Fiduciaria FID Interpro Rec	Perú Forus S.A.	Garantía	2.754	-

Nota 31 - Contingencias y Restricciones (continuación)

a) Compromisos directos (continuación)

Acreedor de la garantía	Nombre deudor	Tipo de garantía	31.12.2013 M$	31.12.2012 M$
El Quinde Shoping Plaza S.A.	Perú Forus S.A.	Garantía	3.098	-
Meses Constructora e Inmobiliaria América S.A.	Perú Forus S.A.	Garantía	1.950	-
Kay Paccha	Perú Forus S.A.	Garantía	892	-
Sabina Estelita Ponce Fernandez	Perú Forus S.A.	Garantía	3.768	-
Sabina Estelita Ponce Fernandez	Perú Forus S.A.	Garantía	1.256	-
Daniel Arturo Candia Gutierrez	Perú Forus S.A.	Garantía	169	-
Azañedo Flores Jose Fernando	Perú Forus S.A.	Garantía	3.860	-
Inversiones Castelar S.A.C.	Perú Forus S.A.	Garantía	2.619	-
Claudia Maria Yzaga Dibos	Perú Forus S.A.	Garantía	7.333	-

Nota 31 - Contingencias y Restricciones (continuación)

b) Compromisos indirectos

Al 31 de diciembre de 2013, no existen compromisos indirectos con Bancos como aval de préstamos.

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

Al 31 de diciembre de 2013 no existen juicios o acciones legales contra la Sociedad y sus Filiales que pudieran afectar en forma significativa los estados financieros consolidados proforma.

d) Restricciones

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

Nota 32 - Administración de Riesgo

Objetivos y políticas de gestión del riesgo financiero

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

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

A) Riesgos Financieros

a) Tasa de interés

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

b) Tipo de cambio

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

La variación del tipo de cambio también afecta a las inversiones y deudas financieras en moneda distinta a la moneda funcional de la Sociedad matriz. Al 31 de diciembre de 2013 existe tanto deuda financiera como inversiones de la Sociedad expresada en dólares de los Estados Unidos de Norteamérica.

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

Nota 32 - Administración de Riesgo (continuación)

Objetivos y políticas de gestión del riesgo financiero (continuación)

A) Riesgos Financieros (continuación)

b) Tipo de cambio (continuación)

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

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

b.1) Análisis de Sensibilidad al tipo de cambio

El efecto por diferencias de cambio reconocido en el estado de resultados integral consolidado al 31 de diciembre de 2013 y 2012, relacionado con los activos y pasivos denominados en monedas extranjeras asciende a una ganancia de M$ 1.449.091 (pérdida de M$ 1.159.834 en 2012).

Considerando los negocios de la Sociedad, la exposición a variaciones del tipo de cambio radica principalmente en sus inversiones en instrumentos de renta fija y variable y en obligaciones con bancos. Al 31 de diciembre del 2013, y asumiendo un aumento o disminución de un 5% 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 pérdida (utilidad) después de impuesto de M$ 902.315.

B) Riesgos de Mercado

a) Riesgo de liquidez

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

Nota 32 - Administración de Riesgo (continuación)

Objetivos y políticas de gestión del riesgo financiero (continuación)

B) Riesgos de Mercado (continuación)

a) Riesgo de liquidez (continuación)

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

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

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

b) Riesgo de crédito

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

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

c) Administración de capital

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

Nota 32 - Administración de Riesgo (continuación)

Objetivos y políticas de gestión del riesgo financiero (continuación)

C) Riesgos de Negocio

a) Riesgo agrícola

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

b) Riesgo de barreras comerciales

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

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

c) Regulaciones de la construcción y el medio ambiente

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

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

Nota 33 - Cauciones Obtenidas de Terceros

La Sociedad Matriz y sus filiales al 31 de diciembre de 2013 y 31 de diciembre de 2012, no han obtenido cauciones de terceros para garantizar obligaciones contraídas por la compra de activos y operaciones de crédito de dinero, a excepción de la filial Forus S.A. que mantiene garantías por arriendos de locales comerciales por M$ 8.216 al 31 de diciembre de 2013 (M$ 8.076 al 31 de diciembre de 2012).

Nota 34- Gastos de Investigación y Desarrollo

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

Nota 35 - Hechos Relevantes

Costanera S.A.C.I.:

Año 2013

- Con fecha 04 de abril de 2013, el Directorio de la Sociedad tomó el acuerdo de citar a los accionistas a la Junta General Ordinaria de Accionistas, para el día 29 de Abril de 2013, a las 08:30 horas, en las oficinas ubicadas en Avenida Santa María N°2880, 4° piso, Providencia.

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

a) Aprobación de la Memoria, Balance General y el Informe de los Auditores Externos, correspondientes al ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2012.

b) Distribución de las utilidades correspondientes al ejercicio comercial 2012.

c) Designación de Auditores Externos para el ejercicio que finaliza el 31 de diciembre de 2013.

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

e) Dar a conocer los acuerdos de Directorio adoptados sobre aquellas materias a que se refieren los artículos 146 y siguientes de la Ley de Sociedades Anónimas

Nota 35 - Hechos Relevantes (continuación)

Costanera S.A.C.I. (continuación)

Año 2013 (continuación)

- Con fecha 08 de abril de 2013, se complementa la información indicada en el hecho esencial enviado el 04 de abril de 2013, precisando que las alternativas de empresas que se propondrán a consideración de la Asamblea para la designación de los auditores externos para el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2013, serán publicados en la página Web de la compañía www.costanera.com a partir del día 15 de abril de 2013.

- Con fecha 10 de abril de 2013, se informa que Costanera SACI compró en remate en Bolsa, la cantidad de 969.835 acciones de la Compañía Electro Metalúrgica S.A. a un valor de $ 12.500 por acción a través de Consorcio Corredores de Bolsa.

- En la vigésimo novena Junta General Ordinaria de Accionistas, celebrada con fecha 29 de abril de 2013, se acordó lo siguiente:

a) Aprobar la Memoria, el balance y los estados financieros de la sociedad, correspondientes al ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2012.

b) No distribuir otros dividendos que los que se repartieron como provisorios con cargo a las utilidades del ejercicio 2012, ya pagados, y que totalizaron la suma de $ 8.754.947.157.

c) Designar, como Directores de la Compañía, por el período 2013-2016, a los señores Alfonso Swett Saavedra, Ricardo Swett Saavedra, Macarena Swett Opazo, Sebastián Swett Opazo, José Pablo Lafuente Domínguez y Gonzalo Darraidou Díaz.

d) Designar a la empresa Ernst & Young Servicios Profesionales de Auditoría y Asesoría Ltda., como auditor externo de la Compañía para el ejercicio 2013.

e) Delegar en el Directorio la designación de las empresas clasificadoras de riesgo, entre las firmas Feller-Rate Clasificadora de Riesgo Ltda., Fitch Chile Clasificadora de Riesgo Ltda., International Credit Rating Compañía Clasificadora de Riesgo Ltda. y Clasificadora de Riesgo Humphreys Ltda.

f) Efectuar la publicación de los avisos de citación a las Juntas de Accionistas de la sociedad durante el año 2013 en el periódico Diario Financiero.

- Con fecha 30 de abril de 2013, el Directorio acordó designar como Presidente del mismo y de la Compañía a don Alfonso Swett Saavedra.

Nota 35 - Hechos Relevantes (continuación)

Costanera S.A.C.I. (continuación)

Año 2013 (continuación)

- Con fecha 20 de junio de 2013, el Directorio de la Sociedad tomó el acuerdo de citar a los accionistas a una Junta General Extraordinaria a celebrarse el próximo 24 de junio de 2013, a las 09:00 horas, en Avenida Santa María N° 2880, 4° piso, en la comuna de Providencia. Dicha asamblea tendrá por objeto pronunciarse respecto de la proposición del Directorio destinada a aprobar el aumento del capital de la sociedad en la suma de $ 4.954.007.940.-, esto es, de la cantidad de $ 14.999.999.890.-, dividido en 9.400.250 acciones nominativas, de una sola serie y sin valor nominal, que se encuentra íntegramente suscrito y pagado, a la cantidad de $ 19.954.007.830.-, dividido en 12.504.265 acciones nominativas, de una sola serie y sin valor nominal. Añadió que dicho aumento se realizaría mediante la emisión de 3.104.015 acciones de pago, que se ofrecerían a los señores accionistas a un precio de $ 1.596.- cada una, quienes podrían pagarlas en dinero efectivo u otra forma en el plazo de un año contado desde esa fecha.

- En Junta Extraordinaria celebrada con fecha 24 de junio de 2013, los accionistas acordaron aumentar el capital de la sociedad en la suma de $ 4.954.007.940.-, esto es, de la cantidad de $ 14.999.999.890.-, dividido en 9.400.250 acciones nominativas, de una sola serie y sin valor nominal, que se encuentra íntegramente suscrito y pagado, a la cantidad de $ 19.954.007.830.-, dividido en 12.504.265 acciones nominativas, de una sola serie y sin valor nominal, mediante la emisión de 3.104.015 acciones de pago, que se ofrecieron a los señores accionistas a un precio de $ 1.596.- cada una. La totalidad del aumento de capital acordado fue suscrito por el accionista Inversiones Costasol SpA, la que se obligó a pagarlo, dentro de los 150 días siguientes contados desde esa fecha, de la siguiente forma: a) con $4.954.006.468.- mediante el aporte en dominio, a su costo tributario, de la totalidad de sus derechos en la sociedad Inversiones Costanera Limitada, equivalentes a un 32,9889% de su capital social, y b) con $ 1.472.- en dinero efectivo.

- Con fecha 18 de Julio de 2013, la Compañía prometió vender, a Grupo Nutresa S.A., de Colombia, la que le prometió comprar, la totalidad de sus 37.930.515 acciones en la empresa Tresmontes Luchetti S.A., a un valor inicial del equivalente a US$1,16.- por acción. El valor final de la operación y la celebración de la compraventa prometida quedaron sujetos a los resultados del due dilligence correspondiente, que efectuará Grupo Nutresa S.A., en el plazo aproximado de 60 días contado desde hoy. Para el caso de que alguna de las partes incumpliere la obligación de concurrir a la compraventa prometida se estipuló una multa ascendente a US$100.000.000.-

Nota 35 - Hechos Relevantes (continuación)

Costanera S.A.C.I. (continuación)

Año 2013 (continuación)

La Compañía no constituyó garantía alguna por la operación. En las mismas condiciones prometió vender sus 37.930.515 acciones la filial Inversiones Costanera Limitada, lo que en total con lo mencionado en párrafo anterior da 75.861.030 acciones a vender.

- Con fecha 29 de Agosto de 2013, la Compañía vendió, a Grupo Nutresa S.A., de Colombia, la totalidad de sus 37.930.515 acciones en la empresa Tresmontes Luchetti S.A., en la suma de US$ 1,10.- por acción, lo que totaliza US$ 41.742.018,92.-.
En la misma transacción, vendió también hoy, sus 37.930.515 acciones, la filial Inversiones Costanera Limitada, en el mismo valor indicado en el párrafo anterior.

- En sesión de Directorio celebrada con fecha 25 de septiembre de 2013, la Compañía aprobó la compra, a la filial Fondo de Inversión Privado I.A., 30.079.545 acciones de de la empresa Hortifrut S.A., representantes de un 8,4227% del capital de dicha empresa, a un valor unitario de $320.- pesos la acción y su pago se efectuará al contado.

- Con fecha 08 de noviembre de 2013, fue cancelado en su totalidad el crédito que la matriz Costanera mantenía con el Banco Security por un capital de M$ 25.249.350. Este crédito se había solicitado en abril del año 2011 para la adquisición del 13,79% de Tresmontes Luchetti S.A. y tenía vencimiento en abril de 2014, por lo que fue cancelado 5 meses antes de su término.

- Con fecha 13 de diciembre de 2013, la filial Inversiones Costanera Ltda. vendió 7.800.000 acciones de la propiedad de Forus S.A., equivalente a un 3,02% a través de la bolsa de valores a terceros. La transacción implicó un monto de M$ 21.118.500.

Nota 35 - Hechos Relevantes (continuación)

Costanera S.A.C.I. (continuación)

Año 2012 (continuación)

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

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

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

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

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

Nota 35 - Hechos Relevantes (continuación)

Costanera S.A.C.I. (continuación)

Año 2012 (continuación)

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

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

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

a) Aprobación de la Memoria, Balance General y el Informe de los Auditores Externos, correspondientes al ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2011.

b) Distribución de las utilidades correspondientes al ejercicio comercial 2011.

c) Designación de Auditores Externos para el ejercicio que finaliza el 31 de Diciembre de 2012.

d) Delegar en el Directorio la designación de las empresas clasificadoras de riesgo, entre las firmas Feller-Rate Clasificadora de Riesgo Ltda., Fitch Chile Clasificadora de Riesgo Ltda., International Credit Rating Compañía Clasificadora de Riesgo Ltda. y Clasificadora de Riesgo Humphreys Ltda., y

e) Efectuar la publicación de los avisos de citación a las Juntas de Accionistas de la sociedad durante el año 2012 en el periódico Diario Financiero

Nota 35 - Hechos Relevantes (continuación)

Filial Forus S.A.

Año 2013

a) Con fecha 20 de marzo de 2013, el Directorio de la Sociedad tomó el acuerdo de citar a Junta General Ordinaria de Accionistas a celebrarse el próximo 18 de Abril de 2013, a las 09:00 horas, en oficinas de la sociedad ubicadas en Avda. Departamental N° 01053, en la comuna de La Florida.

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

- Aprobación de la Memoria, Balance General y el Informe de los Auditores Externos, correspondientes al ejercicio finalizado el 31 de Diciembre de 2012.
- Distribución de las utilidades correspondientes al ejercicio comercial 2012.
- Elección de los miembros del directorio para el período 2013-2016
- Fijación de remuneraciones del Directorio para el año 2013 e informar de los gastos del directorio correspondientes al año 2012.
- Información de actividades y gastos del Comité de Directores durante 2012, y fijación de sus remuneraciones para el año 2013.
- Designación de Auditores Externos para el ejercicio que finaliza el 31 de Diciembre de 2013.
- Designación de los clasificadores de riego para el ejercicio que finaliza el 31 de diciembre de 2013.
- La designación del periódico donde deberá efectuarse la publicación de los avisos de citación a Junta de Accionistas y demás publicaciones sociales que procedan.
- Dar a conocer los acuerdos de Directorio adoptados sobre aquellas materias a que se refiere el artículo 44 de la Ley de Sociedades Anónimas.
- Cualquier otra materia de interés social que no sea propia de una Junta General Extraordinaria de Accionistas.

Nota 35 - Hechos Relevantes (continuación)

Filial Forus S.A. (continuación)

Año 2013 (continuación)

b) Con fecha 21 de marzo de 2013, se complementa la información indicada en el hecho esencial enviado con esta misma fecha, precisando que las alternativas de empresas que se propondrán a consideración de la Asamblea para la designación de los auditores externos para el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2013, serán publicados en la página Web de la compañía www.forus.cl a partir del día 2 de abril de 2013.

c) En la Vigésimo Primera Junta General Ordinaria de Accionistas, celebrada con fecha 18 de abril de 2013, se acordó lo siguiente:

- Aprobar la Memoria, el balance y los estados financieros de la sociedad, correspondientes al ejercicio finalizado al 31 de diciembre de 2012;

- Pagar un dividendo definitivo por la suma total de $8.410.747.126 con cargo a las utilidades líquidas del ejercicio 2012, a razón de $ 32,54064 por acción, en dinero efectivo, a partir del 10 de mayo de 2013, a aquellos accionistas que aparezcan inscritos en los registros de la sociedad al quinto día hábil anterior a la fecha de su pago;

- Designar a los señores Alfonso Swett Saavedra, Ricardo Swett Saavedra, Alfonso Andres Swett Opazo, John P. Stevenson, Heriberto Urzúa Sanchez y Francisco Gutiérrez Philippi, como Directores de la Sociedad para el período 2013-2016.

- Designar a don Mateo Matko Koljatic Maroevic como Director Independiente de la Sociedad para el período 2013-2016.

- Designar a Ernst & Young Servicios Profesionales de Auditoría y Asesoría Ltda. como auditores externos,

- Delegar en el Directorio la designación de las empresas clasificadoras de riesgo, entre las firmas Feller-Rate Clasificadora de Riesgo Ltda., Fitch Chile Clasificadora de Riesgo Ltda., International Credit Rating Compañía Clasificadora de Riesgo Ltda. y Clasificadora de Riesgo Humphreys Ltda., y

  Efectuar la publicación de los avisos de citación a las Juntas de Accionistas de la Sociedad durante el año 2013 en el periódico Diario Financiero.

Nota 35 - Hechos Relevantes (continuación)

Filial Forus S.A. (continuación)

Año 2013 (continuación)

d) Con fecha 23 de abril de 2013, el Directorio acordó designar como Presidente del mismo y de la Compañía a don Alfonso Swett Saavedra.

Asimismo, en esa sesión, don Mateo Matko Koljatic Maroevic, único Director Independiente de la Compañía, designó a los señores Ricardo Swett Saavedra y Heriberto Urzúa Sanchez, como miembros del Comité de Directores para el período 2013-2016.

e) Con fecha 26 de agosto de 2013, el Directorio atendiendo el avance positivo del due diligence que se efectúa a Sieteveinte S.A., empresa dedicada a la distribución y/o venta en Chile de artículos de las marcas del grupo Burton y de las marcas Skullcandy, Dakine y Alpinestar, se acordó hacer pública la información respecto de la operación de compra de algunos activos de la empresa Sieteveinte S.A., que prometieran las partes con fecha 28 de junio pasado.

Dichos activos serán aportados por sus dueños a una nueva Sociedad cuyas acciones o derechos serían adquiridos por Forus S.A.

Sin perjuicio de los ajustes de precio que pudiera corresponder efectuar, dependiendo de los resultados que arroje en definitiva el due diligence correspondiente, se estima que los montos involucrados en esta operación ascenderán a la suma de US$14.000.000 aproximadamente.

La compraventa prometida debiera de celebrarse el próximo 2 de septiembre de 2013.

Forus S.A. no constituyo garantías respecto del cumplimiento de la promesa, cuya infracción se acordó sancionar con una multa ascendente a UF 32.000.

Nota 35 - Hechos Relevantes (continuación)

Filial Forus S.A. (continuación)

Año 2013 (continuación)

f) Con fecha 2 de septiembre de 2013, Forus S.A. compró, a sus accionistas Milochenta S.A y Fondo de Inversión la Roca, la totalidad de las acciones de Sieteveinte S.A., empresa dedicada a la distribución y/o venta, en Chile, de artículos de las marcas del grupo Burton y de las marcas Skullcandy, Dakine y Alpinestar, a la que habían aportado previamente los contratos de distribución de algunas marcas antes mencionadas, los contratos de arriendo de locales comerciales, accesorios e instalaciones de esos locales y mercadería de las mismas marcas antes indicadas.

La operación ascendió a la suma total de $7.366.396.099, que se cubrió con fondos propios.

Los efectos financieros que la compra vaya a tener sobre los activos, pasivos o resultado de la Sociedad se informarán en los próximos días a través de los canales habituales de información al mercado que ocupa usualmente la Compañía.

g) Con fecha 5 de noviembre de 2013, el Directorio de la Sociedad adoptó el acuerdo de informar a la Superintendencia de Valores y Seguros, la suscripción de dos contratos marco y dos contratos de distribución para los territorios de Chile y Perú con Burleigh Point Limited, dueña de las sociedades GSM Chile Ltda. Y Sanmaree PTY Ltd. (Perú), para hacerse cargo de las operaciones de distribución y venta, en los señalados países, de artículos de las marcas Billabong, Element y Von Zipper principalmente, en el marco de la política de la empresa de acceder al mercado del consumidor juvenil en ambos países.

En virtud de los contratos antes señalados Forus S.A., comprará el 100% de las acciones de una sociedad que recibirá, vía aporte, algunos activos de la Sociedad GSM Chile Ltda. (contratos de distribución de las marcas antes mencionadas, arriendo de locales comerciales, instalaciones y mercadería) y en Perú, la filial Perú Forus S.A. comprará la posición contractual de Sanmaree PTY Ltd. En determinados contratos (contratos de distribución de las marcas antes mencionadas, arriendo de locales comerciales, instalaciones y mercadería) y activos fijos de tiendas y mercadería señaladas.

Sin perjuicio de los ajustes de precio que pudiera corresponder efectuar, dependiendo de los resultados que arroje el Due Diligence correspondiente, se estima que los montos involucrados en esta operación ascenderían a la suma de US$ 14.000.000, aproximadamente.

Nota 35 - Hechos Relevantes (continuación)

Filial Forus S.A. (continuación)

Año 2013 (continuación)

La compraventa de acciones y la compra de activos debieran celebrarse el próximo 29 de noviembre de 2013 en Chile y el 6 de diciembre de 2013 en Perú, sujeto a la verificación de variadas condiciones, que debieran de cumplirse antes o en las fechas precedentemente señaladas.

Forus S.A. y su filial Perú Forus S.A., no constituyeron garantías respecto del cumplimiento de los contratos señalados, cuya infracción se acordó sancionar, en cada caso, con una multa ascendente a US$1.200.000.

Los efectos financieros que la compra vaya a tener sobre los activos, pasivos o resultado de la Sociedad se informarán una vez concluido el negocio a través de los canales de información al mercado que ocupa la compañía.

h) Con fecha 5 de noviembre, el Directorio acordó pagar un dividendo provisorio con cargo a las utilidades del ejercicio 2013, por la suma de $4.652.442.000, a razón de $18 por acción en dinero efectivo, el que será pagado a partir del 22 de noviembre de 2013.

Con fecha 29 de noviembre, Forus S.A. compró a sus accionistas GSM Chile Limitada y Diego Peralta Valenzuela, la totalidad de las acciones de BBG Chile S.A. empresa a la que se aportaron previamente los contratos de distribución en Chile de las marcas Billabong, Von Zipper y Element, así como mercadería de esas mismas marcas.

El monto de la operación ascendió a la suma total de $3.574.480.230, que se cubrió con fondos propios, más lo que corresponde a determinadas cuentas pendientes de cobro que se pagará en la medida que efectivamente ellas se perciban.

Los efectos financieros que la compra vaya a tener sobre los activos, pasivos o resultados de la Sociedad se informarán en los próximos días a través de los canales habituales de información al mercado que ocupa usualmente la compañía.

Nota 35 - Hechos Relevantes (continuación)

Filial Forus S.A. (continuación)

Año 2013 (continuación)

i) Con fecha 7 de diciembre, Perú Forus S.A., filial de Forus S.A., compró en Perú, a la Sociedad Sanmarre Pty, sucursal Perú, y representante de las marcas Billabong, Von Zipper y Element en dicho país, activos fijos, cuentas por cobrar, así como inventario de esas mismas marcas, pasando a operar las tiendas que antes operaba Sanmaree Pty. Asimismo y previamente se había suscrito con Burleigh Point Limited un contrato de distribución por las referidas marcas, de lo que se informó por esta misma vía en su oportunidad.

El monto de esta operación ascendió a la suma de S/ 12.765.920 (soles), equivalente a esa fecha a US$ 4.557.629, el que se cubrió con fondos propios.

Los efectos financieros que la compra vaya a tener sobre los activos, pasivos o resultados de la Sociedad se informarán en los próximos días a través de los canales habituales de información al mercado que ocupa usualmente la compañía.

Año 2012:

a) En la Vigésimo Primera Junta General Ordinaria de Accionistas, celebrada con fecha 18 de abril de 2012, se acordó lo siguiente:

- Aprobar la Memoria, el balance y los estados financieros de la sociedad, correspondientes al ejercicio finalizado al 31 de diciembre de 2011;
- Pagar un dividendo definitivo por la suma total de $7.849.441.754 con cargo a las utilidades líquidas del ejercicio 2011, a razón de $ 30,36899 por acción, en dinero efectivo, a partir del 11 de mayo de 2012, a aquellos accionistas que aparezcan inscritos en los registros de la sociedad al quinto día hábil anterior a la fecha de su pago;
- Designar a Ernst & Young Servicios Profesionales de Auditoría y Asesoría Ltda. como auditores externos, y

Nota 35 - Hechos Relevantes (continuación)

Filial Forus S.A. (continuación)

Año 2012 (continuación)

- Delegar en el Directorio la designación de las empresas clasificadoras de riesgo, entre las firmas Feller-Rate Clasificadora de Riesgo Ltda., Fitch Chile Clasificadora de Riesgo Ltda., International Credit Rating Compañía Clasificadora de Riesgo Ltda. y Clasificadora de Riesgo Humphreys Ltda.

- Efectuar la publicación de los avisos de citación a las Juntas de Accionistas de la Sociedad durante el año 2012 en el periódico Diario Financiero.

b) Con fecha 19 de abril de 2012, Forus S.A. y Wolverine World Wide Inc. han materializado el acuerdo de trabajo conjunto, en el mercado colombiano, de las marcas RKF (Rockford), Hush Puppies, Cushe, Merrell y CAT, a través de la filial Forus Colombia S.A. y de Lifestyle Brands of Colombia S.A.S.

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

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

c) Con fecha 4 de junio de 2012 se comunica la renuncia de don Eduardo Aninat Ureta a la integración y presidencia del Comité de Directores de la Compañía recibida en carta de fecha 1 de junio de 2012.

Nota 35 - Hechos Relevantes (continuación)

Filial Forus S.A. (continuación)

Año 2012 (continuación)

d) Con fecha 20 de junio de 2012 el Comité de Directores de la Compañía acepta la renuncia presentada por don Eduardo Aninat Ureta al cargo de presidente del Comité de Directores de la empresa.

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

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

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

Nota 36 - Hechos Posteriores

Al 31 No han ocurrido otros hechos posteriores entre el 31 de diciembre de 2013 y la fecha de emisión de estos estados financieros que pudieran afectar significativamente la posición económica financiera y/o la interpretación de los mismos.

Nota 37 - Medio Ambiente

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

Nombre proyecto	Activo/Gasto	Descripción	31.12.2013 M$	31.12.2012 M$
Tratamiento de riles	Inversión en Activo Fijo	Mantención y servicios de riles	1.149	92.513
Tratamiento alperujo agua	Inversión en Activo Fijo	Tratamiento de residuos y agua	70.804	-
Tratamiento de riles	Gastos	Limpieza y mantención de riles		1.628
Tratamiento de riles	Existencias	Limpieza y mantención de riles	14.157	-

Nota 38 - Reclasificaciones

La Sociedad Filial Forus S.A. ha efectuado al 31 de diciembre de 2012 una reclasificación de la plusvalía correspondiente a la adquisición de la licencia de Hush Puppies Perú, considerándola a partir de esta fecha como un activo intangible de vida útil definida, lo que implicó una reclasificación en el estado de situación financiera, originalmente emitido con fecha 27 de marzo de 2013.

Al 31 de diciembre de 2012

Rut	Sociedad	31.12.2012 M$
Extranjero	Almacenes Pucón S.A.	203.396
Total		203.396