

Estados Financieros Consolidados

COSTANERA S.A.C.I. Y FILIALES

Santiago, Chile

31 de diciembre 2015 y 2014

Estados Financieros Consolidados

COSTANERA S.A.C.I. Y FILIALES

31 de diciembre de 2015 y 2014

Indice

Informe del Auditor Independiente.....	1
Estados Financieros Consolidados	
Estados de Situación Financiera Consolidados.....	4
Estados de Resultados Integrales por Función Consolidados	6
Estados de Cambios en el Patrimonio Neto Consolidados	8
Estados de Flujos de Efectivo Consolidados (Método Directo).....	9
Notas a los Estados Financieros Consolidados	11
Nota 1 - Información Corporativa.....	11
Nota 2 - Resumen de los Principales Criterios Contables Aplicados	12
a) Período cubierto por los estados financieros consolidados	12
b) Bases de preparación	13
c) Bases de consolidación.....	14
d) Método de conversión	15
e) Propiedades, plantas y equipos.....	16
f) Deterioro del valor de activos no corrientes.....	17
g) Inversiones en asociadas.....	17
h) Intangibles y Plusvalía.....	18
i) Impuesto a las ganancias y diferidos.....	19
j) Activos y pasivos financieros.....	20
k) Inventarios	24
l) Activos biológicos.....	25
m) Provisiones	25
n) Dividendo mínimo	26
o) Beneficios a empleados	26
p) Reconocimiento de ingresos	26
q) Costos de venta	27
r) Ganancia (pérdida) por acción	27
s) Arrendamientos.....	27
t) Inversiones en negocios conjuntos.....	28
u) Uso de estimaciones	28

Estados Financieros Consolidados

COSTANERA S.A.C.I. Y FILIALES

31 de diciembre de 2015 y 2014

Indice

Nota 3 - Nuevos Pronunciamientos Contables (NIIF e interpretaciones del Comité de Interpretaciones NIIF).....	30
Nota 4 - Información Financiera por Segmentos.....	36
Nota 5 - Efectivo y Equivalentes al Efectivo.....	41
Nota 6 - Otros Activos Financieros Corrientes.....	41
Nota 7 - Deudores Comerciales y otras Cuentas por Cobrar.....	45
Nota 8 - Inversiones en Asociadas y otras Provisiones a Largo Plazo.....	47
Nota 9 - Activos Intangibles distintos de la Plusvalía.....	51
Nota 10 - Plusvalía.....	54
Nota 11 - Propiedades, Plantas y Equipos.....	56
Nota 12 - Activos Biológicos.....	59
Nota 13 - Impuestos a las Ganancias.....	60
Nota 14 - Otros Activos Financieros no Corrientes.....	63
Nota 15 - Instrumentos Financieros Derivados.....	64
Nota 16 - Cuentas por Cobrar y Pagar a Entidades relacionadas.....	65
Nota 17 - Inventarios.....	68
Nota 18 - Otros Activos no Financieros no corrientes.....	70
Nota 19 - Patrimonio.....	71
Nota 20 - Otros Pasivos Financieros Corrientes y no Corrientes.....	76
Nota 21 - Participaciones no Controladoras.....	79
Nota 22 - Cuentas Comerciales y otras Cuentas por Pagar.....	80
Nota 23 - Otros Pasivos no Financieros.....	81
Nota 24 - Otras Provisiones Corrientes y no Corrientes.....	81
Nota 25 - Provisiones por Beneficios a los Empleados Corrientes.....	83
Nota 26 - Gastos de Administración.....	84
Nota 27 - Diferencias de Cambio.....	85
Nota 28 - Resultado por Unidades de Reajuste.....	86
Nota 29 - Otras Cuentas por Pagar no Corrientes.....	87
Nota 30 - Otras Ganancias (Pérdidas).....	90

Estados Financieros Consolidados

COSTANERA S.A.C.I. Y FILIALES

31 de diciembre de 2015 y 2014

Indice

Nota 31 - Contingencias y Restricciones	91
Nota 32 - Administración de Riesgo	97
Nota 33 - Caucciones obtenidas de Terceros.....	101
Nota 34 - Gastos de Investigación y Desarrollo	101
Nota 35 - Hechos Relevantes.....	101
Nota 36 - Hechos Posteriores.....	108
Nota 37 - Medio Ambiente	108
Nota 38 - Moneda Extranjera.....	109
Nota 39 - Cambios Contables.....	111
Nota 40 - Cambio de Estimaciones	111

M\$: Miles de Pesos chilenos
UF : Unidades de Fomento
US\$: Dólares estadounidenses

Informe del Auditor Independiente

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

Hemos efectuado una auditoría a los estados financieros consolidados adjuntos de Costanera S.A.C.I. y Filiales, que comprenden los estados de situación financiera consolidados al 31 de diciembre de 2015 y 2014 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 a instrucciones y normas de preparación y presentación de información financiera emitidas por la Superintendencia de Valores y Seguros descritas en Nota 2 b) a los estados financieros consolidados. 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 al 31 de diciembre de 2015 y 2014 de las asociadas Compañía Electro Metalúrgica S.A. y Hortifut S.A.. Estas inversiones son reflejadas en los estados financieros consolidados bajo el método del valor patrimonial y muestran un activo total de M\$91.955.181 y M\$81.071.657 al 31 de diciembre de 2015 y 2014, respectivamente, y una utilidad neta devengada de M\$7.953.915 y M\$8.592.206 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 dichas asociadas, se basa únicamente en los informes de esos otros auditores. Efectuamos nuestras auditorías de acuerdo con normas de auditoría generalmente aceptadas en Chile. Tales normas requieren que planifiquemos y realicemos nuestro trabajo con el objeto de lograr un razonable grado de seguridad que los estados financieros consolidados están exentos de representaciones incorrectas significativas.

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

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

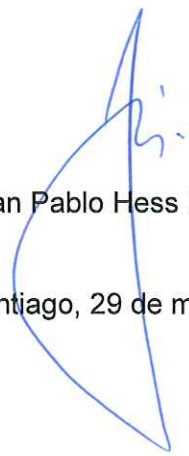
Opinión sobre la base regulatoria de contabilización

En nuestra opinión, basada en nuestras auditorías y en el informe de otros auditores, los mencionados estados financieros consolidados presentan razonablemente, en todos sus aspectos significativos, la situación financiera de Costanera S.A.C.I. y Filiales al 31 de diciembre de 2015 y 2014 y los resultados de sus operaciones y los flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas de acuerdo con instrucciones y normas de preparación y presentación de información financiera emitidas por la Superintendencia de Valores y Seguros descritas en Nota 2 b).

Base de contabilización

Tal como se describe en Nota 2 b) a los estados financieros consolidados, en virtud de sus atribuciones la Superintendencia de Valores y Seguros con fecha 17 de octubre de 2014 emitió el Oficio Circular N° 856 instruyendo a las entidades fiscalizadas, registrar en el ejercicio 2014 contra patrimonio las diferencias en activos y pasivos por concepto de impuestos diferidos que se produzcan como efecto directo del incremento en la tasa de impuestos de primera categoría introducido por la Ley 20.780, cambiando el marco de preparación y presentación de información financiera adoptado hasta esa fecha, dado que el marco anterior (NIIF) requiere ser adoptado de manera integral, explícita y sin reservas.

Sin embargo, no obstante que fueron preparados sobre las mismas bases de contabilización, los estados consolidados de resultados integrales y la conformación de los correspondientes estados consolidados de cambios en el patrimonio por los años terminados al 31 de diciembre de 2015 y 2014, en lo referido al registro de diferencias de activos y pasivos por concepto de impuestos diferidos, no son comparativos de acuerdo a lo explicado en el párrafo anterior y cuyo efecto se explica en Nota 13.



Juan Pablo Hess I.

EY LTDA.

Santiago, 29 de marzo de 2016

Estados Financieros Consolidados

COSTANERA S.A.C.I. Y FILIALES

31 de diciembre de 2015 y 2014

COSTANERA S.A.C.I. Y FILIALES

Estados de Situación Financiera Consolidados

31 de diciembre de

ACTIVOS	Nota	2015 M\$	2014 M\$
Activo Corriente			
Efectivo y equivalentes al efectivo	(5)	36.766.637	26.796.270
Otros activos financieros corrientes	(6)	92.902.779	80.055.079
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar corrientes	(7)	31.119.914	30.849.804
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas corrientes	(16)	10.849.917	11.094.110
Activos biológicos corrientes	(12)	1.672.589	1.287.404
Inventarios	(17)	76.813.611	74.033.243
Otros activos no financieros corrientes		4.259.332	3.332.514
Activos por impuestos corrientes	(13)	3.247.456	2.241.456
Total activo corriente		<u>257.632.235</u>	<u>229.689.880</u>
Activo no Corriente			
Otros activos financieros no corrientes	(14)	1.648.307	1.346.737
Otros activos no financieros no corrientes	(18)	2.339.646	2.609.795
Derechos por cobrar no corrientes		180.313	174.458
Inversiones contabilizadas utilizando el método de la participación	(8)	98.892.550	86.170.992
Activos intangibles distintos de la plusvalía	(9)	4.961.326	5.402.353
Plusvalía	(10)	7.126.310	8.226.310
Propiedades, plantas y equipos	(11)	49.289.713	50.518.570
Activos biológicos no corrientes	(12)	10.335.250	9.691.653
Activos por impuestos diferidos	(13)	3.081.977	3.231.948
Total activo no corriente		<u>177.855.392</u>	<u>167.372.816</u>
Total Activos		<u>435.487.627</u>	<u>397.062.696</u>

Las notas adjuntas números 1 al 40 forman parte integral de estos estados financieros

COSTANERA S.A.C.I. Y FILIALES**Estados de Situación Financiera Consolidados**

31 de diciembre de

PASIVOS Y PATRIMONIO	Nota	2015 M\$	2014 M\$
Pasivo Corriente			
Otros pasivos financieros corrientes	(20)	1.778.446	1.375.540
Cuentas comerciales y otras cuentas por pagar corrientes	(22)	17.118.899	16.529.859
Cuentas por pagar a entidades relacionadas corrientes	(16)	1.122.870	620.638
Pasivos por impuestos corrientes	(13)	1.217.122	-
Otras provisiones corrientes	(24)	3.892.508	3.654.754
Provisión por beneficios a los empleados corrientes	(25)	3.966.652	3.762.031
Otros pasivos no financieros corrientes	(23)	2.251.930	1.992.234
Pasivos por impuestos diferidos	(13)	2.019.922	1.259.806
Total pasivo corriente		<u>33.368.349</u>	<u>29.194.862</u>
Pasivo no Corriente			
Otros pasivos financieros no corrientes	(20)	20.844.453	20.661.130
Otras cuentas por pagar no corrientes	(29)	5.074.506	5.116.065
Otras provisiones no corrientes	(24)	1.567.740	457.649
Otros pasivos no financieros no corrientes	(23)	267.770	296.708
Total pasivo no corriente		<u>27.754.469</u>	<u>26.531.552</u>
Patrimonio			
Capital emitido	(19)	24.164.008	24.164.008
Otras reservas	(19)	26.165.658	22.114.008
Ganancias acumuladas		<u>249.151.259</u>	<u>226.008.584</u>
Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora		299.480.925	272.286.600
Participaciones no controladoras	(21)	74.883.884	69.049.682
Total patrimonio		<u>374.364.809</u>	<u>341.336.282</u>
Total Pasivos y Patrimonio		<u>435.487.627</u>	<u>397.062.696</u>

Las notas adjuntas números 1 al 40 forman parte integral de estos estados financieros

COSTANERA S.A.C.I. Y FILIALES

Estados de Resultados Integrales por Función Consolidados

Por los años terminados al 31 de diciembre de

Estados de Resultados Integrales	Nota	2015 M\$	2014 M\$
Ingresos de actividades ordinarias		247.810.848	245.983.750
Costos de ventas (menos)	(17)	<u>(117.349.270)</u>	<u>(113.442.081)</u>
Ganancia bruta		<u>130.461.578</u>	<u>132.541.669</u>
Otros ingresos por función		2.393.435	342.275
Costos de distribución		(2.261.043)	(2.415.561)
Otros gastos por función		(337.312)	(868.404)
Gasto de administración	(26)	(94.170.856)	(88.567.124)
Ingresos financieros		2.233.416	2.162.407
Costos financieros		(2.907.957)	(2.066.108)
Participación en las ganancias (pérdidas) de asociadas y negocios conjuntos que se contabilizan utilizando el método de la participación	(8)	7.458.113	9.367.124
Diferencias de cambio	(27)	14.295.297	7.432.486
Resultados por unidades de reajuste	(28)	262.087	(9.518)
Otras ganancias (pérdidas)	(30)	<u>(10.375.169)</u>	<u>(1.664.036)</u>
Ganancia (pérdida) antes de Impuesto		47.051.589	56.255.210
Gasto por impuesto a las ganancias	(13)	<u>(10.560.120)</u>	<u>(8.752.752)</u>
Ganancia (pérdida)		<u>36.491.469</u>	<u>47.502.458</u>
Ganancia (pérdida), atribuible a los propietarios de la controladora		23.329.797	33.156.320
Ganancia (pérdida), atribuible a participaciones no controladoras	(21)	<u>13.161.672</u>	<u>14.346.138</u>
Ganancia (pérdida)		<u><u>36.491.469</u></u>	<u><u>47.502.458</u></u>
Ganancia (pérdida) por acción básica en operaciones continuadas		1.540,69	2.189,62
Ganancia (pérdida) por acción básica en operaciones discontinuadas		<u>1.540,69</u>	<u>2.189,62</u>

Las notas adjuntas números 1 al 40 forman parte integral de estos estados financieros

COSTANERA S.A.C.I. Y FILIALES

Estados de Resultados Integrales por Función Consolidados

Por los años terminados al 31 de diciembre de

	Nota	2015 M\$	2014 M\$
Estado de Resultado Integral			
Ganancia		36.491.469	47.502.458
Componentes de otro resultado integral antes de impuestos			
Diferencias de cambio por conversión			
Ganancias (pérdidas) por diferencias de cambio de conversión		<u>1.206.378</u>	<u>929.980</u>
Total resultado integral		<u>37.697.847</u>	<u>48.432.438</u>
Resultado Integral Atribuible a:			
Resultado integral atribuible a los propietarios de la controladora		24.536.175	34.086.300
Resultado integral atribuible a participaciones no controladoras		<u>13.161.672</u>	<u>14.346.138</u>
Total resultado integral		<u>37.697.847</u>	<u>48.432.438</u>

Las notas adjuntas números 1 al 40 forman parte integral de estos estados financieros

COSTANERA S.A.C.I. Y FILIALES

Estados de Cambios en el Patrimonio Neto Consolidados

31 de diciembre de 2015 y 2014

	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 01.01.2015	24.164.008	(404.709)	22.518.717	226.008.584	272.286.600	69.049.682	341.336.282
Ganancia	-	-	-	23.329.797	23.329.797	13.161.672	36.491.469
Otro resultado integral	-	1.206.378	-	-	1.206.378	-	1.206.378
Aumento de capital	-	-	-	-	-	-	-
Incremento (disminución) por transferencia y otros cambios	-	-	2.845.272	(187.122)	2.658.150	(7.327.470)	(4.669.320)
Saldo final al 31.12.2015	24.164.008	801.669	25.363.989	249.151.259	299.480.925	74.883.884	374.364.809
Saldo inicial período anterior 01.01.2014	19.954.008	(1.334.689)	22.559.566	192.881.685	234.060.570	60.313.591	294.374.161
Ganancia	-	-	-	33.156.320	33.156.320	14.346.138	47.502.458
Otro resultado integral	-	929.980	-	-	929.980	-	929.980
Aumento de capital	4.210.000	-	-	-	4.210.000	-	4.210.000
Incremento (disminución) por transferencia y otros cambios	-	-	(40.849)	(29.421)	(70.270)	(5.610.047)	(5.680.317)
Saldo final al 31.12.2014	24.164.008	(404.709)	22.518.717	226.008.584	272.286.600	69.049.682	341.336.282

Las notas adjuntas números 1 al 40 forman parte integral de estos estados financieros

COSTANERA S.A.C.I. Y FILIALES

Estados de Flujos de Efectivo Consolidados (Método Directo)

Por los años terminados al 31 de diciembre de

ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO	Nota	2015 M\$	2014 M\$
Flujo de Efectivo Procedente de (Utilizados en) Actividades de Operación			
Clases de cobros por actividades de operación			
Cobro procedente de las ventas de bienes y prestación de servicios		287.734.022	278.352.528
Cobro procedente de primas y prestaciones, anualidades y otros beneficios de pólizas suscritas		243.077	529.168
Otros cobros por actividades de operación		217.590	142.630
Clases de pagos			
Pagos a proveedores por el suministro de bienes y servicios		(193.832.757)	(205.710.171)
Pagos a y por cuenta de los empleados		(31.945.467)	(26.842.762)
Pagos por primas y prestaciones, anualidades y otras obligaciones derivadas de las pólizas suscritas		(313.193)	(696.032)
Otros pagos por actividades de operación		(387.914)	(382.853)
Flujo de efectivo neto procedente de (utilizados en) la operación		<u>61.715.358</u>	<u>45.392.508</u>
Impuestos a las ganancias pagados (reembolsados), clasificados como actividades de operación		(10.619.930)	(10.000.972)
Otras entradas (salidas) de efectivo, clasificados como actividades de operación		<u>(13.265.631)</u>	<u>(12.984.436)</u>
Flujo de efectivo procedente de (utilizados en) actividades de operación		<u>37.829.797</u>	<u>22.407.100</u>
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		1.777.387	55.547
Flujos de efectivo utilizados para obtener el control de subsidiarias u otros negocios, clasificados como actividades de inversión		(10.404.863)	(11.650.399)
Compras de propiedades, planta y equipo, clasificados como actividades de inversión		(8.861.712)	(13.045.278)
Compras de activos intangibles, clasificados como actividades de inversión		(558.657)	(1.658.417)
Compras de otros activos a largo plazo, clasificados como actividades de inversión		(148.171)	(59.812)
Préstamos a entidades relacionadas		(1.320.460)	(1.673.281)
Cobros a entidades relacionadas		-	-
Dividendos recibidos, clasificados como actividades de inversión		5.659.867	4.315.878
Intereses recibidos (pagados), clasificados como actividades de inversión		96.413	113.802
Otras entradas (salidas) de efectivo, clasificados como actividades de inversión		<u>(19.857.919)</u>	<u>(11.936.777)</u>
Flujo de efectivo procedente de (utilizados en) actividades de inversión		<u>(33.618.115)</u>	<u>(35.538.737)</u>

Las notas adjuntas números 1 al 40 forman parte integral de estos estados financieros

COSTANERA S.A.C.I. Y FILIALES

Estados de Flujos de Efectivo Consolidados (Método Directo)

Por los años terminados al 31 de diciembre de

	Nota	2015 M\$	2014 M\$
Flujo de Efectivo Procedente de (Utilizados en) Actividades de Financiación			
Aumento de Capital		-	4.210.000
Importe procedente de préstamos, clasificados como actividades de financiación		36.582.717	48.798.963
Importes procedentes de préstamos de corto plazo		36.582.717	53.008.963
Reembolsos de préstamos, clasificados como actividades de financiación		(33.764.082)	(50.224.555)
Dividendos pagados, clasificados como actividades de financiación		(5.246.824)	(3.094.239)
Otras entradas (salidas) de efectivo, clasificadas como actividades de inversión		8.578.893	(700.300)
Intereses pagados, clasificados como actividades de financiación		(667.741)	(1.025.909)
Flujo de efectivo procedente de (utilizados en) actividades de financiación		5.482.963	(2.036.040)
Incremento (Disminución) en el Efectivo y Equivalentes al Efectivo, antes del Efecto de los Cambios en la Tasa de Cambios		9.694.645	(15.167.677)
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		275.722	721.755
Incremento (Disminución) de Efectivo y Equivalentes al Efectivo		9.970.367	(14.445.922)
Efectivo y Equivalentes al Efectivo (Saldo Inicial)		26.796.270	41.242.192
Efectivo y Equivalentes al Efectivo (Saldo Final)	(5)	36.766.637	26.796.270

Las notas adjuntas números 1 al 40 forman parte integral de estos estados financieros

COSTANERA S.A.C.I. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2015 y 2014

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. 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 Inversiones.

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, Burton, Billabong, Brooks, Columbia, Azaleia, Pasqualini, Calpany, Norseg, entre otras.

Agrícola y Alimentos

En el caso de los negocios agrícolas y de alimentos, estos 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 y en la coligada Hortifrut S.A. (Empresa líder en la producción de arándanos y frambuesas).

Inmobiliario

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

COSTANERA S.A.C.I. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2015 y 2014

Nota 1 - Información Corporativa (continuación)

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. A su vez, en el año 2015 realizó una inversión en la concesión del Túnel el Melón, FIP Temsa, y también en otro negocio de infraestructura de estacionamientos en España, Altamar Estacionamientos FIP, a través de su Filial Inversiones Costanera Ltda.

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.

Los controladores finales de la Sociedad es la familia Swett, a través de la Sociedad Inversiones Costasol SpA y don Alfonso Swett Saavedra.

Nota 2 - Resumen de los Principales Criterios Contables Aplicados

a) Período cubierto por los estados financieros consolidados

Los presentes estados financieros consolidados comprenden:

- Estados de situación financiera consolidados al 31 de diciembre de 2015 y 2014.
- Estados de resultados integrales por función consolidados al 31 de diciembre de 2015 y 2014.
- Estados de cambios en el patrimonio consolidados al 31 de diciembre de 2015 y 2014.
- Estados de flujos de efectivo consolidados, método directo consolidados al 31 de diciembre de 2015 y 2014.

COSTANERA S.A.C.I. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2015 y 2014

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

b) Bases de preparación

Los presentes estados financieros al 31 de diciembre 2015 y 2014, han sido formulados de acuerdo a instrucciones y normas de preparación y presentación de información financiera emitidas por la Superintendencia de Valores y Seguros ("SVS"), las cuales se componen de las Normas Internacionales de Información Financiera ("NIIF") emitidas por el International Accounting Standards Board (IASB), más instrucciones específicas establecidas en el Oficio Circular N° 856 del 17 de octubre de 2014, que instruye a las entidades fiscalizadas, registrar en el ejercicio 2014 contra patrimonio, las diferencias en activos y pasivos por concepto de impuestos diferidos que se hubieren producido como efecto directo de incremento en la tasa de impuestos de primera categoría introducido por la Ley 20.780, más las normas específicas dictadas por la SVS. Consecuentemente, los estados financieros al 31 de diciembre de 2014, no han sido preparados de acuerdo a las NIIF.

Estos estados financieros consolidados reflejan fielmente la situación financiera de Costanera S.A.C.I. y Filiales al 31 de diciembre 2015 y 2014, los resultados de las operaciones al 31 de diciembre de 2015 y 2014, los cambios en el patrimonio neto y los flujos de efectivo por los períodos terminados en esas fechas, los cuales fueron aprobados por el Directorio en sesión celebrada con fecha 29 de marzo de 2016.

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.

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.

COSTANERA S.A.C.I. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2015 y 2014

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

c) Bases de 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 inter-compañías han sido eliminados en la consolidación.

COSTANERA S.A.C.I. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2015 y 2014

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			
				2015			2014
				Directo %	Indirecto %	Total %	Total
96.684.830-8	Inmobiliaria Costanera S.A. y Filiales	Chile	Pesos	99,79%	0,00%	99,79%	99,79%
86.475.500-3	Inversiones Costanera Ltda. y Filial	Chile	Pesos	96,02%	0,00%	96,02%	96,92%
99.562.450-8	Agrícola Costanera S.A. y Filial (1)	Chile	Pesos	73,96%	0,00%	73,96%	59,62%
76.724.880-6	Inversiones Accionarias Ltda. (2)	Chile	Pesos	-	-	-	97,95%

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) Aumento de capital realizado el 23 de junio de 2015, por un monto de M\$2.103.862 que aporta íntegramente la Sociedad Matriz Costanera SACI.
- (2) Sociedad absorbida al 10 de enero de 2015 por la Sociedad Matriz Costanera SACI

d) Método de conversión

Los estados financieros consolidados son presentados en pesos chilenos, que es la moneda funcional de la Sociedad Matriz y la moneda de presentación del grupo. Cada Entidad incluida en estos estados financieros consolidados ha determinado su propia moneda funcional, de acuerdo a los requerimientos de NIC 21.

Los activos y pasivos en monedas extranjeras y U.F. (Unidades de Fomento), han sido convertidos a pesos chilenos a los tipos de cambio observados a la fecha de cierre de cada uno de los períodos, de acuerdo al siguiente detalle:

Paridad	2015	2014
US\$	710,16	606,75
EUR	774,61	738,05
UF	25.629,09	24.627,10
Nuevo Sol Peruano	208,25	202,93
Peso Uruguayo	23,77	25,02
Peso Colombiano	0,22	0,25
Reales	178,31	228,27

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).

COSTANERA S.A.C.I. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2015 y 2014

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

d) Método de conversión (continuación)

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

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	<u>3-24</u>

COSTANERA S.A.C.I. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2015 y 2014

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

e) Propiedades, plantas y equipos (continuación)

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.

Asimismo, en este rubro se incluyen las inversiones efectuadas en activos adquiridos bajo la modalidad de contratos de arrendamiento con opción de compra que reúnen las características de leasing financiero. Estos bienes no son jurídicamente de propiedad de la Sociedad y pasarán a serlo cuando se ejerza la opción de compra.

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.

COSTANERA S.A.C.I. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2015 y 2014

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.

La Sociedad efectúa test anual de deterioro de plusvalía requerido por la normativa contable.

ii) Marcas comerciales

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

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 o cuando hay indicios.

COSTANERA S.A.C.I. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2015 y 2014

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

h) Intangibles y Plusvalía (continuación)

iv) Otros intangibles

Corresponden a software, licencias y otros, los cuales han sido designados como activos 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. El método de amortización utilizado es lineal y anualmente se efectúa una revisión del período de amortización.

Las vidas útiles estimadas para cada categoría de activo intangible y plusvalía son las siguientes:

Categoría	Rango
Menor valor de inversiones (plusvalía comprada)	Indefinida
Marcas comerciales	Indefinida
Licencias	3 años
Software	3 años
Derechos de agua	Indefinida

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 en Chile un 22,5% en 2015 y un 21% en 2014.

En el caso de las Filiales en el extranjero de la Filial indirecta Forus S.A., las tasas impositivas son de: 28% en Perú, 34% 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.

COSTANERA S.A.C.I. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2015 y 2014

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

i) Impuesto a las ganancias y diferidos (continuación)

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 y autoridad tributaria.

Con fecha 17 de octubre de 2014 la SVS emitió el Oficio Circular N° 856 donde estableció que, no obstante lo establecido por la NIC 12 (Impuesto a las Ganancias) y sus respectivas interpretaciones, las diferencias en activos y pasivos por concepto de Impuestos Diferidos que se produzcan como consecuencia del incremento de la tasa de impuestos de primera categoría introducida por la Ley N° 20.780 (Ley de Reforma Tributaria en Chile, publicada con fecha 29 de septiembre de 2014), deberán contabilizarse en el ejercicio respectivo contra Patrimonio. De acuerdo con ello, dicha variación ha sido contabilizada como "Incremento (disminución) por transferencia y otros cambios", en el rubro Ganancias Acumuladas del Estado de Cambios en el Patrimonio Neto al 31 de diciembre de 2014. Las modificaciones posteriores, serán reconocidas en los resultados del período de acuerdo a la NIC 12.

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.

COSTANERA S.A.C.I. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2015 y 2014

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

j) Activos y pasivos financieros (continuación)

i) Inversiones financieras (continuación)

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.

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 S.A., 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 270 días. No obstante, se estiman pérdidas por deterioro con anterioridad (antes de los 270 días), a clientes que, atendida la información financiera de los mismos o las regularizaciones de los mercados en que actúan o cualquier otro antecedente, evidencien alguna señal de deterioro. A todos éstos se efectúa un análisis individual y seguimiento caso a caso.

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

COSTANERA S.A.C.I. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2015 y 2014

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 obligaciones financieras se presentan como pasivos no corrientes cuando su plazo de vencimiento es superior a doce meses, excepto cuando la Sociedad no cumple covenants financieros.

v) Instrumentos financieros derivados

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

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

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

COSTANERA S.A.C.I. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2015 y 2014

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.

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 y pasivos financieros 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 actúen 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).

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

COSTANERA S.A.C.I. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2015 y 2014

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

j) Activos y pasivos financieros (continuación)

vi) Activos y pasivos financieros medidos a valor razonable (continuación)

Las inversiones en instrumentos de patrimonio que no tengan un precio de mercado cotizado en un mercado activo y cuyo valor no pueda ser medido con fiabilidad y los instrumentos derivados que estén vinculados a dichos instrumentos de patrimonio no cotizados y que deben ser liquidados mediante su entrega, son medidos al costo.

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 2015 y 2014, los inventarios incluyen los costos de adquisición de terrenos urbanizados, edificios y desarrollo de proyectos de urbanización.

La valoración de los inventarios al cierre del ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2015 y 2014, no exceden de su valor neto de realización.

COSTANERA S.A.C.I. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2015 y 2014

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". 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.

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.

COSTANERA S.A.C.I. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2015 y 2014

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

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. Por lo tanto, la Sociedad reconoce al final de cada ejercicio un pasivo por la obligación de distribución de dividendos, contra los resultados retenidos.

o) Beneficios 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".

p) 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 cuales se presentan en el estado de resultado en el rubro Participación en las ganancias (pérdidas) de asociadas y negocios conjuntos que se contabilizan utilizando el método de la participación

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.

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.

COSTANERA S.A.C.I. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2015 y 2014

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

q) 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.

r) Ganancia (pérdida) por acción

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

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

s) Arrendamientos

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

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

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

COSTANERA S.A.C.I. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2015 y 2014

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

t) Inversiones en negocios conjuntos

La Filial Forus S.A. tiene participación en la Sociedad Lifestyle Brands of Colombia S.A.S., que es una Entidad controlada conjuntamente con Wolverine Word Wide Inc., manteniendo Forus S.A. el 49% del capital social de dicha Sociedad. Una Entidad controlada conjuntamente o "joint venture" es un arreglo contractual por medio del cual dos o más partes realizan una actividad económica que está sujeta a control conjunto. La Sociedad reconoce su participación en el joint venture usando el método de la participación de acuerdo a lo establecido en NIIF 11.

u) Uso de estimaciones

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

COSTANERA S.A.C.I. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2015 y 2014

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

u) 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.

Los flujos reales de cobros y pagos por impuestos sobre beneficios podrían diferir en las estimaciones realizadas por la Sociedad y sus Filiales, como consecuencia de cambios en la legislación fiscal, o de transacciones futuras no previstas que pudieran afectar los saldos tributarios.

v) Provisiones

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

vi) Valor justo de activos y pasivos

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

COSTANERA S.A.C.I. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2015 y 2014

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:

Mejoras y Modificaciones		Fecha de Aplicación Obligatoria
NIIF 9	Instrumentos Financieros	1 de enero de 2018
NIIF 14	Cuentas Regulatorias Diferidas	1 de enero de 2016
NIIF 15	Ingresos procedentes de Contratos con Clientes	1 de enero de 2018
NIIF 16	Arrendamientos	1 de enero de 2019

NIIF 9: Instrumentos financieros

En julio de 2014 fue emitida la versión final de NIIF 9 Instrumentos Financieros, reuniendo todas las fases del proyecto del IASB para reemplazar NIC 39 Instrumentos Financieros: Reconocimiento y Medición. Esta norma incluye nuevos requerimientos basados en principios para la clasificación y medición, introduce un modelo “más prospectivo” de pérdidas crediticias esperadas para la contabilidad del deterioro y un enfoque sustancialmente reformado para la contabilidad de coberturas. Las entidades también tendrán la opción de aplicar en forma anticipada la contabilidad de ganancias y pérdidas por cambios de valor justo relacionados con el “riesgo crediticio propio” para los pasivos financieros designados al valor razonable con cambios en resultados, sin aplicar los otros requerimientos de NIIF 9. La norma será de aplicación obligatoria para los períodos anuales que comiencen a partir del 1 de enero de 2018. Se permite su aplicación anticipada.

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

NIIF 14: Cuentas Regulatorias Diferidas

Emitida en enero de 2014, es una norma provisional que pretende mejorar la comparabilidad de información financiera de entidades que están involucradas en actividades con precios regulados. Muchos países tienen sectores industriales que están sujetos a la regulación de precios (por ejemplo gas, agua y electricidad), la cual puede tener un impacto significativo en el reconocimiento de ingresos (momento y monto) de la Entidad. Esta norma permite a las entidades que adoptan por primera vez IFRS seguir reconociendo los montos relacionados con la regulación de precios según los requerimientos del PCGA anterior, sin embargo, mostrándolos en forma separada. Una Entidad que ya presenta estados financieros bajo IFRS no debe aplicar esta norma. Su aplicación es efectiva a contar del 1 de enero de 2016 y se permite la aplicación anticipada.

La Sociedad y sus Filiales no se verán afectados por esta norma debido a que no participan de actividades con precios regulados.

COSTANERA S.A.C.I. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2015 y 2014

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

NIIF 15: Ingresos procedentes de contratos con clientes

NIIF 15 Ingresos procedentes de Contratos con Clientes, emitida en mayo de 2014, es una nueva norma que es aplicable a todos los contratos con clientes, excepto arrendamientos, instrumentos financieros y contratos de seguros. Se trata de un proyecto conjunto con el FASB para eliminar diferencias en el reconocimiento de ingresos entre NIIF y US GAAP. Esta nueva norma pretende mejorar las inconsistencias y debilidades de NIC 18 y proporcionar un modelo que facilitará la comparabilidad de compañías de diferentes industrias y regiones. Proporciona un nuevo modelo para el reconocimiento de ingresos y requerimientos más detallados para contratos con elementos múltiples. Además requiere revelaciones más detalladas. La norma será de aplicación obligatoria para los períodos anuales que comiencen a partir del 1 de enero de 2018. Se permite su aplicación anticipada.

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

NIIF 16: Arrendamientos

En el mes de enero de 2016, el IASB ha emitido NIIF 16 Arrendamientos. NIIF 16 establece la definición de un contrato de arrendamiento y especifica el tratamiento contable de los activos y pasivos originados por estos contratos desde el punto de vista del arrendador y arrendatario. La nueva norma no difiere significativamente de la norma que la precede, NIC 17 Arrendamientos, con respecto al tratamiento contable desde el punto de vista del arrendador. Sin embargo, desde el punto de vista del arrendatario, la nueva norma requiere el reconocimiento de activos y pasivos para la mayoría de los contratos de arrendamientos. NIIF 16 será de aplicación obligatoria para los períodos anuales que comiencen a partir del 1 de enero de 2019. La aplicación temprana se encuentra permitida si ésta es adoptada en conjunto con NIIF 15 Ingresos procedentes de Contratos con Clientes.

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

COSTANERA S.A.C.I. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2015 y 2014

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

NIIF 16: Arrendamientos (continuación)

Mejoras y Modificaciones		Fecha de Aplicación Obligatoria
NIC 19	Beneficios a los empleados	1 de enero de 2016
NIC 16	Propiedades, planta y equipo	1 de enero de 2016
NIC 38	Activos intangibles	1 de enero de 2016
NIC 41	Agricultura	1 de enero de 2016
NIIF 11	Acuerdos conjuntos	1 de enero de 2016
NIC 27	Estados financieros separados	1 de enero de 2016
NIC 28	Inversiones en asociadas y negocios conjuntos	1 de enero de 2016
		Por determinar
NIIF 10	Estados financieros consolidados	1 de enero de 2016
		Por determinar
NIIF 5	Activos no corrientes mantenidos para la venta y operaciones discontinuadas	1 de enero de 2016
NIIF 7	Instrumentos financieros: Información a revelar	1 de enero de 2016
NIC 34	Información financiera intermedia	1 de enero de 2016
NIIF 12	Información a revelar sobre participaciones en otras entidades	1 de enero de 2016
NIC 1	Presentación de estados financieros	1 de enero de 2016

NIC 19: Beneficios a los empleados

“Annual Improvements cycle 2012-2014”, emitido en septiembre de 2014, clarifica que profundidad del mercado de los bonos corporativos de alta calidad crediticia se evalúa en base a la moneda en que está denominada la obligación, en vez del país donde se encuentra la obligación. Cuando no exista un mercado profundo para estos bonos en esa moneda, se utilizará bonos emitidos por el gobierno en la misma moneda y plazos. Las modificaciones serán de aplicación obligatoria para los períodos anuales que comiencen a partir del 1 de enero de 2016. 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.

COSTANERA S.A.C.I. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2015 y 2014

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

NIC 16: Propiedades, Plantas y Equipos; NIC 38 Activos Intangibles

NIC 16 y NIC 38 establecen el principio de la base de depreciación y amortización siendo el patrón esperado del consumo de los beneficios económicos futuros de un activo. En sus enmiendas a NIC 16 y NIC 38 publicadas en mayo de 2014, el IASB clarificó que el uso de métodos basados en los ingresos para calcular la depreciación de un activo no es adecuado porque los ingresos generados por una actividad que incluye el uso de un activo generalmente reflejan factores distintos del consumo de los beneficios económicos incorporados al activo. El IASB también aclaró que los ingresos generalmente presentan una base inadecuada para medir el consumo de los beneficios económicos incorporados de un activo intangible. Sin embargo, esta suposición puede ser rebatida en ciertas circunstancias limitadas. Las modificaciones serán de aplicación obligatoria para los períodos anuales que comiencen a partir del 1 de enero de 2016. Se permite su aplicación anticipada.

La Sociedad y sus Filiales aún se encuentran evaluando el impacto generado que podría generar la mencionada modificación.

NIC 16: Propiedades, Plantas y Equipos; NIC: 41 Agricultura

Las modificaciones a NIC 16 y NIC 41 establecen que el tratamiento contable de las plantas portadoras debe ser igual a propiedades, planta y equipo, debido a que sus operaciones son similares a las operaciones de manufactura. Las modificaciones serán de aplicación obligatoria para los períodos anuales que comiencen a partir del 1 de enero de 2016. Se permite su aplicación anticipada.

La Sociedad y sus Filiales se encuentran evaluando el impacto que podrían generar las mencionadas modificaciones.

NIIF 11: Acuerdos conjuntos

Las modificaciones a NIIF 11, emitidas en mayo de 2014, se aplican a la adquisición de una participación en una operación conjunta que constituye un negocio. Las enmiendas clarifican que los adquirentes de estas partes deben aplicar todos los principios de la contabilidad para combinaciones de negocios de NIIF 3 Combinaciones de Negocios y otras normas que no estén en conflicto con las guías de NIIF 11 Acuerdos Conjuntos. Las modificaciones serán de aplicación obligatoria para los períodos anuales que comiencen a partir del 1 de enero de 2016. Se permite su aplicación anticipada.

La Sociedad y sus Filiales se encuentran evaluando el impacto que podría generar la mencionada modificación.

COSTANERA S.A.C.I. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2015 y 2014

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

NIC 27: Estados Financieros Separados

Las modificaciones a NIC 27, emitidas en agosto de 2014, restablecen la opción de utilizar el método de la participación para la contabilidad de las inversiones en subsidiarias, negocios conjuntos y asociadas en los estados financieros separados. Las modificaciones serán de aplicación obligatoria para los períodos anuales que comiencen a partir del 1 de enero de 2016. Se permite su aplicación anticipada.

La Sociedad y sus Filiales se encuentran evaluando el impacto que podría genera la mencionada modificación.

NIC 28: Inversiones en Asociadas y Negocios Conjuntos, NIIF 10: Estados Financieros Consolidados

Las enmiendas a NIIF 10 Estados Financieros Consolidados e NIC 28 Inversiones en Asociadas y Negocios Conjuntos (2011) abordan una inconsistencia reconocida entre los requerimientos de NIIF 10 y los de NIC 28 (2011) en el tratamiento de la venta o la aportación de bienes entre un inversor y su asociada o negocio conjunto. Las enmiendas, emitidas en septiembre de 2014, establecen que cuando la transacción involucra un negocio (tanto cuando se encuentra en una Filial o no) se reconoce una ganancia o una pérdida completa. Se reconoce una ganancia o pérdida parcial cuando la transacción involucra activos que no constituyen un negocio, incluso cuando los activos se encuentran en una Filial. Las modificaciones serán de aplicación obligatoria para los períodos anuales que comiencen a partir del 1 de enero de 2016. Se permite su aplicación anticipada.

La Sociedad y sus Filiales se encuentran evaluando el impacto que podrían generar las mencionadas modificaciones.

NIIF 5: Activos no Corrientes Mantenidos para la Venta y Operaciones Discontinuas

“Annual Improvements cycle 2012-2014”, emitido en septiembre de 2014, clarifica que si la Entidad reclasifica un activo (o grupo de activos para su disposición) desde mantenido para la venta directamente a mantenido para distribuir a los propietarios, o desde mantenido para distribuir a los propietarios directamente a mantenido para la venta, entonces el cambio en la clasificación es considerado una continuación en el plan original de venta. El IASB aclara que en estos casos no se aplicarán los requisitos de contabilidad para los cambios en un plan de venta. Las modificaciones serán de aplicación obligatoria para los períodos anuales que comiencen a partir del 1 de enero de 2016. Se permite su aplicación anticipada.

La Sociedad y sus Filiales se encuentran evaluando el impacto que podría generar las mencionadas modificaciones.

COSTANERA S.A.C.I. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2015 y 2014

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

NIIF 7: Instrumentos financieros: información a revelar

“Annual Improvements cycle 2012-2014”, emitido en septiembre de 2014, clarifica que los acuerdos de servicio pueden constituir implicación continuada en un activo transferido para los propósitos de las revelaciones de transferencias de activos financieros. Generalmente esto será el caso cuando el administrador tiene un interés en el futuro rendimiento de los activos financieros transferidos como consecuencia de dicho contrato. Las modificaciones serán de aplicación obligatoria para los períodos anuales que comiencen a partir del 1 de enero de 2016. Se permite su aplicación anticipada.

La Sociedad y sus Filiales se encuentran evaluando el impacto que podría generar la mencionada modificación.

NIC 34: Información Financiera Intermedia

“Annual Improvements cycle 2012-2014”, emitido en septiembre de 2014, clarifica que las revelaciones requeridas deben estar o en los estados financieros interinos o deben ser indicadas con referenciadas cruzadas entre los estados financieros interinos y cualquier otro informe que lo contenga. Las modificaciones serán de aplicación obligatoria para los períodos anuales que comiencen a partir del 1 de enero de 2016. Se permite su aplicación anticipada.

La Sociedad y sus Filiales se encuentran evaluando el impacto generado por la mencionada modificación.

NIIF 10: Estados Financieros Consolidados, NIIF 12: Información a Revelar sobre Participaciones en Otras Entidades, NIC 28: Inversiones en Asociadas y Negocios Conjuntos

Las modificaciones a NIIF 10, NIIF 12 e NIC 28 introducen clarificaciones menores acerca de los requerimientos para la contabilización de entidades de inversión. Además, estas enmiendas proporcionan un alivio en ciertas circunstancias, lo que reducirá el costo de aplicar estas normas. Las modificaciones serán de aplicación obligatoria para los períodos anuales que comiencen a partir del 1 de enero de 2016. Se permite su aplicación anticipada.

La Sociedad y sus Filiales se encuentran evaluando el impacto que podría generar las mencionadas modificaciones.

NIC 1: Presentación de Estados Financieros

En diciembre de 2014 el IASB publicó las enmiendas a NIC 1 “Iniciativa de Revelaciones”. Estas modificaciones a NIC 1 abordan algunas preocupaciones expresados sobre los requerimientos de presentación y revelación, y aseguran que las entidades tienen la posibilidad de ejercer juicio cuando apliquen NIC 1. Las modificaciones serán de aplicación obligatoria para los períodos anuales que comiencen a partir del 1 de enero de 2016. Se permite su aplicación anticipada.

La Sociedad y sus Filiales se encuentran evaluando el impacto que podría generar las mencionadas modificaciones.

COSTANERA S.A.C.I. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2015 y 2014

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 94,18% de los ingresos de la Sociedad provienen del segmento retail donde opera su Filial indirecta Forus S.A.

COSTANERA S.A.C.I. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2015 y 2014

Nota 4 - Información Financiera por Segmentos (continuación)

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

a.1) Resultado negocio al 31 de diciembre 2015

	Retail	Inmobiliario	Agrícola y Alimentos	Inversiones	Total	Eliminaciones	Total
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Ingresos ordinarios, total	233.395.553	1.035.712	13.379.583	-	247.810.848	-	247.810.848
Costo de ventas	(107.429.659)	(1.004.038)	(8.915.573)	-	(117.349.270)	-	(117.349.270)
Margen bruto	125.965.894	31.674	4.464.010	-	130.461.578	-	130.461.578
Gastos de administración y ventas	(88.772.365)	(634.710)	(3.596.805)	(1.166.976)	(94.170.856)	-	(94.170.856)
Otros ingresos (gastos) de operación, total	366.623	-	-	1.661.873	2.028.496	-	2.028.496
Costos financieros (de actividades no financieras)	(399.446)	(72.136)	(163.029)	(2.273.346)	(2.907.957)	-	(2.907.957)
Participación en ganancia (pérdida) de asociadas contabilizadas por el método de la participación	401.647	(860.089)	526.327	31.526.793	31.594.678	(24.136.565)	7.458.113
Diferencias de cambio	3.976.644	(1.939)	232.389	10.088.203	14.295.297	-	14.295.297
Resultados por unidades de reajuste	108.483	259.673	-	(106.069)	262.087	-	262.087
Otras ganancias (pérdidas)	296.591	425.003	34.199	(11.130.962)	(10.375.169)	-	(10.375.169)
Ganancia (pérdida) antes de impuesto	41.944.071	(852.524)	1.497.091	28.599.516	71.188.154	(24.136.565)	47.051.589
Gasto (ingreso) por impuesto a las ganancias	(8.943.287)	-	(369.455)	(1.247.378)	(10.560.120)	-	(10.560.120)
Ganancia (pérdida) neta	33.000.784	(852.524)	1.127.636	27.352.138	60.628.034	(24.136.565)	36.491.469

COSTANERA S.A.C.I. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2015 y 2014

Nota 4 - Información Financiera por Segmentos (continuación)

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

a.2) Resultado negocio al 31 de diciembre de 2014

	Retail	Inmobiliario	Agrícola y Alimentos	Inversiones	Total	Eliminaciones	Total
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Ingresos ordinarios, total	234.206.462	573.604	11.203.684	-	245.983.750	-	245.983.750
Costo de ventas	(105.803.496)	(575.832)	(7.062.753)	-	(113.442.081)	-	(113.442.081)
Margen bruto	128.402.966	(2.228)	4.140.931	-	132.541.669	-	132.541.669
Gastos de administración y ventas	(83.638.676)	(514.151)	(3.499.317)	(914.980)	(88.567.124)	-	(88.567.124)
Otros ingresos (gastos) de operación, total	(2.058.043)	-	-	1.278.760	(779.283)	-	(779.283)
Costos financieros [de actividades no financieras]	(546.650)	(44.950)	(49.162)	(1.425.346)	(2.066.108)	-	(2.066.108)
Participación en ganancia (pérdida) de asociadas contabilizadas por el método de la participación	566.718	358.927	399.437	32.906.667	34.231.749	(24.864.625)	9.367.124
Diferencias de cambio	2.643.578	-	59.595	4.729.313	7.432.486	-	7.432.486
Resultados por unidades de reajuste	187.478	(230.316)	(754.611)	787.931	(9.518)	-	(9.518)
Otras ganancias (pérdidas)	(175.385)	339.780	(33.565)	(1.794.866)	(1.664.036)	-	(1.664.036)
Ganancia (pérdida) antes de impuesto	45.381.986	(92.938)	263.308	35.567.479	81.119.835	(24.864.625)	56.255.210
Gasto (ingreso) por impuesto a las ganancias	(8.610.927)	-	-	(141.825)	(8.752.752)	-	(8.752.752)
Ganancia (pérdida) neta	36.771.059	(92.938)	263.308	35.425.654	72.367.083	(24.864.625)	47.502.458

COSTANERA S.A.C.I. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2015 y 2014

Nota 4 - Información Financiera por Segmentos (continuación)

b.1) Activos y pasivos al 31 de diciembre de 2015

	Retail	Inmobiliario	Agrícola y Alimentos	Inversiones	Total	Eliminaciones	Total
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Activos corrientes	159.661.700	13.744.928	13.575.175	70.650.432	257.632.235	-	257.632.235
Activos no corrientes	49.325.320	6.680.833	29.712.772	314.388.975	400.107.900	(222.252.508)	177.855.392
Total Activos	208.987.020	20.425.761	43.287.947	385.039.407	657.740.135	(222.252.508)	435.487.627
Pasivos corrientes	30.520.498	572.614	2.486.146	3.422.507	37.001.765	(3.633.416)	33.368.349
Pasivos no corrientes	1.872.879	11.881.466	18.794.898	25.505.357	58.054.600	(30.300.131)	27.754.469
Total Pasivos	32.393.377	12.454.080	21.281.044	28.927.864	95.056.365	(33.933.547)	61.122.818

b.2) Activos y pasivos al 31 de diciembre de 2014

	Retail	Inmobiliario	Agrícola y Alimentos	Inversiones	Total	Eliminaciones	Total
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Activos corrientes	134.864.034	13.098.830	12.425.148	69.308.643	229.696.655	(6.775)	229.689.880
Activos no corrientes	53.598.517	5.524.999	28.363.169	276.289.773	363.776.458	(196.403.642)	167.372.816
Total Activos	188.462.551	18.623.829	40.788.317	345.598.416	593.473.113	(196.410.417)	397.062.696
Pasivos corrientes	28.252.969	595.308	2.978.481	176.734	32.003.492	(2.808.630)	29.194.862
Pasivos no corrientes	1.931.685	9.013.597	19.542.605	25.389.493	55.877.380	(29.345.828)	26.531.552
Total Pasivos	30.184.654	9.608.905	22.521.086	25.566.227	87.880.872	(32.154.458)	55.726.414

COSTANERA S.A.C.I. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2015 y 2014

Nota 4 - Información Financiera por Segmentos (continuación)

c.1) Flujo de efectivo por segmento al 31 de diciembre 2015

	Retail	Inmobiliario	Agrícola y Alimentos	Inversiones	Eliminaciones	Total
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Flujo de efectivo provenientes de actividades de la operación	33.765.006	479.501	2.409.105	1.176.185	-	37.829.797
Flujo de efectivo provenientes de actividades de inversión	(20.513.234)	(2.300.136)	(5.185.947)	(5.293.261)	(325.537)	(33.618.115)
Flujo de efectivo provenientes de actividades de financiamiento	(10.571.031)	1.729.807	2.585.468	11.738.719	-	5.482.963
Incremento (disminución) en el efectivo y equivalentes al efectivo, ante cambios en la tasa de cambio	2.680.741	(90.828)	(191.374)	7.621.643	(325.537)	9.694.645
Efectos de la variación en la tasa de cambio sobre el efectivo y equivalentes al efectivo	(1.835)	(55)	13.555	264.057	-	275.722
Incremento (disminución) de efectivo y equivalentes al efectivo	2.678.906	(90.883)	(177.819)	7.885.700	(325.537)	9.970.367
Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del período	3.863.997	394.974	722.409	21.814.890	-	26.796.270
Efectivo y equivalentes al efectivo al final del período	6.542.903	304.091	544.590	29.700.590	(325.537)	36.766.637

c.2) Flujo de efectivo por segmento al 31 de diciembre de 2014

	Retail	Inmobiliario	Agrícola y Alimentos	Inversiones	Eliminaciones	Total
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Flujo de efectivo provenientes de actividades de la operación	20.785.203	1.613.568	445.781	(437.452)	-	22.407.100
Flujo de efectivo provenientes de actividades de inversión	(18.807.622)	(1.521.944)	(244.071)	(4.143.675)	(10.821.425)	(35.538.737)
Flujo de efectivo provenientes de actividades de financiamiento	(12.192.146)	75.537	-	(749.049)	10.829.618	(2.036.040)
Incremento (disminución) en el efectivo y equivalentes al efectivo, ante cambios en la tasa de cambio	(10.214.565)	167.161	201.710	(5.330.176)	8.193	(15.167.677)
Efectos de la variación en la tasa de cambio sobre el efectivo y equivalentes al efectivo	-	-	-	-	721.755	721.755
Incremento (disminución) de efectivo y equivalentes al efectivo	(10.214.565)	167.161	201.710	(5.330.176)	729.948	(14.445.922)
Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del período	29.617.823	220.191	513.118	10.891.060	-	41.242.192
Efectivo y equivalentes al efectivo al final del período	19.403.258	387.352	714.828	5.560.884	729.948	26.796.270

COSTANERA S.A.C.I. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2015 y 2014

Nota 5 - Efectivo y Equivalentes al Efectivo

La composición del efectivo y equivalentes al efectivo al 31 de diciembre 2015 y 2014 es la siguiente:

Conceptos	2015 M\$	2014 M\$
Disponible y Bancos	34.904.121	26.297.268
Depósitos a plazo	<u>1.862.516</u>	<u>499.002</u>
Total	<u><u>36.766.637</u></u>	<u><u>26.796.270</u></u>

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	2015 M\$	2014 M\$
Depósitos en pesos	-	499.002
Depósitos en US\$	<u>1.862.516</u>	<u>-</u>
Total	<u><u>1.862.516</u></u>	<u><u>499.002</u></u>

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

COSTANERA S.A.C.I. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2015 y 2014

Nota 6 - Otros Activos Financieros Corrientes (continuación)

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 mensualmente 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 j).

Los resultados registrados en los períodos terminados al 31 de diciembre de 2015 y 2014 ascendieron a M\$2.233.416 y M\$2.162.407, 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 2015.

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

Instrumentos	2015 M\$	2014 M\$
Acciones (a)	23.009.634	37.395.003
Bonos (b)	14.801.580	5.245.136
Cuotas de Fondos Mutuos locales (c.1)	49.262.700	31.520.550
Depósitos a plazo (c.2)	5.803.823	5.860.635
Forwards	25.042	33.755
Total	92.902.779	80.055.079

COSTANERA S.A.C.I. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2015 y 2014

Nota 6 - Otros Activos Financieros Corrientes (continuación)

(a) Detalle de acciones al 31 de diciembre 2015

RUT	Nombre Sociedad	Nº de Acciones	Porcentaje de Participación %	Valor Bursátil Unitario \$- US\$	Valor Bursátil Inversión M\$	Moneda
76.072.469-6	Cruzados S.A.D.P.	18.447	0,0001	180	5.719	CLP
E-0	WWW	788.967	0,7845	16,71	9.362.493	USD
E-0	WFC	130.266	0,0001	54,36	5.028.827	USD
E-0	AAPL	6.000	0,0001	105,26	448.509	USD
E-0	BAC	120.980	0,0001	16,83	1.445.952	USD
E-0	AC.PA	46.850	0,0001	43,46	1.445.872	EUR
E-0	ADP FP	4.310	0,0001	116,45	356.433	EUR
E-0	US Dividend Leaders	-	-	-	447.564	USD
E-0	Focused European Multinational	-	-	-	715.883	EUR
E-0	Opportunistic European Equities	-	-	-	465.431	EUR
E-0	ETF Europa	-	-	-	308.204	USD
E-0	US Small / Mid Cap	-	-	-	663.001	USD
E-0	ETF Indice Russell USA	-	-	-	679.868	USD
E-0	Nota BAC US 5/18/16	-	-	-	686.257	USD
E-0	ETF Japón DXJ	-	-	-	949.621	USD
Total					23.009.634	

(b) Detalle de bonos al 31 de diciembre de 2015

Instrumento	Fecha Compra	Fecha Vencimiento	Valor Par	Valor Contable M\$	Tasa %	Valor de Mercado	
						M\$	Moneda
ECOC (*)	13.02.2014	-	-	-	0,00	2.728.005	EUR
AG INSURANCE	31.03.2014	21.03.2019	107,07	238.385	6,25	297.355	USD
ROYAL BANK OF SCOTLAND	05.05.2014	03.07.2018	105,99	299.482	4,70	363.241	USD
ICAHN ENTREPRISES	05.05.2014	08.01.2020	107,57	304.015	6,00	351.680	USD
ILFC FINANCE	06.06.2014	15.04.2021	103,09	283.279	4,63	359.158	USD
EUROSTOCK PHOENIX	20.02.2015	20.02.2016	-	308.430	-	339.245	USD
EUROSTOCK 18,25%	13.03.2015	12.03.2016	-	1.278.040	-	1.413.637	USD
EUROSTOCK 20%	07.12.2015	06.12.2016	-	709.872	-	713.351	USD
PETROBRAS	08.04.2015	27.01.2016	100,49	307.719	7,80	355.714	USD
KONINKLIJKE KPN	07.12.2015	03.03.2021	101,30	562.599	5,80	556.089	USD
RWE AG	07.12.2015	05.09.2020	100,34	540.879	6,10	542.192	USD
FFMM GBO JP MORGAN	11.03.2015	-	-	3.187.950	-	3.501.301	USD
FRIENDS LIFE	27.01.2015	08.11.2022	112,13	359.285	6,94	388.705	USD
LA MONDIALE	28.01.2015	23.04.2021	110,50	245.205	6,83	264.521	USD
RBS Royal Bank	09.04.2015	03.07.2018	105,99	308.133	6,08	349.686	USD
OLIN BLUE CUBE	15.12.2015	19.07.2021	100,05	390.704	7,10	387.223	USD
PHOENIX BMW	29.04.2015	28.04.2016	-	606.820	-	579.635	USD
PHOENIX S&P 30%	26.08.2015	25.08.2016	-	706.240	-	797.610	USD
PHOENIX JAPÓN	19.06.2015	18.06.2016	-	474.233	-	513.232	USD
Total						14.801.580	

(*) ECOC: European Cross Over Credit.

COSTANERA S.A.C.I. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2015 y 2014

Nota 6 - Otros Activos Financieros Corrientes (continuación)

(c) Detalle de Fondos Mutuos al 31 de diciembre de 2015:

(c.1) Fondos Mutuos locales

Fondo	Nº Cuotas	Precio Mercado M\$	Moneda
Fm Money Market	93.433,87	154.861	CLP
Fm Renta a Plazo	84.207,54	98.678	CLP
Fm Renta a Plazo	83.865,06	100.804	CLP
Fm Renta Chilena	22.711,19	43.239	CLP
Fm Renta Chilena	262.440,65	572.469	CLP
Fm Renta Local	347.267,7	438.165	CLP
Fm Renta Local	33.462,43	39.917	CLP
Fm Renta Nominal	376.29,41	61.338	CLP
Corporate Dollar	36.687,98	31.551.528	USD
Cash	175.346,41	415.679	CLP
Crecimiento A	147.572,06	5.256.468	CLP
Fondo Mutuo IM Trust Renta	2.872.934,54	3.988.161	CLP
Cash	210.964,71	5.001.154	CLP
Cash	649.720,74	1.540.239	CLP
Total		49.262.700	

(c.2) Depósitos a plazo

Instrumento	Tasa %	Fecha de Vencimiento	Valor Contable M\$	Moneda
FNITA-070316	0,36	07.03.2016	248.006	CLP
FNEST-030516	0,37	03.05.2016	196.987	CLP
FNBCI-310516	0,38	31.05.2016	294.333	CLP
FNBCI-010616	0,38	01.06.2016	882.890	CLP
FNITA-070616	0,39	07.06.2016	489.874	CLP
FNCHI-140616	0,38	14.06.2016	47.914	CLP
FNITA-210616	0,39	21.06.2016	192.993	CLP
FNCOR-230616	0,40	23.06.2016	114.894	CLP
FNBIC-230616	0,38	23.06.2016	59.973	CLP
FNBIC-300616	0,38	30.06.2016	94.048	CLP
FNBIC-040716	0,38	04.07.2016	488.491	CLP
FNSEC-290716	0,39	29.07.2016	97.330	CLP
FNBCI-020816	0,39	02.08.2016	145.921	CLP
FNBNS-160816	0,39	16.08.2016	485.545	CLP
FNCHI-170816	0,39	17.08.2016	1.008.875	CLP
FNSEC-220816	0,40	22.08.2016	242.405	CLP
FNSTD-220816	0,39	22.08.2016	242.589	CLP
FNBIC-240816	0,39	24.08.2016	242.528	CLP
FNCOR-250816	0,41	25.08.2016	228.227	CLP
Total			5.803.823	

COSTANERA S.A.C.I. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2015 y 2014

Nota 7 - Deudores Comerciales y otras Cuentas por Cobrar

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

Rubro	2015 M\$	2014 M\$
Deudores comerciales (neto)	14.362.038	16.357.518
Documentos por cobrar (neto)	14.542.805	12.396.205
Deudores varios	2.215.071	2.096.081
Total	<u>31.119.914</u>	<u>30.849.804</u>

- b) Al 31 de diciembre de 2015 y 2014, la Sociedad y sus Filiales mantenían provisiones sobre deudores comerciales y documentos por cobrar ascendentes a M\$469.975 y M\$783.083, respectivamente, equivalentes al 1,49% y 2,48% respecto del total de la cartera bruta, cuyo detalle es el siguiente:

Provisiones sobre	Corriente	
	2015 M\$	2014 M\$
Deudores comerciales	194.686	392.536
Documentos por cobrar	275.289	390.547
Total	<u>469.975</u>	<u>783.083</u>

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

- c) Al 31 de diciembre 2015 y 2014, 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\$
2015	31.589.889	28.739.527	1.793.118	616.406	155.980	81.269	203.589
2014	31.632.887	28.137.440	2.419.427	343.359	567.880	124.137	40.644

Al 31 de diciembre 2015, la Sociedad y sus Filiales mantienen un 90,98% del total de su cartera, en categoría de "Ni vencidos ni deteriorados" (88,95% a diciembre 2014).

COSTANERA S.A.C.I. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2015 y 2014

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

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

	2015 M\$	2014 M\$
Saldo inicial 1 enero	783.083	686.398
Incrementos	59.781	321.273
Bajas / aplicaciones	(372.889)	(224.588)
Sub total movimientos	<u>(313.108)</u>	<u>96.685</u>
Saldo final	<u>469.975</u>	<u>783.083</u>

COSTANERA S.A.C.I. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2015 y 2014

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 2015

Rut	Sociedad	País de Origen	Participación %	Valor de Inversión M\$	Activos Corrientes M\$	Activos no Corrientes M\$	Pasivos Corrientes M\$	Pasivos no Corrientes M\$	Ingresos Ordinarios M\$	Gastos Ordinarios M\$	Resultado M\$	Participación en Resultado M\$
90.320.000-6	Elecmetal S.A.(1) (2)	Chile	19,83826	78.748.759	426.214.295	456.943.491	173.779.323	256.851.263	640.196.949	(582.323)	32.526.728	6.452.715
96.778.370-6	Inmob. Santo Domingo S.A.	Chile	44,75000	1.908.296	1.913.206	350	4.877.501	170.246	435.557	(9.181)	(10.967)	(4.908)
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	13.206.422	115.878.938	218.537.537	109.165.085	79.621.009	247.760.621	(205.655.234)	14.115.140	1.501.200
76.919.650-1	Marbella Chile S.A. (2)	Chile	12,81000	12.121	316.069	9.737	74.630	156.549	73.443	(56.675)	9.086	1.164
76.388.332-9	FIP Temsa S.A. (2)	Chile	15,37715	447.421	35.559	4.524.706	809.444	-	-	-	1.771.395	272.390
0-E	Lifestyle Brands of Colombia	Colom	49,00000	2.700.093	6.693.434	568.350	1.751.390	-	8.998.854	7.993.923	562.215	275.485
76.493.188-2	Estacionamientos Altamar FIP (3)	Chile	10,01000	468.444	468.444	-	-	-	-	-	-	-
0-E	Fip 465 Halstead (3)	Chile	15,00000	1.054.050	1.054.050	-	-	-	-	-	-	-
Inversión				98.892.550	552.573.995	680.584.171	290.457.373	336.799.067	897.465.424	(198.309.490)	48.973.597	8.498.046

Inversiones en asociadas con patrimonio negativo

RUT	Sociedad	País de Origen	Participación %	Valor de inversión M\$	Activos Corrientes M\$	Activos no Corrientes M\$	Pasivos Corrientes M\$	Pasivos no Corrientes M\$	Ingresos Ordinarios M\$	Gastos Ordinarios M\$	Resultado M\$	Participación en Resultado M\$
76.896.290-1	Arteco S.A. (2)	Chile	50,00000	(1.129.601)	91.498	13.299.254	19.099	15.630.854	946.841	(282.931)	(1.456.282)	(728.141)
76.133.583-9	Comercial BSB Ltda. (2)	Chile	17,78990	(63.628)	47.401	5.806	410.865	-	-	-	(1.031.981)	(183.588)
76.919.650-1	Inmob. y Co. Marbella S.A.	Chile	13,10000	(374.511)	13.993.003	108.927	5.470.261	11.490.530	643.605	(423.229)	(978.658)	(128.204)
Provisiones				(1.567.740)	14.131.902	13.413.987	5.900.225	27.121.384	1.590.446	(706.160)	(3.466.921)	(1.039.933)

- (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\$78.748.759, corresponde a M\$63.681.900 de Valor Patrimonial y M\$15.066.859 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
- (3) Estas inversiones se constituyeron en el último trimestre del 2015 por lo cual no cuenta con resultado devengado en el ejercicio.

COSTANERA S.A.C.I. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2015 y 2014

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

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

31 de diciembre de 2014

RUT	Sociedad	País de Origen	Participación %	Valor de Inversión M\$	Activos Corrientes M\$	Activos no Corrientes M\$	Pasivos Corrientes M\$	Pasivos no Corrientes M\$	Ingresos Ordinarios M\$	Gastos Ordinarios M\$	Resultado M\$	Participación en Resultado M\$
90.320.000-6	Elecmetal S.A.(1) (2)	Chile	19,02016	70.171.792	432.054.793	380.436.026	138.462.857	246.958.634	601.177.361	(442.278.061)	39.183.673	7.452.924
96.778.370-6	Inmob. Santo Domingo S.A.	Chile	44,75000	1.913.206	350	4.877.501	170.246	435.557	-	(10.882)	(10.882)	(4.870)
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	10.899.865	113.322.091	159.999.368	103.680.833	50.811.672	202.391.171	(169.337.858)	10.712.171	1.139.282
76.919.650-1	Marbella Chile S.A. (2)	Chile	12,81000	10.957	14.033	309.834	68.913	169.413	80.424	(54.333)	4.657	596
0-E	Lifestyle Brands of Colombia	Col	49,00000	2.742.713	5.842.378	605.180	880.183	-	10.301.582	(8.358.215)	921.625	451.597
76.133.583-9	Comercial BSB Ltda. (2)	Chile	14,14000	85.515	387.016	697.472	479.713	-	1.144.929	(746.783)	(251.812)	(35.606)
Inversión				86.170.992	551.620.661	546.925.381	243.742.745	298.375.276	815.095.467	(620.786.132)	50.559.432	9.003.923

Inversiones en asociadas con patrimonio negativo

RUT	Sociedad	País de Origen	Participación %	Valor de Inversión M\$	Activos Corrientes M\$	Activos no Corrientes M\$	Pasivos Corrientes M\$	Pasivos no Corrientes M\$	Ingresos Ordinarios M\$	Gastos Ordinarios M\$	Resultado M\$	Participación en Resultado M\$
76.896.290-1	Arteco S.A. (2)	Chile	50,00000	(197.440)	7.896	12.665.122	14.464	13.053.434	1.199.753	(264.529)	883.132	441.566
76.838.060-0	Inmob. San Pedro S.A.	Chile	50,00000	(13.902)	13.859	-	-	43.475	385	(2.367)	(1.982)	-
76.919.650-1	Inmob. y Constructora Marbella S.A. (2)	Chile	13,10000	(246.307)	14.490.082	144.262	5.491.986	11.022.562	2.619.863	(1.668.409)	(598.203)	(78.365)
Provisiones				(457.649)	14.511.837	12.809.384	5.506.450	24.119.471	3.820.001	(1.935.305)	282.947	363.201

- (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\$70.171.792, corresponde a M\$57.029.226 de Valor Patrimonial y M\$13.142.566 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.

COSTANERA S.A.C.I. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2015 y 2014

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 2015 y 2014 es el siguiente:

Inversión Sociedades	Saldo al 01.01.2015 M\$	Participación en Ganancia o Pérdida M\$	Otros Movimientos M\$	Inversión M\$	Dividendos M\$	Saldo al 31.12.2015 M\$
Elecmetal S.A.	70.171.792	6.452.715	2.830.350	3.645.874	(4.351.972)	78.748.759
FIP Temsa	-	272.390	-	1.231.355	(1.056.324)	447.421
Inmob. Santo domingo S.A.	1.913.206	(4.908)	(2)	-	-	1.908.296
Inmob. Valle del Sol S.A.	346.944	-	-	-	-	346.944
Hortifrut S.A.	10.899.865	1.501.200	1.272.923	-	(467.566)	13.206.422
Marbella Chile S.A.	10.957	1.164	-	-	-	12.121
Lifestyle Brands of Colombia S.A.S.	2.742.713	275.485	(318.105)	-	-	2.700.093
Estacionamientos Altamar FIP	-	-	-	468.444	-	468.444
FIP 465 Halstead	-	-	-	1.054.050	-	1.054.050
Total	86.085.477	8.498.046	3.785.166	6.399.723	(5.875.862)	98.892.550
Inversión Sociedades						
Arteco S.A.	(197.440)	(728.141)	(204.020)	-	-	(1.129.601)
Inmob. San Pedro S.A.	(13.902)	-	13.902	-	-	-
Comercial BSB	85.515	(183.588)	34.445	-	-	(63.628)
Inm. y Const. Marbella S.A.	(246.307)	(128.204)	-	-	-	(374.511)
Total	(372.134)	(1.039.933)	(155.673)	-	-	(1.567.740)
Resultado neto en participación en asociadas	-	7.458.113	-	-	-	-

COSTANERA S.A.C.I. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2015 y 2014

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 2015 y 2014 es el siguiente: (continuación)

Inversión Sociedades	Saldo al 01.01.2014 M\$	Participación en Ganancia o Pérdida M\$	Otros Movimientos M\$	Inversión M\$	Dividendos M\$	Saldo al 31.12.2014 M\$
Elecmetal S.A.	63.017.711	7.452.924	1.306.256	1.843.260	(3.448.359)	70.171.792
Inmob. Santo domingo S.A.	1.918.074	(4.870)	2	-	-	1.913.206
FIP Alto Alameda	37.358	-	-	-	(37.358)	-
Inmob. Valle del Sol S.A.	346.944	-	-	-	-	346.944
Hortifrut S.A.	7.421.576	1.139.282	2.807.903	-	(468.896)	10.899.865
Marbella Chile S.A.	10.361	596	-	-	-	10.957
Comercial BSB	58.897	(35.606)	(124.925)	187.149	-	85.515
Lifestyle Brands of Colombia S.A.S.	1.930.632	451.597	360.484	-	-	2.742.713
Total	74.741.553	9.003.923	4.349.720	2.030.409	(3.954.613)	86.170.992
Inversión Sociedades						
Arteco S.A.	(660.222)	441.566	21.216	-	-	(197.440)
Inmob. San Pedro S.A.	(13.902)	-	-	-	-	(13.902)
Inmob. y Constructora Marbella S.A.	(167.978)	(78.365)	36	-	-	(246.307)
Total	(842.102)	363.201	21.252	-	-	(457.649)
Resultado neto en participación en asociadas	-	9.367.124	-	-	-	-

COSTANERA S.A.C.I. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2015 y 2014

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

Al 31 de diciembre de 2015

En el año 2015, la Sociedad adquirió 254.713 acciones de Compañía Electro Metalúrgica S.A. (Elecmetal) equivalente a un 0,582% del total de las acciones, por un monto ascendente a M\$3.645.874.

A continuación se presentan los valores razonables estimados de la inversión en Elecmetal:

Concepto	M\$
Inversión proporcional en Elecmetal	1.721.581
Plusvalía determinada	1.924.293
Valor total pagado	<u>3.645.874</u>

Al 31 de diciembre de 2014

En el año 2014, la Sociedad adquirió 131.903 acciones de Compañía Electro Metalúrgica S.A. (Elecmetal) equivalente a un 0,301% del total de las acciones, por un monto ascendente a M\$1.843.260.

A continuación se presentan los valores razonables estimados de la inversión en Elecmetal:

Concepto	M\$
Inversión proporcional en Elecmetal	864.026
Plusvalía determinada	979.234
Valor total pagado	<u>1.843.260</u>

Nota 9 - Activos Intangibles distintos de la Plusvalía

Dentro de este rubro, se clasifican los siguientes conceptos:

Concepto	2015 M\$	2014 M\$
Marcas comerciales (a)	1.470.822	1.470.822
Derechos de agua (b)	1.111.902	1.064.120
Otros intangibles (c)	2.378.602	2.867.411
Total	<u>4.961.326</u>	<u>5.402.353</u>

COSTANERA S.A.C.I. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2015 y 2014

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

(a) Marcas comerciales

2015

Marca Comercial	01.01.2015 M\$	Adiciones M\$	Deterioro M\$	31.12.2015 M\$
Pasqualini	706.568	-	-	706.568
7Veinte	100.000	-	-	100.000
Gaudi	260.000	-	-	260.000
Santiago y Olive & Co.	99.697	-	-	99.697
Nova Oliva	59.347	-	-	59.347
Norseg	172.500	-	-	172.500
Calpany	72.710	-	-	72.710
Total	1.470.822	-	-	1.470.822

2014

Marca Comercial	01.01.2014 M\$	Adiciones M\$	Deterioro M\$	31.12.2014 M\$
Pasqualini	706.568	-	-	706.568
7Veinte	100.000	-	-	100.000
Gaudi	120.000	140.000	-	260.000
Santiago y Olive & Co.	99.697	-	-	99.697
Nova Oliva	59.347	-	-	59.347
Norseg	172.500	-	-	172.500
Calpany	72.710	-	-	72.710
Total	1.330.822	140.000	-	1.470.822

De acuerdo con los análisis realizados por la Administración, al cierre del período terminado el 31 de diciembre de 2015 y 31 de diciembre de 2014, no se han identificado indicios de deterioro sobre las marcas comerciales.

(b) Derechos de agua

2015

Descripción / Has	Sociedad	01.01.2015 M\$	Adiciones M\$	Deterioro M\$	31.12.2015 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	47.782	-	1.028.782
Total		1.064.120	47.782	-	1.111.902

2014

Descripción / Has	Sociedad	01.01.2014 M\$	Adiciones M\$	Deterioro M\$	31.12.2014 M\$
Las Cadenas (207,8 Lts/Seg)	Olivos del Sur S.A.	83.120	-	-	83.120
Canal San José (654 Lts/Seg)	Olivos del Sur S.A.	981.000	-	-	981.000
Total		1.064.120	-	-	1.064.120

COSTANERA S.A.C.I. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2015 y 2014

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:

Concepto	Al 31 de diciembre 2015			
	Intangible Bruto M\$	Amortización Acumulada M\$	Diferencia de Conversión M\$	Intangible Neto M\$
Licencias	2.870.538	(1.754.628)	(30.140)	1.085.770
Software	4.462.874	(3.082.066)	(87.976)	1.292.832
Total	7.333.412	(4.836.694)	(118.116)	2.378.602

Concepto	Al 31 de diciembre de 2014			
	Intangible Bruto M\$	Amortización Acumulada M\$	Diferencia de Conversión M\$	Intangible Neto M\$
Licencias	2.870.538	(1.437.541)	(40.248)	1.392.749
Software	3.915.938	(2.390.029)	(51.247)	1.474.662
Total	6.786.476	(3.827.570)	(91.495)	2.867.411

(d) Movimientos de activos intangibles

Los movimientos de activos intangibles para el período terminado al 31 de diciembre de 2015 y 2014 son los siguientes:

Al 31 de diciembre 2015

Activo	Saldo Inicial 01.01.2015 M\$	Adiciones M\$	Amortización M\$	Otros Incrementos (Decrementos) M\$	Subtotal Movimientos M\$	Saldo Final 31.12.2015 M\$
Marcas comerciales	1.470.822	-	-	-	-	1.470.822
Derechos de agua	1.064.120	-	-	47.782	47.782	1.111.902
Licencias	1.392.749	-	(317.087)	10.108	(306.979)	1.085.770
Software	1.474.662	558.657	(697.797)	(42.690)	(181.830)	1.292.832
Total	5.402.353	558.657	(1.014.884)	15.200	(441.027)	4.961.326

COSTANERA S.A.C.I. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2015 y 2014

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

d) Movimientos de activos intangibles (continuación)

Al 31 de diciembre de 2014

Activo	Saldo Inicial 01.01.2014 M\$	Adiciones M\$	Amortización M\$	Otros Incrementos (Decrementos) M\$	Subtotal Movimientos M\$	Saldo Final 31.12.2014 M\$
Marcas Comerciales	1.330.822	335.537	-	(195.537)	140.000	1.470.822
Derechos de agua	1.064.120	-	-	-	-	1.064.120
Licencias	1.486.578	-	(355.111)	261.282	(93.829)	1.392.749
Software	881.582	1.322.880	(475.916)	(253.884)	593.080	1.474.662
Total	4.763.102	1.658.417	(831.027)	(188.139)	639.251	5.402.353

- 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 2015 y 31 de diciembre de 2014, la Sociedad y sus Filiales no han reconocido pérdidas ni reservas por deterioro.

Nota 10 - Plusvalía

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

La plusvalía mencionada anteriormente, está asignada en su totalidad al segmento Retail.

El movimiento de plusvalía para el período terminado el 31 de diciembre de 2015 y 31 de diciembre de 2014 es el siguiente:

Al 31 de diciembre de 2015

RUT	Sociedad	01.01.2015 M\$	Adiciones M\$	Deterioro M\$	Otros M\$	31.12.2015 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.	4.955.758	-	(1.100.000)	-	3.855.758
76.337.499-8	BBG Chile S.A.	2.206.804	-	-	-	2.206.804
Total		8.226.310	-	(1.100.000)	-	7.126.310

COSTANERA S.A.C.I. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2015 y 2014

Nota 10 - Plusvalía (continuación)

El movimiento de plusvalía para el período terminado el 31 de diciembre de 2015 y 31 de diciembre de 2014 es el siguiente: (continuación)

Al 31 de diciembre de 2014

RUT	Sociedad	01.01.2014 M\$	Adiciones M\$	Deterioro M\$	Otros M\$	31.12.2014 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.	5.540.220	-	(584.462)	-	4.955.758
76.337.499-8	BBG Chile S.A.	2.206.804	-	-	-	2.206.804
Total		8.810.772	-	(584.462)	-	8.226.310

Al 31 de diciembre de 2015 y 2014, la Filial Forus S.A. reconoció una pérdida por deterioro de M\$1.100.000 y de M\$584.462 respectivamente, por la plusvalía correspondiente a Sieteveinte S.A., el cual se presenta en el rubro Gastos de Administración en el Estado de Resultados.

COSTANERA S.A.C.I. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2015 y 2014

Nota 11 - Propiedades, Plantas y Equipos

- a) La composición para los períodos terminados el 31 de diciembre de 2015 y 2014, de las partidas que integran este rubro y su correspondiente depreciación acumulada es la siguiente:

Concepto	2015			2014		
	Activo Fijo Bruto M\$	Depreciación Acumulada M\$	Activo Fijo Neto M\$	Activo Fijo Bruto M\$	Depreciación Acumulada M\$	Activo Fijo Neto M\$
Construcción en curso	758.095	-	758.095	3.460.518	-	3.460.518
Terrenos	9.244.127	-	9.244.127	9.836.807	-	9.836.807
Edificios	17.310.064	(2.744.141)	14.565.923	14.222.242	(2.480.223)	11.742.019
Obras de riego	1.504.196	(212.362)	1.291.834	1.515.606	(167.900)	1.347.706
Planta y equipos	6.572.087	(2.964.982)	3.607.105	6.599.515	(3.250.633)	3.348.882
Equipamiento de tecnología de la información	2.489.668	(1.934.462)	555.206	2.441.039	(1.764.865)	676.174
Activos en Leasing	2.594.995	(258.611)	2.336.384	2.594.995	(188.974)	2.406.021
Instalaciones fijas y accesorios	3.591.044	(2.764.434)	826.610	3.176.314	(2.408.889)	767.425
Vehículos de motor	282.502	(198.566)	83.936	344.691	(195.125)	149.566
Mejoras de bienes arrendados	37.137.771	(21.688.169)	15.449.602	35.180.724	(19.279.625)	15.901.099
Muebles y otros	2.806.221	(2.235.330)	570.891	3.800.290	(2.917.937)	882.353
Total	84.290.770	(35.001.057)	49.289.713	83.172.741	(32.654.171)	50.518.570

COSTANERA S.A.C.I. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2015 y 2014

Nota 11 - Propiedades, Planta y Equipo (continuación)

b) Los movimientos para el período terminado el 31 de diciembre 2015 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 01.01.2015	3.460.518	9.836.807	11.742.019	1.347.706	3.348.882	676.174	2.406.021	767.425	149.566	15.901.099	882.353
Adiciones	1.970	-	1.135.160	2.568.473	543.874	242.475	-	217.930	-	3.984.619	167.211
Retiros	-	(517.706)	(249.553)	-	-	(70.620)	-	(2.699)	(28.521)	(232.694)	(892.384)
Gastos por depreciación	-	-	(365.486)	(55.872)	(285.651)	(340.079)	(69.637)	(357.194)	(10.212)	(4.255.041)	(232.775)
Otros incrementos (decrementos) por cambios de moneda extranjera	(5.615)	(88.112)	207.328	-	-	47.990	-	(4.054)	14.163	9.683	838.733
Otros incrementos (decrementos)	(2.698.778)	13.138	2.096.455	(2.568.473)	-	(734)	-	205.202	(41.060)	41.936	(192.247)
Cambios totales	(2.702.423)	(592.680)	2.823.904	(55.872)	258.223	(120.968)	(69.637)	59.185	(65.630)	(451.497)	(311.462)
Saldos al 31.12.2015	758.095	9.244.127	14.565.923	1.291.834	3.607.105	555.206	2.336.384	826.610	83.936	15.449.602	570.891

(*) La Filial Forus S.A. ha efectuado cambios en la estimación de las vidas útiles de las instalaciones de locales propios y arrendados durante el periodo 2015, según lo expresado en la Nota 40.

COSTANERA S.A.C.I. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2015 y 2014

Nota 11 - Propiedades, Planta y Equipo (continuación)

- b) Los movimientos para el período terminado el 31 de diciembre de 2014 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 01.01.2014	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
Adiciones	3.045.095	-	857.449	315.314	1.166.971	414.167	-	146.790	16.830	6.675.685	828.829
Retiros	-	-	-	-	-	(36.083)	-	-	-	(130.582)	(14.493)
Gastos por depreciación	-	-	(311.020)	(167.900)	-	(315.971)	(53.830)	(395.742)	(18.933)	(4.577.468)	(454.671)
Otros incrementos (decrementos) por cambios de moneda extranjera	1.927	38.765	937	-	-	15.730	-	1.513	(3.621)	153.657	6.711
Otros incrementos (decrementos)	15.779	22.369	-	-	-	11.126	-	502.228	(32.647)	(1.748.462)	(521.013)
Cambios totales	3.062.801	61.134	547.366	147.414	1.166.971	88.969	(53.830)	254.789	(38.371)	372.830	(154.637)
Saldos al 31.12.2014	3.460.518	9.836.807	11.742.019	1.347.706	3.348.882	676.174	2.406.021	767.425	149.566	15.901.099	882.353

Al 31 de diciembre de 2014 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.

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

COSTANERA S.A.C.I. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2015 y 2014

Nota 12 - Activos Biológicos

La composición de los activos biológicos al 31 de diciembre de 2015 y 2014 es la siguiente:

31 de diciembre de 2015

Cuadro Activos Biológicos	Producto Agrícola M\$	Olivos en Formación M\$	Olivos en Producción M\$	Total M\$
Saldo al 01.01.2015	1.287.404	2.949.912	6.741.741	10.979.057
Aumento por adquisiciones	3.135.474	938.232	-	4.073.706
Productos agrícolas pasados a producción	(2.750.289)	-	-	(2.750.289)
Otros movimientos	-	-	-	-
Depreciaciones	-	(31.055)	(263.580)	(294.635)
Saldo final 31.12.2015	1.672.589	3.857.089	6.478.161	12.007.839
Corrientes	1.672.589	-	-	1.672.589
No corrientes	-	3.857.089	6.478.161	10.335.250

31 de diciembre de 2014

Cuadro Activos Biológicos	Producto Agrícola M\$	Olivos en Formación M\$	Olivos En Producción M\$	Total M\$
Saldo al 01.01.2014	1.171.030	2.131.507	7.036.154	10.338.691
Aumento por adquisiciones	2.365.221	823.736	-	3.188.957
Productos agrícolas pasados a producción	(2.248.847)	-	-	(2.248.847)
Otros movimientos	-	(5.331)	5.331	-
Depreciaciones	-	-	(299.744)	(299.744)
Saldo final 31.12.2014	1.287.404	2.949.912	6.741.741	10.979.057
Corrientes	1.287.404	-	-	1.287.404
No corrientes	-	2.949.912	6.741.741	9.691.653

COSTANERA S.A.C.I. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2015 y 2014

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

	2015 M\$	2014 M\$
Provisión impuesto primera categoría	(8.345.828)	(9.500.390)
Menos:		
Pagos provisionales mensuales (P.P.M.)	10.561.908	10.272.979
Otros créditos/(débitos)	<u>1.031.376</u>	<u>1.468.867</u>
Impuesto por recuperar	<u>3.247.456</u>	<u>2.241.456</u>

a.2) Impuestos por pagar

	2015 M\$	2014 M\$
Provisión impuesto Filiales	863.363	-
Menos:		
Pagos provisionales mensuales (P.P.M.)	2.523	-
Otros Créditos	<u>351.236</u>	<u>-</u>
Impuesto por pagar	<u>1.217.122</u>	<u>-</u>

Costanera S.A.C.I. constituyó provisión por concepto de impuesto a la renta al 31 de diciembre 2015 por presentar una renta líquida de M\$1.738.438. La Filial Forus S.A. ha constituido el importe de impuesto sobre las ganancias a pagar, conforme a las disposiciones legales vigentes.

a.2.1) Al 31 de diciembre 2015 y 2014, la Filial Inversiones Costanera Ltda. constituyó provisión por concepto de impuesto a la renta por presentar una renta líquida de M\$3.833.448 (Provisión de M\$34.685 al 31 de diciembre de 2014).

COSTANERA S.A.C.I. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2015 y 2014

Nota 13 - Impuestos a las Ganancias (continuación)

a) Provisión impuesto renta (continuación)

a.2) Impuestos por pagar (continuación)

a.2.2) Al 31 de diciembre 2015 y 2014, la Filial Inmobiliaria Costanera S.A. no constituyó provisión por concepto de impuesto a la renta, pese a presentar una renta líquida de M\$286.856 (renta líquida negativa de M\$147.551 al 31 de diciembre de 2014).

a.2.3) Al 31 de diciembre 2015 y 2014, la Filial Agrícola Costanera S.A. no constituyó provisión por concepto de impuesto a la renta por presentar una renta líquida negativa de M\$86.974 (M\$784.099 al 31 de diciembre de 2014).

a.2.4) Al 31 de diciembre de 2014, la Filial Inversiones Accionarias Ltda. no constituyó provisión por concepto de impuesto a la renta por presentar renta líquida negativa de M\$143.290.

b) Fondo utilidades tributarias (FUT)

La Sociedad Matriz presenta un fondo de utilidades tributarias susceptibles de distribuir al 31 de diciembre 2015 y 2014, según el siguiente detalle:

	2015 M\$	2014 M\$
Crédito 22,5%	1.218.121	-
Crédito 21,0%	1.002.307	-
Crédito 20,0%	15.621.910	17.574.549
Crédito 17,0%	42.979.570	39.143.227
Crédito 16,5%	1.669.906	1.606.955
Crédito 16,0%	2.285.018	2.146.046
Crédito 15,0%	24.466.002	22.666.908
Crédito 10,0%	1.404.847	1.352.115
Sin crédito	8.464.227	7.505.807
Total	<u>99.111.908</u>	<u>91.995.607</u>

COSTANERA S.A.C.I. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2015 y 2014

Nota 13 - Impuestos a las Ganancias (continuación)

c) Conciliación impuesto renta

Al 31 de diciembre 2015 y 2014 la conciliación del gasto por impuestos a partir del resultado financiero antes de impuestos es la siguiente:

Chile	2015		2014	
	Monto M\$	Tasa de Impuesto %	Monto M\$	Tasa de Impuesto %
Resultado antes de impuesto por la tasa impositiva legal de Chile	10.586.608	22,50	11.813.594	21,00
Revalorización capital propio	-		(1.757.334)	
Utilidad neta en inversión en asociadas	(1.678.075)		(1.967.096)	
Otras diferencias permanentes	46.397		204.670	
Otros incrementos (decrementos)	1.605.190		458.918	
Total ajustes	(26.488)		(3.060.842)	
Gastos por Impuestos	10.560.120		8.752.752	
Tasa efectiva	22,44%		15,56%	

d) Impuestos diferidos

Al 31 de diciembre 2015 y 2014, el detalle de los saldos de impuestos diferidos, es el siguiente:

Concepto	2015		2014	
	Activo Diferido M\$	Pasivo Diferido M\$	Activo Diferido M\$	Pasivo Diferido M\$
Diferencias Temporarias				
Provisión Vacaciones	455.288	-	374.742	-
Provisión finiquitos	34.390	-	18.396	-
Provisión incobrables	98.515	-	170.358	-
Provisión obsolescencia	266.182	-	278.860	-
Valorización de acciones	27.955	-	33.009	-
Gratificaciones	10.022	-	9.113	-
Utilidades no realizadas	-	-	-	-
Activos fijos	-	406.735	-	9.082
Obligaciones por leasing	526.156	-	525.154	-
Gastos pagados por anticipado	-	-	184.492	-
Provisión gastos generales y otras provisiones	259.339	-	96.763	-
Activos en leasing	-	645.790	-	648.213
Derechos de marcas	-	61.603	-	323.671
Diferencia valor existencias	917.947	-	860.575	-
Diferencia valorización software	-	905.794	-	278.840
Pérdida tributaria de arrastre Filial	486.183	-	680.486	-
Total	3.081.977	2.019.922	3.231.948	1.259.806

COSTANERA S.A.C.I. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2015 y 2014

Nota 13 - Impuestos a las Ganancias (continuación)

e) El detalle del gasto por impuesto renta se detalla a continuación:

	2015 M\$	2014 M\$
Provisión impuesto renta	10.150.157	9.499.007
Impuestos diferidos	409.963	(746.255)
Total	10.560.120	8.752.752

f) Reforma tributaria

En Chile, con fecha 29 de septiembre de 2014, se publicó en el Diario Oficial la Ley N° 20.780, que introduce modificaciones al sistema de impuesto a la renta y otros impuestos. La mencionada Ley establece la sustitución del sistema tributario actual, a contar de 2017, por dos sistemas tributarios alternativos: el sistema de renta atribuida y el sistema parcialmente integrado.

La misma Ley establece un aumento gradual de la tasa de impuesto a la renta de las sociedades. Así, para el año 2014 dicho impuesto se incrementará a 21%, a 22,5% el año 2015 y a 24% el año 2016. A contar del año 2017 los contribuyentes sujetos al régimen de renta atribuida tendrán una tasa de 25%, mientras que las sociedades acogidas al sistema parcialmente integrado aumentarán su tasa a 25,5% el año 2017 y a 27% a contar del año 2018.

Asimismo, la referida Ley establece que a las Sociedades Anónimas se le aplicará por defecto el sistema parcialmente integrado.

De acuerdo a lo indicado en nota 2 i) y asumiendo la aplicación del sistema parcialmente integrado, la Matriz Costanera y su Filial Forus han reconocido las variaciones en sus activos y pasivos por impuestos diferidos, que se produjeron en el 2014 como efecto directo del incremento en la tasa de impuestos de primera categoría, directamente en Patrimonio. En concreto, al 31 de diciembre 2014 el cargo neto registrado en el Patrimonio de Forus ascendió a M\$165.998 aumentando el Patrimonio atribuible a los propietarios de la Sociedad controladora y en la Matriz Costanera S.A.C.I. no hubo efecto.

Nota 14 - Otros Activos Financieros no Corrientes

Al 31 de diciembre 2015 y 2014, el detalle de los saldos es el siguiente:

Concepto	2015 M\$	2014 M\$
Inversión FIP Marbella	968.910	968.910
Inversión Fort Myers	310.174	-
Otros	369.223	377.827
Total	1.648.307	1.346.737

COSTANERA S.A.C.I. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2015 y 2014

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 (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 2015 es el siguiente:

Descripción de los Contratos								
Tipo de Derivado	Tipo de Contrato	Valor del Contrato	Plazo de Vencimiento	Item Específico	Posición Compra/Venta	Partida o Transacción Protegida		Efecto en Resultado Realizado (Cargo) / Abono
		US\$				Nombre	Monto M\$	M\$
FR	CI	200.000	25.01.2016	Dólar	C	Obligaciones con Bancos	142.032	25.043
FR	NDF	150.000	08.01.2016	Dólar	C	Obligaciones con Bancos	108.119	(1.188)
FR	NDF	80.000	19.01.2016	Dólar	C	Obligaciones con Bancos	57.803	(716)
FR	NDF	100.000	19.01.2016	Dólar	C	Obligaciones con Bancos	72.704	(1.046)

El detalle de las operaciones de derivados al 31 de diciembre de 2014 es el siguiente:

Descripción de los Contratos								
Tipo de Derivado	Tipo de Contrato	Valor del Contrato	Plazo de Vencimiento	Item Específico	Posición Compra/Venta	Partida o Transacción Protegida		Efecto en Resultado Realizado (Cargo) / Abono
		US\$				Nombre	Monto M\$	M\$
FR	CI	90.600	13.02.2015	Dólar	C	Obligaciones con Bancos	54.974	9.917
FR	CI	111.650	13.03.2015	Dólar	C	Obligaciones con Bancos	67.744	12.031
FR	CI	111.650	15.04.2015	Dólar	C	Obligaciones con Bancos	67.744	11.807

COSTANERA S.A.C.I. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2015 y 2014

Nota 16 - Cuentas por Cobrar y Pagar a Entidades relacionadas

Los saldos por cobrar y pagar a entidades relacionadas al 31 de diciembre 2015 y 2014 se resumen a continuación:

a) Documentos y cuentas por cobrar

RUT	Sociedad	País	Moneda	Naturaleza de la Relación	Corrientes		No Corrientes	
					2015 M\$	2014 M\$	2015 M\$	2014 M\$
96.966.360-0	Inmobiliaria Cinco S.A.	Chile	Pesos	Accionista común	840.118	352.225	-	-
79.598.270-1	Soc. Agrícola y de Inversiones Otoñal Ltda.	Chile	Pesos	Director común	67.587	1.244.280	-	-
96.966.360-0	Hortifrut SA	Chile	Pesos	Director común	349.132	-	-	-
76.133.583-9	Comercial BSB Spa	Chile	Pesos	Director común	-	283.183	-	-
90.320.000-6	Elecmetal S.A.	Chile	Pesos	Director común	1.616.727	2.548.485	-	-
96.778.370-6	Inmob. Santo Domingo S.A.	Chile	Pesos	Accionista común	211.587	200.158	-	-
76.838.060-0	Inmob. San Pedro S.A.	Chile	Pesos	Accionista común	-	18.486	-	-
76.896.290-1	Arteco S.A.	Chile	Pesos	Director común	7.756.808	6.439.349	-	-
76.247.496-4	Inversiones Costasol SpA	Chile	Pesos	Accionista común	7.958	7.748	-	-
99.586.500-9	Inmobiliaria Tres SA	Chile	Pesos	Director común	-	196	-	-
Total					10.849.917	11.094.110	-	-

b) Documentos y cuentas por pagar

RUT	Sociedad	País	Moneda	Naturaleza de la Relación	Corrientes		No Corrientes	
					2015 M\$	2014 M\$	2015 M\$	2014 M\$
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	740.014	237.782	-	-
Total					1.122.870	620.638	-	-

COSTANERA S.A.C.I. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2015 y 2014

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	
	2015	2014
Directores Sociedad Matriz	6	6
Alta Administración	4	4
Total	<u>10</u>	<u>10</u>

A continuación se presenta la compensación percibida por personal definido como clave al 31 de diciembre 2015 y 2014.

Cargo	2015	2014
	M\$	M\$
Directorio	38.856	34.232
Ejecutivos	<u>231.448</u>	<u>187.368</u>
Total	<u>270.304</u>	<u>221.600</u>

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 2015.

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 2015, no hubo desembolsos relacionados con indemnización por años de servicio a ejecutivos.

COSTANERA S.A.C.I. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2015 y 2014

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 2015 y 2014 son las siguientes:

Sociedad	RUT	Naturaleza de la Relación	País	Moneda	Descripción de la Transacción	2015		2014	
						Monto	Efecto en Resultados (Cargo)/Abono	Monto	Efecto en Resultados (Cargo)/Abono
						M\$	M\$	M\$	M\$
Soc. Agrícola Otoñal Ltda.	79.598.270-1	Director Común	Chile	Pesos	Traspaso de fondos	1.176.693	-	900.477	-
Inmob. Sto. Domingo S.A.	96.778.370-6	Accionista Común	Chile	Pesos	Traspaso de fondos	11.429	-	10.803	-
Arteco S.A.	76.896.290-1	Coligada	Chile	Pesos	Traspaso de fondos	1.317.459	-	1.514.810	-
Elecmetal S.A.	90.320.000-6	Accionista Común	Chile	Pesos	Dividendos por cobrar	931.758	-	2.548.485	-
Hortifrut S.A.	96.966.360-0	Director Común	Chile	Pesos	Dividendos por cobrar	349.132	-	-	-
Inmobiliaria Cinco S.A.	96.966.360-0	Accionista común	Chile	Pesos	Traspasos fondos	493.829	-	346.289	-
Inversiones Costasol SpA	76.247.496-4	Accionista común	Chile	Pesos	Traspasos fondos	3.255	-	4.234	-
Sociedad Matriz SAAM S.A.	70196718-5	Directores comunes	Chile	Pesos	Ag. Serv. de cargas marítimas aéreas	66.871	(66.871)	62.490	(62.490)
Sociedad Matriz SAAM S.A.	70196718-5	Directores comunes	Chile	Pesos	Pago cuenta corriente	75.832	-	53.553	-
Unión Soc. de Empres. Cristianos	70.053.000-0	Directores comunes	Chile	Pesos	Compra de servicios - aporte social	2.950	(2.950)	2.814	(2.814)
Unión Soc. de Empres. Cristianos	70.053.000-0	Directores comunes	Chile	Pesos	Pago de servicios - aporte social	2.950	-	2.814	-
Turismo Cocha S.A.	81.821.100-7	Persona Gerencia	Chile	Pesos	Compra de gastos y servicios	69.980	(69.980)	-	-
Turismo Cocha S.A.	81.821.100-7	Persona Gerencia	Chile	Pesos	Pago cuenta corriente	58.783	-	-	-
Lifestyle Brands of Colombia S.A.S.	0-E	Control conjunto	Colombia	Pesos	Re facturación de gastos y servicios	596.404	-	606.883	-
Lifestyle Brands of Colombia S.A.S.	0-E	Control conjunto	Colombia	Pesos	Compra de mercadería	94.335	-	368.939	-
Lifestyle Brands of Colombia S.A.S.	0-E	Control conjunto	Colombia	Pesos	Traspaso de fondos	-	-	24.587	-
Lifestyle Brands of Colombia S.A.S.	0-E	Control conjunto	Colombia	Pesos	Venta de mercaderías	-	-	353	353
Lifestyle Brands of Colombia S.A.A.	0-E	Control conjunto	Colombia	Pesos	Reajustes e intereses de deuda	-	-	4.092	4.092

COSTANERA S.A.C.I. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2015 y 2014

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 2015 y 31 de diciembre de 2014, 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 2015 y 2014, la Sociedad no tiene garantías entregadas o recibidas con partes relacionadas.

Nota 17 - Inventarios

Al 31 de diciembre 2015 y 31 de diciembre de 2014, los inventarios netos, valorizados según lo descrito en Nota 2 k), son los siguientes:

a) Corrientes

	2015 M\$	2014 M\$
Forus S.A. y sus Filiales		
Materias primas	614.777	683.138
Mercaderías en tránsito	19.756.488	16.479.108
Productos en proceso	74.320	45.751
Productos terminados	48.558.480	48.017.466
Otros inventarios	1.569	170.410
Provisión obsolescencia	(1.336.124)	(1.426.354)
Agrícola Costanera S.A.		
Materias primas	3.122.875	3.589.403
Productos terminados	1.294.592	811.432
Inmob. Aires de Idahue I S.A.		
Departamentos	-	743.692
Estacionamientos	21.997	60.771

COSTANERA S.A.C.I. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2015 y 2014

Nota 17 - Inventarios (continuación)

Al 31 de diciembre 2015 y 31 de diciembre de 2014, los inventarios netos, valorizados según lo descrito en Nota 2 k), son los siguientes: (continuación)

a) Corrientes (continuación)

	2015 M\$	2014 M\$
Inmobiliaria Parque del Sol S.A.		
Sector intermedio	964.305	964.305
Inmobiliaria Laguna Chica S.A.		
Lote A y B	3.519.908	3.656.918
Lotes N1 y N2	220.424	237.203
Total	<u>76.813.611</u>	<u>74.033.243</u>

b) Movimiento de inventarios

Los movimientos de inventarios para el período terminado el 31 de diciembre 2015 y 2014 son los siguientes:

Movimientos	Forus S.A. M\$	Olivos del Sur S.A. M\$	Inmobiliaria Costanera S.A. M\$	Total M\$
Saldo inicial al 01.01.2015	63.969.519	4.400.835	5.662.889	74.033.243
Compras	115.257.309	9.766.757	-	125.024.066
Ventas	(107.429.659)	(8.915.573)	(1.004.038)	(117.349.270)
Otros incrementos (decrementos)	(4.127.659)	(834.552)	67.783	(4.894.428)
Movimientos, subtotal	3.699.991	16.632	(936.255)	2.780.368
Saldo final 31.12.2015	67.669.510	4.417.467	4.726.634	76.813.611

Movimientos	Forus S.A. M\$	Olivos del Sur S.A. M\$	Inmobiliaria Costanera S.A. M\$	Total M\$
Saldo inicial al 01.01.2014	48.473.974	2.235.538	6.237.256	56.946.768
Compras	124.530.892	10.381.518	-	134.912.410
Ventas	(105.803.496)	(7.062.753)	(575.832)	(113.442.081)
Otros incrementos (decrementos)	(3.231.851)	(1.153.468)	1.465	(4.383.854)
Movimientos, subtotal	15.495.545	2.165.297	(574.367)	17.086.475
Saldo final 31.12.2014	63.969.519	4.400.835	5.662.889	74.033.243

COSTANERA S.A.C.I. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2015 y 2014

Nota 17 - Inventarios (continuación)

Al 31 de diciembre 2015 y 31 de diciembre de 2014, los inventarios netos, valorizados según lo descrito en Nota 2 k), son los siguientes: (continuación)

b) Movimiento de Inventarios (continuación)

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

Movimientos de Provisión	2015 M\$	2014 M\$
Saldo inicial al 1 de enero	1.426.354	1.420.654
Incremento (decremento) en:		
Provisiones existentes (*)	667.392	678.404
Provisiones utilizadas (**)	(640.420)	(624.145)
Otros incrementos (decrementos) (***)	(117.202)	(48.559)
Saldo final	<u>1.336.124</u>	<u>1.426.354</u>

(*) 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 2015 y 2014, es el siguiente:

Concepto	2015 M\$	2014 M\$
Derechos de llave	1.774.646	2.313.087
Garantías de arriendo	565.000	296.708
Total	<u>2.339.646</u>	<u>2.609.795</u>

COSTANERA S.A.C.I. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2015 y 2014

Nota 19 - Patrimonio

Las variaciones experimentadas por el Patrimonio durante el período terminado el 31 de diciembre de 2015 y 2014, se detallan en el Estado de Cambios en el Patrimonio Neto.

Al 31 de diciembre de 2015, el capital pagado de la Sociedad se compone de la siguiente manera:

a) Número de acciones

Serie	Nº Acciones Suscritas	Nº Acciones Pagadas	Nº Acciones con Derecho a Voto
Única	15.142.480	15.142.480	15.142.480
Total	15.142.480	15.142.480	15.142.480

(*) Acciones sin valor nominal.

b) Capital

Serie	Capital Suscrito M\$	Capital Pagado M\$
Única	24.164.008	24.164.008
Total	24.164.008	24.164.008

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

Tipo de Accionista	2015	
	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

COSTANERA S.A.C.I. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2015 y 2014

Nota 19 - Patrimonio (continuación)

c) Distribución Accionistas (continuación)

Al 31 de diciembre 2015, la propiedad de la Sociedad Matriz se distribuye como sigue:

	2015	
	Porcentaje de Participación %	Número de Acciones
Inversiones Costasol SpA	99,99	15.142.479
Alfonso Omar Swett Saavedra	0,01	1
Total	<u>100,00</u>	<u>15.142.480</u>

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 2015.

Por otro lado, en Junta Extraordinaria de Accionistas, celebrada con fecha 19 de marzo de 2014, los Accionistas acordaron aumentar el capital de la Sociedad en la suma de \$4.210.000.000.

COSTANERA S.A.C.I. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2015 y 2014

Nota 19 - Patrimonio (continuación)

e) Otras reservas

La composición de las otras reservas al 31 de diciembre 2015 y 31 de diciembre de 2014, es la siguiente:

	Saldo al 01.01.2015 M\$	Movimiento Neto M\$	Saldo al 31.12.2015 M\$
Otras reservas varias	2.992.285	2.845.272	5.837.557
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 (*)	(404.709)	1.206.378	801.669
Total	22.114.008	4.051.650	26.165.658

	Saldo al 01.01.2014 M\$	Movimiento Neto M\$	Saldo al 31.12.2014 M\$
Otras reservas varias	3.033.134	(40.849)	2.992.285
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 (*)	(1.334.689)	929.980	(404.709)
Total	21.224.877	889.131	22.114.008

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

COSTANERA S.A.C.I. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2015 y 2014

Nota 19 - Patrimonio (continuación)

f) Ganancia (pérdida) por acción

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

La ganancia por acción es de \$1.540,69 al 31 de diciembre 2015. 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 19 de marzo de 2014, los Accionistas acordaron aumentar el capital de la Sociedad en la suma de \$4.210.000.000, esto es, de la cantidad de \$19.954.007.830, dividido en 12.504.265 acciones nominativas, de una sola serie y sin valor nominal, que se encuentra íntegramente suscrito y pagado, a la cantidad de \$24.164.007.830, dividido en 15.142.480 acciones nominativas, de una sola serie y sin valor nominal, mediante la emisión de 2.638.215 acciones de pago, que se ofrecieron a los señores Accionistas a un valor de \$1.595,77593 cada una. La totalidad del aumento de capital acordado fue suscrito por el Accionista Inversiones Costasol SpA, el que se obligó a pagarlo, dentro del plazo de un año contado desde esa fecha, de la siguiente forma: a) con \$1.100.000.000 mediante el aporte en dominio, al costo tributario, de la totalidad de sus derechos en la Sociedad Inversiones Accionarias Limitada, equivalentes a un 13,92% de su capital social; b) con \$900.000.000 mediante el aporte en dominio, al costo tributario, de la totalidad de sus derechos en la Sociedad Inmobiliaria Parque del Sol Limitada, equivalentes a un 27,36% de su capital social; c) con \$2.200.000.000 mediante el aporte en dominio, al costo tributario, de la totalidad de sus derechos en la Sociedad Inmobiliaria Laguna Chica Limitada, equivalentes a un 31,24% de su capital social, y d) con \$10.000.000 mediante el aporte en dominio, al costo tributario, de la totalidad de sus derechos en la Sociedad Inversiones Costanera Limitada, equivalentes a un 0,075% de su capital social.

COSTANERA S.A.C.I. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2015 y 2014

Nota 19 - Patrimonio (continuación)

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.

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 2015

ICR Clasificadora de Riesgos

Línea de bonos N° 627

Solvencia: A+

Perspectivas: Estable

Informe de Clasificación: septiembre de 2015

COSTANERA S.A.C.I. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2015 y 2014

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 2015

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	Dólar	-	-	-	10.405.312	-	10.405.312	2,70	2,70
95.819.000-K	Costanera S.A.C.I.	Chile	97.036.000-k	Banco Santander	Pesos	-	-	1.066.500	8.500.000	-	9.566.500	5,60	5,60
99.573.760-4	Olivos del Sur SA	Chile	97.053.000-2	Banco Security	Pesos	265.532	-	-	-	-	265.532	4,74	4,74
99.579.700-3	Inmob. Los Hidalgos S.A.	Chile	76.645.030-k	Banco Itaú	UF	40.298	-	-	-	872.641	912.939	3,85	3,85
86.963.200-7	Forus S.A.	Chile	97.018.000-1	Banco Scotiabank	Dólar	331.963	102.910	-	-	-	434.873	(*)	(*)
86.963.200-7	Forus S.A.	Chile	97.032.000-8	Banco BBVA	Dólar	405.368	-	-	-	-	405.368	(*)	(*)
86.963.200-7	Forus S.A.	Chile	97.004.000-5	Banco de Chile	Dólar	385.158	-	-	-	-	385.158	(*)	(*)
86.963.200-7	Forus S.A.	Chile	97.036.000-k	Banco Santander	Dólar	88.242	-	-	-	-	88.242	(*)	(*)
0-E	Forus Colombia SAS	Colombia	0-E	Ban Colombia	Dólar	156.025	-	-	-	-	156.025	1,66	1,66
0-E	Uruforus S.A.	Uruguay	0-E	Banco Itaú	Dólar	2.950	-	-	-	-	2.950	6,90	6,90
Total						1.675.536	102.910	1.066.500	18.905.312	872.641	22.622.899		

(*) Estas obligaciones corresponden en su totalidad a operaciones relacionadas con contratos de crédito para la realización de sus importaciones de mercaderías (cartas de crédito), con diversas tasas de interés.

COSTANERA S.A.C.I. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2015 y 2014

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

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

Corrientes y no corrientes al 31 de diciembre de 2014

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	Dólar	-	-	-	9.283.783	-	9.283.783	2,70	2,70
95.819.000-K	Costanera S.A.C.I.	Chile	97.004.000-5	Banco Santander	Pesos	-	-	2.000.000	8.500.000	-	10.500.000	5,60	5,60
99.579.700-3	Inmob. Los Hidalgos S.A.	Chile	76.645.030-k	Banco Itaú	Pesos	35.542	-	-	-	877.347	912.889	3,85	3,85
86.963.200-7	Forus S.A.	Chile	97.004.000-5	Banco de Chile	Dólar	184.215	-	-	-	-	184.215	(*)	(*)
86.963.200-7	Forus S.A.	Chile	97.030.000-7	Banco Estado	Dólar	662.879	-	-	-	-	662.879	6,90	6,90
0-E	Uruforus S.A.	Uruguay	0-E	Banco Itaú	Dólar	492.904	-	-	-	-	492.904	4,60	4,60
Total						1.375.540	-	2.000.000	17.783.783	877.347	22.036.670		

(*) Estas obligaciones corresponden en su totalidad a operaciones relacionadas con contratos de crédito para la realización de sus importaciones de mercaderías (cartas de crédito), con diversas tasas de interés.

COSTANERA S.A.C.I. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2015 y 2014

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

La composición de los pasivos financieros corrientes y no corrientes en base a flujos no descontados es la siguiente:

Al 31 de diciembre 2015

RUT Empresa Deudora	Empresa Deudora Empresa	País	RUT Empresa Acreedora Empresa	Banco o Institución Financiera	Moneda	Hasta 90 Días	Más de 90 Días Hasta 1 Año	Más de 1 Año Hasta 3 Años	Más de 3 Año Hasta 5 Años	5 Años y Más	Total	Tasa de Interés Efectiva	Tasa de Interés Nominal
						M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	%	%
95.819.000-K	Costanera S.A.C.I.	USA	0-E	Banco JP Morgan	Dólar	-	267.729	535.457	10.940.769	-	11.743.955	2,70	2,70
95.819.000-K	Costanera S.A.C.I.	Chile	97.004.000-5	Banco Santander	Pesos	-	586.366	2.072.177	9.085.169	-	11.743.712	5,60	5,60
99.573.760-4	Olivos del Sur SA	Chile	97.053.000-2	Banco Security	Pesos	265.532	-	-	-	-	265.532	4,74	4,74
99.579.700-3	Inmob. Los Hidalgos S.A.	Chile	76.645.030-k	Banco Itaú	UF	40.298	-	-	-	872.641	912.939	3,85	3,85
86.963.200-7	Forus S.A.	Chile	97.018.000-1	Banco Scotiabank	Dólar	331.963	102.910	-	-	-	434.873	(*)	(*)
86.963.200-7	Forus S.A.	Chile	97.032.000-8	Banco BBVA	Dólar	405.368	-	-	-	-	405.368	(*)	(*)
86.963.200-7	Forus S.A.	Chile	97.004.000-5	Banco de Chile	Dólar	385.158	-	-	-	-	385.158	(*)	(*)
86.963.200-7	Forus S.A.	Chile	97.036.000-k	Banco Santander	Dólar	88.242	-	-	-	-	88.242	(*)	(*)
0-E	Forus Colombia SAS	Colombia	0-E	BanColombia	Dólar	156.025	-	-	-	-	156.025	1,66	1,66
0-E	Uruforus S.A.	Uruguay	0-E	Banco Itaú	Dólar	2.950	-	-	-	-	2.950	6,90	6,90
Total						1.675.536	957.005	2.607.634	20.025.938	872.641	26.138.754		

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

COSTANERA S.A.C.I. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2015 y 2014

Nota 21 - Participaciones no Controladoras

El detalle del efecto de las participaciones no controladoras sobre el patrimonio y resultados al 31 de diciembre de 2015 y 2014 es el siguiente:

31 de diciembre 2015

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	175.231.121	33.120.924	64.828.208	12.122.979
86.475.500-3	Inversiones Costanera Ltda.	3,01	170.709.942	24.897.921	5.257.866	766.856
96.684.830-8	Inmobiliaria Costanera S.A.	0,21	7.942.053	(849.321)	16.678	(1.784)
99.562.450-8	Agrícola Costanera S.A.	26,04	18.360.721	1.050.770	4.781.132	273.621
Total					74.883.884	13.161.672

31 de diciembre de 2014

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	156.627.916	36.809.341	58.417.618	13.529.522
86.475.500-3	Inversiones Costanera Ltda.	3,01	146.955.747	25.442.911	4.526.237	783.641
96.684.830-8	Inmobiliaria Costanera S.A.	0,21	8.827.025	(91.041)	18.537	(191)
99.562.450-8	Agrícola Costanera S.A.	40,38	15.075.013	82.134	6.087.290	33.166
Total					69.049.682	14.346.138

COSTANERA S.A.C.I. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2015 y 2014

Nota 22 - Cuentas Comerciales y otras Cuentas por Pagar

El detalle de este rubro al 31 de diciembre de 2015 y 2014, es el siguiente:

	2015 M\$	2014 M\$
Cuentas por pagar	6.277.345	6.921.488
Retenciones	2.446.364	2.723.591
Royalties por pagar	1.108.692	873.428
Arriendo de tiendas	1.493.287	1.236.314
Gastos de publicidad	401.981	38.679
Proveedores extranjeros	2.716.350	2.564.210
Fondo garantías Jefes de Tiendas	1.061.257	919.624
Participación Directores	374.759	418.381
Comisiones tarjetas de crédito	62.302	132.789
Fletes	418.604	281.781
Otros	757.958	419.574
Total	<u>17.118.899</u>	<u>16.529.859</u>

Al 31 de diciembre 2015

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	1.995.959	391.238	3.890.148	6.277.345
Acreedores varios	6.033.136	2.511.439	1.539.021	10.083.596
Otras cuentas por pagar	542.564	135.651	79.743	757.958
Total Acreedores y otras cuentas por pagar	<u>8.571.659</u>	<u>3.038.328</u>	<u>5.508.912</u>	<u>17.118.899</u>

Al 31 de diciembre de 2014

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	3.382.281	3.546.330	452.040	7.380.651
Acreedores varios	4.964.798	831.698	2.933.138	8.729.634
Otras cuentas por pagar	145.239	150.180	124.155	419.574
Total acreedores y otras cuentas por pagar	<u>8.492.318</u>	<u>4.528.208</u>	<u>3.509.333</u>	<u>16.529.859</u>

COSTANERA S.A.C.I. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2015 y 2014

Nota 23 - Otros Pasivos no Financieros

a) Otros pasivos no financieros corrientes

El detalle de este rubro al 31 de diciembre de 2015 y 2014, es el siguiente:

	2015 M\$	2014 M\$
IVA por pagar	2.229.638	1.884.928
Otros	22.292	107.306
Total	<u>2.251.930</u>	<u>1.992.234</u>

b) Otros pasivos no financieros no corrientes

El detalle de este rubro al 31 de diciembre de 2015 y 2014, es el siguiente:

	2015 M\$	2014 M\$
Garantías por arriendos	<u>267.770</u>	<u>296.708</u>
Total	<u>267.770</u>	<u>296.708</u>

Nota 24 - Otras Provisiones Corrientes y no Corrientes

El detalle de provisiones corrientes y no corrientes al 31 de diciembre de 2015 y 2014, es el siguiente:

	2015 M\$	2014 M\$
Provisión para eventos, regalías y otros	10.400	38.492
Provisión gastos generales	391.965	288.614
Provisión servicios profesionales	25.463	26.866
Provisión gastos por importaciones	381.049	224.468
Provisión gastos de muestras	50.601	202.797
Provisión gastos no operacionales	285.304	150.000
Provisión dividendos por pagar	2.631.828	2.616.211
Otros	115.898	107.306
Total corriente	<u>3.892.508</u>	<u>3.654.754</u>

COSTANERA S.A.C.I. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2015 y 2014

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

El detalle de provisiones corrientes y no corrientes al 31 de diciembre de 2015 y 2014, es el siguiente: (continuación)

	2015 M\$	2014 M\$
Provisión patrimonio negativo inversiones (*)	1.567.740	457.649
Total no corriente	<u>1.567.740</u>	<u>457.649</u>

(*) Ver detalle de inversiones con patrimonio negativo en Nota 8.

El detalle de los movimientos de las provisiones al 31 de diciembre de 2015 y 2014, es el siguiente:

a) Movimientos provisiones, eventos, regalías y otros

	2015 M\$	2014 M\$
Saldo inicial 1 de enero	38.492	3.026
Incremento en provisiones existentes	229.147	303.934
Provisiones utilizadas	(95.195)	(268.468)
Otro incremento (decremento)	(162.044)	-
Saldo final	<u>10.400</u>	<u>38.492</u>

b) Movimientos provisión gastos generales

	2015 M\$	2014 M\$
Saldo inicial 1 de enero	288.614	373.266
Incremento en provisiones existentes	924.066	2.034.658
Provisiones utilizadas	(819.110)	(2.119.452)
Otro incremento (decremento)	(1.605)	142
Saldo final	<u>391.965</u>	<u>288.614</u>

c) Movimientos provisión servicios profesionales

	2015 M\$	2014 M\$
Saldo inicial 1 de enero	26.866	56.598
Incremento en provisiones existentes	159.342	140.682
Provisiones utilizadas	(151.168)	(170.437)
Otro incremento (decremento)	(9.577)	23
Saldo final	<u>25.463</u>	<u>26.866</u>

COSTANERA S.A.C.I. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2015 y 2014

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

El detalle de los movimientos de las provisiones al 31 de diciembre de 2015 y 2014, es el siguiente:
(continuación)

d) Movimientos provisión por importaciones

	2015 M\$	2014 M\$
Saldo inicial 1 de enero	224.468	45.284
Incremento en provisiones existentes	1.047.332	1.168.970
Provisiones utilizadas	(890.751)	(989.786)
Otro incremento (decremento)	-	-
Saldo final	<u>381.049</u>	<u>224.468</u>

Nota 25 - Provisiones por Beneficios a los Empleados Corrientes

El detalle de este rubro al 31 de diciembre de 2015 y 2014, es el siguiente:

Conceptos	2015 M\$	2014 M\$
Provisión remuneraciones y bonos	1.487.238	1.576.691
Provisión vacaciones	2.136.635	1.955.161
Provisión finiquitos	143.291	101.160
Provisión otros beneficios	199.488	129.019
Total	<u>3.966.652</u>	<u>3.762.031</u>

Los movimientos de las provisiones por beneficios a los empleados durante el ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2015 y 2014, son los siguientes:

a) Movimientos provisión remuneraciones y bonos

	2015 M\$	2014 M\$
Saldo inicial 1 de enero	1.576.691	1.476.126
Incremento en provisiones existentes	2.543.303	5.179.202
Provisiones utilizadas	(2.632.756)	(5.078.637)
Saldo final	<u>1.487.238</u>	<u>1.576.691</u>

COSTANERA S.A.C.I. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2015 y 2014

Nota 25 - Provisiones por Beneficios a los Empleados Corrientes (continuación)

Los movimientos de las provisiones por beneficios a los empleados durante el ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2015 y 2014, son los siguientes: (continuación)

b) Movimientos provisión vacaciones

	2015 M\$	2014 M\$
Saldo inicial 1 de enero	1.955.161	1.493.536
Incremento en provisiones existentes	2.025.541	1.292.655
Provisiones utilizadas	(1.538.125)	(823.518)
Otro incremento (decremento)	(305.942)	(7.512)
Saldo final	<u>2.136.635</u>	<u>1.955.161</u>

Nota 26 - Gastos de Administración

El detalle de los gastos de administración al 31 de diciembre de 2015 y 2014, es el siguiente:

Conceptos	2015 M\$	2014 M\$
Remuneraciones	33.910.480	31.986.449
Arriendos y gastos comunes	20.737.747	19.188.601
Depreciaciones y amortizaciones	8.407.954	9.018.063
Asesorías y servicios profesionales	3.043.664	2.997.607
Servicios básicos	1.702.366	1.474.488
Gastos computacionales	1.631.494	1.311.670
Materiales e insumos	1.532.593	1.466.262
Comisión por venta con tarjetas	2.894.648	2.754.042
Publicidad	7.314.402	7.197.543
Royalty	6.303.606	6.038.768
Otros	6.691.902	5.133.631
Total	<u>94.170.856</u>	<u>88.567.124</u>

COSTANERA S.A.C.I. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2015 y 2014

Nota 27 - Diferencias de Cambio

Las diferencias de cambio al 31 de diciembre de 2015 y 2014 son las siguientes:

Activos (Cargos) / Abonos	Moneda	2015 M\$	2014 M\$
Disponible	Dólar	944.365	(3.426)
Valores negociables	Dólar	14.022.163	7.209.953
Deudores por venta (neto)	Dólar	1.333.187	54.571
Deudores varios (neto)	Dólar	1.365.851	1.588.679
Cuenta por cobrar empresas relacionadas	Dólar	260.164	330.067
Existencias (neto)	Dólar	4.314	11.853
Gastos pagados por anticipado	Dólar	40.330	33.378
Otros activos circulantes	Dólar	-	227
Total (cargos) abonos		17.970.374	9.225.302

Pasivos (Cargos) / Abonos	Moneda	2015 M\$	2014 M\$
Obligaciones con Bancos e instituciones financieras corto plazo	Dólar	(2.105.529)	(295.208)
Cuentas por pagar	Dólar	(1.328.555)	(1.380.639)
Cuentas por pagar empresas relacionadas	Dólar	(255.702)	(107.987)
Provisiones	Dólar	-	(7.808)
Retenciones	Dólar	-	(587)
Otros pasivos circulantes	Dólar	14.709	(587)
Total (cargos) / abonos		(3.675.077)	(1.792.816)
Utilidad (pérdida), por diferencias de cambio		14.295.297	7.432.486

COSTANERA S.A.C.I. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2015 y 2014

Nota 28 - Resultado por Unidades de Reajuste

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

Concepto	Índice de Reajustabilidad	2015 M\$	2014 M\$
Activos no monetarios	UF	442.554	294.429
Pasivos no monetarios	UF	(180.467)	(303.947)
Total		262.087	(9.518)

COSTANERA S.A.C.I. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2015 y 2014

Nota 29 - Otras Cuentas por Pagar no Corrientes

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 2015 y 2014.

2015

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	76	225	4.634.457	Huechuraba
Junio 2001	UF	Metlife Chile Seguros de Vida S.A.	42.190,00	351,1638	168	73	657.001	Edif. Santa María
Septiembre 2009	UF	Metlife Chile Seguros de Vida S.A.	95.942,55	749,8200	69	151	2.901.798	Cerrillos (Maipú)
							8.193.256	
							(3.118.750)	Intereses diferidos
Total							5.074.506	

2014

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	67	234	4.631.400	Huechuraba
Junio 2001	UF	Metlife Chile Seguros de Vida S.A.	42.190,00	351,1638	159	82	709.148	Edif. Santa María
Septiembre 2009	UF	Metlife Chile Seguros de Vida S.A.	95.942,55	749,8200	60	160	2.954.543	Cerrillos (Maipú)
							8.295.091	
							(3.179.026)	Intereses diferidos
Total							5.116.065	

COSTANERA S.A.C.I. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2015 y 2014

Nota 29 - Otras Cuentas por Pagar no Corrientes (continuación)

a) Arriendos financieros (continuación)

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

COSTANERA S.A.C.I. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2015 y 2014

Nota 29 - Otras Cuentas por Pagar no Corrientes (continuación)

a) Arriendos financieros (continuación)

El detalle del vencimiento de los arriendos financieros al 31 de diciembre de 2015 y 2014, es el siguiente:

2015

	Total Deuda Vigente	Porción de Corto Plazo	Al 31 de diciembre 2015							Monto Original de Capital Prestado	Tasa de Interés	Vencimiento
			Porción de Largo Plazo									
			Largo Plazo	2016	2017	2018	2019	2020	2021 y más			
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	UF	%		
Huechuraba	4.634.457	247.176	4.387.281	247.176	247.176	247.176	247.176	247.176	3.151.401	123.800,000	6,23	Septiembre 2034
Edificio Santa María	657.001	108.002	548.999	108.002	108.002	108.002	108.002	108.002	8.989	42.190,000	7,92	Diciembre 2020
Cerrillos (Forus)	2.901.798	230.606	2.671.192	230.606	230.606	230.606	230.606	230.606	1.518.162	95.942,550	6,90	Julio 2028
Total	8.193.256	585.784	7.607.472	585.784	585.784	585.784	585.784	585.784	4.678.552	261.932,550		

2014

	Total Deuda Vigente	Porción de Corto Plazo	Al 31 de diciembre de 2014							Monto Original de Capital Prestado	Tasa de Interés	Vencimiento
			Porción de Largo Plazo									
			Largo Plazo	2015	2016	2017	2018	2019	2020 y más			
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	UF	%	
Huechuraba	4.631.400	233.961	4.397.439	233.961	233.961	233.961	233.961	233.961	3.227.634	123.800,000	6,23	Septiembre 2034
Edificio Santa María	709.148	103.778	605.370	103.778	103.778	103.778	103.778	103.778	86.480	42.190,000	7,92	Diciembre 2020
Cerrillos (Forus)	2.954.543	221.592	2.732.951	221.592	221.592	221.592	221.592	221.592	1.624.991	95.942,550	6,90	Julio 2028
Total	8.295.091	559.331	7.735.760	559.331	559.331	559.331	559.331	559.331	4.939.105	261.932,550		

COSTANERA S.A.C.I. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2015 y 2014

Nota 29 - Otras Cuentas por Pagar no Corrientes (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:

	Pagos Mínimos	
	2015	2014
	M\$	M\$
Hasta un año	9.169.506	14.147.554
Desde un año hasta cinco años	38.750.938	37.185.330
Más de cinco años	13.067.792	10.483.518
Total	<u>60.988.236</u>	<u>61.816.402</u>

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)

	2015	2014
	M\$	M\$
Valorización bursátil Acciones USA	(11.367.242)	(1.854.357)
Dividendos WWW y Otros USA	286.122	131.781
Otros ingresos Filial Forus S.A.	296.591	-
Otros ingresos	409.360	58.540
Total	<u>(10.375.169)</u>	<u>(1.664.036)</u>

COSTANERA S.A.C.I. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2015 y 2014

Nota 31 - Contingencias y Restricciones

La Sociedad Matriz mantenía una prenda de un total de 5.695.000 acciones de Forus S.A. de propiedad de la Filial Inversiones Costanera Ltda. para garantizar deuda con el Banco de Chile. Sin embargo, esta última deuda se pagó en su totalidad en noviembre de 2014, por lo que esas acciones fueron alzadas por tres escrituras públicas con fecha enero 2015, julio 2015 y octubre 2015.

a) Compromisos directos

La Filial indirecta Forus S.A. al 31 de diciembre 2015 y 31 de diciembre de 2014 mantiene garantías con distintas entidades por conceptos de:

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

COSTANERA S.A.C.I. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2015 y 2014

Nota 31 - Contingencias y Restricciones (continuación)

a) Compromisos directos (continuación)

Acreeedor de la Garantía	Nombre Deudor	Tipo de Garantía	2015 M\$	2014 M\$
Banco Itaú	Forus S.A.	C. Crédito Stand By	1.065.240	910.125
Banco Itaú	Forus S.A.	C. Crédito Stand By	-	1.213.500
Banco Itaú	Forus S.A.	C. Crédito Stand By	-	2.427.000
Banco Itaú	Forus S.A.	C. Crédito Stand By	923.208	788.775
Banco Itaú	Forus S.A.	C. Crédito Stand By	1.486.360	1.269.924
Adm. Plaza Vespucio S.A.	Forus S.A.	Bol.de garantía arriendo	6.612	6.354
Adm. Plaza Vespucio S.A.	Forus S.A.	Bol.de garantía arriendo	7.396	7.106
Adm. Plaza Vespucio S.A.	Forus S.A.	Bol.de garantía arriendo	8.965	8.615
Adm. Plaza Vespucio S.A.	Forus S.A.	Bol.de garantía arriendo	10.149	9.752
Adm. Plaza Vespucio S.A.	Forus S.A.	Bol.de garantía arriendo	70.224	67.479
Arauco San Antonio S.A.	Forus S.A.	Bol.de garantía arriendo	1.725	1.658
Arauco San Antonio S.A.	Forus S.A.	Bol.de garantía arriendo	1.882	1.809
Banco de Chile	Forus S.A.	Bol.de garantía arriendo	7.689	7.388
Banco de Chile	Forus S.A.	Bol.de garantía arriendo	10.252	9.851
Banco de Chile	Forus S.A.	Bol.de garantía arriendo	27.679	26.597
C. C. Plaza América SPA	Forus S.A.	Bol.de garantía arriendo	2.645	2.542
CAI S.A.	Forus S.A.	Bol.de garantía arriendo	1.440	1.383
CAI S.A.	Forus S.A.	Bol.de garantía arriendo	3.575	3.435
Cencosud Shopping Centers S.A.	Forus S.A.	Bol.de garantía arriendo	13.683	13.148
Cencosud Shopping Centers S.A.	Forus S.A.	Bol.de garantía arriendo	39.520	37.975
Const. y Adm. Uno S.A.	Forus S.A.	Bol.de garantía arriendo	3.808	-
Const. y Adm. Uno S.A.	Forus S.A.	Bol.de garantía arriendo	5.741	-
Const. y Adm. Uno S.A.	Forus S.A.	Bol.de garantía arriendo	8.587	8.251
Const. y Adm. Uno S.A.	Forus S.A.	Bol.de garantía arriendo	9.730	9.350
Const. y Adm. Uno S.A.	Forus S.A.	Bol.de garantía arriendo	9.967	9.578
Const. y Adm. Uno S.A.	Forus S.A.	Bol.de garantía arriendo	10.268	9.866
Const. y Adm. Uno S.A.	Forus S.A.	Bol.de garantía arriendo	11.836	11.374
Const. y Adm. Uno S.A.	Forus S.A.	Bol.de garantía arriendo	13.843	13.302
Const. y Adm. Uno S.A.	Forus S.A.	Bol.de garantía arriendo	14.328	13.768
Const. y Adm. Uno S.A.	Forus S.A.	Bol.de garantía arriendo	18.849	18.112
Const. y Adm. Uno S.A.	Forus S.A.	Bol.de garantía arriendo	47.750	45.883
E.U. Viña Centro	Forus S.A.	Bol.de garantía arriendo	8.100	7.784
E.U. Viña Centro	Forus S.A.	Bol.de garantía arriendo	8.184	7.864
Inmobiliaria Mall Calama S.A.	Forus S.A.	Bol.de garantía arriendo	5.254	5.049
Inmobiliaria Mall Calama S.A.	Forus S.A.	Bol.de garantía arriendo	5.376	5.166
Inmobiliaria Mall Calama S.A.	Forus S.A.	Bol.de garantía arriendo	7.961	7.650
Inmobiliaria Mall las Americas S.A.	Forus S.A.	Bol.de garantía arriendo	6.510	6.255
Inmobiliaria Mall las Americas S.A.	Forus S.A.	Bol.de garantía arriendo	1.669	-
Inv. Parque Arauco S.A.	Forus S.A.	Bol.de garantía arriendo	47.329	45.479
Mall Centro Concepción	Forus S.A.	Bol.de garantía arriendo	1.306	-
Mall Centro Concepción	Forus S.A.	Bol.de garantía arriendo	1.651	1.586
Mall Centro Concepción	Forus S.A.	Bol.de garantía arriendo	2.369	2.276
Mall Sport	Forus S.A.	Bol.de garantía arriendo	12.302	11.821

COSTANERA S.A.C.I. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2015 y 2014

Nota 31 - Contingencias y Restricciones (continuación)

a) Compromisos directos (continuación)

Acreeedor de la Garantía	Nombre Deudor	Tipo de Garantía	2015 M\$	2014 M\$
Mall Sport	Forus S.A.	Bol.de garantía arriendo	19.009	18.266
Nuevos Desarrollos S.A.	Forus S.A.	Bol.de garantía arriendo	1.684	1.618
Nuevos Desarrollos S.A.	Forus S.A.	Bol.de garantía arriendo	3.588	3.448
Nuevos Desarrollos S.A.	Forus S.A.	Bol.de garantía arriendo	4.101	3.940
Nuevos Desarrollos S.A.	Forus S.A.	Bol.de garantía arriendo	4.280	4.113
Nuevos Desarrollos S.A.	Forus S.A.	Bol.de garantía arriendo	4.793	4.605
Nuevos Desarrollos S.A.	Forus S.A.	Bol.de garantía arriendo	4.972	4.778
Nuevos Desarrollos S.A.	Forus S.A.	Bol.de garantía arriendo	5.305	5.098
Nuevos Desarrollos S.A.	Forus S.A.	Bol.de garantía arriendo	5.922	5.690
Nuevos Desarrollos S.A.	Forus S.A.	Bol.de garantía arriendo	5.922	5.690
Nuevos Desarrollos S.A.	Forus S.A.	Bol.de garantía arriendo	7.931	7.621
Nuevos Desarrollos S.A.	Forus S.A.	Bol.de garantía arriendo	8.008	7.695
Nuevos Desarrollos S.A.	Forus S.A.	Bol.de garantía arriendo	8.440	8.110
Nuevos Desarrollos S.A.	Forus S.A.	Bol.de garantía arriendo	8.818	8.473
Nuevos Desarrollos S.A.	Forus S.A.	Bol.de garantía arriendo	9.047	8.693
Nuevos Desarrollos S.A.	Forus S.A.	Bol.de garantía arriendo	9.805	9.421
Nuevos Desarrollos S.A.	Forus S.A.	Bol.de garantía arriendo	9.842	9.457
Nuevos Desarrollos S.A.	Forus S.A.	Bol.de garantía arriendo	9.833	9.449
Nuevos Desarrollos S.A.	Forus S.A.	Bol.de garantía arriendo	9.944	9.555
Nuevos Desarrollos S.A.	Forus S.A.	Bol.de garantía arriendo	10.790	10.368
Nuevos Desarrollos S.A.	Forus S.A.	Bol.de garantía arriendo	11.738	11.279
Nuevos Desarrollos S.A.	Forus S.A.	Bol.de garantía arriendo	58.076	55.805
Parque Arauco S.A.	Forus S.A.	Bol.de garantía arriendo	14.794	14.216
Parque Arauco S.A.	Forus S.A.	Bol.de garantía arriendo	14.905	-
Parque Arauco S.A.	Forus S.A.	Bol.de garantía arriendo	19.737	18.965
Parque Arauco S.A.	Forus S.A.	Bol.de garantía arriendo	20.643	19.836
Parque Arauco S.A.	Forus S.A.	Bol.de garantía arriendo	30.512	29.320
Parque Arauco S.A.	Forus S.A.	Bol.de garantía arriendo	43.057	41.374
Parque Arauco S.A.	Forus S.A.	Bol.de garantía arriendo	57.845	55.584
Parque Arauco S.A.	Forus S.A.	Bol.de garantía arriendo	65.053	62.510
Parque Arauco S.A.	Forus S.A.	Bol.de garantía arriendo	81.808	78.610
Plaza Alameda S.A.	Forus S.A.	Bol.de garantía arriendo	3.805	3.656
Plaza Alameda S.A.	Forus S.A.	Bol.de garantía arriendo	4.127	3.965
Plaza Alameda S.A.	Forus S.A.	Bol.de garantía arriendo	14.192	13.638
Plaza Antofagasta S.A.	Forus S.A.	Bol.de garantía arriendo	4.612	4.432
Plaza Antofagasta S.A.	Forus S.A.	Bol.de garantía arriendo	5.182	4.980
Plaza Antofagasta S.A.	Forus S.A.	Bol.de garantía arriendo	6.356	6.108
Plaza Antofagasta S.A.	Forus S.A.	Bol.de garantía arriendo	7.279	6.994
Plaza Antofagasta S.A.	Forus S.A.	Bol.de garantía arriendo	53.872	51.766
Plaza del Trébol S.A.	Forus S.A.	Bol.de garantía arriendo	6.945	6.674
Plaza del Trébol S.A.	Forus S.A.	Bol.de garantía arriendo	9.534	9.161
Plaza del Trébol S.A.	Forus S.A.	Bol.de garantía arriendo	7.176	6.896
Plaza del Trébol S.A.	Forus S.A.	Bol.de garantía arriendo	9.250	8.889
Plaza del Trébol S.A.	Forus S.A.	Bol.de garantía arriendo	10.024	9.632

COSTANERA S.A.C.I. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2015 y 2014

Nota 31 - Contingencias y Restricciones (continuación)

a) Compromisos directos (continuación)

Acreeedor de la Garantía	Nombre Deudor	Tipo de Garantía	2015 M\$	2014 M\$
Plaza del Trébol S.A.	Forus S.A.	Bol.de garantía arriendo	21.990	21.130
Plaza del Trébol S.A.	Forus S.A.	Bol.de garantía arriendo	38.322	36.824
Plaza El Roble S.A.	Forus S.A.	Bol.de garantía arriendo	1.655	-
Plaza El Roble S.A.	Forus S.A.	Bol.de garantía arriendo	7.495	7.202
Plaza El Roble S.A.	Forus S.A.	Bol.de garantía arriendo	7.561	7.265
Plaza El Roble S.A.	Forus S.A.	Bol.de garantía arriendo	10.466	-
Plaza El Roble S.A.	Forus S.A.	Bol.de garantía arriendo	10.573	-
Plaza El Roble S.A.	Forus S.A.	Bol.de garantía arriendo	10.787	-
Plaza El Roble S.A.	Forus S.A.	Bol.de garantía arriendo	12.310	11.829
Plaza El Roble S.A.	Forus S.A.	Bol.de garantía arriendo	12.923	-
Plaza El Roble S.A.	Forus S.A.	Bol.de garantía arriendo	13.139	12.625
Plaza El Roble S.A.	Forus S.A.	Bol.de garantía arriendo	13.695	13.160
Plaza Estación S.A.	Forus S.A.	Bol.de garantía arriendo	11.034	10.603
Plaza Estación S.A.	Forus S.A.	Bol.de garantía arriendo	16.731	16.074
Plaza La Serena S.A.	Forus S.A.	Bol.de garantía arriendo	4.158	3.996
Plaza La Serena S.A.	Forus S.A.	Bol.de garantía arriendo	6.535	6.280
Plaza La Serena S.A.	Forus S.A.	Bol.de garantía arriendo	7.099	6.822
Plaza La Serena S.A.	Forus S.A.	Bol.de garantía arriendo	9.355	8.989
Plaza Los Angeles S.A.	Forus S.A.	Bol.de garantía arriendo	2.593	2.492
Plaza Los Angeles S.A.	Forus S.A.	Bol.de garantía arriendo	4.409	4.237
Plaza Oeste S.A.	Forus S.A.	Bol.de garantía arriendo	4.876	4.658
Plaza Oeste S.A.	Forus S.A.	Bol.de garantía arriendo	5.443	5.230
Plaza Oeste S.A.	Forus S.A.	Bol.de garantía arriendo	6.096	5.857
Plaza Oeste S.A.	Forus S.A.	Bol.de garantía arriendo	6.355	6.107
Plaza Oeste S.A.	Forus S.A.	Bol.de garantía arriendo	6.484	6.231
Plaza Oeste S.A.	Forus S.A.	Bol.de garantía arriendo	6.683	6.422
Plaza Oeste S.A.	Forus S.A.	Bol.de garantía arriendo	7.240	6.957
Plaza Oeste S.A.	Forus S.A.	Bol.de garantía arriendo	8.740	8.398
Plaza Oeste S.A.	Forus S.A.	Bol.de garantía arriendo	13.045	12.535
Plaza Oeste S.A.	Forus S.A.	Bol.de garantía arriendo	15.582	14.973
Plaza Oeste S.A.	Forus S.A.	Bol.de garantía arriendo	215.284	206.868
Plaza Tobalaba S.A.	Forus S.A.	Bol.de garantía arriendo	3.333	3.203
Plaza Tobalaba S.A.	Forus S.A.	Bol.de garantía arriendo	4.416	4.243
Plaza Tobalaba S.A.	Forus S.A.	Bol.de garantía arriendo	6.071	5.833
Plaza Tobalaba S.A.	Forus S.A.	Bol.de garantía arriendo	6.202	5.960
Plaza Tobalaba S.A.	Forus S.A.	Bol.de garantía arriendo	6.553	6.297
Plaza Tobalaba S.A.	Forus S.A.	Bol.de garantía arriendo	29.294	28.149
Plaza Vespucio S.A.	Forus S.A.	Bol.de garantía arriendo	9.016	8.663
Plaza Vespucio S.A.	Forus S.A.	Bol.de garantía arriendo	12.646	12.152
Portal Centro Talca	Forus S.A.	Bol.de garantía arriendo	2.307	2.261
Portal Centro Talca	Forus S.A.	Bol.de garantía arriendo	3.681	3.537
Rentas e Inversiones Punta Arenas	Forus S.A.	Bol.de garantía arriendo	8.611	8.274
Rentas e Inversiones Punta Arenas	Forus S.A.	Bol.de garantía arriendo	9.150	8.792
Rentas e Inversiones Punta Arenas	Forus S.A.	Bol.de garantía arriendo	11.439	10.991
Saitec S.A.	Forus S.A.	Bol.de garantía arriendo	4.585	4.406
Saitec S.A.	Forus S.A.	Bol.de garantía arriendo	5.717	5.493
Saitec S.A.	Forus S.A.	Bol.de garantía arriendo	6.992	6.718

COSTANERA S.A.C.I. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2015 y 2014

Nota 31 - Contingencias y Restricciones (continuación)

a) Compromisos directos (continuación)

Acreeedor de la Garantía	Nombre Deudor	Tipo de Garantía	2015 M\$	2014 M\$
Todo Arauco S.A.	Forus S.A.	Bol.de Garantía arriendo	9.150	8.792
Todo Arauco S.A.	Forus S.A.	Bol.de Garantía arriendo	9.150	8.792
Todo Arauco S.A.	Forus S.A.	Bol.de garantía arriendo	11.533	11.082
Todo Arauco S.A.	Forus S.A.	Bol.de garantía arriendo	34.923	33.558
Todo Arauco S.A.	Forus S.A.	Bol.de garantía arriendo	34.923	-
Vivo Melipilla	Forus S.A.	Bol.de garantía arriendo	3.998	3.842
Banco Itaú Dólares	Uruforus S.A.	Bol.de garantía arriendo	-	43.686
Banco Itaú Dólares	Uruforus S.A.	Bol.de garantía arriendo	-	30.338
Banco Itaú Dólares	Uruforus S.A.	Bol.de garantía arriendo	-	18.965
Banco Itaú Dólares	Uruforus S.A.	Bol.de garantía arriendo	-	12.135
Banco Itaú Dólares	Uruforus S.A.	Bol.de garantía arriendo	-	14.671
Banco Itaú Dólares	Uruforus S.A.	Bol.de garantía arriendo	-	18.203
Banco Itaú Dólares	Uruforus S.A.	Bol.de garantía arriendo	-	14.453
Banco Itaú Pesos Uruguayos	Uruforus S.A.	Bol.de garantía arriendo	-	5.673
Banco Itaú Pesos Uruguayos	Uruforus S.A.	Bol.de garantía arriendo	-	14.317
Banco Itaú Pesos Uruguayos	Uruforus S.A.	Bol.de garantía arriendo	-	18.674
Banco Itaú Pesos Uruguayos	Uruforus S.A.	Bol.de garantía arriendo	-	8.963
Banco Itaú Pesos Uruguayos	Uruforus S.A.	Bol.de garantía arriendo	-	21.164
Banco Itaú Pesos Uruguayos	Uruforus S.A.	Bol.de garantía arriendo	-	4.780
Banco Itaú Pesos Uruguayos	Uruforus S.A.	Bol.de garantía arriendo	13.042	13.694
Banco Itaú Pesos Uruguayos	Uruforus S.A.	Bol.de garantía arriendo	-	12.538
Banco Itaú Pesos Uruguayos	Uruforus S.A.	Bol.de garantía arriendo	-	14.939
Banco Itaú Pesos Uruguayos	Uruforus S.A.	Bol.de garantía arriendo	-	14.939
Banco Itaú Pesos Uruguayos	Uruforus S.A.	Bol.de garantía arriendo	-	4.876
Banco Itaú Pesos Uruguayos	Uruforus S.A.	Bol.de garantía arriendo	9.797	-
Banco Itaú Pesos Uruguayos	Uruforus S.A.	Bol.de garantía arriendo	19.128	-
Banco Itaú Pesos Uruguayos	Uruforus S.A.	Bol.de garantía arriendo	21.678	-
Banco Itaú Pesos Uruguayos	Uruforus S.A.	Bol.de garantía arriendo	9.485	-
Banco Itaú Pesos Uruguayos	Uruforus S.A.	Bol.de garantía arriendo	26.885	-
Aventura Plaza	Perú Forus S.A.	Bol.de garantía arriendo	5.319	5.184
Aventura Plaza	Perú Forus S.A.	Bol.de garantía arriendo	4.981	4.854
Aventura Plaza	Perú Forus S.A.	Bol.de garantía arriendo	73	71
Aventura Plaza	Perú Forus S.A.	Bol.de garantía arriendo	52	51
Aventura Plaza	Perú Forus S.A.	Bol.de garantía arriendo	3.542	3.452
Hipermercados Metro S.A.	Perú Forus S.A.	Bol.de garantía arriendo	3.252	3.170
SBP del Cuzco	Perú Forus S.A.	Bol.de garantía arriendo	155	151
SBP del Cuzco	Perú Forus S.A.	Bol.de garantía arriendo	11.600	7.034
Christian Urquiza	Perú Forus S.A.	Bol.de garantía arriendo	52	51
María Roxana Valdivia Bachi	Perú Forus S.A.	Bol.de garantía arriendo	167	162
Interproperties Perú	Perú Forus S.A.	Bol.de garantía arriendo	2.609	2.543
Interproperties Perú	Perú Forus S.A.	Bol.de garantía arriendo	8.056	7.852
Interproperties Perú	Perú Forus S.A.	Bol.de garantía arriendo	4.146	4.041
Inmobiliaria Alquife SAC	Perú Forus S.A.	Bol.de garantía arriendo	7.130	6.949
Javier Navarro Pastor	Perú Forus S.A.	Bol.de garantía arriendo	3.600	2.183
Jacinto Poblete	Perú Forus S.A.	Bol.de garantía arriendo	8.798	5.334
Jacinto Poblete	Perú Forus S.A.	Bol.de garantía arriendo	16.440	9.968
Jacinto Poblete	Perú Forus S.A.	Bol.de garantía arriendo	3.500	3.411
Aida Isolina Briceño Hurtado de Roque	Perú Forus S.A.	Bol.de garantía arriendo	2.000	1.213
Aida Isolina Briceño Hurtado de Roque	Perú Forus S.A.	Bol.de garantía arriendo	2.000	1.213

COSTANERA S.A.C.I. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2015 y 2014

Nota 31 - Contingencias y Restricciones (continuación)

a) Compromisos directos (continuación)

Acreeedor de la Garantía	Nombre Deudor	Tipo de Garantía	2015 M\$	2014 M\$
Compañía de Seguros S.A.	Perú Forus S.A.	Bol.de garantía arriendo	6.057	3.673
Aída Isolina Briceño Hurtado de Roque	Perú Forus S.A.	Bol.de garantía arriendo	3.000	1.819
Los Portales S.A.	Perú Forus S.A.	Bol.de garantía arriendo	3.840	2.328
Kay Paccha	Perú Forus S.A.	Bol.de garantía arriendo	-	966
Sabina Estelita Ponce Fernández	Perú Forus S.A.	Bol.de garantía arriendo	-	4.082
Sabina Estelita Ponce Fernández	Perú Forus S.A.	Bol.de garantía arriendo	-	1.361
Daniel Arturo Candia Gutierrez	Perú Forus S.A.	Bol.de garantía arriendo	188	183
Jose Fernando Azañedo Flores	Perú Forus S.A.	Bol.de garantía arriendo	7.370	4.469
Inversiones Castelar S.A.C.	Perú Forus S.A.	Bol.de garantía arriendo	4.237	2.569
Plaza Lima Norte S.A.C.	Perú Forus S.A.	Bol.de garantía arriendo	7.425	7.237
Inmobiliaria Alquife S.A.C.	Perú Forus S.A.	Bol.de garantía arriendo	6.938	6.762
Tres Palmeras S.A.	Perú Forus S.A.	Bol.de garantía arriendo	2.000	1.949
Inversiones Rotari S.A.C.	Perú Forus S.A.	Bol.de garantía arriendo	7.500	4.548
Alfredo Len Alvarez	Perú Forus S.A.	Bol.de garantía arriendo	7.000	4.244
Inverhotel GS	Perú Forus S.A.	Bol.de garantía arriendo	-	2.208
Soc. de Beneficencia Pública del Cuzco	Perú Forus S.A.	Bol.de garantía arriendo	4.330	-
Cencosud Retail Perú S.A.	Perú Forus S.A.	Bol.de garantía arriendo	4.063	3.960
Cencosud Retail Perú S.A.	Perú Forus S.A.	Bol.de garantía arriendo	3.125	3.046
Cencosud Retail Perú S.A.	Perú Forus S.A.	Bol.de garantía arriendo	3.125	-
Cencosud Retail Perú S.A.	Perú Forus S.A.	Bol.de garantía arriendo	7.226	-
Cencosud Retail Perú S.A.	Perú Forus S.A.	Bol.de garantía arriendo	3.063	-
Cencosud Retail Perú S.A.	Perú Forus S.A.	Bol.de garantía arriendo	2.029	-
San Pedrito Inversiones S.A.C.	Perú Forus S.A.	Bol.de garantía arriendo	2.250	-
Investigaciones y Cobranzas el Libertador	Forus Colombia S.A.S	Bol.de garantía arriendo	30.869	3.931
Investigaciones y Cobranzas el Libertador	Forus Colombia S.A.S.	Bol.de garantía arriendo	239	25.716
Davivienda	Forus Colombia S.A.S.	Bol.de garantía arriendo	15.518	5.072
Fideicomiso Suramericana	Forus Colombia S.A.S.	Bol.de garantía arriendo	-	-
Fideicomiso Fonval	Forus Colombia S.A.S.	Bol.de garantía arriendo	939	260
Fideicomiso Fonval	Forus Colombia S.A.S.	Bol.de garantía arriendo	321.659	325.992
Fideicomiso Bancolombia	Forus Colombia S.A.S.	Bol.de garantía arriendo	-	16.856

b) Compromisos indirectos

Al 31 de diciembre 2015, no existen compromisos indirectos con Bancos como aval de préstamos.

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

La Filial Forus S.A. ha sido notificada en el 25° Juzgado Civil de Santiago, que familiares de un funcionario fallecido, demandan indemnización de perjuicios por daño moral y lucro cesante, contra la Compañía, aduciendo que su muerte se produjo en el año 2014 a raíz de una supuesta enfermedad profesional. A la fecha no nos es posible estimar si dicha demanda se someterá a juicio o será desestimada, ni tampoco si en virtud de ello habrá algún costo para la Compañía.

Al 31 de diciembre 2015 no existen otros juicios o acciones legales contra la Sociedad y sus Filiales que pudieran afectar en forma significativa los estados financieros consolidados.

COSTANERA S.A.C.I. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2015 y 2014

Nota 31 - Contingencias y Restricciones (continuación)

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.1) 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.

a.2) 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 2015 existe tanto deuda financiera como inversiones de la Sociedad expresada en dólares de los Estados Unidos de Norteamérica.

COSTANERA S.A.C.I. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2015 y 2014

Nota 32 - Administración de Riesgo (continuación)

a) Riesgos financieros (continuación)

a.2) Tipo de cambio (continuación)

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

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

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.

a.2.1) 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 2015 y 2014, relacionado con los activos y pasivos denominados en monedas extranjeras asciende a una ganancia de M\$14.295.297 (ganancia de M\$7.432.486 31 de diciembre 2014).

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 renta variable y en obligaciones con Bancos. Al 31 de diciembre de 2015, 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 utilidad (pérdida) después de impuesto de M\$2.706.959.

COSTANERA S.A.C.I. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2015 y 2014

Nota 32 - Administración de Riesgo (continuación)

b) Riesgos de mercado

b.1) 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.

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.2) 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.

b.3) Administración de capital

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

COSTANERA S.A.C.I. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2015 y 2014

Nota 32 - Administración de Riesgo (continuación)

c) Riesgos de negocio

c.1) 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.

c.2) 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.3) Regulaciones de la construcción y el medio ambiente

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

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

COSTANERA S.A.C.I. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2015 y 2014

Nota 33 - Cauciones obtenidas de Terceros

La Sociedad Matriz y sus Filiales al 31 de diciembre de 2015 y 2014, 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\$7.770 al 31 de diciembre 2015 (M\$7.515 al 31 de diciembre de 2014).

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° 1819 de la Superintendencia de Valores y Seguros.

Nota 35 - Hechos Relevantes

Costanera S.A.C.I.

Año 2015

- Con fecha 30 de marzo de 2015, el Directorio de la Sociedad tomó el acuerdo de citar a los Accionistas a la Junta General Ordinaria de Accionistas, para el día 16 de abril de 2015.

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 2014.
- b) Distribución de las utilidades correspondientes al ejercicio comercial 2014.
- c) Designación de Auditores Externos para el ejercicio que finaliza el 31 de diciembre de 2015.
- 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.
- f) Cualquier otra materia de interés social que no sea propia de una Junta General Extraordinaria de Accionistas.

COSTANERA S.A.C.I. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2015 y 2014

Nota 35 - Hechos Relevantes (continuación)

Costanera S.A.C.I. (continuación)

Año 2015 (continuación)

- En la Junta General Ordinaria de Accionistas, celebrada con fecha 16 de abril de 2014, 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 2014.
 - b) No distribuir dividendos con cargo a las utilidades del ejercicio 2014.
 - c) Designar a la Empresa Ernst & Young Servicios Profesionales de Auditoría y Asesoría Ltda., como auditor externo de la Compañía para el ejercicio 2015.
 - 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.
 - e) Efectuar la publicación de los avisos de citación a las Juntas de Accionistas de la Sociedad durante el año 2015 en el periódico Diario Financiero.
- En sesión de Directorio celebrada con fecha 9 de diciembre de 2015 se acordó solicitar, de conformidad con lo dispuesto en el punto 5.2 de la Sección I de la Norma de Carácter General N° 30, a la Superintendencia de Valores y Seguros, la cancelación de la inscripción, del Registro de Valores que lleva aquella Entidad, de Costanera Sociedad Anónima Comercial e Industrial como emisor de títulos de deuda, y de la línea de bonos de serie única, que se le autorizara emitir y colocar, por un monto total de UF. 1.000.000, que se inscribiera bajo el N° 627 y que, no obstante, nunca se colocó en el mercado.

Año 2014

- Con fecha 17 de marzo de 2014, el Directorio de la Sociedad tomó el acuerdo de citar a los Accionistas a una Junta General Extraordinaria a celebrarse el próximo 19 de marzo de 2014.

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 \$4.210.000.000, esto es, de la cantidad de \$19.954.007.830, dividido en 12.504.265 acciones nominativas, de una sola serie y sin valor nominal, que se encuentra íntegramente suscrito y pagado, a la cantidad de \$24.164.007.830, dividido en 15.142.480 acciones nominativas, de una sola serie y sin valor nominal.

Añadió que dicho aumento se realizaría mediante la emisión de 2.638.215 acciones de pago, que se ofrecerían a los señores Accionistas a un precio de \$1.595,77593 cada una, quienes podrían pagarlas en dinero efectivo u otra forma en el plazo de un año contado desde esa fecha.

COSTANERA S.A.C.I. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2015 y 2014

Nota 35 - Hechos Relevantes (continuación)

Costanera S.A.C.I. (continuación)

Año 2014 (continuación)

- En Junta Extraordinaria celebrada con fecha 19 de marzo de 2014, los Accionistas acordaron aumentar el capital de la Sociedad en la suma de \$4.210.000.000, esto es, de la cantidad de \$19.954.007.830, dividido en 12.504.265 acciones nominativas, de una sola serie y sin valor nominal, que se encuentra íntegramente suscrito y pagado, a la cantidad de \$24.164.007.830, dividido en 15.142.480 acciones nominativas, de una sola serie y sin valor nominal, mediante la emisión de 2.638.215 acciones de pago, que se ofrecieron a los señores Accionistas a un valor de \$1.595,77593 cada una. La totalidad del aumento de capital acordado fue suscrito por el Accionista Inversiones Costasol SpA, el que se obligó a pagarlo, dentro del plazo de un año contado desde esa fecha, de la siguiente forma: a) con \$1.100.000.000 mediante el aporte en dominio, al costo tributario, de la totalidad de sus derechos en la Sociedad Inversiones Accionarias Limitada, equivalentes a un 13,92% de su capital social; b) con \$900.000.000 mediante el aporte en dominio, al costo tributario, de la totalidad de sus derechos en la Sociedad Inmobiliaria Parque del Sol Limitada, equivalentes a un 27,36% de su capital social; c) con \$2.200.000.000 mediante el aporte en dominio, al costo tributario, de la totalidad de sus derechos en la Sociedad Inmobiliaria Laguna Chica Limitada, equivalentes a un 31,24% de su capital social, y d) con \$10.000.000 mediante el aporte en dominio, al costo tributario, de la totalidad de sus derechos en la Sociedad Inversiones Costanera Limitada, equivalentes a un 0,075% de su capital social.
- Con fecha 27 de marzo de 2014, el Directorio de la Sociedad tomó el acuerdo de citar a los Accionistas a la Junta General Ordinaria de Accionistas, para el día 15 de abril de 2014.

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 2013.
- b) Distribución de las utilidades correspondientes al ejercicio comercial 2013.
- c) Designación de Auditores Externos para el ejercicio que finaliza el 30 de septiembre 2015.
- 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.
- f) Cualquier otra materia de interés social que no sea propia de una Junta General Extraordinaria de Accionistas.

COSTANERA S.A.C.I. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2015 y 2014

Nota 35 - Hechos Relevantes (continuación)

Costanera S.A.C.I. (continuación)

Año 2014 (continuación)

- En la Junta General Ordinaria de Accionistas, celebrada con fecha 15 de abril de 2014, 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 2013.
 - b) No distribuir dividendos con cargo a las utilidades del ejercicio 2013.
 - c) Designar a la Empresa Ernst & Young Servicios Profesionales de Auditoría y Asesoría Ltda., como auditor externo de la Compañía para el ejercicio 2014.
 - 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.
 - e) Efectuar la publicación de los avisos de citación a las Juntas de Accionistas de la Sociedad durante el año 2014 en el periódico Diario Financiero.

Filial Forus S.A.

Año 2015

- En el Directorio de fecha 23 de septiembre ha presentado su renuncia al cargo de Gerente general, el señor Gonzalo Darraidou Díaz, la cual fue aceptada, y se hará efectiva a contar del día 30 de noviembre de 2015.
- Asimismo, el Directorio ha acordado que a partir de la fecha en que se haga efectiva la renuncia, y transitoriamente, ejercerá el cargo de Gerente general interino, la Gerente Corporativa de Finanzas y Administración, señora Marisol Céspedes Navarro.
- Con fecha 21 de octubre, el Directorio acordó pagar un dividendo provisorio con cargo a las utilidades del ejercicio 2015, por la suma de \$4.135.504.000, a razón de \$16 por acción en dinero efectivo, el que será pagado a partir del 27 de noviembre de 2015.
- Con fecha 9 de noviembre se informa que la renuncia del señor Gonzalo Darraidou Díaz al cargo de Gerente General, se ha hecho efectiva a partir del hoy 9 de noviembre, y que asume el cargo en forma interina la señora Marisol Céspedes Navarro.
- Con fecha 26 de marzo de 2015, el Directorio de la Sociedad tomó el acuerdo de modificar la fecha de celebración de la Junta Ordinaria de Accionistas, fijada originalmente para el 16 de abril, y trasladándola para el próximo 17 de abril de 2015, a las 09:30 horas, en las oficinas de la Sociedad ubicadas en Avda. Departamental N°01053, en la comuna de La Florida.

COSTANERA S.A.C.I. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2015 y 2014

Nota 35 - Hechos Relevantes (continuación)

Filial Forus S.A. (continuación)

Año 2015 (continuación)

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 2014.
- Distribución de las utilidades correspondientes al ejercicio comercial 2014.
- Fijación de remuneraciones del Directorio para el año 2015 e informar de los gastos del Directorio correspondientes al ejercicio 2014.
- Información de actividades y gastos del Comité de Directores durante el año 2014, y fijación de sus remuneraciones y presupuesto para el año 2015.
- Designación de Auditores Externos para el ejercicio que finaliza el 31 de diciembre de 2015.
- Designación de los Clasificadores de Riesgo para el ejercicio que finaliza el 31 de diciembre de 2015.
- 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 los Artículos 146 y siguientes de la Ley de Sociedades Anónimas.
- Cualquier otra materia de interés social que no sea propia de una Junta General Extraordinaria de Accionistas.

La Memoria y los Estados Financieros de la Empresa, así como las alternativas de empresas que se propondrán a consideración de la Asamblea para la designación de los auditores externos para el ejercicio que finaliza el 31 de diciembre de 2015, y los antecedentes pertinentes, se publicarán en la página web de la Compañía, www.forus.cl, a partir del día 2 de abril de 2015.

- Con fecha 4 de marzo de 2015, el Directorio de la Sociedad tomó el acuerdo de citar a Junta General Ordinaria de Accionistas a celebrarse el próximo 16 de abril de 2015, 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 2014.
- Distribución de las utilidades correspondientes al ejercicio comercial 2014.
- Fijación de remuneraciones del Directorio para el año 2015 e informar de los gastos del Directorio correspondientes al ejercicio 2014.
- Información de actividades y gastos del Comité de Directores durante el año 2014, y fijación de sus remuneraciones para el año 2015.

COSTANERA S.A.C.I. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2015 y 2014

Nota 35 - Hechos Relevantes (continuación)

Filial Forus S.A. (continuación)

Año 2015 (continuación)

- Designación de Auditores Externos para el ejercicio que finaliza el 31 de diciembre de 2015.
- Designación de los Clasificadores de Riesgo para el ejercicio que finaliza el 31 de diciembre de 2015.
- 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 los Artículos 146 y siguientes de la Ley de Sociedades Anónimas.
- Cualquier otra materia de interés social que no sea propia de una Junta General Extraordinaria de Accionistas.

La Memoria y los Estados Financieros de la Empresa, así como las alternativas de empresas que se propondrán a consideración de la Asamblea para la designación de los auditores externos para el ejercicio que finaliza el 31 de diciembre de 2015, y los antecedentes pertinentes, se publicarán en la página web de la Compañía, www.forus.cl, a partir del día 2 de abril de 2015.

- En la Vigésimo Cuarta Junta General Ordinaria de Accionistas, celebrada con fecha 17 de abril de 2015, se acordó lo siguiente:
 - Aprobar la Memoria, el balance y los estados financieros de la Sociedad, correspondientes al ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2014;
 - Pagar un dividendo definitivo por la suma total de \$10.055.981.738 con cargo a las utilidades líquidas del ejercicio 2014, a razón de \$38,90595 por acción, en dinero efectivo, a partir del 6 de mayo de 2015, a aquellos Accionistas que aparezcan inscritos en los registros de la Sociedad a la medianoche del quinto día hábil anterior a aquel fijado para el pago;
 - Designar a EY Servicios Profesionales de Auditoría y Asesoría Ltda. como auditores externos para el ejercicio 2015;
 - Delegar en el Directorio la designación de las empresas clasificadoras de riesgo, entre las firmas Feller-Rate Clasificadora de Riesgo Ltda. y Fitch Chile Clasificadora de Riesgo Ltda., y
 - Efectuar la publicación de los avisos de citación a las Juntas de Accionistas de la Sociedad durante el año 2015 en el periódico Diario Financiero.

COSTANERA S.A.C.I. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2015 y 2014

Nota 35 - Hechos Relevantes (continuación)

Filial Forus S.A. (continuación)

Año 2014

- Con fecha 15 de octubre de 2014, el Directorio acordó pagar un dividendo provisorio con cargo a las utilidades del ejercicio 2014, por la suma de \$4.652.442.000, a razón de \$18 por acción en dinero efectivo, el que será pagado a partir del 27 de noviembre de 2014.

Con fecha 19 de marzo de 2014, el Directorio de la Sociedad tomó el acuerdo de citar a Junta General Ordinaria de Accionistas a celebrarse el próximo 16 de abril de 2014, 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 2013.
 - Distribución de las utilidades correspondientes al ejercicio comercial 2013.
 - Fijación de remuneraciones del Directorio para el año 2014 e informar de los gastos del Directorio correspondientes al año 2013.
 - Información de actividades y gastos del Comité de Directores durante 2013, y fijación de sus remuneraciones para el año 2014.
 - Designación de Auditores Externos para el ejercicio que finaliza el 31 de diciembre de 2014.
 - Designación de los clasificadores de riesgo para el ejercicio que finaliza el 31 de diciembre de 2014
 - 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 del Directorio adoptados sobre aquellas materias a que se refieren los Artículos 146 y siguientes de la Ley de Sociedades Anónimas.
 - Cualquier otra materia de interés social que no sea propia de una junta General Extraordinaria de Accionistas.

COSTANERA S.A.C.I. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2015 y 2014

Nota 35 - Hechos Relevantes (continuación)

Filial Forus S.A. (continuación)

Año 2014 (continuación)

- En la Vigésimo Primera Junta General Ordinaria de Accionistas, celebrada con fecha 16 de abril de 2014, 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 2013;
 - Pagar un dividendo definitivo por la suma total de \$10.502.600.350 con cargo a las utilidades líquidas del ejercicio 2013, a razón de \$40,63389 por acción, en dinero efectivo, a partir del 16 de mayo de 2014, 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 para el ejercicio 2014,
 - 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.,
 - Efectuar la publicación de los avisos de citación de las Juntas de Accionistas de la Sociedad durante el año 2013 en el periódico Diario Financiero.

Nota 36 - Hechos Posteriores

No han ocurrido otros hechos posteriores entre el 31 de diciembre 2015 y la fecha de emisión de estos estados financieros consolidados 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	2015 M\$	2014 M\$
Tratamiento de riles	Inversión en activo fijo	Mantenición y servicios de riles	-	1.149
Tratamiento alperujo agua	Inversión en activo fijo	Tratamiento de residuos y agua	-	70.804
Tratamiento de riles	Gastos	Limpieza y mantención de riles	-	-
Tratamiento de riles	Existencias	Limpieza y mantención de riles	70.609	14.157

COSTANERA S.A.C.I. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2015 y 2014

Nota 38 - Moneda Extranjera

ACTIVOS	2015								2014							
	Pesos Reajustables	Pesos no Reajustables	Nuevo Sol	Peso Uruguayo	Peso Colombiano	USD	Euro	Otras Monedas	Pesos Reajustables	Pesos no Reajustables	Nuevo Sol	Peso Uruguayo	Peso Colombiano	USD	Euro	Otras Monedas
Activos Corrientes																
Efectivo y equivalentes al efectivo	-	2.402.484	1.707.276	395.896	212.959	32.048.022	-	-	-	10.900.994	687.186	804.573	335.236	14.068.281	-	-
Otros activos financieros corrientes	-	48.530.849	-	-	-	40.462.611	3.909.319	-	-	37.391.365	-	-	-	39.014.863	3.648.851	-
Otros activos no financieros corrientes	-	1.206.540	180.651	119.112	24.362	2.728.667	-	-	197.624	572.996	251.360	75.432	33.332	2.201.770	-	-
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, corrientes	-	20.939.493	1.097.926	3.373.059	466.269	5.243.167	-	-	-	21.311.826	2.188.206	3.154.949	618.090	3.576.733	-	-
Activos Biológicos corriente	-	1.672.589	-	-	-	-	-	-	-	1.287.404	-	-	-	-	-	-
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas corrientes	-	10.849.917	-	-	-	-	-	-	-	11.094.110	-	-	-	-	-	-
Inventarios	-	45.891.727	6.751.155	4.289.917	2.093.848	17.786.964	-	-	-	47.379.005	6.846.620	4.387.803	2.013.593	13.406.222	-	-
Activos por impuestos corrientes	-	2.232.317	153.157	327.954	534.028	-	-	-	-	1.365.207	100.435	327.309	448.505	-	-	-
Total activos corrientes	-	133.725.916	9.890.165	8.505.938	3.331.466	98.269.431	3.909.319	-	197.624	131.302.907	10.073.807	8.750.066	3.448.756	72.267.869	3.648.851	-
Activos No Corrientes																
Otros activos financieros no corrientes	-	1.279.084	-	-	369.223	-	-	-	-	968.910	-	-	377.827	-	-	-
Otros activos no financieros no corrientes	-	597.909	398.114	1.341.556	2.067	-	-	-	-	673.412	327.637	40.737	14.877	1.553.132	-	-
Derechos por cobrar no corrientes	180.313	-	-	-	-	180.313	-	-	-	174.458	-	-	-	-	-	-
Inversiones contabilizadas utilizando el método de la participación	-	98.892.550	-	-	-	-	-	-	-	86.170.992	-	-	-	-	-	-
Activos intangibles distintos de la plusvalía	-	4.124.591	490.686	193.539	152.510	-	-	-	-	4.331.025	723.283	156.532	191.513	-	-	-
Activos Biológicos no corriente	-	10.335.250	-	-	-	-	-	-	-	9.691.653	-	-	-	-	-	-
Plusvalía	-	7.126.310	-	-	-	-	-	-	-	8.226.310	-	-	-	-	-	-
Propiedades, plantas y equipos	-	42.274.165	4.866.612	1.760.872	388.064	-	-	-	-	42.133.785	5.632.332	2.366.093	386.360	-	-	-
Activos por impuestos diferidos	-	1.812.383	646.987	239.028	383.579	-	-	-	-	2.658.886	180.915	-	392.147	-	-	-
Total activos no corrientes	180.313	166.442.242	6.402.399	3.534.995	1.295.443	-	-	-	-	155.029.431	6.864.167	2.563.362	1.362.724	1.553.132	-	-
Total Activos	180.313	300.168.158	16.292.564	12.040.933	4.626.909	98.269.431	3.909.319	-	197.624	286.332.338	16.937.974	11.313.428	4.811.480	73.821.001	3.648.851	-

COSTANERA S.A.C.I. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2015 y 2014

Nota 38 - Moneda Extranjera (continuación)

PASIVOS	2015								2014							
	Pesos Reajustables	Pesos no Reajustables	Nuevo Sol	Peso Uruguayo	Peso Colombiano	USD	Euro	Otras Monedas	Pesos Reajustables	Pesos no Reajustables	Nuevo Sol	Peso Uruguayo	Peso Colombiano	USD	Euro	Otras Monedas
Pasivos Corrientes																
Otros pasivos financieros corrientes	143.209	265.532	-	-	156.025	1.213.680	-	-	139.974	-	-	-	-	1.235.566	-	-
Cuentas por pagar a entidades relacionadas corrientes	4	382.852	-	-	-	740.014	-	-	-	382.856	-	-	-	237.782	-	-
Cuentas comerciales y otras cuentas por pagar corrientes	32.806	10.890.738	842.259	853.556	523.990	3.975.550	-	-	-	10.665.254	465.985	786.843	398.011	4.213.766	-	-
Otras provisiones corrientes	-	3.585.020	255.665	14.761	-	37.062	-	-	-	3.426.234	180.540	35.111	-	12.869	-	-
Pasivos por impuestos corrientes	-	1.217.122	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Pasivos por impuestos diferidos	-	2.019.922	-	-	-	-	-	-	-	1.259.806	-	-	-	-	-	-
Provisiones por beneficios a los empleados, corrientes	-	3.340.666	160.291	364.987	100.708	-	-	-	-	3.213.395	179.552	276.252	92.832	-	-	-
Otros pasivos no financieros corrientes	-	2.151.611	-	-	100.319	-	-	-	-	1.782.997	-	-	209.237	-	-	-
Total pasivos corrientes	176.019	23.853.463	1.258.215	1.233.304	881.042	5.966.306	-	-	139.974	20.730.542	826.077	1.098.206	700.080	5.699.983	-	-
Pasivos No Corrientes																
Otros pasivos financieros no corrientes	872.641	9.566.500	-	-	-	7.101.600	3.303.712	-	877.347	10.568.500	-	-	-	6.067.500	3.147.783	-
Otras cuentas por pagar no corrientes	5.074.506	-	-	-	-	-	-	-	5.116.065	-	-	-	-	-	-	-
Otras provisiones no corrientes	-	1.567.740	-	-	-	-	-	-	-	457.649	-	-	-	-	-	-
Otros pasivos no financieros no corrientes	-	267.770	-	-	-	-	-	-	-	263.616	-	-	-	33.092	-	-
Total pasivos no corrientes	5.947.147	11.402.010	-	-	-	7.101.600	3.303.712	-	5.993.412	11.289.765	-	-	-	6.100.592	3.147.783	-
Total Pasivos	6.123.166	35.255.473	1.258.215	1.233.304	881.042	13.067.906	3.303.712	-	6.133.386	32.020.307	826.077	1.098.206	700.080	11.800.575	3.147.783	-

COSTANERA S.A.C.I. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2015 y 2014

Nota 39 - Cambios Contables

Durante el período cubierto por los presentes estados financieros consolidados, las instrucciones y normas de preparación y presentación de información financiera emitidas por la Superintendencia de Valores y Seguros (SVS) (descritas en nota 2 b) han sido aplicados consistentemente.

Nota 40 - Cambio de Estimaciones

La Filial Forus S.A. revisa la vida útil estimada de los activos fijos de manera permanente. En este caso este examen indicó que las vidas útiles reales de las instalaciones de sus locales comerciales tanto propios como arrendados, eran más largas que la vida útil utilizada para fines de depreciación en los estados financieros de la Compañía. Como resultado de este análisis, la Compañía cambió sus estimaciones de la vida útil de dichos activos para reflejar mejor los períodos durante el cual estos activos permanecerán en servicio. La vida útil estimada de las instalaciones que promediaban previamente 5 años se incrementaron a un promedio de 7 años.