Estados Financieros Consolidados

COSTANERA S.A.C.I. Y FILIALES

Santiago, Chile

31 de marzo 2012 y 31 de diciembre de 2011

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

Estados Financieros Consolidados

COSTANERA S.A.C.I. Y FILIALES

31 de marzo de 2012 y 31 de diciembre de 2011

Indice

Estados Financieros Consolidados

Estados de Situación Financiera Consolidados.....	3
Estados de Resultados Integrales Consolidados.....	5
Estados de Cambios en el Patrimonio Neto	7
Estados de Flujo de Efectivo Consolidados	8
Notas a los Estados Financieros Consolidados	10

M\$: Miles de Pesos Chilenos
U.F : Unidades de Fomento
US\$: Dólares Estadounidenses

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

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

COSTANERA S.A.C.I. Y FILIALES

Estados de Situación Financiera Consolidados

31 de marzo de 2012 y 31 de diciembre de 2011

	Nota	31.03.2012 M\$	31.12.2011 M\$
ACTIVOS			
Activos Corrientes			
Efectivo y equivalentes al efectivo	(5)	24.977.657	33.599.311
Otros activos financieros corrientes	(6)	17.806.954	18.686.806
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar corrientes	(7)	23.116.698	18.644.261
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas corrientes	(16)	5.210.406	4.589.889
Activos biológicos corrientes	(12)	1.472.865	810.180
Inventarios	(17)	42.258.480	40.250.973
Otros activos no financieros corrientes	(17)	2.196.391	2.185.925
Activos por impuestos corrientes	(13)	825.624	834.400
Activos corrientes totales		<u>117.865.075</u>	<u>119.601.745</u>
Activos No Corrientes			
Otros activos financieros no corrientes	(14)	29.443.715	29.443.715
Otros activos no financieros no corrientes	(18)	6.710.265	6.851.333
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas no corrientes	(16)	306.476	303.141
Derechos por cobrar no corrientes		154.728	153.156
Inversiones contabilizadas utilizando el método de la participación	(8)	59.503.565	56.033.539
Activos intangibles distintos de la plusvalía	(9)	3.121.028	3.171.339
Plusvalía	(10)	5.386.398	5.100.253
Propiedades, plantas y equipos	(11)	37.109.356	36.647.512
Activos biológicos no corrientes	(12)	8.414.944	8.914.725
Activos por impuestos diferidos	(13)	2.503.479	3.031.455
Total de activos no corrientes		<u>152.653.954</u>	<u>149.650.168</u>
Total de Activos		<u>270.519.029</u>	<u>269.251.913</u>

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

COSTANERA S.A.C.I. Y FILIALES

Estados de Situación Financiera Consolidados

31 de marzo de 2012 y 31 de diciembre de 2011

PASIVOS Y PATRIMONIO	Nota	31.03.2012 M\$	31.12.2011 M\$
Pasivos Corrientes			
Otros pasivos financieros corrientes	(20)	12.983.366	18.093.427
Cuentas comerciales y otras cuentas por pagar corrientes	(22)	8.849.937	10.477.425
Cuentas por pagar a entidades relacionadas corrientes	(16)	402.007	402.007
Pasivos por impuestos corrientes	(13)	3.179.865	3.172.965
Otras provisiones corrientes	(24)	1.992.970	1.175.429
Provisión por beneficios a los empleados no corrientes	(25)	1.722.248	2.654.136
Otros pasivos no financieros corrientes	(23)	<u>3.294.444</u>	<u>3.147.552</u>
Pasivos corrientes totales		<u>32.424.837</u>	<u>39.122.941</u>
Pasivos No Corrientes			
Otros pasivos financieros no corrientes	(20)	42.810.731	42.810.731
Otras cuentas por pagar no corrientes	(30)	5.212.936	5.209.108
Cuentas por pagar a entidades relacionadas no corrientes	(16)	253.790	254.282
Otras provisiones no corrientes	(24)	339.444	294.791
Pasivo por impuesto diferidos	(13)	1.053.385	1.626.669
Otros pasivos no financieros no corrientes	(23)	<u>257.158</u>	<u>295.198</u>
Total de pasivos no corrientes		<u>49.927.444</u>	<u>50.490.779</u>
Patrimonio			
Capital emitido	(19)	6.470.824	6.470.824
Otras reservas		(14.478.453)	(13.719.822)
Ganancias (pérdidas) acumuladas		<u>138.113.111</u>	<u>132.458.776</u>
Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora		130.105.482	125.209.778
Participaciones no controladoras	(21)	<u>58.061.267</u>	<u>54.428.415</u>
Patrimonio total		<u>188.166.749</u>	<u>179.638.193</u>
Total de Patrimonio y Pasivos		<u>270.519.029</u>	<u>269.251.913</u>

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

COSTANERA S.A.C.I. Y FILIALES

Estados de Resultados Integrales Consolidados

Por el período comprendido entre el

	Nota	01.01.2012 31.03.2012 M\$	01.01.2011 31.03.2011 M\$
Estados de Resultados Integrales			
Ingresos de actividades ordinarias		42.656.774	34.972.139
Costos de ventas (menos)		<u>(19.171.828)</u>	<u>(14.950.368)</u>
Ganancia bruta		<u>23.484.946</u>	<u>20.021.771</u>
Otros ingresos por función		16.767	17.617
Costos de distribución		(431.449)	(366.596)
Otros gastos por función		(34.927)	(23.654)
Gasto de administración	(26)	(14.017.045)	(11.998.902)
Ingresos financieros		461.778	509.674
Costos financieros		(982.561)	(437.009)
Participación en las ganancias (pérdidas) de asociadas y negocios conjuntos que se contabilizan utilizando el método de la participación	(8)	3.968.452	115.197
Diferencias de cambio	(27)	(1.352.856)	509.061
Resultados por unidades de reajuste	(28)	(44.749)	46.130
Otras ganancias (pérdidas)		<u>165.268</u>	<u>287.308</u>
Ganancia (pérdida) antes de impuesto		<u>11.233.624</u>	<u>8.680.597</u>
Gasto por impuesto a las ganancias	(13)	<u>(1.674.889)</u>	<u>(1.813.750)</u>
Ganancia (pérdida)		<u>9.558.735</u>	<u>6.866.847</u>
Ganancia (pérdida), atribuible a los propietarios de la controladora		5.654.335	3.912.899
Ganancia (pérdida), atribuible a participaciones no controladoras	(21)	<u>3.904.400</u>	<u>2.953.948</u>
Ganancia (pérdida)		<u>9.558.735</u>	<u>6.866.847</u>
Ganancia (pérdida) por acción básica			
Ganancias (pérdida) por acción básica		644,37	445,91

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

COSTANERA S.A.C.I. Y FILIALES

Estados de Resultados Integrales Consolidados

Por el período comprendido entre el

	01.01.2012 31.03.2012	01.01.2011 31.03.2011	
	Nota	M\$	M\$
Estado de Resultado Integral			
Ganancia (pérdida)		9.558.735	6.866.847
Componentes de otro resultado integral antes de impuestos			
Diferencias de cambio por conversión			
Otros resultados integrales			
Ganancias (pérdidas) por diferencias de cambio de conversión antes de impuestos		-	186.652
Resultados integral total		<u>9.558.735</u>	<u>7.053.499</u>
Resultado Integral Atribuible a			
Resultado integral atribuible a los propietarios de la controladora		5.654.335	4.099.551
Resultado integral atribuible a participaciones no controladoras		<u>3.904.400</u>	<u>2.953.948</u>
Resultado integral total		<u>9.558.735</u>	<u>7.053.499</u>

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

COSTANERA S.A.C.I. Y FILIALES

Estados de Cambios en el Patrimonio Neto

31 de marzo de 2012 y 31 de diciembre de 2011

	Capital emitido M\$	Reservas por diferencias de cambio por conversión M\$	Otras reservas varias M\$	Otras reservas M\$	Ganancia (pérdida) acumulada M\$	Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora M\$	Participaciones no controladoras M\$	Patrimonio Total M\$
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								
Dividendo mínimo								
Incremento (disminución) por transferencia y otros cambios				(758.631)	-	(758.631)	(271.548)	(1.030.179)
Saldo Final al 31.03.2012	6.470.824	377.863	-	(14.856.316)	138.113.111	130.105.482	58.061.267	188.166.749
<hr/>								
Saldo inicial período actual 01.01.2011	6.471.824	(318.577)	-	(1.521.830)	123.479.736	128.111.153	37.837.868	165.949.021
Ganancia (pérdida)	-	-	-	-	3.912.899	3.912.899	2.953.948	6.866.847
Otro resultado integral	-	-	-	-	-	-	-	-
Dividendo mínimo	-	-	-	-	-	-	-	-
Incremento (disminución) por transferencia y otros cambios	-	186.652	-	647.185	-	833.837	(748.471)	85.366
Saldo Final al 31.03.2011	6.471.824	(131.925)	-	(874.645)	127.392.635	132.857.889	40.043.345	172.901.234

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

COSTANERA S.A.C.I. Y FILIALES

Estados de Flujo de Efectivo Consolidado

Por el período comprendido entre

	Nota	01.01.2012 31.03.2012	01.01.2011 31.03.2011 M\$
ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO INDIRECTO			
Estado de Flujos de Efectivo			
Flujos de Efectivo Procedentes de (Utilizados en) Actividades de Operación			
Ganancia (pérdida)		9.558.735	6.866.847
Ajustes por conciliación de ganancias (pérdidas)			
Ajustes por gasto por impuestos a las ganancias	(13)	1.674.889	1.813.750
Ajustes por disminuciones (incrementos) en los inventarios		(2.207.010)	(1.570.278)
Ajustes por disminuciones (incrementos) en cuentas por cobrar de origen comercial		(4.099.884)	(3.511.258)
Ajustes por disminuciones (incrementos) en otras cuentas por cobrar derivadas de las actividades de operación		(709.570)	(118.121)
Ajustes por incrementos (disminuciones) en cuentas por pagar de origen comercial		(540.296)	(218.115)
Ajustes por gastos de depreciación y amortización		1.006.936	808.816
Ajustes por provisiones		395.084	-
Ajustes por pérdidas (ganancias) de moneda extranjera no realizadas		-	215.197
Ajustes por ganancias no distribuidas de asociadas		(3.968.452)	(115.197)
Otros ajustes por partidas distintas al efectivo		856.333	(804.692)
Otros ajustes para los que los efectos sobre el efectivo son flujos de efectivo de inversión o financiación		<u>(1.292.055)</u>	<u>379.938</u>
Total Ajustes por conciliación de ganancias (pérdidas)		<u>(8.884.025)</u>	<u>(3.119.960)</u>
Impuestos a las ganancias reembolsados (pagados)		<u>(1.881.381)</u>	<u>(191.478)</u>
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación		<u>(1.206.671)</u>	<u>3.555.409</u>

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

COSTANERA S.A.C.I. Y FILIALES

Estados de Flujo de Efectivo Consolidado

Por el período comprendido entre

	Nota	01.01.2012 31.03.2012 M\$	01.01.2011 31.03.2011 M\$
Estado de flujo de efectivo (presentación)			
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de inversión			
Importes procedentes de la venta de propiedades, planta y equipo		691	600
Compras de propiedades, planta y equipo		(919.419)	(2.252.698)
Compras de activos financieros		(354.030)	(16.515)
Dividendos percibidos		168.715	-
Otras entradas (salidas) de efectivo		(1.165.284)	(4.109.338)
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de inversión		<u>(2.269.329)</u>	<u>(6.377.951)</u>
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de financiación			
Importes procedentes de préstamos de corto plazo		12.034.671	8.336.063
Importes procedentes de préstamos, clasificados como actividades de financiación			
Pago de préstamos		(17.145.129)	(7.357.968)
Pagos de pasivos por arrendamiento financiero		(5.400)	-
Dividendos pagados		-	-
Otras entradas (salidas) de efectivo		10.143	1.759
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de financiación		<u>(5.105.715)</u>	<u>979.854</u>
Incremento neto (disminución) en el efectivo y equivalentes al efectivo, antes del efecto de los cambios en la tasa de cambio		(8.581.715)	(1.842.688)
Efectos de la variación en la tasa de cambio sobre el efectivo y equivalentes al efectivo			
Efectos de la variación en la tasa de cambio sobre el efectivo y equivalentes al efectivo		(39.941)	3.421
Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalentes al efectivo		(8.621.654)	(1.839.267)
Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del período		33.599.311	15.611.827
Efectivo y equivalentes al efectivo al final del período		<u>24.977.657</u>	<u>13.772.560</u>

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 2012 y 31 de diciembre de 2011

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 y de Inversiones.

Retail: El negocio de retail se encuentra focalizado en su filial Forus S.A., la cual se dedica principalmente a la fabricación, importación y comercialización de calzado, artículos de vestuario y accesorios, en Chile, Perú, Colombia y Uruguay. Entre las marcas que opera se destacan: Hush Puppies, Caterpillar, Rockford, Merrell, Nine West, Women Secret, Cushe, Brooks, Columbia, Azaleia, Pasqualini, Calpany, Norsej, entre otras.

Agrícola y Alimentos: En el caso de los negocios agrícolas y de alimentos, éstos principalmente a través de la sociedad filial indirecta Olivos del Sur S.A. dedicada a la producción y exportación de aceite de oliva, y en la coligada Hortifrut S.A. (empresa líder en la producción de arándanos y frambuesas).

Inmobiliario: Los negocios relacionados con el sector inmobiliario, son controlados a través de la filial Inmobiliaria Costanera S.A., que mantiene inversiones y proyectos principalmente en Inmobiliaria Parque del Sol S.A., Inmobiliaria Santo Domingo, 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 2012 y 31 de diciembre de 2011

Nota 1 - Información Corporativa (continuación)

Inversiones: La Sociedad mantiene participaciones relevantes en algunas de las sociedades del grupo Claro como son Elecmetal S.A., Cristalerías Chile S.A. y Quemchi S.A, y de un paquete accionario ascendente al 14% aproximado del capital de la empresa Tresmontes Lucchetti 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, 4to piso, Comuna de Providencia, en la ciudad de Santiago de Chile.

La Sociedad es la Matriz final de la familia Swett, siendo sus accionistas Don Alfonso Swett Saavedra y Doña María Opazo Herreros.

COSTANERA S.A.C.I. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de marzo de 2012 y 31 de diciembre de 2011

Nota 2 - Resumen de los Principales Criterios Contables Aplicados

a) Periodo cubierto por los estados financieros

Los presentes estados financieros consolidados comprenden:

- Estados de situación financiera consolidados al 31 de marzo de 2012 y 31 de diciembre de 2011.
- Estados de resultados integrales consolidados, por los períodos de tres meses terminados al 31 de marzo de 2012 y 2011.
- Estados de cambios en el patrimonio neto por los períodos de tres meses terminados al 31 de marzo de 2012 y 2011.
- Estados de flujos de efectivo consolidados por los períodos de tres meses terminados al 31 de marzo 2012 y 2011.

Cabe señalar que la Filial indirecta Forus S.A. ha efectuado su proceso de convergencia a NIIF durante el año 2010, situación que se repite en sus coligadas Elecmetal S.A., Quemchi S.A. y Cristalerías de Chile S.A., en consideración a los requerimientos de la Superintendencia de Valores y Seguros.

COSTANERA S.A.C.I. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de marzo de 2012 y 31 de diciembre de 2011

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 2012, 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 2012 y 31 de diciembre de 2011, y los resultados de las operaciones por los períodos de tres meses terminados al 31 de marzo de 2012 y 2011, y los cambios en el patrimonio neto y los flujos de efectivo por períodos de tres meses terminados en esas fechas, los cuales fueron aprobados por el Directorio en sesión celebrada con fecha 28 de mayo de 2012.

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.

COSTANERA S.A.C.I. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de marzo de 2012 y 31 de diciembre de 2011

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 2012 y 31 de diciembre de 2011

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	Pais	Moneda Funcional	Porcentaje de participación			
				31.03.2012		2011	
				Directo	Indirecto	Total	Total
96.684.830-8	Inmobiliaria Costanera S.A.	Chile	Pesos	99,55%	-	99,55%	99,55%
86.475.500-3	Inversiones Costanera Ltda.	Chile	Pesos	75,16%	-	75,16%	91,35%
99.562.450-8	Agrícola Costanera S.A.	Chile	Pesos	59,61%	-	59,61%	59,61%
76.624.880-6	Inversiones Accionarias Ltda. (1) y (2)	Chile	Pesos	97,61%	2,39%	100,00%	99,92%

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

- (1) Con fecha 26 de diciembre de 2010 en Junta General Extraordinaria de accionistas, se acordó transformar la Sociedad en una responsabilidad limitada, cambiando la razón social por la de Inversiones Accionarias Ltda.
- (2) Según escritura de fecha 25 de julio de 2011 ante el Notario de Santiago don Ivan Torrealba, la Sociedad disminuye su capital de M\$ 12.368.664 a M\$ 6.809.587 con el retiro de los socios : Alfonso Swett S., Trends S.A. , Asesorias e Inversiones Santa Francisca Ltda., Comercial Spac Ltda. e Inversiones Costanera Ltda..

COSTANERA S.A.C.I. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de marzo de 2012 y 31 de diciembre de 2011

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

d) Método de conversión

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

Fecha	US\$	U.F.
31 de marzo de 2012	487,44	22.533,51
31 de diciembre 2011	519,20	22.294,03
31 de marzo de 2011	479,46	21.578,26

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 (U.F.).

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 2012 y 31 de diciembre de 2011

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. Los saldos de apertura al 1 de enero de 2010 han sido determinados utilizando las opciones incluidas en la NIIF 1, tal como se explica en Nota 3 más adelante.

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 deprecia 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.

La filial indirecta Forus S.A. reconoció el deterioro de valor de algunos activos de propiedades, plantas y equipos utilizados en su proceso de producción, por cuanto la administración ha considerado que éstos no serán utilizados en el corto y mediano plazo y que en consecuencia no cumplirán con los flujos asignados para su producción.

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

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

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

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

COSTANERA S.A.C.I. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de marzo de 2012 y 31 de diciembre de 2011

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 realiza 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 periodo. Si ésta registra 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 2012 y 31 de diciembre de 2011

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.

Los saldos de plusvalía generados en combinaciones de negocios antes del 1 de enero de 2010 (fecha de transición a las NIIF) se mantuvieron desde los PCGA Chilenos, luego de ser sometidos a pruebas de deterioro iniciales a esa fecha. La Sociedad ha efectuado el test anual de deterioro de plusvalía requerido por la normativa contable.

ii) Marcas comerciales

Las marcas comerciales adquiridas, han sido designadas como activos intangibles con vidas útiles indefinidas, las cuales no se amortizan y se evalúa anualmente su deterioro. La vida útil de un activo intangible con una vida indefinida es revisada anualmente. Si fuera procedente, el cambio en la evaluación de vida útil de indefinido a definido es realizado en base prospectiva. Activos intangibles con vida útil indefinida fueron identificados como parte de la transición a NIIF, para los cuales se ajustaron los valores en PCGA Chilenos al 1 de enero de 2010 hasta el costo histórico a la fecha de adquisición y se realizaron pruebas de deterioro a la misma fecha.

COSTANERA S.A.C.I. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de marzo de 2012 y 31 de diciembre de 2011

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. Los saldos de apertura al 1 de enero de 2010 han sido determinados utilizando las opciones incluidas en la NIIF 1, tal como se explica en Nota 3, más adelante. 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 softwares, 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.

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

Categoría	Rango
Menor valor de inversiones (plusvalía comprada)	Indefinida
Marcas comerciales	Indefinida
Programas informáticos (licencias)	3 años
Software	3 años

COSTANERA S.A.C.I. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de marzo de 2012 y 31 de diciembre de 2011

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 NIIF 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 2012 (20% año 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 .

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 2012 y 31 de diciembre de 2011

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 periodo, 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: Celfin Capital, Banchile Inversiones, IMTrust 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 2012 y 31 de diciembre de 2011

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

j) Activos y pasivos financieros

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 clasificadas como corrientes.

COSTANERA S.A.C.I. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de marzo de 2012 y 31 de diciembre de 2011

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 devengados 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 forward, 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 2012 y 31 de diciembre de 2011

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 valoración 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 2012 y 31 de diciembre de 2011

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.

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 2012 y 31 de diciembre de 2011, 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 2012 y 31 de diciembre de 2011, 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 2012 y 31 de diciembre de 2011

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:

- a) 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, tocinos y otros. El valor neto realizable es el precio de venta estimado en el transcurso ordinario del negocio, menos los costos estimados para realizar la venta.
- b) Productos para la comercialización a través de su filial Distribuidora Bética S.A. los que corresponden a Charenterie, tocinos y otros
- c) 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.

Olivos del Sur S.A. a través de su filial Distribuidora Bética S.A. registra provisión por obsolescencia ascendente a M\$ 4.140 para productos de comercialización. En cuanto a los inventarios de aceite no se han constituido provisiones de obsolescencia dado que los programas de venta están proyectando que toda la producción sea vendida antes de 12 meses, siendo la vida útil del aceite mayor a 2 años.

l) Activos biológicos

Los activos biológicos de la filial indirecta Olivos del Sur S.A., están compuestos por las aceitunas, las cuales se encuentran en proceso de formación o producción y que son la 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 2012 y 31 de diciembre de 2011

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 establecen que en cada Junta Anual de accionistas se determinará el reparto de dividendos no se han reconocido pasivo 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 2012 y 31 de diciembre de 2011

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.

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 2012 y 31 de diciembre de 2011

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 las vidas útiles 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 2012 y 31 de diciembre de 2011

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

u) Uso de estimaciones (continuación)

iv) Impuestos diferidos

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

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 2012 y 31 de diciembre de 2011

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 consolidados estas normas aún no entran en vigencia y la Compañía no las ha aplicado en forma anticipada:

Normativa		Fecha de aplicación obligatoria para el Grupo
IFRS 7	Instrumentos financieros – Información a revelar	1 de enero de 2013
IFRS 9	Instrumentos financieros –Clasificación y medición	1 de enero de 2015
IFRS 10	Estados financieros consolidados	1 de enero de 2013
IFRS 11	Acuerdos conjuntos	1 de enero de 2013
IFRS 12	Revelaciones de participación de otras entidades	1 de enero de 2013
IFRS 13	Medición del valor justo	1 de enero de 2013
IFRIC 20	Costos de desmonte en la fase de producción de una mina a cielo abierto	1 de enero de 2013

COSTANERA S.A.C.I. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de marzo de 2012 y 31 de diciembre de 2011

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

IFRS 7: Instrumentos financieros – Información a revelar

En diciembre 2011 se emitió la modificación a IFRS 7 que requiere que las entidades revelen en la información financiera los efectos o posibles efectos de los acuerdos de compensación en los instrumentos financieros sobre la posición financiera de la entidad. La norma es aplicable a contar del 1 de enero 2013.

La Sociedad y sus filiales aún se encuentran evaluando los impactos generados por la mencionada norma.

IFRS 9: Instrumentos financieros – Clasificación y medición

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 periodos anuales que comiencen el o después del 1 de enero de 2013, se permite la adopción anticipada.

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

IFRS 10: Estados financieros consolidados

Esta norma reemplaza la porción de NIC 27 Estados financieros separados y consolidados que habla sobre la contabilización para estados financieros consolidados. Además incluye los asuntos ocurridos en SIC 12 Entidades de propósito especial. IFRS 10 establece un solo modelo de control que aplica a todas las entidades (incluyendo a entidades de propósito especial, o entidades estructuradas). Los cambios introducidos por IFRS 10 exigirá significativamente a la administración ejercer juicio profesional en la determinación cual entidad es controlada y que debe ser consolidada, comparado con los requerimientos de NIC 27.

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 2012 y 31 de diciembre de 2011

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

IFRS11: Acuerdos conjuntos

IFRS 11 reemplaza NIC 31 Participación en negocios conjuntos y SIC 13 Entidades controladas conjuntamente – aportaciones no monetarias de los participantes. IFRS 11 utiliza alguno de los términos que fueron usados en NIC 31, pero con diferentes significados. Mientras NIC 31 identifica 3 formas de negocios conjuntos, IFRS 11 habla solo de 2 formas de acuerdos conjuntos (jointventures y jointoperations) cuanto hay control conjunto. Porque IFRS 11 usa el principio de control de IFRS 10 para identificar control, la determinación de si existe control conjunto puede cambiar. Además IFRS 11 remueve la opción de contabilizar entidades de control conjunto (JCEs) usando consolidación proporcional. En lugar JECs, que cumplan la definición de entidades conjuntas (jointventure) deberán ser contabilizadas usando el método de patrimonio. Para operaciones conjuntas (jointoperations), las que incluyen activos controlados de manera conjunta, operaciones conjuntas iniciales (formerjointl y controlled operations) y entidades de control conjunto (JCEs) iniciales, una entidad reconoce sus activos, pasivos, ingresos y gastos de existir.

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

IFRS 12: Revelaciones de participación en otras entidades

IFRS 12 incluye todas las revelaciones que estaban previamente en NIC 27 relacionadas a consolidación, así como también todas las revelaciones incluidas previamente en NIC 31 y NIC 28. Estas revelaciones están referidas a la participación en relacionadas de una entidad, acuerdos conjuntos, asociadas y entidades estructuradas. Un número de nuevas revelaciones son también requeridas.

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 2012 y 31 de diciembre de 2011

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

IFRS 13: Medición del valor justo

IFRS 13 establece una única fuente de guía sobre la forma de medir el valor razonable, cuando éste es requerido o permitido por IFRS. No cambia cuando una entidad debe usar el valor razonable. La norma cambia la definición del valor razonable - Valor razonable: El precio que podría ser recibido al vender un activo o el precio que podría ser pagado al liquidar un pasivo en una transacción habitual entre participantes del mercado en la fecha de valorización (un precio de salida). Adicionalmente incorpora algunas nuevas revelaciones.

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

IFRIC 20: Costos de desmonte en la fase de producción de una mina a cielo abierto

En Octubre de 2011, fue emitido el IFRIC 20 “Costos de desmonte en la fase de producción de una mina a cielo abierto”. Esta interpretación clarifica cuándo y cómo contabilizar los costos de desmonte en la fase de producción de una mina a cielo abierto (el proceso de eliminación de residuos de una mina a cielo abierto para tener acceso a los depósitos de minerales), para tratar la diversidad de los casos encontrados en la práctica. IFRIC 20 aclara que los costos desmonte en la fase de producción deben ser reconocidos como un activo, su medición se hace inicialmente y en los períodos siguientes. La interpretación es efectiva para períodos anuales que comiencen el o después del 1 de enero 2013. Se permite la adopción anticipada.

La Sociedad y sus filiales no se encuentran afectadas por esta nueva normativa.

COSTANERA S.A.C.I. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de marzo de 2012 y 31 de diciembre de 2011

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

Mejoras y Modificaciones		Fecha de aplicación obligatoria para el Grupo
NIC 12	Impuesto a las Ganancias	1 de enero de 2012
NIC 1	Presentación de Estados Financieros	1 de julio de 2012
NIC 19	Beneficios a los Empleados	1 de enero de 2013
NIC 27	Estados Financieros Separados	1 de enero de 2013
NIC 28	Inversiones en asociadas y negocios conjuntos	1 de enero de 2013
NIC 32	Instrumentos financieros, presentación	1 de enero de 2014

NIC 12: Impuesto a las ganancias

NIC 12 introduce una refutable presunción que impuestos diferidos sobre inversiones en propiedades medidas a valor justo serán reconocidos en una base de ventas (sales bases), a menos que la entidad tenga un modelo de negocio que pueda indicar que la inversión en propiedades será consumida durante el negocio. Si se consume, una base de consumo debe ser adoptada. La mejora además introduce el requerimiento que impuestos diferidos sobre activos no depreciables medidos usando el modelo de revaluación en NIC 16 debe siempre ser medido en una base de ventas. Su aplicación es obligatoria para períodos anuales que comienzan en o después de julio de 2012.

La Sociedad y sus filiales no se encuentran afectados por esta nueva normativa.

COSTANERA S.A.C.I. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de marzo de 2012 y 31 de diciembre de 2011

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

NIC 1: Presentación de estados financieros

Las modificaciones a NIC 1 dicen relación con la presentación de partidas de Otro Resultado Integral, otorgando la opción de exponer, en una sección única o por separado, el resultado del período y el resultado integral. Además, modifica párrafos referidos a información a presentar para el resultado del período y otros resultados integrales. Todo lo anterior implica realizar las modificaciones respectivas a otras normas que se ven afectadas por esta mejora: IFRS 1 Adopción por primera vez de las Normas Internacionales de Información Financiera modifica su párrafo 21 y añade el 39K; IFRS 5 Activos no Corrientes Mantenedos para la Venta y Operaciones Discontinuas modifica el párrafo 33A y añade al 44I; IFRS 7 Instrumentos Financieros: Información a Revelar modifica su párrafo 27B y añade el 44Q; NIC 12 Impuesto a las Ganancias modifica su párrafo 77, elimina el 77A y añade el 98B; NIC 20 Contabilización de las Subvenciones del Gobierno e Información a Revelar sobre Ayudas Gubernamentales modifica su párrafo 29, elimina el 29A y añade el 46; NIC 21 Efectos de las Variaciones en las Tasas de Cambio de la Moneda Extranjera modifica su párrafo 39 y añade el 60H; NIC 32 Instrumentos Financieros: Presentación modifica su párrafo 40 y añade el 97K; NIC 33 Ganancias por Acción modifica los párrafos 4A, 67A, 68A y 73A y añade el 74D; NIC 34 Información Financiera Intermedia modifica sus párrafos 8, 8A, 11A y 20 y añade el 51. La aplicación de estas modificaciones es obligatoria para periodos anuales que comiencen a partir del 1 de Julio de 2012. Se permite su aplicación anticipada, en cuyo caso deberá revelarlo.

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 2012 y 31 de diciembre de 2011

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

NIC 19: Beneficios a los empleados

El 16 de Junio de 2011, el IASB publicó modificaciones a NIC 19, Beneficios a los Empleados, las cuales cambian la contabilización de los planes de beneficios definidos y los beneficios de término. Las modificaciones requieren el reconocimiento de los cambios en la obligación por beneficios definidos y en los activos del plan cuando esos cambios ocurren, eliminando el enfoque del corredor y acelerando el reconocimiento de los costos de servicios pasados. Los cambios en la obligación de beneficios definidos y los activos del plan son desagregadas en tres componentes: costos de servicio, interés neto sobre los pasivos (activos) netos por beneficios definidos y remediciones de los pasivos (activos) netos por beneficios definidos. El interés neto se calcula usando una tasa de retorno para bonos corporativos de alta calidad. Esto podría ser menor que la tasa actualmente utilizada para calcular el retorno esperado sobre los activos del plan, resultando en una disminución en la utilidad del ejercicio. Las modificaciones son efectivas para períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2013, se permite la aplicación anticipada. Se exige la aplicación retrospectiva con ciertas excepciones.

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

NIC 32: Instrumentos financieros, presentación

Las modificaciones, emitidas en diciembre 2011, de NIC 32 están destinadas a aclarar diferencias en la aplicación relativa a compensación y 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 2012 y 31 de diciembre de 2011

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 como 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 opera 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 un 80 % 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 2012 y 31 de diciembre de 2011

Nota 4 - Información Financiera por Segmentos (continuación)

a.4) Resultado Negocio al 31 de marzo de 2012

	Retail M\$	Inmobiliario M\$	Agrícola y alimentos M\$	Inversiones M\$	Total M\$	Eliminaciones M\$	Total M\$
Ingresos ordinarios, total	41.413.410	228.961	1.014.403	-	42.656.774	-	42.656.774
Costo de ventas	(18.295.651)	(327.682)	(548.495)	-	(19.171.828)	-	(19.171.828)
Margen bruto	23.117.759	(98.721)	465.908	-	23.484.946	-	23.484.946
Gastos de administración y ventas	(13.263.186)	(91.287)	(510.810)	(121.433)	(13.986.716)	-	(13.986.716)
Otros ingresos de operación, total	16.767	-	-	-	16.767	-	16.767
Costos financieros [de actividades no financieras]	(100.076)	(12.025)	(55.122)	(815.338)	(982.561)	-	(982.561)
Participación en ganancia (pérdida) de asociadas contabilizadas por el método de la participación	82.353	(201.322)	826.418	6.449.658	7.157.107	(3.188.655)	3.968.452
Diferencias de cambio	(1.217.283)	(126.226)	(110.761)	101.414	(1.352.856)	-	(1.352.856)
Resultados por unidades de reajuste	(13.378)	(3.421)	-	(27.950)	(44.749)	-	(44.749)
Otras ganancias (pérdidas)	496	41.402	135.780	(47.337)	130.341	-	130.341
Ganancia (pérdida) antes de impuesto	8.623.452	(491.600)	751.413	5.539.014	14.422.279	(3.188.655)	11.233.624
Gasto (ingreso) por impuesto a las ganancias	(1.674.889)	-	-	-	(1.674.889)	-	(1.674.889)
Ganancia (pérdida) neta	6.948.563	(491.600)	751.413	5.539.014	12.747.390	(3.188.655)	9.558.735

COSTANERA S.A.C.I. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de marzo de 2012 y 31 de diciembre de 2011

Nota 4 - Información Financiera por Segmentos (continuación)

a.4) Resultado Negocio al 31 de marzo de 2011.

	Retail M\$	Inmobiliario M\$	Agrícola y alimentos M\$	Inversiones M\$	Total M\$	Eliminaciones M\$	Total M\$
Ingresos ordinarios, total	33.918.035	590.932	463.172	-	34.972.139	-	34.972.139
Costo de ventas	(14.306.815)	(376.296)	(267.257)	-	(14.950.368)	-	(14.950.368)
Margen bruto	19.611.220	214.636	195.915	-	20.021.771	-	20.021.771
Gastos de administración y ventas	(11.190.430)	(89.720)	(459.551)	(116.123)	(11.855.824)	-	(11.855.824)
Otros ingresos de operación, total	14.102	-	3.515	-	17.617	-	17.617
Costos financieros [de actividades no financieras]	(144.095)	(19.504)	(32.553)	(240.857)	(437.009)	-	(437.009)
Participación en ganancia (pérdida) de asociadas contabilizadas por el método de la participación	(209.191)	173.537	671.524	3.571.442	4.207.312	(4.061.961)	145.351
Diferencias de cambio	250.588	49.609	208.864	-	509.061	-	509.061
Resultados por unidades de reajuste	54.125	10.627	-	(18.622)	46.130	-	46.130
Otras ganancias (pérdidas)	26.775	41.453	7.554	157.718	233.500	-	233.500
Ganancia (pérdida) antes de impuesto	8.413.094	380.638	595.268	3.353.558	12.742.558	(4.061.961)	8.680.597
Gasto (ingreso) por impuesto a las ganancias	(1.813.750)	-	-	-	(1.813.750)	-	(1.813.750)
Ganancia (pérdida) neta	6.599.344	380.638	595.268	3.353.558	10.928.808	(4.061.961)	6.866.847

COSTANERA S.A.C.I. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de marzo de 2012 y 31 de diciembre de 2011

Nota 4 - Información Financiera por Segmentos (continuación)

b.1) Activos y pasivos al 31 de marzo de 2012

	Retail	Inmobiliario	Agrícola y alimentos	Inversiones	Total	Eliminaciones	Total
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Activos corrientes	95.091.603	7.138.695	4.849.027	11.339.013	118.418.338	(553.263)	117.865.075
Activos no corrientes	45.114.509	11.208.842	24.979.454	181.967.291	263.270.096	(110.616.142)	152.653.954
Total Activos	140.206.112	18.347.537	29.828.481	193.306.304	381.688.434	(111.169.405)	270.519.029
Pasivos corrientes	20.979.405	1.031.400	4.273.163	6.529.854	32.813.822	(388.985)	32.424.837
Pasivos no corrientes	3.059.148	17.415.468	20.669.770	54.701.910	95.846.296	(45.918.852)	49.927.444
Total Pasivos	24.038.553	18.446.868	24.942.933	61.231.764	128.660.118	(46.302.940)	82.352.281

b.2) Activos y pasivos al 31 de diciembre de 2011

	Retail	Inmobiliario	Agrícola y alimentos	Inversiones	Total	Eliminaciones	Total
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Activos corrientes	93.040.532	8.130.133	4.551.133	13.961.366	119.683.164	(81.419)	119.601.745
Activos no corrientes	54.968.102	11.749.145	23.729.693	176.078.698	266.525.638	(116.875.470)	149.650.168
Total Activos	148.008.634	19.879.278	28.280.826	190.040.064	386.208.802	(116.956.889)	269.251.913
Pasivos corrientes	25.983.278	1.047.795	4.405.665	8.026.936	39.463.674	(340.733)	39.122.941
Pasivos no corrientes	3.106.820	18.487.029	19.724.136	54.714.073	96.032.058	(45.541.279)	50.490.779
Total Pasivos	29.090.098	19.534.824	24.129.801	62.741.009	135.495.732	(45.882.012)	89.613.720

COSTANERA S.A.C.I. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de marzo de 2012 y 31 de diciembre de 2011

Nota 5 - Efectivo y Equivalentes al Efectivo

La composición del efectivo y equivalentes al efectivo al 31 de marzo de 2012 y 31 de diciembre 2011 es la siguiente:

Conceptos	31.03.2012	31.12.2011
	M\$	M\$
Disponible y bancos	9.069.683	8.847.161
Depósitos a plazo	<u>15.907.974</u>	<u>24.752.150</u>
Total	<u>24.977.657</u>	<u>33.599.311</u>

a) Disponible y bancos

Los saldos de disponible y bancos corresponden a los dineros mantenidos en caja y las cuentas bancarias, y el valor registrado es igual a su valor razonable.

El efectivo y equivalentes al efectivo no tienen restricciones asociadas.

b) Depósitos a plazo

Los depósitos a plazo, con vencimientos originales menores de tres meses, se encuentran registrados al valor de la inversión más los intereses devengados al cierre.

Tipos de depósitos	31.03.2012	31.12.2011
	M\$	M\$
Depósitos en pesos	10.344.192	17.262.372
Depósitos en US\$	<u>5.563.782</u>	<u>7.489.778</u>
Total	<u>15.907.974</u>	<u>24.752.150</u>

COSTANERA S.A.C.I. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de marzo de 2012 y 31 de diciembre de 2011

Nota 6 - Otros Activos Financieros corrientes

Los otros activos financieros corrientes corresponden principalmente a diversas inversiones que mantiene la filial Forus S.A. 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
- IM Trust
- Banchile Inversiones
- Banco Itaú Chile

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

Dentro de los parámetros definidos por la administración y que permiten acotar los riesgos de valorización de dichos activos financieros están:

- Cero exposición en mercados o instrumentos de alta volatilidad,
- Inversión en instrumentos de renta fija mayoritariamente, y
- Rentabilidad deseada de los fondos no 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 2012 y 31 de diciembre de 2011

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	31.03.2012 M\$	31.12.2011 M\$
Acciones (a)	7.496	7.723
Bonos (b)	328.720	3.513.207
Cuotas de fondos mutuos locales (c)	16.190.409	15.048.467
Cuotas de fondos internacionales (c)	1.276.345	111.825
Letras hipotecarias (d)	3.984	5.584
Total	17.806.954	18.686.806

a) Detalle de acciones al 31.03.2012

Rut	Nombre Sociedad	N° de acciones	Porcentaje de participación %	Valor bursátil unitario \$	Valor bursátil inversión M\$
76072469-6	Cruzados S.A.D.P.	18.447	0,0001	310	5.719
96524320-8	Chilectra S.A.	1.134	0,0000	1.200	1.361
96542120-3	Emelari S.A.	186	0,0000	180	33
96541920-9	Elecda S.A.	186	0,0000	430	80
96541870-9	Eliqsa S.A.	186	0,0000	280	52
88006900-4	Edelnor S.A.	186	0,0000	1.349	251
Total					7.496

b) Detalle de bonos al 31 de marzo de 2012:

Instrumento	Fecha compra	Fecha Vencimiento	Valor par	Valor contable M\$	Tasa %	Valor de mercado M\$
BLAPO-B	03-02-2011	10-10-2017	2.000,00	5.761	70,65%	5.761
BBCI-V0607	25-05-2011	01-06-2012	10.000,00	227.018	3,79%	227.018
BAGUA-I	13-01-2010	01-12-2015	5.000.000,00	9.620	3,49%	9.620
BSOQU-G	13-01-2010	05-01-2014	60.000.000,00	60.781	7,18%	60.781
BFORU-F	13-01-2010	15-07-2012	60.000.000,00	18.329	6,40%	18.329
UDES10497	13-01-2010	01-04-2012	5.000,00	7.210	3,35%	7.211
Total						328.720

COSTANERA S.A.C.I. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de marzo de 2012 y 31 de diciembre de 2011

Nota 6 - Otros Activos Financieros Corrientes (continuación)

c) Detalle de fondos mutuos al 31 de marzo de 2012:

c.1) Fondos mutuos locales

Fondo	N° Cuotas	Precio mercado M\$
Fm. Money Market I	97.634,55	140.052
Liquidez Full	8.248.870,76	10.250.959
Im Trust Liquidez	1.290,26	289.000
Im TrustRentaEst-B	1.245,55	600.504
Fm. Scotiabank	392.078,03	903.485
Fm. Scotiabank	87.128,45	200.774
Fm. Scotiabank	535.254,40	1.233.413
Fm. Scotiabank	768.294,26	1.770.418
Fm. BBVA Money Market	664.567,30	801.804
Total		16.190.409

c.2) Fondos mutuos internacionales

Fondo	N° Cuotas	Moneda	Precio mercado \$	Valor contable M\$
FM Money Market Dolar	323,40	USD	296	296
Fm Corporate Dollar	1.207,90	USD	1.276.049	1.276.049
Total				1.276.345

d) Detalle de letras hipotecarias al 31 de marzo de 2012:

Instrumento	Cantidad	Tasa %	Fecha de vencimiento	Valor contable M\$	Moneda
BCIN650197	3.400.000	3,41%	01-01-2012	570	UF
EST0300102	6.500.000	3,92%	01-01-2014	3.414	UF
Total				3.984	

COSTANERA S.A.C.I. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de marzo de 2012 y 31 de diciembre de 2011

Nota 7 - Deudores Comerciales y Otras Cuentas por Cobrar

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

Rubro	31.03.2012	31.12.2011
	M\$	M\$
Deudores comerciales	14.170.811	6.624.474
Documentos por cobrar	7.098.850	10.348.629
Deudores varios	1.847.037	1.671.158
Total	23.116.698	18.644.261

a) Al 31 de marzo de 2012 y 31 de diciembre de 2011, la Sociedad y sus filiales mantenían provisiones sobre deudores comerciales y documentos por cobrar ascendentes a M\$1.361.381 y M \$1.367.969 respectivamente, equivalentes al 5,89% y 7,34% respecto del total de la cartera bruta, cuyo detalle es el siguiente:

Provisiones sobre	31.03.2012	31.12.2011
	Corriente	Corriente
	M\$	M\$
Deudores comerciales	912.324	918.102
Documentos por cobrar	449.057	449.867
Deudores varios	-	-
Total	1.361.381	1.367.969

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 2012 y 31 de diciembre de 2011

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

b) Al 31 de marzo de 2012 y 31 de diciembre de 2011, 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 M\$	30 - 60 días M\$	60 - 90 días M\$	90 - 120 días M\$	> 120 días M\$
2012	24.478.079	21.615.209	756.331	893.034	204.309	605.234	403.962
2011	20.012.230	17.288.069	1.340.424	418.996	63.034	139.941	761.766

Al 31 de diciembre de 2011, la Sociedad y sus filiales mantiene un 88,30 % del total de su cartera, en categoría de “Ni vencidos ni deteriorados”.(86,39% a diciembre 2011)

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.

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

	31.03.2012	31.12.2011
	M\$	M\$
Saldo inicial 1 enero	1.367.969	1.075.205
Incrementos	-	292.764
Bajas / aplicaciones	(6.588)	-
Sub total movimientos	<u>(6.588)</u>	<u>292.764</u>
Saldo final	<u>1.361.381</u>	<u>1.367.969</u>

COSTANERA S.A.C.I. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de marzo de 2012 y 31 de diciembre de 2011

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 2012

Rut	Sociedad	País de origen	Participación %	Costo de inversión M\$	Activos corrientes M\$	Activos no corrientes M\$	Pasivos corrientes M\$	Pasivos no corrientes M\$	Ingresos ordinarios M\$	Gastos ordinarios M\$	Resultado M\$	Participación en resultado M\$
90.320.000-6	Elecmetal S.A.	Chile	15,04690%	44.065.763	448.624.020	326.091.312	153.016.650	194.668.186	99.972.350	(76.669.160)	21.179.266	3.339.432
96.640.360-8	Quemchi S.A.	Chile	9,73197%	7.340.374	821.318.036	1.073.821.201	560.146.470	526.556.630	3.096.951.267	2.828.772.779	-	-
90.331.000-6	Cristalerías de Chile S.A.	Chile	0,01200%	37.841	341.701.017	265.993.436	162.600.999	141.936.413	44.564.121	41.783.851	32.765.495	3.924
96.778.370-6	Inmob. Santo Domingo S.A.	Chile	44,75000%	1.928.934	350	4.708.894	378.569	-	-	(11.918)	(11.918)	(2.386)
76.037.063-0	FIP Florida Plaza	Chile	40,00000%	586.383	2.239.601	-	776.644	-	1.066.361	(98.185)	55.159	22.064
76.037.026-6	FIP Alto Alameda	Chile	40,00000%	410.647	1.400.237	-	373.619	-	388.254	(25.888)	34.099	13.640
96.845.110-3	Inmob. Valle del Sol S.A.	Chile	33,33000%	346.944	-	-	-	-	-	-	-	-
96.896.990-0	Hortifrut S.A.	Chile	18,22677%	3.794.791	65.591.275	53.268.806	56.723.443	28.708.847	93.487.570	(145.941)	4.534.089	826.418
76.036.865-2	FIP Marbella	Chile	11,50000%	1.025.083	4.971.728	22.712.491	2.588.272	25.342.832	133.2130	(487.724)	(247.884)	-
-	Utilidad no realizada	Chile	-	(33.195)								
Inversión				59.503.565	1.685.846.264	1.746.596.140	936.604.666	917.212.908	3.337.762.053	2.793.117.814	58.308.306	4.203.092

Inversiones en asociadas con patrimonio negativo

Rut	Sociedad	País de origen	Participación %	Costo de inversión M\$	Activos corrientes M\$	Activos no corrientes M\$	Pasivos corrientes M\$	Pasivos no corrientes M\$	Ingresos ordinarios M\$	Gastos ordinarios M\$	Resultado M\$	Participación en resultado M\$
76.896.290-1	Arteco S.A.	Chile	50,00000%	(341.760)	2.573	4.592.926	63.993	5.194.526	-	149.836		(234.748)
76.838.060-0	Inmob. San Pedro S.A.	Chile	10,00000%	-	12.250	-	39.152	-	524	1.517		108
76.919.650-1	Marbella Chile S.A.	Chile	11,50000%	2.316	13.298	320.429	114.755	199.904	74.472	14.201		-
Provisiones				(339.444)	28.121	4.913.355	217.900	5.394.430	74.996	165.554		(234.640)

COSTANERA S.A.C.I. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de marzo de 2012 y 31 de diciembre de 2011

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

31 de diciembre de 2011

Rut	Sociedad	País de origen	Participación %	Costo de inversión M\$	Activos corrientes M\$	Activos no corrientes M\$	Pasivos corrientes M\$	Pasivos no corrientes M\$	Ingresos ordinarios M\$	Gastos ordinarios M\$	Resultado M\$	Participación en resultado M\$
90.320.000-6	Elecmetal S.A.	Chile	15,04690%	41.424.879	441.705.032	320.579.121	112.793.469	193.891.830	410.010.912	(299.338.528)	31.007.609	4.529.349
96.640.360-8	Quemchi S.A.	Chile	9,73197%	7.338.432	821.318.036	1.073.821.201	560.146.470	526.556.630	3.096.951.267	2.828.772.779	(57.692.848)	(5.708.585)
90.331.000-6	Cristalerías de Chile S.A.	Chile	0,01200%	37.841	281.721.204	328.450.151	81.739.027	147.145.189	195.463.622	171.870.316	22.750.408	3.286
96.778.370-6	Inmob. Santo Domingo S.A.	Chile	44,75000%	1.931.989	350	4.708.894	378.569	-	-	10.857	(12.364)	(5.333)
76.037.063-0	FIP Florida Plaza	Chile	40,00000%	530.031	3.980.737	-	2.569.939	-	1.904.677	(1.720.235)	(121.927)	(48.771)
76.037.026-6	FIP Alto Alameda	Chile	40,00000%	378.103	1.835.995	-	843.476	-	893.123	(763.467)	(210.042)	(84.017)
96.845.110-3	Inmob. Valle del Sol S.A.	Chile	33,33000%	346.944	-	-	-	-	-	-	-	-
96.896.990-0	Hortifrut S.A.	Chile	18,22677%	3.136.696	65.591.275	53.268.806	56.723.443	28.708.847	93.487.570	(145.941)	9.021.086	1.037.425
76.036.865-2	FIP Marbella	Chile	11,50000%	941.819	6.821.100	19.510.402	2.348.362	24.548.948	-	(717.259)	-	-
76.142.743-1	Distribuidora Betica S.A.	Chile	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	Utilidad no realizada	Chile	-	(33.195)	-	-	-	-	-	-	-	-
Inversión				56.033.539								

Inversiones en asociadas con patrimonio negativo

Rut	Sociedad	País de origen	Participación %	Costo de inversión M\$	Activos corrientes M\$	Activos no corrientes M\$	Pasivos corrientes M\$	Pasivos no corrientes M\$	Ingresos ordinarios M\$	Gastos ordinarios M\$	Resultado M\$	Participación en resultado M\$
76.896.290-1	Arteco S.A.	Chile	50,00000%	(296.661)	2.573	4.592.926	63.993	5.194.526	-	149.836	21.878	10.939
76.838.060-0	Inmob. San Pedro S.A.	Chile	10,00000%	(695)	12.250	-	39.152	-	524	1.517	993	-
76.919.650-1	Marbella Chile S.A.	Chile	11,50000%	2.565	13.298	320.429	114.755	199.904	74.472	14.201	51.136	5.881
Provisiones				(294.791)	28.121	4.913.355	217.900	5.394.430	74.996	165.554	74.007	16.820

COSTANERA S.A.C.I. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de marzo de 2012 y 31 de diciembre de 2011

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 2012 y 31 de diciembre de 2011 es el siguiente:

Inversión Sociedades	Saldo al 01.01.2012 M\$	Participación en ganancia o perdida M\$	Otros movimientos M\$	Aportes M\$	Dividendos M\$	Saldo al 31.03.2012 M\$
Elecmetal S.A.	41.424.879	3.177.083	(511.599)	928.525	(953.125)	44.065.763
Quemchi S.A.	7.338.874	-	-	-	-	7.338.874
Cristalerías de Chile S.A	37.841	-	-	-	-	37.841
Inmob. Santo domingo S.A.	1.931.989	(3.055)	-	-	-	1.928.934
FIP Florida Plaza	530.031	56.352	-	-	-	586.383
FIP Alto Alameda	377.662	32.546	1.939	-	-	412.147
Inmob. Valle del sol S.A.	346.944	-	-	-	-	346.944
Hortifrut S.A.	3.136.695	826.418	(168.322)	-	-	3.794.791
FIP Marbella	941.819	-	-	83.264	-	1.025.083
UNR	(33.195)	-	-	-	-	(33.195)
Total	56.033.539	4.089.344	(677.982)	1.011.789	(953.125)	59.503.565
Inversión Sociedades						
Arteco S.A.	(296.661)	(45.099)	-	-	-	(341.760)
Inmob. San Pedro S.A.	(695)	695	-	-	-	-
Marbella Chile S.A.	2.565	(249)	-	-	-	2.316
Total	(294.791)	(44.653)	-	-	-	(339.444)

COSTANERA S.A.C.I. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de marzo de 2012 y 31 de diciembre de 2011

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

Inversión Sociedades	Saldo al 01.01.2011 M\$	Participación en ganancia o perdida M\$	Otros movimientos M\$	Aportes M\$	Dividendos M\$	Saldo al 31.12.2011 M\$
Elecmetal S.A.	31.236.084	4.529.349	(83.829)	8.232.158	(2.488.883)	41.424.879
Quemchi S.A.	12.285.889	(5.708.585)	761.131	-	-	7.338.874
Cristalerías de Chile S.A	36.650	3.286	(198)	-	(1.897)	37.841
Inmob. Santo domingo S.A.	1.936.655	(5.333)	667	-	-	1.931.989
FIP Florida Plaza	578.802	(48.771)	-	-	-	530.031
FIP Alto Alameda	462.120	(84.017)	-	-	-	378.101
Inmob. Valle del sol S.A.	346.944	-	-	-	-	346.944
Hortifrut S.A.	2.240.060	1.037.425	388.165	-	(528.956)	3.136.695
FIP Marbella	807.088	-	-	134.731	-	941.819
Distribuidora Betica S.A.	-	-	-	-	-	-
UNR	(33.195)	-	-	-	-	(33.195)
Total	49.897.097	(276.646)	(1.065.936)	8.366.889	(3.019.736)	56.033.539
Inversión Sociedades						
Arteco S.A.	(307.600)	10.939	-	-	-	(296.661)
Inmob. San Pedro S.A.	(2.510)	1.815	-	-	-	(695)
Marbella Chile S.A.	(3.316)	5.881	-	-	-	2.565
Total	(313.426)	16.820	-	-	-	(294.791)

COSTANERA S.A.C.I. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de marzo de 2012 y 31 de diciembre de 2011

Nota 9 - Activos Intangibles Distintos de la Plusvalia

Dentro de este rubro, se clasifican los siguientes conceptos:

Concepto	31.12.2011	31.12.2011
	M\$	M\$
Marcas comerciales (a)	1.166.229	1.166.229
Derechos de agua (b)	1.064.120	1.064.120
Otros intangibles (c)	890.679	940.990
Total	3.121.028	3.171.339

a) Marcas comerciales

Al 31.03.2012

Marca comercial	01.01.2012	Adiciones	Deterioro	31.03.2012
	M\$	M\$	M\$	M\$
Pasqualini	706.568	-	-	706.568
Gaudi	120.000	-	-	120.000
Santiago y Olive & Cgo.	94.451	-	-	94.451
Norseg	172.500	-	-	172.500
Calpany	72.710	-	-	72.710
Total	1.166.229	-	-	1.166.229

Al 31.12.2011

Marca comercial	01.01.2011	Adiciones	Deterioro	31.12.2011
	M\$	M\$	M\$	M\$
Pasqualini	706.568	-	-	706.568
Gaudi	-	120.000	-	120.000
Santiago y Olive & Cgo.	94.451	-	-	94.451
Norseg	172.500	-	-	172.500
Calpany	72.710	-	-	72.710
Total	1.046.229	120.000	-	1.166.229

COSTANERA S.A.C.I. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de marzo de 2012 y 31 de diciembre de 2011

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 diciembre de 2011 y 31 de diciembre de 2010 no se han identificados indicios de deterioro sobre las marcas comerciales.

b) Derechos de agua

31.03.2012

Descripción / Has	Sociedad	01.01.2012	Adiciones	Deterioro	31.03.2012
		M\$	M\$	M\$	M\$
Las Cadenas (207,8 Hs/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

31.12.2011

Descripción / Has	Sociedad	01.01.2011	Adiciones	Deterioro	31.12.2011
		M\$	M\$	M\$	M\$
Las Cadenas (207,8 Hs/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 2012 y 31 de diciembre de 2011

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

c) Otros intangibles

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

Concepto	Al 31 de marzo de 2012			
	Intangible bruto	Amortización acumulada	Diferencia de conversión	Intangible neto
	M\$	M\$	M\$	M\$
Licencias	1.417.633	(801.035)	(79.550)	537.048
Software	1.746.357	(1.390.332)	(2.394)	353.631
Total	3.163.990	(2.191.367)	(81.944)	890.679

Concepto	Al 31 de diciembre de 2011			
	Intangible bruto	Amortización acumulada	Diferencia de conversión	Intangible neto
	M\$	M\$	M\$	M\$
Licencias	1.417.633	(764.935)	(52.359)	600.339
Software	1.692.179	(1.350.427)	(1.101)	340.651
Total	3.109.812	(2.115.362)	(53.460)	940.990

COSTANERA S.A.C.I. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de marzo de 2012 y 31 de diciembre de 2011

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

Los movimientos de activos intangibles para el período terminado al 31 de marzo de 2012 y 31 de diciembre de 2011 son los siguientes:

Al 31 de marzo de 2012

Activo	Saldo Inicial 01.01.2012	Adiciones	Amortización	Otros incrementos (decrementos)	Subtotal Movimientos	Saldo final 31.03.2012
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Marcas Comerciales	1.166.229	-	-	-	-	1.166.229
Derechos de agua	1.064.120	-	-	-	-	1.064.120
Licencias	600.339	-	(36.100)	(27.191)	(63.291)	537.048
Software	340.651	54.180	(39.905)	(1.295)	12.980	353.631
	3.171.339	54.180	(76.005)	(28.486)	(50.311)	3.121.028

Al 31 de diciembre de 2011

Activo	Saldo Inicial 01.01.2011	Adiciones	Amortización	Otros incrementos (decrementos)	Subtotal Movimientos	Saldo final 31.12.2011
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Gastos pagados por anticipado	441.795	-	-	(441.795)	-	-
Marcas Comerciales	1.046.229	120.000	-	-	-	1.166.229
Derechos de agua	1.064.120	-	-	-	-	1.064.120
Licencias	607.167	-	-	-	-	600.339
Software	285.354	-	-	-	-	340.651
	3.444.665	120.000	-	(441.795)	-	3.171.339

- 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 2012 y 31 de diciembre de 2011

Nota 10 - Plusvalía

La plusvalía al 31 de marzo de 2012 y 31 de diciembre de 2011, ascendente a M\$ 5.100.253 determinado de acuerdo a los criterios descritos en Nota 2 j i), fue generado principalmente en la adquisición por parte de la filial Forus S.A. del 100% de las operaciones de Azacalzados S.A. y Azaleia, durante enero del año 2007.

El movimiento de plusvalía para el período terminado el 31 de diciembre de 2011 y diciembre de 2010 es el siguiente:

Al 31 de marzo de 2012

Rut	Sociedad	01.01.2012 M\$	Deterioro M\$	Otros M\$	31.03.2012 M\$
90.320.000-6	Elecmetal S.A.	3.788.116	-	286.145	4.074.261
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	-	-	248.389
Total		5.100.253	-	286.145	5.386.398

Al 31 de diciembre de 2011

Rut	Sociedad	01.01.2011 M\$	Deterioro M\$	Otros M\$	31.12.2011 M\$
90.320.000-6	Elecmetal S.A.	-	-	3.788.116	3.788.116
Extranjero	Azacalzados S.A.	1.034.939	-	-	1.034.939
Extranjero	Uruforus S.A.	28.809	-	-	28.809
Extranjero	Almacenes Pucón S.A.	249.784	(36.627)	35.232	248.389
Total		1.313.532	(36.627)	3.823.348	5.100.253

Al 31 de diciembre de 2011, la filial indirecta Forus S.A. ha reconocido pérdidas por deterioro en plusvalía de Azacalzados S.A. y Almacenes Pucón S.A., como resultados 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 2012 y 31 de diciembre de 2011

Nota 11 - Propiedades, Plantas y Equipos

- a) La composición para los períodos terminados el 31 de marzo de 2012 y 31 de diciembre de 2011, de las partidas que integran este rubro y su correspondiente depreciación acumulada es la siguiente:

Concepto	31.03.2012			31.12.2011		
	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	535.402	-	535.402	115.504	-	115.504
Terrenos	9.120.278	-	9.120.278	9.144.665	-	9.144.665
Edificios	13.223.372	(1.985.582)	11.237.790	13.250.641	(1.827.404)	11.423.237
Obras de riego	1.474.830	(119.062)	1.355.768	1.473.220	(112.752)	1.360.468
Planta y equipos	4.811.201	(3.074.516)	1.736.685	4.795.130	(3.501.103)	1.294.027
Equipamiento de tecnología de la información	2.146.455	(1.690.723)	455.732	2.127.960	(1.648.396)	479.564
Activos en Leasing	2.594.995	(68.824)	2.526.171	2.594.995	(71.550)	2.523.445
Instalaciones fijas y accesorios	1.624.882	(1.058.616)	566.266	1.612.999	(972.916)	640.083
Vehículos de motor	224.361	(100.428)	123.933	215.469	(98.079)	117.390
Mejoras de bienes arrendados (*)	18.797.096	(10.254.000)	8.543.096	18.484.231	(9.821.274)	8.662.957
Muebles y otros	2.594.814	(1.686.579)	908.235	2.670.196	(1.784.024)	886.172
Total	57.147.684	(20.123.473)	37.109.356	56.485.010	(19.837.498)	36.647.512

- (*) 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 2012 y 31 de diciembre de 2011

Nota 11 - Propiedades, Planta y Equipo (continuación)

b) Los movimientos para el período terminado el 31 de marzo de 2012 y 31 de diciembre de 2011 de las partidas que integran el rubro son los siguientes:

Movimientos	Construcciones en curso M\$	Terrenos M\$	Edificios M\$	Obras de riego M\$	Planta y equipos M\$	Equipamientos de TI M\$	Activos en leasing M\$	Instalaciones fijas y accesorios M\$	Vehículos de motor M\$	Mejoras de bienes arrendados M\$	Muebles y otros M\$
Saldo al 01.01.2012	115.504	9.144.665	11.423.237	1.360.468	1.294.027	479.564	2.523.445	640.083	117.390	8.662.957	886.172
Adiciones	419.897	-	27.518	1.610	1.505.145	23.931		26.236	9.605	752.463	364.982
Retiros	-	-	-			(751)					
Gastos por depreciación	-	-	(158.178)	(6.310)	(1.503.142)	(42.327)	2.726	(85.700)	(2.349)	(589.938)	(68.324)
Otros incrementos (decrementos) por cambios de moneda extranjera	-	(24.387)	(15.674)	-	-	(3.940)	-	(14.353)	(713)	(60.917)	(342.787)
Otros incrementos (decrementos)	-	-	(39.113)	-	-	(745)	0		0	(221.469)	68.192
Cambios totales	419.897	(24.387)	(185.447)	(4.700)	2.003	(23.832)	2.726	(73.817)	6.543	(119.861)	22.063
Saldos al 31.03.2012	535.401	9.120.278	11.237.790	1.355.768	1.736.685	455.732	2.526.171	566.266	123.933	8.543.096	908.235

COSTANERA S.A.C.I. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de marzo de 2012 y 31 de diciembre de 2011

Nota 11 - Propiedades, Planta y Equipo (continuación)

b) Los movimientos para el período terminado el 31 de marzo de 2012 y 31 de diciembre de 2011 de las partidas que integran el rubro son los siguientes:

Movimientos	Construcciones en curso M\$	Terrenos M\$	Edificios M\$	Obras de riego M\$	Planta y equipos M\$	Equipamientos de TI M\$	Activos en leasing M\$	Instalaciones fijas y accesorios M\$	Vehículos de motor M\$	Mejoras de bienes arrendados M\$	Muebles y otros M\$
Saldo al 01.01.2011	4.768.453	8.518.894	4.809.517	1.342.437	1.537.554	391.149	2.549.420	633.804	91.095	6.961.306	1.050.174
Adiciones	2.166.986	561.312	314.141	38.524	370.795	252.027		259.567	69.899	4.451.630	420.214
Retiros						(9.166)		(17.717)	(28.630)	(48.213)	(6.690)
Gastos por depreciación	-	-	(708.461)	(20.493)	(570.119)	(176.290)	(25.975)	(246.992)	(17.226)	(2.532.860)	(286.980)
Pérdida por deterioro reconocida en el estado de resultados	-	-				(563)				(145.294)	(15.951)
Otros incrementos (decrementos) por cambios de moneda extranjera	(16.749)	64.459	430.953	-	-	5.376		12.859	2.252	85.619	(342.787)
Otros incrementos (decrementos)	(6.803.186)		6.577.087		(44.203)	17.031	-	(1.438)	-	(109.231)	68.192
Cambios totales	(4.652.949)	625.771	6.613.720	18.031	(243.527)	88.415	(25.975)	6.279	26.295	1.701.651	(164.002)
Saldos al 31.12.2011	115.504	9.144.665	11.423.237	1.360.468	1.294.027	479.564	2.523.445	640.083	117.390	8.662.957	886.172

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

Al 31 de diciembre de 2011, la filial indirecta Forus S.A. ha reconocido pérdidas por deterioro en propiedades, plantas y equipos, debido al cierre de las instalaciones del centro de distribución “Huechuraba”, con motivo de la apertura del nuevo centro de distribución ubicado en la comuna de Maipú, además de la disminución del uso de maquinarias utilizadas en el proceso productivo, debido al incremento en los volúmenes de importación. 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 2012 y 31 de diciembre de 2011

Nota 12 - Activos Biológicos

La composición de los activos biológicos al 31 de marzo de 2012 y 31 diciembre de 2011 es la siguiente:

31 de marzo de 2012

Cuadro activos biológicos	Producto agrícola M\$	Olivos en formación M\$	Olivos en producción M\$	Total M\$
Saldo al 01.01.2012	810.180	2.010.774	6.903.951	9.724.905
Aumento por adquisiciones	662.685	22.288	-	684.973
Otros movimientos	-	(436.722)	-	(436.722)
Depreciaciones	-	-	(85.347)	(85.347)
Saldo final 31.03.2012	1.472.865	1.596.340	6.818.604	9.887.809
Corrientes	1.472.865			1.472.865
No corrientes		1.596.340	6.818.604	8.414.944

31 de diciembre de 2011

Cuadro activos biológicos	Producto agrícola M\$	Olivos en formación M\$	Olivos en producción M\$	Total M\$
Saldo al 01.01.2011	763.258	1.141.646	6.359.289	8.264.193
Aumento por adquisiciones	1.557.958	880.825	811.093	3.249.876
Productos agrícolas pasados a producción	(1.511.036)			(1.511.036)
Depreciaciones	-	(11.697)	(266.431)	(278.128)
Saldo final 31.12.2011	810.180	2.010.774	6.903.951	9.724.905
Corrientes	810.180			810.180
No corrientes		2.010.774	6.903.951	8.914.725

COSTANERA S.A.C.I. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de marzo de 2012 y 31 de diciembre de 2011

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

	31.03.2012	31.12.2011
	M\$	M\$
Provisión impuesto primera categoría	(668.236)	(591.918)
Menos:		
Pagos provisionales mensuales (P.P.M.)	640.499	875.709
Otros créditos/(débitos)	853.361	550.609
Impuesto por recuperar	<u>825.624</u>	<u>834.400</u>

COSTANERA S.A.C.I. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de marzo de 2012 y 31 de diciembre de 2011

Nota 13 - Impuestos a las Ganancias (continuación)

a) Provisión impuesto renta (continuación)

a.2) Impuestos por pagar

	31.12.2011 M\$	31.12.2011 M\$
Provisión impuesto Filiales	(8.415.730)	(7.285.985)
Menos:		
Pagos provisionales mensuales (P.P.M.)	5.029.626	3.926.725
Gastos de Capacitación	127.860	107.954
Crédito Activo fijo	12.878	11.349
Otros Créditos	65.501	66.992
Impuesto por pagar	<u>(3.179.865)</u>	<u>(3.172.965)</u>

Costanera S.A.C.I. no ha efectuado provisión para impuesto a las ganancias, por presentar renta líquida negativa al 31 de marzo de 2012 de (M\$832.909), con excepción de la filial Forus S.A. que ha constituido el importe de impuesto sobre las ganancias a pagar, conforme a las disposiciones legales vigentes.

- a.1) Al 31 de marzo de 2012 y 31 de diciembre de 2011, la filial Inversiones Costanera Ltda. no constituyó provisión por concepto de impuesto a la renta por presentar una renta líquida negativa de M\$637.442 (M\$ 168.666 al 31 de diciembre de 2011).
- a.2) Al 31 de marzo de 2012 y 31 de diciembre de 2011, la filial Inmobiliaria Costanera S.A. no constituyó provisión por concepto de impuesto a la renta por presentar una renta líquida negativa de M\$151.406 (M\$ 107.670 al 31 de diciembre de 2011).
- a.3) Al 31 de marzo de 2012 y 31 de diciembre de 2011, la filial Agrícola Costanera S.A. no constituyó provisión por concepto de impuesto a la renta por presentar una renta líquida negativa de M\$7.787 (M\$ 66.578 al 31 de diciembre de 2011).
- a.4) Al 31 de marzo de 2012 y 31 de diciembre de 2011, la filial Inversiones Accionarias Ltda. no constituyó provisión por concepto de impuesto a la renta por presentar renta líquida negativa de M\$ 86.414 (M\$ 11.701 al 31 diciembre de 2011).

COSTANERA S.A.C.I. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de marzo de 2012 y 31 de diciembre de 2011

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 diciembre de 2011, 31 de diciembre de 2010 y 01 de enero de 2010, según el siguiente detalle:

	31.03.2012	31.12.2011
	M\$	M\$
Crédito 20,0%	111.612	111.702
Crédito 17,0%	6.625.720	6.625.629
Crédito 16,5%	1.310.942	1.310.942
Crédito 16,0%	1.632.178	1.632.178
Crédito 15,0%	28.821.948	32.003.268
Crédito 10,0%	1.268.187	1.268.187
Sin crédito	3.526.552	3.526.552
Total	<u>43.297.139</u>	<u>46.478.458</u>

c) Conciliación impuesto renta

Al 31 de marzo de 2012 la conciliación del gasto por impuestos a partir del resultado financiero antes de impuestos es la siguiente:

	2012	
	Monto	Tasa de impuesto
	M\$	%
Chile:		
Resultado antes de impuesto por la tasa impositiva legal de Chile	2.078.220	18,50%
Revalorización capital propio	(150.508)	-
Utilidad neta en inversión en asociadas	(734.164)	-
Otras diferencias permanentes	183.817	-
Otros incrementos (decrementos)	297.523	18,50%
Total ajuste a la tasa impositiva legal	<u>1.674.889</u>	<u>14,91%</u>
Tasa efectiva	<u>14,91%</u>	

COSTANERA S.A.C.I. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de marzo de 2012 y 31 de diciembre de 2011

Nota 13 - Impuestos a las Ganancias (continuación)

c) Impuestos diferidos

Al 31 de marzo de 2012 y 31 de diciembre 2011, el detalle de los saldos de impuestos diferidos, son los siguientes:

Concepto	31.03.2012		31.12.2011	
	Activo diferido	Pasivo diferido	Activo diferido	Pasivo diferido
	M\$	M\$	M\$	M\$
Diferencias temporarias				
Provisión vacaciones	172.133	-	219.176	-
Provisión finiquitos	22.837	-	22.966	-
Provisión incobrables	239.094	-	253.458	-
Provisión obsolescencia	165.220	-	167.236	-
Valorización de acciones	99.436	-	108.210	-
Gratificaciones	7.790	-	376	-
Provisión gastos generales y otras provisiones	112.586	-	-	-
Activos fijos	152.152	3.249	93.832	19.825
Intangibles	-	-	314.804	93.821
Obligaciones por leasing	343.599	-	344.593	-
Deterioro financiero activos fijos	335.229	-	336.580	-
Gastos activados	-	-	139.659	-
Diferencia valorización terrenos	-	135.825	-	280.089
Diferencia revalorización derechos de agua	-	-	-	-
Activos en leasing	-	419.915	-	408.563
Derechos de marcas	-	292.513	-	310.726
Diferencia valor existencias	92.875	201.883	585.281	513.645
Pérdida tributaria de arrastre	760.528	-	445.284	-
Total	2.503.479	1.053.385	3.031.455	1.626.669

COSTANERA S.A.C.I. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de marzo de 2012 y 31 de diciembre de 2011

Nota 14 - Otros activos financieros no corrientes

Al 31 de marzo de 2012 y 31 de diciembre 2011, el detalle de los saldos son los siguientes:

Concepto	31.03.2012	31.12.2011
	M\$	M\$
Compra Corpora Tres Montes	29.098.958	29.098.958
Otros	344.757	344.757
Total	29.443.715	29.443.715

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

COSTANERA S.A.C.I. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de marzo de 2012 y 31 de diciembre de 2011

Nota 15 - Instrumentos Financieros Derivados

Al 31 de marzo de 2012 y 31 de diciembre de 2011, 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.

El detalle de las operaciones de derivados vigentes es el siguiente:

Al 31 de marzo de 2012

Descripción de los contratos								
Tipo de derivado	Tipo de contrato	Valor del Contrato US\$	Plazo de vencimiento	Item específico	Posición compra/ venta	Partida o transacción protegida Nombre	Monto M\$	Efecto en resultado Realizado (cargo) /abono M\$
FR	CI	2.000.000	15-05-2012	Dólar	C	Obligaciones con bancos	974.880	(41.463)
FR	CI	2.000.000	15-05-2012	Dólar	V	Obligaciones con bancos	(974.880)	2.968
FR	CI	2.000.000	15-05-2012	Dólar	C	Obligaciones con bancos	974.880	(36.425)
FR	CI	2.000.000	30-05-2012	Dólar	C	Obligaciones con bancos	974.880	(34.344)
FR	CI	2.000.000	15-05-2012	Dólar	C	Obligaciones con bancos	974.880	(19.749)
FR	CI	2.000.000	30-05-2012	Dólar	C	Obligaciones con bancos	974.880	(22.067)
FR	CI	2.000.000	14-06-2012	Dólar	C	Obligaciones con bancos	974.880	(17.425)
FR	CI	2.000.000	14-06-2012	Dólar	C	Obligaciones con bancos	974.880	(12.020)
FR	CI	2.000.000	28-06-2012	Dólar	C	Obligaciones con bancos	974.880	(12.888)
FR	CI	2.000.000	14-06-2012	Dólar	C	Obligaciones con bancos	974.880	(2.551)
FR	CI	2.000.000	30-05-2012	Dólar	C	Obligaciones con bancos	974.880	(3.017)
FR	CI	2.000.000	06-06-2012	Dólar	C	Obligaciones con bancos	974.880	(2.167)
FR	CI	2.000.000	07-06-2012	Dólar	C	Obligaciones con bancos	974.880	(451)
FR	CI	2.000.000	08-06-2012	Dólar	C	Obligaciones con bancos	974.880	(3.274)
FR	CI	2.000.000	11-06-2012	Dólar	C	Obligaciones con bancos	974.880	(5.925)
FR	CI	2.000.000	12-06-2012	Dólar	C	Obligaciones con bancos	974.880	(4.857)
FR	CI	2.000.000	20-06-2012	Dólar	C	Obligaciones con bancos	974.880	6.109
FR	CI	2.000.000	24-05-2012	Dólar	C	Obligaciones con bancos	974.880	17.939

Nota 15 - Instrumentos Financieros Derivados (continuación)

COSTANERA S.A.C.I. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de marzo de 2012 y 31 de diciembre de 2011

31.12.2011

Descripción de los contratos								
Tipo de derivado	Tipo de contrato	Valor del Contrato US\$	Plazo de vencimiento	Item específico	Posición compra/ venta	Partida o transacción protegida Nombre	Monto M\$	Efecto en resultado Realizado (cargo) /abono M\$
FR	CI	1.000.000	28-02-2012	Dólar	C	Obligaciones con bancos	519.200	(13.142)
FR	CI	2.000.000	15-02-2012	Dólar	C	Obligaciones con bancos	1.038.400	(26.238)
FR	CI	1.000.000	28-02-2012	Dólar	C	Obligaciones con bancos	519.200	(13.010)
FR	CI	2.000.000	15-02-2012	Dólar	C	Obligaciones con bancos	1.038.400	(38.362)
FR	CI	2.000.000	15-02-2012	Dólar	C	Obligaciones con bancos	1.038.400	(38.573)
FR	CI	2.000.000	30-01-2012	Dólar	C	Obligaciones con bancos	1.038.400	(39.567)
FR	CI	1.000.000	28-02-2012	Dólar	C	Obligaciones con bancos	519.200	(19.951)

COSTANERA S.A.C.I. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de marzo de 2012 y 31 de diciembre de 2011

Nota 16 - Cuentas por Cobrar y Pagar a Entidades Relacionadas

Los saldos por cobrar y pagar a entidades relacionadas al 31 de marzo de 2012 y 31 de diciembre de 2011, se resumen a continuación:

a) Documentos y cuentas por cobrar

Rut	Sociedad	Pais	Moneda	Naturaleza de la relación	Corrientes		No Corrientes	
					31.03.2012 M\$	31.12.2011 M\$	31.03.2012 M\$	31.12.2011 M\$
76.919.650-1	Marbella Chile S.A.	Chile	Pesos	Accionista filial	125.225	125.225	-	-
78.627.460-5	Ase. Inv. Santa Francisca Ltda.	Chile	Pesos	Director común	-	-	203.130	200.920
96.975.470-3	Trends S.A.	Chile	Pesos	Director común	-	-	103.346	102.221
78.177.780-3	Inversions Birmingham	Chile	Pesos	Accionista filial	-	84.051	-	-
96.966.360-0	Hortifrut S.A.	Chile	Pesos	Director común	176.563	176.563	-	-
90.320.000-6	Elecmetal S.A.	Chile	Pesos	Director común	1.831.861	1.042.922	-	-
96.778.370-6	Inmob. Santo Domingo S.A.	Chile	Pesos	Accionista común	222.313	215.478	-	-
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	2.423.123	2.514.329	-	-
99.586.500-9	ECSA Viviendas Económicas	Chile	Pesos	Director común	412.835	412.835	-	-
Total					5.210.406	4.589.889	306.476	303.141

COSTANERA S.A.C.I. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de marzo de 2012 y 31 de diciembre de 2011

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

b) Documentos y cuentas por pagar

Rut	Sociedad	Pais	Moneda	Naturaleza de la relación	Corrientes		No Corrientes	
					31.03.2012 M\$	31.12.2011 M\$	31.03.2012 M\$	31.12.2011 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	-	-	253.790	254.282
96.845.110-3	Inmob. Valle del Sol S.A.	Chile	Pesos	Director común	382.856	382.856	-	-
Total					402.007	402.007	253.790	254.282

COSTANERA S.A.C.I. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de marzo de 2012 y 31 de diciembre de 2011

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	
	31.03.2012	31.12.2011
Directores Sociedad Matriz	6	6
Alta administración	4	4
Total	<u>10</u>	<u>10</u>

A continuación se presenta la compensación percibida por personal definido como clave al 31 de marzo de 2012 y 31 de diciembre de 2011.

	31.03.2012	31.12.2011
	M\$	M\$
Directorio	21.441	19.445
Ejecutivos	168.224	198.778
Total	<u>189.665</u>	<u>218.223</u>

COSTANERA S.A.C.I. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de marzo de 2012 y 31 de diciembre de 2011

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

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

Durante el período terminado el 31 de marzo de 2012 la Sociedad Matriz no ha efectuado pagos a los Directores por concepto de dietas y remuneraciones.

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 el 31 de marzo de 2012.

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 los resultados de la Sociedad. Los montos de los bonos se definen en un determinado número de salarios líquidos mensuales.

iii) Indemnización por años de servicio

Durante el período terminado el 31 de marzo de 2012, 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 2012 y 31 de diciembre de 2011

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 2012 y 31 de diciembre de 2011 son las siguientes:

Sociedad	Rut	Naturaleza de la relación	País	Moneda	Descripción de la Transacción	31.03.2012		31.12.2011	
						Monto M\$	Efecto en Resultados (cargo)/Abono M\$	Monto M\$	Efecto en Resultados (cargo)/Abono M\$
Ase. e Inv.Sta Fca Ltda.	78.627.460-5	Director Común	Chile	Pesos	Devolucion Cuenta Corriente	-	-	330.018	-
Soc. Agr.Otoñal Ltda.	79.598.270-1	Director Común	Chile	Pesos	Traspaso de Fondos	-	-	55.038	-
Inm.Sto Domingo S.A.	96.778.370-6	Accionista Común	Chile	Pesos	Traspaso de Fondos	-	-	17.054	-
Arteco S.A.	76.896.290-1	Coligada	Chile	Pesos	Traspaso de Fondos	-	-	169.750	-
Cía. Sudamericana Vapores S.A.	90.160.000-7	Directores comunes	Chile	Pesos	Compra de fletes marítimo	281.832	(281.832)	1.072.027	(1.072.027)
Cía. Sudamericana Vapores S.A.	90.160.000-7	Directores comunes	Chile	Pesos	Pago cuenta corriente	335.818	-	648.052	-
Sud Am.Ag.Aéreas Marítima S.A.	92.048.000-4	Directores comunes	Chile	Pesos	Agenciamiento y serv.de cargas	4.745	(4.745)	40.794	(40.794)
Sud Am.Ag.Aéreas Marítima S.A.	92.048.000-4	Directores comunes	Chile	Pesos	Pago cuenta corriente	3.445	-	36.309	-
Norgistics Chile S.A.	76.028.758-K	Directores comunes	Chile	Pesos	Compra de fletes terrestres	130.322	(130.322)	281.419	(281.419)
Norgistics Chile S.A.	76.028.758-K	Directores comunes	Chile	Pesos	Pago cuenta corriente	102.313	-	278.882	-
Empresas La Polar S.A.	96.874.030-K	Directores comunes	Chile	Pesos	Venta de mercaderías	-	-	3.243.520	3.243.520
Empresas La Polar S.A.	96.874.030-K	Directores comunes	Chile	Pesos	Recepción de fondos	-	-	3.785.619	-
Empresas La Polar .S.A.	96.874.030-K	Directores comunes	Chile	Pesos	Compra de gastos y servicios	-	-	5.963	(5.963)
Empresa Constr. Tecsa S.A.	91.300.000-5	Directores comunes	Chile	Pesos	Compra construcción CD Maipú	-	-	1.007.736	-
Empresa Constr. Tecsa S.A.	91.300.000-5	Directores comunes	Chile	Pesos	Compra de gastos y servicios	-	-	660	-
Empresa Constr. Tecsa S.A.	91.300.000-5	Directores comunes	Chile	Pesos	Pago cuenta corriente	-	-	1.008.396	-
Unión Soc. de Empres. Cristianos	70.053.000-0	Directores comunes	Chile	Pesos	Compra de Servicios	2.698	(2.698)	4.729	(4.729)
Unión Soc. de Empres. Cristianos	70.053.000-0	Directores comunes	Chile	Pesos	Pago Cuenta Corriente	2.698	-	4.729	-

COSTANERA S.A.C.I. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de marzo de 2012 y 31 de diciembre de 2011

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 2012 y 31 de diciembre de 2011, 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 marzo de 2012 y 31 de diciembre de 2011, 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 2012 y 31 de diciembre de 2011

Nota 17 - Inventarios

Al 31 de marzo de 2012 y 31 de diciembre de 2011, los inventarios netos, valorizados según lo descrito en Nota 2 m), son los siguientes:

a) Corrientes

	31.03.2012	31.12.2011
	M\$	M\$
Forus S.A. y sus filiales		
Materias primas	465.054	551.872
Mercaderías en tránsito	3.790.263	11.943.907
Productos en proceso	52.830	75.190
Productos terminados	34.952.650	24.075.293
Otros inventarios	69.520	73.249
Provisión obsolescencia	(1.117.089)	(979.736)
Agrícola Costanera S.A.		
Materias primas	419.403	660.731
Productos terminados	467.685	399.103
Inmobiliaria Parque del Sol S.A.		
Sector intermedio	2.144.863	2.144.863
Derechos Sitio 4 Loteo	-	293.200
Provisión lote 16 Sector intermedio	(1.210.699)	(1.210.699)
Inmobiliaria Laguna Chica S.A.		
Lote A y B	343.263	343.263
Lote C y Lote N	1.880.737	1.880.737
Total	<u>42.258.480</u>	<u>40.250.973</u>

Las notas adjuntas números 1 al 30 forman parte integral de estos estados financieros consolidados proforma

COSTANERA S.A.C.I. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de marzo de 2012 y 31 de diciembre de 2011

Nota 17 - Inventarios (continuación)

b) No corrientes

Al 31 de marzo de 2012 y 31 de diciembre de 2011, los inventarios netos, valorizados según lo descrito en Nota 2 m), son los siguientes:

Inversiones efectuadas en proyectos inmobiliarios y futuras etapas de Inmobiliaria Parque del Sol S.A. e Inmobiliaria Laguna Chica S.A.:

Concepto	31.12.2011 M\$	31.12.2011 M\$
Terrenos y sitios urbanizados	253.789	253.789
Urbanización	1.074.150	1.074.150
Electrificación	10.306	10.306
Agua potable	1.632	1.632
Gastos financieros – inversión	1.469.935	1.469.935
Contribuciones – inversión	354.908	354.908
Arquitectura - ingeniería - jardines – otros	321.931	321.931
Honorarios desarrollo del proyecto	131.658	131.658
Proyecto loteo	3.095.091	3.236.159
Provisión obras por ejecutar	(158.914)	(158.914)
Sub-total	<u>6.554.486</u>	<u>6.695.554</u>
Total	<u><u>6.554.486</u></u>	<u><u>6.695.554</u></u>

COSTANERA S.A.C.I. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de marzo de 2012 y 31 de diciembre de 2011

Nota 17 - Inventarios (continuación)

b) No corrientes

Los movimientos de inventarios para el período terminado el 31 de marzo de 2012 y 31 de diciembre de 2011 son los siguientes:

Movimientos	Forus S.A. M\$	Olivos del Sur S.A. M\$	Inmobiliaria Costanera S.A. M\$	Total M\$
Saldo inicial al 01.01.2012	35.739.775	1.059.834	10.146.918	46.946.527
Compras	21.289.216	332.108	-	21.621.324
Ventas	(18.295.651)	(504.854)	(228.961)	(19.029.466)
Otros incrementos (decrementos)	(520.112)	-	(205.307)	(725.419)
Movimientos, subtotal	2.473.453	(172.746)	(434.268)	1.866.439
Saldo final 31.03.2012	38.213.228	887.088	9.712.650	48.812.966

Movimientos	Forus S.A. M\$	Olivos del Sur S.A. M\$	Inmobiliaria Costanera S.A. M\$	Total M\$
Saldo inicial al 01.01.2011	26.034.163	692.338	17.263.706	43.990.207
Compras	65.375.423	1.949.465	1.432.224	68.757.112
Ventas	(57.654.078)	(3.093.005)	(8.549.012)	(69.296.095)
Otros incrementos (decrementos)	1.984.267	1.511.036	-	3.495.303
Movimientos, subtotal	9.705.612	367.496	(7.116.788)	2.956.320
Saldo final 31.12.2011	35.739.775	1.059.834	10.146.918	46.946.527

COSTANERA S.A.C.I. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de marzo de 2012 y 31 de diciembre de 2011

Nota 18 - Otros Activos No Financieros No corrientes

El saldo del efectivo de utilización restringida o pignorado al 31 de marzo de 2012 y 31 diciembre de 2011, es el siguiente:

Concepto	31.03.2012 M\$	31.12.2011 M\$
Inventarios no Corrientes (Nota 17 b))	6.554.486	6.695.554
Garantías de arriendo	155.779	155.779
Total	<u>6.710.265</u>	<u>6.851.333</u>

Nota 19 - Patrimonio

Las variaciones experimentadas por el Patrimonio durante el período terminado el 31 de marzo de 2012 y 31 de diciembre 2011, se detallan en el Estado de Cambios en el Patrimonio Neto.

Al 31 de Marzo de 2012, el capital pagado de la Sociedad se compone de la siguiente manera:

a) Número de acciones

Serie	Nº acciones suscritas	Nº acciones pagadas	Nº acciones con derecho a voto
Unica	8.775.000	8.775.000	8.775.000
Total	8.775.000	8.775.000	8.775.000

b) Capital

Serie	Capital suscrito M\$	Capital pagado M\$
Unica	6.470.824	6.470.824
Total	6.470.824	6.470.824

Al 31 de marzo de 2012 no se han producido variaciones en el número de acciones emitidas.

COSTANERA S.A.C.I. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de marzo de 2012 y 31 de diciembre de 2011

Nota 19 - Patrimonio (continuación)

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	31.03.2012	
	Porcentaje de participación	Número de accionistas
10% o más de participación	92,64%	1
Menos de 10% de participación con inversión igual o superior a U.F. 200	7,36%	1
Total	100,00%	2
Controlador de la Sociedad	92,64%	1

Al 31 de diciembre de 2011, la propiedad de la Sociedad Matriz se distribuye como sigue:

	31.03.2012	
	Porcentaje de participación	Número de acciones
Alfonso Omar Swett Saavedra	92,64%	8.129.000
María Isabel Opazo Herreros	7,36%	646.000
Total	100,00%	8.775.000

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 distribuido dividendos asociados a las utilidades generales durante los años anteriores.

COSTANERA S.A.C.I. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de marzo de 2012 y 31 de diciembre de 2011

Nota 19 - Patrimonio (continuación)

e) Otras reservas

La composición de las otras reservas al 31 de marzo de 2012 y 31 de diciembre de 2011, es la siguiente:

	Saldo al 01.01.2012 M\$	Movimiento neto M\$	Saldo al 31.03.2012 M\$
Otras reservas varias	(12.884.243)	(758.631)	(13.642.874)
Primera adopción IFRS	(1.213.442)	-	(1.213.442)
Reserva de conversión (*)	377.863	-	377.863
Total	(13.719.822)	(758.631)	(14.478.452)

	Saldo al 01.01.2011 M\$	Movimiento neto M\$	Saldo al 31.12.2011 M\$
Otras reservas varias	(308.388)	(12.575.855)	(12.884.243)
Primera adopción IFRS	(1.213.442)	-	(1.213.442)
Reserva de conversión (*)	(318.577)	696.440	377.863
Total	(1.840.407)	(11.879.415)	(13.719.822)

(*) **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.

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 \$xx al 31 de marzo de 2012.

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.

COSTANERA S.A.C.I. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de marzo de 2012 y 31 de diciembre de 2011

Nota 19 - Patrimonio (continuación)

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 clasificación crediticia con Fitch Ratings, la que le ha otorgado la siguiente Clasificación:

Fitch Ratings

Línea de bonos N° 627

Solvencia: A-

Perspectivas: Estable

Informe de Clasificación: Octubre de 2010

COSTANERA S.A.C.I. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de marzo de 2012 y 31 de diciembre de 2011

Nota 20 - Otros Pasivos Financieros corrientes y no corrientes

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

a) Corrientes y no corrientes al 31 de marzo de 2012

Rut empresa deudora	Empresa Deudora	País	Rut empresa acreedora	Banco o Institución financiera	Moneda	Hasta 90 días MS	Más de 90 días hasta 1 año MS	Más de 1 año hasta 3 años MS	Más de 3 años hasta 5 años MS	Total	
										MS	Tasa de Interés %
95.819.000-k	Costanera S.A.C.I.	USA	0-E	Banco JP Morgan	Dolar	5.907.190	-	-	-	5.907.190	1,51%
95.819.000-k	Costanera S.A.C.I.	Chile	97.004.000-5	Banco Chile	Pésos	-	-	13.661.381	-	13.661.381	7,20%
99.573.760-4	Olisur S.A.	Chile	97.041.000-7	Banco Itaú	Dólar	-	3.363.340	-	-	3.363.340	3,08%
95.819.000-k	Costanera S.A.C.I.	Chile	97.053.000-2	Banco Security	Pesos	-	-	29.149.350	-	29.149.350	6,95%
96.623.680-9	Inmob.Parque del Sol	Chile	97.053.000-2	Banco Security	Pesos	410.000	-	-	-	410.000	1,15%
96.609.100-2	Inmob.Laguna Chica	Chile	97.030.000-7	Banco Estado	UF	-	198.556	-	-	198.556	2,88%
86.963.200-7	Forus S.A.	Chile	97.004.000-5	Banco de Chile	Dólar	210.153	-	-	-	210.153	(*)
86.963.200-7	Forus S.A.	Chile	97.018.000-1	Banco Scotiabank	Dólar	187.711	-	-	-	187.711	(*)
86.963.200-7	Forus S.A.	Chile	97.036.000-K	Banco Santander-Santiago	Dólar	129	-	-	-	129	(*)
86.963.200-7	Forus S.A.	Chile	97.053.000-2	Banco Security	Dólar	227	-	-	-	227	(*)
86.963.200-7	Forus S.A.	Chile	97.032.000-8	Banco BBVA Chile	Dólar	285.607	53.719	-	-	339.326	(*)
0-E	Uruforus S.A.	Uruguay	0-E	Banco Itaú	Dólar	1.160.769	-	-	-	1.160.769	(*)
0-E	Pasqualini S.A.	Uruguay	0-E	Banco Itaú	Dólar	353.617	-	-	-	353.617	(*)
0-E	Perú Forus S.A.	Perú	0-E	Banco de Crédito del Perú	Nuevo Sol	91.383	-	-	-	91.383	(*)
0-E	Perú Forus S.A. (**)	Perú	0-E	Banco Continental de Perú	Nuevo Sol	254.458	506.507	-	-	760.965	6,10%
Total						8.861.244	4.122.122	42.810.731	-	55.794.097	

COSTANERA S.A.C.I. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de marzo de 2012 y 31 de diciembre de 2011

Nota 20 - Otros Pasivos Financieros corrientes y no corrientes

a) Corrientes y no corrientes al 31 de diciembre de 2011

Rut empresa deudora	Empresa Deudora	País	Rut empresa acreedora	Banco o Institución financiera	Moneda	Hasta 90 días MS	Más de 90 días hasta 1 año MS	Más de 1 año hasta 3 años MS	Más de 3 años hasta 5 años MS	Total	
										MS	Tasa de Interés %
95.819.000-k	Costanera S.A.C.I.	USA	0-E	Banco JP Morgan	Dolar	-	1.818.478	-	-	1.818.478	1,51%
95.819.000-k	Costanera S.A.C.I.	Chile	97.004.000-5	Banco Chile	Pésos	-	-	13.661.381	-	13.661.381	7,20%
95.819.000-k	Costanera S.A.C.I.	USA	0-E	Banco Itaú	Dólar	-	5.620.491	-	-	5.620.491	2,21%
99.573.760-4	Olisur S.A.	Chile	97.041.000-7	Banco Itaú	Dólar	-	3.427.514	-	-	3.427.514	3,08%
95.819.000-k	Costanera S.A.C.I.	Chile	97.053.000-2	Banco Security	Pesos	-	-	29.149.350	-	29.149.350	6,95%
96.623.680-9	Inmob.Parque del Sol	Chile	97.053.000-2	Banco Security	Pesos	410.000	-	-	-	410.000	1,15%
96.609.100-2	Inmob.Laguna Chica	Chile	97.030.000-7	Banco Estado	UF	-	198.556	-	-	198.556	2,88%
86.963.200-7	Forus S.A.	Chile	97.041.000-7	Banco Itaú	Dólar	56	-	-	-	56	(*)
86.963.200-7	Forus S.A.	Chile	97.053.000-2	Banco Security	Dólar	1.558.357	-	-	-	1.558.357	(*)
86.963.200-7	Forus S.A.	Chile	97.032.000-8	Banco BBVV Chile	Dólar	567.325	-	-	-	567.325	(*)
86.963.200-7	Forus S.A.	Chile	97.041.000-5	Banco de Chile	Dólar	1.994.788	-	-	-	1.994.788	(*)
86.963.200-7	Forus S.A.	Chile	97.018.000-1	Banco Scotiabank	Dólar	141.143	-	-	-	141.143	(*)
96.583.940-2	TopSafety S.A.	Chile	97.041.000-7	Banco Itaú	Dólar	7.122	-	-	-	7.122	(*)
0-E	Uruforus S.A.	Uruguay	0-E	Banco Itaú	Dólar	948.848	-	-	-	948.848	(*)
0-E	Pasqualini S.A.	Uruguay	0-E	Banco Itaú	Dólar	339.450	-	-	-	339.450	(*)
0-E	Perú Forus S.A. (**)	Perú	0-E	Banco Continental de Perú	Nuevo Sol	267.382	793.917	-	-	1.061.299	6,10%
Total						6.234.471	11.858.956	42.810.731	-	60.904.158	

Las notas adjuntas números 1 al 30 forman parte integral de estos estados financieros consolidados proforma

COSTANERA S.A.C.I. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de marzo de 2012 y 31 de diciembre de 2011

- (*) Estas obligaciones corresponden en su totalidad a operaciones relacionadas con contratos de crédito para la realización de sus importaciones de mercadería (cartas de crédito).
- (**) Corresponde a crédito suscrito por la filial indirecta Perú Forus S.A. en octubre del año 2009, por un monto original de S/14.225.000 Nuevos Soles (M\$ 2.723.898) con vencimiento en el año 2013 y una tasa de interés fija del 6,1%.

COSTANERA S.A.C.I. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de marzo de 2012 y 31 de diciembre de 2011

Nota 21 - Participaciones no Controladoras

El detalle del efecto de las participaciones no controladoras sobre el patrimonio y resultados al 31 de diciembre de 2011 ,31 de diciembre 2010 y 1 de enero de 2010 es el siguiente:

31 de marzo de 2012

Rut	Sociedad	Participación minoritaria %	Patrimonio Sociedad M\$	Resultado del ejercicio M\$	Interés no controlador M\$	Interés no controlador resultado M\$
96.963.200-7	Forus S.A.	33,95%	97.905.975	6.869.287	34.239.078	2.467.856
86.475.500-3	Inversiones Costanera Ltda.	24,83%	87.506.461	4.583.935	21.727.854	1.138.191
96.684.830-8	Inmobiliaria Costanera S.A.	0,45%	(44.581)	(491.600)	(200)	(2.212)
99.562.450-8	Agrícola Costanera S.A.	40,00%	4.839.560	751.413	2.094.535	300.565
Total					58.061.267	3.904.400

31 de diciembre de 2011

Rut	Sociedad	Participación minoritaria %	Patrimonio Sociedad M\$	Resultado del ejercicio M\$	Interés no controlador M\$	Interés no controlador resultado M\$
96.963.200-7	Forus S.A.	33,95%	91.433.699	30.064.020	31.010.272	9.750.381
86.475.500-3	Inversiones Costanera Ltda.	24,83%	118.914.069	20.366.802	23.399.248	3.091.468
96.684.830-8	Inmobiliaria Costanera S.A.	0,45%	344.454	(3.773.466)	(43.642)	(186.513)
99.562.450-8	Agrícola Costanera S.A.	40,00%	4.281.873	489.938	62.537	(26.129)
Total					54.428.415	12.629.207

COSTANERA S.A.C.I. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de marzo de 2012 y 31 de diciembre de 2011

Nota 22 - Cuentas Comerciales y Otras Cuentas por Pagar

El detalle de este rubro al 31 de marzo de 2012 y 31 de diciembre de 2011, es el siguiente

	31.12.2011	31.12.2011
	M\$	M\$
Cuentas por pagar	4.170.636	6.246.326
Retenciones	879.957	1.449.808
Fondo garantías jefes de tiendas	555.357	559.336
Royalties por pagar	682.953	568.878
Arriendo de tiendas	465.497	483.634
Fletes	325.483	296.687
Proveedores extranjeros	331.663	132.554
Gastos de publicidad	260.405	184.331
Otros	400.133	555.871
Total	8.849.937	10.477.425

Al 31 de marzo 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	2.227.688	1.872.323	1.356.063	5.456.074
Acreedores varios	664.324	-	1.352.223	2.016.547
Otras cuentas por pagar	520.060	119.819	737.437	1.377.316
Total Acreedores y otras cuentas por pagar	3.412.072	1.992.142	3.445.723	8.849.937

Al 31 de diciembre de 2011

Clase de Pasivo	Hasta 1 mes	1 a 3 meses	Más de 3 meses a 12 meses	Total corriente
	M\$	M\$	M\$	M\$
Acreedores comerciales	4.150.341	2.090.139	629.216	6.869.696
Acreedores varios	642.262	-	1.479.137	2.121.399
Otras cuentas por pagar	585.369	185.155	715.806	1.486.330
Total Acreedores y otras cuentas por pagar	5.377.972	2.275.294	2.824.159	10.477.425

COSTANERA S.A.C.I. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de marzo de 2012 y 31 de diciembre de 2011

Nota 23 - Otros Pasivos No Financieros

a) Otros pasivos corrientes

El detalle de este rubro al 31 de marzo de 2012 y 31 de diciembre de 2011, es el siguiente

	31.03.2012	31.12.2011
	M\$	M\$
Dividendos por pagar	1.704.194	1.700.117
Iva por pagar	1.534.545	1.398.451
Otros	55.705	48.984
Total	<u>3.294.444</u>	<u>3.147.552</u>

b) Otros pasivos no corrientes

El detalle de este rubro al 31 de marzo de 2012 y 31 de diciembre de 2011, es el siguiente

	31.03.2012	31.12.2011
	M\$	M\$
Garantías por arriendos	<u>257.158</u>	<u>295.198</u>
Total	<u>257.158</u>	<u>295.198</u>

COSTANERA S.A.C.I. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de marzo de 2012 y 31 de diciembre de 2011

Nota 24 - Otras Provisiones Corrientes y no Corrientes

El detalle de provisiones corrientes y no corriente al 31 de marzo de 2012 y 31 de diciembre de 2011, es el siguiente:

	31.03.2012	31.12.2011
	M\$	M\$
Provisión para eventos, regalías y otros	157.793	110.065
Provisión gastos generales	325.007	227.573
Provisión servicios profesionales	119.192	69.433
Provisión gastos por importaciones	368.579	38.842
Provisión gastos de muestras	151.502	75.474
Provisión gastos no operacionales	274.648	163.323
Otros	596.249	490.719
Total corriente	<u>1.992.970</u>	<u>1.175.429</u>
	31.03.2012	31.12.2011
	M\$	M\$
Provisión patrimonio negativo inversiones	339.444	294.791
Otras provisiones	-	-
Total no corriente	<u>339.444</u>	<u>294.791</u>

El detalle de los movimientos de las provisiones al 31 de marzo de 2012 y 31 diciembre de 2011, es el siguiente:

a) Movimientos provisiones eventos, regalías y otros	31.03.2012	31.12.2011
	M\$	M\$
Saldo inicial 1° de enero	110.065	475.653
Incremento en provisiones existentes	111.642	203.490
Provisiones utilizadas	(63.671)	(257.741)
Otro incremento (decremento)	(243)	(311.337)
Saldo final	<u>157.793</u>	<u>110.065</u>
b) Movimientos provisión gastos generales	31.03.2012	31.12.2011
	M\$	M\$
Saldo inicial 1° de enero	227.573	609.626
Incremento en provisiones existentes	450.272	1.741.354
Provisiones utilizadas	(343.038)	(1.843.573)
Otro incremento (decremento)	(9.800)	(279.834)
Saldo final	<u>325.007</u>	<u>227.573</u>

COSTANERA S.A.C.I. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de marzo de 2012 y 31 de diciembre de 2011

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

c) Movimientos provisión servicios profesionales	31.03.2012	31.12.2011
	M\$	M\$
Saldo inicial 1° de enero	69.433	490.463
Incremento en provisiones existentes	95.760	187.703
Provisiones utilizadas	(44.788)	(351.942)
Otro incremento (decremento)	(1.213)	(256.791)
Saldo final	<u>119.192</u>	<u>69.433</u>

d) Movimientos provisión por importaciones	31.03.2012	31.12.2011
	M\$	M\$
Saldo inicial 1° de enero	38.842	138.741
Incremento en provisiones existentes	432.509	375.088
Provisiones utilizadas	(102.413)	(390.314)
Otro incremento (decremento)	(359)	(85.173)
Saldo final	<u>368.579</u>	<u>38.342</u>

Nota 25 - Provisiones por Beneficios a los Empleados Corrientes

El detalle de este rubro al 31 de marzo de 2012 y 31 de diciembre de 2011, es el siguiente

Conceptos	31.03.2012	31.12.2011
	M\$	M\$
Provisión remuneraciones y bonos	369.787	1.010.426
Provisión vacaciones	1.077.040	1.331.428
Provisión finiquitos	134.336	124.138
Provisión otros beneficios	141.085	188.144
Total	<u>1.722.248</u>	<u>2.654.136</u>

COSTANERA S.A.C.I. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de marzo de 2012 y 31 de diciembre de 2011

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

Los movimientos de las provisiones por beneficios a los empleados durante el ejercicio terminado al 31 de marzo de 2012 y 31 de diciembre de 2011, son los siguientes:

a) Movimientos provisión remuneraciones y bonos	31.03.2012	31.12.2011
	M\$	M\$
Saldo inicial 1° de enero	1.010.426	1.086.796
Incremento en provisiones existentes	2.572.451	624.641
Provisiones utilizadas	(3.213.386)	(701.011)
Otro incremento (decremento)	296	-
Saldo final	<u>369.787</u>	<u>1.010.426</u>

b) Movimientos provisión vacaciones	31.03.2012	31.12.2011
	M\$	M\$
Saldo inicial 1° de enero	1.331.428	917.235
Incremento en provisiones existentes	302.301	1.398.833
Provisiones utilizadas	(490.908)	(984.640)
Otro incremento (decremento)	(65.781)	-
Saldo final	<u>1.077.040</u>	<u>1.331.428</u>

COSTANERA S.A.C.I. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de marzo de 2012 y 31 de diciembre de 2011

Nota 26 - Gastos de administración

El detalle de los gastos de administración al 31 de marzo de 2012 y 2011, son los siguientes:

Conceptos	01.01.2012	01.01.2011
	31.03.2012	31.03.2011
	M\$	M\$
Remuneraciones	4.455.094	4.170.611
Arriendos y gastos comunes	2.802.400	2.290.318
Depreciaciones y amortizaciones	1.016.936	808.816
Asesorías y servicios profesionales	501.111	-
Servicios básicos	350.269	254.240
Gastos computacionales	211.000	175.157
Materiales e insumos	241.021	77.710
Comisión por venta con tarjetas	410.178	293.393
Publicidad	1.360.125	1.355.045
Royalty	1.197.838	828.730
Otros	<u>1.471.073</u>	<u>1.744.882</u>
Total	<u>14.017.045</u>	<u>11.998.902</u>

COSTANERA S.A.C.I. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de marzo de 2012 y 31 de diciembre de 2011

Nota 27 - Diferencias de Cambio

Las diferencias de cambio al 31 de marzo de 2012 y 2011 es la siguiente:

Activos (cargos) / abonos	Moneda	01.01.2012	01.01.2011
		31.03.2012	31.03.2011
		M\$	M\$
Disponible	Dólar	749	11.774
Valores negociables	Dólar	(148.300)	234.353
Deudores por venta (neto)	Dólar	44.698	182.616
Deudores varios (neto)	Dólar	6	(36)
Cuenta por cobrar empresas relacionadas	Dólar	(388.455)	323.623
Existencias (neto)	Dólar	-	58.473
Impuestos por recuperar	Dólar	(70.273)	15.816
Gastos pagados por anticipado	Dólar	53	5.502
Otros activos circulantes	Dólar	306	488
Otros activos largo plazo	Dólar	287	-
Total (cargos) abonos		(560.929)	832.609

Pasivos (cargos) / abonos	Moneda	01.01.2012	01.01.2011
		31.03.2012	31.03.2011
		M\$	M\$
Obligaciones con bancos e instituciones financieras corto plazo	Dólar	(982.108)	(331.171)
Cuentas por pagar	Dólar	133.927	28.420
Cuentas por pagar empresas relacionadas	Dólar	5.283	285
Impuesto a la renta	Dólar	(8.554)	(5.205)
Provisiones	Dólar	(4.464)	(9.932)
Retenciones	Dólar	(1.158)	(1.831)
Otros pasivos circulantes	Dólar	(338)	707
Ingresos percibidos por adelantado	Dólar	-	(2.603)
Impuestos diferidos	Dólar	38	(1.055)
Diferencias por conversión	Dólar	65.447	(1.163)
Total (cargos) / abonos		(791.927)	(323.548)
Pérdida por diferencias de cambio		(1.352.856)	509.061

COSTANERA S.A.C.I. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de marzo de 2012 y 31 de diciembre de 2011

Nota 28 - Resultado por Unidades de Reajuste

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

Concepto	Indice de reajustabilidad	01.01.2012 31.03.2012 M\$	01.01.2011 31.03.2011 M\$
Activos no monetarios	U.F.	144.201	86.258
Pasivos no monetarios	U.F.	(188.950)	(40.028)
Total		(44.749)	46.130

COSTANERA S.A.C.I. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de marzo de 2012 y 31 de diciembre de 2011

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 diciembre de 2011, 31 de diciembre de 2010 y 1° enero de 2010.

Al 31.03.2012

Fecha contrato	Moneda origen	Institución	Monto original UF	Monto cuota UF	N° cuotas pagadas	N° cuotas impagas	Saldo contrato M\$	Propiedad asociada
Septiembre 2009	UF	Principal Cia. de Seguros S.A.	123.800,00	803,6800	31	270	4.889.517	Huechuraba
Junio 2001	UF	Metlife Chile Seguros de Vida S.A.	42.190,00	351,1638	126	114	838.773	Edif. Santa María
Septiembre 2009	UF	Metlife Chile Seguros de Vida S.A.	95.942,55	749,8200	24	277	3.108.078	Cerrillos (Maipú)
							8.836.368	
							(3.623.432)	Intereses Diferidos
Total							5.212.936	

Al 31.12.2011

Fecha contrato	Moneda origen	Institución	Monto original UF	Monto cuota UF	N° cuotas pagadas	N° cuotas impagas	Saldo contrato M\$	Propiedad asociada
Septiembre 2009	UF	Principal Cia. de Seguros S.A.	123.800,00	803,6800	28	199	4.909.331	Huechuraba
Junio 2001	UF	Metlife Chile Seguros de Vida S.A.	42.190,00	351,1638	123	117	853.345	Edif. Santa María
Septiembre 2009	UF	Metlife Chile Seguros de Vida S.A.	95.942,55	749,8200	21	280	3.125.987	Cerrillos (Maipú)
							8.888.663	
							(3.679.555)	Intereses Diferidos
Total							5.209.108	

COSTANERA S.A.C.I. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de marzo de 2012 y 31 de diciembre de 2011

Nota 29 - Arriendos (continuación)

a) Arriendos financieros

- a) 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
- b) La filial Inmobiliaria Costanera S.A. celebró con fecha 23 de junio de 2009 la novación 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 351,1638.
- c) 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 2012 y 31 de diciembre de 2011

Nota 29 - Arriendos (continuación)

El detalle del vencimiento de los arriendos financieros al 31 de marzo de 2012 y 31 de diciembre de 2011, es el siguiente:

31.03.2012

	Total deuda vigente	Porción de corto plazo	Al 31 de marzo de 2012							Monto original de capital prestado UF	Tasa de interés	Vencimiento	
			Porción de largo plazo										
			Largo plazo	2012	2013	2014	2015	2016	2017 y más				
Huechuraba	4.889.517	217.312	4.672.205	217.312	217.312	217.312	217.312	217.312	217.312	3.585.645	123.800	6,23%	Septiembre 2034
Edificio Santa María	838.773	94.955	743.818	94.955	94.955	94.955	94.955	94.955	94.955	174.088	42.190	7,92%	Diciembre 2020
Cerrillos (Forus)	3.311.631	202.753	3.108.878	202.753	202.753	202.753	202.753	202.753	202.753	1.892.360	95.942,55	6,9%	Julio 2028
Total	8.836.368	515.020	8.524.901	515.020	515.020	515.020	515.020	515.020	515.020	5.652.093			

31.12.2011

	Total deuda vigente	Porción de corto plazo	Al 31 de diciembre de 2011							Monto original de capital prestado UF	Tasa de interés	Vencimiento	
			Porción de largo plazo										
			Largo plazo	2012	2013	2014	2015	2016	2017 y más				
Huechuraba	4.909.331	215.007	4.694.324	215.007	215.007	215.007	215.007	215.007	215.007	3.619.289	123.800	6,23%	Septiembre 2034
Edificio Santa María	853.345	93.946	759.399	93.946	93.946	93.946	93.946	93.946	93.946	289.669	42.190	7,92%	Diciembre 2020
Cerrillos (Forus)	3.125.987	200.398	2.925.589	200.398	200.398	200.398	200.398	200.398	200.398	1.923.599	95.942,55	6,9%	Julio 2028
Total	8.888.663	509.351	8.379.312	509.351	509.351	509.351	509.351	509.351	509.351	5.832.557	261.932,55		

COSTANERA S.A.C.I. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de marzo de 2012 y 31 de diciembre de 2011

COSTANERA S.A.C.I. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de marzo de 2012 y 31 de diciembre de 2011

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:

	31.03.2012	31.12.2011
	Pagos	Pagos
	mínimos	mínimos
	M\$	M\$
Hasta un año	1.350.312	1.227.857
Desde un año hasta cinco años	1.292.501	2.506.020
Más de cinco años	1.178.295	3.845.554
Total	<u>3.821.108</u>	<u>7.579.431</u>

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

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

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

Nota 30 - Contingencias y Restricciones

La Sociedad Matriz mantiene en prenda un total de 28.864.893 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.

COSTANERA S.A.C.I. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de marzo de 2012 y 31 de diciembre de 2011

Nota 30 - Contingencias y Restricciones (continuación)

La filial Inmobiliaria Parque del Sol S.A. tiene gravado sus inmuebles ubicados en la Comuna de Lo Barnechea, con hipotecas a favor de 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 del 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 2012 y 31 de diciembre de 2011 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 2012 y 31 de diciembre de 2011

Nota 30 - Contingencias y Restricciones (continuación)

a) Compromisos directos (continuación)

Acreedor de la garantía	Nombre deudor	Tipo de garantía	31.03.2012 M\$	31.12.2011 M\$
Banco Crédito e Inversiones	Forus S.A.	C. Crédito Stand By	243.720	259.600
Banco Crédito e Inversiones	Forus S.A.	C. Crédito Stand By	7.458	7.944
Banco Crédito e Inversiones	Forus S.A.	C. Crédito Stand By	4.168	-
Banco Crédito e Inversiones	Forus S.A.	C. Crédito Stand By	7.975	8.494
Banco Crédito e Inversiones	Forus S.A.	C. Crédito Stand By	6.534	6.960
Banco Crédito e Inversiones	Forus S.A.	C. Crédito Stand By	8.086	8.612
Banco Crédito e Inversiones	Forus S.A.	C. Crédito Stand By	2.826	3.010
Banco Crédito e Inversiones	Forus S.A.	C. Crédito Stand By	-	15.576
Banco Crédito e Inversiones	Forus S.A.	C. Crédito Stand By	2.559	2.726
Banco Crédito e Inversiones	Forus S.A.	C. Crédito Stand By	2.285	2.434
Banco Crédito e Inversiones	Forus S.A.	C. Crédito Stand By	65.512	69.780
Banco Crédito e Inversiones	Forus S.A.	C. Crédito Stand By	3.242	3.453
Banco Crédito e Inversiones	Forus S.A.	C. Crédito Stand By	4.192	4.465
Banco Itaú	Forus S.A.	C. Crédito Stand By	-	259.600
Banco Itaú	Forus S.A.	C. Crédito Stand By	536.184	571.120
Banco Itaú	Forus S.A.	C. Crédito Stand By	1.267.344	1.349.920
Banco Itaú	Forus S.A.	C. Crédito Stand By	823.930	877.614
BBVA	Forus S.A.	C. Crédito Stand By	2.437.200	2.596.000

COSTANERA S.A.C.I. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de marzo de 2012 y 31 de diciembre de 2011

Nota 27 - Contingencias y Restricciones (continuación)

a) Compromisos directos (continuación)

Acreedor de la garantía	Nombre deudor	Tipo de garantía	31.03.2012 M\$	31.12.2011 M\$
Banco de Chile	Forus S.A.	Boleta de Garantía	24.336	24.078
Banco de Chile	Forus S.A.	Boleta de Garantía	9.013	8.918
Banco de Chile	Forus S.A.	Boleta de Garantía	6.760	6.688
Cencosud Shopping Centers S.A.	Forus S.A.	Boleta de Garantía	34.747	34.377
Inmobiliaria Mall Calama S.A.	Forus S.A.	Boleta de Garantía	7.000	6.925
Inmobiliaria Mall Calama S.A.	Forus S.A.	Boleta de Garantía	4.726	4.676
Inmobiliaria Mall Calama S.A.	Forus S.A.	Boleta de Garantía	4.619	4.570
Parque Arauco S.A.	Forus S.A.	Boleta de Garantía	26.827	26.541
Parque Arauco S.A.	Forus S.A.	Boleta de Garantía	50.858	50.318
Parque Arauco S.A.	Forus S.A.	Boleta de Garantía	71.927	71.163
Parque Arauco S.A.	Forus S.A.	Boleta de Garantía	57.195	56.588
Parque Arauco S.A.	Forus S.A.	Boleta de Garantía	37.856	37.454
Parque Arauco S.A.	Forus S.A.	Boleta de Garantía	13.007	12.869
Parque Arauco S.A.	Forus S.A.	Boleta de Garantía	17.353	17.169
Parque Arauco S.A.	Forus S.A.	Boleta de Garantía	18.150	17.957
Plaza Alameda S.A.	Forus S.A.	Boleta de Garantía	3.628	3.590
Plaza Alameda S.A.	Forus S.A.	Boleta de Garantía	3.345	3.310
Plaza Alameda S.A.	Forus S.A.	Boleta de Garantía	12.478	12.346
Plaza Antofagasta S.A.	Forus S.A.	Boleta de Garantía	4.055	4.012
Plaza Antofagasta S.A.	Forus S.A.	Boleta de Garantía	5.588	5.529
Plaza del Trébol S.A.	Forus S.A.	Boleta de Garantía	8.382	8.293
Plaza del Trébol S.A.	Forus S.A.	Boleta de Garantía	8.133	8.047
Plaza del Trébol S.A.	Forus S.A.	Boleta de Garantía	8.814	8.720
Plaza del Trébol S.A.	Forus S.A.	Boleta de Garantía	6.309	6.242
Plaza del Trébol S.A.	Forus S.A.	Boleta de Garantía	3.402	3.366
Plaza La Serena S.A.	Forus S.A.	Boleta de Garantía	8.225	8.137
Plaza La Serena S.A.	Forus S.A.	Boleta de Garantía	3.656	3.617
Plaza Oeste S.A.	Forus S.A.	Boleta de Garantía	189.281	187.270
Plaza Los Angeles S.A.	Forus S.A.	Boleta de Garantía	2.279	2.256
Plaza Los Angeles S.A.	Forus S.A.	Boleta de Garantía	3.877	3.836
Plaza Oeste S.A.	Forus S.A.	Boleta de Garantía	5.588	5.528

COSTANERA S.A.C.I. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de marzo de 2012 y 31 de diciembre de 2011

Nota 27 - Contingencias y Restricciones (continuación)

a) Compromisos directos (continuación)

Acreedor de la garantía	Nombre deudor	Tipo de garantía	31.03.2012 M\$	31.12.2011 M\$
Plaza Oeste S.A.	Forus S.A.	Boleta de Garantía	5.876	5.814
Plaza Oeste S.A.	Forus S.A.	Boleta de Garantía	5.359	5.302
Plaza Oeste S.A.	Forus S.A.	Boleta de Garantía	4.287	4.241
Plaza Oeste S.A.	Forus S.A.	Boleta de Garantía	4.557	4.508
Plaza Tobalaba S.A.	Forus S.A.	Boleta de Garantía	2.930	2.899
Plaza Tobalaba S.A.	Forus S.A.	Boleta de Garantía	5.762	5.701
Plaza Tobalaba S.A.	Forus S.A.	Boleta de Garantía	5.337	5.281
Plaza Vespucio S.A.	Forus S.A.	Boleta de Garantía	11.119	11.001
Plaza Vespucio S.A.	Forus S.A.	Boleta de Garantía	7.927	7.843
Rentas e Inversiones Punta Arenas	Forus S.A.	Boleta de Garantía	7.571	7.491
Rentas e Inversiones Punta Arenas	Forus S.A.	Boleta de Garantía	8.044	7.959
Saitec S.A.	Forus S.A.	Boleta de Garantía	4.031	3.988
Saitec S.A.	Forus S.A.	Boleta de Garantía	5.026	4.973
Saitec S.A.	Forus S.A.	Boleta de Garantía	6.147	6.082
Investigaciones y Cobranzas el Libertador	Forus Colombia S.A.	CDT-Country	3.954	4.142
Investigaciones y Cobranzas el Libertador	Forus Colombia S.A.	CDT-Andino	25.765	26.993
Fideicomiso Sudamericana	Forus Colombia S.A.	Fideicomiso-Titan Plaza	16.035	16.035
Adm. Plaza Vespucio S.A.	Forus S.A.	Boleta de Garantía	8.923	8.828
Adm. Plaza Vespucio S.A.	Forus S.A.	Boleta de Garantía	5.814	5.752
Nuevos Desarrollos S.A.	Forus S.A.	Boleta de Garantía	3.155	3.121
Banco Itaú Pesos Uruguayos	Uruforus S.A.	Vale	10.477	10.956
Banco Itaú Dólares	Uruforus S.A.	Vale	12.186	12.980
Banco Itaú Dólares	Uruforus S.A.	Vale	14.623	15.576
Banco Itaú Pesos Uruguayos	Uruforus S.A.	Vale	20.101	21.020
Banco Itaú Dólares	Uruforus S.A.	Vale	4.874	5.192
Parque Arauco S.A.	Forus S.A.	Boleta de Garantía	7.616	-
Parque Arauco S.A.	Forus S.A.	Boleta de Garantía	3.290	-
Plaza Oeste S.A.	Forus S.A.	Boleta de Garantía	3.754	-
Adm. Plaza Vespucio S.A.	Forus S.A.	Boleta de Garantía	4.022	-
Vivo Colombia	Forus S.A.	Boleta de Garantía	3.515	-
Banco Itaú Pesos Uruguayos	Pasqualini S.A.	Vale	9.749	-

COSTANERA S.A.C.I. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de marzo de 2012 y 31 de diciembre de 2011

b) Compromisos indirectos

Al 31 de marzo de 2012, existen compromisos indirectos con el Banco Security como aval de prestamos 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 2012 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, ésta situación se mantendrá en los próximos períodos.

Nota 31 - Administración de Riesgo

Objetivos y políticas de gestión del riesgo financiero

Costanera S.A. 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.

COSTANERA S.A.C.I. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de marzo de 2012 y 31 de diciembre de 2011

Nota 31 - Administración de Riesgo (continuación)

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 30 de septiembre de 2011 aproximadamente e 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 su productos. Estas sociedades, si las circunstancias lo ameritan contratan derivados para cubrir dicho riesgo.

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

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

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 vencen, tanto en condiciones normales como de tensión, sin incurrir en pérdidas inaceptables o arriesgar la seguridad del Grupo.

COSTANERA S.A.C.I. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de marzo de 2012 y 31 de diciembre de 2011

Nota 31 - Administración de Riesgo (continuación)

c) Riesgo de liquidez (continuación)

Costanera S.A.C.I. financia sus actividades y nuevas inversiones con los dividendos y distribuciones de utilidades de las empresas en la cual participa, principalmente de su filial indirecta Forus S.A., y las sociedades coligadas del grupo Claro (Quemchi S.A. y 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.

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 esta 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 e IM Trust e Itaú International.

COSTANERA S.A.C.I. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de marzo de 2012 y 31 de diciembre de 2011

Nota 31 - Administración de Riesgo (continuación)

f) Riesgo agrícola

La producción de aceite de oliva de su filial indirecta Olivos del Sur 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.

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 2012 y 31 de diciembre de 2011

Nota 32 - Caucciones Obtenidas de Terceros

La Sociedad Matriz y sus filiales al 31 de marzo de 2012 y 31 de diciembre de 2011, 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\$ 294.198 (M\$ 11.801 31 de diciembre de 2011)

Nota 33 - Sanciones

Durante el período terminado al 31 de marzo de 2012, no existen sanciones por parte de la Superintendencia de Valores y Seguros u otras autoridades administrativas que hayan sido aplicadas a la Sociedad Matriz y sus Filiales, ni a sus directores o administradores.

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.

COSTANERA S.A.C.I. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de marzo de 2012 y 31 de diciembre de 2011

Nota 35 - Hechos Relevantes

Costanera S.A.C.I.:

Año 2012

- 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 próximo 30 de Abril de 2012, a las 09:00 horas, en las oficinas ubicadas en Avenida Santa María N°2880, 4° piso, Providencia.

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

- a) Aprobación de la Memoria, Balance General y el Informe de los Auditores Externos, correspondientes al ejercicio finalizado el 31 de Diciembre de 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.

Año 2011

- En la Junta General Ordinaria de Accionistas, celebrada con fecha 26 de Abril de 2011, 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 2010;
- b) Designar a los señores Alfonso Swett Saavedra, María Isabel Opazo Herreros, Ricardo Swett Saavedra, Macarena Swett Opazo, Sebastián Swett Opazo y José Pablo Lafuente Domínguez, como miembros del Directorio para el período 2011 – 2014;

COSTANERA S.A.C.I. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de marzo de 2012 y 31 de diciembre de 2011

Nota 35 - Hechos Relevantes (continuación)

Costanera S.A.C.I.:

c) Delegar en el Directorio la designación de auditores externos entre las las firmas Ernst & Young, PricewaterhouseCoopers, KPMG auditores y Deloitte, así como 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

d) Efectuar la publicación de los avisos de citación a las Juntas de Accionistas de la sociedad durante el año 2011 en el periódico Diario El Mostrador.

- En sesión de Directorio celebrada con fecha 12 de abril de 2011 se acordó aprobar la contratación de un crédito bancario a tres años plazo, en el Banco Security, destinado a financiar la compra, por parte de la filial, Inversiones Costanera Limitada, de un paquete accionario ascendente al 6% aproximado del capital de la empresa Tresmontes Lucchetti S.A., y a suscribir un posterior aumento capital en dicha sociedad, por un 7,17% aproximado del capital social de dicha empresa.

Dicho crédito sería avalado por la propia filial antes mencionada, a la cual se le cederá el crédito en el futuro.

COSTANERA S.A.C.I. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de marzo de 2012 y 31 de diciembre de 2011

Nota 35 - Hechos Relevantes (continuación)

Filial Forus S.A.:

Año 2012:

a) Con fecha 21 de marzo de 2012, el Directorio de la Sociedad tomó el acuerdo de citar a Junta General Ordinaria de Accionistas a celebrarse el próximo 18 de Abril de 2012, 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:

- 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) Fijación de remuneraciones del Directorio y del Comité de Directores.
- d) Designación de Auditores Externos para el ejercicio que finaliza el 31 de Diciembre de 2012.

COSTANERA S.A.C.I. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de marzo de 2012 y 31 de diciembre de 2011

Nota 32 - Hechos Relevantes (continuación)

Año 2012 (continuación):

- e) La designación del periódico donde deberá efectuarse la publicación de los avisos de citación a Junta de Accionistas y demás publicaciones sociales que procedan.
- f) Dar a conocer los acuerdos de Directorio adoptados sobre aquellas materias a que se refiere el artículo 44 de la Ley de Sociedades Anónimas.
- g) Cualquier otra materia de interés social que no sea propia de una Junta General Extraordinaria de Accionistas.
- h) En la Vigésimo Primera Junta General Ordinaria de Accionistas, celebrada con fecha 18 de Abril de 2012, se acordó lo siguiente:
- i) Aprobar la Memoria, el balance y los estados financieros de la sociedad, correspondientes al ejercicio finalizado al 31 de Diciembre de 2011;
- j) 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;
- k) 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.

COSTANERA S.A.C.I. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de marzo de 2012 y 31 de diciembre de 2011

Nota 32 - Hechos Relevantes (continuación)

Año 2012:

- 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 pago que se acordaran emitir con motivo del aumento de capital que se acordara 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.

Año 2011:

- a) En la Vigésima Junta General Ordinaria de Accionistas, celebrada con fecha 21 de abril de 2011, se acordó lo siguiente:
- Aprobar la Memoria, el balance y los estados financieros de la sociedad, correspondientes al ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2010.
 - Pagar un dividendo definitivo por la suma total de \$ 4.759.144.290 con cargo a las utilidades líquidas del ejercicio 2010, a razón de \$ 18,41282 por acción, en dinero efectivo, a partir del 06 de mayo de 2011.
 - Que la publicación de los avisos a citación a las Juntas de Accionistas de la Sociedad durante el año 2011 se efectuarán en el periódico Diario Financiero.

COSTANERA S.A.C.I. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de marzo de 2012 y 31 de diciembre de 2011

Nota 32 - Hechos Relevantes (continuación)

Año 2011:

- b) Con fecha 25 de mayo de 2011, se celebró la Décimo Cuarta Junta General Extraordinaria de Accionistas, en la que se tomaron los siguientes acuerdos:
- Modificar el objeto social, ampliándolo a la fabricación, importación, distribución y comercialización, en cualquiera de sus formas, por sí o por cuenta de terceros, sea a través de tiendas operadas directamente o a través de terceros, de toda clase de bienes muebles, sean materias primas o bienes elaborados, cualquiera sea el rubro, incluyendo, pero no exclusivamente, la comercialización de productos que digan relación con alimentos y bebidas, música, libros, electrónica, artículos para el hogar, accesorios y otros, relacionados o no con lo anterior, y precisando el objeto inmobiliario de la Compañía.
 - Pagar un dividendo por la suma total de \$10.000.000.190 a razón de \$38,68936 por acción con cargo a las utilidades acumuladas de períodos anteriores, pagado a partir del 03 de junio de 2011.
- c) Con fecha 26 de octubre de 2011, el Directorio acordó pagar un dividendo provisorio con cargo a las utilidades del ejercicio 2011, por la suma de \$3.520.347.780, a razón de \$13,62 por acción en dinero, pagado a partir del 18 de noviembre de 2011.

COSTANERA S.A.C.I. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de marzo de 2012 y 31 de diciembre de 2011

Nota 36 - Hechos Posteriores

Con fecha de 25 de abril de 2012, las sociedades controladoras de Quemchi S.A. , iniciaron una oferta pública de adquisición de acciones (OPA). Costanera S.A.C.I. y sus filiales Forus S.A. e Inversiones Accionarias Ltda., concurren a dicha oferta, que fue liquidada y pagada el día 30 de mayo de 2012, en los términos y condiciones establecidos y publicados oficialmente, opción de \$520.- por acción y 0,03106837 acciones de la sociedad Elecmetal S.A. por cada acción de Quemchi S.A. y cuyos resultados fueron los siguientes :

Sociedad	Acciones Quemchi N°	\$520.- por acción M\$	0,03106837 Ac.Elecmetal N°
Costanera SACI.	7.825.867	4.069.451	243.136
Inversiones Accionarias	4.383.834	2.279.594	136.198
Forus S.A.	95.559	49.691	2.968

Con término de dicha OPA la Sociedad Costanera S.A.C.I. y sus filiales dejan de ser accionistas de la sociedad Quemchi S.A. y aumentan su participación en la sociedad Elecmetal S.A. en un 0,90%

Nota 37 - Medio Ambiente

La Sociedad en los ejercicios 2012 y 2011 no ha realizado desembolsos relacionados con el mejoramiento a la protección del medio ambiente, ya que su principal actividad no afecta a éste.

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

Nombre proyecto	Activo/Gasto	Descripción	31.03.2012 M\$	31.12.2011 M\$
Tratamiento de riles	Inversión en Activo Fijo	Mantenimiento y servicios de riles	829	829
Tratamiento alperujo agua	Inversión en Activo Fijo	Tratamiento de residuos y agua	18.562	18.562
Tratamiento de riles	Gatos	Limpieza y mantenimiento de riles	1.740	1.740