

Estados Financieros Intermedios Consolidados

COSTANERA S.A.C.I. Y FILIALES

Santiago, Chile

30 de junio 2014 y 31 de diciembre 2013

Estados Financieros Intermedios Consolidados

COSTANERA S.A.C.I. Y FILIALES

30 de junio de 2014 (no auditados) y 31 de diciembre de 2013

Índice

Estados Financieros Intermedios Consolidados

Estados de Situación Financiera Consolidado	4
Estados de Resultados Integrales por Función Consolidados	6
Estados de Cambios en el Patrimonio Neto	7
Estados de Flujos de Efectivo Directo Consolidado	9
Notas a los Estados Financieros Consolidados.....	11

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



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

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

Informe de Revisión del Auditor Independiente

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

Hemos revisado el estado de situación financiera consolidado intermedio de Costanera S.A.C.I. y filiales al 30 de junio de 2013, y los estados consolidados intermedios de resultados integrales por los períodos de seis y tres meses terminados el 30 de junio de 2014 y 2013 y los correspondientes estados consolidados intermedios de flujos de efectivo y de cambios en el patrimonio por los períodos de seis meses terminados en esas fechas.

Responsabilidad de la Administración

La Administración de la Compañía es responsable por la preparación y presentación razonable de la información financiera intermedia de acuerdo con NIC 34 "Información Financiera Intermedia" incorporada en las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF). Esta responsabilidad incluye el diseño, implementación y el mantenimiento de un control interno suficiente para proporcionar una base razonable para la preparación y presentación razonable de la información financiera intermedia, de acuerdo con el marco de preparación y presentación de información financiera aplicable.

Responsabilidad del auditor

Nuestra responsabilidad es realizar nuestras revisiones de acuerdo con normas de auditoría generalmente aceptadas en Chile aplicables a revisiones de la información financiera intermedia. Una revisión de la información financiera intermedia consiste principalmente en aplicar procedimientos analíticos y efectuar indagaciones a las personas responsables de los asuntos contables y financieros. Es substancialmente menor en alcance que una auditoría efectuada de acuerdo con normas de auditoría generalmente aceptadas en Chile, cuyo objetivo es la expresión de una opinión sobre la información financiera. Por lo tanto, no expresamos tal tipo de opinión.

Nos fueron proporcionados los informes de otros auditores sobre su revisión de la información financiera intermedia de las asociadas Hortifrut S.A. y Compañía Electro Metalúrgica S.A., cuyas inversiones se encuentran reflejadas en los estados financieros intermedios bajo el método de la participación. Estas inversiones representan en su conjunto un activo total por M\$ 76.600.753 al 30 de junio de 2014 y una utilidad neta devengada por M\$ 4.368.093 por el período de seis meses terminado en esa fecha.

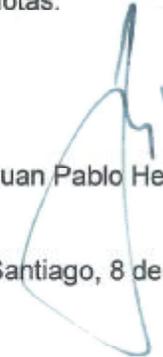


Conclusión

Basados en nuestras revisiones y en los informes de revisión de otros auditores, no tenemos conocimiento de cualquier modificación significativa que debiera hacerse a la información financiera intermedia para que esté de acuerdo con NIC 34 "Información Financiera Intermedia" incorporada en las Normas Internacionales de Información Financiera.

Otros asuntos, Informe sobre el estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2013

Con fecha 27 de marzo de 2014, emitimos una opinión sin salvedades sobre los estados financieros consolidados al 31 de diciembre de 2013 y 2012 de Costanera S.A.C.I. y filiales, en los cuales se incluye el estado de situación financiera consolidado al 31 de diciembre de 2013 que se presenta en los estados financieros consolidados adjuntos, además de sus correspondientes notas.



Juan Pablo Hess I.

ERNST & YOUNG LTDA.

Santiago, 8 de septiembre de 2014.

COSTANERA S.A.C.I. Y FILIALES

Estados de Situación Financiera Consolidado

30 de junio de 2014 (no auditado) y 31 de diciembre de 2013

		2014	2013
	Nota	M\$	M\$
ACTIVOS			
Activos Corrientes			
Efectivo y equivalentes al efectivo	(5)	41.559.807	41.242.192
Otros activos financieros corrientes	(6)	57.821.151	60.838.712
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar corrientes	(7)	34.619.116	27.598.347
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas corrientes	(16)	8.005.531	7.783.068
Activos biológicos corrientes	(12)	63.802	1.171.030
Inventarios	(17)	64.552.069	56.946.768
Otros activos no financieros corrientes		3.572.881	2.832.374
Activos por impuestos corrientes	(13)	1.313.839	2.375.659
Activos corrientes totales		<u>211.508.196</u>	<u>200.788.150</u>
Activos No Corrientes			
Otros activos financieros no corrientes	(14)	1.040.301	2.066.771
Otros activos no financieros no corrientes	(18)	2.286.161	2.367.546
Derechos por cobrar no corrientes		170.440	166.060
Inversiones contabilizadas utilizando el método de la participación	(8)	81.161.842	74.741.553
Activos intangibles distintos de la plusvalía	(9)	4.702.565	4.763.102
Plusvalía	(10)	8.810.772	8.810.772
Propiedades, plantas y equipos	(11)	46.472.411	45.063.134
Activos biológicos no corrientes	(12)	9.557.506	9.167.661
Activos por impuestos diferidos	(13)	2.163.412	1.876.125
Total de activos no corrientes		<u>156.365.410</u>	<u>149.022.724</u>
Total de Activos		<u>367.873.606</u>	<u>349.810.874</u>

Las notas adjuntas números 1 al 37 forman parte integral de estos estados financieros consolidados

COSTANERA S.A.C.I. Y FILIALES

Estados de Situación Financiera Consolidado

30 de junio de 2014 (no auditado) y 31 de diciembre de 2013

PASIVOS Y PATRIMONIO	Nota	2014 M\$	2013 M\$
Pasivos Corrientes			
Otros pasivos financieros corrientes	(20)	6.882.763	5.872.393
Cuentas comerciales y otras cuentas por pagar corrientes	(22)	13.935.432	14.675.367
Cuentas por pagar a entidades relacionadas corrientes	(16)	826.878	679.745
Pasivos por impuestos corrientes	(13)	686.689	2.114.788
Otras provisiones corrientes	(24)	1.486.020	1.243.464
Provisión por beneficios a los empleados corrientes	(25)	2.405.836	3.053.515
Otros pasivos no financieros corrientes	(23)	1.432.651	3.851.996
Pasivos corrientes totales		<u>27.656.269</u>	<u>31.491.268</u>
Pasivos No Corrientes			
Otros pasivos financieros no corrientes	(20)	16.111.250	17.848.327
Otras cuentas por pagar no corrientes	(29)	5.101.645	5.054.814
Otras provisiones no corrientes	(24)	561.822	937.361
Otros pasivos no financieros no corrientes	(23)	60.222	104.943
Total de pasivos no corrientes		<u>21.834.939</u>	<u>23.945.445</u>
Patrimonio			
Capital emitido	(19)	24.164.008	19.954.008
Otras reservas	(19)	20.479.254	21.224.877
Ganancias acumuladas		206.536.900	192.881.685
Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora		251.180.162	234.060.570
Participaciones no controladoras	(21)	67.202.236	60.313.591
Patrimonio total		<u>318.382.398</u>	<u>294.374.161</u>
Total de Patrimonio y Pasivos		<u>367.873.606</u>	<u>349.810.874</u>

Las notas adjuntas números 1 al 37 forman parte integral de estos estados financieros consolidados

COSTANERA S.A.C.I. Y FILIALES

Estados de Resultados Integrales por Función Consolidados (no auditados)

Por los periodos comprendidos entre

		01.01.2014	01.01.2013	01.04.2014	01.04.2013
	Nota	30.06.2014	30.06.2013	30.06.2014	30.06.2013
		M\$	M\$	M\$	M\$
Estados de Resultados Integrales					
Ingresos de actividades ordinarias		122.654.478	105.071.832	64.732.754	56.523.601
Costos de ventas (menos)	(17)	(53.971.732)	(45.526.043)	(27.484.898)	(24.414.801)
Ganancia bruta		68.682.746	59.545.789	37.247.856	32.108.800
Otros ingresos por función		144.735	1.087.767	98.093	1.055.516
Costos de distribución		(1.189.893)	(936.971)	(518.762)	(451.353)
Otros gastos por función		(122.358)	(115.577)	(63.634)	(58.018)
Gasto de administración	(26)	(42.418.548)	(34.200.518)	(22.342.095)	(18.201.941)
Ingresos financieros		955.914	1.363.616	481.592	771.353
Costos financieros		(934.422)	(1.631.939)	(434.552)	(805.424)
Participación en las ganancias (pérdidas) de asociadas y negocios conjuntos que se contabilizan utilizando el método de la participación	(8)	4.842.969	3.691.861	1.736.598	2.325.506
Diferencias de cambio	(27)	2.788.083	(233.277)	207.693	360.330
Resultados por unidades de reajuste	(28)	(162.645)	10.122	(102.178)	12.115
Otras ganancias (pérdidas)	(30)	(4.668.443)	569.508	(1.727.299)	340.547
Ganancia (pérdida) antes de impuesto		27.918.138	29.150.381	14.583.312	17.457.431
Gasto por impuesto a las ganancias	(13)	(5.664.027)	(4.917.688)	(3.166.298)	(2.606.972)
Ganancia (pérdida)		22.254.111	24.232.693	11.417.014	14.850.459
Ganancia (pérdida), atribuible a los propietarios de la controladora		13.684.636	16.292.211	6.787.255	12.114.601
Ganancia (pérdida), atribuible a participaciones no controladoras	(21)	8.569.475	7.940.482	4.629.759	2.735.858
Ganancia (pérdida)		22.254.111	24.232.693	11.417.014	14.850.459
Ganancia (pérdida) por acción básica en operaciones continuadas		903,72	1.302,93	448,23	1.288,75
Ganancia (pérdida) por acción básica en operaciones discontinuadas		903,72	1.302,93	448,23	1.288,75

Las notas adjuntas números 1 al 37 forman parte integral de estos estados financieros consolidados

COSTANERA S.A.C.I. Y FILIALES

Estados de Resultados Integrales por Función Consolidados (no auditados)

Por los periodos comprendidos entre

		<u>01.01.2014</u>	<u>01.01.2013</u>	<u>01.04.2014</u>	<u>01.04.2013</u>
	Nota	30.06.2014	30.06.2013	30.06.2014	30.06.2013
		M\$	M\$	M\$	M\$
Estado de Resultado Integral					
Ganancia		22.254.111	24.232.693	11.417.014	14.850.459
Componentes de otro resultado integral antes de impuestos					
Diferencias de cambio por conversión					
Ganancias (pérdidas) por diferencias de cambio de conversión		323.487	-	22.664	-
Resultado integral total		<u>22.577.598</u>	<u>24.232.693</u>	<u>11.439.678</u>	<u>14.850.459</u>
Resultado Integral Atribuible a					
Resultado integral atribuible a los propietarios de la controladora		14.008.123	16.292.211	6.809.919	12.114.601
Resultado integral atribuible a participaciones no controladoras		8.569.475	7.940.482	4.629.759	2.735.858
Resultado integral total		<u>22.577.598</u>	<u>24.232.693</u>	<u>11.439.678</u>	<u>14.850.459</u>

Las notas adjuntas números 1 al 37 forman parte integral de estos estados financieros consolidados

COSTANERA S.A.C.I. Y FILIALES

Estados de Cambios en el Patrimonio Neto

30 de junio de 2014 (no auditado) y 30 de junio de 2013

	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 01.01.2014	19.954.008	(1.334.689)	22.559.566	192.881.685	234.060.570	60.313.591	294.374.161
Ganancia	-	-	-	13.684.636	13.684.636	8.569.475	22.254.111
Otro resultado integral	-	323.487	-	-	323.487	-	323.487
Aumento de capital	4.210.000	-	-	-	4.210.000	-	4.210.000
Incremento (disminución) por transferencia y otros cambios	-	-	(1.069.110)	(29.421)	(1.098.531)	(1.680.830)	(2.779.361)
Saldo Final al 30.06.2014	24.164.008	(1.011.202)	21.490.456	206.536.900	251.180.162	67.202.236	318.382.398
Saldo inicial período anterior 01.01.2013	15.000.000	(1.418.627)	(24.596.944)	149.061.890	138.046.319	81.613.150	219.659.469
Ganancia	-	-	-	16.292.211	16.292.211	7.940.482	24.232.693
Otro resultado integral	-	-	-	-	-	-	-
Aumento de capital	4.954.008	-	-	-	4.954.008	-	4.954.008
Incremento (disminución) por transferencia y otros cambios	-	-	32.350.344	-	32.350.344	(38.660.570)	(6.310.226)
Saldo Final al 30.06.2013	19.954.008	(1.418.627)	7.753.400	165.354.101	191.642.882	50.893.062	242.535.944

Las notas adjuntas números 1 al 37 forman parte integral de estos estados financieros consolidados

COSTANERA S.A.C.I. Y FILIALES

Estados de Flujos de Efectivo Consolidados, Método Directo (no auditados)

Por los periodos comprendidos entre

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO DIRECTO	01.01.2014	01.01.2013
	30.06.2014	30.06.2013
I. Flujo de efectivo procedente de (utilizados en) actividades de operación	M\$	M\$
Clases de cobros por actividades de operación		
Cobro procedente de las ventas de bienes y prestación de servicios	128.921.965	110.117.200
Cobro procedente de primas y prestaciones, anualidades y otros beneficios de pólizas suscritas	269.821	132.955
Otros cobros por actividades de operación	3.078.397	1.179.817
Clases de pagos		
Pagos a proveedores por el suministro de bienes y servicios	(95.448.130)	(72.362.127)
Pagos a y por cuenta de los empleados	(12.842.539)	(10.513.162)
Pagos por primas y prestaciones, anualidades y otras obligaciones derivadas de las pólizas suscritas	(129.530)	(49.100)
Otros pagos por actividades de operación	(28.373)	(509.898)
Flujo de efectivo neto procedente de (utilizados en) la operación	23.821.611	27.995.685
Intereses pagados, clasificados como actividades de operación	-	-
Intereses recibidos, clasificados como actividades de operación	-	-
Impuestos a las ganancias pagados (reembolsados), clasificados como actividades de operación	(5.203.150)	(3.437.805)
Otras entradas (salidas) de efectivo, clasificados como actividades de operación	(7.884.740)	(8.242.115)
I. Flujo de efectivo procedente de (utilizados en) actividades de operación	10.733.721	16.315.765

Las notas adjuntas números 1 al 37 forman parte integral de estos estados financieros consolidados

COSTANERA S.A.C.I. Y FILIALES

Estados de Flujos de Efectivo Consolidados, Método Directo (no auditados)

Por los periodos comprendidos entre

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO DIRECTO (Continuación)	01.01.2014 30.06.2014 M\$	01.01.2013 30.06.2013 M\$
II. Flujo de efectivo procedente de (utilizados en) actividades de inversión		
Otros cobros por la venta de participaciones en negocios conjuntos, clasificados como actividades de inversión	-	38.279
Flujos de efectivo utilizados para obtener el control de subsidiarias u otros negocios, clasificados como actividades de inversión	(9.371.718)	(13.717.693)
Importes procedentes de ventas de propiedades, planta y equipo, clasificados como actividades de inversión	-	-
Compras de propiedades, planta y equipo, clasificados como actividades de inversión	(4.458.258)	(3.973.604)
Compras de activos intangibles, clasificados como actividades de inversión	(294.846)	(121.229)
Pagos derivados de contratos de futuro, a término, de opciones y de permuta financiera, clasificados como actividades de inversión	-	-
Préstamos a entidades relacionadas	(890.000)	(1.663.966)
Cobros a entidades relacionadas	993.179	1.117.645
Dividendos recibidos, clasificados como actividades de inversión	2.136.115	3.856.590
Intereses recibidos (pagados), clasificados como actividades de inversión	107.118	-
Otras entradas (salidas) de efectivo, clasificados como actividades de inversión	8.054.962	(5.943.764)
II. Flujo de efectivo procedente de (utilizados en) actividades de inversión	(3.723.448)	(20.407.742)
III. Flujo de efectivo procedente de (utilizados en) actividades de financiación		
Aumentos de capital		4.954.007
Importe procedente de préstamos, clasificados como actividades de financiación	12.901.684	14.461.788
Importes procedentes de préstamos de corto plazo	12.901.684	19.415.795
Reembolsos de préstamos, clasificados como actividades de financiación	(16.397.237)	(17.792.003)
Dividendos pagados, clasificados como actividades de financiación	(3.882.982)	(2.855.774)
Otras entradas (salidas) de efectivo, clasificadas como actividades de inversión	(644.844)	(53.379)
Intereses pagados, clasificados como actividades de financiación	1.164.076	32.338
III. Flujo de efectivo procedente de (utilizados en) actividades de financiación	(6.859.303)	(1.253.023)
Incremento (disminución) en el efectivo y equivalentes al efectivo, antes del efecto de los cambios en la tasa de cambios	150.970	(5.345.000)
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	166.645	(39.886)
Incremento (disminución) de efectivo y equivalentes al efectivo	317.615	(5.384.886)
Efectivo y equivalentes al efectivo (Saldo Inicial)	41.242.192	27.156.346
Efectivo y equivalentes al efectivo (Saldo Final)	41.559.807	21.771.460

Las notas adjuntas números 1 al 37 forman parte integral de estos estados financieros consolidados

COSTANERA S.A.C.I. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

30 de junio de 2014 (no auditado) y 31 de diciembre de 2013

Nota 1 - Información Corporativa

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

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

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

La Sociedad se dedica principalmente a la realización de inversiones en cuatro áreas de negocios: Retail, Agrícola y Alimentos, Inmobiliario e 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, Women Secret, Cushe, Brooks, Columbia, Azaleia, Pasqualini, Calpany, Norse, entre otras.

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

COSTANERA S.A.C.I. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

30 de junio de 2014 (no auditado) y 31 de diciembre de 2013

Nota 1 - Información Corporativa (continuación)

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

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

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

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

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

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

COSTANERA S.A.C.I. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

30 de junio de 2014 (no auditado) y 31 de diciembre de 2013

Nota 2 - Resumen de los Principales Criterios Contables Aplicados

a) Período cubierto por los estados financieros intermedios consolidados

Los presentes estados financieros intermedios consolidados comprenden:

- Estado de situación financiera consolidado al 30 de junio de 2014 y 31 de diciembre de 2013.
- Estado de resultados integrales por función consolidados, por los periodos de seis y tres meses terminados al 30 de junio de 2014 y 2013.
- Estado de cambios en el patrimonio consolidados terminados al 30 de junio de 2014 y 30 de junio de 2013.
- Estado de flujos de efectivo directo consolidado al 30 de junio de 2014 y 30 de junio de 2013.

COSTANERA S.A.C.I. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

30 de junio de 2014 (no auditado) y 31 de diciembre de 2013

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

b) Bases de preparación

Los presentes estados financieros consolidados de Costanera S.A.C.I. y filiales, han sido preparados de acuerdo a NIC 34, información financiera intermedia, incorporada en las Normas Internacionales de Información Financiera (“NIIF”) y sus interpretaciones, emitidas por el International Accounting Standards Board (en adelante "IASB"), vigentes al 30 de junio de 2014, las cuales se han aplicado en forma íntegra y sin reservas.

Estos estados financieros consolidados reflejan fielmente la situación financiera de Costanera S.A.C.I. y filiales al 30 de junio de 2014 y 31 de diciembre de 2013, y los resultados de las operaciones, los cambios en el patrimonio neto y los flujos de efectivo por los años terminados en los seis primeros meses de 2014 y 2013, los cuales fueron aprobados por el Directorio en sesión celebrada con fecha 08 de septiembre de 2014.

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

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

COSTANERA S.A.C.I. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

30 de junio de 2014 (no auditado) y 31 de diciembre de 2013

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

c) Bases de consolidación

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

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

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

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

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

Todas las transacciones y saldos inter-compañías han sido eliminados en la consolidación.

COSTANERA S.A.C.I. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

30 de junio de 2014 (no auditado) y 31 de diciembre de 2013

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			
				30.06.2014		2013	
				Directo	Indirecto	Total	Total
96.684.830-8	Inmobiliaria Costanera S.A. y Filiales (1)	Chile	Pesos	99,79%	0,00%	99,79%	99,71%
86.475.500-3	Inversiones Costanera Ltda. y Filial (2)	Chile	Pesos	96,99%	0,00%	96,99%	96,92%
99.562.450-8	Agrícola Costanera S.A. y Filial	Chile	Pesos	59,62%	0,00%	59,62%	59,62%
76.624.880-6	Inversiones Accionarias Ltda. (3)	Chile	Pesos	97,95%	1,99%	99,94%	86,09%

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) En Inmobiliaria Costanera S.A. se realizó aumento de capital en marzo de 2014 y por este motivo Costanera SACI aumenta su participación en un 0,08%.
- (2) A marzo 2014, salieron socios de Inversiones Costanera Ltda., los cuales aportaron su participación a Costanera SACI y es por este motivo que aumenta su participación en 0,07%.
- (3) La disminución de participación en la filial Inversiones Accionarias Ltda. en el 2013, se debe a la incorporación de nuevos accionistas en un aumento de capital realizado por M\$ 1.100.000 equivalentes a un 13,91% de propiedad. Lo anterior fue realizado en noviembre del año 2013. A marzo 2014, Costanera SACI adquirió nuevamente su participación en Inversiones Accionarias Ltda., por lo que volvió a tener cerca del 100%.

COSTANERA S.A.C.I. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

30 de junio de 2014 (no auditado) y 31 de diciembre de 2013

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

d) Método de conversión

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

Paridad	30.06.2014	31.12.2013	30.06.2013
US\$	552,72	524,61	507,16
EUR	756,84	724,30	659,93
UF	24.023,61	23.309,56	22.852,67
Nuevo Sol Peruano	197,62	187,49	182,43
Peso Uruguayo	24,21	24,41	24,73
Peso Colombiano	0,29	0,27	0,26
Reales	249,76	222,71	227,43

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

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

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

COSTANERA S.A.C.I. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

30 de junio de 2014 (no auditado) y 31 de diciembre de 2013

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

e) **Propiedades, plantas y equipos**

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

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

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

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

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

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

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

COSTANERA S.A.C.I. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

30 de junio de 2014 (no auditado) y 31 de diciembre de 2013

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

e) Propiedades, plantas y equipos (continuación)

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

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

f) Deterioro del valor de activos no corrientes

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

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

g) Inversiones en asociadas

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

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

COSTANERA S.A.C.I. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

30 de junio de 2014 (no auditado) y 31 de diciembre de 2013

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

h) Intangibles y Plusvalía

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

i) Plusvalía

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

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

ii) Marcas comerciales

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

COSTANERA S.A.C.I. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

30 de junio de 2014 (no auditado) y 31 de diciembre de 2013

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

h) Intangibles y plusvalía (continuación)

iii) Derechos de agua

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

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

iv) Otros intangibles

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

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

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

COSTANERA S.A.C.I. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

30 de junio de 2014 (no auditado) y 31 de diciembre de 2013

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

i) Impuesto a las ganancias y diferidos

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

Los activos y pasivos tributarios para el período actual y para períodos anteriores son medidos según el monto que se estima recuperar o pagar a las autoridades tributarias. Las tasas impositivas y regulaciones fiscales empleadas en el cálculo de dichos importes son las que están vigentes a la fecha de cierre de cada ejercicio, siendo en Chile un 20% en 2014 y en 2013.

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

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

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

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

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

COSTANERA S.A.C.I. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

30 de junio de 2014 (no auditado) y 31 de diciembre de 2013

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

j) Activos y pasivos financieros

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

i) Inversiones financieras

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

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

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

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

COSTANERA S.A.C.I. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

30 de junio de 2014 (no auditado) y 31 de diciembre de 2013

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

j) Activos y pasivos financieros (continuación)

ii) Cuentas por cobrar

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

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

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

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

COSTANERA S.A.C.I. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

30 de junio de 2014 (no auditado) y 31 de diciembre de 2013

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

j) Activos y pasivos financieros (continuación)

iii) Efectivo y equivalentes al efectivo

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

iv) Préstamos que devengan intereses

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

v) Instrumentos financieros derivados

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

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

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

COSTANERA S.A.C.I. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

30 de junio de 2014 (no auditado) y 31 de diciembre de 2013

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

j) Activos y pasivos financieros (continuación)

v) Instrumentos financieros derivados (continuación)

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

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

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

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

vi) Activos medidos a valor razonable

Se entiende por valor razonable de un activo o pasivo en una fecha dada, al monto por el cual dicho activo podría ser intercambiado y dicho pasivo liquidado, en esa fecha entre dos partes independientes y con toda la información disponible, que 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).

COSTANERA S.A.C.I. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

30 de junio de 2014 (no auditado) y 31 de diciembre de 2013

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

j) Activos y pasivos financieros (continuación)

vi) Activos medidos a valor razonable (continuación)

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

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

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

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

k) Inventarios

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

El costo se determina utilizando el método promedio ponderado.

Los inventarios registrados en las sociedades relacionadas con los negocios inmobiliarios controlados a través de la filial Inmobiliaria Costanera S.A., se presentan clasificadas en el rubro Inventarios. Al 30 de junio de 2014 y 31 de diciembre de 2013, los inventarios incluyen los costos de adquisición de terrenos urbanizados, edificios y desarrollo de proyectos de urbanización.

La valorización de los inventarios al cierre del ejercicio terminado al 30 de junio de 2014 y 31 de diciembre de 2013, no exceden de su valor neto de realización.

COSTANERA S.A.C.I. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

30 de junio de 2014 (no auditado) y 31 de diciembre de 2013

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

k) Inventarios (continuación)

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

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

l) Activos biológicos

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

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

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

COSTANERA S.A.C.I. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

30 de junio de 2014 (no auditado) y 31 de diciembre de 2013

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

m) Provisiones

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

n) Dividendo mínimo

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

ñ) Planes de beneficios definidos a empleados

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

o) Reconocimiento de ingresos

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

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

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

COSTANERA S.A.C.I. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

30 de junio de 2014 (no auditado) y 31 de diciembre de 2013

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

o) Reconocimiento de ingresos (continuación)

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

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

p) Costos de venta

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

q) Ganancia (pérdida) por acción

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

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

r) Arrendamientos

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

COSTANERA S.A.C.I. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

30 de junio de 2014 (no auditado) y 31 de diciembre de 2013

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

r) Arrendamientos (continuación)

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

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

s) Uso de estimaciones

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

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

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

ii) Deterioro de plusvalía e intangibles con vida útil indefinida

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

iii) Valor neto de realización de inventarios

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

COSTANERA S.A.C.I. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

30 de junio de 2014 (no auditado) y 31 de diciembre de 2013

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

s) Uso de estimaciones (continuación)

iv) Impuestos diferidos

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

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

v) Provisiones

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

vi) Valor justo de activos y pasivos

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

COSTANERA S.A.C.I. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

30 de junio de 2014 (no auditado) y 31 de diciembre de 2013

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 - Clasificación y medición	1 de Enero de 2018
IFRS 14	Cuentas Regulatorias Diferidas	1 de Enero de 2016
IFRS 15	Ingresos Procedentes de Contratos con Clientes	1 de Enero de 2017

NIIF 9: Instrumentos financieros – Clasificación y medición

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

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

IFRS 14: Cuentas Regulatorias Diferidas

IFRS 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 aún se encuentran evaluando el impacto que podría generar la mencionada norma.

COSTANERA S.A.C.I. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

30 de junio de 2014 (no auditado) y 31 de diciembre de 2013

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

IFRS 15: Ingresos procedentes de contratos con clientes

IFRS 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 IFRS y USGAAP. Esta nueva norma pretende mejorar las inconsistencias y debilidades de IAS 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. Su aplicación es efectiva a contar del 1 de enero de 2017 y se permite la aplicación anticipada.

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

	Mejoras y Modificaciones	Fecha de aplicación obligatoria
NIC 16; NIC 38	Propiedades, planta y equipo; Activos intangibles	1 de enero de 2016
NIC 16; NIC 41	Propiedades, planta y equipo; Agricultura	1 de enero de 2016
NIC 19	Beneficios a los empleados	1 de julio de 2014
NIC 40	Propiedades de inversión	1 de julio de 2014
NIIF 3	Combinaciones de negocios	1 de julio de 2014
NIIF 11	Acuerdos Conjuntos	1 de enero de 2016

NIC 16; NIC 38: Propiedades, planta y equipo; 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 son aplicables a contar del 1 de enero de 2016. Se permite su aplicación anticipada.

COSTANERA S.A.C.I. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

30 de junio de 2014 (no auditado) y 31 de diciembre de 2013

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

NIC 16; NIC 38: Propiedades, planta y equipo; Activos intangibles (continuación)

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

NIC 16; NIC 41: Propiedades, planta y equipo; 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 son aplicables a contar 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 19: Beneficios a los empleados

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

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

NIC 40: Propiedades de inversión

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

COSTANERA S.A.C.I. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

30 de junio de 2014 (no auditado) y 31 de diciembre de 2013

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

NIC 40: Propiedades de inversión (continuación)

adquisición de un grupo de activos o una combinación de negocios que incluye una propiedad de inversión. Las modificaciones son aplicables a contar del 1 de julio de 2014, se permite su aplicación anticipada.

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

NIIF 3: Combinaciones de negocios

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

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

NIIF 11: Acuerdos conjuntos

Las modificaciones a IFRS 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 IFRS 3 Combinaciones de Negocios y otras normas que no estén en conflicto con las guías de IFRS 11 Acuerdos Conjuntos. Las modificaciones son aplicables a contar 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.

COSTANERA S.A.C.I. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

30 de junio de 2014 (no auditado) y 31 de diciembre de 2013

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 95,52% de los ingresos de la Sociedad provienen del segmento retail donde opera su filial indirecta Forus S.A.

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

COSTANERA S.A.C.I. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

30 de junio de 2014 (no auditado) y 31 de diciembre de 2013

Nota 4 - Información Financiera por Segmentos (continuación)

a.1) Resultado Negocio al 30 de junio de 2014

	Retail	Inmobiliario	Agrícola y alimentos	Inversiones	Total	Eliminaciones	Total
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Ingresos ordinarios, total	117.165.560	186.738	5.302.180	-	122.654.478	-	122.654.478
Costo de ventas	(50.372.759)	(196.529)	(3.402.444)	-	(53.971.732)	-	(53.971.732)
Margen bruto	66.792.801	(9.791)	1.899.736	-	68.682.746	-	68.682.746
Gastos de administración y ventas	(39.883.569)	(236.264)	(1.858.694)	(440.021)	(42.418.548)	-	(42.418.548)
Otros ingresos (gastos) de operación, total	(708.248)	-	-	496.646	(211.602)	-	(211.602)
Costos financieros (de actividades no financieras)	(291.505)	(20.847)	(7.306)	(614.764)	(934.422)	-	(934.422)
Participación en ganancia (pérdida) de asociadas contabilizadas por el método de la participación	164.254	375.206	254.429	32.185.985	32.979.874	(28.136.905)	4.842.969
Diferencias de cambio	1.357.917	-	138.277	1.291.889	2.788.083	-	2.788.083
Resultados por unidades de reajuste	(51.665)	(8.117)	(35)	(102.828)	(162.645)	-	(162.645)
Otras ganancias (pérdidas)	124.279	91.802	(95)	(4.884.429)	(4.668.443)	-	(4.668.443)
Ganancia (pérdida) antes de impuesto	27.504.264	191.989	426.312	27.932.478	56.055.043	(28.136.905)	27.918.138
Gasto (ingreso) por impuesto a las ganancias	(5.540.218)	-	-	(123.809)	(5.664.027)	-	(5.664.027)
Ganancia (pérdida) neta	21.964.046	191.989	426.312	27.808.669	50.391.016	(28.136.905)	22.254.111

COSTANERA S.A.C.I. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

30 de junio de 2014 (no auditado) y 31 de diciembre de 2013

a.2) Resultado Negocio al 30 de junio de 2013

	Retail	Inmobiliario	Agrícola y alimentos	Inversiones	Total	Eliminaciones	Total
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Ingresos ordinarios, total	97.916.701	3.898.803	3.256.328	-	105.071.832	-	105.071.832
Costo de ventas	(39.858.325)	(3.549.410)	(2.118.308)	-	(45.526.043)	-	(45.526.043)
Margen bruto	58.058.376	349.393	1.138.020	-	59.545.789	-	59.545.789
Gastos de administración y ventas	(32.066.355)	(386.828)	(1.259.309)	(488.026)	(34.200.518)	-	(34.200.518)
Otros ingresos (gastos) de operación, total	924.708	-	-	474.127	1.398.835	-	1.398.835
Costos financieros [de actividades no financieras]	(228.972)	(41.329)	(123.143)	(1.238.495)	(1.631.939)	-	(1.631.939)
Participación en ganancia (pérdida) de asociadas contabilizadas por el método de la participación	159.241	87.580	658.312	16.910.886	17.816.019	(14.124.158)	3.691.861
Diferencias de cambio	(342.634)	-	120.535	(11.178)	(233.277)	-	(233.277)
Resultados por unidades de reajuste	130	1.966	-	8.026	10.122	-	10.122
Otras ganancias (pérdidas)	(143.560)	30.952	(32.011)	714.127	569.508	-	569.508
Ganancia (pérdida) antes de impuesto	26.360.934	41.734	502.404	16.369.467	43.274.539	(14.124.158)	29.150.381
Gasto (ingreso) por impuesto a las ganancias	(4.917.688)	-	-	-	(4.917.688)	-	(4.917.688)
Ganancia (pérdida) neta	21.443.246	41.734	502.404	16.369.467	38.356.851	(14.124.158)	24.232.693

COSTANERA S.A.C.I. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

30 de junio de 2014 (no auditado) y 31 de diciembre de 2013

Nota 4 - Información Financiera por Segmentos (continuación)

b.1) Activos y pasivos al 30 de junio de 2014

	Retail	Inmobiliario	Agrícola y alimentos	Inversiones	Total	Eliminaciones	Total
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Activos corrientes	127.637.767	13.033.451	9.021.864	64.347.672	214.040.754	(2.532.558)	211.508.196
Activos no corrientes	49.860.537	4.524.643	27.583.464	262.488.044	344.456.688	(183.876.434)	160.580.254
Total Activos	177.498.304	17.558.094	36.605.328	326.835.716	558.497.442	(186.408.992)	372.088.450
Pasivos corrientes	21.028.704	596.791	2.691.254	5.678.908	29.995.657	(2.339.388)	27.656.269
Pasivos no corrientes	1.954.722	7.682.301	15.718.269	23.216.594	48.571.886	(26.736.947)	21.834.939
Total Pasivos	22.983.426	8.279.092	18.409.523	28.895.502	78.567.543	(29.076.335)	49.491.208

b.2) Activos y pasivos al 31 de diciembre de 2013

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

COSTANERA S.A.C.I. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

30 de junio de 2014 (no auditado) y 31 de diciembre de 2013

Nota 4 - Información Financiera por Segmentos (continuación)

c.1) Flujo de efectivo por segmento al 30 de junio 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	9.669.392	430.408	(137.134)	(230.199)	1.001.254	10.733.721
Flujo de efectivo provenientes de actividades de inversión	3.986.968	(540.760)	298.386	(6.636.442)	(831.600)	(3.723.448)
Flujo de efectivo provenientes de actividades de financiamiento	(11.457.095)	(20.847)	-	(2.000.979)	6.619.618	(6.859.303)
Incremento (disminución) en el efectivo y equivalentes al efectivo, ante cambios en la tasa de cambio	2.199.265	(131.199)	161.252	(8.867.620)	6.789.272	150.970
Efectos de la variación en la tasa de cambio sobre el efectivo y equivalentes al efectivo	98.186	21.422	7.865	39.172	-	166.645
Incremento (disminución) de efectivo y equivalentes al efectivo	2.297.451	(109.777)	169.117	(8.828.448)	6.789.272	317.615
Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del período	8.383.418	10.859.068	513.118	21.486.588	-	41.242.192
Efectivo y equivalentes al efectivo al final del período	10.680.869	10.749.291	682.235	12.658.140	6.789.272	41.559.807

c.2) Flujo de efectivo por segmento al 31 de diciembre de 2013

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

COSTANERA S.A.C.I. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

30 de junio de 2014 (no auditado) y 31 de diciembre de 2013

Nota 5 - Efectivo y Equivalentes al Efectivo

La composición del efectivo y equivalentes al efectivo al 30 de junio de 2014 y 31 de diciembre 2013 es la siguiente:

Conceptos	30.06.2014	31.12.2013
	M\$	M\$
Disponible y bancos	35.412.380	36.941.062
Depósitos a plazo	6.147.427	4.301.130
Total	41.559.807	41.242.192

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	30.06.2014	31.12.2013
	M\$	M\$
Depósitos en pesos	6.106.126	4.301.130
Depósitos en US\$	41.301	-
Total	6.147.427	4.301.130

COSTANERA S.A.C.I. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

30 de junio de 2014 (no auditado) y 31 de diciembre de 2013

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
- Inversiones Security

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 vi).

Los resultados registrados en los periodos terminados al 30 de junio de 2014 y 30 de junio de 2013 ascendieron a M\$ 955.914 y M\$ 1.363.316, 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 30 de junio de 2014.

COSTANERA S.A.C.I. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

30 de junio de 2014 (no auditado) y 31 de diciembre de 2013

Nota 6 - Otros Activos Financieros Corrientes (continuación)

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

Instrumentos	30.06.2014	31.12.2013
	M\$	M\$
Acciones (a)	25.186.813	18.056.955
Bonos (b)	4.829.381	68.148
Cuotas de fondos mutuos locales (c)	27.804.957	41.911.168
Cuotas de fondos internacionales (c)	-	802.026
Letras hipotecarias (d)	-	415
Total	57.821.151	60.838.712

a) Detalle de acciones al 30 de junio de 2014:

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	-	5.719	CLP
E-0	WWW	1.531.182	1,5224	26,06	22.054.967	USD
E-0	WFC	68.680	0,0000	52,56	1.995.220	USD
E-0	US Dividend Leaders	-	-	-	347.459	USD
E-0	Focused European Multinational	-	-	-	447.535	EUR
E-0	Opportunistic European Equities	-	-	-	335.913	EUR
Total					25.186.813	

COSTANERA S.A.C.I. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

30 de junio de 2014 (no auditado) y 31 de diciembre de 2013

Nota 6 - Otros Activos Financieros Corrientes (continuación)

b) Detalle de bonos al 30 de junio de 2014:

Instrumento	Fecha compra	Fecha Vencimiento	Valor Par	Valor contable M\$	Tasa %	Valor de mercado M\$	Moneda
BAGUA-I	13-01-2010	01-12-2015	-	-	0,00%	5.392	UF
ECOC *	13-02-2014	-	-	-	0,00%	2.502.650	EUR
PUMA	31-03-2014	01-02-2019	101,50	284.619	6,47%	289.729	USD
AG INSURANCE	31-03-2014	21-03-2019	107,07	238.385	6,25%	241.233	USD
ARES CAPITAL	31-03-2014	30-11-2018	103,34	291.614	4,08%	294.875	USD
LOUIS DREYFUS	15-04-2014	29-12-2019	110,86	307.213	7,38%	307.213	USD
ROYAL BANK OF SCOTLAND	05-05-2014	03-07-2018	105,99	299.482	4,70%	299.482	USD
ICAHN ENTREPRISES	05-05-2014	08-01-2020	107,57	304.015	6,00%	304.015	USD
ALCOA INC	06-06-2014	15-04-2021	108,41	297.879	5,40%	299.696	USD
ILFC FINANCE	06-06-2014	15-04-2021	103,09	283.279	4,63%	285.096	USD
Total						4.829.381	

* ECOC: European Cross Over Credit

c) Detalle de fondos mutuos al 30 de junio de 2014:

c.1) Fondos Mutuos Locales

Fondo	N° Cuotas	Precio mercado M\$	Moneda
Fm. Money Market	15.713,74	24.976	CLP
Fm. Renta a Plazo	29.102,88	32.718	CLP
Fm. Renta Chilena	54.062,27	97.364	CLP
Fm. Renta Local	66.633,63	76.519	CLP
Fm. Renta Nominal	6.902,96	10.982	CLP
Fm. Money Market Dólar	323,40	338	USD
Fm. Money Market Dólar	2.436.388,69	2.536.263	USD
Fm. Corporate Dollar	4.242,11	2.825.914	USD
Cash	9.142.357,14	20.823.309	CLP
Corporativo	1.592,55	44.404	CLP
Disponibile A	11,03	408	CLP
Liquidez Full	103.996,61	143.414	USD
Fm. Scotiabank	17.593,00	1.188.348	CLP
Total		27.804.957	

COSTANERA S.A.C.I. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

30 de junio de 2014 (no auditado) y 31 de diciembre de 2013

Nota 7 - Deudores Comerciales y Otras Cuentas por Cobrar

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

Rubro	30.06.2014	31.12.2013
	M\$	M\$
Deudores comerciales (neto)	18.220.469	14.509.793
Documentos por cobrar (neto)	14.496.007	11.345.381
Deudores varios	1.902.640	1.743.173
Total	34.619.116	27.598.347

b) Al 30 de junio de 2014 y 31 de diciembre de 2013, la Sociedad y sus filiales mantenían provisiones sobre deudores comerciales y documentos por cobrar ascendentes a M\$ 785.372 y M\$ 686.398, respectivamente, equivalentes al 2,22% y 2,43% respecto del total de la cartera bruta, cuyo detalle es el siguiente:

Provisiones sobre	30.06.2014	31.12.2013
	Corriente	Corriente
	M\$	M\$
Deudores comerciales	373.857	310.411
Documentos por cobrar	411.515	375.987
Total	785.372	686.398

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

COSTANERA S.A.C.I. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

30 de junio de 2014 (no auditado) y 31 de diciembre de 2013

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

c) Al 30 de junio de 2014 y 31 de diciembre de 2013, el análisis por antigüedad de los deudores comerciales y documentos por cobrar es el siguiente:

Años	Total M\$	Ni vencidos ni deteriorados M\$	Vencidos pero no deteriorados				
			< 30 días	30 – 60 días	60 – 90 días	90 – 120 días	> 120 días
			M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
2014	35.404.488	27.047.336	5.464.311	1.728.490	853.953	175.932	134.466
2013	28.284.745	23.378.459	2.178.861	795.190	1.705.453	112.705	114.077

Al 30 de junio de 2014, la Sociedad y sus filiales mantienen un 76,40% del total de su cartera, en categoría de “Ni vencidos ni deteriorados” (82,65% a diciembre 2013).

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

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

	30.06.2014	31.12.2013
	M\$	M\$
Saldo inicial 1 enero	686.398	818.940
Incrementos	98.974	-
Bajas / aplicaciones	-	(132.542)
Sub total movimientos	98.974	(132.542)
Saldo final	785.372	686.398

COSTANERA S.A.C.I. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

30 de junio de 2014 (no auditado) y 31 de diciembre de 2013

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:

30 de junio de 2014

Rut	Sociedad	País de origen	Participación %	Valor de inversión	Activos corrientes	Activos no corrientes	Pasivos corrientes	Pasivos no corrientes	Ingresos ordinarios	Gastos ordinarios	Resultado	Participación en resultado
				M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
90.320.000-6	Elecmetal S.A.(1) (2)	Chile	18,79626%	66.593.495	413.186.012	357.372.153	126.304.859	231.387.565	283.377.282	247.011.882	19.378.262	3.642.405
96.778.370-6	Inmob. Santo Domingo S.A.	Chile	44,75000%	1.915.975	350	4.880.770	169.122	430.489	-	4.689	(4.689)	(2.099)
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%	10.007.258	88.976.866	138.220.901	71.669.544	46.291.958	112.099.354	98.704.185	6.823.328	725.688
76.919.650-1	Marbella Chile S.A. (2)	Chile	12,81000%	12.127	7.121	306.951	913	174.169	39.856	20.951	13.786	1.766
0-E	Lifestyle Brands of Colombia	Colom	49,00000%	2.209.409	6.272.424	589.341	2.352.767	-	4.011.612	3.492.425	250.681	122.833
76.133.583-9	Comercial BSB Ltda. (2)	Chile	14,14000%	76.634	663.039	549.247	670.322	-	332.707	(442.567)	(163.808)	(23.163)
Inversión				81.161.842	509.105.812	501.919.363	201.167.527	278.284.181	399.860.811	348.791.565	26.297.560	4.467.430

Inversiones en asociadas con patrimonio negativo

Rut	Sociedad	País de origen	Participación %	Valor de inversión	Activos corrientes	Activos no corrientes	Pasivos corrientes	Pasivos no corrientes	Ingresos ordinarios	Gastos ordinarios	Resultado	Participación en resultado
				M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
76.896.290-1	Arteco S.A.	Chile	50,00%	(210.190)	13.169	12.257.161	21.774	12.667.469	-	174.604	866.005	432.268
76.838.060-0	Inmob. San Pedro S.A.	Chile	50,00%	(13.902)	-	-	-	-	-	-	-	-
76.919.650-1	Inmob. y Const. Marbella S.A.	Chile	13,08%	(242.471)	15.544.520	176.508	3.907.064	13.529.013	1.125.307	1.020.988	(433.046)	(56.729)
Provisiones				(466.563)	15.557.689	12.433.669	3.928.838	26.196.482	1.125.307	1.195.592	432.959	375.539

- (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\$ 66.593.493, corresponde a M\$ 54.386.819 de Valor Patrimonial y M\$ 12.206.674 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

30 de junio de 2014 (no auditado) y 31 de diciembre de 2013

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

31 de diciembre de 2013

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

Inversiones en asociadas con patrimonio negativo

Rut	Sociedad	País de origen	Participación	Valor de	Activos	Activos no	Pasivos	Pasivos no	Ingresos	Gastos	Resultado	Participación en
				inversión	corrientes	corrientes	corrientes	corrientes	ordinarios	ordinarios	M\$	resultado
			%	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
76.896.290-1	Arteco S.A.	Chile	50,00000%	(660.222)	19.248	8.828.102	29.919	10.141.755	794.342	(345.826)	(59.361)	(29.680)
76.838.060-0	Inmob. San Pedro S.A.	Chile	50,00000%	(13.902)	6.758	-	41.149	-	519	(867)	(349)	(11.037)
76.919.650-1	Inmob. y Const. Marbella Chile S.A.	Chile	13,08000%	(167.978)	16.925.580	423.273	3.838.406	14.792.705	4.827.449	(4.857.211)	(422.579)	(55.529)
Provisiones				(842.102)	16.951.586	9.251.375	3.909.474	24.934.460	5.622.310	(5.203.904)	(482.289)	(96.246)

- (3) La plusvalía relacionada con la adquisición de la coligada Elecmetal se incluye formando parte del valor de la inversión. De este modo el monto reflejado de M\$ 63.017.711, corresponde a M\$ 50.854.379 de Valor Patrimonial y M\$ 12.163.332 de plusvalía.
- (4) 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

30 de junio de 2014 (no auditado) y 31 de diciembre de 2013

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 30 de junio de 2014 y 31 de diciembre de 2013 es el siguiente:

Inversión Sociedades	Saldo al 01.01.2014	Participación en ganancia o pérdida	Otros movimientos	Inversión	Dividendos	Saldo al 30.06.2014
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Elecmetal S.A.	63.017.711	3.642.405	2.216.012	82.835	(2.365.468)	66.593.495
Inmob. Santo domingo S.A.	1.918.074	(2.099)	-	-	-	1.915.975
FIP Alto Alameda	37.358	-	(37.358)	-	-	-
Inmob. Valle del sol S.A.	346.944	-	-	-	-	346.944
Hortifrut S.A.	7.421.576	725.688	2.083.931	-	(223.937)	10.007.258
Marbella Chile S.A.	10.361	1.766	-	-	-	12.127
Comercial BSB	58.897	(23.163)	-	40.900	-	76.634
Lifestyle Brands of Colombia S.A.S.	1.930.632	122.833	155.944	-	-	2.209.409
Total	74.741.553	4.467.430	4.418.529	123.735	(2.589.405)	81.161.842
Inversión Sociedades						
Arteco S.A.	(660.222)	432.268	17.764	-	-	(210.190)
Inmob. San Pedro S.A.	(13.902)	-	-	-	-	(13.902)
Inmob. y Const. Marbella S.A.	(167.978)	(56.729)	(17.764)	-	-	(242.471)
Total	(842.102)	375.539	-	-	-	(466.563)

COSTANERA S.A.C.I. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

30 de junio de 2014 (no auditado) y 31 de diciembre de 2013

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

Inversión Sociedades	Saldo al 01.01.2013	Participación en ganancia o pérdida	Otros movimientos	Inversión	Dividendos	Saldo al 31.12.2013
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Elecmetal S.A.	46.817.191	6.834.544	(884.979)	14.252.416	(4.001.461)	63.017.711
Cristalerías de Chile S.A.	28.488	-	(28.488)	-	-	-
Inmob. Santo domingo S.A.	1.927.634	(8.875)	(685)	-	-	1.918.074
FIP Florida Plaza	206.142	-	-	-	(206.142)	-
FIP Alto Alameda	219.463	9.559	(464)	-	(191.200)	37.358
Inmob. Valle del sol S.A.	346.944	-	-	-	-	346.944
Hortifrut S.A.	6.674.719	827.541	227.262	-	(307.946)	7.421.576
Marbella Chile S.A.	8.274	1.703	384	-	-	10.361
Comercial BSB	214.812	(103.858)	(148.091)	96.034	-	58.897
Lifestyle Brands of Colombia S.A.S.	628.844	268.677	2.151	1.030.960	-	1.930.632
Total	57.072.511	7.829.291	(832.910)	15.379.410	(4.706.749)	74.741.553
Inversión Sociedades						
Arteco S.A.	(605.205)	(29.680)	(25.337)	-	-	(660.222)
Inmob. San Pedro S.A.	(2.780)	(11.037)	(85)	-	-	(13.902)
Inmob. y Const. Marbella	(59.635)	(55.529)	(52.814)	-	-	(167.978)
Total	(667.620)	(96.246)	(78.236)	-	-	(842.102)

COSTANERA S.A.C.I. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

30 de junio de 2014 (no auditado) y 31 de diciembre de 2013

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

Al 30 de junio de 2014

En el primer trimestre del año 2014, la Sociedad y su filial Inversiones Accionarias Ltda., adquirieron 6.149 acciones de Compañía Electro Metalúrgica S.A. (Elecmetal) equivalente a un 0,014% del total de las acciones, por un monto ascendente a M\$ 82.835.

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

Concepto	M\$
Inversión proporcional en Elecmetal	39.493
Plusvalía determinada	43.342
Valor total pagado	82.835

Al 31 de diciembre de 2013

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

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

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

COSTANERA S.A.C.I. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

30 de junio de 2014 (no auditado) y 31 de diciembre de 2013

Nota 9 - Activos Intangibles Distintos de la Plusvalía

Dentro de este rubro, se clasifican los siguientes conceptos:

Concepto	30.06.2014	31.12.2013
	M\$	M\$
Marcas comerciales (a)	1.330.822	1.330.822
Derechos de agua (b)	1.064.120	1.064.120
Otros intangibles (c)	2.307.623	2.368.160
Total	4.702.565	4.763.102

a) Marcas comerciales

Al 30.06.2014

Marca comercial	01.01.2014	Adiciones	Deterioro	30.06.2014
	M\$	M\$	M\$	M\$
Pasqualini	706.568	-	-	706.568
7Veinte	100.000	-	-	100.000
Gaudi	120.000	-	-	120.000
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	-	-	1.330.822

Al 31.12.2013

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

De acuerdo con los análisis realizados por la administración, al cierre del periodo terminado el 30 de junio de 2014 y 31 de diciembre de 2013, no se han identificado indicios de deterioro sobre las marcas comerciales.

COSTANERA S.A.C.I. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

30 de junio de 2014 (no auditado) y 31 de diciembre de 2013

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

b) Derechos de agua

30.06.2014

Descripción / Has	Sociedad	01.01.2014	Adiciones	Deterioro	30.06.2014
		M\$	M\$	M\$	M\$
Las Cadenas (207,8 Lts/Seg)	Olivos del Sur S.A.	83.120	-	-	83.120
Canal San José (654 Lts/Seg)	Olivos del Sur S.A.	981.000	-	-	981.000
Total		1.064.120	-	-	1.064.120

31.12.2013

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

COSTANERA S.A.C.I. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

30 de junio de 2014 (no auditado) y 31 de diciembre de 2013

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

c) Otros intangibles

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

Al 30 de junio de 2014				
Concepto	Intangible bruto M\$	Amortización acumulada M\$	Diferencia de conversión M\$	Intangible neto M\$
Licencias	2.675.001	(1.226.341)	(76.060)	1.372.600
Software	2.887.902	(1.934.192)	(18.687)	935.023
Total	5.562.903	(3.160.533)	(94.747)	2.307.623

Al 31 de diciembre de 2013				
Concepto	Intangible bruto M\$	Amortización acumulada M\$	Diferencia de conversión M\$	Intangible neto M\$
Licencias	2.675.001	(1.082.430)	(105.993)	1.486.578
Software	2.593.055	(1.739.609)	28.136	881.582
Total	5.268.056	(2.822.039)	(77.857)	2.368.160

COSTANERA S.A.C.I. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

30 de junio de 2014 (no auditado) y 31 de diciembre de 2013

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

d) Movimientos de activos intangibles

Los movimientos de activos intangibles para el período terminado al 30 de junio de 2014 y 31 de diciembre de 2013 son los siguientes:

Al 30 de junio de 2014

Activo	Saldo Inicial 01.01.2014	Adiciones	Amortización	Otros incrementos (decrementos)	Subtotal Movimientos	Saldo final 30.06.2014
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Marcas Comerciales	1.330.822	-	-	-	-	1.330.822
Derechos de agua	1.064.120	-	-	-	-	1.064.120
Licencias	1.486.578	-	(143.911)	29.933	(113.978)	1.372.600
Software	881.582	294.846	(194.583)	(46.822)	53.441	935.023
	4.763.102	294.846	(338.494)	(16.889)	(60.537)	4.702.565

Al 31 de diciembre de 2013

Activo	Saldo Inicial 01.01.2013	Adiciones	Amortización	Otros incrementos (decrementos)	Subtotal Movimientos	Saldo final 31.12.2013
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Marcas Comerciales	1.225.576	100.000	-	5.246	105.246	1.330.822
Derechos de agua	1.064.120	-	-	-	-	1.064.120
Licencias	653.204	1.008.979	(138.711)	(36.894)	833.374	1.486.578
Software	516.853	609.332	(243.459)	(1.144)	364.729	881.582
	3.459.753	1.718.311	(382.170)	(32.792)	1.303.349	4.763.102

- 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 30 de junio de 2014 y 31 de diciembre de 2013, la Sociedad y sus Filiales no han reconocido pérdidas por deterioro.

COSTANERA S.A.C.I. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

30 de junio de 2014 (no auditado) y 31 de diciembre de 2013

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.

El movimiento de plusvalía para el período terminado el 30 de junio de 2014 y 31 de diciembre de 2013 es el siguiente:

Al 30 de junio de 2014

Rut	Sociedad	01.01.2014 M\$	Adiciones M\$	Deterioro M\$	Otros M\$	30.06.2014 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	-	-	-	5.540.220
76.337.499-8	BBG Chile S.A.	2.206.804	-	-	-	2.206.804
Total		8.810.772	-	-	-	8.810.772

Al 31 de diciembre de 2013

Rut	Sociedad	01.01.2013 M\$	Adiciones M\$	Deterioro M\$	Otros M\$	31.12.2013 M\$
76.772.630-9	Azacalzados S.A.	1.034.939	-	-	-	1.034.939
Extranjero	Uruforus S.A.	28.809	-	-	-	28.809
76.317.822-6	Sieteveinte S.A.	-	5.540.220	-	-	5.540.220
76.337.499-8	BBG Chile S.A.	-	2.206.804	-	-	2.206.804
Total		1.063.748	7.747.024	-	-	8.810.772

Al 30 de junio de 2014 y 31 de diciembre de 2013, la Sociedad y sus filiales no han reconocido pérdidas por deterioro.

a) Adquisición Sieteveinte S.A.

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

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

COSTANERA S.A.C.I. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

30 de junio de 2014 (no auditado) y 31 de diciembre de 2013

Nota 10 – Plusvalía (continuación)

b) Adquisición BBG Chile S.A.

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

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

c) Supuestos utilizados para el cálculo de Valor Justo

Los supuestos claves utilizados en los cálculos de la determinación de los valores justos así como de los eventuales deterioros de la plusvalía pagada, dicen relación con los ingresos proyectados a través del tiempo utilizando para ello una tasa de descuento asociada al costo del capital (WACC).

d) Activos y pasivos adquiridos y determinación de Plusvalía

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

En el período de revisión contemplado por IFRS 3 “Combinaciones de Negocios”, la Sociedad ha identificado un activo intangible de vida útil definida en la adquisición de Sieteveinte S.A., razón por lo cual los valores presentados al 31 de diciembre en el informe emitido con fecha 27 de febrero han sido ajustados retrospectivamente, lo cual se encuentra reflejado en nota 9.

COSTANERA S.A.C.I. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

30 de junio de 2014 (no auditado) y 31 de diciembre de 2013

Nota 10 – Plusvalía (continuación)

c.1) Adquisición Sieteveinte S.A.:

	Valores Contables	Ajustes a Valores Justos (Provisorios)	Valores Justos (Provisorios)
	02-09-2013 M\$	M\$	02-09-2013 M\$
Activos			
Activos corrientes			
Efectivo y equivalentes al efectivo	1.000	-	1.000
Inventarios	779.462	(713)	778.749
Activos corrientes totales	<u>780.462</u>	<u>(713)</u>	<u>779.749</u>
Activos no corrientes			
Propiedades, planta y equipo	68.742	-	68.742
Intangibles Distintos a la Plusvalía	-	977.685	977.685
Activos no corrientes totales	<u>68.742</u>	<u>977.685</u>	<u>1.046.427</u>
Total de Activos Netos Adquiridos	<u>849.204</u>	<u>976.972</u>	<u>1.826.176</u>
Plusvalía adquirida	-	-	5.540.220
Precio Pagado	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>7.366.396</u>

c.2) Adquisición BBG Chile S.A.:

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

COSTANERA S.A.C.I. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

30 de junio de 2014 (no auditado) y 31 de diciembre de 2013

Nota 11 - Propiedades, Plantas y Equipos

- a) La composición para los períodos terminados el 30 de junio de 2014 y 31 de diciembre de 2013, de las partidas que integran este rubro y su correspondiente depreciación acumulada es la siguiente:

Concepto	30.06.2014			31.12.2013		
	Activo fijo bruto	Depreciación acumulada	Activo fijo neto	Activo fijo bruto	Depreciación acumulada	Activo fijo neto
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Construcción en curso	1.230.956	-	1.230.956	397.717	-	397.717
Terrenos	9.803.409	-	9.803.409	9.775.673	-	9.775.673
Edificios	13.183.464	(1.742.018)	11.441.446	13.171.793	(1.977.140)	11.194.653
Obras de riego	1.500.066	(299.774)	1.200.292	1.500.066	(299.774)	1.200.292
Planta y equipos	5.680.831	(3.056.770)	2.624.061	5.438.681	(3.256.770)	2.181.911
Equipamiento de tecnología de la información	2.262.924	(1.655.327)	607.597	2.169.107	(1.581.902)	587.205
Activos en Leasing	2.594.995	(478.559)	2.116.436	2.594.995	(135.144)	2.459.851
Instalaciones fijas y accesorios	1.611.066	(1.209.159)	401.907	1.599.364	(1.086.728)	512.636
Vehículos de motor	326.361	(135.840)	190.521	312.660	(124.723)	187.937
Mejoras de bienes arrendados	33.478.025	(17.668.658)	15.809.367	30.284.911	(14.756.642)	15.528.269
Muebles y otros	3.689.666	(2.643.247)	1.046.419	3.500.256	(2.463.266)	1.036.990
Total	75.361.763	(28.889.352)	46.472.411	70.745.223	(25.682.089)	45.063.134

COSTANERA S.A.C.I. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

30 de junio de 2014 (no auditado) y 31 de diciembre de 2013

Nota 11 - Propiedades, Planta y Equipo (continuación)

b) Los movimientos para el período terminado el 30 de junio de 2014 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 01.01.2014	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	819.287	-	400.000	-	442.150	160.718	-	15.296	13.509	3.090.353	139.813
Retiros	-	-	-	-	-	(6.733)	-	-	-	-	-
Gastos por depreciación	-	-	(156.802)	-	-	(151.617)	(343.415)	(124.676)	(10.871)	(2.720.040)	(144.534)
Otros incrementos (decrementos) por cambios de moneda extranjera	(1.828)	27.736	-	-	-	6.896	-	(1.349)	(54)	(73.435)	12.505
Otros incrementos (decrementos)	15.780	-	3.595	-	-	11.128	-	-	-	(15.780)	1.645
Cambios totales	833.239	27.736	246.793	-	442.150	20.392	(343.415)	(110.729)	2.584	281.098	9.429
Saldos al 30.06.2014	1.230.956	9.803.409	11.441.446	1.200.292	2.624.061	607.597	2.116.436	401.907	190.521	15.809.367	1.046.419

COSTANERA S.A.C.I. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

30 de junio de 2014 (no auditado) y 31 de diciembre de 2013

Nota 11 - Propiedades, Planta y Equipo (continuación)

c) Los movimientos para el período terminado el 31 de diciembre de 2013 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 01.01.2013	86.124	9.761.827	11.335.641	1.206.661	2.212.601	491.312	2.478.386	647.984	82.895	12.016.753	702.249
Adiciones	349.095	15.730	172.457	6.286	95.197	381.740	-	318.944	123.000	7.784.976	395.156
Retiros	-	-	-	-	-	(38.630)	-	-	-	(211.320)	(1.683)
Gastos por depreciación	-	-	(313.485)	(12.655)	(125.887)	(270.419)	(18.535)	(345.769)	(17.876)	(3.939.290)	(302.591)
Otros incrementos (decrementos) por cambios de moneda extranjera	-	(1.884)	40	-	-	23.001	-	(828)	(82)	(23.556)	(608)
Otros incrementos (decrementos)	(37.502)	-	-	-	-	201	-	(107.695)	-	(99.294)	244.467
Cambios totales	311.593	13.846	(140.988)	(6.369)	(30.690)	95.893	(18.535)	(135.348)	105.042	3.511.516	334.741
Saldos al 31.12.2013	397.717	9.775.673	11.194.653	1.200.292	2.181.911	587.205	2.459.851	512.636	187.937	15.528.269	1.036.990

Al 31 de diciembre de 2013 la Sociedad y sus filiales han registrado deterioro que asciende a la suma de M\$ 2.042 que corresponde a los artículos publicitarios de la cadena TNS que se dejó de operar en el período.

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

30 de junio de 2014 (no auditado) y 31 de diciembre de 2013

Nota 12 - Activos Biológicos

La composición de los activos biológicos al 30 de junio de 2014 y 31 de diciembre de 2013 es la siguiente:

30 de junio 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	1.141.619	502.819	-	1.644.438
Productos agrícolas pasados a producción	(2.248.847)	-	-	(2.248.847)
Otros movimientos	-	-	-	-
Depreciaciones	-	-	(112.974)	(112.974)
Saldo final 30.06.2014	63.802	2.634.326	6.923.180	9.621.308
Corrientes	63.802	-	-	63.802
No corrientes	-	2.634.326	6.923.180	9.557.506

31 de diciembre de 2013

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

COSTANERA S.A.C.I. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

30 de junio de 2014 (no auditado) y 31 de diciembre de 2013

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

	30.06.2014	31.12.2013
	M\$	M\$
Provisión impuesto primera categoría	(706.537)	(529.628)
Menos:		
Pagos provisionales mensuales (P.P.M.)	1.412.306	1.989.557
Otros créditos/(débitos)	608.070	915.730
Impuesto por recuperar	1.313.839	2.375.659

COSTANERA S.A.C.I. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

30 de junio de 2014 (no auditado) y 31 de diciembre de 2013

Nota 13 - Impuestos a las Ganancias (continuación)

a) Provisión impuesto renta (continuación)

a.2) Impuestos por pagar

	30.06.2014	31.12.2013
	M\$	M\$
Provisión impuesto Filiales	5.149.398	(6.052.109)
Menos:		
Pagos provisionales mensuales (P.P.M.)	(4.431.751)	7.746.926
Otros Créditos	(30.958)	419.971
Impuesto por pagar	686.689	2.114.788

Costanera S.A.C.I. no constituyó provisión por concepto de impuesto a la renta al 30 de junio de 2014 por presentar una renta líquida negativa de M\$ 562.893. La filial Forus S.A. ha constituido el importe de impuesto sobre las ganancias a pagar, conforme a las disposiciones legales vigentes.

- a.1) Al 30 de junio de 2014 y 31 de diciembre de 2013, la filial Inversiones Costanera Ltda. no constituyó provisión por concepto de impuesto a la renta por presentar una renta líquida negativa de M\$ 1.114.130 (Provisión de M\$ 1.147.767 al 31 de diciembre de 2013).
- a.2) Al 30 de junio de 2014 y 31 de diciembre de 2013, la filial Inmobiliaria Costanera S.A. no constituyó provisión por concepto de impuesto a la renta por presentar una renta líquida negativa de M\$ 51.715 (M\$ 159.833 al 31 de diciembre de 2013).
- a.3) Al 30 de junio de 2014 y 31 de diciembre de 2013, la filial Agrícola Costanera S.A. no constituyó provisión por concepto de impuesto a la renta por presentar una renta líquida negativa de M\$ 236 (M\$ 15.849 al 31 de diciembre de 2013).
- a.4) Al 30 de junio de 2014 y 31 de diciembre de 2013, la filial Inversiones Accionarias Ltda. no constituyó provisión por concepto de impuesto a la renta por presentar renta líquida negativa de M\$ 35.130 (M\$ 1.706.527 al 31 de diciembre de 2013).

COSTANERA S.A.C.I. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

30 de junio de 2014 (no auditado) y 31 de diciembre de 2013

Nota 13 - Impuestos a las Ganancias (continuación)

b) Fondo utilidades tributarias (FUT)

La Sociedad Matriz presenta un fondo de utilidades tributarias susceptibles de distribuir al 30 de junio de 2014 y 31 de diciembre de 2013, según el siguiente detalle:

	30.06.2014	31.12.2013
	M\$	M\$
Crédito 20,0%	12.274.259	6.624.131
Crédito 17,0%	38.180.385	44.959.430
Crédito 16,5%	1.567.427	1.517.171
Crédito 16,0%	2.093.257	2.024.300
Crédito 15,0%	22.442.907	22.984.829
Crédito 10,0%	1.318.856	1.273.145
Sin crédito	7.327.944	4.356.088
Total	85.205.035	83.739.094

c) Conciliación impuesto renta

Al 30 de junio de 2014 la conciliación del gasto por impuestos a partir del resultado financiero antes de impuestos es la siguiente:

	30.06.2014		30.06.2013	
	Monto	Tasa de impuesto	Monto	Tasa de impuesto
Chile:	M\$	%	M\$	%
Resultado antes de impuesto por la tasa impositiva legal de Chile	5.583.628	20,00%	5.830.076	20,00%
Revalorización capital propio	(890.083)		(244.584)	
Utilidad neta en inversión en asociadas	(968.594)		(738.372)	
Otras diferencias permanentes	99.525		(103.716)	
Otros incrementos (decrementos)	1.839.551		174.284	
Total ajustes	80.399		(912.388)	
Gastos por Impuestos	5.664.027		4.917.688	
Tasa efectiva	20,29%		16,87%	

COSTANERA S.A.C.I. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

30 de junio de 2014 (no auditado) y 31 de diciembre de 2013

Nota 13 - Impuestos a las Ganancias (continuación)

d) Impuestos diferidos

Al 30 de junio de 2014 y 31 de diciembre 2013, el detalle de los saldos de impuestos diferidos, es el siguiente:

Concepto	30.06.2014		31.12.2013	
	Activo diferido	Pasivo diferido	Activo diferido	Pasivo diferido
	M\$	M\$	M\$	M\$
Diferencias temporarias				
Provisión Vacaciones	248.719	-	265.733	-
Provisión finiquitos	14.145	-	6.050	-
Provisión incobrables	148.921	-	137.332	-
Provisión obsolescencia	287.573	-	249.419	-
Valorización de acciones	73.328	-	73.328	-
Gratificaciones	58.750	-	14.173	-
Utilidades no realizadas	469.399	-	398.527	-
Activos fijos	437.189	-	325.476	-
Obligaciones por leasing	395.636	-	391.994	-
Gastos pagados por anticipado	51.771	-	51.771	-
Deterioro financiero activos fijos	-	146.985	-	146.985
Provisión gastos generales y otras provisiones	143.939	4.529	144.852	-
Activos en leasing	-	485.749	-	487.591
Derechos de marcas	15.550	114.044	-	123.010
Diferencia valor existencias	107.649	-	111.906	-
Diferencia valorización software	-	94.599	-	94.599
Pérdida tributaria de arrastre filial	556.749	-	557.749	-
Total	3.009.318	845.906	2.728.310	852.185

COSTANERA S.A.C.I. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

30 de junio de 2014 (no auditado) y 31 de diciembre de 2013

Nota 14 - Otros activos Financieros no Corrientes

Al 30 de junio de 2014 y 31 de diciembre 2013, el detalle de los saldos es el siguiente:

Concepto	30.06.2014	31.12.2013
	M\$	M\$
Inversión FIP Marbella	968.910	1.022.678
Inversiones Internacionales Dos S.A.	-	715.998
Otros	71.391	328.095
Total	1.040.301	2.066.771

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

Con fecha 29 de agosto de 2013 se produce la enajenación de las acciones de la empresa Tresmontes Luchetti S.A. al Grupo Nutresa de Colombia. Al mismo tiempo, se produce la subdivisión de TMLUC en Inversiones Internacionales Dos S.A., donde los accionistas de TMLUC quedan en la misma proporción siendo accionistas de esta última empresa.

COSTANERA S.A.C.I. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

30 de junio de 2014 (no auditado) y 31 de diciembre de 2013

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 30 de junio de 2014 es el siguiente:

Descripción de los contratos								
Tipo de derivado	Tipo de contrato	Valor del Contrato US\$	Plazo de vencimiento	Ítem específico	Posición compra/ venta	Partida o transacción protegida Nombre	Monto M\$	Efecto en resultado Realizado (cargo) /abono M\$
FR	CI	620.000	18-07-2014	Dólar	V	Obligaciones con bancos	345.018	2.331
FR	CI	620.000	19-08-2014	Dólar	V	Obligaciones con bancos	345.805	3.119
FR	CI	620.000	16-09-2014	Dólar	V	Obligaciones con bancos	346.729	4.042
FR	CI	620.000	16-10-2014	Dólar	V	Obligaciones con bancos	347.702	5.016
FR	CI	620.000	14-11-2014	Dólar	V	Obligaciones con bancos	348.700	6.014
FR	CI	1.000.000	20-10-2014	Dólar	V	Obligaciones con bancos	566.580	13.860
FR	CI	1.000.000	18-11-2014	Dólar	V	Obligaciones con bancos	567.950	15.230
FR	CI	1.000.000	17-12-2014	Dólar	V	Obligaciones con bancos	569.350	16.630

COSTANERA S.A.C.I. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

30 de junio de 2014 (no auditado) y 31 de diciembre de 2013

Nota 15 - Instrumentos Financieros Derivados (continuación)

El detalle de las operaciones de derivados al 31 de diciembre de 2013 es el siguiente:

Descripción de los contratos								
Tipo de derivado	Tipo de contrato	Valor del Contrato US\$	Plazo de vencimiento	Ítem específico	Posición compra/ venta	Partida o transacción protegida Nombre	Monto M\$	Efecto en resultado Realizado (cargo) /abono M\$
FR	CI	350.000	17-01-2014	Dólar	V	Obligaciones con bancos	175.490	(8.124)
FR	CI	350.000	18-02-2014	Dólar	V	Obligaciones con bancos	175.945	(7.669)
FR	CI	350.000	18-03-2014	Dólar	V	Obligaciones con bancos	176.505	(7.109)
FR	CI	350.000	17-04-2014	Dólar	V	Obligaciones con bancos	177.065	(6.549)
FR	CI	350.000	19-05-2014	Dólar	V	Obligaciones con bancos	177.713	(5.901)
FR	CI	1.000.000	27-01-2014	Dólar	V	Obligaciones con bancos	525.800	1.190
FR	CI	2.000.000	16-05-2014	Dólar	V	Obligaciones con bancos	1.063.600	14.380
FR	CI	350.000	17-01-2014	Dólar	C	Obligaciones con bancos	179.165	4.449
FR	CI	350.000	18-02-2014	Dólar	C	Obligaciones con bancos	179.918	3.696
FR	CI	350.000	18-03-2014	Dólar	C	Obligaciones con bancos	180.443	3.171
FR	CI	350.000	17-04-2014	Dólar	C	Obligaciones con bancos	181.073	2.541
FR	CI	350.000	19-05-2014	Dólar	C	Obligaciones con bancos	181.720	1.894
FR	CI	1.000.000	27-01-2014	Dólar	C	Obligaciones con bancos	512.600	12.010
FR	CI	2.000.000	16-05-2014	Dólar	C	Obligaciones con bancos	1.038.000	11.220

COSTANERA S.A.C.I. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

30 de junio de 2014 (no auditado) y 31 de diciembre de 2013

Nota 16 - Cuentas por Cobrar y Pagar a Entidades Relacionadas

Los saldos por cobrar y pagar a entidades relacionadas al 30 de junio de 2014 y 31 de diciembre de 2013 se resumen a continuación:

a) Documentos y cuentas por cobrar

Rut	Sociedad	País	Moneda	Naturaleza de la relación	Corrientes		No Corrientes	
					30.06.2014	31.12.2013	30.06.2014	31.12.2013
					M\$	M\$	M\$	M\$
96.966.360-0	Inmobiliaria Cinco S.A.	Chile	Pesos	Accionista común	8.375	5.936	-	-
79.598.270-1	Soc. Agrícola Otoñal Ltda.	Chile	Pesos	Director común	638.207	343.803	-	-
78.177.780-3	FIP Marbella SA	Chile	Pesos	Accionista filial	67.246	13.373	-	-
76.133.583-9	Comercial BSB Spa	Chile	Pesos	Director común	283.183	-	-	-
96.966.360-0	Hortifrut S.A.	Chile	Pesos	Director común	48.712	-	-	-
90.320.000-6	Elecmetal S.A.	Chile	Pesos	Director común	547.042	2.283.583	-	-
96.778.370-6	Inmob. Santo Domingo S.A.	Chile	Pesos	Accionista común	195.616	189.355	-	-
76.838.060-0	Inmob. San Pedro S.A.	Chile	Pesos	Accionista común	18.486	18.486	-	-
76.896.290-1	Arteco S.A.	Chile	Pesos	Director común	6.194.016	4.924.539	-	-
0-E	Lifestyle Brands of Colombia S.A.S	Colombia	Peso Colombiano	Control conjunto	-	325	-	-
76.247.496-4	Inversiones Costasol SpA	Chile	Pesos	Accionista común	4.475	3.514	-	-
99.586.500-9	ECSA Viviendas Económicas	Chile	Pesos	Director común	173	154	-	-
Total					8.005.531	7.783.068	-	-

COSTANERA S.A.C.I. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

30 de junio de 2014 (no auditado) y 31 de diciembre de 2013

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

b) Documentos y cuentas por pagar

Rut	Sociedad	País	Moneda	Naturaleza de la relación	Corrientes		No Corrientes	
					30.06.2014	31.12.2013	30.06.2014	31.12.2013
					M\$	M\$	M\$	M\$
79.724.490-2	Comercial Antilhue Ltda.	Chile	Pesos	Director común	19.151	19.151	-	-
96.845.110-3	Inmob. Valle del Sol S.A.	Chile	Pesos	Director común	382.856	382.856	-	-
0-E	Lifestyle Brands of Colombia S.A.S	Colombia	Peso Colombiano	Control conjunto	424.871	277.738	-	-
Total					826.878	679.745	-	-

COSTANERA S.A.C.I. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

30 de junio de 2014 (no auditado) y 31 de diciembre de 2013

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	
	30.06.2014	31.12.2013
Directores Sociedad Matriz	6	6
Alta administración	4	4
Total	10	10

A continuación se presenta la compensación percibida por personal definido como clave al 30 de junio de 2014 y 31 de diciembre de 2013.

Cargo	30.06.2014	31.12.2013
	M\$	M\$
Directorio	12.114	32.344
Ejecutivos	87.396	160.344
Total	99.510	192.688

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 30 de junio de 2014.

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 30 de junio de 2014, 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

30 de junio de 2014 y 31 de diciembre de 2013

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 30 de junio de 2014 y 31 de diciembre de 2013 son las siguientes:

Sociedad	Rut	Naturaleza de la relación	País	Moneda	Descripción de la transacción	30.06.2014		31.12.2013	
						Monto	Efecto en Resultados (cargo)/Abono	Monto	Efecto en Resultados (cargo)/Abono
						M\$	M\$	M\$	M\$
Asesorías e Inversiones Sta. Francisca Ltda.	78.627.460-5	Director Común	Chile	Pesos	Distribución de dividendos	-	-	235.843	
Soc. Agrícola Otoñal Ltda.	79.598.270-1	Director Común	Chile	Pesos	Traspaso de Fondos	294.404	-	12.554	
Inmob. Sto. Domingo S.A.	96.778.370-6	Accionista Común	Chile	Pesos	Traspaso de Fondos	6.261	-	37.578	
Arteco S.A.	76.896.290-1	Coligada	Chile	Pesos	Traspaso de Fondos	1.267.477	-	1.412.387	
Elecmetal S.A.	90.320.000-6	Accionista Común	Chile	Pesos	Dividendos x cobrar	1.736.541	-	-	
Hortifrut S.A.	96.966.360-0	Director Común	Chile	Pesos	Dividendos x cobrar	48.712	-	-	
Inmobiliaria Cinco S.A.	96.966.360-0	Accionista común	Chile	Pesos	Traspasos fondos	2.439	-	-	
Inversiones Costasol SpA	76.247.496-4	Accionista común	Chile	Pesos	Traspasos fondos	961	-	-	
Unión Soc. de Empres. Cristianos	70.053.000-0	Directores comunes	Chile	Pesos	Compra de servicios – aporte social	-	-	2.737	(2.737)
Unión Soc. de Empres. Cristianos	70.053.000-0	Directores comunes	Chile	Pesos	Pago de servicios – aporte social	-	-	2.737	
Lifestyle Brands of Colombia S.A.S.	0-E	Control Conjunto	Colombia	Pesos	Re facturación de gastos y servicios	175.428	-	149.400	
Lifestyle Brands of Colombia S.A.S.	0-E	Control Conjunto	Colombia	Pesos	Compra mercadería	353	-	248.335	
Lifestyle Brands of Colombia S.A.S.	0-E	Control Conjunto	Colombia	Pesos	Venta de mercaderías	2.738	-	25.318	

COSTANERA S.A.C.I. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

30 de junio de 2014 y 31 de diciembre de 2013

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 30 de junio de 2014 y 31 de diciembre de 2013, 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 30 de junio de 2014 y 31 de diciembre de 2013, la Sociedad no tiene garantías entregadas o recibidas con partes relacionadas.

COSTANERA S.A.C.I. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

30 de junio de 2014 (no auditado) y 31 de diciembre de 2013

Nota 17 - Inventarios

Al 30 de junio de 2014 y 31 de diciembre de 2013, los inventarios netos, valorizados según lo descrito en Nota 2 k), son los siguientes:

a) Corrientes

	30.06.2014	31.12.2013
Forus S.A. y sus filiales	M\$	M\$
Materias primas	394.611	517.710
Mercaderías en tránsito	11.056.418	16.075.989
Productos en proceso	48.305	84.937
Productos terminados	44.574.811	33.128.429
Otros inventarios	36.817	87.563
Provisión obsolescencia	(1.660.187)	(1.420.654)
Agrícola Costanera S.A.		
Materias primas	3.464.412	1.688.700
Productos terminados	596.155	546.838
Inmob. Aires de Idahue I S.A.		
Departamentos	1.047.158	1.232.809
Estacionamientos	86.355	97.233
Inmobiliaria Parque del Sol S.A.		
Sector intermedio	962.840	962.840
Inmobiliaria Laguna Chica S.A.		
Lote A y B	3.707.171	3.707.171
Lote N	237.203	237.203
Total	64.552.069	56.946.768

COSTANERA S.A.C.I. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

30 de junio de 2014 (no auditado) y 31 de diciembre de 2013

Nota 17 - Inventarios (continuación)

b) Movimiento de Inventarios

Los movimientos de inventarios para el período terminado el 30 de junio de 2014 y 31 de diciembre de 2013 son los siguientes:

Movimientos	Forus S.A.	Olivos del Sur S.A.	Inmobiliaria Costanera S.A.	Total
	M\$	M\$	M\$	M\$
Saldo inicial al 01.01.2014	48.473.974	2.235.538	6.237.256	56.946.768
Compras	58.669.093	4.836.457	-	63.505.550
Ventas	(50.372.759)	(3.402.444)	(196.529)	(53.971.732)
Otros incrementos (decrementos)	(2.319.533)	391.016	-	(1.928.517)
Movimientos, subtotal	5.976.801	1.825.029	(196.529)	7.605.301
Saldo final 30.06.2014	54.450.775	4.060.567	6.040.727	64.552.069

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

COSTANERA S.A.C.I. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

30 de junio de 2014 (no auditado) y 31 de diciembre de 2013

Nota 17 - Inventarios (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	30.06.2014	31.12.2013
	M\$	M\$
Saldo inicial al 1° de enero	1.420.654	1.149.807
Incremento (decremento) en:		
Provisiones existentes (*)	456.483	757.029
Provisiones utilizadas (**)	(60.937)	(940.094)
Otros incrementos (decrementos) (***)	(156.013)	453.912
Saldo final	1.660.187	1.420.654

(*) 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 30 de junio de 2014 y 31 diciembre de 2013, es el siguiente:

Concepto	30.06.2014	31.12.2013
	M\$	M\$
Derechos de Llave	2.103.978	2.103.978
Garantías de Arriendo	182.183	263.568
Total	2.286.161	2.367.546

COSTANERA S.A.C.I. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

30 de junio de 2014 (no auditado) y 31 de diciembre de 2013

Nota 19 - Patrimonio

Las variaciones experimentadas por el Patrimonio durante el período terminado el 30 de junio de 2014 y 31 de diciembre 2013, se detallan en el Estado de Cambios en el Patrimonio Neto.

Al 30 de junio de 2014, el capital pagado de la Sociedad se compone de la siguiente manera:

a) Número de acciones

Serie	N° acciones suscritas	N° acciones pagadas	N° acciones con derecho a voto
Única	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	30.06.2014	
	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

30 de junio de 2014 (no auditado) y 31 de diciembre de 2013

Nota 19 – Patrimonio (continuación)

c) Distribución accionistas (continuación)

Al 30 de junio de 2014, la propiedad de la Sociedad Matriz se distribuye como sigue:

	30.06.2014	
	Porcentaje de participación	Número de acciones
Inversiones Costasol SpA	99,99%	15.142.479
Alfonso Omar Swett Saavedra	0,01%	1
Total	100,00%	15.142.480

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

d) Dividendos

i) Política de dividendos

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

ii) Dividendos distribuidos

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

Por otro lado, en Junta Extraordinaria de Accionistas, celebrada con fecha 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

30 de junio de 2014 (no auditado) y 31 de diciembre de 2013

Nota 19 – Patrimonio (continuación)

e) Otras reservas

La composición de las otras reservas al 30 de junio de 2014 y 31 de diciembre de 2013, es la siguiente:

	Saldo al 01.01.2014	Movimiento neto	Saldo al 30.06.2014
	M\$	M\$	M\$
Otras reservas varias	3.033.134	(1.069.110)	1.964.024
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)	323.487	(1.011.202)
Total	21.224.877	(745.623)	20.479.254

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

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

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

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

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

COSTANERA S.A.C.I. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

30 de junio de 2014 (no auditado) y 31 de diciembre de 2013

Nota 19 – Patrimonio (continuación)

f) Ganancia (pérdida) por acción

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

La ganancia por acción es de \$ 903,72 al 30 de junio 2014. 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 24 de junio de 2013, los accionistas acordaron aumentar el capital de la sociedad en la suma de \$ 4.954.007.940.-, esto es, de la cantidad de \$ 14.999.999.890.-, dividido en 9.400.250 acciones nominativas, de una sola serie y sin valor nominal, que se encuentra íntegramente suscrito y pagado, a la cantidad de \$ 19.954.007.830.-, dividido en 12.504.265 acciones nominativas, de una sola serie y sin valor nominal, mediante la emisión de 3.104.015 acciones de pago, que se ofrecieron a los señores accionistas a un precio de \$ 1.596.- cada una. La totalidad del aumento de capital acordado fue suscrito por el accionista Inversiones Costasol SpA, la que se obligó a pagarlo, dentro de los 150 días siguientes contados desde esa fecha, de la siguiente forma: a) con \$4.954.006.468.- mediante el aporte en dominio, a su costo tributario, de la totalidad de sus derechos en la sociedad Inversiones Costanera Limitada, equivalentes a un 32,9889% de su capital social, y b) con \$ 1.472.- en dinero efectivo.

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,

COSTANERA S.A.C.I. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

30 de junio de 2014 (no auditado) y 31 de diciembre de 2013

Nota 19 – Patrimonio (continuación)

f) Ganancia (pérdida) por acción (continuación)

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.

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 2013

ICR Clasificadora de Riesgos

Línea de bonos N° 627

Solvencia: A+

Perspectivas: Estable

Informe de Clasificación: Septiembre de 2013

COSTANERA S.A.C.I. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

30 de junio de 2014 y 31 de diciembre de 2013

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 30 de junio de 2014

Rut Empresa deudora	Empresa deudora	País	Rut Empres Acreedora	Banco o Institución financiera	Moneda	Hasta 90 días	Más de 90 días hasta 1 año	Más de 1 año hasta 3 años	Más de 3 años 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	-	-	-	8.755.123	-	8.755.123	2,70%	2,70%
95.819.000-K	Costanera S.A.C.I.	Chile	97.004.000-5	Banco Chile	Pesos	-	-	7.356.127	-	-	7.356.127	7,20%	7,20%
95.819.000-K	Costanera S.A.C.I.	Chile	97.041.000-7	Banco Itaú	Pesos	3.431.407	-	-	-	-	3.431.407	6,75%	6,75%
76.142.743-1	Distrib. Betica S.A.	Chile	97.053.000-2	Banco Security	Pesos	-	243.421	-	-	-	243.421	7,20%	7,20%
86.963.200-7	Forus S.A.	Chile	97.004.000-5	Banco de Chile	Dólar	853.372	-	-	-	-	853.372	(*)	(*)
86.963.200-7	Forus S.A.	Chile	97.032.000-8	Banco BBVA Chile	Dólar	124.798	-	-	-	-	124.798	6,90%	6,90%
0-E	Uruforus S.A.	Uruguay	0-E	Banco Itaú	Dólar	2.223.228	-	-	-	-	2.223.228	4,60%	4,60%
0-E	Forus Colombia	Colombia	0-E	BanColombia	Dólar	6.537	-	-	-	-	6.537	0,00%	0,00%
Total						6.639.342	243.421	7.356.127	8.755.123	-	22.994.013		

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

COSTANERA S.A.C.I. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

30 de junio de 2014 (no auditado) y 31 de diciembre de 2013

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

Corrientes y no corrientes al 31 de diciembre de 2013

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

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

COSTANERA S.A.C.I. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

30 de junio de 2014 y 31 de diciembre de 2013

Nota 21 - Participaciones no Controladoras

El detalle del efecto de las participaciones no controladoras sobre el patrimonio y resultados al 30 de junio de 2014 y 31 de diciembre 2013 es el siguiente:

30 de junio 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%	152.963.857	22.130.119	56.850.926	7.986.608
86.475.500-3	Inversiones Costanera Ltda.	3,01%	139.629.613	14.076.250	4.202.851	423.695
96.684.830-8	Inmobiliaria Costanera S.A.	0,21%	9.093.019	192.783	19.095	405
99.562.450-8	Agrícola Costanera S.A.	40,38%	15.179.206	393.183	6.129.363	158.767
Total					67.202.236	8.569.475

31 de diciembre de 2013

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

COSTANERA S.A.C.I. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

30 de junio de 2014 (no auditado) y 31 de diciembre de 2013

Nota 22 - Cuentas Comerciales y Otras Cuentas por Pagar

El detalle de este rubro al 30 de junio de 2014 y 31 de diciembre de 2013, es el siguiente:

	30.06.2014	31.12.2013
	M\$	M\$
Cuentas por pagar	6.821.219	6.538.813
Retenciones	1.720.670	2.098.588
Royalties por pagar	719.188	739.192
Arriendo de tiendas	742.929	908.210
Gastos de publicidad	391.813	110.953
Proveedores extranjeros	2.171.971	2.967.040
Fondo garantías jefes de tiendas	770.199	784.622
Comisiones tarjetas de crédito	138.154	109.381
Fletes	368.069	308.307
Otros	91.220	110.261
Total	13.935.432	14.675.367

Al 30 de junio 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	4.702.387	1.169.254	949.578	6.821.219
Acreedores varios	1.720.670	1.215.445	1.820.777	4.756.892
Otras cuentas por pagar	1.184.254	1.099.978	73.089	2.357.321
Total Acreedores y otras cuentas por pagar	7.607.311	3.484.677	2.843.444	13.935.432

Al 31 de diciembre de 2013

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

COSTANERA S.A.C.I. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

30 de junio de 2014 (no auditado) y 31 de diciembre de 2013

Nota 23 - Otros Pasivos No Financieros

a) Otros pasivos no financieros corrientes

El detalle de este rubro al 30 de junio de 2014 y 31 de diciembre de 2013, es el siguiente:

	30.06.2014	31.12.2013
	M\$	M\$
Dividendos por pagar	-	2.482.107
IVA por pagar	1.392.352	1.314.019
Otros	40.299	55.870
Total	1.432.651	3.851.996

b) Otros pasivos no financieros no corrientes

El detalle de este rubro al 30 de junio de 2014 y 31 de diciembre de 2013, es el siguiente:

	30.06.2014	31.12.2013
	M\$	M\$
Garantías por arriendos	60.222	104.943
Total	60.222	104.943

COSTANERA S.A.C.I. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

30 de junio de 2014 (no auditado) y 31 de diciembre de 2013

Nota 24 - Otras Provisiones Corrientes y no Corrientes

El detalle de provisiones corrientes y no corrientes al 30 de junio de 2014 y 31 de diciembre de 2013, es el siguiente:

	30.06.2014	31.12.2013
	M\$	M\$
Provisión para eventos, regalías y otros	100.836	3.026
Provisión gastos generales	428.987	373.266
Provisión servicios profesionales	19.315	56.598
Provisión gastos por importaciones	303.815	45.284
Provisión gastos de muestras	134.101	111.778
Provisión gastos no operacionales	150.000	150.000
Otros	348.966	503.512
Total corriente	1.486.020	1.243.464

	30.06.2014	31.12.2013
	M\$	M\$
Provisión patrimonio negativo inversiones	561.822	937.361
Total no corriente	561.822	937.361

El detalle de los movimientos de las provisiones al 30 de junio de 2014 y 31 diciembre de 2013, es el siguiente:

a) Movimientos Provisiones, eventos, regalías y otros

	30.06.2014	31.12.2013
	M\$	M\$
Saldo inicial 1° de enero	3.026	45.176
Incremento en provisiones existentes	130.003	40.446
Provisiones utilizadas	(32.193)	(82.596)
Otro incremento (decremento)	-	-
Saldo final	100.836	3.026

COSTANERA S.A.C.I. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

30 de junio de 2014 (no auditado) y 31 de diciembre de 2013

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

b) Movimientos provisión Gastos Generales

	30.06.2014	31.12.2013
	M\$	M\$
Saldo inicial 1° de enero	373.266	333.095
Incremento en provisiones existentes	454.856	1.142.577
Provisiones utilizadas	(398.740)	(1.125.138)
Otro incremento (decremento)	(395)	22.732
Saldo final	428.987	373.266

c) Movimientos provisión servicios profesionales

	30.06.2014	31.12.2013
	M\$	M\$
Saldo inicial 1° de enero	56.598	80.480
Incremento en provisiones existentes	47.051	126.891
Provisiones utilizadas	(84.312)	(153.392)
Otro incremento (decremento)	(22)	2.619
Saldo final	19.315	56.598

d) Movimientos provisión por importaciones

	30.06.2014	31.12.2013
	M\$	M\$
Saldo inicial 1° de enero	45.284	229.651
Incremento en provisiones existentes	650.549	1.090.768
Provisiones utilizadas	(392.018)	(1.275.135)
Otro incremento (decremento)	-	-
Saldo final	303.815	45.284

COSTANERA S.A.C.I. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

30 de junio de 2014 (no auditado) y 31 de diciembre de 2013

Nota 25 - Provisiones por Beneficios a los Empleados Corrientes

El detalle de este rubro al 30 de junio de 2014 y 31 de diciembre de 2013, es el siguiente:

Conceptos	30.06.2014	31.12.2013
	M\$	M\$
Provisión remuneraciones y bonos	697.358	1.476.126
Provisión vacaciones	1.463.727	1.493.536
Provisión finiquitos	70.725	30.249
Provisión otros beneficios	174.026	53.604
Total	2.405.836	3.053.515

Los movimientos de las provisiones por beneficios a los empleados durante el ejercicio terminado al 30 de junio de 2014 y 31 de diciembre de 2013, son los siguientes:

a) Movimientos provisión remuneraciones y bonos

	30.06.2014	31.12.2013
	M\$	M\$
Saldo inicial 1° de enero	1.476.126	1.240.651
Incremento en provisiones existentes	958.444	2.363.168
Provisiones utilizadas	(1.737.212)	(2.127.693)
Saldo final	697.358	1.476.126

b) Movimientos provisión vacaciones

	30.06.2014	31.12.2013
	M\$	M\$
Saldo inicial 1° de enero	1.493.536	1.340.958
Incremento en provisiones existentes	319.708	998.787
Provisiones utilizadas	(229.162)	(825.936)
Otro incremento (decremento)	(120.355)	(20.273)
Saldo final	1.463.727	1.493.536

COSTANERA S.A.C.I. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

30 de junio de 2014 (no auditado) y 31 de diciembre de 2013

Nota 26 - Gastos de Administración

El detalle de los gastos de administración al 30 de junio de 2014 y 30 de junio de 2013, es el siguiente:

Conceptos	01.01.2014	01.01.2013
	30.06.2014	30.06.2013
	M\$	M\$
Remuneraciones	16.226.544	12.353.598
Arriendos y gastos comunes	9.386.082	6.836.227
Depreciaciones y amortizaciones	3.136.182	2.610.836
Asesorías y servicios profesionales	1.058.640	806.051
Servicios básicos	711.480	705.299
Gastos computacionales	650.205	589.048
Materiales e insumos	711.803	665.434
Comisión por venta con tarjetas	1.321.906	1.097.252
Publicidad	3.408.621	3.348.904
Royalty	2.937.968	2.241.998
Otros	2.869.117	2.945.871
Total	42.418.548	34.200.518

COSTANERA S.A.C.I. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

30 de junio de 2014 (no auditado) y 31 de diciembre de 2013

Nota 27 - Diferencias de Cambio

Las diferencias de cambio al 30 de junio de 2014 y 31 de diciembre de 2013 son las siguientes:

Activos (cargos) / abonos	Moneda	01.01.2014	01.01.2013
		30.06.2014	30.06.2013
		M\$	M\$
Disponible	Dólar	33.386	(30.100)
Valores negociables	Dólar	1.165.731	233.953
Deudores por venta (neto)	Dólar	14.023	(152.793)
Deudores varios (neto)	Dólar	850.405	(17.662)
Cuenta por cobrar empresas relacionadas	Dólar	807.380	243.102
Existencias (neto)	Dólar	79.980	22
Impuestos por recuperar	Dólar	-	(68.697)
Gastos pagados por anticipado	Dólar	19.524	(4.349)
Otros activos circulantes	Dólar	1.130	(1.139)
Otros activos largo plazo	Dólar	-	(883)
Total (cargos) abonos		2.971.559	201.454

Pasivos (cargos) / abonos	Moneda	01.01.2014	01.01.2013
		30.06.2014	30.06.2013
		M\$	M\$
Obligaciones con bancos e instituciones financieras corto plazo	Dólar	(338.643)	(474.397)
Cuentas por pagar	Dólar	(568.621)	224.850
Cuentas por pagar empresas relacionadas	Dólar	(43.458)	(330.080)
Impuesto a la renta	Dólar	-	26.666
Provisiones	Dólar	(8.106)	4.500
Retenciones	Dólar	(589)	2.187
Otros pasivos circulantes	Dólar	775.941	2.186
Ingresos percibidos por adelantado	Dólar	-	-
Impuestos diferidos	Dólar	-	-
Diferencias de conversión	Dólar	-	109.357
Total (cargos) / abonos		(183.476)	(434.731)
Utilidad (Pérdida), por diferencias de cambio		2.788.083	(233.277)

COSTANERA S.A.C.I. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

30 de junio de 2014 (no auditado) y 31 de diciembre de 2013

Nota 28 - Resultado por Unidades de Reajuste

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

Concepto	Índice de Reajustabilidad	01.01.2014	01.01.2013
		30.06.2014	30.06.2013
		M\$	M\$
Activos no monetarios	UF	14.887	166.447
Pasivos no monetarios	UF	(177.532)	(156.325)
Total		(162.645)	10.122

COSTANERA S.A.C.I. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

30 de junio de 2014 y 31 de diciembre de 2013

Nota 29 - Arriendos

a) Arriendos financieros

A continuación se señalan los principales términos de los contrato de leasing mantenidos por la Sociedad y sus Filiales al 30 de junio de 2014 y 31 de diciembre de 2013.

Al 30.06.2014

Fecha contrato	Moneda origen	Institución	Monto original UF	Monto cuota UF	N° cuotas pagadas	N° cuotas por pagar	Saldo contrato M\$	Propiedad asociada
Septiembre 2009	UF	Principal Cía. de Seguros S.A.	123.800,00	803,6800	61	240	4.633.751	Huechuraba
Junio 2001	UF	Metlife Chile Seguros de Vida S.A.	42.190,00	351,1638	153	88	742.388	Edif. Santa María
Septiembre 2009	UF	Metlife Chile Seguros de Vida S.A.	95.942,55	749,8200	54	166	2.990.222	Cerrillos (Maipú)
							8.366.360	
							(3.264.715)	Intereses Diferidos
Total							5.101.645	

Al 31.12.2013

Fecha contrato	Moneda origen	Institución	Monto original UF	Monto cuota UF	N° cuotas pagadas	N° cuotas por pagar	Saldo contrato M\$	Propiedad asociada
Septiembre 2009	UF	Principal Cía. de Seguros S.A.	123.800,00	803,6800	55	246	4.608.423	Huechuraba
Junio 2001	UF	Metlife Chile Seguros de Vida S.A.	42.190,00	351,1638	147	94	769.435	Edif. Santa María
Septiembre 2009	UF	Metlife Chile Seguros de Vida S.A.	95.942,55	749,8200	48	172	3.006.212	Cerrillos (Maipú)
							8.384.070	
							(3.329.256)	Intereses Diferidos
Total							5.054.814	

COSTANERA S.A.C.I. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

30 de junio de 2014 y 31 de diciembre de 2013

Nota 29 - Arriendos (continuación)

a) Arriendos financieros (continuación)

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

COSTANERA S.A.C.I. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

30 de junio de 2014 (no auditado) y 31 de diciembre de 2013

Nota 29 - Arriendos (continuación)

a) Arriendos financieros (continuación)

El detalle del vencimiento de los arriendos financieros al 30 de junio de 2014 y 31 de diciembre de 2013, es el siguiente:

30.06.2014

	Total deuda vigente	Porción de corto plazo	Al 30 de junio de 2014							Monto original de capital prestado	Tasa de interés	Vencimiento	
			Porción de largo plazo										
			Largo plazo M\$	2014 M\$	2015 M\$	2016 M\$	2017 M\$	2018 M\$	2019 y más M\$				UF
Huechuraba	4.633.751	231.575	4.402.176	115.787	231.575	231.575	231.575	231.575	231.575	3.360.089	123.800,000	6,23%	Septiembre 2034
Edificio Santa María	742.388	101.234	641.154	50.617	101.234	101.234	101.234	101.234	101.234	185.601	42.190,000	7,92%	Diciembre 2020
Cerrillos (Forus)	2.990.222	216.161	2.774.061	108.080	216.161	216.161	216.161	216.161	216.161	1.801.337	95.942,550	6,90%	Julio 2028
Total	8.366.361	548.970	7.817.391	274.484	548.970	548.970	548.970	548.970	548.970	5.347.027	261.932,550		

31.12.2013

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

COSTANERA S.A.C.I. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

30 de junio de 2014 (no auditado) y 31 de diciembre de 2013

Nota 29 - Arriendos (continuación)

b) Arriendos operativos

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

	30.06.2014	31.12.2013
	Pagos mínimos	Pagos mínimos
	M\$	M\$
Hasta un año	3.452.591	2.963.932
Desde un año hasta cinco años	8.863.361	5.350.020
Más de cinco años	4.048.857	5.036.472
Total	16.364.809	13.350.424

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

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

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

COSTANERA S.A.C.I. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

30 de junio de 2014 (no auditado) y 31 de diciembre de 2013

Nota 30 - Otras Ganancias (pérdidas)

	01.01.2014	01.01.2013
	30.06.2014	30.06.2013
	M\$	M\$
Dividendos Tresmontes Luchetti S.A.	-	419.051
Valorización bursátil Acciones WWW	(4.909.942)	-
Dividendos WWW	23.562	-
Otros ingresos	217.937	150.457
Total	(4.668.443)	569.508

COSTANERA S.A.C.I. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

30 de junio de 2014 (no auditado) y 31 de diciembre de 2013

Nota 31 - Contingencias y Restricciones

La Sociedad Matriz mantiene en prenda un total de 7.695.000 acciones de Forus S.A. de propiedad de la filial Inversiones Costanera Ltda. para garantizar deuda con el Banco de Chile.

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

a) Compromisos directos

La filial indirecta Forus S.A. al 30 de junio de 2014 y 31 de diciembre de 2013 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

30 de junio de 2014 (no auditado) y 31 de diciembre de 2013

Nota 31 - Contingencias y Restricciones (continuación)

a) Compromisos directos (continuación)

Acreedor de la garantía	Nombre deudor	Tipo de garantía	30.06.2014 M\$	31.12.2013 M\$
Banco Crédito e Inversiones	Forus S.A.	C. Crédito Stand By	8.549	6.767
Banco Crédito e Inversiones	Forus S.A.	C. Crédito Stand By	4.400	10.310
Banco Crédito e Inversiones	Forus S.A.	C. Crédito Stand By	829.080	8.114
Banco Crédito e Inversiones	Forus S.A.	C. Crédito Stand By	1.105.440	4.176
Banco Crédito e Inversiones	Forus S.A.	C. Crédito Stand By	718.536	786.915
Banco Itaú	Forus S.A.	C. Crédito Stand By	2.210.880	1.049.220
Banco Itaú	Forus S.A.	C. Crédito Stand By		2.098.440
Banco Itaú	Forus S.A.	C. Crédito Stand By	1.156.839	-
Banco Itaú	Forus S.A.	C. Crédito Stand By	497.448	1.098.005
Banco Itaú	Forus S.A.	C. Crédito Stand By	7.463	472.149
Inmobiliaria Mall Calama S.A.	Forus S.A.	Boleta de Garantía	5.039	7.241
Inmobiliaria Mall Calama S.A.	Forus S.A.	Boleta de Garantía	4.925	4.889
Inmobiliaria Mall Calama S.A.	Forus S.A.	Boleta de Garantía	25.945	4.778
Banco de Chile	Forus S.A.	Boleta de Garantía	9.609	25.174
Banco de Chile	Forus S.A.	Boleta de Garantía	7.207	9.324
Banco de Chile	Forus S.A.	Boleta de Garantía	37.044	6.993
Cencosud Shopping Centers S.A.	Forus S.A.	Boleta de Garantía	12.826	35.943
Cencosud Shopping Centers S.A.	Forus S.A.	Boleta de Garantía	17.818	12.445
Mall Sport	Forus S.A.	Boleta de Garantía	11.531	17.228
Mall Sport	Forus S.A.	Boleta de Garantía	1.765	11.189
Arauco San Antonio S.A.	Forus S.A.	Boleta de Garantía	1.617	-
Arauco San Antonio S.A.	Forus S.A.	Boleta de Garantía	28.601	-
Parque Arauco S.A.	Forus S.A.	Boleta de Garantía	54.221	27.750
Parque Arauco S.A.	Forus S.A.	Boleta de Garantía	76.683	52.610
Parque Arauco S.A.	Forus S.A.	Boleta de Garantía	60.978	74.404
Parque Arauco S.A.	Forus S.A.	Boleta de Garantía	40.360	59.165
Parque Arauco S.A.	Forus S.A.	Boleta de Garantía	13.867	39.160
Parque Arauco S.A.	Forus S.A.	Boleta de Garantía	18.500	13.455
Parque Arauco S.A.	Forus S.A.	Boleta de Garantía	19.350	17.951
Parque Arauco S.A.	Forus S.A.	Boleta de Garantía	13.971	18.775
Plaza Alameda S.A.	Forus S.A.	Boleta de Garantía	3.868	3.753

COSTANERA S.A.C.I. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

30 de junio de 2014 (no auditado) y 31 de diciembre de 2013

Nota 31 - Contingencias y Restricciones (continuación)

a) Compromisos directos (continuación)

Acreeedor de la garantía	Nombre deudor	Tipo de garantía	30.06.2014 M\$	31.12.2013 M\$
Plaza Alameda S.A.	Forus S.A.	Boleta de Garantía	3.567	3.461
Plaza Alameda S.A.	Forus S.A.	Boleta de Garantía	13.303	12.908
Plaza Antofagasta S.A.	Forus S.A.	Boleta de Garantía	4.323	4.195
Plaza Antofagasta S.A.	Forus S.A.	Boleta de Garantía	5.958	5.781
Plaza Antofagasta S.A.	Forus S.A.	Boleta de Garantía	6.823	6.620
Plaza Antofagasta S.A.	Forus S.A.	Boleta de Garantía	4.858	4.713
Plaza Antofagasta S.A.	Forus S.A.	Boleta de Garantía	50.498	48.997
Plaza El Roble S.A.	Forus S.A.	Boleta de Garantía	7.087	-
Plaza El Roble S.A.	Forus S.A.	Boleta de Garantía	12.837	-
Plaza del Trébol S.A.	Forus S.A.	Boleta de Garantía	12.316	8.671
Plaza del Trébol S.A.	Forus S.A.	Boleta de Garantía	11.539	8.413
Plaza del Trébol S.A.	Forus S.A.	Boleta de Garantía	7.025	9.117
Plaza del Trébol S.A.	Forus S.A.	Boleta de Garantía	8.937	6.527
Plaza del Trébol S.A.	Forus S.A.	Boleta de Garantía	8.671	3.520
Plaza del Trébol S.A.	Forus S.A.	Boleta de Garantía	6.510	6.317
Plaza del Trébol S.A.	Forus S.A.	Boleta de Garantía	20.612	19.999
Plaza del Trébol S.A.	Forus S.A.	Boleta de Garantía	35.922	34.854
Plaza La Serena S.A.	Forus S.A.	Boleta de Garantía	8.769	8.508
Plaza La Serena S.A.	Forus S.A.	Boleta de Garantía	3.898	3.782
Plaza La Serena S.A.	Forus S.A.	Boleta de Garantía	6.655	6.457
Plaza La Serena S.A.	Forus S.A.	Boleta de Garantía	6.126	5.944
Plaza Los Ángeles S.A.	Forus S.A.	Boleta de Garantía	2.431	2.358
Plaza Los Ángeles S.A.	Forus S.A.	Boleta de Garantía	4.133	4.010
Plaza Oeste S.A.	Forus S.A.	Boleta de Garantía	5.714	5.544
Plaza Oeste S.A.	Forus S.A.	Boleta de Garantía	6.265	6.078
Plaza Oeste S.A.	Forus S.A.	Boleta de Garantía	5.957	5.780
Plaza Oeste S.A.	Forus S.A.	Boleta de Garantía	201.798	195.800
Plaza Oeste S.A.	Forus S.A.	Boleta de Garantía	4.570	4.434
Plaza Oeste S.A.	Forus S.A.	Boleta de Garantía	8.192	7.949
Plaza Oeste S.A.	Forus S.A.	Boleta de Garantía	6.078	5.897
Plaza Oeste S.A.	Forus S.A.	Boleta de Garantía	6.786	6.584

COSTANERA S.A.C.I. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

30 de junio de 2014 (no auditado) y 31 de diciembre de 2013

Nota 31 - Contingencias y Restricciones (continuación)

a) Compromisos directos (continuación)

Acreeedor de la garantía	Nombre deudor	Tipo de garantía	30.06.2014 M\$	31.12.2013 M\$
Plaza Oeste S.A.	Forus S.A.	Boleta de Garantía	5.102	4.950
Plaza Oeste S.A.	Forus S.A.	Boleta de Garantía	14.606	14.172
Plaza Tobalaba S.A.	Forus S.A.	Boleta de Garantía	3.124	3.031
Plaza Tobalaba S.A.	Forus S.A.	Boleta de Garantía	6.143	5.960
Plaza Tobalaba S.A.	Forus S.A.	Boleta de Garantía	5.814	5.641
Plaza Tobalaba S.A.	Forus S.A.	Boleta de Garantía	5.690	5.521
Plaza Tobalaba S.A.	Forus S.A.	Boleta de Garantía	4.139	4.016
Plaza Tobalaba S.A.	Forus S.A.	Boleta de Garantía	27.459	26.643
Plaza Vespucio S.A.	Forus S.A.	Boleta de Garantía	11.854	11.502
Plaza Vespucio S.A.	Forus S.A.	Boleta de Garantía	8.451	8.200
Rentas e Inversiones Punta Arenas	Forus S.A.	Boleta de Garantía	10.722	10.403
Rentas e Inversiones Punta Arenas	Forus S.A.	Boleta de Garantía	8.072	7.832
Rentas e Inversiones Punta Arenas	Forus S.A.	Boleta de Garantía	8.576	8.322
Saitec S.A.	Forus S.A.	Boleta de Garantía	4.298	4.170
Saitec S.A.	Forus S.A.	Boleta de Garantía	5.358	5.200
Saitec S.A.	Forus S.A.	Boleta de Garantía	6.554	6.359
Adm. Plaza Vespucio S.A.	Forus S.A.	Boleta de Garantía	-	4.161
Adm. Plaza Vespucio S.A.	Forus S.A.	Boleta de Garantía	9.513	9.231
Adm. Plaza Vespucio S.A.	Forus S.A.	Boleta de Garantía	6.198	6.014
Nuevos Desarrollos S.A.	Forus S.A.	Boleta de Garantía	3.363	3.263
Nuevos Desarrollos S.A.	Forus S.A.	Boleta de Garantía	3.844	3.730
Nuevos Desarrollos S.A.	Forus S.A.	Boleta de Garantía	9.225	8.951
Nuevos Desarrollos S.A.	Forus S.A.	Boleta de Garantía	4.661	4.522
Nuevos Desarrollos S.A.	Forus S.A.	Boleta de Garantía	11.003	10.676
Nuevos Desarrollos S.A.	Forus S.A.	Boleta de Garantía	7.434	7.213
Nuevos Desarrollos S.A.	Forus S.A.	Boleta de Garantía	5.551	5.386
Nuevos Desarrollos S.A.	Forus S.A.	Boleta de Garantía	7.507	7.284
Nuevos Desarrollos S.A.	Forus S.A.	Boleta de Garantía	5.551	5.386
Nuevos Desarrollos S.A.	Forus S.A.	Boleta de Garantía	7.911	7.676
Nuevos Desarrollos S.A.	Forus S.A.	Boleta de Garantía	8.265	8.020
Nuevos Desarrollos S.A.	Forus S.A.	Boleta de Garantía	54.438	52.819

COSTANERA S.A.C.I. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

30 de junio de 2014 (no auditado) y 31 de diciembre de 2013

Nota 31 - Contingencias y Restricciones (continuación)

a) Compromisos directos (continuación)

Acreeedor de la garantía	Nombre deudor	Tipo de garantía	30.06.2014 M\$	31.12.2013 M\$
Nuevos Desarrollos S.A.	Forus S.A.	Boleta de Garantía	10.114	9.813
Nuevos Desarrollos S.A.	Forus S.A.	Boleta de Garantía	8.480	8.228
Nuevos Desarrollos S.A.	Forus S.A.	Boleta de Garantía	4.973	4.825
Nuevos Desarrollos S.A.	Forus S.A.	Boleta de Garantía	9.321	9.044
Nuevos Desarrollos S.A.	Forus S.A.	Boleta de Garantía	9.217	8.943
Nuevos Desarrollos S.A.	Forus S.A.	Boleta de Garantía	4.012	3.893
Nuevos Desarrollos S.A.	Forus S.A.	Boleta de Garantía	9.190	8.917
Nuevos Desarrollos S.A.	Forus S.A.	Boleta de Garantía	1.578	1.531
Vivo Melipilla	Forus S.A.	Boleta de Garantía	3.748	3.636
E.U. Viña Centro	Forus S.A.	Boleta de Garantía	7.593	7.367
E.U. Viña Centro	Forus S.A.	Boleta de Garantía	7.671	7.443
Adm. Plaza Vespucio S.A.	Forus S.A.	Boleta de Garantía	6.932	6.726
Adm. Plaza Vespucio S.A.	Forus S.A.	Boleta de Garantía	8.404	8.154
Adm. Plaza Vespucio S.A.	Forus S.A.	Boleta de Garantía	65.825	63.868
Mall Centro Concepción	Forus S.A.	Boleta de Garantía	2.221	2.155
Mall Centro Concepción	Forus S.A.	Boleta de Garantía	1.547	1.501
Plaza Estación	Forus S.A.	Boleta de Garantía	15.683	15.216
Plaza Estación	Forus S.A.	Boleta de Garantía	10.343	10.036
Portal Centro Talca	Forus S.A.	Boleta de Garantía	2.162	2.098
Portal Centro Talca	Forus S.A.	Boleta de Garantía	3.451	3.348
Const. Y Adm. Uno S.A.	Forus S.A.	Boleta de Garantía	44.758	43.428
Const. Y Adm. Uno S.A.	Forus S.A.	Boleta de Garantía	11.095	10.765
Const. Y Adm. Uno S.A.	Forus S.A.	Boleta de Garantía	9.121	8.850
Const. Y Adm. Uno S.A.	Forus S.A.	Boleta de Garantía	9.625	9.339
Const. Y Adm. Uno S.A.	Forus S.A.	Boleta de Garantía	17.668	-
Const. Y Adm. Uno S.A.	Forus S.A.	Boleta de Garantía	12.976	-
Const. Y Adm. Uno S.A.	Forus S.A.	Boleta de Garantía	9.343	-
Const. Y Adm. Uno S.A.	Forus S.A.	Boleta de Garantía	13.430	-
Inv. Parque Arauco S.A.	Forus S.A.	Boleta de Garantía	44.365	43.046
Todo Arauco S.A.	Forus S.A.	Boleta de Garantía	10.811	10.489
Todo Arauco S.A.	Forus S.A.	Boleta de Garantía	32.735	31.762

COSTANERA S.A.C.I. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

30 de junio de 2014 (no auditado) y 31 de diciembre de 2013

Nota 31 - Contingencias y Restricciones (continuación)

a) Compromisos directos (continuación)

Acreedor de la garantía	Nombre deudor	Tipo de garantía	30.06.2014 M\$	31.12.2013 M\$
Todo Arauco S.A.	Forus S.A.	Boleta de Garantía	8.576	-
Todo Arauco S.A.	Forus S.A.	Boleta de Garantía	8.576	-
CAI S.A.	Forus S.A.	Boleta de Garantía	1.349	1.309
Investigaciones y Cobranzas el Libertador	Forus Colombia S.A.S.	CDT-Country	3.351	4.220
Investigaciones y Cobranzas el Libertador	Forus Colombia S.A.S.	CDT-Andino	4.554	27.608
Fideicomiso Sudamericana	Forus Colombia S.A.S	Fideicomiso-Titan Plaza	29.793	17.513
Fideicomiso Sudamericana	Forus Colombia S.A.S.	Fideicomiso- Sudamericana	-	-
Davivienda	Forus Colombia S.A.S.	CDT- Mall Plaza Castillo	11.972	5.445
Fideicomiso Fonval	Forus Colombia S.A.S.	Fideicomiso Fonval	5.876	1.425
Fideicomiso Bancolombia	Forus Colombia S.A.S.	Fideicomiso Bancolombia	296	275.070
Banco Itaú Dólares	Uruforus S.A.	Vale	18.899	12.496
Banco Itaú Dólares	Uruforus S.A.	Vale	11.054	5.246
Banco Itaú Dólares	Uruforus S.A.	Vale	27.636	12.685
Banco Itaú Dólares	Uruforus S.A.	Vale	17.276	15.738
Banco Itaú Pesos Uruguayos	Uruforus S.A.	Vale	13.365	4.566
Banco Itaú Pesos Uruguayos	Uruforus S.A.	Vale	16.582	13.080
Banco Itaú Pesos Uruguayos	Uruforus S.A.	Vale	13.861	4.702
Banco Itaú Dólares	Uruforus S.A.	Vale	18.079	68.199
Banco Itaú Dólares	Uruforus S.A.	Vale	8.678	37.772
Aventura Plaza	Perú Forus S.A	Garantía	20.490	4.786
Aventura Plaza	Perú Forus S.A	Garantía	4.628	66
Aventura Plaza	Perú Forus S.A	Garantía	13.258	4.482
Aventura Plaza	Perú Forus S.A	Garantía	12.139	3.187
Aventura Plaza	Perú Forus S.A.	Garantía	14.463	47
Hipermercados Metro S.A.	Perú Forus S.A.	Garantía	14.463	2.926
SBP del Cuzco	Perú Forus S.A.	Garantía	4.720	6.076
SBP del Cuzco	Perú Forus S.A.	Garantía	13.166	139
Christian Urquiza	Perú Forus S.A.	Garantía	5.071	47
María Roxana Valdivia Bachi	Perú Forus S.A.	Garantía	70	150
Interproperties Perú	Perú Forus S.A.	Garantía	4.748	2.348
Interproperties Perú	Perú Forus S.A.	Garantía	3.377	7.248

COSTANERA S.A.C.I. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

30 de junio de 2014 (no auditado) y 31 de diciembre de 2013

Nota 31 - Contingencias y Restricciones (continuación)

a) Compromisos directos (continuación)

Acreeedor de la garantía	Nombre deudor	Tipo de garantía	30.06.2014 M\$	31.12.2013 M\$
Interproperties Perú	Perú Forus S.A.	Garantía	50	3.730
Inmobiliaria Alquife SAC	Perú Forus S.A.	Garantía	3.100	6.415
Javier Navarro Pastor	Perú Forus S.A.	Garantía	11.600	1.886
Jacinto Poblete	Perú Forus S.A.	Garantía	148	4.608
Jacinto Poblete	Perú Forus S.A.	Garantía	50	8.611
Aida Isolina Briceño Hurtado de Roque	Perú Forus S.A.	Garantía	159	1.048
Aida Isolina Briceño Hurtado de Roque	Perú Forus S.A.	Garantía	2.487	1.048
Compañía de Seguros S.A.	Perú Forus S.A.	Garantía	7.680	3.172
Aida Isolina Briceño Hurtado de Roque	Perú Forus S.A.	Garantía	3.840	1.571
Los Portales S.A.	Perú Forus S.A.	Garantía	5.258	2.011
La Fiduciaria FID Interpro Rec	Perú Forus S.A.	Garantía	5.915	2.754
El Quinde Shopping Plaza S.A.	Perú Forus S.A.	Garantía	2.066	3.098
Meses Constructora e Inmobiliaria América S.A.	Perú Forus S.A.	Garantía	945	1.950
Kay Paccha	Perú Forus S.A.	Garantía	3.992	892
Sabina Estelita Ponce Fernandez	Perú Forus S.A.	Garantía	179	3.768
Sabina Estelita Ponce Fernandez	Perú Forus S.A.	Garantía	7.370	1.256
Daniel Arturo Candía Gutierrez	Perú Forus S.A.	Garantía	7.500	169
Azañedo Flores Jose Fernando	Perú Forus S.A.	Garantía	4.237	3.860
Inversiones Castelar S.A.C.	Perú Forus S.A.	Garantía	3.873	2.619
Claudia Maria Yzaga Dibos	Perú Forus S.A.	Garantía	7.079	7.333
Cencosud	Perú Forus S.A.	Garantía	6.614	-

COSTANERA S.A.C.I. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

30 de junio de 2014 (no auditado) y 31 de diciembre de 2013

Nota 31 - Contingencias y Restricciones (continuación)

b) Compromisos indirectos

Al 30 de junio de 2014, no existen compromisos indirectos con Bancos como aval de préstamos.

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

Al 30 de junio de 2014 no existen juicios o acciones legales contra la Sociedad y sus Filiales que pudieran afectar en forma significativa los estados financieros intermedios consolidados.

d) Restricciones

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

COSTANERA S.A.C.I. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

30 de junio de 2014 (no auditado) y 31 de diciembre de 2013

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 riesgos para el grupo destacan los siguientes:

A) Riesgos Financieros

a) Tasa de interés

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

b) Tipo de cambio

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

La variación del tipo de cambio también afecta a las inversiones y deudas financieras en moneda distinta a la moneda funcional de la Sociedad matriz. Al 30 de junio de 2014 existe tanto deuda financiera como inversiones de la Sociedad expresada en dólares de los Estados Unidos de Norteamérica.

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

COSTANERA S.A.C.I. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

30 de junio de 2014 (no auditado) y 31 de diciembre de 2013

Nota 32 - Administración de Riesgo (continuación)

Objetivos y políticas de gestión del riesgo financiero (continuación)

A) Riesgos Financieros (continuación)

b) Tipo de cambio (continuación)

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

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

b.1) Análisis de Sensibilidad al tipo de cambio

El efecto por diferencias de cambio reconocido en el estado de resultados integral consolidado al 30 de junio de 2014 y 2013, relacionado con los activos y pasivos denominados en monedas extranjeras asciende a una ganancia de M\$ 2.788.083 (pérdida de M\$ 233.277 en 2013).

Considerando los negocios de la Sociedad, la exposición a variaciones del tipo de cambio radica principalmente en sus inversiones en instrumentos de renta fija / variable y en obligaciones con bancos. Al 30 de junio del 2014, y asumiendo un aumento o disminución de un 5% en los tipos de cambio y manteniendo todas las otras variables constantes, tales como tasas de interés, se estima que el efecto sobre los resultados de la Sociedad sería una pérdida (utilidad) después de impuesto de M\$ 1.202.509.

B) Riesgos de Mercado

a) Riesgo de liquidez

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

COSTANERA S.A.C.I. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

30 de junio de 2014 (no auditado) y 31 de diciembre de 2013

Nota 32 - Administración de Riesgo (continuación)

Objetivos y políticas de gestión del riesgo financiero (continuación)

B) Riesgos de Mercado (continuación)

a) Riesgo de liquidez (continuación)

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

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

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

b) Riesgo de crédito

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

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

c) Administración de capital

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

COSTANERA S.A.C.I. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

30 de junio de 2014 (no auditado) y 31 de diciembre de 2013

Nota 32 - Administración de Riesgo (continuación)

Objetivos y políticas de gestión del riesgo financiero (continuación)

C) Riesgos de Negocio

a) Riesgo agrícola

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

b) Riesgo de barreras comerciales

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

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

c) Regulaciones de la construcción y el medio ambiente

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

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

COSTANERA S.A.C.I. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

30 de junio de 2014 (no auditado) y 31 de diciembre de 2013

Nota 33 - Cauciones Obtenidas de Terceros

La Sociedad Matriz y sus filiales al 30 de junio de 2014 y 31 de diciembre de 2013, 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\$ 7.363 al 30 de junio de 2014 (M\$ 8.079 al 31 de diciembre de 2013).

Nota 34- Gastos de Investigación y Desarrollo

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

Nota 35 - Hechos Relevantes

Costanera S.A.C.I.

Año 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, a las 17:00 horas, en Avenida Santa María N° 2880, 4° piso, en la comuna de Providencia.

Dicha asamblea tendrá por objeto pronunciarse respecto de la proposición del Directorio destinada a aprobar el aumento del capital de la sociedad en la suma de \$ 4.210.000.000.-, 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

30 de junio de 2014 (no auditado) y 31 de diciembre de 2013

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, a las 11:00 horas, en las oficinas ubicadas en Avenida Santa María N°2880, 4° piso, Providencia.

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

- a) Aprobación de la Memoria, Balance General y el Informe de los Auditores Externos, correspondientes al ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2013.
- b) Distribución de las utilidades correspondientes al ejercicio comercial 2013.
- c) Designación de Auditores Externos para el ejercicio que finaliza el 31 de diciembre de 2014.

COSTANERA S.A.C.I. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

30 de junio de 2014 (no auditado) y 31 de diciembre de 2013

Nota 35 - Hechos Relevantes (continuación)

Costanera S.A.C.I. (continuación)

Año 2014 (continuación)

- 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
- 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.

COSTANERA S.A.C.I. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

30 de junio de 2014 (no auditado) y 31 de diciembre de 2013

Nota 35 - Hechos Relevantes (continuación)

Costanera S.A.C.I. (continuación)

Año 2013

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

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

- a) Aprobación de la Memoria, Balance General y el Informe de los Auditores Externos, correspondientes al ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2012.
 - b) Distribución de las utilidades correspondientes al ejercicio comercial 2012.
 - c) Designación de Auditores Externos para el ejercicio que finaliza el 31 de diciembre de 2013.
 - d) La designación del periódico donde deberá efectuarse la publicación de los avisos de citación a Junta de Accionistas y demás publicaciones sociales que procedan.
 - e) Dar a conocer los acuerdos de Directorio adoptados sobre aquellas materias a que se refieren los artículos 146 y siguientes de la Ley de Sociedades Anónimas
- Con fecha 08 de abril de 2013, se complementa la información indicada en el hecho esencial enviado el 04 de abril de 2013, precisando que las alternativas de empresas que se propondrán a consideración de la Asamblea para la designación de los auditores externos para el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2013, serán publicados en la página Web de la compañía www.costanera.com a partir del día 15 de abril de 2013.
- Con fecha 10 de abril de 2013, se informa que Costanera SACI compró en remate en Bolsa, la cantidad de 969.835 acciones de la Compañía Electro Metalúrgica S.A. a un valor de \$ 12.500 por acción a través de Consorcio Corredores de Bolsa.
- En la vigésimo novena Junta General Ordinaria de Accionistas, celebrada con fecha 29 de abril de 2013, se acordó lo siguiente:
- a) Aprobar la Memoria, el balance y los estados financieros de la sociedad, correspondientes al ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2012.
 - b) No distribuir otros dividendos que los que se repartieron como provisorios con cargo a las utilidades del ejercicio 2012, ya pagados, y que totalizaron la suma de \$ 8.754.947.157.

COSTANERA S.A.C.I. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

30 de junio de 2014 (no auditado) y 31 de diciembre de 2013

Nota 35 - Hechos Relevantes (continuación)

Costanera S.A.C.I. (continuación)

Año 2013 (continuación)

- c) Designar, como Directores de la Compañía, por el período 2013-2016, a los señores Alfonso Swett Saavedra, Ricardo Swett Saavedra, Macarena Swett Opazo, Sebastián Swett Opazo, José Pablo Lafuente Domínguez y Gonzalo Darraidou Díaz.
 - d) Designar a la empresa Ernst & Young Servicios Profesionales de Auditoría y Asesoría Ltda., como auditor externo de la Compañía para el ejercicio 2013.
 - e) Delegar en el Directorio la designación de las empresas clasificadoras de riesgo, entre las firmas Feller-Rate Clasificadora de Riesgo Ltda., Fitch Chile Clasificadora de Riesgo Ltda., International Credit Rating Compañía Clasificadora de Riesgo Ltda. y Clasificadora de Riesgo Humphreys Ltda.
 - f) Efectuar la publicación de los avisos de citación a las Juntas de Accionistas de la sociedad durante el año 2013 en el periódico Diario Financiero.
- Con fecha 30 de abril de 2013, el Directorio acordó designar como Presidente del mismo y de la Compañía a don Alfonso Swett Saavedra.
- Con fecha 20 de junio de 2013, el Directorio de la Sociedad tomó el acuerdo de citar a los accionistas a una Junta General Extraordinaria a celebrarse el próximo 24 de junio de 2013, a las 09:00 horas, en Avenida Santa María N° 2880, 4° piso, en la comuna de Providencia. Dicha asamblea tendrá por objeto pronunciarse respecto de la proposición del Directorio destinada a aprobar el aumento del capital de la sociedad en la suma de \$ 4.954.007.940.-, esto es, de la cantidad de \$ 14.999.999.890.-, dividido en 9.400.250 acciones nominativas, de una sola serie y sin valor nominal, que se encuentra íntegramente suscrito y pagado, a la cantidad de \$ 19.954.007.830.-, dividido en 12.504.265 acciones nominativas, de una sola serie y sin valor nominal. Añadió que dicho aumento se realizaría mediante la emisión de 3.104.015 acciones de pago, que se ofrecerían a los señores accionistas a un precio de \$ 1.596.- cada una, quienes podrían pagarlas en dinero efectivo u otra forma en el plazo de un año contado desde esa fecha.

COSTANERA S.A.C.I. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

30 de junio de 2014 (no auditado) y 31 de diciembre de 2013

Nota 35 - Hechos Relevantes (continuación)

Costanera S.A.C.I. (continuación)

Año 2013 (continuación)

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

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

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

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

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

COSTANERA S.A.C.I. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

30 de junio de 2014 (no auditado) y 31 de diciembre de 2013

Nota 35 - Hechos Relevantes (continuación)

Costanera S.A.C.I. (continuación)

Año 2013 (continuación)

- Con fecha 08 de noviembre de 2013, fue cancelado en su totalidad el crédito que la matriz Costanera mantenía con el Banco Security por un capital de M\$ 25.249.350. Este crédito se había solicitado en abril del año 2011 para la adquisición del 13,79% de Tresmontes Luchetti S.A. y tenía vencimiento en abril de 2014, por lo que fue cancelado 5 meses antes de su término.
- Con fecha 13 de diciembre de 2013, la filial Inversiones Costanera Ltda. vendió 7.800.000 acciones de la propiedad de Forus S.A., equivalente a un 3,02% a través de la bolsa de valores a terceros. La transacción implicó un monto de M\$ 21.118.500.

COSTANERA S.A.C.I. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

30 de junio de 2014 (no auditado) y 31 de diciembre de 2013

Nota 35 - Hechos Relevantes (continuación)

Filial Forus S.A.

Año 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.

- 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;

COSTANERA S.A.C.I. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

30 de junio de 2014 (no auditado) y 31 de diciembre de 2013

Nota 35 - Hechos Relevantes (continuación)

Filial Forus S.A. (continuación)

Año 2014 (continuación)

- 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.

Año 2013

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

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

- Aprobación de la Memoria, Balance General y el Informe de los Auditores Externos, correspondientes al ejercicio finalizado el 31 de Diciembre de 2012.
- Distribución de las utilidades correspondientes al ejercicio comercial 2012.
- Elección de los miembros del directorio para el período 2013-2016

COSTANERA S.A.C.I. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

30 de junio de 2014 (no auditado) y 31 de diciembre de 2013

Nota 35 - Hechos Relevantes (continuación)

Filial Forus S.A. (continuación)

Año 2013 (continuación)

- Fijación de remuneraciones del Directorio para el año 2013 e informar de los gastos del directorio correspondientes al año 2012.
 - Información de actividades y gastos del Comité de Directores durante 2012, y fijación de sus remuneraciones para el año 2013.
 - Designación de Auditores Externos para el ejercicio que finaliza el 31 de Diciembre de 2013.
 - Designación de los clasificadores de riesgo para el ejercicio que finaliza el 31 de diciembre de 2013.
 - La designación del periódico donde deberá efectuarse la publicación de los avisos de citación a Junta de Accionistas y demás publicaciones sociales que procedan.
 - Dar a conocer los acuerdos de Directorio adoptados sobre aquellas materias a que se refiere el artículo 44 de la Ley de Sociedades Anónimas.
 - Cualquier otra materia de interés social que no sea propia de una Junta General Extraordinaria de Accionistas.
- b) Con fecha 21 de marzo de 2013, se complementa la información indicada en el hecho esencial enviado con esta misma fecha, precisando que las alternativas de empresas que se propondrán a consideración de la Asamblea para la designación de los auditores externos para el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2013, serán publicados en la página Web de la compañía www.forus.cl a partir del día 2 de abril de 2013.
- c) En la Vigésimo Primera Junta General Ordinaria de Accionistas, celebrada con fecha 18 de abril de 2013, se acordó lo siguiente:
- Aprobar la Memoria, el balance y los estados financieros de la sociedad, correspondientes al ejercicio finalizado al 31 de diciembre de 2012;

COSTANERA S.A.C.I. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

30 de junio de 2014 (no auditado) y 31 de diciembre de 2013

Nota 35 - Hechos Relevantes (continuación)

Filial Forus S.A. (continuación)

Año 2013 (continuación)

- Pagar un dividendo definitivo por la suma total de \$8.410.747.126 con cargo a las utilidades líquidas del ejercicio 2012, a razón de \$ 32,54064 por acción, en dinero efectivo, a partir del 10 de mayo de 2013, a aquellos accionistas que aparezcan inscritos en los registros de la sociedad al quinto día hábil anterior a la fecha de su pago;
- Designar a los señores Alfonso Swett Saavedra, Ricardo Swett Saavedra, Alfonso Andrés Swett Opazo, John P. Stevenson, Heriberto Urzúa Sánchez y Francisco Gutiérrez Philippi, como Directores de la Sociedad para el período 2013-2016.
- Designar a don Mateo Matko Koljatic Maroevic como Director Independiente de la Sociedad para el período 2013-2016.
- Designar a Ernst & Young Servicios Profesionales de Auditoría y Asesoría Ltda. como auditores externos,
- Delegar en el Directorio la designación de las empresas clasificadoras de riesgo, entre las firmas Feller-Rate Clasificadora de Riesgo Ltda., Fitch Chile Clasificadora de Riesgo Ltda., International Credit Rating Compañía Clasificadora de Riesgo Ltda. y Clasificadora de Riesgo Humphreys Ltda., y

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

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

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

COSTANERA S.A.C.I. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

30 de junio de 2014 (no auditado) y 31 de diciembre de 2013

Nota 35 - Hechos Relevantes (continuación)

Filial Forus S.A. (continuación)

Año 2013 (continuación)

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

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

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

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

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

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

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

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

COSTANERA S.A.C.I. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

30 de junio de 2014 (no auditado) y 31 de diciembre de 2013

Nota 35 - Hechos Relevantes (continuación)

Filial Forus S.A. (continuación)

Año 2013 (continuación)

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

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

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

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

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

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

COSTANERA S.A.C.I. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

30 de junio de 2014 (no auditado) y 31 de diciembre de 2013

Nota 35 - Hechos Relevantes (continuación)

Filial Forus S.A. (continuación)

Año 2013 (continuación)

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

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

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

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

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

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

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

COSTANERA S.A.C.I. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

30 de junio de 2014 (no auditado) y 31 de diciembre de 2013

Nota 36 - Hechos Posteriores

No han ocurrido hechos posteriores entre el 30 de junio de 2014 y la fecha de emisión de estos estados financieros que pudieran afectar significativamente la posición económica financiera y/o la interpretación de los mismos.

Nota 37 - Medio Ambiente

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

Nombre proyecto	Activo/Gasto	Descripción	30.06.2014	31.12.2013
			M\$	M\$
Tratamiento de riles	Inversión en Activo Fijo	Mantenimiento y servicios de riles	-	1.149
Tratamiento alperujo agua	Inversión en Activo Fijo	Tratamiento de residuos y agua	20.472	70.804
Tratamiento de riles	Gastos	Limpieza y mantención de riles	-	-
Tratamiento de riles	Existencias	Limpieza y mantención de riles	6.314	14.157