

*Estados Financieros Consolidados*

***COSTANERA S.A.C.I. Y FILIALES***

*Santiago, Chile*

*31 de marzo 2013 y 31 de diciembre de 2012*

Estados Financieros Consolidados

**COSTANERA S.A.C.I. Y FILIALES**

31 de marzo de 2013 y 31 de diciembre de 2012

**Índice**

Estados Financieros Consolidados

Estado de Situación Financiera Consolidado .....	3
Estado de Resultados Integrales por Función Consolidados.....	5
Estado de Cambios en el Patrimonio Neto.....	7
Estado de Flujos de Efectivo Directo Consolidado.....	8
Notas a los Estados Financieros Consolidados .....	10

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

# COSTANERA S.A.C.I. Y FILIALES

## Estado de Situación Financiera Consolidado

		31.03.2013	31.12.2012
	Nota	M\$	M\$
<b>ACTIVOS</b>			
<b>Activos Corrientes</b>			
Efectivo y equivalentes al efectivo	(5)	22.489.379	27.156.346
Otros activos financieros corrientes	(6)	35.044.894	36.860.382
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar corrientes	(7)	27.651.721	20.810.989
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas corrientes	(16)	8.143.499	6.589.412
Activos biológicos corrientes	(12)	1.423.865	918.632
Inventarios	(17)	46.564.062	46.217.762
Otros activos no financieros corrientes		2.500.167	1.863.381
Activos por impuestos corrientes	(13)	2.842.723	2.146.402
Activos corrientes totales		<u>146.660.310</u>	<u>142.563.306</u>
<b>Activos No Corrientes</b>			
Otros activos financieros no corrientes	(14)	30.517.065	30.517.836
Otros activos no financieros no corrientes	(18)	6.486.947	6.262.811
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas no corrientes	(16)	-	-
Derechos por cobrar no corrientes		159.562	159.371
Inversiones contabilizadas utilizando el método de la participación	(8)	57.362.577	57.072.511
Activos intangibles distintos de la plusvalía	(9)	3.165.187	3.256.357
Plusvalía	(10)	1.267.144	1.267.144
Propiedades, plantas y equipos	(11)	41.362.804	41.022.433
Activos biológicos no corrientes	(12)	8.695.145	8.692.133
Activos por impuestos diferidos	(13)	2.241.280	2.270.906
Total de activos no corrientes		<u>151.257.711</u>	<u>150.521.502</u>
Total de Activos		<u>297.918.021</u>	<u>293.084.808</u>

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

# COSTANERA S.A.C.I. Y FILIALES

## Estado de Situación Financiera Consolidado

<b>PASIVOS Y PATRIMONIO</b>	<b>Nota</b>	<b>31.03.2013</b>	<b>31.12.2012</b>
		<b>M\$</b>	<b>M\$</b>
<b>Pasivos Corrientes</b>			
Otros pasivos financieros corrientes	(20)	11.411.481	15.202.334
Cuentas comerciales y otras cuentas por pagar corrientes	(22)	11.256.470	10.523.433
Cuentas por pagar a entidades relacionadas corrientes	(16)	402.007	402.007
Pasivos por impuestos corrientes	(13)	83.320	117.534
Otras provisiones corrientes	(24)	2.094.346	1.315.056
Provisión por beneficios a los empleados corrientes	(25)	2.011.881	2.949.857
Otros pasivos no financieros corrientes	(23)	3.401.382	3.449.853
Pasivos corrientes totales		<u>30.660.887</u>	<u>33.960.074</u>
<b>Pasivos No Corrientes</b>			
Otros pasivos financieros no corrientes	(20)	32.605.477	32.605.477
Otras cuentas por pagar no corrientes	(29)	5.105.659	5.147.615
Cuentas por pagar a entidades relacionadas no corrientes	(16)	-	-
Otras provisiones no corrientes	(24)	828.752	667.620
Pasivos por impuestos diferidos	(13)	752.328	765.563
Otros pasivos no financieros no corrientes	(23)	190.323	278.990
Total de pasivos no corrientes		<u>39.482.539</u>	<u>39.465.265</u>
<b>Patrimonio</b>			
Capital emitido	(19)	15.000.000	15.000.000
Otras reservas		(26.238.274)	(26.015.571)
Ganancias (pérdidas) acumuladas		<u>153.239.500</u>	<u>149.061.890</u>
Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora		142.001.226	138.046.319
Participaciones no controladoras	(21)	85.773.369	81.613.150
Patrimonio total		<u>227.774.595</u>	<u>219.659.469</u>
Total de Patrimonio y Pasivos		<u>297.918.021</u>	<u>293.084.808</u>

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

## COSTANERA S.A.C.I. Y FILIALES

### Estado de Resultados Integrales por Función Consolidados

		01.01.2013	01.01.2012
		31.03.2013	31.03.2012
	Nota	M\$	M\$
<b>Estados de Resultados Integrales</b>			
Ingresos de actividades ordinarias		48.548.231	42.656.774
Costos de ventas (menos)		(21.111.242)	(19.171.828)
<b>Ganancia bruta</b>		<b>27.436.989</b>	<b>23.484.946</b>
Otros ingresos por función		32.251	16.767
Costos de distribución		(485.618)	(431.449)
Otros gastos por función		(57.559)	(34.927)
Gasto de administración	(26)	(15.998.577)	(14.017.045)
Ingresos financieros		592.263	461.778
Costos financieros		(826.515)	(982.561)
Participación en las ganancias (pérdidas) de asociadas y negocios conjuntos que se contabilizan utilizando el método de la participación		1.366.355	3.968.452
Diferencias de cambio	(27)	(593.607)	(1.352.856)
Resultados por unidades de reajuste	(28)	(1.993)	(44.749)
Otras ganancias (pérdidas)	(30)	228.961	165.268
<b>Ganancia (pérdida) antes de impuesto</b>		<b>11.692.950</b>	<b>11.233.624</b>
Gasto por impuesto a las ganancias	(13)	(2.310.716)	(1.674.889)
<b>Ganancia (pérdida)</b>		<b>9.382.234</b>	<b>9.558.735</b>
Ganancia (pérdida), atribuible a los propietarios de la controladora		4.177.610	5.654.335
Ganancia (pérdida), atribuible a participaciones no controladoras	(21)	5.204.624	3.904.400
Ganancia (pérdida)		9.382.234	9.558.735
<b>Ganancia (pérdida) por acción básica en operaciones continuadas</b>		<b>444,41</b>	<b>644,37</b>
<b>Ganancia (pérdida) por acción básica en operaciones discontinuadas</b>		<b>444,41</b>	<b>644,37</b>

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

## COSTANERA S.A.C.I. Y FILIALES

### Estado de Resultados Integrales por Función Consolidados

	01.01.2013	01.01.2012
	31.03.2013	31.03.2012
	M\$	M\$
<b>Estado de Resultado Integral</b>		
Ganancia (pérdida)	9.382.234	9.558.735
<b>Componentes de otro resultado integral antes de impuestos</b>		
<b>Diferencias de cambio por conversión</b>		
Ganancias (pérdidas) por diferencias de cambio de conversión antes de impuestos	-	-
Resultados integral total	<u>9.382.234</u>	<u>9.558.735</u>
<b>Resultado Integral Atribuible a</b>		
Resultado integral atribuible a los propietarios de la controladora	4.177.610	5.654.335
Resultado integral atribuible a participaciones no controladoras	<u>5.204.624</u>	<u>3.904.400</u>
Resultado integral total	<u>9.382.234</u>	<u>9.558.735</u>

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

## COSTANERA S.A.C.I. Y FILIALES

### Estado de Cambios en el Patrimonio Neto

31 de marzo de 2013 y 31 de marzo de 2012

	Capital emitido	Reservas por diferencias de cambio por conversión	Otras reservas	Ganancia (pérdida) acumulada	Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora	Participaciones no controladoras	Patrimonio Total
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Saldo inicial período actual 01.01.2013	15.000.000	(1.418.627)	(24.596.944)	149.061.890	138.046.319	81.613.150	219.659.469
Ganancia (pérdida)	-	-	-	4.177.610	4.177.610	5.204.624	9.382.234
Otro resultado integral	-	-	-	-	-	-	-
Dividendo provisorio	-	-	-	-	-	-	-
Incremento (disminución) por transferencia y otros cambios	-	-	(222.703)	-	(222.703)	(1.044.405)	(1.267.108)
<b>Saldo Final al 31.03.2013</b>	<b>15.000.000</b>	<b>(1.418.627)</b>	<b>(24.819.647)</b>	<b>153.239.500</b>	<b>142.001.226</b>	<b>85.773.369</b>	<b>227.774.595</b>
Saldo inicial período actual 01.01.2012	6.470.824	377.863	(14.097.685)	132.458.776	125.209.778	54.428.415	179.638.193
Ganancia (pérdida)	-	-	-	5.654.335	5.654.335	3.904.400	9.558.735
Otro resultado integral	-	-	-	-	-	-	0
Dividendo provisorio	-	-	-	-	-	-	0
Incremento (disminución) por transferencia y otros cambios	-	-	(758.631)	-	(758.631)	(271.548)	(1.030.179)
<b>Saldo Final al 31.03.2012</b>	<b>6.470.824</b>	<b>377.863</b>	<b>(14.856.316)</b>	<b>138.113.111</b>	<b>130.105.482</b>	<b>58.061.267</b>	<b>188.166.749</b>

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

## COSTANERA S.A.C.I. Y FILIALES

### Estado de Flujos de Efectivo Directo Consolidado

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO DIRECTO	31.01.2013 31.03.2013	31.01.2012 31.03.2012
Flujo de efectivo procedente de (utilizados en) actividades de operación	M\$	M\$
<b>Clases de cobros por actividades de operación</b>		
Cobro procedente de las ventas de bienes y prestación de servicios	48.213.151	43.288.604
Cobro procedente de primas y prestaciones, anualidades y otros beneficios de pólizas suscritas	127.402	14.654
Otros cobros por actividades de operación	145.752	10.003
<b>Clases de pagos</b>		
Pagos a proveedores por el suministro de bienes y servicios	(40.136.740)	(35.879.332)
Pagos a y por cuenta de los empleados	(5.488.732)	(5.340.246)
Pagos por primas y prestaciones, anualidades y otras obligaciones derivadas de las pólizas suscritas	(33.893)	(17.242)
Otros pagos por actividades de operación	(532.040)	(253.559)
<b>Flujo de efectivo neto procedente de (utilizados en) la operación</b>	<b>2.294.900</b>	<b>1.822.882</b>
Intereses pagados, clasificados como actividades de operación	(28.143)	(23.497)
Intereses recibidos, clasificados como actividades de operación	561	314
Impuestos a las ganancias pagados (reembolsados), clasificados como actividades de operación	(2.912.785)	(1.720.581)
Otras entradas (salidas) de efectivo, clasificados como actividades de operación	(2.477.850)	(2.246.780)
<b>Flujo de efectivo procedente de (utilizados en) actividades de operación</b>	<b>(3.123.317)</b>	<b>(2.167.662)</b>

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

## COSTANERA S.A.C.I. Y FILIALES

### Estado de Flujos de Efectivo Directo Consolidado

<b>ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO DIRECTO (Continuación)</b>	<b>01.01.2013 31.03.2013</b>	<b>01.01.2012 31.03.2012</b>
	<b>M\$</b>	<b>M\$</b>
<b>Flujo de efectivo procedente de (utilizados en) actividades de inversión</b>		
Otros cobros por la venta de participaciones en negocios conjuntos, clasificados como actividades de inversión	38.279	-
Otros pagos para adquirir participaciones en negocios conjuntos, clasificados como actividades de inversión	-	691
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	(3.151.359)	(3.104.756)
Compras de activos intangibles, clasificados como actividades de inversión	-	-
Pagos derivados de contratos de futuro, a término, de opciones y de permuta financiera, clasificados como actividades de inversión	(30.721)	(54.180)
Prestamos a entidades relacionadas	-	-
Cobros a entidades relacionadas	489.497	-
Dividendos recibidos, clasificados como actividades de inversión	4.843	168.713
Otras entradas (salidas) de efectivo, clasificados como actividades de inversión	2.373.448	4.268.959
<b>Flujo de efectivo procedente de (utilizados en) actividades de inversión</b>	<b>(276.013)</b>	<b>1.279.427</b>
<b>Flujo de efectivo procedente de (utilizados en) actividades de financiación</b>		
Aumentos de capital	-	-
Importe procedente de préstamos, clasificados como actividades de financiación	10.435.139	8.323.417
Importes procedentes de préstamos de corto plazo	10.435.139	8.323.417
Reembolsos de préstamos, clasificados como actividades de financiación	(11.617.234)	(13.677.660)
Dividendos pagados, clasificados como actividades de financiación	-	-
Otras entradas (salidas) de efectivo, clasificados como actividades de financiación	(828)	(115.709)
Intereses pagados, clasificados como actividades de financiación	32.338	-
<b>Flujo de efectivo procedente de (utilizados en) actividades de financiación</b>	<b>(1.150.585)</b>	<b>(5.469.952)</b>
Incremento (disminución) en el efectivo y equivalentes al efectivo, antes del efecto de los cambios en la tasa de cambios	(4.549.915)	(6.358.187)
<b>Efectos de la variación en la tasa de cambio sobre el efectivo y equivalentes al efectivo</b>		
Efectos de la variación en la tasa de cambio sobre el efectivo y equivalentes al efectivo	(117.052)	(84.778)
<b>Incremento (disminución) de efectivo y equivalentes al efectivo</b>	<b>(4.666.967)</b>	<b>(6.442.965)</b>
Efectivo y equivalentes al efectivo (Saldo Inicial)	27.156.346	33.599.311
Efectivo y equivalentes al efectivo (Saldo Final)	22.489.379	27.156.346

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

31 de marzo de 2013 y 31 de diciembre de 2012

### **Nota 1 - Información Corporativa**

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

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

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

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

*Retail:* El negocio de retail se encuentra focalizado en su filial Forus S.A., la cual se dedica principalmente a la fabricación, importación y comercialización de calzado, artículos de vestuario y accesorios, en Chile, Perú, Colombia y Uruguay. Entre las marcas que opera se destacan: Hush Puppies, Caterpillar, Rockford, Merrell, Nine West, Women Secret, Cushe, Brooks, Columbia, Azaleia, Pasqualini, Calpany, 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 14% aproximado del capital de la empresa Tresmontes Lucchetti, empresa chilena de presencia mundial, en el área Alimentación.

*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.

## **COSTANERA S.A.C.I. Y FILIALES**

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de marzo de 2013 y 31 de diciembre de 2012

### **Nota 1 - Información Corporativa (continuación)**

*Industrial:* La Sociedad mantiene participaciones relevantes en algunas de las sociedades del grupo Claro como son Elecmetal S.A. y Cristalerías Chile S.A., las cuales son gestionadas por terceros recibiendo como resultado de ellas 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

31 de marzo de 2013 y 31 de diciembre de 2012

### **Nota 2 - Resumen de los Principales Criterios Contables Aplicados**

#### **a) Período cubierto por los estados financieros**

Los presentes estados financieros consolidados comprenden:

- Estado de situación financiera consolidado al 31 de marzo de 2013 y 31 de diciembre de 2012.
- Estado de resultados integrales por función consolidado, por los períodos de tres meses terminados al 31 de marzo de 2013 y 2012.
- Estado de cambios en el patrimonio neto por los períodos de tres meses terminados al 31 de marzo de 2013 y 2012.
- Estado de flujos de efectivo directo consolidado por los períodos de tres meses terminados al 31 de marzo de 2013 y 2012.

## **COSTANERA S.A.C.I. Y FILIALES**

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de marzo de 2013 y 31 de diciembre de 2012

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

#### **b) Bases de preparación**

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

Estos estados financieros consolidados reflejan fielmente la situación financiera de Costanera S.A.C.I. y filiales al 31 de marzo de 2013 y 31 de diciembre de 2012, y los resultados de las operaciones, los cambios en el patrimonio neto y los flujos de efectivo por los años terminados en los tres primeros meses de 2013 y 2012, los cuales fueron aprobados por el Directorio en sesión celebrada con fecha 29 de mayo de 2013.

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 a 2 decimales.

## **COSTANERA S.A.C.I. Y FILIALES**

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de marzo de 2013 y 31 de diciembre de 2012

### **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.

Filiales son todas las compañías sobre las cuales la Sociedad Matriz posee control, ya sea directa o indirectamente, sobre sus políticas financieras y operacionales, de acuerdo a lo indicado en la Norma Internacional de Contabilidad (NIC) 27 “Estados Financieros Consolidados y Separados”. De acuerdo a esta norma, se presume control cuando se posee más de un 50% de los derechos a voto de los organismos de decisión de una entidad o cuando existe control de facto. El interés no controlador representa la porción de activos netos y de utilidades o pérdidas que no son de propiedad del Grupo, el cual se presenta separadamente en el estado de resultados integrales y dentro del patrimonio en el estado de situación financiera consolidado.

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

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

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

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

## COSTANERA S.A.C.I. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de marzo de 2013 y 31 de diciembre de 2012

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

#### c) Bases de consolidación (continuación)

Los estados financieros consolidados, incluyen las siguientes empresas filiales:

Rut	Nombre Sociedad	País	Moneda Funcional	Porcentaje de participación			
				31.03.2013			2012
				Directo	Indirecto	Total	Total
96.684.830-8	Inmobiliaria Costanera S.A.	Chile	Pesos	99,71%	0,00%	99,71%	99,71%
86.475.500-3	Inversiones Costanera Ltda.	Chile	Pesos	64,01%	0,00%	64,01%	64,01%
99.562.450-8	Agrícola Costanera S.A.	Chile	Pesos	59,62%	0,00%	59,62%	59,62%
76.624.880-6	Inversiones Accionarias Ltda.	Chile	Pesos	97,62%	2,38%	100,00%	100,00%

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

## COSTANERA S.A.C.I. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de marzo de 2013 y 31 de diciembre de 2012

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

#### d) Método de conversión

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

<b>Fecha</b>	<b>US\$</b>	<b>U.F.</b>
31 de marzo de 2013	472,03	22.869,38
31 de diciembre de 2012	479,96	22.840,75
31 de marzo de 2012	487,44	22.533,51

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

31 de marzo de 2013 y 31 de diciembre de 2012

### 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:

<b>Activos</b>	<b>Rango de años</b>
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

31 de marzo de 2013 y 31 de diciembre de 2012

### **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

31 de marzo de 2013 y 31 de diciembre de 2012

### **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

31 de marzo de 2013 y 31 de diciembre de 2012

### 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.

##### 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:

<b>Categoría</b>	<b>Rango</b>
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

31 de marzo de 2013 y 31 de diciembre de 2012

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

#### **i) Impuesto a las utilidades**

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

Los activos y pasivos tributarios para el período actual y para períodos anteriores son medidos según el monto que se estima recuperar o pagar a las autoridades tributarias. Las tasas impositivas y regulaciones fiscales empleadas en el cálculo de dichos importes son las que están vigentes a la fecha de cierre de cada ejercicio, siendo un 20% en Chile en 2012 y 2011.

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. En el caso de la filial Inmobiliaria Costanera S.A. a través de su filial Arteco S.A., la tasa impositiva es de 30% en Perú.

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

31 de marzo de 2013 y 31 de diciembre de 2012

### **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, Celfin Capital, Banchile Inversiones, IM Trust y Banco Itaú; 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

31 de marzo de 2013 y 31 de diciembre de 2012

### **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 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

31 de marzo de 2013 y 31 de diciembre de 2012

### 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, comprende el efectivo en caja y cuentas corrientes bancarias más otras inversiones de alta liquidez o con vencimientos iguales o menores a 90 días. 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

31 de marzo de 2013 y 31 de diciembre de 2012

### 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

31 de marzo de 2013 y 31 de diciembre de 2012

### **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.

#### **k) Inventarios**

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

El costo se determina utilizando el método promedio ponderado.

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

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

Las provisiones constituidas por las sociedades inmobiliarias, corresponden a obras de urbanización por ejecutar, las cuales se encuentran garantizadas con póliza de seguro ante la Municipalidad de Lo Barnechea.

## **COSTANERA S.A.C.I. Y FILIALES**

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de marzo de 2013 y 31 de diciembre de 2012

### **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 y almacenaje del producto terminado. 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 amortizado 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

31 de marzo de 2013 y 31 de diciembre de 2012

### **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

31 de marzo de 2013 y 31 de diciembre de 2012

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

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

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

## **COSTANERA S.A.C.I. Y FILIALES**

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de marzo de 2013 y 31 de diciembre de 2012

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

#### **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. Esta prueba requiere una estimación del “valor en uso” de las unidades generadoras de efectivo a las cuales la plusvalía y los activos intangibles de vida útil indefinida están asociados. La estimación del valor en uso requiere que la administración realice una estimación de los flujos de efectivo futuros esperados de la unidad generadora de efectivo y que elija una tasa de descuento apropiada para calcular el valor presente de esos flujos de efectivo.

iii) Valor neto de realización de inventarios

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

## **COSTANERA S.A.C.I. Y FILIALES**

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de marzo de 2013 y 31 de diciembre de 2012

### **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

31 de marzo de 2013 y 31 de diciembre de 2012

### **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:

<b>Nuevas Normas</b>		<b>Fecha de aplicación obligatoria</b>
<b>IFRS 9</b>	Instrumentos Financieros: Clasificación y medición	1 de Enero 2015

#### **IFRS 9 “Instrumentos Financieros”**

Esta Norma introduce nuevos requerimientos para la clasificación y medición de activos financieros, permitiendo su aplicación anticipada. Requiere que todos los activos financieros sean clasificados en su totalidad sobre la base del modelo de negocio de la entidad para la gestión de activos financieros y las características de los flujos de caja contractuales de los activos financieros. Los activos financieros bajo esta norma son medidos ya sea a costo amortizado o valor justo. Solamente los activos financieros que sean clasificados como medidos a costo amortizado deberán ser probados por deterioro. Su aplicación es efectiva para períodos anuales que comiencen el o después del 1 de enero 2015, se permite la adopción 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

31 de marzo de 2013 y 31 de diciembre de 2012

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

Mejoras y Modificaciones		Fecha de aplicación obligatoria
<b>IFRS 10</b>	Estados financieros consolidados	1 de Enero 2014
<b>IFRS 12</b>	Revelaciones de participación en otras entidades	1 de Enero 2014
<b>IAS 27</b>	Estados financieros separados	1 de Enero 2014
<b>IAS 32</b>	Instrumentos Financieros: Presentación	1 de Enero 2014

#### **IFRS 10 “Estados financieros consolidados”, IFRS 12 “Revelaciones de participación en otras entidades”, IAS 27 “Estados financieros separados”**

Las modificaciones a IFRS 10 Estados Financieros Consolidados, IFRS 12 Información a Revelar sobre Participaciones en Otras Entidades e IAS 27 Estados Financieros Separados proceden de propuestas del Proyecto de Norma Entidades de Inversión publicado en agosto de 2011. Las modificaciones definen una entidad de inversión e introducen una excepción para consolidar ciertas subsidiarias pertenecientes a entidades de inversión. Estas modificaciones requieren que una entidad de inversión registre esas subsidiarias al valor razonable con cambios en resultados de acuerdo con la IFRS 9 Instrumentos Financieros en sus estados financieros consolidados y separados. Las modificaciones también introducen nuevos requerimientos de información a revelar relativos a entidades de inversión en IFRS 12 e IAS 27. Se requiere que las entidades apliquen las modificaciones a los periodos anuales que comiencen a partir del 1 de enero de 2014. Se permite su aplicación anticipada.

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

#### **IAS 32 “Instrumentos Financieros: Presentación”**

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

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

31 de marzo de 2013 y 31 de diciembre de 2012

### **Nota 4 - Información Financiera por Segmentos**

Costanera S.A.C.I. y sus filiales revelan información por segmento 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% 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

31 de marzo de 2013 y 31 de diciembre de 2012

### Nota 4 - Información Financiera por Segmentos (continuación)

#### a.1) Resultado Negocio al 31 de marzo de 2013

	Retail	Inmobiliario	Agrícola y alimentos	Inversiones	Total	Eliminaciones	Total
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Ingresos ordinarios, total	46.984.865	-	1.563.366	-	48.548.231	-	48.548.231
Costo de ventas	(20.188.970)	-	(922.272)	-	(21.111.242)	-	(21.111.242)
<b>Margen bruto</b>	<b>26.795.895</b>	<b>-</b>	<b>641.094</b>	<b>-</b>	<b>27.436.989</b>	<b>-</b>	<b>27.436.989</b>
Gastos de administración y ventas	(15.051.485)	(87.079)	(677.894)	(182.119)	(15.998.577)	-	(15.998.577)
Otros ingresos de operación, total	388.998	-	-	125.659	514.657	(433.320)	81.337
Costos financieros [de actividades no financieras]	(595.556)	(21.089)	(59.475)	(150.395)	(826.515)	-	(826.515)
Participación en ganancia (pérdida) de asociadas contabilizadas por el método de la participación	78.728	(160.290)	529.818	4.567.206	5.015.462	(3.649.107)	1.366.355
Diferencias de cambio	(540.564)	-	(45.940)	(7.103)	(593.607)	-	(593.607)
Resultados por unidades de reajuste	(1.176)	1.608	820	(3.245)	(1.993)	-	(1.993)
Otras ganancias (pérdidas)	47.669	15.414	833	(268.275)	(204.359)	433.320	228.961
<b>Ganancia (pérdida) antes de impuesto</b>	<b>11.122.509</b>	<b>(251.436)</b>	<b>389.256</b>	<b>4.081.728</b>	<b>15.342.057</b>	<b>(3.649.107)</b>	<b>11.692.950</b>
Gasto (ingreso) por impuesto a las ganancias	(2.310.716)	-	-	-	(2.310.716)	-	(2.310.716)
<b>Ganancia (pérdida) neta</b>	<b>8.811.793</b>	<b>(251.436)</b>	<b>389.256</b>	<b>4.081.728</b>	<b>13.031.341</b>	<b>(3.649.107)</b>	<b>9.382.234</b>

## COSTANERA S.A.C.I. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de marzo de 2013 y 31 de diciembre de 2012

### Nota 4 - Información Financiera por Segmentos (continuación)

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

	Retail	Inmobiliario	Agrícola y alimentos	Inversiones	Total	Eliminaciones	Total
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Ingresos ordinarios, total	170.767.842	482.659	5.084.807	-	176.335.308	-	176.335.308
Costo de ventas	(73.455.167)	(661.985)	(3.278.116)	-	(77.395.268)	-	(77.395.268)
<b>Margen bruto</b>	<b>97.312.675</b>	<b>(179.326)</b>	<b>1.806.691</b>	-	98.940.040	-	<b>98.940.040</b>
Gastos de administración y ventas	(57.622.935)	(450.058)	(2.406.228)	(874.513)	(61.353.734)	-	(61.353.734)
Otros ingresos de operación, total	1.557.119	-	-	3.108.837	4.665.956	-	4.665.956
Costos financieros [de actividades no financieras]	(410.815)	(84.317)	(289.044)	(3.000.500)	(3.784.676)	-	(3.784.676)
Participación en ganancia (pérdida) de asociadas contabilizadas por el método de la participación	171.926	(286.722)	3.946.927	21.615.943	25.448.074	(14.827.455)	10.620.619
Diferencias de cambio	(1.011.827)	(2.934)	(99.325)	(45.748)	(1.159.834)	-	(1.159.834)
Resultados por unidades de reajuste	(35.425)	33.339	6.733	(75.977)	(71.330)	-	(71.330)
Otras ganancias (pérdidas)	(1.355.682)	233.385	306.666	5.842.286	5.026.655	-	5.026.655
<b>Ganancia (pérdida) antes de impuesto</b>	<b>38.605.036</b>	<b>(736.633)</b>	<b>3.272.420</b>	<b>26.570.328</b>	<b>67.711.151</b>	<b>(14.827.455)</b>	<b>52.883.696</b>
Gasto (ingreso) por impuesto a las ganancias	(7.239.408)	-	64.110	-	(7.175.298)	-	(7.175.298)
<b>Ganancia (pérdida) neta</b>	<b>31.365.628</b>	<b>(736.633)</b>	<b>3.336.530</b>	<b>26.570.328</b>	<b>60.535.853</b>	<b>(14.827.455)</b>	<b>45.708.398</b>

# COSTANERA S.A.C.I. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de marzo de 2013 y 31 de diciembre de 2012

## Nota 4 - Información Financiera por Segmentos (continuación)

### b.1) Activos y pasivos al 31 de marzo de 2013

	Retail	Inmobiliario	Agrícola y alimentos	Inversiones	Total	Eliminaciones	Total
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Activos corrientes	110.511.303	9.753.157	5.499.565	22.099.265	147.863.290	(1.202.980)	146.660.310
Activos no corrientes	34.650.475	9.638.794	29.170.118	97.938.593	271.397.980	(120.140.269)	151.257.711
Total Activos	145.161.778	19.391.951	34.669.683	220.037.858	419.261.270	(121.343.249)	297.918.021
Pasivos corrientes	22.429.052	1.746.095	4.927.797	2.423.177	31.526.121	(865.234)	30.660.887
Pasivos no corrientes	2.849.424	13.483.194	22.107.533	35.250.031	73.690.182	(34.207.643)	39.482.539
Total Pasivos	25.278.476	15.229.289	27.035.330	37.673.208	105.216.303	(35.072.877)	70.143.426

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

	Retail	Inmobiliario	Agrícola y alimentos	Inversiones	Total	Eliminaciones	Total
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Activos corrientes	103.050.318	9.360.021	4.670.704	26.317.498	143.398.541	(835.235)	142.563.306
Activos no corrientes	34.413.633	9.949.156	28.888.889	192.747.669	265.999.347	(115.477.845)	150.521.502
Total Activos	137.463.951	19.309.177	33.559.593	219.065.167	409.397.888	(116.313.080)	293.084.808
Pasivos corrientes	23.089.998	846.839	4.594.840	5.428.397	33.960.074	-	33.960.074
Pasivos no corrientes	26.022.020	13.857.141	21.525.464	12.173.814	73.578.439	(34.113.174)	39.465.265
Total Pasivos	49.112.018	14.703.980	26.120.304	17.602.211	107.538.513	(34.113.174)	73.425.339

## COSTANERA S.A.C.I. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de marzo de 2013 y 31 de diciembre de 2012

### Nota 5 - Efectivo y Equivalentes al Efectivo

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

<b>Conceptos</b>	<b>31.03.2013</b>	<b>31.12.2012</b>
	<b>M\$</b>	<b>M\$</b>
Disponible y bancos	3.043.432	5.939.011
Depósitos a plazo	19.445.947	21.217.335
<b>Total</b>	<b>22.489.379</b>	<b>27.156.346</b>

#### 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.

<b>Tipos de depósitos</b>	<b>31.03.2013</b>	<b>31.12.2012</b>
	<b>M\$</b>	<b>M\$</b>
Depósitos en pesos	14.391.961	11.086.224
Depósitos en US\$	5.053.986	10.131.111
<b>Total</b>	<b>19.445.947</b>	<b>21.217.335</b>

## **COSTANERA S.A.C.I. Y FILIALES**

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de marzo de 2013 y 31 de diciembre de 2012

### **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:

- Celfin Capital
- JP Morgan
- IM Trust
- Banchile Inversiones
- Banco Itaú Chile

Cada uno de estos administradores gestiona las diferentes inversiones bajo los parámetros definidos por el Comité de Inversiones.

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.

Finalmente, se ha definido como política revisar semanalmente con cada operador la evolución del riesgo de mercado y de exposición de la cartera, como consecuencia de ello se ajustan los instrumentos en que se invierte y se mantienen bajos los riesgos de volatilidad de valor.

## COSTANERA S.A.C.I. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de marzo de 2013 y 31 de diciembre de 2012

### Nota 6 - Otros Activos Financieros Corrientes (continuación)

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

Instrumentos	31.03.2013	31.12.2012
	M\$	M\$
Acciones (a)	119.420	7.526
Bonos (b)	83.544	91.394
Cuotas de fondos mutuos locales (c)	34.379.753	36.144.416
Cuotas de fondos internacionales (c)	460.586	615.044
Letras hipotecarias (d)	1.591	2.002
<b>Total</b>	<b>35.044.894</b>	<b>36.860.382</b>

#### a) Detalle de acciones al 31 de marzo de 2013:

Rut	Nombre Sociedad	Nº de acciones	Porcentaje de participación %	Valor bursátil Unitario \$	Valor bursátil inversión M\$	moneda
76072469-6	Cruzados S.A.D.P.	18.447	0,0001	310	5.718	CLP
96524320-8	Chilectra S.A.	1.134	0,0000	1650	1.871	CLP
96542120-3	Emelari S.A.	186	0,0000	172	32	CLP
96541920-9	Elecda S.A.	186	0,0000	390	73	CLP
96541870-9	Eliqsa S.A.	186	0,0000	265	49	CLP
88006900-4	Edelnor S.A.	186	0,0000	1005	187	CLP
83628100-4	Sonda	30.000	0,0000	1658,9	49.767	CLP
90222000-3	CMPC	33.712	0,0000	1830,9	61.723	CLP
<b>Total</b>					<b>119.420</b>	

#### b) Detalle de bonos al 31 de marzo de 2013:

Instrumento	Fecha compra	Fecha Vencimiento	Valor Par	Valor contable M\$	Tasa %	Valor de mercado M\$	Moneda
BLAPO-B	03/02/11	10/10/17	2.000	14.519	39,79%	14.519	UF
BAGUA-I	13/01/10	01/12/15	500	7.890	3,53%	7.890	UF
BSOQU-G	13/01/10	05/01/14	60.000.000	61.135	6,58%	61.135	CLP
<b>Total</b>						<b>83.544</b>	

## COSTANERA S.A.C.I. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de marzo de 2013 y 31 de diciembre de 2012

### Nota 6 - Otros Activos Financieros Corrientes (continuación)

#### c) Detalle de fondos mutuos al 31 de marzo de 2013:

##### c.1) Fondos mutuos locales

Fondo	N° Cuotas	Precio mercado	
		M\$	Moneda
Fm Renta a Plazo	29.102,88	30.545	CLP
Fm Renta Chilena	54.954,16	90.466	CLP
Fm Renta Local	66.633,63	70.774	CLP
Fm Renta Nominal	6.902,96	10.179	CLP
Fm. Money Market	6.308,56	9.517	CLP
Fm. Money Market Dolar	2.436.388,69	2.155.191	USD
Fm. Money Market Dolar	323,4	288	USD
Fm. Corporativo	189.534,66	5.038.787	USD
Fm. Corporate Dollar	3.166,84	1.807.431	CLP
Liquidez Full	18.046.190,70	21.002.772	CLP
Im Trust Liquidez B	251.910,55	341.063	USD
Im Trust Renta	493.493,53	644.380	CLP
MFS Meridian Continental	14.615,26	99.481	USD
MFS Meridian Emerging Markets	12.314,59	76.323	USD
Fm.Scotiabank	1.321.686,02	2.002.139	CLP
Fm Scotiabank	660.412,52	1.000.417	CLP
Fm Renta a Plazo	29.102,88	30.545	CLP
<b>Total</b>		<b>34.379.753</b>	

##### c.2) Fondos mutuos internacionales

Fondo	N°	Moneda	Precio mercado	Valor contable
	Cuotas			\$
ISHARES UNITED KINGDOM INDEX	5.119	USD	8.624	44.146
ISHARES ITALY CAPPED INDEX	636	USD	5.570	3.542
ISHARES HONG KONG INDEX	687	USD	9.365	6.434
MARKET BEN VECTORS RUSSIA	527	USD	13.099	6.903
SPDR S&P 500	4.099	USD	73.953	303.133
SPDR INDEX SHS FDS S&P CHINA	278	USD	33.018	9.179
SELECT SECTOR SPDR TR MATLS	496	USD	18.494	9.173
SELECT SECTOR SPDR TR CONSUMER	463	USD	18.773	8.692
VANGUARDDETF INT EQUITY INDEX FDS	2.533	USD	27.392	69.384
<b>Total</b>				<b>460.586</b>

## **COSTANERA S.A.C.I. Y FILIALES**

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de marzo de 2013 y 31 de diciembre de 2012

### **Nota 6 - Otros Activos Financieros Corrientes (continuación)**

#### **d) Detalle de letras hipotecarias al 31 de marzo de 2013:**

<b>Instrumento</b>	<b>Cantidad</b>	<b>Tasa %</b>	<b>Fecha de vencimiento</b>	<b>Valor contable M\$</b>	<b>Moneda</b>
EST0300102	590	3,85%	01/01/14	1.591	UF
Total				1.591	

## COSTANERA S.A.C.I. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de marzo de 2013 y 31 de diciembre de 2012

### Nota 7 - Deudores Comerciales y Otras Cuentas por Cobrar

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

<b>Rubro</b>	<b>31.03.2013</b>	<b>31.12.2012</b>
	<b>M\$</b>	<b>M\$</b>
Deudores comerciales (neto)	17.372.619	9.025.391
Documentos por cobrar ( neto)	8.345.919	10.090.748
Deudores varios	1.933.183	1.694.850
<b>Total</b>	<b>27.651.721</b>	<b>20.810.989</b>

b) Al 31 de marzo de 2013 y 31 de diciembre de 2012, la Sociedad y sus filiales mantenían provisiones sobre deudores comerciales y documentos por cobrar ascendentes a M\$ 805.416 y M\$ 818.940 respectivamente, equivalentes al 2,83% y 3,79% respecto del total de la cartera bruta, cuyo detalle es el siguiente:

<b>Provisiones sobre</b>	<b>31.03.2013</b>	<b>31.12.2012</b>
	<b>Corriente</b>	<b>Corriente</b>
	<b>M\$</b>	<b>M\$</b>
Deudores comerciales	468.899	458.902
Documentos por cobrar	336.517	360.038
<b>Total</b>	<b>805.416</b>	<b>818.940</b>

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

31 de marzo de 2013 y 31 de diciembre de 2012

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

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

Años	Total 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\$
2013	28.457.137	25.427.633	1.642.642	627.934	478.778	50.287	229.863
2012	21.629.929	18.255.455	1.632.447	633.657	481.037	185.376	441.957

Al 31 de marzo de 2013, la Sociedad y sus filiales mantienen un 89,35% del total de su cartera, en categoría de “Ni vencidos ni deteriorados” (84,40% a diciembre 2012).

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

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

	31.03.2013 M\$	31.12.2012 M\$
Saldo inicial 1 enero	818.940	1.367.969
Incrementos	-	-
Bajas / aplicaciones	(13.524)	(549.029)
Sub total movimientos	(13.524)	(549.029)
Saldo final	805.416	818.940

## COSTANERA S.A.C.I. Y FILIALES

### Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de marzo de 2013 y 31 de diciembre de 2012

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

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

##### 31 de marzo de 2013

Rut	Sociedad	País de origen	Participación	Costo 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.	Chile	16,37050%	47.204.540	371.631.856	352.073.410	101.309.851	228.991.870	110.525.123	(86.998.548)	5.884.729	967.263
96.778.370-6	Inmob. Santo Domingo S.A.	Chile	44,75000%	1.921.520	350	4.880.770	169.107	419.644	-	(13.662)	(13.662)	(6.114)
76.037.063-0	FIP Florida Plaza	Chile	40,00000%	178.074	410.925	6.329	31.347	30.810	174.401	(153.629)	9.828	3.931
76.037.026-6	FIP Alto Alameda	Chile	40,00000%	73.237	325.821	5.143	35.370	23.664	66.045	(52.896)	2.433	973
96.845.110-3	Inmob. Valle del Sol S.A.	Chile	33,33000%	346.944	-	-	-	-	-	-	-	-
96.896.990-0	Hortifrut S.A.	Chile	12,97000%	6.803.635	59.888.334	67.919.925	45.216.698	21.733.677	55.340.797	(48.197.567)	4.084.948	529.818
76.919.650-1	Marbella Chile S.A.	Chile	12,81000%	10.146	433.953	-	170.138	186.066	19.403	(6.058)	14.305	1.871
0-E	Lifestyle Brands of Colombia	Colombia	49,00000%	642.814	2.710.822	252.717	1.651.674	-	954.675	(812.038)	106.502	52.186
76.133.583-9	Comercial BSB Ltda.	Chile	20,00000%	181.667	969.546	7.256	67.281	-	74.512	(65.060)	(113.109)	(22.622)
Inversión				57.362.577	436.371.607	425.145.550	148.651.466	251.385.731	167.154.956	(136.299.458)	9.975.974	1.527.306

##### Inversiones en asociadas con patrimonio negativo

Rut	Sociedad	País de origen	Participación	Costo 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%	(763.958)	14.902	5.429.613	86.544	6.962.802	-	(117.229)	(317.110)	(158.756)
76.838.060-0	Inmob. San Pedro S.A.	Chile	10,00%	(2.780)	-	-	-	-	-	-	-	-
76.919.650-1	Inmob. Marbella Chile S.A.	Chile	13,08%	(62.014)	19.858.615	330.284	6.046.223	14.628.700	570.105	(473.402)	(16.776)	(2.195)
Provisiones				(828.752)	19.873.517	5.759.897	6.132.767	21.591.502	570.105	(590.631)	(333.886)	(160.951)

## COSTANERA S.A.C.I. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de marzo de 2013 y 31 de diciembre de 2012

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

#### 31 de diciembre de 2012

Rut	Sociedad	País de origen	Participación %	Costo de inversión	Activos corrientes	Activos no corrientes	Pasivos corrientes	Pasivos no corrientes	Ingresos ordinarios	Gastos ordinarios	Resultado	Participación en resultado
				M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
90.320.000-6	Elecmetal S.A.(1)	Chile	16,37050%	46.817.191	354.882.730	341.515.052	105.095.460	200.413.235	460.522.388	(344.286.435)	65.206.597	6.883.737
90.331.000-6	Cristalerías de Chile S.A.	Chile	0,012000%	28.488	225.408.290	272.959.718	58.862.707	143.387.990	222.685.039	154.912.673	46.247.165	5.217
96.778.370-6	Inmob. Santo Domingo S.A.	Chile	44,75000%	1.927.634	350	4.708.894	378.569	-	-	(11.483)	(11.483)	(4.454)
76.037.063-0	FIP Florida Plaza	Chile	40,00000%	206.142	578.656	6.330	38.907	-	2.215.581	(1.930.288)	43.250	17.300
76.037.026-6	FIP Alto Alameda	Chile	40,00000%	219.463	630.889	5.143	64.872	-	1.328.861	(1.140.836)	93.883	37.553
96.845.110-3	Inmob. Valle del Sol S.A.	Chile	33,33000%	346.944	107.645	983.200	49.910	-	-	-	-	-
96.896.990-0	Hortifrut S.A.	Chile	12,97000%	6.674.719	60.642.946	66.779.235	44.851.302	22.431.411	102.567.932	(85.466.477)	7.147.084	3.946.927
76.919.650-1	Marbella Chile S.A.	Chile	12,81000%	8.274	418.133	-	361.738	-	77.543	(40.484)	43.787	5.727
0-E	Lifestyle Brands of Colombia	Colom	49,00000%	628.844	1.749.787	272.753	739.185	-	1.777.385	1.652.679	72.005	35.282
76.133.583-9	Comercial BSB Ltda.	Chile	20,00000%	214.812	1.127.050	-	123.058	-	720.628	(901.517)	(180.889)	36.178
Inversión				57.072.511	645.546.476	687.230.325	210.565.708	366.232.636	791.895.357	(277.212.168)	118.661.399	10.963.467

#### Inversiones en asociadas con patrimonio negativo

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

(1) La plusvalía relacionada con la adquisición de la coligada Elecmetal se incluye formando parte del valor de la inversión. De este modo el monto reflejado de M\$ 45.212.995, corresponde a M\$ 41.424.879 de Valor Patrimonial y M\$ 3.788.116 de plusvalía.

## COSTANERA S.A.C.I. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de marzo de 2013 y 31 de diciembre de 2012

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

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

Inversión Sociedades	Saldo al 01.01.2013	Participación en ganancia o pérdida	Otros movimientos	Aportes	Dividendos	Saldo al 31.03.2013
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Elecmetal S.A.	46.817.191	967.263	(394.437)	-	(185.477)	47.204.540
Cristalerías de Chile S.A	28.488	(3)	(28.485)	-	-	-
Inmob. Santo domingo S.A.	1.927.634	(6.114)	-	-	-	1.921.520
FIP Florida Plaza	206.142	3.932	-	-	(32.000)	178.074
FIP Alto Alameda	219.463	974	-	-	(147.200)	73.237
Inmob. Valle del sol S.A.	346.944	-	-	-	-	346.944
Hortifrut S.A.	6.674.719	529.818	-	-	(400.902)	6.803.635
Marbella Chile S.A.	8.274	1.872	-	-	-	10.146
Comercial BSB	214.812	(22.622)	(10.523)	-	-	181.667
Lifestyle Brands of Colombia S.A.S.	628.844	52.186	(38.216)	-	-	642.814
UNR	-	-	-	-	-	-
<b>Total</b>	<b>57.072.511</b>	<b>1.527.306</b>	<b>(471.661)</b>	<b>-</b>	<b>(765.579)</b>	<b>57.362.577</b>
<b>Inversión Sociedades</b>						
Arteco S.A.	(605.205)	(158.756)	3	-	-	(763.958)
Inmob. San Pedro S.A.	(2.780)	-	-	-	-	(2.780)
Inm. y Const. Marbella	(59.635)	(2.195)	(184)	-	-	(62.014)
<b>Total</b>	<b>(667.620)</b>	<b>(160.951)</b>	<b>(181)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>(828.752)</b>

## COSTANERA S.A.C.I. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de marzo de 2013 y 31 de diciembre de 2012

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

Inversión Sociedades	Saldo al 01.01.2012	Participación en ganancia o pérdida	Otros movimientos	Aportes	Dividendos	Saldo al 31.12.2012
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Elecmetal S.A.	45.212.995	6.883.737	3.021.669	-	(8.301.210)	46.817.191
Quemchi S.A.	7.338.435	-	(7.338.435)	-	-	-
Cristalerías de Chile S.A	37.841	5.217	(14.570)	-	-	28.488
Inmob. Santo domingo S.A.	1.931.989	(4.454)	99	-	-	1.927.634
FIP Florida Plaza	530.031	17.300	(341.189)	-	-	206.142
FIP Alto Alameda	378.102	37.553	(196.192)	-	-	219.463
Inmob. Valle del sol S.A.	346.944	-	-	-	-	346.944
Hortifrut S.A.	3.136.694	3.946.927	4.918	-	(413.820)	6.674.719
Marbella Chile S.A.	2.565	5.727	(18)	-	-	8.274
Comercial BSB	-	36.178	-	178.634	-	214.812
Lifestyle Brands of Colombia S.A.S.	-	35.282	593.562	-	-	628.844
UNR	(33.195)	-	-	33.195	-	-
<b>Total</b>	<b>58.882.401</b>	<b>10.963.467</b>	<b>(4.270.156)</b>	<b>211.829</b>	<b>(8.715.030)</b>	<b>57.072.511</b>

#### Inversión Sociedades

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

## COSTANERA S.A.C.I. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de marzo de 2013 y 31 de diciembre de 2012

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

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

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

<b>Concepto</b>	<b>M\$</b>
Inversión proporcional en Elecmetal	3.732.821
Plusvalía inicial determinada	823.915
Valor total pagado	4.556.736

## COSTANERA S.A.C.I. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de marzo de 2013 y 31 de diciembre de 2012

### Nota 9 - Activos Intangibles Distintos de la Plusvalía

Dentro de este rubro, se clasifican los siguientes conceptos:

Concepto	31.03.2013	31.12.2012
	M\$	M\$
Marcas comerciales (a)	1.225.576	1.225.576
Derechos de agua (b)	1.064.120	1.064.120
Otros intangibles (c)	875.491	966.661
Total	3.165.187	3.256.357

#### a) Marcas comerciales

##### Al 31.03.2013

Marca comercial	01.01.2013	Adiciones	Deterioro	31.03.2013
	M\$	M\$	M\$	M\$
Pasqualini	706.568	-	-	706.568
Gaudi	120.000	-	-	120.000
Santiago y Olive & Co.	94.451	-	-	94.451
Nova Oliva	59.347	-	-	59.347
Norseg	172.500	-	-	172.500
Calpany	72.710	-	-	72.710
Total	1.225.576	-	-	1.225.576

##### Al 31.12.2012

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

## COSTANERA S.A.C.I. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de marzo de 2013 y 31 de diciembre de 2012

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

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

#### b) Derechos de agua

##### 31.03.2013

Descripción / Has	Sociedad	01.01.2013	Adiciones	Deterioro	31.03.2013
		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

##### 31.12.2012

Descripción / Has	Sociedad	01.01.2012	Adiciones	Deterioro	31.12.2012
		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

31 de marzo de 2013 y 31 de diciembre de 2012

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

#### c) Otros intangibles

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

Al 31 de marzo de 2013				
Concepto	Intangible bruto M\$	Amortización acumulada M\$	Diferencia de conversión M\$	Intangible neto M\$
Licencias	449.808	-	(45.796)	404.012
Software	516.853	(22.290)	(23.084)	471.479
Total	966.661	(22.290)	(68.880)	875.491

Al 31 de diciembre de 2012				
Concepto	Intangible bruto M\$	Amortización acumulada M\$	Diferencia de conversión M\$	Intangible neto M\$
Licencias	1.417.633	(911.865)	(55.960)	449.808
Software	2.020.242	(1.496.150)	(7.239)	516.853
Total	3.437.875	(2.408.015)	(63.199)	966.661

## COSTANERA S.A.C.I. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de marzo de 2013 y 31 de diciembre de 2012

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

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

#### Al 31 de marzo de 2013

Activo	Saldo Inicial 01.01.2013	Adiciones	Amortización	Otros incrementos (decrementos)	Subtotal Movimientos	Saldo final 31.03.2013
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Marcas Comerciales	1.225.576	-	-	-	-	1.225.576
Derechos de agua	1.064.120	-	-	-	-	1.064.120
Licencias	449.808	-	-	(45.796)	(45.796)	404.012
Software	516.853	-	(22.290)	(23.084)	(45.374)	471.479
	<b>3.256.357</b>	<b>-</b>	<b>(22.290)</b>	<b>(68.880)</b>	<b>(91.170)</b>	<b>3.165.187</b>

#### Al 31 de diciembre de 2012

Activo	Saldo Inicial 01.01.2012	Adiciones	Amortización	Otros incrementos (decrementos)	Subtotal Movimientos	Saldo final 31.12.2012
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Marcas Comerciales	1.166.229	59.347	-	-	59.347	1.225.576
Derechos de agua	1.064.120	-	-	-	-	1.064.120
Licencias	600.339	-	(146.930)	(3.601)	(150.531)	449.808
Software	340.651	328.064	(145.723)	(6.139)	176.202	516.853
	<b>3.171.339</b>	<b>387.411</b>	<b>(292.653)</b>	<b>(9.740)</b>	<b>85.018</b>	<b>3.256.357</b>

- 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.

## COSTANERA S.A.C.I. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de marzo de 2013 y 31 de diciembre de 2012

### Nota 10 - Plusvalía

La plusvalía al 31 de marzo de 2013 y 31 de diciembre de 2012 asciende al mismo monto de M\$ 1.267.144, determinada de acuerdo a los criterios descritos en Nota 2 h i). Fue generada principalmente en la adquisición por parte de la filial Forus S.A. del 100% de las operaciones de Azacalzados S.A. y Azaleia, durante el año 2007.

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

#### Al 31 de marzo de 2013

Rut	Sociedad	01.01.2013 M\$	Deterioro M\$	Otros M\$	31.03.2013 M\$
Extranjero	Azacalzados S.A.	1.034.939	-	-	1.034.939
Extranjero	Uruforus S.A.	28.809	-	-	28.809
Extranjero	Almacenes Pucón S.A.	203.396	-	-	203.396
Total		1.267.144	-	-	1.267.144

#### Al 31 de diciembre de 2012

Rut	Sociedad	01.01.2012 M\$	Deterioro M\$	Otros M\$	31.12.2012 M\$
Extranjero	Azacalzados S.A.	1.034.939	-	-	1.034.939
Extranjero	Uruforus S.A.	28.809	-	-	28.809
Extranjero	Almacenes Pucón S.A.	248.389	(31.854)	(13.139)	203.396
Total		1.312.137	(31.854)	(13.139)	1.267.144

Durante el ejercicio a diciembre de 2012, la filial indirecta Forus S.A. ha reconocido pérdidas por deterioro en plusvalía de Almacenes Pucón S.A., como resultado de los test de deterioro efectuados por la Administración, los cuales se basan en estimaciones de flujos de caja y proyecciones futuras de crecimiento y ventas. Estas pérdidas por concepto de deterioro han sido presentadas en el rubro “Gastos de administración” en el estado de resultados integrales.

## COSTANERA S.A.C.I. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de marzo de 2013 y 31 de diciembre de 2012

### Nota 11 - Propiedades, Plantas y Equipos

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

Concepto	31.03.2013			31.12.2012		
	Activo fijo bruto	Depreciación acumulada	Activo fijo neto	Activo fijo bruto	Depreciación acumulada	Activo fijo neto
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Construcción en curso	285.343	-	285.343	86.124	-	86.124
Terrenos	9.747.171	-	9.747.171	9.761.827	-	9.761.827
Edificios	13.160.475	(1.668.421)	11.492.054	13.155.620	(1.819.979)	11.335.641
Obras de riego	1.496.067	(299.774)	1.196.293	1.494.217	(287.556)	1.206.661
Planta y equipos	5.385.182	(3.412.728)	1.972.454	5.369.988	(3.157.387)	2.212.601
Equipamiento de tecnología de la información	2.000.241	(1.538.974)	461.267	1.981.702	(1.490.390)	491.312
Activos en Leasing	2.594.995	(125.973)	2.469.022	2.594.995	(116.609)	2.478.386
Instalaciones fijas y accesorios	1.519.607	(909.616)	609.991	1.546.626	(898.642)	647.984
Vehículos de motor	235.889	(116.309)	119.580	224.476	(141.581)	82.895
Mejoras de bienes arrendados (*)	24.984.824	(12.647.249)	12.337.575	23.858.242	(11.841.489)	12.016.753
Muebles y otros	2.589.081	(1.917.026)	672.055	2.575.122	(1.872.873)	702.249
<b>Total</b>	<b>63.998.874</b>	<b>(22.636.070)</b>	<b>41.362.804</b>	<b>62.648.939</b>	<b>(21.626.506)</b>	<b>41.022.433</b>

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

## COSTANERA S.A.C.I. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de marzo de 2013 y 31 de diciembre de 2012

### Nota 11 - Propiedades, Planta y Equipo (continuación)

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

Movimientos	Construcciones en curso	Terrenos	Edificios	Obras de riego	Planta y equipos	Equipamientos de TI	Activos en leasing	Instalaciones fijas y accesorios	Vehículos de motor	Mejoras de bienes arrendados	Muebles y otros
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
<b>Saldo al 01.01.2013</b>	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	295.196	-	238.749	-	15.194	37.922	-	159.551	29.688	1.080.627	15.703
Retiros	-	-	-	-	-	(2.320)	-	-	-	(20.475)	-
Gastos por depreciación	-	-	(80.919)	(10.368)	(255.341)	(64.260)	(9.364)	(101.064)	(3.980)	(812.766)	(55.628)
Otros incrementos (decrementos) por cambios de moneda extranjera	(1.175)	(14.656)	(1.417)	-	-	(1.589)	-	(122)	(56)	(22.701)	(1.903)
Otros incrementos (decrementos)	(94.802)	-	-	-	-	202	-	(96.358)	11.033	96.137	11.634
<b>Cambios totales</b>	199.219	(14.656)	156.413	(10.368)	(240.147)	(30.045)	(9.364)	(37.993)	36.685	320.822	(30.194)
<b>Saldos al 31.03.2013</b>	285.343	9.747.171	11.492.054	1.196.293	1.972.454	461.267	2.469.022	609.991	119.580	12.337.575	672.055

## COSTANERA S.A.C.I. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de marzo de 2013 y 31 de diciembre de 2012

### Nota 11 - Propiedades, Planta y Equipo (continuación)

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

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

(\*) Cifras se presentan netas de su depreciación acumulada.

## COSTANERA S.A.C.I. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de marzo de 2013 y 31 de diciembre de 2012

### Nota 12 - Activos Biológicos

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

#### 31 de marzo de 2013

Cuadro activos biológicos	Producto agrícola M\$	Olivos en formación M\$	Olivos en producción M\$	Total M\$
<b>Saldo al 01.01.2013</b>	918.632	1.240.657	7.451.476	9.610.765
Aumento por adquisiciones	505.233	-	-	505.233
Productos agrícolas pasados a producción	-	-	-	-
Otros movimientos	-	3.012	-	3.012
Depreciaciones	-	-	-	-
<b>Saldo final 31.03.2013</b>	1.423.865	1.243.669	7.451.476	10.119.010
Corrientes	1.423.865	-	-	1.423.865
No corrientes	-	1.243.669	7.451.476	8.695.145

#### 31 de diciembre de 2012

Cuadro activos biológicos	Producto agrícola M\$	Olivos en formación M\$	Olivos en producción M\$	Total M\$
<b>Saldo al 01.01.2012</b>	810.180	2.010.774	6.903.951	9.724.905
Aumento por adquisiciones	1.766.875	-	-	1.766.875
Productos agrícolas pasados a producción	(2.226.575)	-	-	(2.226.575)
Otros movimientos	568.152	(770.117)	1.413.472	1.211.507
Depreciaciones	-	-	(865.947)	(865.947)
<b>Saldo final 31.12.2012</b>	918.632	1.240.657	7.451.476	9.610.765
Corrientes	918.632	-	-	918.632
No corrientes	-	1.240.657	7.451.476	8.692.133

## COSTANERA S.A.C.I. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de marzo de 2013 y 31 de diciembre de 2012

### 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 poner A en B

	<b>31.03.2013</b>	<b>31.12.2012</b>
	<b>M\$</b>	<b>M\$</b>
Provisión impuesto primera categoría	(8.900.954)	(6.907.193)
Menos:		
Pagos provisionales mensuales (P.P.M.)	11.110.885	8.556.183
Otros créditos/(débitos)	632.792	497.412
Impuesto por recuperar	2.842.723	2.146.402

## COSTANERA S.A.C.I. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de marzo de 2013 y 31 de diciembre de 2012

### Nota 13 - Impuestos a las Ganancias (continuación)

#### a) Provisión impuesto renta (continuación)

##### a.2) Impuestos por pagar

	31.03.2013	31.12.2012
	M\$	M\$
Provisión impuesto Filiales	(164.548)	(494.780)
Menos:		
Pagos provisionales mensuales (P.P.M.)	81.228	348.586
Otros Créditos	-	28.660
Impuesto por pagar	(83.320)	(117.534)

Costanera S.A.C.I. no ha efectuado provisión para impuesto a las ganancias, por presentar renta líquida negativa al 31 de marzo de 2013 de M\$ 4.268.666. La filial Forus S.A. ha constituido el importe de impuesto sobre las ganancias a pagar, conforme a las disposiciones legales vigentes.

- a.1) Al 31 de marzo de 2013 y 31 de diciembre de 2012, la filial Inversiones Costanera Ltda. no constituyó provisión por concepto de impuesto a la renta por presentar una renta líquida negativa de M\$ 802.165 (M\$ 860.562 al 31 de diciembre de 2012).
- a.2) Al 31 de marzo de 2013 y 31 de diciembre de 2012, la filial Inmobiliaria Costanera S.A. no constituyó provisión por concepto de impuesto a la renta por presentar una renta líquida negativa de M\$ 43.277 (M\$ 74.120 al 31 de diciembre de 2012).
- a.3) Al 31 de marzo de 2013 y 31 de diciembre de 2012, la filial Agrícola Costanera S.A. no constituyó provisión por concepto de impuesto a la renta por presentar una renta líquida negativa de M\$ 31.177 (M\$ 2.194 al 31 de diciembre de 2012).
- a.4) Al 31 de marzo de 2013 y 31 de diciembre de 2012, la filial Inversiones Accionarias Ltda. no constituyó provisión por concepto de impuesto a la renta por presentar renta líquida negativa de M\$ 10.253 (M\$ 1.527.490 al 31 de diciembre de 2012).

## COSTANERA S.A.C.I. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de marzo de 2013 y 31 de diciembre de 2012

### Nota 13 - Impuestos a las Ganancias (continuación)

#### b) Fondo utilidades tributarias

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

	31.03.2013	31.12.2012
	M\$	M\$
Crédito 20,0%	3.297.145	2.564.628
Crédito 17,0%	14.777.065	14.915.854
Crédito 16,5%	1.338.417	1.338.472
Crédito 16,0%	1.665.887	1.666.454
Crédito 15,0%	23.998.778	23.809.661
Crédito 10,0%	1.189.478	1.189.258
Sin crédito	2.884.778	2.887.519
Total	49.151.548	48.371.846

#### c) Conciliación impuesto renta

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

	2013	
	Monto	Tasa de impuesto
Chile:	M\$	%
Resultado antes de impuesto por la tasa impositiva legal de Chile	2.338.590	20,00%
Revalorización capital propio	(413.457)	-
Utilidad neta en inversión en asociadas	(273.271)	-
Otras diferencias permanentes	-	-
Otros incrementos (decrementos)	658.854	-
Total ajustes	(27.874)	-
Gastos por Impuestos	2.310.716	-
Tasa efectiva	19,76%	-

## COSTANERA S.A.C.I. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de marzo de 2013 y 31 de diciembre de 2012

### Nota 13 - Impuestos a las Ganancias (continuación)

#### d) Impuestos diferidos

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

Concepto	31.03.2013		31.12.2012	
	Activo diferido	Pasivo diferido	Activo diferido	Pasivo diferido
	M\$	M\$	M\$	M\$
<b>Diferencias temporarias</b>				
Provisión vacaciones	222.897	-	259.581	-
Provisión finiquitos	15.274	-	32.973	-
Provisión incobrables	154.671	-	159.362	-
Provisión obsolescencia	230.549	-	207.967	-
Valorización de acciones	73.918	-	73.918	-
Gratificaciones	8.733	-	895	-
Activos fijos	193.794	-	185.365	-
Diferencia Valoriz. de Software	-	48.666	-	-
Obligaciones por leasing	399.341	-	399.179	-
Deterioro financiero activos fijos	210.206	-	210.206	-
Gastos activados	13.343	-	142.906	-
Diferencia valorización terrenos	40.175	-	40.175	-
Activos en leasing	-	490.353	-	491.275
Derechos de marcas	-	142.070	-	154.383
Diferencia valor existencias	-	71.239	-	71.239
Pérdida tributaria de arrastre	678.379	-	558.379	48.666
<b>Total</b>	<b>2.241.280</b>	<b>752.328</b>	<b>2.270.906</b>	<b>765.563</b>

## COSTANERA S.A.C.I. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de marzo de 2013 y 31 de diciembre de 2012

### Nota 14 - Otros activos Financieros no Corrientes

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

<b>Concepto</b>	<b>31.03.2013</b>	<b>31.12.2012</b>
	<b>M\$</b>	<b>M\$</b>
Compra Tresmontes Luchetti	29.098.958	29.098.958
Inversión FIP Marbella	1.022.678	1.022.678
Otros	395.429	396.200
<b>Total</b>	<b>30.517.065</b>	<b>30.517.836</b>

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.

## COSTANERA S.A.C.I. Y FILIALES

### Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de marzo de 2013 y 31 de diciembre de 2012

#### Nota 15 - Instrumentos Financieros Derivados

La Sociedad y sus filiales han suscrito contratos de cobertura de riesgo financiero por tipo de cambio, para cubrir su exposición a las variaciones de tipo de cambio dólar norteamericano (US\$), originadas en sus operaciones de importación de mercaderías y obligaciones bancarias. Al 31 de marzo de 2013, la totalidad de los contratos suscritos por la Sociedad, por cobertura de riesgo financiero por tipo de cambio, han sido liquidados, por lo que no existe ningún contrato vigente a la fecha de cierre. El detalle de las operaciones de derivados al 31 de diciembre de 2012 es el siguiente:

#### 31.12.2012

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

## COSTANERA S.A.C.I. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de marzo de 2013 y 31 de diciembre de 2012

### Nota 16 - Cuentas por Cobrar y Pagar a Entidades Relacionadas

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

#### a) Documentos y cuentas por cobrar

Rut	Sociedad	País	Moneda	Naturaleza de la relación	Corrientes		No Corrientes	
					31.03.2013 M\$	31.12.2012 M\$	31.03.2013 M\$	31.12.2012 M\$
76.919.650-1	Marbella Chile S.A.	Chile	Pesos	Accionista filial	538.246	542.295	-	-
96.966.360-0	Inmobiliaria Cinco S.A.	Chile	Pesos	Accionista común	5.883	5.840	-	-
96.609.200-1	Costanera Dos SA	Chile	Pesos	Accionista común	840	808	-	-
79.598.270-1	Soc. Agric. Otoñal Ltda.	Chile	Pesos	Director común	234.422	316.214	-	-
78.177.780-3	Fip Marbella SA	Chile	Pesos	Accionista filial	13.373	-	-	-
96.966.360-0	Hortifrut S.A.	Chile	Pesos	Director común	414.610	149.702	-	-
90.320.000-6	Elecmetal S.A.	Chile	Pesos	Director común	1.213.741	1.126.061	-	-
96.778.370-6	Inmob. Santo Domingo S.A.	Chile	Pesos	Accionista común	213.441	226.933	-	-
76.838.060-0	Inmob. San Pedro S.A.	Chile	Pesos	Accionista común	18.486	18.486	-	-
76.896.290-1	Arteco S.A.	Chile	Pesos	Director común	3.892.452	3.512.152	-	-
0-E	Lifestyle Brands of Colombia S.A.S	Colombia	Peso Colombiano	Control conjunto	1.597.071	690.007	-	-
76.247.496-4	Costasol SAP	Chile	Pesos	Accionista común	800	800	-	-
99.586.500-9	ECSA Viviendas Económicas	Chile	Pesos	Director común	134	114	-	-
Total					8.143.499	6.589.412	-	-

## COSTANERA S.A.C.I. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de marzo de 2013 y 31 de diciembre de 2012

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

#### b) Documentos y cuentas por pagar

Rut	Sociedad	País	Moneda	Naturaleza de la relación	Corrientes		No Corrientes	
					31.03.2013 M\$	31.12.2012 M\$	31.03.2013 M\$	31.12.2012 M\$
79.724.490-2	Comercial Antilhue Ltda.	Chile	Pesos	Director común	19.151	19.151	-	-
78.627.460-5	Ases. e Inv. Sta. Francisca Ltda.	Chile	Pesos	Director común	-	-	-	-
96.845.110-3	Inmob. Valle del Sol S.A.	Chile	Pesos	Director común	382.856	382.856	-	-
Total					402.007	402.007	-	-

## COSTANERA S.A.C.I. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de marzo de 2013 y 31 de diciembre de 2012

### 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 10 personas, y se componen de la siguiente forma:

Cargo	N° de ejecutivos	
	31.03.2013	31.12.2012
Directores Sociedad Matriz	6	6
Alta administración	4	4
Total	10	10

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

Cargo	31.03.2013	31.12.2012
	M\$	M\$
Directorio	7.551	27.348
Ejecutivos	18.816	115.344
Total	26.367	142.692

## **COSTANERA S.A.C.I. Y FILIALES**

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de marzo de 2013 y 31 de diciembre de 2012

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

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

i) Gastos del Directorio

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

ii) Plan de incentivo para gerentes y principales ejecutivos

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

iii) Indemnización por años de servicio

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

## COSTANERA S.A.C.I. Y FILIALES

### Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de marzo de 2013 y 31 de diciembre de 2012

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

##### e) Transacciones

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

Sociedad	Rut	Naturaleza de la relación	País	Moneda	Descripción de la transacción	31.03.2013		31.12.2012	
						Monto	Efecto en Resultados (cargo)/Abono	Monto	Efecto en Resultados (cargo)/Abono
						M\$	M\$	M\$	M\$
Ase. e Inv. Sta. Fca. Ltda.	78627460-5	Director Común	Chile	Pesos	Devolución Cuenta Corriente	330.018	-	330.018	-
Soc. Agr. Otoñal Ltda.	79598270-1	Director Común	Chile	Pesos	Traspaso de Fondos	81.792	-	316.214	-
Inm. Sto. Domingo S.A.	96778370-6	Accionista Común	Chile	Pesos	Traspaso de Fondos	13.492	-	11.475	-
Arteco S.A.	76896290-1	Coligada	Chile	Pesos	Traspaso de Fondos	380.300	-	997.823	-
Cía. Sudamericana Vapores S.A.	90160000-7	Directores comunes	Chile	Pesos	Compra de fletes marítimo	-	-	1.064.437	(1.064.437)
Cía. Sudamericana Vapores S.A.	90160000-7	Directores comunes	Chile	Pesos	Pago cuenta corriente	-	-	971.567	-
Sud Americana Agencias Aéreas y Marítimas S.A.	92048000-4	Directores comunes	Chile	Pesos	Agenciamiento y serv. de cargas marítimas y aéreas	-	-	33.209	(33.209)
Sud Americana Agencias Aéreas y Marítimas S.A.	92048000-4	Directores comunes	Chile	Pesos	Pago cuenta corriente	-	-	37.134	-
Norgistics Chile S.A.	76028758-K	Directores comunes	Chile	Pesos	Compra de fletes terrestres	-	-	324.445	(324.445)
Norgistics Chile S.A.	76028758-K	Directores comunes	Chile	Pesos	Pago cuenta corriente	-	-	326.788	-
Unión Soc. de Empres. Cristianos	70053000-0	Directores comunes	Chile	Pesos	Compra de servicios – aporte social	2.737	(2.737)	2.698	(2.698)
Unión Soc. de Empres. Cristianos	70053000-0	Directores comunes	Chile	Pesos	Pago de servicios – aporte social	2.737	-	2.698	-
Lifestyle Brands of Colombia S.A.S.	0-E	Control Conjunto	Colombia	Pesos	Refacturación de gastos y servicios	74.802	-	414.729	-
Lifestyle Brands of Colombia S.A.S.	0-E	Control Conjunto	Colombia	Pesos	Inversión inicial	-	-	597.004	-
Lifestyle Brands of Colombia S.A.S.	0-E	Control Conjunto	Colombia	Pesos	Reajustes e intereses de deuda	-	-	(453)	-
Lifestyle Brands of Colombia S.A.S.	0-E	Control Conjunto	Colombia	Pesos	Compra mercadería	479.178	-	359.658	-
Lifestyle Brands of Colombia S.A.S.	0-E	Control Conjunto	Colombia	Pesos	Traspaso resultado tienda RKF	-	-	59.255	-
Lifestyle Brands of Colombia S.A.S.	0-E	Control Conjunto	Colombia	Pesos	Recepción de fondos	-	-	(5.055)	-
Lifestyle Brands of Colombia S.A.S.	0-E	Control Conjunto	Colombia	Pesos	Venta de mercaderías	2.001.447	2.001.447	581.189	581.189

## **COSTANERA S.A.C.I. Y FILIALES**

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de marzo de 2013 y 31 de diciembre de 2012

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

#### **f) Términos y condiciones de transacciones con partes relacionadas**

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

## COSTANERA S.A.C.I. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de marzo de 2013 y 31 de diciembre de 2012

### Nota 17 - Inventarios

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

#### a) Corrientes

<b>Forus S.A. y sus filiales</b>	<b>31.03.2013</b>	<b>31.12.2012</b>
	<b>M\$</b>	<b>M\$</b>
Materias primas	468.781	588.016
Mercaderías en tránsito	3.096.334	12.506.332
Productos en proceso	60.935	58.377
Productos terminados	37.268.321	26.888.844
Otros inventarios	526.699	464.561
Provisión obsolescencia	(1.266.953)	(1.149.807)
<b>Agrícola Costanera S.A.</b>		
Materias primas	672.664	731.544
Productos terminados	555.551	948.165
<b>Inmobiliaria Parque del Sol S.A.</b>		
Sector intermedio	2.144.863	2.144.863
Derechos Sitio 4 Loteo	-	-
Provisión lote 16 Sector intermedio	(1.210.699)	(1.210.699)
<b>Inmobiliaria Laguna Chica S.A.</b>		
Lote A y B	3.707.171	3.707.171
Lote C y Lote N	540.395	540.395
<b>Total</b>	<b>46.564.062</b>	<b>46.217.762</b>

## COSTANERA S.A.C.I. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de marzo de 2013 y 31 de diciembre de 2012

### Nota 17 - Inventarios (continuación)

#### b) No corrientes

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

Concepto	31.03.2013	31.12.2012
	M\$	M\$
Terrenos y sitios urbanizados	-	-
Construcción	1.244.903	1.201.625
Urbanización	1.076.150	1.076.150
Electrificación	10.306	10.306
Agua potable	1.632	1.632
Gastos financieros – inversión	1.519.833	1.519.833
Contribuciones – inversión	420.184	420.184
Arquitectura - ingeniería - jardines – otros	321.931	321.931
Honorarios desarrollo del proyecto	387.584	387.584
Proyecto loteo	127.091	127.091
Otros	1.380.468	1.199.610
Provisión obras por ejecutar	(158.914)	(158.914)
Total	6.331.168	6.107.032

Corresponden a inversiones efectuadas en proyectos inmobiliarios y futuras etapas de Inmobiliaria Parque del Sol S.A. e Inmobiliaria Laguna Chica S.A.

## COSTANERA S.A.C.I. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de marzo de 2013 y 31 de diciembre de 2012

### Nota 17 - Inventarios (continuación)

#### c) Movimiento de Inventarios

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

Movimientos	Forus S.A. M\$	Olivos del Sur S.A. M\$	Inmobiliaria Costanera S.A. M\$	Total M\$
<b>Saldo inicial al 01.01.2013</b>	<b>39.356.323</b>	<b>2.477.720</b>	<b>10.490.751</b>	<b>52.324.794</b>
Compras	20.680.839	-	-	<b>20.680.839</b>
Ventas	(20.188.970)	(909.858)	-	<b>(21.098.828)</b>
Otros incrementos (decrementos)	1.866.197	(339.607)	(538.165)	<b>988.425</b>
Movimientos, subtotal	2.358.066	(1.249.465)	(538.165)	570.436
<b>Saldo final 31.03.2013</b>	<b>41.714.389</b>	<b>1.228.255</b>	<b>9.952.586</b>	<b>52.895.230</b>

Movimientos	Forus S.A. M\$	Olivos del Sur S.A. M\$	Inmobiliaria Costanera S.A. M\$	Total M\$
<b>Saldo inicial al 01.01.2012</b>	<b>35.739.775</b>	<b>1.059.834</b>	<b>10.146.918</b>	<b>46.946.527</b>
Compras	77.998.550	3.296.399	1.442.407	82.737.356
Ventas	(73.455.167)	(2.323.291)	(661.985)	(76.440.443)
Otros incrementos (decrementos)	(926.835)	444.778	(436.589)	(918.646)
Movimientos, subtotal	3.616.548	1.417.886	343.833	5.378.267
<b>Saldo final 31.12.2012</b>	<b>39.356.323</b>	<b>2.477.720</b>	<b>10.490.751</b>	<b>52.324.794</b>

### Nota 18 - Otros Activos No Financieros No corrientes

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

Concepto	31.03.2013 M\$	31.12.2012 M\$
Inventarios no Corrientes (Nota 17 b)	6.331.168	6.107.032
Garantías de arriendo	155.779	155.779
<b>Total</b>	<b>6.486.947</b>	<b>6.262.811</b>

## COSTANERA S.A.C.I. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de marzo de 2013 y 31 de diciembre de 2012

### Nota 19 - Patrimonio

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

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

#### a) Número de acciones

Serie	N° acciones suscritas	N° acciones pagadas	N° acciones con derecho a voto
Única *	9.400.250	9.400.250	9.400.250
Total	9.400.250	9.400.250	9.400.250

(\*) Acciones sin valor nominal.

#### b) Capital

Serie	Capital suscrito M\$	Capital pagado M\$
Única	15.000.000	15.000.000
Total	15.000.000	15.000.000

#### 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	31.03.2013	
	Porcentaje de Participación	Número de accionistas
10% o más de participación	99,99%	1
Menos de 10% de participación con inversión igual o superior a UF 200	0,01%	1
Total	100,00%	2
Controlador de la Sociedad	99,99%	1

## COSTANERA S.A.C.I. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de marzo de 2013 y 31 de diciembre de 2012

### Nota 19 – Patrimonio (continuación)

#### c) Distribución accionistas (continuación)

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

	<b>31.03.2013</b>	
	<b>Porcentaje de participación</b>	<b>Número de acciones</b>
Inversiones Costasol SpA	99,99%	9.399.310
Alfonso Omar Swett Saavedra	0,01%	940
Total	100,00%	9.400.250

Con fecha 24 de agosto de 2012 se constituyó la sociedad Inversiones Costasol SpA a la cual fueron aportadas 8.128.999 acciones por el accionista Sr. Alfonso Swett Saavedra y 646.000 acciones por la accionista Sra. María I. Opazo Herreros.

#### d) Dividendos

- i) Política de dividendos  
Costanera S.A.C.I. no 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 marzo de 2013.

## COSTANERA S.A.C.I. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de marzo de 2013 y 31 de diciembre de 2012

### Nota 19 – Patrimonio (continuación)

#### e) Otras reservas

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

	Saldo al 01.01.2013	Movimiento neto	Saldo al 31.03.2013
	M\$	M\$	M\$
Otras reservas varias	(13.058.863)	(222.703)	(13.281.566)
Primera adopción IFRS	(1.213.442)	-	(1.213.442)
Pérdida no concurrencia(*)	(10.324.639)	-	(10.324.639)
Reserva de conversión (**)	(1.418.627)	-	(1.418.627)
Total	(26.015.571)	(222.703)	(26.238.274)

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

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

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

## **COSTANERA S.A.C.I. Y FILIALES**

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de marzo de 2013 y 31 de diciembre de 2012

### **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 \$ 441,41 al 31 de marzo de 2013. El Grupo no ha realizado ningún tipo de operación de potencial efecto dilutivo que suponga una ganancia por acción diluido diferente del beneficio básico por acción.

#### **g) Gestión de Capital**

La Sociedad mantiene adecuados índices de 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 2012

##### **ICR Clasificadora de Riesgos**

Línea de bonos N° 627

Solvencia: A

Perspectivas: Estable

Informe de Clasificación: Septiembre de 2012

## COSTANERA S.A.C.I. Y FILIALES

### Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de marzo de 2013 y 31 de diciembre de 2012

#### Nota 20 - Otros Pasivos Financieros Corrientes y no Corrientes

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

#### Corrientes y no corrientes al 31 de marzo de 2013

Rut Empresa deudora	Rut Empresa Deudora	País	Rut empresa acreedora	Banco o Institución financiera	Moneda	Hasta 90 días M\$	Más de 90 días hasta 1 año M\$	Más de 1 año hasta 3 años M\$	Más de 3 año hasta 5 años M\$	5 años y más M\$	Total M\$	Tasa de Interés Efectiva %	Tasa de Interés Nominal %
95.819.000-K	Costanera S.A.C.I.	USA	0-E	Banco JP Morgan	Dolar	-	5.534.180	-	-	-	5.534.180	1,51%	1,51%
95.819.000-K	Costanera S.A.C.I.	Chile	97.004.000-5	Banco Chile	Pesos	-	-	7.356.127	-	-	7.356.127	7,20%	7,20%
99.573.760-4	Olisur S.A.	Chile	97.041.000-7	Banco Itaú	Dólar	-	3.553.554	-	-	-	3.553.554	3,08%	3,08%
95.819.000-K	Costanera S.A.C.I.	Chile	97.053.000-2	Banco Security	Pesos	-	-	25.249.350	-	-	25.249.350	6,95%	6,95%
96.623.680-9	Inmob. Parque del Sol	Chile	97.053.000-2	Banco Security	Pesos	-	417.417	-	-	-	417.417	1,15%	1,15%
86.963.200-7	Forus S.A.	Chile	97.004.000-5	Banco de Chile	Dólar	4.552	-	-	-	-	4.552	(*)	(*)
86.963.200-7	Forus S.A.	Chile	97.032.000-8	Banco BBVA Chile	Dólar	65.985	-	-	-	-	65.985	(*)	(*)
86.963.200-7	Forus S.A.	Chile	97.006.000-6	Banco Crédito e Inversiones	Dólar	18.433	-	-	-	-	18.433	(*)	(*)
96.583.940-2	Top Safety S.A.	Chile	97.004.000-5	Banco de Chile	Dólar	58.257	-	-	-	-	58.257	(*)	(*)
0-E	Uruforus S.A.	Uruguay	0-E	Banco Itaú	Dólar	1.759.022	-	-	-	-	1.759.022	6,14%	6,14%
0-E	Forus Colombia	Colombia	0-E	Banco BBVA	P. Col.	81	-	-	-	-	81	3,13%	3,13%
Total						1.906.330	9.505.151	32.605.477	0	-	44.016.958		

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

## COSTANERA S.A.C.I. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de marzo de 2013 y 31 de diciembre de 2012

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

#### Corrientes y no corrientes al 31 de diciembre de 2012 (continuación)

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

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

## COSTANERA S.A.C.I. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de marzo de 2013 y 31 de diciembre de 2012

### Nota 21 - Participaciones no Controladoras

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

#### 31 de marzo 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.	33,95%	18.964.188	8.869.357	40.388.342	3.011.147
86.475.500-3	Inversiones Costanera Ltda.	35,99%	116.990.838	5.762.194	42.260.258	2.032.691
96.684.830-8	Inmobiliaria Costanera S.A.	0,29%	4.050.694	(251.021)	11.747	(728)
99.562.450-8	Agrícola Costanera S.A.	40,38%	7.709.319	399.987	3.113.023	161.515
Total					85.773.369	5.204.624

#### 31 de diciembre de 2012

Rut	Sociedad	Participación minoritaria	Patrimonio Sociedad	Resultado del ejercicio	Interés no controlador	Interés no controlador resultado
		%	M\$	M\$	M\$	M\$
96.963.200-7	Forus S.A.	33,95%	111.441.931	31.365.628	37.834.536	10.648.631
86.475.500-3	Inversiones Costanera Ltda.	35,99%	111.025.633	22.999.396	40.771.077	8.356.562
96.684.830-8	Inmobiliaria Costanera S.A.	0,29%	4.301.714	(739.652)	12.804	(2.145)
99.562.450-8	Agrícola Costanera S.A.	40,38%	7.416.377	3.336.530	2.994.733	1.347.291
Total					81.613.150	20.350.338

## COSTANERA S.A.C.I. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de marzo de 2013 y 31 de diciembre de 2012

### Nota 22 - Cuentas Comerciales y Otras Cuentas por Pagar

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

	31.03.2013	31.12.2012
	M\$	M\$
Cuentas por pagar	5.971.375	5.367.477
Retenciones	1.578.856	1.703.024
Fondo garantías jefes de tiendas	657.987	657.987
Royalties por pagar	794.351	637.836
Arriendo de tiendas	486.526	664.748
Fletes	286.755	116.206
Proveedores extranjeros	804.100	939.931
Gastos de publicidad	406.984	138.569
Otros	269.536	297.655
Total	11.256.470	10.523.433

#### Al 31 de marzo 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	1.563.493	1.713.766	2.694.146	5.971.405
Acreedores varios	1.529.302	286.361	49.554	1.865.217
Otras cuentas por pagar	840.191	443.951	2.135.706	3.419.848
Total Acreedores y otras cuentas por pagar	3.932.986	2.444.078	4.879.406	11.256.470

#### Al 31 de diciembre de 2012

Clase de Pasivo	Hasta 1 mes	1 a 3 meses	Más de 3 meses a 12 meses	Total corriente
	M\$	M\$	M\$	M\$
Acreedores comerciales	2.332.498	1.958.070	1.076.909	5.367.477
Acreedores varios	1.591.238	0	111.786	1.703.024
Otras cuentas por pagar	944.982	754.156	1.753.794	3.452.932
Total Acreedores y otras cuentas por pagar	4.868.718	2.712.226	2.942.489	10.523.433

## COSTANERA S.A.C.I. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de marzo de 2013 y 31 de diciembre de 2012

### Nota 23 - Otros Pasivos No Financieros

#### a) Otros pasivos no financieros corrientes

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

	31.03.2013	31.12.2012
	M\$	M\$
Dividendos por pagar	1.790.856	1.790.856
IVA por pagar	1.509.634	1.593.784
Otros	100.892	65.213
Total	3.401.382	3.449.853

#### b) Otros pasivos no financieros no corrientes

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

	31.03.2013	31.12.2012
	M\$	M\$
Garantías por arriendos	190.323	278.990
Total	190.323	278.990

## COSTANERA S.A.C.I. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de marzo de 2013 y 31 de diciembre de 2012

### Nota 24 - Otras Provisiones Corrientes y no Corrientes

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

	31.03.2013	31.12.2012
	M\$	M\$
Provisión para eventos, regalías y otros	127.583	45.176
Provisión gastos generales	496.796	333.095
Provisión servicios profesionales	78.114	80.480
Provisión gastos por importaciones	458.927	229.651
Provisión gastos de muestras	122.001	95.577
Provisión gastos no operacionales	250.000	150.000
Otros	560.925	381.077
Total corriente	2.094.346	1.315.056

	31.03.2013	31.12.2012
	M\$	M\$
Provisión patrimonio negativo inversiones	828.752	667.620
Total no corriente	828.752	667.620

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

#### a) Movimientos Provisiones, eventos, regalías y otros

	31.03.2013	31.12.2012
	M\$	M\$
Saldo inicial 1° de enero	45.176	110.065
Incremento en provisiones existentes	135.066	384.256
Provisiones utilizadas	(50.869)	(447.981)
Otro incremento (decremento)	(1.790)	(1.164)
Saldo final	127.583	45.176

## COSTANERA S.A.C.I. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de marzo de 2013 y 31 de diciembre de 2012

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

#### b) Movimientos provisión Gastos Generales

	31.03.2013	31.12.2012
	M\$	M\$
Saldo inicial 1° de enero	333.095	227.573
Incremento en provisiones existentes	416.794	1.339.015
Provisiones utilizadas	(252.649)	(1.214.222)
Otro incremento (decremento)	(444)	(19.271)
Saldo final	496.796	333.095

#### c) Movimientos provisión servicios profesionales

	31.03.2013	31.12.2012
	M\$	M\$
Saldo inicial 1° de enero	80.480	69.433
Incremento en provisiones existentes	41.065	104.281
Provisiones utilizadas	(42.966)	(93.234)
Otro incremento (decremento)	(465)	-
Saldo final	78.114	80.480

#### d) Movimientos provisión por importaciones

	31.03.2013	31.12.2012
	M\$	M\$
Saldo inicial 1° de enero	229.651	38.842
Incremento en provisiones existentes	420.305	618.011
Provisiones utilizadas	(191.029)	(427.202)
Otro incremento (decremento)	-	-
Saldo final	458.927	229.651

## COSTANERA S.A.C.I. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de marzo de 2013 y 31 de diciembre de 2012

### Nota 25 - Provisiones por Beneficios a los Empleados Corrientes

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

<b>Conceptos</b>	<b>31.03.2013</b>	<b>31.12.2012</b>
	<b>M\$</b>	<b>M\$</b>
Provisión remuneraciones y bonos	575.194	1.240.651
Provisión vacaciones	1.220.125	1.340.958
Provisión finiquitos	76.371	247.648
Provisión otros beneficios	140.191	120.600
<b>Total</b>	<b>2.011.881</b>	<b>2.949.857</b>

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

#### a) Movimientos provisión remuneraciones y bonos

	<b>31.03.2013</b>	<b>31.12.2012</b>
	<b>M\$</b>	<b>M\$</b>
Saldo inicial 1° de enero	1.240.651	1.010.426
Incremento en provisiones existentes	879.371	2.545.056
Provisiones utilizadas	(1.544.828)	(2.314.831)
<b>Saldo final</b>	<b>575.194</b>	<b>1.240.651</b>

#### b) Movimientos provisión vacaciones

	<b>31.03.2013</b>	<b>31.12.2012</b>
	<b>M\$</b>	<b>M\$</b>
Saldo inicial 1° de enero	1.340.958	1.331.428
Incremento en provisiones existentes	4.004	498.295
Provisiones utilizadas	(147.630)	(341.716)
Otro incremento (decremento)	22.793	(147.049)
<b>Saldo final</b>	<b>1.220.125</b>	<b>1.340.958</b>

## COSTANERA S.A.C.I. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de marzo de 2013 y 31 de diciembre de 2012

### Nota 26 - Gastos de Administración

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

Conceptos	01.01.2013	01.01.2012
	31.03.2013	31.03.2012
	M\$	M\$
Remuneraciones	5.735.075	4.455.094
Arriendos y gastos comunes	3.203.227	2.802.400
Depreciaciones y amortizaciones	1.197.432	1.016.936
Asesorías y servicios profesionales	411.764	501.111
Servicios básicos	353.832	350.269
Gastos computacionales	254.087	211.000
Materiales e insumos	304.537	241.021
Comisión por venta con tarjetas	452.535	410.178
Publicidad	1.485.222	1.360.125
Royalty	1.200.308	1.197.838
Otros	1.400.558	1.471.073
Total	15.998.577	14.017.045

## COSTANERA S.A.C.I. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de marzo de 2013 y 31 de diciembre de 2012

### Nota 27 - Diferencias de Cambio

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

<b>Activos (cargos) / abonos</b>	<b>Moneda</b>	<b>01.01.2013</b>	<b>01.01.2012</b>
		<b>31.03.2013</b>	<b>31.03.2012</b>
		<b>M\$</b>	<b>M\$</b>
Disponible	Dólar	1.499	749
Valores negociables	Dólar	(67.132)	(148.300)
Deudores por venta (neto)	Dólar	41.433	44.698
Deudores varios (neto)	Dólar	8.944	6
Cuenta por cobrar empresas relacionadas	Dólar	(50.010)	(388.455)
Existencias (neto)	Dólar	-	-
Impuestos por recuperar	Dólar	21.880	(70.273)
Gastos pagados por anticipado	Dólar	2.293	53
Otros activos circulantes	Dólar	300	306
Otros activos largo plazo	Dólar	-	287
<b>Total (cargos) abonos</b>		<b>(40.793)</b>	<b>(560.929)</b>

<b>Pasivos (cargos) / abonos</b>	<b>Moneda</b>	<b>01.01.2013</b>	<b>01.01.2012</b>
		<b>31.03.2013</b>	<b>31.03.2012</b>
		<b>M\$</b>	<b>M\$</b>
Obligaciones con bancos e instituciones financieras corto plazo	Dólar	(409.694)	(982.108)
Cuentas por pagar	Dólar	15.856	133.927
Cuentas por pagar empresas relacionadas	Dólar	(94.499)	5.283
Impuesto a la renta	Dólar	(14.560)	(8.554)
Provisiones	Dólar	(3.244)	(4.464)
Retenciones	Dólar	(1.039)	(1.158)
Otros pasivos circulantes	Dólar	298	(338)
Ingresos percibidos por adelantado	Dólar	-	-
Impuestos diferidos	Dólar	9	38
Diferencias de conversión	Dólar	(45.941)	65.447
<b>Total (cargos) / abonos</b>		<b>(552.814)</b>	<b>(791.927)</b>
<b>Utilidad (Pérdida), por diferencias de cambio</b>		<b>(593.607)</b>	<b>(1.352.856)</b>

## COSTANERA S.A.C.I. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de marzo de 2013 y 31 de diciembre de 2012

### Nota 28 - Resultado por Unidades de Reajuste

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

Concepto	Índice de Reajustabilidad	01.01.2013	01.01.2012
		31.03.2013	31.03.2012
		M\$	M\$
Activos no monetarios	UF	108.774	144.201
Pasivos no monetarios	UF	(110.767)	(188.950)
Total		(1.993)	(44.749)

## COSTANERA S.A.C.I. Y FILIALES

### Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de marzo de 2013 y 31 de diciembre de 2012

#### Nota 29 - Arriendos

##### a) Arriendos financieros

A continuación se señalan los principales términos de los contrato de leasing mantenidos por la Sociedad y sus Filiales al 31 de marzo de 2013 y 31 de diciembre de 2012.

#### Al 31.03.2013

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	43	258	4.741.953	Huechuraba
Junio 2001	UF	Metlife Chile Seguros de Vida S.A.	42.190,00	351,1638	138	106	851.275	Edif. Santa María
Septiembre 2009	UF	Metlife Chile Seguros de Vida S.A.	95.942,55	749,8200	36	184	3.155.217	Cerrillos (Maipú)
							8.748.445	
							(3.642.786)	Intereses Diferidos
Total							5.105.659	

#### Al 31.12.2012

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	40	261	4.791.087	Huechuraba
Junio 2001	UF	Metlife Chile Seguros de Vida S.A.	42.190,00	351,1638	135	109	778.023	Edif. Santa María
Septiembre 2009	UF	Metlife Chile Seguros de Vida S.A.	95.942,55	749,8200	33	187	3.202.646	Cerrillos (Maipú)
							8.771.756	
							(3.624.141)	Intereses Diferidos
Total							5.147.615	

## **COSTANERA S.A.C.I. Y FILIALES**

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de marzo de 2013 y 31 de diciembre de 2012

### **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

31 de marzo de 2013 y 31 de diciembre de 2012

### Nota 29 - Arriendos (continuación)

#### a) Arriendos financieros (continuación)

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

#### 31.03.2013

	Total deuda vigente	Porción de corto plazo	Al 31 de marzo 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\$			
Huechuraba	4.741.953	220.556	4.521.397	220.556	220.556	220.556	220.556	220.556	3.418.617	123.800,000	6,23%	Septiembre 2034
Edificio Santa María	851.275	96.371	754.904	96.371	96.371	96.371	96.371	96.371	273.049	42.190,000	7,92%	Diciembre 2020
Cerrillos (Forus)	3.155.217	205.775	2.949.442	205.775	205.775	205.775	205.775	205.775	1.920.567	95.942,550	6,90%	Julio 2028
<b>Total</b>	<b>8.748.445</b>	<b>522.702</b>	<b>8.225.743</b>	<b>522.702</b>	<b>522.702</b>	<b>522.702</b>	<b>522.702</b>	<b>522.702</b>	<b>5.612.233</b>	<b>261.932,550</b>		

#### 31.12.2012

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

## COSTANERA S.A.C.I. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de marzo de 2013 y 31 de diciembre de 2012

### Nota 29 - Arriendos (continuación)

#### b) Arriendos operativos

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

	31.03.2013	31.12.2012
	Pagos Mínimos	Pagos mínimos
	M\$	M\$
Hasta un año	1.106.775	1.829.853
Desde un año hasta cinco años	3.779.613	4.113.579
Más de cinco años	3.603.692	3.999.440
Total	8.490.080	9.942.872

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

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

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

## COSTANERA S.A.C.I. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de marzo de 2013 y 31 de diciembre de 2012

### Nota 30 - Otras Ganancias (pérdidas)

	31.01.2013	31.01.2012
	31.03.2013	31.03.2012
	M\$	M\$
Utilidad por venta de acciones de Quemchi	-	-
Dividendos extraordinarios Tremontes Luchetti S.A.	-	-
Otros ingresos	228.961	165.268
Total	228.961	165.268

## **COSTANERA S.A.C.I. Y FILIALES**

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de marzo de 2013 y 31 de diciembre de 2012

### **Nota 31 - Contingencias y Restricciones**

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

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

La filial Inmobiliaria Parque del Sol S.A. tiene gravado sus inmuebles ubicados en la Comuna de Lo Barnechea, con hipotecas a favor de Banco Corpbanca, inscritas a fs. 26.056 N° 15.463, a fs. 26.057 N° 15.464, a fs. N° 15.465, a fs. 76.644 N° 45.557, a fs. 32.848 N° 24.517 a fs. 32.876, N° 24.534 y a fs. 26.564 N° 20.598, todas del Registro de Hipotecas del Conservador de Bienes Raíces de Santiago, de los años 1991 las tres primeras, del año 1995 la cuarta, del año 1997 la quinta y sexta, y del año 1998 la última, respectivamente.

La filial Inmobiliaria Laguna Chica S.A., ha constituido hipoteca y ampliación sobre los inmuebles que posee a orillas de la Laguna Chica de San Pedro a favor del Banco Estado, las cuales están inscritas a Fs. 73 vta. N° 33 y a fojas 80 vta. N° 34, ambas del Registro de Hipotecas del año 1999 del Conservador de Bienes Raíces de San Pedro de la Paz, y una prohibición de gravar y enajenar los mismos sin consentimiento previo de dicho Banco, inscritas a fojas 50 vta. N° 32 del Registro de Prohibiciones del mismo año y Conservador antes citado.

#### **a) Compromisos directos**

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

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

# COSTANERA S.A.C.I. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de marzo de 2013 y 31 de diciembre de 2012

## Nota 31 - Contingencias y Restricciones (continuación)

### a) Compromisos directos (continuación)

Acreeedor de la garantía	Nombre deudor	Tipo de garantía	31.03.2013 M\$	31.12.2012 M\$
Banco Crédito e Inversiones	Forus S.A.	C. Crédito Stand By	339.862	345.571
Banco Crédito e Inversiones	Forus S.A.	C. Crédito Stand By	3.039	3.090
Banco Crédito e Inversiones	Forus S.A.	C. Crédito Stand By	14.161	14.399
Banco Crédito e Inversiones	Forus S.A.	C. Crédito Stand By	7.722	7.852
Banco Crédito e Inversiones	Forus S.A.	C. Crédito Stand By	6.328	6.434
Banco Crédito e Inversiones	Forus S.A.	C. Crédito Stand By	7.830	7.962
Banco Crédito e Inversiones	Forus S.A.	C. Crédito Stand By	2.737	2.783
Banco Crédito e Inversiones	Forus S.A.	C. Crédito Stand By	2.479	2.520
Banco Crédito e Inversiones	Forus S.A.	C. Crédito Stand By	2.478	2.250
Banco Crédito e Inversiones	Forus S.A.	C. Crédito Stand By	63.441	64.507
Banco Crédito e Inversiones	Forus S.A.	C. Crédito Stand By	3.140	3.192
Banco Crédito e Inversiones	Forus S.A.	C. Crédito Stand By	4.059	4.128
Banco Crédito e Inversiones	Forus S.A.	C. Crédito Stand By	21.477	21.838
Banco Crédito e Inversiones	Forus S.A.	C. Crédito Stand By	10.608	10.786
Banco Crédito e Inversiones	Forus S.A.	C. Crédito Stand By	14.210	14.448
Banco Crédito e Inversiones	Forus S.A.	C. Crédito Stand By	14.088	14.324
Banco Crédito e Inversiones	Forus S.A.	C. Crédito Stand By	11.058	11.244
Banco Crédito e Inversiones	Forus S.A.	C. Crédito Stand By	7.950	8.084
Banco Itaú	Forus S.A.	C. Crédito Stand By	1.888.120	1.919.840
Banco Itaú	Forus S.A.	C. Crédito Stand By	613.639	623.948
Banco Itaú	Forus S.A.	C. Crédito Stand By	987.955	811.286
Inmobiliaria Mall Calama S.A.	Forus S.A.	Boleta de Garantía	7.104	7.095
Inmobiliaria Mall Calama S.A.	Forus S.A.	Boleta de Garantía	4.797	4.791
Inmobiliaria Mall Calama S.A.	Forus S.A.	Boleta de Garantía	4.688	4.682

## COSTANERA S.A.C.I. Y FILIALES

### Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de marzo de 2013 y 31 de diciembre de 2012

#### Nota 31 - Contingencias y Restricciones (continuación)

##### a) Compromisos directos (continuación)

Acreedor de la garantía	Nombre deudor	Tipo de garantía	31.03.2013 M\$	31.12.2012 M\$
Banco de Chile	Forus S.A.	Boleta de Garantía	24.699	24.668
Banco de Chile	Forus S.A.	Boleta de Garantía	9.148	9.136
Banco de Chile	Forus S.A.	Boleta de Garantía	6.861	6.852
Cencosud Shopping Centers S.A.	Forus S.A.	Boleta de Garantía	35.265	35.220
Parque Arauco S.A.	Forus S.A.	Boleta de Garantía	27.226	27.192
Parque Arauco S.A.	Forus S.A.	Boleta de Garantía	51.616	51.552
Parque Arauco S.A.	Forus S.A.	Boleta de Garantía	72.999	72.908
Parque Arauco S.A.	Forus S.A.	Boleta de Garantía	58.048	57.975
Parque Arauco S.A.	Forus S.A.	Boleta de Garantía	-	7.720
Parque Arauco S.A.	Forus S.A.	Boleta de Garantía	-	3.335
Parque Arauco S.A.	Forus S.A.	Boleta de Garantía	38.421	38.372
Parque Arauco S.A.	Forus S.A.	Boleta de Garantía	13.201	13.184
Parque Arauco S.A.	Forus S.A.	Boleta de Garantía	17.612	17.590
Parque Arauco S.A.	Forus S.A.	Boleta de Garantía	18.421	18.397
Plaza Alameda S.A.	Forus S.A.	Boleta de Garantía	3.682	3.678
Plaza Alameda S.A.	Forus S.A.	Boleta de Garantía	3.395	3.391
Plaza Alameda S.A.	Forus S.A.	Boleta de Garantía	12.664	12.648
Plaza Antofagasta S.A.	Forus S.A.	Boleta de Garantía	4.115	4.110
Plaza Antofagasta S.A.	Forus S.A.	Boleta de Garantía	5.672	5.665
Plaza Antofagasta S.A.	Forus S.A.	Boleta de Garantía	6.495	6.487
Plaza del Trébol S.A.	Forus S.A.	Boleta de Garantía	8.507	8.497
Plaza del Trébol S.A.	Forus S.A.	Boleta de Garantía	8.254	8.244
Plaza del Trébol S.A.	Forus S.A.	Boleta de Garantía	8.945	8.934
Plaza del Trébol S.A.	Forus S.A.	Boleta de Garantía	6.403	6.395
Plaza del Trébol S.A.	Forus S.A.	Boleta de Garantía	3.453	3.449
Plaza del Trébol S.A.	Forus S.A.	Boleta de Garantía	-	6.190
Plaza La Serena S.A.	Forus S.A.	Boleta de Garantía	8.347	8.337
Plaza la Serena S.A.	Forus S.A.	Boleta de Garantía	3.710	3.706
Plaza la Serena S.A.	Forus S.A.	Boleta de Garantía	6.335	6.327
Plaza la Serena S.A.	Forus S.A.	Boleta de Garantía	5.832	5.824

## COSTANERA S.A.C.I. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de marzo de 2013 y 31 de diciembre de 2012

### Nota 31 - Contingencias y Restricciones (continuación)

#### a) Compromisos directos (continuación)

Acreedor de la garantía	Nombre deudor	Tipo de garantía	31.03.2013 M\$	31.12.2012 M\$
Plaza Los Angeles S.A.	Forus S.A.	Boleta de Garantía	2.314	2.311
Plaza Los Angeles S.A.	Forus S.A.	Boleta de Garantía	3.935	3.930
Plaza Oeste S.A.	Forus S.A.	Boleta de Garantía	5.439	5.432
Plaza Oeste S.A.	Forus S.A.	Boleta de Garantía	5.964	5.956
Plaza Oeste S.A.	Forus S.A.	Boleta de Garantía	5.671	5.664
Plaza Oeste S.A.	Forus S.A.	Boleta de Garantía	192.103	191.862
Plaza Oeste S.A.	Forus S.A.	Boleta de Garantía	3.810	3.805
Plaza Oeste S.A.	Forus S.A.	Boleta de Garantía	4.351	4.345
Plaza Oeste S.A.	Forus S.A.	Boleta de Garantía	4.624	4.619
Plaza Tobalaba S.A.	Forus S.A.	Boleta de Garantía	2.974	2.970
Plaza Tobalaba S.A.	Forus S.A.	Boleta de Garantía	5.848	5.840
Plaza Tobalaba S.A.	Forus S.A.	Boleta de Garantía	5.534	5.527
Plaza Tobalaba S.A.	Forus S.A.	Boleta de Garantía	5.417	5.410
Plaza Vespucio S.A.	Forus S.A.	Boleta de Garantía	11.285	11.271
Plaza Vespucio S.A.	Forus S.A.	Boleta de Garantía	8.045	8.035
Rentas e Inversiones Punta Arenas	Forus S.A.	Boleta de Garantía	10.207	10.194
Rentas e Inversiones Punta Arenas	Forus S.A.	Boleta de Garantía	7.684	7.674
Rentas e Inversiones Punta Arenas	Forus S.A.	Boleta de Garantía	8.164	8.154
Saitec S.A.	Forus S.A.	Boleta de Garantía	4.091	4.086
Saitec S.A.	Forus S.A.	Boleta de Garantía	5.101	5.095
Saitec S.A.	Forus S.A.	Boleta de Garantía	6.239	6.231
Adm. Plaza Vespucio S.A.	Forus S.A.	Boleta de Garantía	4.082	4.077
Adm. Plaza Vespucio S.A.	Forus S.A.	Boleta de Garantía	9.056	9.045
Adm. Plaza Vespucio S.A.	Forus S.A.	Boleta de Garantía	5.900	5.893
Nuevos Desarrollos S.A.	Forus S.A.	Boleta de Garantía	3.202	3.198
Nuevos Desarrollos S.A.	Forus S.A.	Boleta de Garantía	3.659	3.655
Nuevos Desarrollos S.A.	Forus S.A.	Boleta de Garantía	8.782	-
Nuevos Desarrollos S.A.	Forus S.A.	Boleta de Garantía	4.437	-
Nuevos Desarrollos S.A.	Forus S.A.	Boleta de Garantía	10.474	-
Nuevos Desarrollos S.A.	Forus S.A.	Boleta de Garantía	9.628	-
Vivo Melipilla	Forus S.A.	Boleta de Garantía	3.568	3.563

## COSTANERA S.A.C.I. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de marzo de 2013 y 31 de diciembre de 2012

### Nota 31 - Contingencias y Restricciones (continuación)

#### a) Compromisos directos (continuación)

Acreedor de la garantía	Nombre deudor	Tipo de garantía	31.03.2013 M\$	31.12.2012 M\$
E.U. Viña Centro	Forus S.A.	Boleta de Garantía	7.228	7.219
E.U. Viña Centro	Forus S.A.	Boleta de Garantía	7.303	7.294
Nuevos Desarrollos S.A.	Forus S.A.	Boleta de Garantía	8.073	-
Nuevos Desarrollos S.A.	Forus S.A.	Boleta de Garantía	4.734	-
Nuevos Desarrollos S.A.	Forus S.A.	Boleta de Garantía	8.873	-
Adm. Plaza Vespucio S.A.	Forus S.A.	Boleta de Garantía	6.599	-
E.U. Viña Centro	Forus S.A.	Boleta de Garantía	7.303	7.294
Mall Centro Concepción	Forus S.A.	Boleta de Garantía	2.114	2.111
Mall Centro Concepción	Forus S.A.	Boleta de Garantía	1.473	1.471
Portal Centro Talca	Forus S.A.	Boleta de Garantía	2.058	2.056
Portal Centro Talca	Forus S.A.	Boleta de Garantía	3.285	3.281
Liang Ming Ye	Forus S.A.	Boleta de Garantía	-	77.659
Const. Y Adm. Uno S.A.	Forus S.A.	Boleta de Garantía	42.608	-
Const. Y Adm. Uno S.A.	Forus S.A.	Boleta de Garantía	10.562	-
Inv. Parque Arauco S.A.	Forus S.A.	Boleta de Garantía	42.233	-
Investigaciones y Cobranzas el Libertador	Forus Colombia S.A.	CDT-Country	3.865	4.072
Investigaciones y Cobranzas el Libertador	Forus Colombia S.A.	CDT-Andino	26.253	27.659
Fideicomiso Sudamericana	Forus Colombia S.A.	Fideicomiso-Titan Plaza	15.458	16.286
Banco Itaú Dólares	Uruforus S.A.	Vale	9.441	9.599
Banco Itaú Dólares	Uruforus S.A.	Vale	11.244	11.433
Banco Itaú Dólares	Uruforus S.A.	Vale	4.720	4.800
Banco Itaú Pesos Uruguayos	Uruforus S.A.	Vale	10.434	10.390
Banco Itaú Dólares	Uruforus S.A.	Vale	11.414	11.605
Banco Itaú Dólares	Uruforus S.A.	Vale	14.161	14.399
Banco Itaú Pesos Uruguayos	Uruforus S.A.	Vale	4.770	4.750
Aventura Plaza	Perú Forus S.A.	Garantía	4.662	4.805
Aventura Plaza	Perú Forus S.A.	Garantía	64	66
Aventura Plaza	Perú Forus S.A.	Garantía	4.365	4.500
Aventura Plaza	Perú Forus S.A.	Garantía	3.104	3.200
Hipermercados Metro S.A.	Perú Forus S.A.	Garantía	2.850	2.938
SBP del Cuzco	Perú Forus S.A.	Garantía	5.484	5.565
SBP del Cuzco	Perú Forus S.A.	Garantía	136	140

## COSTANERA S.A.C.I. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de marzo de 2013 y 31 de diciembre de 2012

### Nota 31 - Contingencias y Restricciones (continuación)

#### a) Compromisos directos (continuación)

Acreeedor de la garantía	Nombre deudor	Tipo de garantía	31.03.2013 M\$	31.12.2012 M\$
Javier Navarro Pastor	Perú Forus S.A.	Garantía	1.702	1.727
Jacinto Poblete	Perú Forus S.A.	Garantía	7.772	7.889
Jacinto Poblete	Perú Forus S.A.	Garantía	4.159	4.221
Aida Isolina Briceño Hurtado de Roque	Perú Forus S.A.	Garantía	946	960
Aida Isolina Briceño Hurtado de Roque	Perú Forus S.A.	Garantía	946	960
Franco Supermercados	Perú Forus S.A.	Garantía	231	235
Compañía de Seguros S.A.	Perú Forus S.A.	Garantía	2.863	2.906
Aventura Plaza S.A.	Perú Forus S.A.	Garantía	46	47
Los Portales S.A.	Perú Forus S.A.	Garantía	1.815	1.842
Maria Roxana Valdivia Bachi	Perú Forus S.A.	Garantía	146	151
Aida Isolina Briceño Hurtado de Roque	Perú Forus S.A.	Garantía	1.418	1.439

## **COSTANERA S.A.C.I. Y FILIALES**

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de marzo de 2013 y 31 de diciembre de 2012

### **Nota 31 - Contingencias y Restricciones (continuación)**

#### **b) Compromisos indirectos**

Al 31 de marzo de 2013, existen compromisos indirectos con el Banco Security como aval de préstamos a plazo fijo por M\$ 400.000.

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

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

#### **d) Restricciones**

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

## **COSTANERA S.A.C.I. Y FILIALES**

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de marzo de 2013 y 31 de diciembre de 2012

### **Nota 32 - Administración de Riesgo**

#### **Objetivos y políticas de gestión del riesgo financiero**

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

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

#### **a) 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 las deudas financieras en moneda distinta a la moneda funcional de cada sociedad. Al 31 de marzo de 2013 aproximadamente el 5% de la deuda financiera total de la Sociedad, está 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.

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.

## **COSTANERA S.A.C.I. Y FILIALES**

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de marzo de 2013 y 31 de diciembre de 2012

### **Nota 32 - Administración de Riesgo (continuación)**

#### **Objetivos y políticas de gestión del riesgo financiero (continuación)**

##### **b) Tipo de cambio (continuación)**

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.

##### **c) 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 vengán, tanto en condiciones normales como de tensión, sin incurrir en pérdidas inaceptables o arriesgar la seguridad del Grupo.

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

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

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

##### **d) 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.

## **COSTANERA S.A.C.I. Y FILIALES**

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de marzo de 2013 y 31 de diciembre de 2012

### **Nota 32 - Administración de Riesgo (continuación)**

#### **Objetivos y políticas de gestión del riesgo financiero (continuación)**

##### **d) Riesgo de crédito (continuación)**

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.

##### **e) 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 Celfin Capital, Banchile, IM Trust, JP Morgan e Itaú International.

##### **f) 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.

## **COSTANERA S.A.C.I. Y FILIALES**

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de marzo de 2013 y 31 de diciembre de 2012

### **Nota 32 - Administración de Riesgo (continuación)**

#### **Objetivos y políticas de gestión del riesgo financiero (continuación)**

##### **g) 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.

##### **h) Regulaciones de la construcción y el medio ambiente**

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

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

## **COSTANERA S.A.C.I. Y FILIALES**

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de marzo de 2013 y 31 de diciembre de 2012

### **Nota 33 - Cauciones Obtenidas de Terceros**

La Sociedad Matriz y sus filiales al 31 de marzo de 2013 y 31 de diciembre de 2012, no han obtenido cauciones de terceros para garantizar obligaciones contraídas por la compra de activos y operaciones de crédito de dinero, a excepción de la filial Forus S.A. que mantiene garantías por arriendos de locales comerciales por M\$ 8.084 al 31 de marzo de 2013 (M\$ 8.076 al 31 de diciembre de 2012).

### **Nota 34- Gastos de Investigación y Desarrollo**

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

### **Nota 35 - Hechos Relevantes**

**Costanera S.A.C.I.:**

#### **Año 2013**

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

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

- a) Aprobación de la Memoria, Balance General y el Informe de los Auditores Externos, correspondientes al ejercicio finalizado el 31 de Diciembre de 2012.
- b) Distribución de las utilidades correspondientes al ejercicio comercial 2012.
- c) Designación de Auditores Externos para el ejercicio que finaliza el 31 de Diciembre de 2013.
- d) La designación del periódico donde deberá efectuarse la publicación de los avisos de citación a Junta de Accionistas y demás publicaciones sociales que procedan.

## **COSTANERA S.A.C.I. Y FILIALES**

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de marzo de 2013 y 31 de diciembre de 2012

### **Nota 35 - Hechos Relevantes (continuación)**

#### **Costanera S.A.C.I. (continuación)**

#### **Año 2013 (continuación)**

- 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](http://www.costanera.com) a partir del día 15 de abril de 2013.
  - Con fecha 10 de abril de 2013, se informa que Costanera SACI compró en remate en Bolsa, la cantidad de 969.835 acciones de la Compañía Electro Metalúrgica S.A. a un valor de \$ 12.500 por acción a través de Consorcio Corredores de Bolsa.
  - En la vigésimo novena Junta General Ordinaria de Accionistas, celebrada con fecha 29 de Abril de 2013, se acordó lo siguiente:
    - a) Aprobar la Memoria, el balance y los estados financieros de la sociedad, correspondientes al ejercicio finalizado el 31 de Diciembre de 2012.
    - b) No distribuir otros dividendos que los que se repartieron como provisorios con cargo a las utilidades del ejercicio 2012, ya pagados, y que totalizaron la suma de \$ 8.754.947.157.
    - c) Designar, como Directores de la Compañía, por el período 2013-2016, a los señores Alfonso Swett Saavedra, Ricardo Swett Saavedra, Macarena Swett Opazo, Sebastián Swett Opazo, José Pablo Lafuente Domínguez y Gonzalo Darraidou Díaz.
    - d) Designar a la empresa Ernst & Young Servicios Profesionales de Auditoría y Asesoría Ltda., como auditor externo de la Compañía para el ejercicio 2013.

## **COSTANERA S.A.C.I. Y FILIALES**

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de marzo de 2013 y 31 de diciembre de 2012

### **Nota 35 - Hechos Relevantes (continuación)**

#### **Costanera S.A.C.I. (continuación)**

#### **Año 2013 (continuación)**

- 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.

#### **Año 2012**

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

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

## **COSTANERA S.A.C.I. Y FILIALES**

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de marzo de 2013 y 31 de diciembre de 2012

### **Nota 35 - Hechos Relevantes (continuación)**

#### **Costanera S.A.C.I. (continuación)**

##### **Año 2012 (continuación)**

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

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

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

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

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

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

## **COSTANERA S.A.C.I. Y FILIALES**

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de marzo de 2013 y 31 de diciembre de 2012

### **Nota 35 - Hechos Relevantes (continuación)**

#### **Costanera S.A.C.I. (continuación)**

#### **Año 2012 (continuación)**

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

- a) Aprobación de la Memoria, Balance General y el Informe de los Auditores Externos, correspondientes al ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2011.
- b) Distribución de las utilidades correspondientes al ejercicio comercial 2011.
- c) Designación de Auditores Externos para el ejercicio que finaliza el 31 de Diciembre de 2012.
- d) Delegar en el Directorio la designación de las empresas clasificadores de riesgo, entre las firmas Feller-Rate Clasificadora de Riesgo Ltda., Fitch Chile Clasificadora de Riesgo Ltda., International Credit Rating Compañía Clasificadora de Riesgo Ltda. y Clasificadora de Riesgo Humphreys Ltda., y
- e) Efectuar la publicación de los avisos de citación a las Juntas de Accionistas de la sociedad durante el año 2012 en el periódico Diario Financiero.

## **COSTANERA S.A.C.I. Y FILIALES**

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de marzo de 2013 y 31 de diciembre de 2012

### **Nota 35 - Hechos Relevantes (continuación)**

#### **Filial Forus S.A.:**

##### **Año 2013:**

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

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

- Aprobación de la Memoria, Balance General y el Informe de los Auditores Externos, correspondientes al ejercicio finalizado el 31 de Diciembre de 2012.
  - Distribución de las utilidades correspondientes al ejercicio comercial 2012.
  - Elección de los miembros del directorio para el período 2013-2016
  - Fijación de remuneraciones del Directorio para el año 2013 e informar de los gastos del directorio correspondientes al año 2012.
  - Información de actividades y gastos del Comité de Directores durante 2012, y fijación de sus remuneraciones para el año 2013.
  - Designación de Auditores Externos para el ejercicio que finaliza el 31 de Diciembre de 2013.
  - Designación de los clasificadores de 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](http://www.forus.cl) a partir del día 2 de abril de 2013.

## **COSTANERA S.A.C.I. Y FILIALES**

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de marzo de 2013 y 31 de diciembre de 2012

### **Nota 35 - Hechos Relevantes (continuación)**

#### **Filial Forus S.A.:**

#### **Año 2013:**

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

- Aprobar la Memoria, el balance y los estados financieros de la sociedad, correspondientes al ejercicio finalizado al 31 de Diciembre de 2012;
- Pagar un dividendo definitivo por la suma total de \$8.410.747.126 con cargo a las utilidades líquidas del ejercicio 2012, a razón de \$ 32,54064 por acción, en dinero efectivo, a partir del 10 de Mayo de 2013, a aquellos accionistas que aparezcan inscritos en los registros de la sociedad al quinto día hábil anterior a la fecha de su pago;
- Designar a los señores Alfonso Swett Saavedra, Ricardo Swett Saavedra, Alfonso Andres Swett Opazo, John P. Stevenson, Heriberto Urzúa Sanchez y Francisco Gutiérrez Philippi, como Directores de la Sociedad para el período 2013-2016.
- Designar a don Mateo Matko Koljatic Maroevic como Director Independiente de la Sociedad para el período 2013-2016.
- Designar a Ernst & Young Servicios Profesionales de Auditoría y Asesoría Ltda. como auditores externos,
- Delegar en el Directorio la designación de las empresas clasificadoras de riesgo, entre las firmas Feller-Rate Clasificadora de Riesgo Ltda., Fitch Chile Clasificadora de Riesgo Ltda., International Credit Rating Compañía Clasificadora de Riesgo Ltda. y Clasificadora de Riesgo Humphreys Ltda., y

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

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

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

## **COSTANERA S.A.C.I. Y FILIALES**

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de marzo de 2013 y 31 de diciembre de 2012

### **Nota 35 - Hechos Relevantes (continuación)**

#### **Filial Forus S.A.:**

#### **Año 2012:**

- a) En la Vigésimo Primera Junta General Ordinaria de Accionistas, celebrada con fecha 18 de Abril de 2012, se acordó lo siguiente:
- Aprobar la Memoria, el balance y los estados financieros de la sociedad, correspondientes al ejercicio finalizado al 31 de Diciembre de 2011;
  - Pagar un dividendo definitivo por la suma total de \$7.849.441.754 con cargo a las utilidades líquidas del ejercicio 2011, a razón de \$ 30,36899 por acción, en dinero efectivo, a partir del 11 de Mayo de 2012, a aquellos accionistas que aparezcan inscritos en los registros de la sociedad al quinto día hábil anterior a la fecha de su pago;
  - Designar a Ernst & Young Servicios Profesionales de Auditoría y Asesoría Ltda. como auditores externos, y
  - Delegar en el Directorio la designación de las empresas clasificadoras de riesgo, entre las firmas Feller-Rate Clasificadora de Riesgo Ltda., Fitch Chile Clasificadora de Riesgo Ltda., International Credit Rating Compañía Clasificadora de Riesgo Ltda. y Clasificadora de Riesgo Humphreys Ltda.
  - Efectuar la publicación de los avisos de citación a las Juntas de Accionistas de la Sociedad durante el año 2012 en el periódico Diario Financiero.
- b) Con fecha 19 de abril de 2012, Forus S.A. y Wolverine World Wide Inc. han materializado el acuerdo de trabajo conjunto, en el mercado colombiano, de las marcas RKF (Rockford), Hush Puppies, Cushe, Merrell y CAT, a través de la filial Forus Colombia S.A. y de Lifestyle Brands of Colombia S.A.S.

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

Por su parte, Wolverine World Wide Inc. y Forus S.A. ingresaron con un 51% y un 49%, respectivamente, de interés en su capital social, cada una de ellas, en Lifestyle Brands of Colombia S.A.S., mediante la suscripción de las acciones de

## **COSTANERA S.A.C.I. Y FILIALES**

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de marzo de 2013 y 31 de diciembre de 2012

### **Nota 35 - Hechos Relevantes (continuación)**

#### **Filial Forus S.A.: (continuación)**

#### **Año 2012 (continuación)**

pago que se acordaran emitir con motivo del aumento de capital que se acordará en esta fecha. Para la Compañía, esta operación representa un desembolso de US\$ 1.225.000. Lifestyle Brands of Colombia S.A.S. trabajará la marca RKF (Rockford), de la que es propietaria Forus, y las marcas Merrell y CAT, de las que es licenciataria Wolverine World Wide Inc.

- c) Con fecha 4 de junio de 2012 se comunica la renuncia de don Eduardo Aninat Ureta a la integración y presidencia del Comité de Directores de la Compañía recibida en carta de fecha 1 de junio de 2012.
- d) Con fecha 20 de junio de junio de 2012 el Comité de Directores de la Compañía acepta la renuncia presentada por don Eduardo Aninat Ureta al cargo de presidente del Comité de Directores de la empresa.

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

- Se aceptó la renuncia de don Eduardo Aninat Ureta al cargo de miembro del comité de directores de la empresa.
  - Se designó a don Francisco Gutiérrez Philippi como nuevo miembro del comité de directores.
  - Mantener a don Eduardo Aninat Ureta como miembro del Directorio hasta la próxima junta de accionistas, en que corresponde efectuar la renovación total del Directorio.
- e) Con fecha 24 de octubre de 2012, el Directorio acordó pagar un dividendo provisorio con cargo a las utilidades del ejercicio 2012, por la suma de \$ 4.135.504.000, a razón de \$16 por acción en dinero, pagado a partir del 23 de noviembre de 2012.

### **Nota 36 - Hechos Posteriores**

Al 31 de marzo de 2013 y la fecha de emisión de los estados financieros consolidados, no han ocurrido hechos posteriores que pudieran tener un efecto significativo en ellos, ni en la situación económica y financiera de la sociedad.

## COSTANERA S.A.C.I. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de marzo de 2013 y 31 de diciembre de 2012

### 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:

<b>Nombre proyecto</b>	<b>Activo/Gasto</b>	<b>Descripción</b>	<b>31.03.2013</b>	<b>31.12.2012</b>
			<b>M\$</b>	<b>M\$</b>
Tratamiento de riles	Inversión en Activo Fijo	Mantenimiento y servicios de riles	-	92.513
Tratamiento alperujo agua	Inversión en Activo Fijo	Tratamiento de residuos y agua	15.950	-
Tratamiento de riles	Gastos	Limpieza y mantenimiento de riles	-	1.629