

**Empresas Cabo de Hornos S.A.**



## **EMPRESAS CABO DE HORÑOS S.A. Y SUBSIDIARIAS**

### **ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS INTERMEDIOS**

**(Cifras expresadas en miles de pesos chilenos)**

**Correspondiente al período terminado**

**al 30 de septiembre de 2012**

#### **CONTENIDO**

---

Estado Consolidado Intermedio de Situación Financiera Clasificado

Estado Consolidado Intermedio de Resultados Integrales por Función

Estado Intermedio de Cambios en el Patrimonio Neto

Estado Consolidado Intermedio de Flujos de Efectivo, Directo

Notas a los Estados Financieros Consolidados Intermedios

**INDICE**

ESTADO CONSOLIDADO INTERMEDIO DE SITUACION FINANCIERA .....	3
ESTADO CONSOLIDADO INTERMEDIO DE RESULTADOS INTEGRALES POR FUNCION.....	5
ESTADO INTERMEDIO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO .....	6
ESTADO CONSOLIDADO INTERMEDIO DE FLUJOS DE EFECTIVO.....	7
NOTA 1 INFORMACION GENERAL.....	8
NOTA 2 RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES.....	9
2.1 Bases de preparación.....	9
2.2 Bases de consolidación.....	12
2.3 Información financiera por segmentos.....	12
2.4 Moneda funcional, transacciones en monedas extranjeras y unidades de reajuste.....	13
2.5 Efectivos y equivalentes al efectivo.....	13
2.6 Instrumentos financieros.....	13
2.7 Deterioro de activos financieros.....	14
2.8 Inventarios.....	15
2.9 Otros activos no Financieros.....	15
2.10 Propiedades, plantas y equipos.....	15
2.11 Activos biológicos.....	17
2.12 Deterioro de activos no corrientes distintos de la plusvalía.....	17
2.13 Impuesto a las ganancias e impuestos diferidos.....	18
2.14 Beneficios a los empleados.....	18
2.15 Provisiones.....	18
2.16 Reconocimiento de ingresos.....	18
2.17 Costos de venta de productos.....	18
2.18 Costos de distribución.....	19
2.19 Gastos de Administración.....	19
2.20 Medio ambiente.....	19
NOTA 3 ESTIMACIONES Y APLICACIONES DEL CRITERIO PROFESIONAL.....	19
NOTA 4 CAMBIOS CONTABLES.....	20
NOTA 5 POLITICA DE GESTION DEL RIESGO FINANCIERO.....	20
(a) Riesgo de tipo de cambio.....	20
(b) Riesgo de tasa de interés.....	21
(c) Riesgo de inflación.....	21
(d) Riesgo de crédito.....	21
NOTA 6 INSTRUMENTOS FINANCIEROS.....	22
NOTA 7 INFORMACION FINANCIERA POR SEGMENTOS OPERATIVOS.....	22
NOTA 8 COSTOS Y GASTOS POR NATURALEZA.....	23
NOTA 9 EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO.....	23
NOTA 10 DEUDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR.....	23
NOTA 11 OTROS ACTIVOS NO FINANCIEROS.....	25
NOTA 12 TRANSACCIONES CON PARTES RELACIONADAS.....	25
NOTA 13 INVENTARIOS.....	26
NOTA 14 PROPIEDADES, PLATAS Y EQUIPOS.....	26
NOTA 15 ACTIVOS BIOLOGICOS.....	27
NOTA 16 ACTIVOS Y PASIVOS POR IMPTOS CTES. Y ACTIVOS Y PASIVOS POR IMPTOS DIFERIDOS	28
NOTA 17 OTROS PASIVOS FINANCIEROS.....	30
NOTA 18 CUENTAS POR PAGAR COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR.....	32
NOTA 19 OTRAS PROVISIONES A CORTO PLAZO.....	32
NOTA 20 PATRIMONIO NETO.....	33
NOTA 21 MEDIO AMBIENTE.....	34
NOTA 22 CONTINGENCIAS Y RESTRICCIONES.....	34
NOTA 23 FACTORES DE RIESGO DE LA ACTIVIDAD.....	36
NOTA 24 HECHOS POSTERIORES.....	36

**Empresas Cabo de Hornos S.A.**ESTADO CONSOLIDADO INTERMEDIO DE SITUACIÓN FINANCIERA CLASIFICADO  
( Cifras expresadas en miles de pesos chilenos )

	Notas	30-09-2012 M\$	31-12-2011 M\$
<b>ACTIVOS</b>			
<b>Activos corrientes</b>			
Efectivo y Equivalentes al Efectivo	9	51,959	393,162
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar corrientes	10	240,329	185,431
Otros Activos No Financieros, Corriente	11	1,527	8,106
Inventarios	13	213,759	670,306
Activos por impuestos corrientes	16	87,192	84,311
Total de activos corrientes distintos de los activos para venta		594,766	1,341,316
<b>Total activos corrientes</b>		<b>594,766</b>	<b>1,341,316</b>
<b>Activos no corrientes</b>			
Propiedades, Planta y Equipos	14	4,979,503	5,174,900
Activos biológicos, no corrientes	15	1,641,664	1,764,067
Propiedad de inversión	14	169,183	247,434
<b>Total activos no corrientes</b>		<b>6,790,350</b>	<b>7,186,401</b>
<b>TOTAL ACTIVOS</b>		<b>7,385,116</b>	<b>8,527,717</b>

Las notas adjuntas N°s 1 a 24 forman parte integral de estos estados financieros

**Empresas Cabo de Hornos S.A.**ESTADO CONSOLIDADO INTERMEDIO DE SITUACIÓN FINANCIERA CLASIFICADO  
( Cifras expresadas en miles de pesos chilenos )

	Notas	30-09-2012 M\$	31-12-2011 M\$
<b>PASIVOS</b>			
<b>Pasivos corrientes</b>			
Otros pasivos financieros corrientes	17	1,635,277	1,331,398
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	18	259,913	362,895
Cuentas por Pagar a Entidades Relacionadas, corrientes	12	1,112,050	1,058,436
Provisiones por beneficios a los empleados, corrientes	19	21,640	21,640
Pasivos por Impuestos corrientes	16	13,173	18,275
Otros pasivos no financieros corrientes		-	-
<b>Total pasivos corrientes</b>		<b>3,042,053</b>	<b>2,792,644</b>
<b>Pasivos no corrientes</b>			
Otros pasivos financieros no corrientes	17	2,480,894	3,325,266
<b>Total pasivos no corrientes</b>		<b>2,480,894</b>	<b>3,325,266</b>
<b>Patrimonio</b>			
Capital emitido	20	8,248,807	8,248,807
Ganancias (pérdidas) acumuladas	20	(6,093,738)	(5,545,914)
Otras reservas	20	(297,356)	(297,356)
Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora		1,857,713	2,405,537
Participaciones no controladoras		4,456	4,270
<b>Patrimonio total</b>		<b>1,862,169</b>	<b>2,409,807</b>
<b>TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO</b>		<b>7,385,116</b>	<b>8,527,717</b>

Las notas adjuntas N°s 1 a 24 forman parte integral de estos estados financieros

## Empresas Cabo de Hornos S.A.

### ESTADO CONSOLIDADO INTERMEDIO DE RESULTADOS INTEGRALES POR FUNCIÓN ( Cifras expresadas en miles de pesos chilenos )

		enero - septiembre		julio - septiembre	
		2012	2011	2012	2011
		M\$	M\$	M\$	M\$
Ingresos de actividades ordinarias	7	1,147,661	2,694,076	362,474	28,068
Costo de ventas	8	(1,592,538)	(3,453,794)	(352,881)	(19,155)
<b>Ganancia bruta</b>		<b>(444,877)</b>	<b>(759,718)</b>	<b>9,593</b>	<b>8,913</b>
Costos de distribución	8	(29,506)	(363,498)	(11,151)	(8,845)
Gasto de administración	8	(105,653)	(103,504)	(28,952)	(33,396)
Otras ganancias (pérdidas)		97,541	(1,067)	(7,796)	(936)
Ingresos financieros		27	-	27	-
Costos financieros		(224,852)	(248,685)	(75,251)	(151,739)
Diferencias de cambio		193,166	(278,964)	108,193	(286,945)
Resultado por unidades de reajuste		(32,729)	(45,114)	3,639	(13,372)
<b>Ganancia (pérdida), antes de impuestos</b>		<b>(546,883)</b>	<b>(1,800,550)</b>	<b>(1,698)</b>	<b>(486,320)</b>
Gasto por impuestos a las ganancias		(755)	(4,861)	(639)	-
Ganancia (pérdida) procedente de operaciones continuadas		(547,638)	(1,805,411)	(2,337)	(486,320)
Ganancia (pérdida) procedente de operaciones discontinuadas		-	-	-	-
<b>Ganancia (pérdida)</b>		<b>(547,638)</b>	<b>(1,805,411)</b>	<b>(2,337)</b>	<b>(486,320)</b>
<b>Ganancia o (Pérdida) Atribuible a :</b>					
Ganancia (pérdida), atribuible a los propietarios de la controladora		(547,824)	(1,805,468)	(2,374)	(486,357)
Ganancia (pérdida), atribuible a participaciones no controladoras		186	57	37	37
<b>Ganancia (pérdida)</b>		<b>(547,638)</b>	<b>(1,805,411)</b>	<b>(2,337)</b>	<b>(486,320)</b>
<b>GANANCIAS POR ACCION</b>					
<b>Acciones comunes</b>					
Ganancia (pérdida) básica por acción		-	0.54	-	1.79
<b>Acciones comunes diluidas</b>					
Ganancias (pérdida) diluida por acción		-	0.54	-	1.79

Las notas adjuntas N°s 1 a 24 forman parte integral de estos estados financieros

## Empresas Cabo de Hornos S.A.

ESTADO INTERMEDIO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO  
( Cifras expresadas en miles de pesos chilenos )

	Capital emitido	Otras reservas	Ganancias (pérdidas) acumuladas	Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora	Participaciones no controladoras	Patrimonio total
Saldo Inicial Período Actual 01/01/2012	8,248,807	- 297,356	- 5,545,914	2,405,537	4,270	2,409,807
Incremento (disminución) por cambios en políticas contables	-	-	-	-	-	-
Resultado Integral	-	-	- 547,824	- 547,824	186	- 547,638
Total de cambios en patrimonio	-	-	- 547,824	- 547,824	186	- 547,638
<b>Saldo Final Período Actual 30/09/2012</b>	<b>8,248,807</b>	<b>- 297,356</b>	<b>- 6,093,738</b>	<b>1,857,713</b>	<b>4,456</b>	<b>1,862,169</b>

	Capital emitido	Otras reservas	Ganancias (pérdidas) acumuladas	Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora	Participaciones no controladoras	Patrimonio total
Saldo Inicial Período Anterior 01/01/2011	8,248,807	- 297,356	- 2,452,574	5,498,877	4,078	5,502,955
Incremento (disminución) por cambios en políticas contables	-	-	-	-	-	-
Resultado Integral	-	-	- 1,805,468	- 1,805,468	57	- 1,805,411
Total de cambios en patrimonio	-	-	- 1,805,468	- 1,805,468	57	- 1,805,411
<b>Saldo Final Período Anterior 30/09/2011</b>	<b>8,248,807</b>	<b>- 297,356</b>	<b>- 4,258,042</b>	<b>3,693,409</b>	<b>4,135</b>	<b>3,697,544</b>

Las notas adjuntas N°s 1 a 24 forman parte integral de estos estados financieros

**Empresas Cabo de Hornos S.A.****ESTADO CONSOLIDADO INTERMEDIO DE FLUJOS DE EFECTIVO**  
( Cifras expresadas en miles de pesos chilenos )

	Acumulado 01-01-2012 30-09-2012 M\$	Acumulado 01-01-2011 30-09-2011 M\$
<b>ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO</b>		
<b>Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de operación</b>		
Cobros procedentes de las ventas de bienes y prestación de servicios	1,299,352	3,186,891
Pagos a proveedores por el suministro de bienes y servicios	- 1,082,235	- 2,961,744
Intereses pagados	- 265,467	- 211,499
Intereses recibidos	27	-
Dividendos pagados	-	- 6,408
Otras entradas (salidas) de efectivo	- 16,526	4,017
<b>Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de operación</b>	<b>(64,849)</b>	<b>11,257</b>
<b>Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de inversión</b>		
Importes procedentes de la venta de propiedades, planta y equipo	130,000	
Compras de propiedades, planta y equipo	- 158,852	- 116,734
<b>Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de inversión</b>	<b>(28,852)</b>	<b>(116,734)</b>
<b>Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de financiación</b>		
Importes procedentes de préstamos de largo plazo	-	1,418,880
Importes procedentes de préstamos de corto plazo	898,214	426,530
Préstamos de entidades relacionadas	-	998,202
Pagos de préstamos	- 1,145,716	- 2,506,779
<b>Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de financiación</b>	<b>(247,502)</b>	<b>336,833</b>
Incremento neto (disminución) en el efectivo y equivalentes al efectivo	- 341,203	231,356
Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del período	393,162	282,945
<b>Efectivo y equivalentes al efectivo al final del período</b>	<b>51,959</b>	<b>514,301</b>

Las notas adjuntas N°s 1 a 24 forman parte integral de estos estados financieros

## **Empresas Cabo de Hornos S.A.**

### **NOTA 1 Información General**

#### **1.1 Antecedentes históricos y comerciales de Empresas Cabo de Hornos S.A.**

Empresas Cabo de Hornos S.A. es una Sociedad Anónima Abierta cuyos Estatutos constan en la Escritura de fecha 17 de mayo de 1973, modificada por la escritura de fecha 18 de junio del mismo año, ambas otorgadas ante el Notario de Santiago, Don Jaime Morandé Orrego.

Dichos Estatutos Sociales fueron aprobados por Resolución de la Superintendencia de Valores y Seguros N° 342 de fecha 2 de octubre de 1973, publicada en el Diario Oficial N° 28.673 de fecha 11 de octubre de 1973. Se inscribió a Fs. 6392, N° 3377 del Registro de Comercio de Santiago, correspondiente al año 1973 y a Fs. 265 vta. N° 101 del Registro de Comercio de Punta Arenas, correspondiente al mismo año.

El domicilio legal de la Sociedad es calle Agustinas N° 814, oficina 706, de la ciudad de Santiago.

Su objeto social es la producción y exportación de uva de mesa. Para ello cuenta con dos campos ubicados en el Valle de Copiapó, Tercera Región, los cuales contienen 266,7 hectáreas de vides de diferentes variedades.

Los canales de comercialización de las uvas son empresas receptoras en Estados Unidos, México y Asia a quienes se les realizan ventas en libre consignación y exportaciones a firme para el abastecimiento de algunas cadenas del mercado del retail. Un 40% de los ingresos operacionales se obtienen por la exportación bajo libre consignación y un 60% por ventas a firme.

La Sociedad pertenece a 3.114 accionistas que poseen un total de 1.010.385.898 acciones sin valor nominal totalmente suscritas y pagadas, las cuales se transan en Bolsa. Todos los tenedores de acciones tienen los mismos derechos tanto respecto a voto como a dividendos, emisión de valores, liquidación o disolución de la Sociedad.

#### **1.2 Subsidiarias que forman el Grupo**

En el siguiente cuadro se muestra la participación de la Controladora en sus empresas subsidiarias a las fechas que se indican:

Filiales	Participación patrimonial directa	
	30-09-2012	31-12-2011
	%	%
Cultivos Cabo de Hornos S.A.	99.9837	99.9837
Turismo Cabo de Hornos Ltda.	95.0000	95.0000

## **Empresas Cabo de Hornos S.A.**

Turismo Cabo de Hornos Ltda., fue constituida por Escritura Pública de fecha 19 de mayo de 1977 y tiene como Objeto Social, ejercer profesionalmente las actividades comerciales de una Agencia de Viajes.

Cultivos Cabo de Hornos S.A. se constituyó por Escritura Pública de fecha 27 de diciembre de 1995 y cumplió actividades en el área de asesorías agrícolas y cultivo de salmones. Actualmente no está ejerciendo ninguna actividad comercial.

### **1.3 Otros antecedentes generales**

Al 30 de septiembre de 2012, el Grupo cuenta con una dotación de 27 trabajadores distribuidos según el siguiente cuadro:

Dotación de trabajadores	Cantidad
Ejecutivos	1
Personal administrativo	5
Personal de la operación	21
Total	27

### **1.4 Bases de preparación y declaración de cumplimiento con las Normas Internacionales de Información Financiera**

La información contenida en los presentes estados financieros consolidados es de responsabilidad del Directorio de la Compañía, que manifiesta expresamente que se han aplicado en su totalidad los principios y criterios incluidos en las Normas Internacionales de Información Financiera (“NIIF”) y representan la adopción integral, explícita y sin reservas de las referidas normas internacionales.

### **NOTA 2 Resumen de las principales políticas contables**

A continuación se describen las principales políticas contables adoptadas en la preparación de los presentes estados financieros consolidados.

#### **2.1 Bases de preparación**

Los presentes estados financieros consolidados al 30 de septiembre de 2012, han sido preparados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) emitidas por el International Accounting Estandar Board (IASB) y han sido aplicadas de manera uniforme en los ejercicios que se presentan.

Los estados financieros consolidados intermedios cubren los siguientes períodos: Estado de Situación Financiera al 30 de septiembre de 2012 y al 31 de diciembre de 2011; Estado Integral de Resultados al 30 de septiembre de 2012 y 2011 y por el período comprendido entre el 1 de julio y

## **Empresas Cabo de Hornos S.A.**

el 30 de septiembre de 2012 y 2011; Estado de Cambios en el Patrimonio y Estado de Flujos de Efectivo por los períodos terminados al 30 de septiembre de 2012 y 2011.

Los presentes estados financieros consolidados de Empresas Cabo de Hornos S.A., han sido preparados a partir de los registros de contabilidad mantenidos por la Sociedad Matriz y por las restantes entidades que integran el Grupo y se presentan en miles de pesos chilenos por ser ésta la moneda funcional de la Sociedad.

Durante las últimas temporadas, la principal actividad de la Sociedad se ha visto afectada por factores climáticos y falta de agua disponible en las zonas en las cuales se encuentran las vides productivas, lo que ha generado una disminución en el rendimiento por hectárea y un incremento en los costos, generados por las actividades emprendidas para mitigar estos efectos adversos. Adicionalmente, la devaluación del dólar estadounidense respecto del peso chileno ha impactado los márgenes de operación. Producto de estos factores, los resultados de los últimos ejercicios han sido negativos. Sin embargo, la administración de la Sociedad estima que esta situación será revertida en los próximos ejercicios. Adicionalmente, los accionistas han emprendido acciones tendientes a fortalecer financieramente a la Sociedad y han confirmado su intención de mantener en todo lo significativo, las operaciones de Empresas Cabo de Hornos S.A.

Los estados financieros consolidados se han preparado bajo el criterio del costo histórico, modificado por la revalorización de ciertos activos financieros y pasivos financieros a su valor justo.

La preparación de los estados financieros consolidados conforme a NIIF requiere el uso de ciertas estimaciones contables. También exige a la Administración que ejerza su criterio profesional en el proceso de aplicación de las políticas contables de la Compañía. En Nota 3 se revelan las materias que implican un mayor grado de juicio o complejidad o las materias donde las hipótesis y estimaciones son significativas para los estados financieros consolidados.

A la fecha de emisión de estos estados financieros consolidados, se han publicado enmiendas, mejoras e interpretaciones a las normas existentes que no han entrado en vigencia y que la sociedad no ha adoptado con anticipación.

<b>Enmiendas a NIIFs</b>	<b>Fecha de aplicación obligatoria</b>
NIC 12, Impuestos diferidos – Recuperación del Activo Subyacente	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2012
NIC 24 Revelación de partes relacionadas	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2011
NIIF 1 (Revisada), Adopción por primera vez de las Normas Internacionales de Información Financiera – (i) Eliminación de fechas fijadas para Adoptadores por Primera Vez – (ii) Hiperinflación Severa	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de julio de 2011
Mejoras a NIIFs Mayo 2010 – colección de enmiendas a siete Normas Internacionales de Información Financiera	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2011
NIIF 7, Instrumentos Financieros: Revelaciones –	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de

**Empresas Cabo de Hornos S.A.**

Revelaciones – Transferencias de Activos Financieros	julio de 2011
NIIF 9, Instrumentos Financieros – Adiciones a NIIF 9 para la contabilización de Pasivos Financieros	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2013

<b>Enmiendas a interpretaciones</b>	<b>Fecha de aplicación obligatoria</b>
CINIIF 14, El límite sobre un activo por beneficios definido, requerimientos mínimos de fondeo y su interacción	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2011

La Administración estima que la adopción de las normas, enmiendas e interpretaciones antes descritas, no tendrá un impacto significativo en los estados financieros consolidados del grupo en el período de su aplicación inicial.

## **Empresas Cabo de Hornos S.A.**

### **2.2 Bases de consolidación**

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

Para contabilizar la adquisición de una subsidiaria por el Grupo se utiliza el método de adquisición. El costo de adquisición, en general, es el valor razonable de los activos e importes de patrimonio entregados y de los pasivos incurridos o asumidos en la fecha de intercambio, más los costos directamente atribuibles a la adquisición. Los activos identificables adquiridos y los pasivos y contingencias identificables asumidos en una combinación de negocios se valoran inicialmente por su valor razonable a la fecha de adquisición, con independencia del alcance de los intereses minoritarios.

El exceso del costo de adquisición sobre el valor razonable de la participación de la Sociedad en los activos netos identificables adquiridos, de existir, se reconoce como plusvalía. Si el costo de adquisición es menor que el valor razonable de los activos netos de la filial adquirida, de existir, la diferencia se reconoce directamente en el estado de resultados.

Los estados financieros consolidados incluyen la combinación, línea a línea, de todos los activos, pasivos, ingresos, gastos y flujos de efectivo de contenido similar de la Sociedad Matriz y sus subsidiarias.

En la consolidación se eliminan las transacciones intercompañías, los saldos y los resultados no realizados por transacciones entre entidades del Grupo. Las pérdidas no realizadas también se eliminan, a menos que la transacción proporcione evidencia de una pérdida por deterioro del activo transferido.

Cuando es necesario para asegurar su uniformidad con las políticas adoptadas por la Sociedad, se modifican las políticas contables de las subsidiarias.

En el caso de subsidiarias no controladas en un 100%, la participación en las utilidades o pérdidas y en los activos netos, que son atribuibles a los accionistas minoritarios se presentan separadamente como Participaciones no controladoras en el estado de resultados integrales y dentro del Patrimonio Neto del Estado de Situación Financiera. Debido a que las participaciones no controladoras son parte del Grupo, las transacciones con ellos son reconocidas en el patrimonio.

### **2.3 Información financiera por segmentos operativos**

Las operaciones de la Sociedad son gestionadas en tres segmentos operativos, producción y comercialización de uva de mesa, servicio de alojamiento y turismo receptivo.

## **Empresas Cabo de Hornos S.A.**

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

La Sociedad utiliza el peso chileno como su moneda funcional y moneda de presentación de los estados financieros. La moneda funcional se ha determinado considerando el ambiente económico en el que la Sociedad desarrolla sus operaciones y la moneda en que se generan los principales flujos de efectivo. El peso chileno también es la moneda funcional de las subsidiarias consolidadas.

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

Los tipos de cambio y unidades de reajuste de cierre para los períodos y ejercicio reportado utilizados en los estados financieros consolidados, son los siguientes:

Tipos de cambio de cierre a las fechas que se indican	\$/US\$	\$/U.F.
30-09-2012	473.77	22,591.05
31-12-2011	519.20	22,294.03

### **2.5 Efectivo y equivalentes al efectivo**

El efectivo y equivalentes al efectivo incluyen el efectivo en caja, los saldos mantenidos en cuentas corrientes bancarias y todas las inversiones a corto plazo de gran liquidez con un vencimiento de tres meses o menos.

### **2.6 Instrumentos financieros**

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

## **Empresas Cabo de Hornos S.A.**

### *Créditos y cuentas por cobrar*

Los créditos y cuentas por cobrar comerciales se reconocen por el importe de la factura, registrando el correspondiente ajuste de deterioro en el caso de existir evidencia objetiva de riesgo de pago por parte del cliente.

El cálculo de la estimación de pérdida por deterioro, se determina aplicando porcentajes diferenciados, teniendo en consideración principalmente factores de antigüedad, mora y dificultades financieras del deudor u otros factores hasta llegar a un 100% en la mayor parte de las deudas superiores a 360 días, a excepción de aquellos casos que, de acuerdo a la política, se estiman pérdidas por deterioro parcialmente sobre análisis individuales caso a caso.

Los créditos y cuentas por cobrar comerciales corrientes no se descuentan. La Sociedad ha determinado que el cálculo del costo amortizado no presenta diferencias significativas con respecto al monto facturado debido a que la transacción no tiene costos significativos asociados y el vencimiento de los documentos es inferior a 90 días.

### *Préstamos y obligaciones financieras que devengan intereses*

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

Los intereses pagados y devengados que corresponden a préstamos y obligaciones utilizadas en el financiamiento de sus operaciones se presentan bajo Costos financieros.

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

## **2.7 Deterioro de activos financieros**

La sociedad evalúa a cada fecha de cierre si un activo financiero o grupo de activos financieros presenta indicios de deterioro.

La Sociedad evalúa el deterioro de las cuentas por cobrar en forma colectiva, para lo cual agrupa los activos financieros de acuerdo con características de riesgo similares que son indicativas de la capacidad de los deudores para cumplir con sus obligaciones en los términos pactados. Cuando existe evidencia objetiva que se ha incurrido en una pérdida por deterioro de las cuentas por cobrar, el monto de la pérdida es reconocido en el Estado de Resultados Integrales, bajo el rubro Costos de distribución.

## **Empresas Cabo de Hornos S.A.**

Si en un ejercicio posterior, el monto de la pérdida por deterioro disminuye y la disminución puede ser objetivamente relacionada con un evento que ocurre después del reconocimiento del deterioro, la pérdida por deterioro anteriormente reconocida es reversada.

Cualquier reverso posterior de una pérdida por deterioro es reconocida en resultados en la medida que el valor libro del activo no exceda su valor justo a la fecha de reverso.

### **2.8 Inventarios**

Los inventarios están compuestos por materiales agrícolas, embalaje, combustibles y los costos de cosecha del producto agrícola uva, los cuales son valorizados a su costo de adquisición. Posteriormente quedan valorizados al menor valor entre el valor neto realizable y el importe en libros. Cualquier estimación de deterioro se lleva a resultados en el ejercicio en que se produzca. En dicha estimación de deterioro se considera también montos relativos a obsolescencia derivados de baja rotación, obsolescencia técnica y productos discontinuados.

El consumo de inventarios es valorizado al Precio Promedio Ponderado (PMP).

La Administración estima que la mayor parte de los inventarios tiene una rotación de menos de doce meses.

### **2.9 Otros activos no financieros**

Incluyen principalmente desembolsos por pagos anticipados relacionados con seguros generales.

### **2.10 Propiedades, plantas y equipos**

Los bienes incluidos en propiedades, plantas y equipos, salvo terrenos y obras en curso, se reconocen por su costo inicial menos depreciación y pérdidas por deterioro acumuladas, si las hubiera. Los terrenos y obras en curso se presentan a su costo inicial neto de pérdidas por deterioro acumuladas, si las hubiera.

El costo inicial de propiedades, planta y equipos incluye los gastos directamente atribuibles a la adquisición del activo fijo.

Los costos posteriores se incluyen en el valor del activo inicial o se reconocen como un activo separado, sólo cuando es probable que los beneficios económicos futuros asociados con los elementos del activo fijo vayan a fluir a la Sociedad y el costo del elemento pueda determinarse de forma fiable. El valor del componente sustituido se da de baja contablemente.

Reparaciones y mantenciones a los activos fijos se cargan en el resultado del ejercicio en el que se efectúan.

La depreciación de propiedades, plantas y equipos es calculada linealmente basada en la vida útil estimada de los bienes del activo fijo, considerando el valor residual estimado de estos. Cuando un bien está compuesto por componentes significativos, que tienen vidas útiles diferentes, cada parte se deprecia en forma separada.

**Empresas Cabo de Hornos S.A.**

El siguiente cuadro muestra el rango de vidas útiles estimadas para cada clase relevante incluida en propiedades, planta y equipos:

Clase de activos	Vidas útiles ( en años )	
	Desde	Hasta
Construcciones y obras de infraestructura	10	25
Maquinarias y equipos de oficina	5	10

Las estimaciones de vidas útiles y valores residuales de los activos fijos son revisadas y ajustadas, si es necesario, a cada fecha de cierre de los estados financieros.

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

Las pérdidas y ganancias por la venta de activo fijo, se calculan comparando los ingresos obtenidos de la venta con el valor en libros y se incluyen en el estado consolidado de resultados integrales.

## **Empresas Cabo de Hornos S.A.**

### **2.11 Activos biológicos**

Los activos biológicos mantenidos por Empresas Cabo de Hornos S.A. están formados por las plantaciones de vides de producción, instaladas a 100 km. al interior del Valle de Copiapó, Tercera Región.

Las vides en producción son valorizadas al costo histórico menos depreciación acumulada y cualquier pérdida por deterioro.

Los costos asociados a la explotación agrícola son diferidos hasta la fecha en que se efectúa la cosecha, momento en el cual pasan a formar parte del costo de la uva producida y se incluyen en el rubro Inventarios.

La depreciación de las vides en producción es realizada sobre una base lineal y se encuentra basada en la vida útil estimada de producción de 20 años, la cual es evaluada periódicamente, las vides en formación no se deprecian hasta que comienzan su producción.

La Sociedad usa el costo histórico amortizado para valorizar sus activos biológicos, el cual la Administración considera que representa una buena aproximación a su valor justo.

### **2.12 Deterioro de activos no corrientes distintos de la plusvalía**

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

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

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

## **Empresas Cabo de Hornos S.A.**

### **2.13 Impuesto a las ganancias e impuestos diferidos**

El impuesto a la renta está conformado por las obligaciones legales por impuesto a la renta. La Sociedad no ha reconocido impuestos diferidos por encontrarse en pérdidas tributarias que no serán revertidas en el mediano plazo. El impuesto a la renta es reconocido en el Estado Consolidado de Resultados Integrales, excepto cuando éste se relaciona con partidas registradas directamente en el patrimonio, en cuyo caso el efecto de impuestos se reconoce también en patrimonio.

#### *Obligación por impuesto a la renta*

Las obligaciones por impuestos a la renta son reconocidas en los estados financieros en base a la mejor estimación de las utilidades tributables a la fecha de cierre de los estados financieros y la tasa de impuesto a la renta vigente.

### **2.14 Beneficios a los empleados**

#### *Vacaciones a los empleados*

La Sociedad reconoce el costo asociado a las vacaciones del personal sobre base devengada.

### **2.15 Provisiones**

Las provisiones se reconocen cuando la Compañía tiene (i) una obligación presente, ya sea legal o implícita, como resultado de sucesos pasados; (ii) es probable que vaya a ser necesaria una salida de recursos para liquidar la obligación, y (iii) el importe se ha estimado de forma fiable. Los montos reconocidos como provisión son la mejor estimación de la administración, a la fecha de cierre de los estados financieros, de los desembolsos necesarios para liquidar la obligación.

### **2.16 Reconocimiento de ingresos**

Los ingresos por ventas de uva y derivados son reconocidos una vez que el riesgo y la propiedad se han transferido al cliente, esto para aquellas exportaciones o ventas internas efectuadas bajo la modalidad de venta a firme. En el caso de ventas en libre consignación, el reconocimiento del ingreso se produce al momento de recibir la liquidación de los recibidores de la uva en el exterior.

Los ingresos ordinarios se presentan netos del Impuesto al Valor Agregado (IVA), impuestos específicos, devoluciones y descuentos.

La Compañía reconoce los ingresos cuando el importe de los mismos se puede valorar con fiabilidad, es probable que los beneficios económicos futuros vayan a fluir a la entidad y se cumplen las condiciones específicas para cada una de las actividades que generan ingresos para el Grupo.

### **2.17 Costos de ventas de productos**

Los costos de venta incluyen el costo de producción de los productos vendidos y otros costos incurridos para dejar las existencias en las ubicaciones y condiciones necesarias para su venta. Estos costos incluyen, entre sus principales, los costos de insumos, embalajes, costos de mano de

## **Empresas Cabo de Hornos S.A.**

obra, la depreciación de los activos relacionados a producción, y otros costos indirectos de fabricación propios de la actividad agrícola.

### **2.18 Costos de distribución**

Los costos de distribución comprenden todos aquellos costos necesarios para entregar los productos a los clientes.

### **2.19 Gastos de administración**

Los gastos de administración comprenden las remuneraciones y compensaciones del personal de las unidades de apoyo, las depreciaciones de oficinas, equipos, instalaciones y muebles utilizados en estas funciones y otros gastos generales y de administración.

### **2.20 Medio ambiente**

Los desembolsos relacionados con el medio ambiente, de producirse, son reconocidos en resultados en la medida que se incurren.

## **NOTA 3 Estimaciones y aplicación del criterio profesional**

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

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

Las principales estimaciones y aplicaciones del criterio profesional se encuentran relacionadas con los siguientes conceptos:

- La vida útil de las propiedades, plantas y equipos y activos biológicos
- La probabilidad de ocurrencia y el monto de los pasivos de monto incierto o contingente
- Deterioro de cuentas por cobrar
- Deterioro de activos no corrientes
- Valor justo de activos biológicos

Estas estimaciones se realizan en función de la mejor información disponible sobre los hechos analizados, a la fecha de emisión de estos estados financieros.

## **Empresas Cabo de Hornos S.A.**

En cualquier caso, es posible que acontecimientos que pueden tener lugar en el futuro obliguen a modificarlas en los próximos ejercicios, lo que de ocurrir se realizaría en forma prospectiva.

### **NOTA 4 Cambios contables**

Los Estados Financieros Consolidados al 30 de septiembre de 2012 no presentan cambios en las políticas contables respecto del ejercicio anterior.

### **NOTA 5 Política de gestión del riesgo financiero**

#### **a) Riesgo de tipo de cambio**

La Sociedad se encuentra expuesta al riesgo de tipo de cambio proveniente de: a) su exposición neta de activos y pasivos en monedas extranjeras, b) los ingresos por ventas de exportación y c) las compras de insumos e inversiones de capital efectuadas en monedas extranjeras o indexadas a dichas monedas. La mayor exposición a riesgos de tipo de cambio de la Sociedad es la variación del peso chileno respecto del dólar estadounidense.

La Compañía no realiza operaciones con el objeto de proteger la exposición asociada a la posición neta de activos y pasivos mantenidos en monedas extranjeras.

Al 30 de septiembre de 2012, la Sociedad mantiene obligaciones en monedas extranjeras por M\$ 1.917.457 que se encuentran denominadas en dólares estadounidenses y representan un 34,7% del total de pasivos. El 65,3% restante está denominado en pesos chilenos y pesos chilenos indexados por variación de unidad de fomento.

Al 30 de septiembre de 2012, la Sociedad mantiene activos en moneda extranjera por M\$ 12.935, lo que arroja una exposición pasiva neta en moneda extranjera de M\$ 1.904.522.

Análisis de sensibilidad al tipo de cambio.

El efecto positivo por diferencias de cambio reconocido en el estado consolidado de resultados integrales del período terminado al 30 de septiembre de 2012, relacionado con los activos y pasivos denominados en monedas extranjeras asciende a M\$ 193.166. Asumiendo un aumento o disminución de un 7% en los tipos de cambio y manteniendo todas las otras variables constantes, se estima que el efecto sobre los resultados de la Sociedad sería una pérdida/utilidad después de impuestos de M\$ -133.317.

Considerando que aproximadamente el 42% de los ingresos están indexados al dólar estadounidense y asumiendo que el peso chileno se aprecie o deprecie en un 7% respecto del dólar estadounidense, manteniendo todas las demás variables constantes, el efecto hipotético sobre los resultados de la Sociedad sería una utilidad/pérdida después de impuestos de M\$ 33.879.

## **Empresas Cabo de Hornos S.A.**

### **b) Riesgos de tasa de interés**

Al 30 de septiembre de 2012 y al 31 de diciembre de 2011, la Sociedad no posee deudas financieras a tasas de interés variable, razón por la cual no existe un riesgo ante variaciones de tasas de interés.

### **c) Riesgos de inflación**

El riesgo de inflación proviene principalmente de las fuentes de financiamiento de la Sociedad. La principal exposición se encuentra relacionada con deudas denominadas en Unidades de Fomento con tasa de interés fija. Al 30 de septiembre de 2012, la Sociedad posee un total de M\$ 2.392.505 en deudas con tasa de interés fija denominadas en Unidades de Fomento.

La sociedad no tiene procedimientos establecidos para administrar el riesgo de inflación.

Análisis de sensibilidad a la inflación.

El resultado por unidades de reajuste total reconocido en los Estados Consolidados de Resultados Integrales al 30 de septiembre de 2012 relacionado a deudas de corto y largo plazo indexados a la Unidad de Fomento, asciende a una pérdida de M\$ 32.729. La Sociedad estima que un aumento (disminución) razonablemente posible de la Unidad de Fomento sería de aproximadamente 3%. Manteniendo todas las otras variables constantes, como tasa de interés y tipo de cambio, se estima que el efecto sobre los resultados de la Sociedad sería una pérdida/utilidad después de impuestos de M\$ -71.775.

### **d) Riesgos de crédito**

El riesgo de crédito al cual está expuesta la Sociedad proviene principalmente de las cuentas por cobrar comerciales nacionales y principalmente extranjeras.

La Sociedad posee una cartera de clientes compuesta por 6 clientes nacionales y 14 clientes extranjeros en varios países, que están sujetos a las políticas, procedimientos y controles establecidos por el Directorio. Las cuentas por cobrar comerciales pendientes de pago son monitoreadas regularmente y se encuentran diversificadas en varios países lo que aminorar el riesgo de crédito.

Las cuentas por cobrar comerciales que se encuentran vencidas, pero no deterioradas, corresponden a clientes que presentan moras de entre 1 día y 6 meses.

La Sociedad estima que no son necesarias provisiones de riesgo de crédito al 30 de septiembre de 2012. Ver análisis de vencimientos de cuentas por cobrar y provisión para pérdidas por deterioro de cuentas por cobrar en Nota 10.

## Empresas Cabo de Hornos S.A.

### NOTA 6 Instrumentos financieros

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

	30.09.2012		31.12.2011	
	Valor libro M\$	Valor razonable M\$	Valor libro M\$	Valor razonable M\$
<b>Activos financieros</b>				
Efectivo y Equivalentes al Efectivo	51,959	51,959	393,162	393,162
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar corrientes	240,329	240,329	185,431	185,431
<b>Total activos financieros</b>	<b>292,288</b>	<b>292,288</b>	<b>578,593</b>	<b>578,593</b>
<b>Pasivos financieros</b>				
Préstamos bancarios	4,116,171	4,112,245	4,656,664	4,647,808
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	259,913	259,913	362,895	362,895
Cuentas por Pagar a Entidades Relacionadas, corrientes	1,112,050	1,078,689	1,058,436	1,037,267
<b>Total pasivos financieros</b>	<b>5,488,134</b>	<b>5,450,847</b>	<b>6,077,995</b>	<b>6,047,970</b>

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

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

### NOTA 7 Información financiera por segmentos

De acuerdo con la NIIF 8, a continuación se presentan los ingresos ordinarios de la Sociedad en base a la generación de sus ingresos, costos y gastos.

Concepto	Uva de mesa		Alojamiento Industrial		Turismo	
	30-09-2012 M\$	30-09-2011	30-09-2012	30-09-2011	30-09-2012 M\$	30-09-2011 M\$
Ingresos de actividades ordinarias	483,981	2,677,331	643,980	0	19,700	16,745
Costo de ventas	-1,289,963	-3,439,055	-288,926	0	-13,649	-14,739
Ganancia bruta	-805,982	-761,724	355,054	0	6,051	2,006
Costos de distribución	-28,593	-362,768	0	0	-913	-730
Gasto de administración	-17,213	-103,504	-88,440	0	0	0
Otras ganancias (pérdidas)	97,541	-1,067	0	0	0	0
Intereses recibidos	27	0	0	0	0	0
Costos financieros	-224,709	-248,440	0	0	-143	-245
Diferencias de cambio	193,166	-279,099	0	0	0	135
Resultado por unidades de reajuste	-32,212	-45,101	0	0	-517	-13
Ganancia (pérdida), antes de impuestos	-817,975	-1,801,703	266,614	0	4,478	1,153
Gasto por impuestos a las ganancias	0	-4,861	0	0	-755	0
Ganancia (pérdida)	-817,975	-1,806,564	266,614	0	3,723	1,153

La Sociedad comercializa uva de mesa y en ello concentra la mayor parte de sus operaciones, las actividades de turismo receptivo corresponden a una Agencia de Viajes, la cual comercializa

## **Empresas Cabo de Hornos S.A.**

programas turísticos en la región de Magallanes, y las nuevas operaciones de Alojamiento Industrial corresponden al servicio de hospedaje y alimentación en las instalaciones de campamentos que la sociedad posee en la Hacienda Pulido en Copiapó.

### **NOTA 8 Costo de venta y gastos por naturaleza**

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

Concepto	Por el ejercicio terminado al	
	30.09.2012	30.09.2011
	M\$	M\$
Costo de productos	593,711	1,400,612
Depreciación y amortización viñedos	445,375	599,820
Mano de obra	264,163	840,950
Costos indirectos	108,103	146,260
Materiales de embalaje	5,759	210,840
Energía	120,359	84,906
Fertilizantes	12,060	28,844
Pesticidas	1,048	21,005
Alimentación	16,460	51,089
Asesorías técnicas	0	59,010
Deudores incobrables	0	181,635
Fletes a puerto	0	125,771
Otros costos de distribución	28,592	55,362
Costos de administración	117,505	99,223
Costos y gastos turismo	14,562	15,469
<b>Total</b>	<b>1,727,697</b>	<b>3,920,796</b>

### **NOTA 9 Efectivo y equivalentes al efectivo**

Los saldos del efectivo y efectivo equivalente se componen como sigue:

Efectivo y equivalentes al efectivo	Saldos al	
	30.09.2012	31.12.2011
	M\$	M\$
Disponible en ctas. Ctes. Bancarias	51,959	393,162
<b>Totales</b>	<b>51,959</b>	<b>393,162</b>

No existen restricciones por montos significativos a la disposición del efectivo.

### **NOTA 10 Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar**

A continuación se muestran las partidas que conforman el rubro en las fechas que se indican:

Conceptos	Comerciales y otras cuentas por cobrar, Corrientes	
	30.09.2012	31.12.2011
	M\$	M\$
Deudores por ventas	210,127	160,918
Documentos por cobrar	12,683	8,772
Deudores varios	17,519	15,741
<b>Total deudores comerciales y otras cuentas por cobrar corrientes</b>	<b>240,329</b>	<b>185,431</b>
Estimación para pérdidas por deterioro	0	0
<b>Total deudores comerciales y otras cuentas por cobrar neto</b>	<b>240,329</b>	<b>185,431</b>

## Empresas Cabo de Hornos S.A.

En general el Grupo mantiene una política de provisión de incobrables basada principalmente en la antigüedad de saldos.

La estimación de incobrabilidad considera las causas judiciales tramitadas por los abogados y las partidas consideradas de dudosa recuperación, según lo señalado por las NIIF. En todo caso, la provisión determinada considera como base la totalidad de las partidas con antigüedad superior a un año.

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

Conceptos	Comerciales y otras cuentas por cobrar, Corrientes	
	30.09.2012	31.12.2011
	M\$	M\$
Dólares estadounidenses	0	160,918
Pesos chilenos	240,329	24,513
Total deudores comerciales y otras cuentas por cobrar corrientes	240,329	185,431

## Antigüedad de cuentas por cobrar

A continuación se presenta la antigüedad de los saldos de Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar al 30 de septiembre de 2012:

Conceptos	Vigentes M\$	Saldos vencidos ( meses )			Total M\$
		1 a 3 M\$	4 a 6 M\$	más de 6 M\$	
Deudores por ventas	167,978	-	-	42,149	210,127
Documentos por cobrar	12,683	-	-	-	12,683
Deudores varios	17,519	-	-	-	17,519
Total deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	198,180	-	-	42,149	240,329
Estimación para pérdidas por deterioro	0	-	-	-	0
Total deudores comerciales y otras cuentas por cobrar neto	198,180	-	-	42,149	240,329

## Movimiento de la estimación para pérdidas por deterioro

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

	Por el ejercicio terminado al	
	30.09.2012 M\$	31.12.2011 M\$
Saldo inicial	-	94,883
Castigos de cuentas por cobrar	-	(94,883)
Cargo del ejercicio por deterioro de cuentas por cobrar	-	-
Saldo final	-	-

## Empresas Cabo de Hornos S.A.

### NOTA 11 Otros activos no financieros

A las fechas que se indican, conforman el rubro Otros activos no financieros:

Conceptos	Otros activos no financieros, Corrientes	
	30.09.2012	31.12.2011
	M\$	M\$
Seguros vigentes	1,527	8,106
<b>Totales</b>	<b>1,527</b>	<b>8,106</b>

### NOTA 12 Transacciones entre partes relacionadas

- a) Al 30 de septiembre de 2012 y 31 de diciembre de 2011, el detalle de las cuentas por pagar a entidades relacionadas, es el siguiente:

Entidad relacionada	RUT	Pasivo Corriente Saldo por pagar	
		30.09.2012	31.12.2011
		M\$	M\$
Cía de Inversiones la Española S.A.	93727000-3	138,792	132,106
Inversiones Isabel de Castilla S.A.	96544450-5	21,500	20,464
Inversiones Cristóbal Colón S.A.	96504420-5	122,339	116,445
Inversiones Alonso de Ercilla S.A.	96502680-0	109,836	104,545
Inversiones Playa Tongoy S.A.	79715180-7	392,467	373,561
Administradora Sintra Ltda.	82290600-1	327,116	311,315
<b>Total</b>		<b>1,112,050</b>	<b>1,058,436</b>

### b) Transacciones entre partes relacionadas

Las transacciones entre partes relacionadas al 30 de septiembre de 2012 y 31 de diciembre de 2011 son las siguientes:

Entidad relacionada	RUT	Tipo de relación	Tipo de Transacción	Moneda	Pasivo Corriente Cuentas por pagar	
					30.06.2012	31.12.2011
					M\$	M\$
Cía de Inversiones la Española S.A.	93727000-3	Accionista	Préstamo recibido	U.F.	-	132.106
Inversiones Isabel de Castilla S.A.	96544450-5	Accionista	Préstamo recibido	U.F.	-	20.464
Inversiones Cristóbal Colón S.A.	96504420-5	Accionista	Préstamo recibido	U.F.	-	116.445
Inversiones Alonso de Ercilla S.A.	96502680-0	Accionista	Préstamo recibido	U.F.	-	104.545
Inversiones Playa Tongoy S.A.	79715180-7	Accionista	Préstamo recibido	U.F.	-	373.561
Administradora Sintra Ltda.	82290600-1	Accionista	Préstamo recibido	U.F.	-	311.315
<b>Total</b>					-	1.058.436

## **Empresas Cabo de Hornos S.A.**

### **Nota 13 Inventarios**

Los saldos de inventarios al 30 de septiembre de 2012 y 31 de diciembre de 2011 son los siguientes:

Conceptos	Saldos al	
	30.09.2012 M\$	31.12.2011 M\$
Cajas de uva en tránsito	-	-
Producto agrícola uva	-	467,339
Materiales agrícolas	67,296	63,399
Materiales de embalaje	109,968	109,968
Combustibles	36,495	29,600
<b>Total</b>	<b>213,759</b>	<b>670,306</b>

### **NOTA 14 Propiedades, plantas y equipos**

#### **a) Clases de propiedades, plantas y equipos**

El detalle de las principales clases de Propiedades, plantas y equipos al 30 de septiembre de 2012 y 31 de diciembre de 2011 es el siguiente:

CLASES DE PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPOS BRUTOS	Saldos al	
	30.09.2012 M\$	31.12.2011 M\$
Terrenos	1,119,776	1,119,776
Galpones, campamentos e infraestructura agrícola	7,926,746	7,841,060
Edificios y oficinas	129,034	129,034
Muebles y equipos	1,284,278	1,259,933
Maquinaria agrícola	421,226	421,226
Vehículos de carga	139,616	139,616
<b>Totales</b>	<b>11,020,676</b>	<b>10,910,645</b>

DEPRECIACION ACUMULADA	Saldos al	
	30.09.2012 M\$	31.12.2011 M\$
Galpones, campamentos e infraestructura agrícola	4,552,257	4,310,072
Edificios y oficinas	50,869	49,012
Muebles y equipos	961,435	920,438
Maquinaria agrícola	372,431	358,070
Vehículos de carga	104,181	98,153
<b>Totales</b>	<b>6,041,173</b>	<b>5,735,745</b>

CLASES DE PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPOS NETOS	Saldos al	
	30.09.2012 M\$	31.12.2011 M\$
Terrenos	1,119,776	1,119,776
Galpones, campamentos e infraestructura agrícola	3,374,489	3,530,988
Edificios y oficinas	78,165	80,022
Muebles y equipos	322,843	339,495
Maquinaria agrícola	48,795	63,156
Vehículos de carga	35,435	41,463
<b>Totales</b>	<b>4,979,503</b>	<b>5,174,900</b>

## Empresas Cabo de Hornos S.A.

### b) Movimiento de propiedad, planta y equipos

Movimiento 2012	Saldo 01.01.2012 M\$	Adiciones M\$	Reclasifica a Prop. Inversión	Depreciación M\$	Venta M\$	Saldo 30.09.2012 M\$
Terrenos	1,119,776					1,119,776
Galpones, campamentos e infraestructura agrícola	3,530,988	85,687		-242,185		3,374,490
Edificios y oficinas	80,022			-1,857		78,165
Muebles y equipos	339,495	54,421		-58,541	-12,533	322,842
Maquinaria agrícola	63,156			-14,360		48,796
Vehículos de carga	41,463			-6,029		35,434
<b>Totales</b>	<b>5,174,900</b>	<b>140,108</b>	<b>0</b>	<b>-322,972</b>	<b>-12,533</b>	<b>4,979,503</b>

Movimiento 2011	Saldo 01.01.2011 M\$	Adiciones M\$	Reclasifica a Prop. Inversión	Depreciación M\$	Venta M\$	Saldo 31.12.2011 M\$
Terrenos	1,119,776					1,119,776
Galpones, campamentos e infraestructura agrícola	3,768,431	85,322		-322,765		3,530,988
Edificios y oficinas	82,498			-2,476		80,022
Muebles y equipos	417,708	2,376		-80,589		339,495
Maquinaria agrícola	82,839			-19,683		63,156
Vehículos de carga	49,563			-8,100		41,463
<b>Totales</b>	<b>5,520,815</b>	<b>87,698</b>	<b>0</b>	<b>-433,613</b>	<b>0</b>	<b>5,174,900</b>

### c) Seguros sobre activos fijos

El Grupo tiene contratadas pólizas de seguros para cubrir los riesgos a los que están expuestos los elementos del activo fijo. El Grupo considera que la cobertura de estas pólizas es adecuada para los riesgos inherentes a su actividad.

### d) Pérdida por deterioro del valor de los activos fijos

Para el presente período, ningún elemento del activo fijo ha presentado deterioro de su valor.

Se efectuó análisis de deterioro de valor de los activos no corrientes al cierre del ejercicio anterior, dado los reiterados resultados negativos de la Compañía en los últimos años que podrían implicar una no recuperación de los valores activados.

Se requirió tasaciones a los predios de la compañía observándose que los valores de dicho informe superan a los valores activados.

Las tasaciones fueron efectuadas por el Señor Enrique Lackington, Ingeniero Agrónomo P.U.C. El tasador emitió notarialmente certificado de responsabilidad por las cifras mostradas y de independencia respecto de la Compañía a quién prestó los servicios.

### NOTA 15 Activos Biológicos

Se consideran dentro del rubro activos biológicos las vides en formación y en producción. De acuerdo a NIC 41, un activo biológico debe ser medido, tanto en el momento de su reconocimiento inicial como en la fecha de cada balance, a su valor razonable menos los costos estimados en el punto de venta, salvo en aquellos casos en que el valor razonable no pueda ser medido con fiabilidad.

## **Empresas Cabo de Hornos S.A.**

NIC 41 señala la siguiente jerarquización de valores razonables:

I. Precio de Mercado: A la fecha no existe en Copiapó un mercado activo para las vides plantadas en formación/producción. Nuestra conclusión se basa en lo siguiente:

a) Las vides plantadas en formación/producción no son un activo transado en la industria, y en caso de existir este tipo de transacciones, compradores y vendedores no hacen públicos los precios de ellas. Por lo que no es posible encontrar disponibilidad de precios de referencia.

b) Las vides en producción/formación no son activos homogéneos, ya que existen diversas variables que inciden en su calidad, como son: edad, variedad, conducción y manejo, clima, entre otras. El concepto calidad incide directamente en la fijación del precio de una vid, pero dicho concepto es intrínsecamente subjetivo. En Chile no contamos con precios de activos similares ni referencias del sector vitivinícola respecto de las plantaciones.

II. Modelo de valorización basado en el valor presente de los flujos netos de efectivo esperados del activo:

La Sociedad utilizó el costo histórico amortizado para valorizar los activos biológicos, siendo una buena aproximación posible al valor justo.

Al 31 de diciembre de 2011 la Sociedad tuvo evidencia suficiente para aplicar un ajuste por deterioro en las vides de la Hacienda Pulido, sector más dañado por la falta de agua para regadío. Dicho ajuste alcanzó la suma de M\$ 374.330 e involucró a 95,26 hás. de un total de 265,15 hás.

### **Activos Biológicos**

Activos biológicos	Viñedos No corriente M\$
Saldo al 01.01.2011	2,360,006
Nuevas plantas	-
Menos amortizaciones	(221,609)
Ajuste por deterioro	(374,330)
Saldo al 31.12.2011	1,764,067
Saldo al 01.01.2012	1,764,067
Nuevas plantas	-
Menos amortizaciones	(122,403)
Ajuste por deterioro	-
Saldo al 30.06.2012	1,641,664

### **NOTA 16 Activos y pasivos por impuestos corrientes y activos y pasivos por impuestos diferidos.**

#### **a) Activos y pasivos por impuestos corrientes**

Las partidas que conforman activos y pasivos por impuestos corrientes, a las fechas que se indican, se muestran a continuación:

## Empresas Cabo de Hornos S.A.

Conceptos	Activos por impuestos corrientes		Pasivos por impuestos corrientes	
	30.09.2012	31.12.2011	30.09.2012	31.12.2011
	M\$	M\$	M\$	M\$
Remanente crédito fiscal	87,039	83,973		
Imppto a las ventas por pagar			12,296	16,611
Imptos. a las personas			238	444
Pagos provisionales mensuales	153	338		
Créditos por capacitación				
Impuesto a la renta			639	1,220
Totales	87,192	84,311	13,173	18,275

### Activos y pasivos por impuestos diferidos

#### b) Gasto por impuesto

Al 30 de septiembre de 2012 y 30 de septiembre de 2011 no existe gasto por impuesto a la renta.

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

#### c) Tasa efectiva

Por no haber gasto por impuesto a la renta y efecto de impuestos diferidos en la Sociedad por los períodos terminados al 30 de septiembre de 2012 y 30 de septiembre de 2011, la tasa efectiva es igual a cero respectivamente. A continuación se presenta una conciliación entre dicha tasa efectiva de impuesto y la tasa estatutaria de impuesto vigente en Chile:

	Por el ejercicio terminado al 30.09.2012		Por el ejercicio terminado al 30.09.2011	
	M\$	Tasa efectiva	M\$	Tasa efectiva
Pérdida del ejercicio	(547,638)	%	(1,805,411)	%
Beneficio tributario a la tasa estatutaria	101,313	18.5%	361,082	20.0%
Provisión de valuación	(101,313)		(361,082)	
Impuesto Art. 21 a los gastos rechazados	-	0.0%	(4,861)	0.0%
Gasto tributario corriente	(755)	0.1%	-	0.0%
Total	(755)	0.1%	(4,861)	0.3%

#### d) Impuestos diferidos

La sociedad no ha reconocido activos ni pasivos por impuestos diferidos por encontrarse con pérdidas tributarias que no se reversarán en el mediano plazo, y no se cuenta con información suficiente para afirmar que habrán utilidades tributarias en el mediano plazo que hagan revertir los activos y pasivos por impuestos diferidos.

## Empresas Cabo de Hornos S.A.

### NOTA 17 Otros pasivos financieros

El siguiente detalle lo conforman los pasivos financieros corrientes y no corrientes a los vencimientos pactados con las respectivas instituciones financieras:

RUT deudor	Deudor	País deudor	RUT Acreedor	Nombre acreedor	País acreedor	Tipo amortización	Venc	Moneda	Tasa nominal	Corrientes		No corrientes			
										Más de 90 ds. a 1 año		30.09.2012 M\$	31.12.2011 M\$	30.09.2012 M\$	31.12.2011 M\$
										30.09.2012 M\$	31.12.2011 M\$				
93501000-4	Cabo de Hornos	Chile	97004000-5	Banco de Chile	Chile	Al vencimiento	23-05-2012	USD	3.3%	0	475,180				
93501000-4	Cabo de Hornos	Chile	97053000-2	Banco Security	Chile	Al vencimiento	18-12-2012	PESOS	8.4%	918,259	0				
93501000-4	Cabo de Hornos	Chile	97004000-5	Banco de Chile	Chile	Anual	20-07-2012	U.F.	7.1%	0	23,867				
93501000-4	Cabo de Hornos	Chile	97004000-5	Banco de Chile	Chile	Anual	07-07-2020	U.F.	4.9%	173,494	190,539	1,106,961	1,248,466		
93501000-4	Cabo de Hornos	Chile	97004000-5	Banco de Chile	Chile	Anual	26-07-2014	USD	6.4%	174,783	211,670	663,278	908,600		
93501000-4	Cabo de Hornos	Chile	97004000-5	Banco de Chile	Chile	Anual	30-06-2015	USD	5.1%	368,741	430,142	710,655	1,168,200		
<b>Totales</b>										<b>1,635,277</b>	<b>1,331,398</b>	<b>2,480,894</b>	<b>3,325,266</b>		

**Empresas Cabo de Hornos S.A.**

El siguiente detalle lo conforman los pasivos financieros no corrientes clasificados por vencimientos:

RUT deudor	Deudor	País deudor	RUT Acreedor	Nombre acreedor	País acreedor	Tipo amortización	Venc	Moneda	Tasa nominal	Vencimiento			Total M\$
										1-3 años	3-5 años	Más de 5 años	
<b>Al 30 de septiembre de 2012</b>													
93501000-4	Cabo de Hornos	Chile	97004000-5	Banco de Chile	Chile	Anual	07-07-2020	U.F.	4.9%	316,275	316,275	474,411	1,106,961
93501000-4	Cabo de Hornos	Chile	97004000-5	Banco de Chile	Chile	Anual	26-07-2014	USD	6.4%	663,278			663,278
93501000-4	Cabo de Hornos	Chile	97004000-5	Banco de Chile	Chile	Anual	30-06-2015	USD	5.1%	710,655			710,655
<b>Total</b>										<b>1,690,208</b>	<b>316,275</b>	<b>474,411</b>	<b>2,480,894</b>

RUT deudor	Deudor	País deudor	RUT Acreedor	Nombre acreedor	País acreedor	Tipo amortización	Venc	Moneda	Tasa nominal	Vencimiento			Total M\$
										1-3 años	3-5 años	Más de 5 años	
<b>Al 31 de diciembre de 2011</b>													
93501000-4	Cabo de Hornos	Chile	97004000-5	Banco de Chile	Chile	Anual	07-07-2020	U.F.	4.9%	312,116	312,116	624,234	1,248,466
93501000-4	Cabo de Hornos	Chile	97004000-5	Banco de Chile	Chile	Anual	26-07-2014	USD	6.4%	908,600			908,600
93501000-4	Cabo de Hornos	Chile	97004000-5	Banco de Chile	Chile	Anual	30-06-2015	USD	5.1%	778,800	389,400		1,168,200
<b>Total</b>										<b>1,999,516</b>	<b>701,516</b>	<b>624,234</b>	<b>3,325,266</b>

**Empresas Cabo de Hornos S.A.****NOTA 18 Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar corrientes**

A continuación se muestran las partidas que conforman el rubro a las fechas que se indican:

Conceptos	Cuentas por pagar comerciales y otras ctas por pagar	
	30.09.2012 M\$	31.12.2011 M\$
Proveedores agrícolas	71,740	125,275
Proveedores turismo	8,123	10,754
Anticipos de clientes	170,000	170,000
Letras por pagar agrícolas	0	47,084
Seguros por pagar	2,147	9,782
Remuneraciones por pagar	5,424	0
Retenciones previsionales por pagar	2,479	0
<b>Total cuentas por pagar comerciales y otras ctas por pagar</b>	<b>259,913</b>	<b>362,895</b>

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

Conceptos	Cuentas por pagar comerciales y otras ctas por pagar	
	30.09.2012 M\$	31.12.2011 M\$
Pesos chilenos	259,913	359,407
Dólares estadounidenses	0	3,488
<b>Total Cuentas por pagar comerciales y otras ctas por pagar</b>	<b>259,913</b>	<b>362,895</b>

**NOTA 19 Otras Provisiones a corto plazo**

A continuación se muestran las provisiones constituidas a las fechas que se indican:

Provisiones	Corrientes	
	30.09.2012 M\$	31.12.2011 M\$
Provisión de vacaciones del personal	21,640	21,640
<b>Total</b>	<b>21,640</b>	<b>21,640</b>

## Empresas Cabo de Hornos S.A.

### NOTA 20 Patrimonio neto

#### Capital suscrito y pagado

Al 30 de septiembre de 2012 y 2011, el capital social de la Sociedad presenta un saldo de M\$ 8.248.807, compuesto por un total de 1.010.385.898 acciones sin valor nominal respectivamente, que se encuentran totalmente suscritas y pagadas.

#### Acciones emitidas

Durante los períodos terminados al 30 de septiembre de 2012 y 30 de septiembre de 2011, la Sociedad no ha efectuado emisiones de acciones.

#### Administración del capital

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

#### Análisis del Patrimonio

El detalle de las principales partidas del Patrimonio al 30 de septiembre de 2012 y 30 de septiembre de 2011 es el siguiente:

Patrimonio Neto	Saldos al	
	30-09-2012 M\$	30-09-2011 M\$
Capital emitido	8,248,807	8,248,807
Pérdidas acumuladas	- 5,545,914	- 2,452,574
Pérdida del ejercicio	- 547,824	- 1,805,468
<u>Otras reservas</u>		
Activos complementario de imptos diferido pasivo	- 224,749	- 224,749
Corrección monetaria en existencias	- 8,982	- 8,982
Corrección monetaria en gastos anticipados	- 440	- 440
inversión en otras sociedades	- 4,655	- 4,655
Amortización garnatías largo plazo	- 23,747	- 23,747
Amortización intangibles	- 19,941	- 19,941
Cta cte. empresa relacionada	- 17,268	- 17,268
Inversión empresa relacionada	- 17,101	- 17,101
Corrección monetaria y deprec. Activos biológicos	- 619,889	- 619,889
Impuestos diferidos	349,922	349,922
Corrección monetaria utilidades acumuladas	289,494	289,494
Total otras reservas	- 297,356	- 297,356
Participaciones no controladoras	4,456	4,135
<b>Total Patrimonio Neto</b>	<b>1,862,169</b>	<b>3,697,544</b>

## **Empresas Cabo de Hornos S.A.**

### **NOTA 21 Medio ambiente**

La Sociedad no ha efectuado desembolsos relacionados con el mejoramiento del medio ambiente, ni está proyectado realizar erogaciones a futuro por este concepto, pues dada su naturaleza y ubicación geográfica, no provoca un impacto negativo, ni transgrede las normas que regulan la protección del medio ambiente.

### **NOTA 22 Contingencias y restricciones**

De acuerdo a lo señalado por los asesores legales, señores Barros & Errázuriz abogados, al 30 de septiembre de 2012 y 31 de diciembre de 2011 la Sociedad presenta las siguientes contingencias:

Existencia de trámites o procedimientos judiciales o extrajudiciales iniciados por las empresas del Grupo o en contra de ellas.

a) Existe un juicio tributario de Empresas Cabo de Hornos S.A., tramitado actualmente bajo el Rol

Nº 10.074-07 ante el tribunal Tributario de la Dirección Regional Metropolitana Santiago Centro del Servicio de Impuestos Internos, originado en el reclamo tributario deducido en contra de las Liquidaciones N°s 663 a 684, emitidas con fecha 12 de octubre de 2001 por la Dirección Regional Metropolitana Santiago Centro del Servicio de Impuestos Internos, por concepto de IVA, e Impuesto Único del Artículo 21 de la Ley sobre Impuesto a la Renta básicamente, por estimar que no estarían acreditadas ciertas operaciones respaldadas por facturas impugnadas por el Servicio. A través del reclamo se solicitó que las mencionadas liquidaciones fueran dejadas sin efecto, alegando que sí se han acreditado fehacientemente las operaciones cuya efectividad material se objeta por parte del Servicio de Impuestos Internos.

Al respecto, en su oportunidad el Juez Tributario no dio lugar a la referida reclamación, interponiéndose por parte de Empresas Cabo de Hornos S.A. un Recurso de Apelación ante la Iltma. Corte de Apelaciones de Santiago, Rol Ingreso de Corte Nº 1.141-2003. Con fecha 21 de diciembre de 2006, la Corte de Apelaciones de Santiago invalidó de oficio la sentencia en cuestión por haber sido dictada por una persona diversa del Juez designado por la ley para el conocimiento de esta clase de reclamo, dejando sin efecto igualmente todo lo demás obrado en el proceso, a partir de fojas 40 del expediente, retrotrayendo la causa al estado que el Juez Tributario que corresponda, provea lo pertinente para dar curso al reclamo.

El expediente de esta reclamación fue devuelto al Tribunal Tributario de la Dirección Regional Metropolitana Santiago Centro del Servicio de Impuestos Internos, iniciándose nuevamente la tramitación de la causa en primera instancia ordenando el Tribunal que el fiscalizador de Comercio Exterior emitiera un informe, del que se dió traslado el 03 de julio de 2007. El 19 de julio de 2007 se presentó ante dicho Tribunal el escrito de observaciones a dicho informe y con fecha 03 de septiembre de 2007 se tuvieron presente éstas.

Con fecha 16 de marzo de 2009, se recibió la causa a prueba en el juicio, rindiéndose la prueba testimonial con fecha 04 de agosto de 2009 y teniéndose por acompañados los documentos presentados en autos previo a la declaración de nulidad de todo lo obrado.

El expediente se encuentra actualmente en estado de fallo, sin perjuicio de los acercamientos al

## **Empresas Cabo de Hornos S.A.**

Servicio de Impuestos Internos para intentar zanjar la controversia a nivel administrativo.

b) En segundo lugar, cabe informar que Empresas Cabo de Hornos S.A., con fecha 28 de junio de 1996 solicitó las siguientes concesiones de acuicultura de porción de agua y fondo de mar:

Concesión de Bahía Convenio comuna de Puerto Natales:

Fue otorgada con fecha 10 de mayo de 2000, mediante resolución N° 1120. Su extracto fue publicado en el Diario Oficial de fecha 31 de junio de 2000, quedando pendiente la entrega material de la concesión.

Sin embargo, en el tiempo intermedio entre la publicación del extracto en el Diario Oficial y la fecha en que debió efectuarse la entrega material de la concesión, la Subsecretaría de Pesca, mediante resolución N° 801 de fecha 30 de mayo de 2007, caducó la concesión por no iniciar operaciones dentro del plazo de un año contado desde la entrega material de la misma. Durante la tramitación de esta concesión, tanto la Ley General de Pesca, como su Reglamento, sufrieron sendas modificaciones, de las cuales se desprende que Empresas Cabo de Hornos S.A. nunca recibió materialmente la concesión que se le adjudicó.

En virtud de lo anterior, con fecha 29 de agosto de 2007, se interpuso un Recurso de Reclamación, en contra de la resolución que declaró la caducidad de la concesión.

Con fecha 2 de abril de 2009, se notificó la resolución que acogió el Recurso de Reclamación interpuesto, levantándose la respectiva Acta de Entrega de Concesión con fecha 10 de julio de 2009.

Con fecha 24 de junio de 2010, en vistas del pronto vencimiento del plazo de un año establecido por la ley para el inicio de operaciones de la concesión, sin que a dicha fecha haya sido posible realizarla, se presentó una solicitud de reunión extraordinaria para discutir la prórroga de dicho plazo, resolviéndose por la autoridad marítima, con fecha 7 de julio de 2010, que en virtud de la aplicación de la ley N° 20.434 de abril de 2010, dicho plazo se entiende suspendido hasta el 31 de diciembre de 2011.

Hacemos presente que la redacción de dicha norma y de la resolución citada, no son claras en señalar si el plazo para el inicio de operaciones de la concesión vence el 31 de diciembre de 2011, o si por el contrario se comienza a computar con esa fecha.

Finalmente, hacemos presente que no tenemos conocimiento respecto a si se han iniciado operaciones en la concesión. En caso negativo, ello puede conllevar la caducidad de la misma en conformidad a lo antes señalado.

c) Restricciones

Existen restricciones respecto de ciertos bienes del activo fijo que se encuentran gravados con hipoteca a favor de bancos de acuerdo al siguiente detalle:

## **Empresas Cabo de Hornos S.A.**

Acreedor de la garantía	Tipo de garantía	Activos comprometidos		Saldos pendientes de pago a la fecha de cierre de los estados	
		Tipo	Valor contable	30.09.2012	31.12.2011
				M\$	M\$
Banco de Chile	Hipoteca	Hacienda Pulido	2,394,237	4,116,171	4,656,664
Total			2,394,237	4,116,171	4,656,664

### **NOTA 23 Factores de Riesgo de la actividad**

Los cambios climáticos, la disminución de agua observada en el valle y el tipo de cambio a la baja experimentado en los últimos años constituyen los principales factores de riesgo, variables incontrolables para pronosticar con exactitud las producciones y los flujos de caja futuros. Debe tenerse en cuenta que el tipo de cambio a la baja en los últimos años afecta por el hecho de destinar más divisas para afrontar costos locales importantes que no se encuentran dolarizados, como es el caso de la mano de obra, energía y alimentación entre otros.

La Administración ha enfrentado activamente los riesgos que puede aminorar, posee derechos de aprovechamiento de aguas de regadío por 516,5 litros por segundo. Se combaten las heladas con helicópteros y una gran cantidad de calentadores distribuidos en el campo para ese efecto.

No se visualizan cambios importantes en el comportamiento del mercado de la uva de mesa que haga pensar a la Administración, que existen otros factores de riesgo no analizados.

### **NOTA 24 Hechos posteriores**

Los estados financieros consolidados de Empresas Cabo de Hornos S.A. y subsidiarias al 30 de septiembre de 2012, han sido aprobados por el Directorio con fecha 19 de noviembre de 2012.

Con fecha 20 de noviembre de 2012 se celebró en Santiago la Junta General Extraordinaria de Accionistas de Empresas Cabo de Hornos S.A., sometiendo a la aprobación de la Junta modificar el objeto social, reemplazando el artículo Segundo por el siguiente: “El nuevo objeto de la Sociedad será: (i) la inversión en toda clase de bienes, sean muebles o inmuebles, corporales o incorporales, tales como acciones, derechos en sociedades de personas, valores mobiliarios, títulos de crédito, derechos litigiosos, bienes raíces urbanos o agrícolas; (ii) el desarrollo, promoción y explotación de la actividad turística, hotelera, industrial, agrícola, ganadera, forestal, acuícola, minera, inmobiliaria, comercial y cualquier otra, en todas sus formas; (iii) la explotación de predios, concesiones de todo tipo, derechos de aprovechamiento de aguas y otros, en todas sus formas; (iv) la comercialización del producto de las explotaciones antes señaladas y la exportación de toda clase de bienes; (v) el arriendo y explotación de instalaciones, equipos, maquinaria, edificaciones y otros; (vi) la venta y arriendo de todo tipo de bienes, ya sean muebles o inmuebles; y (vii) la prestación de servicios relacionados directa o indirectamente a los giros antes señalados. Los giros antes señalados podrán ser desarrollados por la sociedad ya sea directa o indirectamente

**Empresas Cabo de Hornos S.A.**

Con posterioridad al 30 de septiembre de 2012 y hasta la fecha de emisión de estos estados financieros, no se tiene conocimientos de otros hechos de carácter financiero o de otra índole, que pudiesen afectar significativamente la interpretación de los mismos.