



EMPRESAS CABO DE HORNOS S.A. Y SUBSIDIARIAS

ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS INTERMEDIOS

(Cifras expresadas en miles de pesos chilenos)

Correspondiente al período terminado

al 30 de septiembre de 2016

INDICE

ESTADOS DE SITUACION FINANCIERA CONSOLIDADOS INTERMEDIOS (ACTIVOS).....	3
ESTADOS DE SITUACION FINANCIERA CONSOLIDADOS INTERMEDIOS (PASIVOS).....	4
ESTADOS DE RESULTADOS INTEGRALES CONSOLIDADOS INTERMEDIOS POR FUNCION.....	5
ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO.....	6
ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO CONSOLIDADOS INTERMEDIOS.....	7
NOTA 1 INFORMACION GENERAL.....	8
NOTA 2 RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES.....	9
2.1 Bases de preparación.....	10
2.2 Nuevos pronunciamientos contables.....	11
2.3 Bases de consolidación.....	12
2.4 Información financiera por segmentos.....	12
2.5 Moneda funcional, transacciones en monedas extranjeras y unidades de reajuste.....	13
2.6 Efectivos y equivalentes al efectivo.....	13
2.7 Instrumentos financieros.....	13
2.8 Deterioro de activos financieros.....	14
2.9 Inventarios.....	14
2.10 Otros activos no Financieros.....	15
2.11 Propiedades, plantas y equipos.....	15
2.12 Activos biológicos.....	15
2.13 Propiedad de inversión.....	16
2.14 Deterioro de activos no corrientes distintos de la plusvalía.....	16
2.15 Impuesto a las ganancias e impuestos diferidos.....	16
2.16 Beneficios a los empleados.....	16
2.17 Provisiones.....	17
2.18 Reconocimiento de ingresos.....	17
2.19 Costos de venta de productos.....	17
2.20 Costos de distribución.....	17
2.21 Gastos de Administración.....	17
2.22 Medio ambiente.....	17
NOTA 3 ESTIMACIONES Y APLICACIONES DEL CRITERIO PROFESIONAL.....	17
NOTA 4 CAMBIOS CONTABLES.....	18
NOTA 5 POLITICA DE GESTION DEL RIESGO FINANCIERO.....	18
(a) Riesgo de tipo de cambio.....	18
(b) Riesgo de tasa de interés.....	19
(c) Riesgo de inflación.....	19
(d) Riesgo de crédito.....	19
NOTA 6 INSTRUMENTOS FINANCIEROS.....	20
NOTA 7 INFORMACION FINANCIERA POR SEGMENTOS OPERATIVOS.....	20
NOTA 8 COSTOS Y GASTOS POR NATURALEZA.....	21
NOTA 9 OTRAS GANANCIAS (PÉRDIDAS).....	21
NOTA 10 COSTOS FINANCIEROS.....	21
NOTA 11 EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO.....	22
NOTA 12 DEUDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR.....	22
NOTA 13 TRANSACCIONES CON PARTES RELACIONADAS.....	23
NOTA 14 INVENTARIOS.....	24
NOTA 15 PROPIEDADES, PLATAS Y EQUIPOS.....	25
NOTA 16 ACTIVOS BIOLOGICOS.....	26
NOTA 17 ACTIVOS Y PASIVOS POR IMPTOS CTES. Y ACTIVOS Y PASIVOS POR IMPTOS DIFERIDOS....	26
NOTA 18 OTROS PASIVOS FINANCIEROS.....	28
NOTA 19 CUENTAS POR PAGAR COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR.....	29
NOTA 20 OTRAS PROVISIONES A CORTO PLAZO.....	29
NOTA 21 PATRIMONIO NETO.....	29
NOTA 22 MEDIO AMBIENTE.....	31
NOTA 23 CONTINGENCIAS Y RESTRICCIONES.....	31
NOTA 24 FACTORES DE RIESGO DE LA ACTIVIDAD.....	31
NOTA 25 HECHOS POSTERIORES.....	32

Empresas Cabo de Hornos S.A.

ESTADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA CONSOLIDADOS INTERMEDIOS,
CLASIFICADOS AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2016 (NO AUDITADOS)
Y 31 DE DICIEMBRE DE 2015

(Cifras expresadas en miles de pesos chilenos)

	Notas	30-09-2016 M\$	31-12-2015 M\$
ACTIVOS			
Activos corrientes			
Efectivo y Equivalentes al Efectivo	11	12.642	182.704
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar corrientes	12	279.835	38.392
Otros Activos No Financieros, Corriente		793	794
Activos por impuestos corrientes	17	65.414	49.485
Total de activos corrientes distintos de los activos para venta		358.684	271.375
Total activos corrientes		358.684	271.375
Activos no corrientes			
Propiedades, Planta y Equipos	15	1.786.988	2.161.419
Propiedad de inversión		44.771	44.771
Total activos no corrientes		1.831.759	2.206.190
TOTAL ACTIVOS		2.190.443	2.477.565

Las notas adjuntas N°s 1 a 25 forman parte integral de estos estados financieros consolidados intermedios

ESTADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA CONSOLIDADOS INTERMEDIOS,
CLASIFICADOS AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2016 (NO AUDITADOS)
Y 31 DE DICIEMBRE DE 2015

(Cifras expresadas en miles de pesos chilenos)

	Notas	30-09-2016 M\$	31-12-2015 M\$
PASIVOS			
Pasivos corrientes			
Otros pasivos financieros corrientes	18	2.950.259	2.955.929
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	19	224.343	70.611
Cuentas por Pagar a Entidades Relacionadas, corrientes		30.000	-
Provisiones por beneficios a los empleados, corrientes	20	22.801	23.763
Pasivos por Impuestos corrientes	17	4.548	3.175
Total pasivos corrientes		3.231.951	3.053.478
Pasivos no corrientes			
Otros pasivos financieros no corrientes	18	734.280	717.614
Cuentas por Pagar a Entidades Relacionadas, no corrientes	13	2.151.934	2.037.618
Otros pasivos no financieros, no corrientes		3.694	3.626
Total pasivos no corrientes		2.889.908	2.758.858
Patrimonio			
Capital emitido	21	8.248.807	8.248.807
Ganancias (pérdidas) acumuladas	21	(11.875.192)	(11.277.865)
Acciones propias en cartera	21	(10.833)	(10.833)
Otras reservas	21	(297.356)	(297.356)
Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora		(3.934.574)	(3.337.247)
Participaciones no controladoras		3.158	2.476
Patrimonio total		(3.931.416)	(3.334.771)
TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO		2.190.443	2.477.565

Las notas adjuntas N°s 1 a 25 forman parte integral de estos estados financieros consolidados intermedios

**ESTADOS DE RESULTADOS INTEGRALES CONSOLIDADOS INTERMEDIOS POR FUNCIÓN.
POR LOS PERÍODOS TERMINADOS AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2016 Y 2015
(NO AUDITADOS)**

(Cifras expresadas en miles de pesos chilenos)

	Notas	Enero - septiembre 2016 M\$	2015 M\$	Julio - Septiembre 2016 M\$	2015 M\$
Ingresos de actividades ordinarias	7	72.388	43.856	41.963	21.105
Costo de ventas	8	(198.701)	(232.707)	(58.274)	(139.122)
Ganancia bruta		(126.313)	(188.851)	(16.311)	(118.017)
Costos de distribución	8	(2.820)	(1.730)	(1.299)	(586)
Gasto de administración	8	(26.602)	(67.276)	(9.811)	(52.752)
Otras ganancias (pérdidas)	9	(313.991)	36.114	(9.181)	20.389
Costos financieros	10	(192.801)	(211.304)	(66.335)	(137.947)
Diferencias de cambio		129.992	(228.531)	9.327	(84.352)
Resultado por unidades de reajuste		(64.110)	(77.084)	(18.795)	(38.097)
Ganancia (pérdida), antes de impuestos		(596.645)	(738.662)	(112.405)	(411.362)
Gasto por impuestos a las ganancias		-	(2.078)	-	(1.029)
Ganancia (pérdida) procedente de operaciones continuadas		(596.645)	(740.740)	(112.405)	(412.391)
Ganancia (pérdida) procedente de operaciones discontinuadas		-	-	-	-
Ganancia (pérdida)		(596.645)	(740.740)	(112.405)	(412.391)
Ganancia o (Pérdida) Atribuible a :					
Ganancia (pérdida), atribuible a los propietarios de la controladora		(597.327)	(741.249)	(113.060)	(412.660)
Ganancia (pérdida), atribuible a participaciones no controladoras		682	509	655	269
Ganancia (pérdida)		(596.645)	(740.740)	(112.405)	(412.391)
GANANCIAS POR ACCION					
Acciones comunes					
Ganancia (pérdida) básica por acción		(0,48)	(0,40)	(0,11)	(0,21)
Acciones comunes diluidas					
Ganancias (pérdida) diluida por acción		(0,48)	(0,40)	(0,11)	(0,21)

Las notas adjuntas N°s 1 a 25 forman parte integral de estos estados financieros consolidados intermedios

Empresas Cabo de Hornos S.A.

ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO CONSOLIDADO POR LOS PERÍODOS TERMINADOS AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2016 Y 2015 (NO AUDITADOS)

(Cifras expresadas en miles de pesos chilenos)

	Capital emitido	Acciones propias en cartera	Otras reservas	Ganancias (pérdidas) acumuladas	Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora	Participaciones no controladoras	Patrimonio total
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Saldo Inicial Período Actual 01/01/2016	8.248.807	(10.833)	(297.356)	(11.277.865)	(3.337.247)	2.476	(3.334.771)
Resultado Integral	-	-	-	(597.327)	(597.327)	682	(596.645)
Total de cambios en patrimonio	-	-	-	(597.327)	(597.327)	682	(596.645)
Saldo Final Ejercicio Actual 30/09/2016	8.248.807	(10.833)	(297.356)	(11.875.192)	(3.934.574)	3.158	(3.931.416)

	Capital emitido	Acciones propias en cartera	Otras reservas	Ganancias (pérdidas) acumuladas	Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora	Participaciones no controladoras	Patrimonio total
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Saldo Inicial Período Anterior 01/01/2015	8.248.807	-	(297.356)	(10.474.520)	(2.523.069)	5.850	(2.517.219)
Incremento (disminución) por transacciones con acciones propias en cartera	-	(10.833)	-	-	(10.833)	-	(10.833)
Resultado Integral	-	-	-	(741.249)	(741.249)	509	(740.740)
Total de cambios en patrimonio	-	-	10.833	(741.249)	(752.082)	509	(751.573)
Saldo Final Ejercicio Anterior 30/09/2015	8.248.807	-	10.833	(11.215.769)	(3.275.151)	6.359	(3.268.792)

Las notas adjuntas N°s 1 a 25 forman parte integral de estos estados financieros consolidados intermedios

**ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO CONSOLIDADOS INTERMEDIOS DIRECTOS
POR LOS PERÍODOS TERMINADOS AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2016 Y 2015
(NO AUDITADOS)**

(Cifras expresadas en miles de pesos chilenos)

	Acumulado 01-01-2016 30-09-2016 M\$	Acumulado 01-01-2015 30-09-2015 M\$
ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO		
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de operación		
Cobros procedentes de las ventas de bienes y prestación de servicios	88.734	79.396
Pagos a proveedores por el suministro de bienes y servicios	(147.594)	(301.048)
Intereses pagados	(274)	(41.633)
Otras entradas (salidas) de efectivo	(157.828)	(12.611)
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de operación	(216.962)	(275.896)
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de inversión		
Importes procedentes de la venta de propiedades, planta y equipo	16.900	155.558
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de inversión	16.900	155.558
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de financiación		
Importes procedentes de préstamos de corto plazo	-	634.742
Préstamos de entidades relacionadas	30.000	-
Pagos de préstamos	-	(614.000)
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de financiación	30.000	20.742
Incremento neto (disminución) en el efectivo y equivalentes al efectivo	(170.062)	(99.596)
Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del período	182.704	141.026
Efectivo y equivalentes al efectivo al final del período	12.642	41.430

Las notas adjuntas N°s 1 a 25 forman parte integral de estos estados financieros consolidados intermedios

Empresas Cabo de Hornos S.A.

Notas a los Estados Financieros Consolidados (Cifras expresadas en miles de pesos chilenos)

NOTA 1 Información General

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

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

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

El domicilio legal de la Sociedad es calle Agustinas N° 657, oficina 22, de la ciudad de Santiago.

Su objeto social es la producción y exportación de uva de mesa. Para ello cuenta con dos campos ubicados en el Valle de Copiapó, Tercera Región, los cuales contenían las últimas 39,6 hectáreas de vides de la variedad Red Globe, actualmente inactivas producto de la sequía. Con fecha 20 de Noviembre de 2012 mediante Junta General Extraordinaria de Accionistas, protocolizada el 14 de marzo de 2012 ante el Notario de Santiago don Francisco Leiva Carvajal, se acordó modificar el objeto social ampliando el giro principal al de arriendo de instalaciones, equipos, maquinarias y edificaciones. Con ello, la Sociedad ha desarrollado el servicio de alojamiento industrial, el cual se presta en los campamentos agrícolas que fueron remodelados para cumplir con el estándar requerido (sector minero).

La Sociedad pertenece a 2.878 accionistas que poseen un total de 1.010.385.898 acciones sin valor nominal totalmente suscritas y pagadas, las cuales se transan en Bolsa. Todos los tenedores de acciones tienen los mismos derechos tanto respecto a voto como a dividendos, emisión de valores, liquidación o disolución de la Sociedad. Los doce principales accionistas de la Sociedad son los siguientes:

Nº	Nombre Accionista	RUT	Acciones suscritas y pagadas	% de propiedad
1	INVERSIONES PLAYA TONGOY SA	79715180-7	251.168.387	24,86%
2	ADMINISTRADORA SINTRA LIMITADA	82290600-1	102.642.528	10,16%
3	INVERSIONES CRISTOBAL COLON S A	96504420-5	98.436.471	9,74%
4	CIA DE INVERSIONES TRANSOCEANICA SA	91888000-3	98.099.549	9,71%
5	INVERSIONES ALONSO DE ERCILLA SA	96502680-0	75.818.731	7,50%
6	TURISMO AMERICANO SOC COM LTDA TAMCO	87999900-6	55.412.722	5,48%
7	CIA DE INVERSIONES LA ESPANOLA SA	93727000-3	54.601.354	5,40%
8	CIA INMOBILIARIA LA HISPANO CHILENA SA	95412000-7	44.502.178	4,40%
9	RIED UNDURRAGA MARTA CATALINA GUACOLDA	3637474-8	23.323.045	2,31%
10	GARDEWEG LEIGH MILDRED LUCIA D	3420821-2	20.349.754	2,01%
11	BTG PACTUAL CHILE S A C DE B	84177300-4	15.358.455	1,52%
12	GARDEWEG LEIGH FERNANDO CARLOS	4044713-K	13.127.162	1,30%

Empresas Cabo de Hornos S.A.

1.2 Subsidiarias que forman el Grupo

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

Filiales	Participación patrimonial directa	
	30.09.2016	31.12.2015
	%	%
Cultivos Cabo de Hornos S.A.	99,9837	99,9837
Turismo Cabo de Hornos Ltda.	95,0000	95,0000

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

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

1.3 Otros antecedentes generales

Al 30 de septiembre de 2016, el Grupo cuenta con una dotación de 7 trabajadores distribuidos según el siguiente cuadro:

Dotación de trabajadores	Cantidad
Ejecutivos	1
Personal administrativo	1
Personal de la operación	5
Total	7

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

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

NOTA 2 Resumen de las principales políticas contables

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

2.1 Bases de preparación

Los presentes Estados Financieros Consolidados Intermedios al 30 de septiembre de 2016, han sido preparados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) emitidas por el International Accounting Estandar Board (IASB) y han sido aplicadas de manera uniforme en los períodos que se presentan.

Los Estados Financieros Consolidados Intermedios cubren los siguientes períodos: Estados de Situación Financiera al 30 de septiembre de 2016 y al 31 de diciembre de 2015; Estados Integrales de Resultados al 30 de septiembre de 2016 y 2015, y por el periodo comprendido entre el 1 de julio y el 30 de septiembre de 2016 y 2015; Estados de Cambios en el Patrimonio y Estados de Flujos de Efectivo por los períodos terminados al 30 de septiembre de 2016 y 2015.

Los presentes Estados Financieros Consolidados Intermedios de Empresas Cabo de Hornos S.A., han sido preparados a partir de los registros de contabilidad mantenidos por la Sociedad Matriz y por su filial Turismo Cabo de Hornos Ltda. y se presentan en miles de pesos chilenos por ser ésta la moneda funcional de la Sociedad.

Oficio circular N°856 (emitido con fecha 17 de octubre de 2014)

Dispuso que la actualización de los activos y pasivos por impuesto a la renta y diferidos que se producen como efecto del incremento en la tasa de Impuestos de Primera Categoría introducido por la Ley N°20.780 (Reforma Tributaria) se realizaran contra Patrimonio y no como lo indica la NIC 12.

En Nota 17, se indica que la sociedad no registra impactos relacionados derivados de la Reforma Tributaria y la aplicación del Oficio Circular citado.

La actividad agrícola de la Sociedad ha sido afectada por una prolongada sequía en el Valle de Copiapó en años anteriores, cuya consecuencia directa fue la pérdida total de las vides de los campos Hacienda Pulido y Fundo Los Hornos. Por esta razón, con fecha 27 de marzo de 2014, el Directorio de la sociedad decidió no continuar produciendo uva debido a las pérdidas reiteradas en los períodos anteriores. Adicionalmente, los accionistas emprendieron acciones tendientes a fortalecer financieramente a la Sociedad y confirmaron por escrito su intención de no continuar la producción de uva desde la temporada 2015-2016, decidiendo no ir a producción. Además manifestaron que gestionarán con las instituciones financieras la obtención de nuevos calendarios de pago, como también gestionar un plan de venta de activos para inyectar liquidez a la Sociedad y cumplir con las obligaciones con los proveedores, acreedores e instituciones financieras.

Los Estados Financieros Consolidados Intermedios se han preparado bajo el criterio del costo histórico.

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

2.2 Nuevos pronunciamientos contables

- a) A la fecha de emisión de los presentes estados financieros consolidados, los siguientes pronunciamientos contables habían sido emitidos por el IASB:

Normas, Interpretaciones y Enmiendas	Aplicación Obligatoria para:
Enmienda a la NIIF 11: Acuerdos conjuntos	Periodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2016.
Enmienda a la NIC 16 y NIC 38: Métodos aceptados de depreciación y amortización.	
Mejoras a las NIIF: Corresponde a una serie de mejoras que modifican las siguientes normas: NIIF 5, NIIF 7, NIC 19 y NIC 34	
Enmienda a la NIC 27: Método de participación en los estados financieros separados	
Enmienda a la NIC 1: Iniciativa de divulgación	
Enmienda a la NIIF 10, NIIF 12 y NIC 28: Entidades de inversión, aplicación de la excepción de consolidación	
Enmienda a la NIC 16 Y NIC 41: Tratamiento contable de las plantas productoras de frutos	

La aplicación de estos pronunciamientos no ha tenido efectos significativos para Empresas Cabo de Hornos S.A. El resto de los criterios contables aplicados en 2016 no han variado respecto a los utilizados en 2015.

A la fecha de emisión de los presentes estados financieros, los siguientes pronunciamientos contables habían sido emitidos por el IASB (organismo emisor de las normas internacionales) pero no eran de aplicación obligatoria:

Normas, Interpretaciones y Enmiendas	Aplicación obligatoria para:
NIIF 15: Ingresos procedentes de contratos con clientes	Periodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2017.
NIIF 9: Instrumentos financieros: Clasificación y medición	Periodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2018.
NIIF 16: Arrendamiento	Periodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2019.
Enmienda a la NIIF 10 y Nic 28: Venta y aportación de activos	Aplazada indefinidamente.
Enmienda a la NIC 12: Reconocimiento de activos por impuestos diferidos por pérdidas no realizadas	Periodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2017.
Enmienda a la NIC 7: Iniciativa sobre información a revelar	Periodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2017.
Enmienda a la NIIF 2: Clasificación y medición de transacciones de pagos basados en acciones.	Periodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2018.

La Administración de la Sociedad estima que la adopción de las normas, enmiendas e interpretaciones, antes señaladas, no tendrán efectos significativos en los estados financieros de la Sociedad en el periodo de su primera aplicación.

Empresas Cabo de Hornos S.A.

La administración de la Sociedad estima que la adopción de las normas, enmiendas e interpretaciones antes descritas, no tendrá un impacto significativo en los estados financieros consolidados de la Sociedad y su filial en el de su primera aplicación.

2.3 Bases de consolidación

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

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

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

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

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

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

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

2.4 Información financiera por segmentos operativos

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

Empresas Cabo de Hornos S.A.

2.5 Moneda funcional, transacciones en monedas extranjeras y unidades de reajuste

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

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

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

Tipos de cambio de cierre a las fechas que se indican	\$ / US\$	\$ / U.F.
30.09.2016	658,02	26.224,30
31.12.2015	710,16	25.629,09

2.6 Efectivo y equivalentes al efectivo

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

2.7 Instrumentos financieros

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

Créditos y cuentas por cobrar

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

El cálculo de la estimación de pérdida por deterioro, se determina aplicando porcentajes diferenciados, teniendo en consideración principalmente factores de antigüedad, mora y dificultades financieras del

Empresas Cabo de Hornos S.A.

deudor u otros factores hasta llegar a un 100% en la mayor parte de las deudas superiores a 360 días, a excepción de aquellos casos que, de acuerdo a la política, se estiman pérdidas por deterioro parcialmente sobre análisis individuales caso a caso.

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

Préstamos y obligaciones financieras que devengan intereses

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

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

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

2.8 Deterioro de activos financieros

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

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

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

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

2.9 Inventarios

Al 30 de septiembre de 2016 y 31 de diciembre de 2015 la sociedad no mantiene productos agrícolas en inventario.

Empresas Cabo de Hornos S.A.

2.10 Otros activos no financieros

Incluyen principalmente desembolsos por pagos anticipados relacionados con programas de turismo cuyos servicios se prestarán en un ejercicio posterior.

2.11 Propiedades, plantas y equipos

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

2.12 Activos biológicos

Con fecha 31 de diciembre de 2014 la sociedad aplicó deterioro a las plantaciones de vides de producción, instaladas a 110 KM. al interior del Valle de Copiapó.

2.13 Propiedad de inversión

El rubro Propiedad de inversión incluye fundamentalmente terrenos que se mantienen con el propósito de obtener ganancias en futuras ventas, o bien explotarlos mediante un régimen de arrendamientos. La propiedad de inversión se valora por su costo de adquisición neto de las pérdidas por deterioro que hayan experimentado.

2.14 Deterioro de activos no corrientes distintos de la plusvalía

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

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

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

2.15 Impuesto a las ganancias e impuestos diferidos

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

Obligación por impuesto a la renta

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

2.16 Beneficios a los empleados

Vacaciones a los empleados: La Sociedad reconoce el costo asociado a las vacaciones del personal sobre base devengada.

Indemnización por años de servicios: La Sociedad estimó la provisión por indemnizaciones por años de servicios del personal.

Empresas Cabo de Hornos S.A.

2.17 Provisiones

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

2.18 Reconocimiento de ingresos

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

2.19 Costos de ventas de productos

Los costos de ventas de productos y servicios incluyen el costo de producción de los productos vendidos y otros costos incurridos necesarios para su venta. Estos costos incluyen, entre sus principales, los costos de insumos, embalajes, costos de mano de obra, la depreciación de los activos relacionados a producción, y otros costos indirectos de fabricación propios de la actividad agrícola. Los costos del servicio de alojamiento industrial comprenden la mantención de los campamentos, insumos de aseo y control sanitario, mano de obra del personal de habitaciones, la depreciación de los campamentos, y otros costos indirectos como energía, combustibles, e insumos menores de esta actividad.

2.20 Costos de distribución

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

2.21 Gastos de administración

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

2.22 Medio ambiente

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

NOTA 3 Estimaciones y aplicación del criterio profesional

La preparación de estados financieros requiere que la administración realice estimaciones y utilice supuestos que afectan los montos incluidos en estos Estados Financieros Consolidados Intermedios y sus notas relacionadas. Las estimaciones realizadas y supuestos utilizados por la Administración se encuentran basadas en la experiencia histórica, cambios en la industria e información suministrada por

Empresas Cabo de Hornos S.A.

fuentes externas calificadas. Sin embargo, los resultados finales podrían diferir de las estimaciones bajo ciertas circunstancias y en algunos casos variar significativamente.

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

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

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

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

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

NOTA 4 Cambios contables

Los Estados Financieros Consolidados Intermedios al 30 de septiembre de 2016 no presentan cambios en las políticas contables respecto del período anterior.

NOTA 5 Política de gestión del riesgo financiero

a) Riesgo de tipo de cambio

La Sociedad se encuentra expuesta al riesgo de tipo de cambio proveniente de su exposición neta de activos y pasivos en monedas extranjeras. La mayor exposición a riesgos de tipo de cambio de la Sociedad es la variación del peso chileno respecto del dólar estadounidense de sus pasivos.

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

Al 30 de septiembre de 2016, la Sociedad mantiene obligaciones en monedas extranjeras por M\$ 1.782.268 que se encuentran denominadas en dólares estadounidenses y representan un 29,1% del total de pasivos. El 70,9% restante está denominado en pesos chilenos y pesos chilenos indexados por variación de unidad de fomento.

Al 30 de septiembre de 2016, la Sociedad mantiene activos en moneda extranjera por M\$3.139 lo que arroja una exposición pasiva neta en moneda extranjera de M\$1.779.129.-

Empresas Cabo de Hornos S.A.

Análisis de sensibilidad al tipo de cambio.

El efecto positivo por diferencias de cambio reconocido en el Estado Consolidado de Resultados Integrales por Función del período terminado al 30 de septiembre de 2016, relacionado con los activos y pasivos denominados en monedas extranjeras asciende a M\$129.992. Asumiendo un aumento o disminución de un 7% en los tipos de cambio y manteniendo todas las otras variables constantes, se estima que el efecto sobre los resultados de la Sociedad sería una utilidad/pérdida después de impuestos de M\$124.539.

Considerando que, al 30 de septiembre de 2016, los ingresos no están indexados al dólar estadounidense, no hay un efecto hipotético sobre los resultados de la Sociedad.

b) Riesgos de tasa de interés

Al 30 de septiembre de 2016 y 2015, la Sociedad no posee deudas financieras a tasas de interés variable, razón por la cual no existe un riesgo ante variaciones de tasas de interés.

c) Riesgos de inflación

El riesgo de inflación proviene principalmente de las fuentes de financiamiento de la Sociedad. La principal exposición se encuentra relacionada con deudas denominadas en Unidades de Fomento con tasa de interés fija. Al 30 de septiembre de 2016 la Sociedad posee un total de M\$3.372.781 en deudas con tasa de interés fija denominadas en Unidades de Fomento.

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

Análisis de sensibilidad a la inflación.

El resultado por unidades de reajuste total reconocido en los Estados Consolidados de Resultados Integrales al 30 de septiembre de 2016 relacionado a deudas de corto y largo plazo indexados a la Unidad de Fomento, asciende a una pérdida de M\$64.110. La Sociedad estima que un aumento/disminución razonablemente posible de la Unidad de Fomento sería de aproximadamente 3%. Manteniendo todas las otras variables constantes, como tasa de interés y tipo de cambio, se estima que el efecto sobre los resultados de la Sociedad sería una utilidad/pérdida después de impuestos de M\$101.183.-

d) Riesgos de crédito

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

Las cuentas por cobrar comerciales pendientes de pago son monitoreadas regularmente lo que aminora el riesgo de crédito.

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

La Sociedad estima que no son necesarias provisiones de riesgo de crédito al 30 de septiembre de 2016. Ver análisis de vencimientos de cuentas por cobrar y provisión para pérdidas por deterioro de cuentas por cobrar en Nota 12.

NOTA 6 Instrumentos financieros

Los siguientes cuadros presentan los valores razonables y devengo de intereses, basado por categorías de instrumentos financieros, comparados con el valor libro incluido en el estado consolidado de situación financiera:

	Devengado de intereses	30.09.2016		31.12.2015	
		Valor libro	Valor razonable	Valor libro	Valor razonable
		M\$	M\$	M\$	M\$
Activos financieros					
Efectivo y Equivalentes al Efectivo	No devenga interés	12.642	12.642	182.704	182.704
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar corrientes	No devenga interés	279.835	279.835	38.392	38.392
Total activos financieros		292.477	292.477	221.096	221.096
Pasivos financieros					
Préstamos bancarios que devengan interés	Devenga interés	3.684.539	3.187.256	3.673.543	3.608.004
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	No devenga interés	224.343	224.343	70.611	61.581
Cuentas por Pagar a Entidades Relacionadas, no corrientes	Devenga interés	2.151.935	2.087.377	2.037.618	1.976.489
Total pasivos financieros		6.060.817	5.498.976	5.781.772	5.646.074

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

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

NOTA 7 Información financiera por segmentos

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

Concepto	Uva de mesa		Alojamiento Industrial		Turismo		Saldos al	
	30.09.2016	30.09.2015	30.09.2016	30.09.2015	30.09.2016	30.09.2015	30.09.2016	30.09.2015
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Ingresos de actividades ordinarias	-	9.534	-	-	72.388	34.322	72.388	43.856
Costo de ventas	(155.640)	(211.102)	-	-	(43.061)	(21.605)	(198.701)	(232.707)
Ganancia bruta	(155.640)	(201.568)	-	-	29.327	12.717	(126.313)	(188.851)
Costos de distribución	-	(225)	-	-	(2.820)	(1.505)	(2.820)	(1.730)
Gasto de administración	(15.864)	(64.652)	-	-	(10.738)	(2.624)	(26.602)	(67.276)
Otras ganancias (pérdidas)	(313.991)	36.136	-	-	-	(22)	(313.991)	36.114
Costos financieros	(192.056)	(211.129)	-	-	(745)	(175)	(192.801)	(211.304)
Diferencias de cambio	131.393	(232.215)	-	-	(1.401)	3.684	129.992	(228.531)
Resultado por unidades de reajuste	(64.110)	(77.092)	-	-	-	8	(64.110)	(77.084)
Ganancia (pérdida), antes de impuestos	(610.268)	(750.745)	-	-	13.623	12.083	(596.645)	(738.662)
Gasto por impuestos a las ganancias	-	(165)	-	-	-	(1.913)	-	(2.078)
Ganancia (pérdida)	(610.268)	(750.910)	-	-	13.623	10.170	(596.645)	(740.740)

Al 30 de septiembre de 2015 la Sociedad comercializaba uva de mesa, las actividades de turismo receptivo corresponden a una Agencia de Viajes que comercializa programas turísticos en la región de Magallanes, y las operaciones de Alojamiento Industrial corresponden al servicio de hospedaje y alimentación en las instalaciones de campamentos que la sociedad posee en la Hacienda Pulido en Copiapó realizadas desde

Empresas Cabo de Hornos S.A.

el año 2013 hasta el primer trimestre del 2014, ello debido al término de las instalaciones de la faena minera que dio origen al servicio de alojamiento industrial.

NOTA 8 Costo de venta y gastos por naturaleza

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

Concepto	Por el período terminado al	
	30.09.2016 M\$	30.09.2015 M\$
Costo de ventas		
Costo de productos	-	0
Depreciación y amortización viñedos	69.486	94.890
Mano de obra	22.190	50.060
Costos indirectos	92.097	50.005
Energía	10.983	32.915
Alimentación	3.945	4.837
Subtotal costo de ventas	198.701	232.707
Costos de distribución		
Costos de distribución Turismo	2.820	1.505
Otros	-	225
Subtotal costos de distribución	2.820	1.730
Costos de administración		
Gastos de administración Oficina Matriz	26.602	67.276
Total	228.123	301.713

NOTA 9 Otras ganancias (pérdidas)

El detalle del rubro al 30 de septiembre de 2016 y 2015 es el siguiente:

Otras Ganancias (Pérdidas)	Por el período terminado al	
	30.09.2016 M\$	30.09.2015 M\$
Utilidad (Pérdida) en venta maquinarias	(9.087)	36.114
Deterioro Propiedad Planta y Equipos	(304.904)	-
Total otras ganancias (pérdidas)	(313.991)	36.114

NOTA 10 Costos financieros

El detalle del rubro al 30 de septiembre de 2016 y 2015 es el siguiente:

Costos Financieros	Por el período	
	30.09.2016 M\$	30.09.2015 M\$
Intereses bancarios	116.751	130.041
Intereses de préstamos de accionistas	74.360	70.974
Intereses de proveedores	160	443
Gastos bancarios	1.530	9.846
Total costos financieros	192.801	211.304

Empresas Cabo de Hornos S.A.

NOTA 11 Efectivo y equivalentes al efectivo

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

Efectivo y equivalentes al efectivo	Saldos al	
	30.09.2016	31.12.2015
	M\$	M\$
Disponible en pesos en ctas. Ctes. Bancarias	9.503	152.359
Disponible en dólares en ctas. Ctes. Bancarias	3.139	30.345
Totales	12.642	182.704

NOTA 12 Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar

En general el Grupo mantiene una política de provisión de incobrables basada principalmente en la antigüedad de saldos. A continuación se muestran las partidas que conforman el rubro en las fechas que se indican:

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

Conceptos	Comerciales y otras cuentas por cobrar, Corrientes	
	30.09.2016	31.12.2015
	M\$	M\$
Deudores por ventas	12.080	12.073
Documentos por cobrar	170.786	12.069
Deudores varios	96.969	14.250
Total deudores comerciales y otras cuentas por cobrar corrientes	279.835	38.392
Estimación para pérdidas por deterioro	-	-
Total deudores comerciales y otras cuentas por cobrar neto	279.835	38.392

Antigüedad de cuentas por cobrar

A continuación se presenta la antigüedad de los saldos de Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar al 30 de septiembre de 2016:

Conceptos	Vigentes M\$	Saldos vencidos (meses)			Total 30.09.2016 M\$
		1 a 3 M\$	4 a 6 M\$	más de 6 M\$	
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar corrientes					
Deudores por ventas	12.080	-	-	-	12.080
Documentos por cobrar	170.786	-	-	-	170.786
Deudores varios	96.969	-	-	-	96.969
Total deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	279.835	-	-	-	279.835
Estimación para pérdidas por deterioro	-	-	-	-	-
Total deudores comerciales y otras cuentas por cobrar neto	279.835	-	-	-	279.835

Empresas Cabo de Hornos S.A.

Movimiento de la estimación para pérdidas por deterioro

Al 30 de septiembre de 2016 y 2015 no se efectuaron provisiones por deterioro de Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar debido a que no existe incertidumbre respecto a la cobrabilidad de dichos saldos.

Conceptos	Comerciales y otras cuentas por cobrar, Corrientes	
	30.09.2016	31.12.2015
	M\$	M\$
Pesos chilenos	279.835	38.392
Total deudores comerciales y otras cuentas por cobrar corrientes	279.835	38.392

NOTA 13 Transacciones entre partes relacionadas

Las transacciones y saldos con entidades relacionadas se realizan en condiciones de mercado.

Las transacciones con entidades relacionadas han sido eliminadas en el proceso de consolidación y están desglosadas en esta nota.

A la fecha de los presentes estados financieros, no existen garantías otorgadas asociadas a los saldos entre entidades relacionadas.

Empresas Cabo de Hornos S.A. no tiene entidades controladoras.

a) Cuentas por pagar a entidades relacionadas

Los saldos de cuentas por pagar entre la sociedad y sus entidades relacionadas no consolidables son los siguientes:

Entidad relacionada	RUT	Pasivo No Corriente Saldo por pagar	
		30.09.2016 M\$	31.12.2015 M\$
Cia. de Inv. La Española S.A.	93.727.000-3	191.605	181.667
Inv. Isabel de Castilla S.A.	96.544.450-5	29.681	28.141
Inv. Cristóbal Colón S.A.	96.504.420-5	244.602	231.589
Inv. Alonso de Ercilla S.A.	96.502.680-0	297.667	281.596
Inv. Playa Tongoy S.A.	79.715.180-7	850.039	804.619
Administradora Sintra Ltda.	82.290.600-1	451.855	428.379
Cia. de Inv. La Hispano Chilena SA.	95.412.000-7	86.486	81.627
Total		2.151.935	2.037.618

b) Transacciones entre partes relacionadas

El detalle de las transacciones con entidades relacionadas no consolidables son los siguientes:

Entidad relacionada	RUT	Tipo de relación	Tipo de Transacción	Efecto en Resultados	Moneda	Pasivo No Corriente Cuentas por pagar	
						30.09.2016 M\$	30.09.2015 M\$
Cia de Inversiones la Española S.A.	93727000-3	Accionista	Interés devengado	Costos financieros	U.F.	6.527	6.275
Inversiones Isabel de Castilla S.A.	96544450-5	Accionista	Interés devengado	Costos financieros	U.F.	1.011	971
Inversiones Cristóbal Colón S.A.	96504420-5	Accionista	Interés devengado	Costos financieros	U.F.	8.459	8.072
Inversiones Alonso de Ercilla S.A.	96502680-0	Accionista	Interés devengado	Costos financieros	U.F.	10.387	9.864
Inversiones Playa Tongoy S.A.	79715180-7	Accionista	Interés devengado	Costos financieros	U.F.	29.476	28.086
Administradora Sintra Ltda.	82290600-1	Accionista	Interés devengado	Costos financieros	U.F.	15.408	14.806
Cia. de Inv. La Hispano Chilena SA.	95.412.000-7	Accionista	Interés devengado	Costos financieros	U.F.	3.092	2.900
Total						74.360	70.974

Empresas Cabo de Hornos S.A.

Las cuentas por pagar originadas por este concepto fueron constituidas entre abril y julio de 2011, y en julio de 2014, siendo documentadas con el instrumento privado Reconocimiento de Deuda y no tienen exigibilidad de pago antes de un año, a excepción de la cuenta por pagar a Administradora Sintra Ltda., cuya deuda está documentada con Pagarés renovables anualmente.

Estas cuentas por pagar devengan el reajuste de la Unidad de Fomento más una tasa de mercado de 5% anual.

c) Directorio y personal clave de la gerencia

Empresas Cabo de Hornos S.A. es administrada por un Directorio compuesto por siete miembros, los cuales permanecen por un periodo de tres años en sus funciones, pudiendo ser reelegidos.

El Directorio vigente al 30 de septiembre de 2016 fue elegido en Junta General Ordinaria de Accionistas de fecha 29 de abril de 2016. El Presidente, Vicepresidente y Directores fueron designados en sesión de Directorio de igual fecha.

No existen saldos pendientes por cobrar y pagar entre la sociedad y sus Directores y Gerencia del Grupo.

d) Remuneración del Directorio

En conformidad a lo establecido en el artículo 33 de la Ley N° 18.046 de Sociedades Anónimas, la remuneración del Directorio es fijada anualmente en la Junta Ordinaria de Accionistas de Empresas Cabo de Hornos S.A.

La Junta aprobó que el Directorio tendrá como remuneración 1 (una) UTM mensual, como dieta por asistencia a sesiones para cada Director y el doble para el Presidente, más el 6% sobre la Utilidad del Período, distribuido entre todos los Directores, correspondiendo al Presidente el doble de lo que perciba cada Director. Estas remuneraciones se pagarán sólo si la Sociedad obtiene utilidades del período.

e) Remuneración del Gerente

El Gerente General, Sr. Maximiliano Díaz Soto, percibió una renta por el período enero a septiembre de 2016 de M\$4.000 (M\$21.150 en 2015).

Nota 14 Inventarios

Al 30 de septiembre de 2016 y 31 de diciembre de 2015 no se presenta saldos por inventarios.

NOTA 15 Propiedades, plantas y equipos

a) Clases de propiedades, plantas y equipos

El detalle de las principales clases de Propiedades, plantas y equipos al 30 de septiembre de 2016 y 31 de diciembre de 2015 es el siguiente:

CLASES DE PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPOS BRUTOS Y DETERIOROS	Saldos al	
	30.09.2016 M\$	31.12.2015 M\$
Terrenos	1.119.776	1.119.776
Galpones, campamentos e infraestructura agrícola	7.835.569	7.835.569
Muebles y equipos	1.000.621	1.000.621
Maquinaria agrícola	209.305	209.305
Vehículos de carga	113.941	113.941
Deterioro de Galpones, campamentos e infraestructura agrícola	(7.782.320)	(5.537.591)
Totales	2.496.892	4.741.621

DEPRECIACION ACUMULADA Y DETERIOROS	Saldos al	
	30.09.2016 M\$	31.12.2015 M\$
Galpones, campamentos e infraestructura agrícola	5.075.406	5.028.615
Muebles y equipos	902.731	884.017
Maquinaria agrícola	205.907	204.295
Vehículos de carga	105.211	102.801
Deterioro de Galpones, campamentos e infraestructura agrícola	(5.579.351)	(3.639.526)
Totales	709.904	2.580.202

CLASES DE PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPOS NETOS	Saldos al	
	30.09.2016 M\$	31.12.2015 M\$
Terrenos	1.119.776	1.119.776
Galpones, campamentos e infraestructura agrícola	2.760.163	2.806.954
Muebles y equipos	97.890	116.604
Maquinaria agrícola	3.398	5.010
Vehículos de carga	8.730	11.140
Deterioro neto	(2.202.969)	(1.898.065)
Totales	1.786.988	2.161.419

b) Movimiento de propiedad, planta y equipos

Movimiento 2016	Saldo neto 01.01.2016 M\$	Adiciones M\$	Deterioro M\$	Transferencia a Propiedades de Inversión M\$	Depreciación del ejercicio M\$	Venta M\$	Saldo 30.06.2016 M\$
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Terrenos	1.119.776	-	-	-	-	-	1.119.776
Galpones, campamentos e infraestructura agrícola	908.889	-	(195.145)	-	(46.791)	-	666.953
Muebles y equipos	116.604	-	(97.630)	-	(18.714)	-	260
Maquinaria agrícola	5.010	-	(3.398)	-	(1.612)	-	0
Vehículos de carga	11.140	-	(8.730)	-	(2.410)	-	0
Totales	2.161.419	-	(304.903)	-	(69.527)	-	1.786.989

Movimiento 2015	Saldo neto 01.01.2015 M\$	Adiciones M\$	Deterioro M\$	Transferencia a Propiedades de Inversión M\$	Depreciación del ejercicio M\$	Venta M\$	Saldo 31.12.2015 M\$
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Terrenos	1.119.776	-	-	-	-	-	1.119.776
Galpones, campamentos e infraestructura agrícola	973.590	-	-	-	(64.701)	-	908.889
Edificios y oficinas	72.594	-	-	-	(1.857)	(70.737)	0
Muebles y equipos	175.833	94	-	-	(46.195)	(13.128)	116.604
Maquinaria agrícola	17.671	-	-	-	(5.907)	(6.754)	5.010
Vehículos de carga	16.385	-	-	-	(5.245)	-	11.140
Totales	2.375.849	94	-	-	(123.905)	(90.619)	2.161.419

Empresas Cabo de Hornos S.A.

c) Pérdida por deterioro del valor de los activos fijos

Al 30 de septiembre de 2016 se efectuó un nuevo ajuste por deterioro por M\$304.903 a los activos agrícolas que han sufrido un desgaste excesivo producto de su inactividad. Esto afectó a la planta frigorífica, muebles, equipos, maquinarias y vehículos. El ajuste se realizó con cargo a resultado del periodo 2016.

NOTA 16 Activos Biológicos

Al 30 de septiembre de 2016 la Sociedad no ha efectuado ajustes por deterioro en activos biológicos, ni presenta saldos por este concepto.

NOTA 17 Activos y pasivos por impuestos corrientes y activos y pasivos por impuestos diferidos.

a) Activos y pasivos por impuestos corrientes

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

Conceptos	Activos por impuestos corrientes		Pasivos por impuestos corrientes	
	30.09.2016 M\$	31.12.2015 M\$	30.09.2016 M\$	31.12.2015 M\$
Remanente crédito fiscal	60.959	46.434	-	-
Imppto a las ventas por pagar		-	3.465	495
Impptos. a las personas		-	167	370
Pagos provisionales mensuales	3.574	2.629	916	140
Impuesto a la renta	881	422	-	2.170
Totales	65.414	49.485	4.548	3.175

b) Gasto por impuesto

El detalle del gasto por impuesto a la renta al 30 de septiembre de 2016 y 2015 es el siguiente:

Conceptos	Por el periodo terminado al	
	30.09.2016 M\$	30.09.2015 M\$
Impuesto Art. 21 a los gastos rechazados	-	165
Gasto tributario corriente	-	1.913
Total	-	2.078

Empresas Cabo de Hornos S.A.

c) Tasa efectiva

El gasto por impuesto a la renta de la Sociedad por los períodos terminados al 30 de septiembre de 2016 y 2015 representa un 0,00% y 0,51% del resultado antes de impuesto, respectivamente. A continuación se presenta una conciliación entre dicha tasa efectiva de impuesto y la tasa estatutaria de impuesto vigente en Chile:

Conceptos	Por el período terminado al 30.09.2016		Por el período terminado al 30.09.2015	
	M\$	Tasa efectiva %	M\$	Tasa efectiva %
Pérdida del ejercicio	(596.645)		(406.168)	
Beneficio tributario a la tasa estatutaria	143.195	24,0%	91.388	22,5%
Provisión de valuación	(143.195)		(91.388)	
Impuesto Art. 21 a los gastos rechazados	-		(165)	
Gasto tributario corriente	-	0,00%	(1.913)	0,47%
Total	-	0,00%	(2.078)	0,51%

d) Impuestos diferidos

La sociedad no ha reconocido activos ni pasivos por impuestos diferidos por encontrarse con pérdidas tributarias que no se reversarán en el mediano plazo, y no se cuenta con información suficiente para afirmar que se producirán utilidades tributarias en el mediano plazo que hagan revertir los activos y pasivos por impuestos y por consiguiente no presenta efectos derivados de la aplicación del Oficio Circular N°856 de fecha 17 de octubre de 2014, emitido por la Superintendencia de Valores y Seguros.

Empresas Cabo de Hornos S.A.

NOTA 18 Otros pasivos financieros

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

RUT deudor	Deudor	País deudor	RUT Acreedor	Nombre acreedor	País acreedor	Tipo amortización	Venc	Moneda	Tasa nominal	Corrientes		No corrientes	
										Más de 90 ds. a 1 año		30.09.2016 M \$	31.12.2015 M \$
										30.09.2016 M \$	31.12.2015 M \$		
93501000-4	Cabo de Hornos	Chile	97053000-2	Banco Security	Chile	Al vencimiento	2015-08-21	PESOS	8,6%	685.432	645.242	-	-
93501000-4	Cabo de Hornos	Chile	97053000-2	Banco Security	Chile	Al vencimiento	2015-12-31	PESOS	1,8%	22.000	22.000	-	-
93501000-4	Cabo de Hornos	Chile	97004000-5	Banco de Chile	Chile	Anual	2015-03-24	USD	3,0%	1226.910	1295.425	-	-
93501000-4	Cabo de Hornos	Chile	97004000-5	Banco de Chile	Chile	Anual	2020-07-07	U.F.	4,9%	486.566	435.296	734.280	717.614
93501000-4	Cabo de Hornos	Chile	97004000-5	Banco de Chile	Chile	Anual	2015-07-26	USD	3,2%	529.351	557.966	-	-
Totales										2.950.259	2.955.929	734.280	717.614

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

RUT deudor	Deudor	País deudor	RUT Acreedor	Nombre acreedor	País acreedor	Tipo amortización	Venc	Moneda	Tasa nominal	Vencimiento			Total M \$
										1-3 años	3-5 años	Más de 5 años	
Al 30 de septiembre de 2016													
93501000-4	Cabo de Hornos	Chile	97004000-5	Banco de Chile	Chile	Anual	2020-07-07	U.F.	4,9%	550.710	183.570	-	734.280
Totales										550.710	183.570	-	734.280

RUT deudor	Deudor	País deudor	RUT Acreedor	Nombre acreedor	País acreedor	Tipo amortización	Venc	Moneda	Tasa nominal	Vencimiento			Total M \$
										1-3 años	3-5 años	Más de 5 años	
Al 31 de diciembre de 2015													
93501000-4	Cabo de Hornos	Chile	97004000-5	Banco de Chile	Chile	Anual	2020-07-07	U.F.	4,9%	538.210	179.404	-	717.614
Totales										538.210	179.404	-	717.614

Empresas Cabo de Hornos S.A.

NOTA 19 Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar corrientes

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

Conceptos	Cuentas por pagar comerciales y otras ctas por pagar	
	30.09.2016	31.12.2015
	M\$	M\$
Proveedores agrícolas y alojamiento industrial	58.513	34.923
Proveedores turismo	165.830	35.688
Total cuentas por pagar comerciales y otras ctas por pagar	224.343	70.611

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

Conceptos	Cuentas por pagar comerciales y otras ctas por pagar	
	30.09.2016	31.12.2015
	M\$	M\$
Pesos chilenos	198.336	39.299
Dólares estadounidenses	26.007	31.312
Total Cuentas por pagar comerciales y otras ctas por pagar	224.343	70.611

NOTA 20 Otras Provisiones a corto plazo

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

Provisiones	Corrientes	
	30.09.2016	31.12.2015
	M\$	M\$
Provisión de vacaciones del personal	1.727	2.689
Provisión Indemnización por años de servicio al personal	21.074	21.074
Total	22.801	23.763

NOTA 21 Patrimonio neto

a) Capital suscrito y pagado

Al 30 de septiembre de 2016 y 2015, el capital social de la Sociedad presenta un saldo de M\$8.248.807, compuesto por un total de 1.010.385.898 acciones sin valor nominal respectivamente, que se encuentran totalmente suscritas y pagadas.

Empresas Cabo de Hornos S.A.

b) Acciones emitidas

Durante los períodos terminados al 30 de septiembre de 2016 y 2015, la Sociedad no ha efectuado emisiones de acciones.

c) Administración del capital

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

d) 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 ordinarias 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 fuere el caso.

Durante los períodos 2016 y 2015, el Grupo no realizó operaciones de potencial efecto dilutivo, que suponga una ganancia por acción diluida diferente del beneficio básico por acción.

e) Análisis del Patrimonio

El detalle de las principales partidas del Patrimonio al 30 de septiembre de 2016 y 2015 es el siguiente:

Patrimonio Neto	Saldos al	
	2016-09-30 M\$	2015-09-30 M\$
Capital emitido	8.248.807	8.248.807
Acciones propias en cartera	(10.833)	(10.833)
Pérdidas acumuladas	(11.277.865)	(10.474.520)
Pérdida del ejercicio	(597.327)	(741.249)
<u>Otras reservas</u>		
Activos complementario de imptos diferido pasivo	(224.749)	(224.749)
Corrección monetaria en existencias	(8.982)	(8.982)
Corrección monetaria en gastos anticipados	(440)	(440)
inversión en otras sociedades	(4.655)	(4.655)
Amortización garnatías largo plazo	(23.747)	(23.747)
Amortización intangibles	(19.941)	(19.941)
Cta cte. empresa relacionada	(17.268)	(17.268)
Inversión empresa relacionada	(17.101)	(17.101)
Corrección monetaria y deprec. Activos biológicos	(619.889)	(619.889)
Impuestos diferidos	349.922	349.922
Corrección monetaria utilidades acumuladas	289.494	289.494
Total otras reservas	(297.356)	(297.356)
Participaciones no controladoras	3.158	6.359
Total Patrimonio Neto	(3.931.416)	(3.268.792)

El rubro Otras Reservas comprende los ajustes de conversión a las NIIF efectuados al 1 de enero de 2009.

Empresas Cabo de Hornos S.A.

NOTA 22 Medio ambiente

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

NOTA 23 Contingencias y restricciones

Al 30 de septiembre de 2016 la Sociedad mantiene una morosidad con el Banco de Chile por un crédito vencido desde el 24 de marzo de 2015 cuyo capital asciende a MUS\$1.770 más MUS\$94 por concepto de intereses devengados a esa fecha, equivalente a M\$1.226.910.

También se encuentra en morosidad, desde el 21 de agosto de 2015, un crédito con el Banco Security cuyo capital asciende a M\$614.000 más M\$71.432 por concepto de intereses.

A esa misma fecha existen restricciones respecto de ciertos bienes del activo fijo que se encuentran gravados con hipoteca a favor del Banco de Chile y del Banco Security, de acuerdo al siguiente detalle:

Acreedor de la garantía	Tipo de garantía	Activos comprometidos		Saldos pendientes de pago a la fecha de cierre de los estados financieros	
		Tipo	Valor contable	30.09.2016 M\$	31.12.2015 M\$
Banco de Chile	Hipoteca	Hacienda Pulido	1.786.728	2.977.107	3.006.301
Banco Security	Hipoteca	Terreno Bahía Ester	44.771	707.432	667.242
Total			1.786.728	3.684.539	3.673.543

NOTA 24 Factores de Riesgo de la actividad

Los cambios climáticos, la disminución de agua observada en el valle y las fluctuaciones del tipo de cambio constituyen los principales factores de riesgo, variables incontrolables para pronosticar con exactitud las producciones y los flujos de caja futuros. La Sociedad posee derechos de aprovechamiento de aguas de regadío por 516,5 litros por segundo.

NOTA 25 Hechos posteriores

Los Estados Financieros Consolidados Intermedios de Empresas Cabo de Hornos S.A. y subsidiarias al 30 de septiembre de 2016, han sido aprobados por el Directorio con fecha 10 de Noviembre de 2016.

Con posterioridad al 30 de septiembre de 2016 y hasta la fecha de emisión de estos estados financieros, no se tienen conocimientos de otros hechos de carácter financiero o de otra índole, que pudiesen afectar significativamente la interpretación de los mismos.