

Estados Financieros Consolidados

COSTANERA S.A.C.I. Y FILIALES

Santiago, Chile

30 de junio 2013 y 31 de diciembre de 2012

Estados Financieros Consolidados

COSTANERA S.A.C.I. Y FILIALES

30 de junio de 2013 y 31 de diciembre de 2012

Índice

Estados Financieros Consolidados

Estado de Situación Financiera Consolidado	5
Estado de Resultados Integrales por Función Consolidados	7
Estado de Cambios en el Patrimonio Neto	9
Estado de Flujos de Efectivo Directo Consolidado.....	10
Notas a los Estados Financieros Consolidados.....	12

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

Informe de Revisión del Auditor Independiente

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

Hemos revisado el estado de situación financiera consolidado intermedio de Costanera S.A.C.I. y filiales al 30 de junio de 2013, y los estados consolidados intermedios de resultados integrales por los períodos de seis y tres meses terminados el 30 de junio de 2013 y 2012 y los correspondientes estados consolidados intermedios de flujos de efectivo y de cambios en el patrimonio por los períodos de seis meses terminados en esas fechas.

Responsabilidad de la Administración

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

Responsabilidad del auditor

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

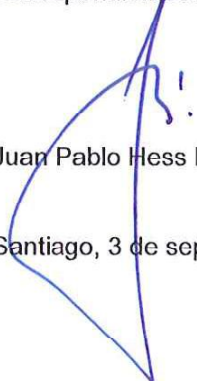
Nos fue proporcionado el informe de otros auditores sobre su revisión de la información financiera intermedia de las asociadas Hortifrut S.A. y Compañía Electro Metalúrgica S.A., cuyas inversiones se encuentran reflejadas en los estados financieros intermedios bajo el método de la participación. Estas inversiones representan en su conjunto un activo total por M\$ 66.991.379 al 30 de junio de 2013 y una utilidad neta devengada por M\$ 3.536.877 por el período de seis meses terminado en esa fecha.

Conclusión

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

Otros asuntos, Informe sobre el estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2012

Con fecha 27 de marzo de 2013, emitimos una opinión sin salvedades sobre los estados financieros consolidados al 31 de diciembre de 2012 y 2011 de Costanera S.A.C.I. y filiales, en los cuales se incluye el estado de situación financiera consolidado al 31 de diciembre de 2012 que se presenta en los estados financieros consolidados adjuntos, además de sus correspondientes notas.



Juan Pablo Hess I.

ERNST & YOUNG LTDA.

Santiago, 3 de septiembre de 2013

COSTANERA S.A.C.I. Y FILIALES

Estado de Situación Financiera Consolidado

30 de junio de 2013 (no auditado) y 31 de diciembre de 2012

		2013	2012
	Nota	M\$	M\$
ACTIVOS			
Activos Corrientes			
Efectivo y equivalentes al efectivo	(5)	21.771.460	27.156.346
Otros activos financieros corrientes	(6)	34.816.783	36.860.382
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar corrientes	(7)	30.442.350	20.810.989
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas corrientes	(16)	9.700.952	6.589.412
Activos biológicos corrientes	(12)	160.932	918.632
Inventarios	(17)	45.098.898	46.217.762
Otros activos no financieros corrientes		2.407.346	1.863.381
Activos por impuestos corrientes	(13)	1.308.097	2.146.402
Activos corrientes totales		<u>145.706.818</u>	<u>142.563.306</u>
Activos No Corrientes			
Otros activos financieros no corrientes	(14)	30.519.010	30.517.836
Otros activos no financieros no corrientes	(18)	1.715.960	6.262.811
Derechos por cobrar no corrientes		228.774	159.371
Inversiones contabilizadas utilizando el método de la participación	(8)	70.194.099	57.072.511
Activos intangibles distintos de la plusvalía	(9)	3.384.930	3.459.753
Plusvalía	(10)	1.063.748	1.063.748
Propiedades, plantas y equipos	(11)	41.610.266	41.022.433
Activos biológicos no corrientes	(12)	9.128.674	8.692.133
Activos por impuestos diferidos	(13)	2.813.756	2.270.906
Total de activos no corrientes		<u>160.659.217</u>	<u>150.521.502</u>
Total de Activos		<u>306.366.035</u>	<u>293.084.808</u>

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

COSTANERA S.A.C.I. Y FILIALES

Estado de Situación Financiera Consolidado

30 de junio de 2013 (no auditado) y 31 de diciembre de 2012

		2013	2012
PASIVOS Y PATRIMONIO	Nota	M\$	M\$
Pasivos Corrientes			
Otros pasivos financieros corrientes	(20)	5.835.657	15.202.334
Cuentas comerciales y otras cuentas por pagar corrientes	(22)	11.328.475	10.523.433
Cuentas por pagar a entidades relacionadas corrientes	(16)	402.006	402.007
Pasivos por impuestos corrientes	(13)	977.128	117.534
Otras provisiones corrientes	(24)	2.115.709	1.315.056
Provisión por beneficios a los empleados corrientes	(25)	2.345.765	2.949.857
Otros pasivos no financieros corrientes	(23)	1.509.755	3.449.853
Pasivos corrientes totales		<u>24.514.495</u>	<u>33.960.074</u>
Pasivos No Corrientes			
Otros pasivos financieros no corrientes	(20)	32.790.425	32.605.477
Otras cuentas por pagar no corrientes	(29)	5.054.284	5.147.615
Otras provisiones no corrientes	(24)	575.933	667.620
Pasivos por impuestos diferidos	(13)	743.938	765.563
Otros pasivos no financieros no corrientes	(23)	151.016	278.990
Total de pasivos no corrientes		<u>39.315.596</u>	<u>39.465.265</u>
Patrimonio			
Capital emitido	(19)	19.954.008	15.000.000
Otras reservas		6.334.773	(26.015.571)
Ganancias acumuladas		165.354.101	149.061.890
Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora		<u>191.642.882</u>	<u>138.046.319</u>
Participaciones no controladoras	(21)	50.893.062	81.613.150
Patrimonio total		<u>242.535.944</u>	<u>219.659.469</u>
Total de Patrimonio y Pasivos		<u><u>306.366.035</u></u>	<u><u>293.084.808</u></u>

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

COSTANERA S.A.C.I. Y FILIALES

Estado de Resultados Integrales por Función Consolidados (no auditados)

Por los periodos comprendidos entre

		01.01.2013	01.01.2012	01.04.2013	01.04.2012
		30.06.2013	30.06.2012	30.06.2013	30.06.2012
	Nota	M\$	M\$	M\$	M\$
Estados de Resultados Integrales					
Ingresos de actividades ordinarias		105.071.832	89.773.092	56.523.601	47.116.318
Costos de ventas (menos)		(45.526.043)	(38.490.203)	(24.414.801)	(19.318.375)
Ganancia bruta		59.545.789	51.282.889	32.108.800	27.797.943
Otros ingresos por función		1.087.767	138.545	1.055.516	121.778
Costos de distribución		(936.971)	(770.045)	(451.353)	(338.596)
Otros gastos por función		(115.577)	(55.333)	(58.018)	(20.406)
Gasto de administración	(26)	(34.200.518)	(29.843.326)	(18.201.941)	(15.826.281)
Ingresos financieros		1.363.616	3.783.980	771.353	2.652.166
Costos financieros		(1.631.939)	(2.052.943)	(805.424)	(1.070.382)
Participación en las ganancias (pérdidas) de asociadas y negocios conjuntos que se contabilizan utilizando el método de la participación	(8)	3.691.861	5.134.279	2.325.506	(419.343)
Diferencias de cambio	(27)	(233.277)	(847.626)	360.330	505.230
Resultados por unidades de reajuste	(28)	10.122	(61.180)	12.115	(16.431)
Otras ganancias (pérdidas)	(30)	569.508	392.572	340.547	227.410
Ganancia (pérdida) antes de impuesto		29.150.381	27.101.812	17.457.431	13.613.088
Gasto por impuesto a las ganancias	(13)	(4.917.688)	(4.124.846)	(2.606.972)	(2.449.957)
Ganancia (pérdida)		24.232.693	22.976.966	14.850.459	11.163.131
Ganancia (pérdida), atribuible a los propietarios de la controladora		16.292.211	12.915.884	12.114.601	5.022.714
Ganancia (pérdida), atribuible a participaciones no controladoras	(21)	7.940.482	10.061.082	2.735.858	6.140.417
Ganancia (pérdida)		24.232.693	22.976.966	14.850.459	11.163.131
Ganancia (pérdida) por acción básica en operaciones continuadas		1.302,93	1.471,90	1.288,75	572,39
Ganancia (pérdida) por acción básica en operaciones discontinuadas		1.302,93	1.471,90	1.288,75	572,39

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

COSTANERA S.A.C.I. Y FILIALES

Estado de Resultados Integrales por Función Consolidados (no auditados)

Por los periodos comprendidos entre

	01.01.2013 30.06.2013 M\$	01.01.2012 30.06.2012 M\$	01.04.2013 30.06.2013 M\$	01.04.2012 30.06.2012 M\$
Estado de Resultado Integral				
Ganancia	24.232.693	22.976.966	14.850.459	11.163.131
Componentes de otro resultado integral antes de impuestos				
Diferencias de cambio por conversión				
Ganancias (pérdidas) por diferencias de cambio de conversión antes de impuestos	-	-	-	-
Resultados integral total	<u>24.232.693</u>	<u>22.976.966</u>	<u>14.850.459</u>	<u>11.163.131</u>
Resultado Integral Atribuible a				
Resultado integral atribuible a los propietarios de la controladora	16.292.211	12.915.884	12.114.601	5.022.714
Resultado integral atribuible a participaciones no controladoras	<u>7.940.482</u>	<u>10.061.082</u>	<u>2.735.858</u>	<u>6.140.417</u>
Resultado integral total	<u><u>24.232.693</u></u>	<u><u>22.976.966</u></u>	<u><u>14.850.459</u></u>	<u><u>11.163.131</u></u>

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

COSTANERA S.A.C.I. Y FILIALES

Estado de Cambios en el Patrimonio Neto

30 de junio de 2013 (no auditado) y 2012

	Capital emitido	Reservas por diferencias de cambio por conversión	Otras reservas	Ganancia (pérdida) acumulada	Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora	Participaciones no controladoras	Patrimonio Total
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Saldo inicial período actual 01.01.2013	15.000.000	(1.418.627)	(24.596.944)	149.061.890	138.046.319	81.613.150	219.659.469
Ganancia	-	-	-	16.292.211	16.292.211	7.940.482	24.232.693
Otro resultado integral	-	-	-	-	-	-	-
Aumento de Capital	4.954.008	-	-	-	4.954.008	-	4.954.008
Incremento (disminución) por transferencia y otros cambios	-	-	32.350.344	-	32.350.344	(38.660.570)	(6.310.226)
Saldo Final al 30.06.2013	19.954.008	(1.418.627)	7.753.400	165.354.101	191.642.882	50.893.062	242.535.944

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	-	-	-	12.915.884	12.915.884	10.061.082	22.976.966
Otro resultado integral	-	-	-	-	-	-	-
Dividendo provisorio	-	-	-	-	-	-	-
Incremento (disminución) por transferencia y otros cambios	-	-	(9.810.794)	-	(9.810.794)	6.678.929	(3.131.865)
Saldo Final al 30.06.2012	6.470.824	377.863	(23.908.479)	145.374.660	128.314.868	71.168.426	199.483.294

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

COSTANERA S.A.C.I. Y FILIALES

Estado de Flujos de Efectivo Directo Consolidado (no auditados)

Por los periodos comprendidos entre

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO DIRECTO	01.01.2013 30.06.2013	01.01.2012 30.06.2012
I. Flujo de efectivo procedente de (utilizados en) actividades de operación	M\$	M\$
Clases de cobros por actividades de operación		
Cobro procedente de las ventas de bienes y prestación de servicios	110.117.200	97.917.854
Cobro procedente de primas y prestaciones, anualidades y otros beneficios de pólizas suscritas	132.955	44.517
Otros cobros por actividades de operación	1.179.817	329.271
Clases de pagos		
Pagos a proveedores por el suministro de bienes y servicios	(72.362.127)	(63.899.084)
Pagos a y por cuenta de los empleados	(10.513.162)	(10.688.778)
Pagos por primas y prestaciones, anualidades y otras obligaciones derivadas de las pólizas suscritas	(49.100)	(38.378)
Otros pagos por actividades de operación	(509.898)	(781.854)
I. Flujo de efectivo neto procedente de (utilizados en) la operación	27.995.685	22.883.548
Intereses pagados, clasificados como actividades de operación	-	-
Intereses recibidos, clasificados como actividades de operación	-	-
Impuestos a las ganancias pagados (reembolsados), clasificados como actividades de operación	(3.437.805)	(7.070.955)
Otras entradas (salidas) de efectivo, clasificados como actividades de operación	(8.242.115)	(7.651.458)
I. Flujo de efectivo procedente de (utilizados en) actividades de operación	16.315.765	8.161.135

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

COSTANERA S.A.C.I. Y FILIALES

Estado de Flujos de Efectivo Directo Consolidado (no auditados)

Por los periodos comprendidos entre

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO DIRECTO (Continuación)	01.01.2013 30.06.2013	01.01.2012 30.06.2012
	M\$	M\$
II. Flujo de efectivo procedente de (utilizados en) actividades de inversión		
Otros cobros por la venta de participaciones en negocios conjuntos, clasificados como actividades de inversión	38.279	9.997.780
Otros pagos para adquirir participaciones en negocios conjuntos, clasificados como actividades de inversión	(13.717.693)	(618.975)
Importes procedentes de ventas de propiedades, planta y equipo, clasificados como actividades de inversión	-	691
Compras de propiedades, planta y equipo, clasificados como actividades de inversión	(3.973.604)	(4.955.312)
Compras de activos intangibles, clasificados como actividades de inversión	(121.229)	(5.216.146)
Pagos derivados de contratos de futuro, a término, de opciones y de permuta financiera, clasificados como actividades de inversión	-	-
Prestamos a entidades relacionadas	(1.663.966)	-
Cobros a entidades relacionadas	1.117.645	-
Dividendos recibidos, clasificados como actividades de inversión	3.856.590	8.370.667
Otras entradas (salidas) de efectivo, clasificados como actividades de inversión	(5.943.764)	(8.963.508)
II. Flujo de efectivo procedente de (utilizados en) actividades de inversión	(20.407.742)	(1.384.803)
III. Flujo de efectivo procedente de (utilizados en) actividades de financiación		
Aumentos de capital	4.954.007	-
Importe procedente de préstamos, clasificados como actividades de financiación	14.461.788	11.361.247
Importes procedentes de préstamos de corto plazo	19.415.795	11.361.247
Reembolsos de préstamos, clasificados como actividades de financiación	(17.792.003)	(23.301.163)
Dividendos pagados, clasificados como actividades de financiación	(2.855.774)	(2.590.316)
Otras entradas (salidas) de efectivo, clasificados como actividades de financiación	(53.379)	(3.981)
Intereses pagados, clasificados como actividades de financiación	32.338	-
III. Flujo de efectivo procedente de (utilizados en) actividades de financiación	(1.253.023)	(14.534.213)
Incremento (disminución) en el efectivo y equivalentes al efectivo, antes del efecto de los cambios en la tasa de cambios	(5.345.000)	(7.757.881)
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	(39.886)	(81.911)
Incremento (disminución) de efectivo y equivalentes al efectivo	(5.384.886)	(7.839.792)
Efectivo y equivalentes al efectivo (Saldo Inicial)	27.156.346	33.599.311
Efectivo y equivalentes al efectivo (Saldo Final)	21.771.460	25.759.519

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

COSTANERA S.A.C.I. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

30 de junio de 2013 (no auditado) y 31 de diciembre de 2012

Nota 1 - Información Corporativa

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

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

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

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

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

Agrícola y Alimentos: En el caso de los negocios agrícolas y de alimentos, éstos se gestionan principalmente a través de la sociedad filial indirecta Olivos del Sur S.A. dedicada a la producción y exportación de aceite de oliva, en la coligada Hortifrut S.A. (empresa líder en la producción de arándanos y frambuesas) y en la inversión de un paquete accionario ascendente al 13,79% aproximado del capital de la empresa Tresmontes Lucchetti, empresa chilena de presencia mundial, en el área Alimentación.

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

COSTANERA S.A.C.I. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

30 de junio de 2013 (no auditado) y 31 de diciembre de 2012

Nota 1 - Información Corporativa (continuación)

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

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

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

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

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

COSTANERA S.A.C.I. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

30 de junio de 2013 (no auditado) y 31 de diciembre de 2012

Nota 2 - Resumen de los Principales Criterios Contables Aplicados

a) Período cubierto por los estados financieros

Los presentes estados financieros consolidados comprenden:

- Estado de situación financiera consolidado al 30 de junio de 2013 y 31 de diciembre de 2012.
- Estado de resultados integrales por función consolidado, por los períodos de seis y tres meses terminados al 30 de junio de 2013 y 2012.
- Estado de cambios en el patrimonio neto por los períodos de seis y tres meses terminados al 30 de junio de 2013 y 2012.
- Estado de flujos de efectivo directo consolidado por los períodos de seis y tres meses terminados al 30 de junio de 2013 y 2012.

COSTANERA S.A.C.I. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

30 de junio de 2013 (no auditado) y 31 de diciembre de 2012

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

b) Bases de preparación

Los presentes estados financieros consolidados de Costanera S.A.C.I. y filiales, han sido preparados de acuerdo a Normas Internacionales de Información Financiera ("NIIF") y sus interpretaciones, emitidas por el International Accounting Standards Board (en adelante "IASB"), vigentes al 30 de junio de 2013, las cuales se han aplicado en forma íntegra y sin reservas.

Estos estados financieros consolidados reflejan fielmente la situación financiera de Costanera S.A.C.I. y filiales al 30 de junio de 2013 y 31 de diciembre de 2012, y los resultados de las operaciones, los cambios en el patrimonio neto y los flujos de efectivo por los años terminados en los seis primeros meses de 2013 y 2012, los cuales fueron aprobados por el Directorio en sesión celebrada con fecha 30 de agosto de 2013.

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

La moneda funcional utilizada en los presentes estados financieros consolidados corresponde a pesos Chilenos y su presentación es en miles de pesos Chilenos. El nivel de redondeo de las cifras presentadas está a nivel de 2 decimales.

COSTANERA S.A.C.I. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

30 de junio de 2013 (no auditado) y 31 de diciembre de 2012

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

c) Bases de consolidación

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

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

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

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

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

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

COSTANERA S.A.C.I. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

30 de junio de 2013 (no auditado) y 31 de diciembre de 2012

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

c) Bases de consolidación (continuación)

Los estados financieros consolidados, incluyen las siguientes empresas filiales:

Rut	Nombre Sociedad	País	Moneda Funcional	Porcentaje de participación			
				30.06.2013		2012	
				Directo	Indirecto	Total	Total
96.684.830-8	Inmobiliaria Costanera S.A.	Chile	Pesos	99,71%	0,00%	99,71%	99,71%
86.475.500-3	Inversiones Costanera Ltda. (1)	Chile	Pesos	96,99%	0,00%	96,99%	64,01%
99.562.450-8	Agrícola Costanera S.A.	Chile	Pesos	59,62%	0,00%	59,62%	59,62%
76.624.880-6	Inversiones Accionarias Ltda.	Chile	Pesos	97,62%	2,38%	100,00%	100,00%

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

(1) El aumento de participación en la filial Inversiones Costanera Ltda. se debe al aporte del 32,98% que poseía la matriz Inversiones Costasol SpA en Inversiones Costanera Ltda. equivalente al valor a costo tributario de esta inversión, lo cual fue realizado a través de un aumento de capital de Costanera SACI en ese valor equivalente.

COSTANERA S.A.C.I. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

30 de junio de 2013 (no auditado) y 31 de diciembre de 2012

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

d) Método de conversión

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

Fecha	US\$	U.F.
30 de junio de 2013	507,16	22.852,67
31 de diciembre de 2012	479,96	22.840,75
30 de junio de 2012	501,84	22.627,36

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

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

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

COSTANERA S.A.C.I. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

30 de junio de 2013 (no auditado) y 31 de diciembre de 2012

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

e) Propiedades, plantas y equipos

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

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

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

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

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

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

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

COSTANERA S.A.C.I. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

30 de junio de 2013 (no auditado) y 31 de diciembre de 2012

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

e) Propiedades, plantas y equipos (continuación)

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

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

f) Deterioro del valor de activos no corrientes

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

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

g) Inversiones en asociadas

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

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

COSTANERA S.A.C.I. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

30 de junio de 2013 (no auditado) y 31 de diciembre de 2012

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

h) Intangibles y Plusvalía

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

i) Plusvalía

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

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

ii) Marcas comerciales

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

COSTANERA S.A.C.I. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

30 de junio de 2013 (no auditado) y 31 de diciembre de 2012

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

h) Intangibles y plusvalía (continuación)

iii) Derechos de agua

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

Estos activos se someten a pruebas de deterioro de valor anualmente.

iv) Otros intangibles

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

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

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

COSTANERA S.A.C.I. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

30 de junio de 2013 (no auditado) y 31 de diciembre de 2012

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

i) Impuesto a las utilidades

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

Los activos y pasivos tributarios para el período actual y para períodos anteriores son medidos según el monto que se estima recuperar o pagar a las autoridades tributarias. Las tasas impositivas y regulaciones fiscales empleadas en el cálculo de dichos importes son las que están vigentes a la fecha de cierre de cada ejercicio, siendo un 20% en Chile en 2013 y 2012.

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

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

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

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

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

COSTANERA S.A.C.I. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

30 de junio de 2013 (no auditado) y 31 de diciembre de 2012

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

j) Activos y pasivos financieros

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

i) Inversiones financieras

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

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

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

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

COSTANERA S.A.C.I. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

30 de junio de 2013 (no auditado) y 31 de diciembre de 2012

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

j) Activos y pasivos financieros (continuación)

ii) Cuentas por cobrar

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

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

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

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

COSTANERA S.A.C.I. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

30 de junio de 2013 (no auditado) y 31 de diciembre de 2012

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

j) Activos y pasivos financieros (continuación)

iii) Efectivo y equivalentes al efectivo

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

iv) Préstamos que devengan intereses

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

v) Instrumentos financieros derivados

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

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

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

COSTANERA S.A.C.I. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

30 de junio de 2013 (no auditado) y 31 de diciembre de 2012

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

j) Activos y pasivos financieros (continuación)

v) Instrumentos financieros derivados (continuación)

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

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

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

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

vi) Activos medidos a valor razonable

Se entiende por valor razonable de un activo o pasivo en una fecha dada, al monto por el cual dicho activo podría ser intercambiado y dicho pasivo liquidado, en esa fecha entre dos partes independientes y con toda la información disponible, que actuaran libre y voluntariamente. La referencia más objetiva y habitual del valor razonable de un activo o pasivo es el precio que se pagaría por él en un mercado organizado y transparente ("Precio de cotización" o "Precio de mercado").

Los instrumentos financieros registrados a valor justo en el estado de situación financiera consolidado, se clasifican de la siguiente manera, basado en la forma de obtención de su valor justo:

Nivel 1: Valor justo obtenido mediante referencia directa a precios cotizados, sin ajuste alguno.

Nivel 2: Valor justo obtenido mediante la utilización de modelos de valorización aceptados en el mercado y basados en precios, distintos a los indicados en el nivel 1, que son observables directa o indirectamente a la fecha de medición (Precios ajustados).

COSTANERA S.A.C.I. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

30 de junio de 2013 (no auditado) y 31 de diciembre de 2012

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

j) Activos y pasivos financieros (continuación)

vi) Activos medidos a valor razonable (continuación)

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

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

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

k) Inventarios

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

El costo se determina utilizando el método promedio ponderado.

Los inventarios registrados en las sociedades relacionadas con los negocios inmobiliarios controlados a través de la filial Inmobiliaria Costanera S.A., se presentan clasificadas en el rubro Inventarios. Al 30 de junio de 2013 y 31 de diciembre de 2012, los inventarios incluyen los costos de adquisición de terrenos urbanizados, edificios y desarrollo de proyectos de urbanización.

La valorización de los inventarios al cierre del ejercicio terminado al 30 de junio de 2013 y 31 de diciembre de 2012, no exceden de su valor neto de realización.

COSTANERA S.A.C.I. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

30 de junio de 2013 (no auditado) y 31 de diciembre de 2012

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

k) Inventarios (continuación)

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

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

l) Activos biológicos

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

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

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

COSTANERA S.A.C.I. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

30 de junio de 2013 (no auditado) y 31 de diciembre de 2012

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

m) Provisiones

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

n) Dividendo mínimo

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

ñ) Planes de beneficios definidos a empleados

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

o) Reconocimiento de ingresos

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

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

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

COSTANERA S.A.C.I. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

30 de junio de 2013 (no auditado) y 31 de diciembre de 2012

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

p) Costos de venta

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

q) Ganancia (pérdida) por acción

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

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

r) Arrendamientos

Los arrendamientos financieros, que transfieren a la Sociedad y sus filiales sustancialmente todos los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad de la partida arrendada, son capitalizados al comienzo del leasing al valor justo de la propiedad arrendada o si es menor, al valor presente de los pagos mínimos de arriendo. Los activos en arrendamiento financiero son depreciados en la vida útil económica estimada del activo o el plazo de vigencia del leasing si este fuera menor y no existe una certeza razonable que la Sociedad obtendrá la propiedad al final de la vigencia del leasing.

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

COSTANERA S.A.C.I. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

30 de junio de 2013 (no auditado) y 31 de diciembre de 2012

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

s) Uso de estimaciones

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

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

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

ii) Deterioro de plusvalía e intangibles con vida útil indefinida

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

iii) Valor neto de realización de inventarios

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

COSTANERA S.A.C.I. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

30 de junio de 2013 (no auditado) y 31 de diciembre de 2012

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

s) Uso de estimaciones (continuación)

iv) Impuestos diferidos

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

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

v) Provisiones

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

vi) Valor justo de activos y pasivos

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

COSTANERA S.A.C.I. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

30 de junio de 2013 (no auditado) y 31 de diciembre de 2012

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

Las mejoras y modificaciones a las IFRS, así como las interpretaciones que han sido publicadas en el período se encuentran detalladas a continuación. A la fecha de estos estados financieros estas normas aún no entran en vigencia y la Compañía no las ha aplicado en forma anticipada:

Nuevas Normas		Fecha de aplicación obligatoria
IFRIC 21	Gravámenes	1 de Enero 2014
IFRS 9	Instrumentos Financieros: Clasificación y medición	1 de Enero 2015

IFRIC 21 “Gravámenes”

IFRIC 21 es una interpretación de IAS 37 Provisiones, Pasivos Contingentes y Activos Contingentes que fue emitida en mayo de 2013. IAS 37 establece los criterios para el reconocimiento de un pasivo, uno de los cuales es el requisito de que la entidad debe tener una obligación presente como resultado de un evento pasado. La interpretación aclara que este evento pasado que da origen a la obligación de pago de un gravamen es la actividad descrita en la legislación pertinente que desencadena el pago del gravamen. IFRIC 21 es efectiva para los períodos anuales que comiencen el o después del 1 de enero de 2014.

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

IFRS 9 “Instrumentos Financieros”

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

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

COSTANERA S.A.C.I. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

30 de junio de 2013 (no auditado) y 31 de diciembre de 2012

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

Mejoras y Modificaciones		Fecha de aplicación obligatoria
IFRS 10	Estados financieros consolidados	1 de Enero 2014
IFRS 12	Revelaciones de participación en otras entidades	1 de Enero 2014
IAS 27	Estados financieros separados	1 de Enero 2014
IAS 32	Instrumentos Financieros: Presentación	1 de Enero 2014
IAS 36	Deterioro del Valor de los Activos	1 de Enero 2014
IAS 39	Instrumentos Financieros: Reconocimiento y Medición	1 de Enero 2014

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

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

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

IFRS 12 “Revelaciones de participación en otras entidades”

IFRS 12 incluye todas las revelaciones que estaban previamente en IAS 27 relacionadas a consolidación, así como también todas las revelaciones incluidas previamente en IAS 31 e IAS 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 evaluaron el impacto generado por la mencionada norma, concluyendo que no afectará significativamente los estados financieros.

COSTANERA S.A.C.I. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

30 de junio de 2013 (no auditado) y 31 de diciembre de 2012

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

IAS 27 “Estados financieros separados”

En mayo de 2011 el IASB publicó IAS 27 revisada con el título modificado—Estados financieros separados. IFRS 10 Estados financieros consolidados establece un sólo modelo de control que aplica a todas las entidades y los requisitos relativos a la preparación de los estados financieros consolidados.

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

IAS 32 “Instrumentos Financieros: Presentación”

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

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

IAS 36 “Deterioro del Valor de los Activos”

Las modificaciones a IAS 36, emitidas en mayo de 2013, están destinadas a la revelación de la información sobre el importe recuperable de los activos deteriorados, si este importe se basa en el valor razonable menos los costos de disposición. Estas modificaciones están en relación con la emisión de IFRS 13 Medición del Valor Razonable. Las enmiendas deben ser aplicadas retrospectivamente por periodos anuales que comiencen el o después del 1 de enero de 2014. La aplicación anticipada está permitida cuando la entidad ya ha aplicado IFRS 13.

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

IAS 39 “Instrumentos Financieros: Reconocimiento y Medición”

Las modificaciones a IAS 39, emitidas en junio de 2013, proporcionan una excepción al requerimiento de suspender la contabilidad de coberturas en situaciones en los que los derivados extrabursátiles designados en relaciones de cobertura son directamente o indirectamente novados a una entidad de contrapartida central, como consecuencia de leyes o reglamentos, o la introducción de leyes o reglamentos. Se requiere que las entidades apliquen las modificaciones a los periodos anuales que comiencen a partir del 1 de enero de 2014. Se permite su aplicación anticipada.

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

COSTANERA S.A.C.I. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

30 de junio de 2013 (no auditado) y 31 de diciembre de 2012

Nota 4 - Información Financiera por Segmentos

Costanera S.A.C.I. y sus filiales revelan información por segmento de acuerdo a lo indicado en NIIF 8 “Segmentos Operativos” que establece las normas para informar respecto de los segmentos operativos y revelaciones relacionadas para productos, servicios y áreas geográficas. Los segmentos operativos son definidos como componentes de una entidad para los cuales existe información financiera separada que es regularmente utilizada por el principal tomador de decisiones para decidir cómo asignar recursos y para evaluar desempeño. La Sociedad Matriz presenta información por segmento que es utilizada por la administración para propósitos de información interna de toma de decisiones.

Los factores utilizados para identificar los segmentos operativos informados, son las áreas de negocio en las que operan o invierte y la preparación de información que se entrega mensualmente al Directorio de la Sociedad. Los ingresos de las actividades ordinarias de cada segmento corresponden a los negocios de Retail, Agrícola y Alimentos, Inmobiliaria e Inversiones.

Cabe señalar que alrededor de un 93% de los ingresos de la Sociedad provienen del segmento retail donde opera su filial indirecta Forus S.A.

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

COSTANERA S.A.C.I. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

30 de junio de 2013 (no auditado) y 31 de diciembre de 2012

Nota 4 - Información Financiera por Segmentos (continuación)

a.1) Resultado Negocio al 30 de junio de 2013

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

COSTANERA S.A.C.I. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

30 de junio de 2013 (no auditado) y 31 de diciembre de 2012

Nota 4 - Información Financiera por Segmentos (continuación)

a.2) Resultado Negocio al 30 de junio de 2012

	Retail	Inmobiliario	Agrícola y alimentos	Inversiones	Total	Eliminaciones	Total
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Ingresos ordinarios, total	87.207.540	278.806	2.286.746	-	89.773.092	-	89.773.092
Costo de ventas	(36.968.856)	(327.682)	(1.193.665)	-	(38.490.203)	-	(38.490.203)
Margen bruto	50.238.684	(48.876)	1.093.081	-	51.282.889	-	51.282.889
Gastos de administración y ventas	(28.000.597)	(216.748)	(1.163.912)	(646.188)	(30.027.445)	184.119	(29.843.326)
Otros ingresos de operación, total	32.678	-	-	2.626.287	2.658.965	-	2.658.965
Costos financieros (de actividades no financieras)	(198.885)	(46.303)	(201.300)	(1.606.455)	(2.052.943)	-	(2.052.943)
Participación en ganancia (pérdida) de asociadas contabilizadas por el método de la participación	(20.917)	(481.227)	891.352	11.258.473	11.647.681	(6.513.402)	5.134.279
Diferencias de cambio	(740.982)	(38.690)	(62.764)	(5.190)	(847.626)	-	(847.626)
Resultados por unidades de reajuste	(21.421)	7.561	4.664	(55.885)	(65.081)	-	(65.081)
Otras ganancias (pérdidas)	(37.955)	27.086	170.686	674.838	834.655	-	834.655
Ganancia (pérdida) antes de impuesto	21.250.605	(797.197)	731.807	12.245.880	33.431.095	(6.329.283)	27.101.812
Gasto (ingreso) por impuesto a las ganancias	(4.124.846)	-	-	-	(4.124.846)	-	(4.124.846)
Ganancia (pérdida) neta	17.125.759	(797.197)	731.807	12.245.880	29.306.249	(6.329.283)	22.976.966

COSTANERA S.A.C.I. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

30 de junio de 2013 (no auditado) y 31 de diciembre de 2012

Nota 4 - Información Financiera por Segmentos (continuación)

b.1) Activos y pasivos al 30 de junio de 2013

	Retail	Inmobiliario	Agrícola y alimentos	Inversiones	Total	Eliminaciones	Total
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Activos corrientes	114.940.281	14.983.656	6.285.605	12.050.955	148.260.497	(2.553.679)	45.706.818
Activos no corrientes	36.016.294	4.699.743	29.717.214	264.551.805	334.985.056	(174.325.839)	160.659.217
Total Activos	150.956.575	19.683.399	36.002.819	276.602.760	483.245.553	(176.879.518)	306.366.035
Pasivos corrientes	18.473.550	1.685.180	5.187.857	94.774	25.441.361	(926.866)	24.514.495
Pasivos no corrientes	2.780.616	13.575.330	22.620.013	42.525.018	81.500.977	(42.185.381)	39.315.596
Total Pasivos	21.254.166	15.260.510	27.807.870	42.619.792	106.942.338	(43.112.247)	63.830.091

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

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

COSTANERA S.A.C.I. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

30 de junio de 2013 (no auditado) y 31 de diciembre de 2012

Nota 5 - Efectivo y Equivalentes al Efectivo

La composición del efectivo y equivalentes al efectivo al 30 de junio de 2013 y 31 de diciembre 2012 es la siguiente:

Conceptos	30.06.2013	31.12.2012
	M\$	M\$
Disponible y bancos	4.525.655	5.939.011
Depósitos a plazo	17.245.805	21.217.335
Total	21.771.460	27.156.346

a) Disponible y bancos

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

El efectivo y equivalentes al efectivo no tienen restricciones asociadas.

b) Depósitos a plazo

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

Tipos de depósitos	30.06.2013	31.12.2012
	M\$	M\$
Depósitos en pesos	17.245.805	11.086.224
Depósitos en US\$	-	10.131.111
Total	17.245.805	21.217.335

COSTANERA S.A.C.I. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

30 de junio de 2013 (no auditado) y 31 de diciembre de 2012

Nota 6 - Otros Activos Financieros Corrientes

Los otros activos financieros corrientes corresponden principalmente a diversas inversiones que mantienen la Sociedad y sus filiales en acciones, bonos, fondos mutuos locales e internacionales, letras hipotecarias, etc., las cuales son gestionadas por un grupo de administradores especializados, como son:

- Banchile Inversiones
- BTG Pactual Chile
- IM Trust
- JP Morgan

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

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

- Cero exposición en mercados o instrumentos de alta volatilidad,
- Inversión en instrumentos de renta fija mayoritariamente, y
- Rentabilidad deseada de los fondos superior al 4%.

Cuando alguna inversión se materializa en moneda extranjera el administrador en ocasiones gestiona la respectiva cobertura con el propósito de acotar las pérdidas que podría tener la cartera por la variación de estos instrumentos.

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

30 de junio de 2013 (no auditado) y 31 de diciembre de 2012

Nota 6 - Otros Activos Financieros Corrientes (continuación)

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

Instrumentos	30.06.2013	31.12.2012
	M\$	M\$
Acciones (a)	2.222.481	7.526
Bonos (b)	84.063	91.394
Cuotas de fondos mutuos locales (c)	32.045.578	36.144.416
Cuotas de fondos internacionales (c)	463.479	615.044
Letras hipotecarias (d)	1.182	2.002
Total	34.816.783	36.860.382

a) Detalle de acciones al 30 de junio de 2013:

Rut	Nombre Sociedad	N° de acciones	Porcentaje de participación %	Valor bursátil Unitario \$	Valor bursátil inversión M\$	moneda
76072469-6	Cruzados S.A.D.P.	18.447	0,0001	310	5.718	CLP
96524320-8	Chilectra S.A.	1.134	0,0000	1650	1.866	CLP
96542120-3	Emelari S.A.	186	0,0000	172	32	CLP
96541920-9	Eledda S.A.	186	0,0000	390	73	CLP
96541870-9	Eliqsa S.A.	186	0,0000	265	49	CLP
88006900-4	Edelnor S.A.	186	0,0000	1005	189	CLP
E-0	WWW	28.111	0,0000	54,61	778.562	USD
E-0	VFC	14.000	0,0000	193,06	1.370.772	USD
90222000-3	CMPC	33.712	0,0000	1830,9	65.220	CLP
Total					2.222.481	

b) Detalle de bonos al 30 de junio de 2013:

Instrumento	Fecha compra	Fecha Vencimiento	Valor Par	Valor contable M\$	Tasa %	Valor de mercado M\$	Moneda
BLAPO-F	26/06/13	31/07/22	20.447.265	14.869	15,50%	14.869	UF
BAGUA-I	13/01/10	01/12/15	500	6.914	3,34%	6.914	UF
BSOQU-G	13/01/10	05/01/14	60.000.000	62.280	6,00%	62.280	CLP
Total						84.063	

COSTANERA S.A.C.I. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

30 de junio de 2013 (no auditado) y 31 de diciembre de 2012

Nota 6 - Otros Activos Financieros Corrientes (continuación)

c) Detalle de fondos mutuos al 30 de junio de 2013:

c.1) Fondos Mutuos Locales

Fondo	N° Cuotas	Precio mercado	
		M\$	Moneda
Fm. Renta a Plazo	29.102,88	30.907	CLP
Fm. Renta Chilena	54.365,37	90.439	CLP
Fm. Renta Local	66.633,63	71.430	CLP
Fm. Renta Nominal	6.902,96	10.304	CLP
Fm. Money Market	8.043,60	12.268	CLP
Fm. Money Market Dolar	2.436.388,69	2.317.935	USD
Fm. Money Market Dolar	323,4	310	USD
Fm. Corporativo	146.065,25	3.920.951	CLP
Fm. Corporate Dollar	2.167,28	1.329.128	USD
Liquidez Full	12.521.883,24	16.589.730	CLP
Im Trust Liquidez B	227.023,70	310.811	CLP
Im Trust RentaD	493.493,53	653.233	CLP
MFS Meridian Continental	20.431,61	152.012	USD
MFS Meridian Emerging Markets	11.075,68	66.844	USD
FM Liquidez Full	774.502,71	1.026.107	CLP
Fm.Scotiabank	2.392.552,53	3.262.234	CLP
Fm Scotiabank	1.614.185,94	2.200.935	CLP
Total		32.045.578	

c.2) Fondos Mutuos Internacionales

Fondo	N°	Moneda	Precio mercado	Valor contable
	Cuotas			M\$
ISHARES SOUTH KOREA CAPPED	339	USD	26,981	9.147
ISHARES HONG KONG INDEX	981	USD	9,294	9.117
MARKET VECTORS RUSSIA ETF	745	USD	12,77	9.514
SPDR S&P 500	3.989	USD	81,359	324.539
WINDOMT TR INDIA EARNINGS FD	1.061	USD	8,216	8.717
SELECT SECTOR SPDR TR TECHNO	655	USD	15,511	10.160
GLOBAL X FDS SE COLOMBIA 20 ETF	981	USD	9,301	9.125
VANGUARDDETF INT EQUITY INDEX FDS	2.937	USD	28,315	83.160
Total				463.479

COSTANERA S.A.C.I. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

30 de junio de 2013 (no auditado) y 31 de diciembre de 2012

Nota 6 - Otros Activos Financieros Corrientes (continuación)

d) Detalle de letras hipotecarias al 30 de junio de 2013:

Instrumento	Cantidad	Tasa %	Fecha de vencimiento	Valor contable M\$	Moneda
EST0300102	570	3,85%	01/01/14	1.182	UF
Total				1.182	

COSTANERA S.A.C.I. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

30 de junio de 2013 (no auditado) y 31 de diciembre de 2012

Nota 7 - Deudores Comerciales y Otras Cuentas por Cobrar

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

Rubro	30.06.2013	31.12.2012
	M\$	M\$
Deudores comerciales (neto)	16.891.162	9.025.391
Documentos por cobrar (neto)	12.131.736	10.090.748
Deudores varios	1.419.452	1.694.850
Total	30.442.350	20.810.989

b) Al 30 de junio de 2013 y 31 de diciembre de 2012, la Sociedad y sus filiales mantenían provisiones sobre deudores comerciales y documentos por cobrar ascendentes a M\$ 853.048 y M\$ 818.940 respectivamente, equivalentes al 2,73% y 3,79% respecto del total de la cartera bruta, cuyo detalle es el siguiente:

Provisiones sobre	30.06.2013	31.12.2012
	Corriente	Corriente
	M\$	M\$
Deudores comerciales	507.582	458.902
Documentos por cobrar	345.466	360.038
Total	853.048	818.940

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

COSTANERA S.A.C.I. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

30 de junio de 2013 (no auditado) y 31 de diciembre de 2012

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

- c) Al 30 de junio de 2013 y 31 de diciembre de 2012, el análisis por antigüedad de los deudores comerciales y documentos por cobrar es el siguiente:

Años	Total	Ni vencidos ni deteriorados	Vencidos pero no deteriorados				
			< 30 días	30 – 60 días	60 – 90 días	90 – 120 días	> 120 días
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
2013	31.295.398	22.940.931	2.800.652	204.662	2.304.817	2.867.894	176.442
2012	21.629.929	18.255.455	1.632.447	633.657	481.037	185.376	441.957

Al 30 de junio de 2013, la Sociedad y sus filiales mantienen un 73,30% del total de su cartera, en categoría de “Ni vencidos ni deteriorados” (84,40% a diciembre 2012).

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

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

	30.06.2013	31.12.2012
	M\$	M\$
Saldo inicial 1 enero	818.940	1.367.969
Incrementos	-	-
Bajas / aplicaciones	34.108	(549.029)
Sub total movimientos	34.108	(549.029)
Saldo final	853.048	818.940

COSTANERA S.A.C.I. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

30 de junio de 2013 (no auditado) y 31 de diciembre de 2012

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

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

30 de junio de 2013

Rut	Sociedad	País de origen	Participación	Valor de inversión	Activos corrientes	Activos no corrientes	Pasivos corrientes	Pasivos no corrientes	Ingresos ordinarios	Gastos ordinarios	Resultado	Participación en resultado
			%	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
90.320.000-6	Elecmetal S.A.	Chile	18,47850%	59.701.593	358.856.636	357.976.968	99.176.829	232.834.150	240.090.703	(182.133.113)	15.981.710	2.878.565
96.778.370-6	Inmob. Santo Domingo S.A.	Chile	44,75000%	1.921.517	350	4.880.770	169.107	419.644	-	(13.672)	(13.672)	(6.118)
76.037.063-0	FIP Florida Plaza	Chile	40,00000%	62.028	183.825	7.146	29.405	6.497	229.031	(217.125)	(200)	(80)
76.037.026-6	FIP Alto Alameda	Chile	40,00000%	62.684	199.856	6.597	26.079	23.664	66.504	(64.099)	(2.786)	(1.114)
96.845.110-3	Inmob. Valle del Sol S.A.	Chile	33,33000%	346.944	-	-	-	-	-	-	-	-
96.896.990-0	Hortifrut S.A.	Chile	12,97000%	7.289.786	49.059.108	75.469.465	39.038.641	18.344.992	81.164.872	(65.097.029)	5.075.657	658.312
76.919.650-1	Marbella Chile S.A.	Chile	12,81000%	11.297	5.184	317.219	53.923	181.984	38.839	-	23.600	3.023
0-E	Lifestyle Brands of Colombia	Colombia	49,00000%	688.147	2.827.700	24.764	1.766.775	-	2.375.611	1.987.345	177.874	87.158
76.133.583-9	Comercial BSB Ltda.	Chile	14,14000%	110.103	640.108	188.683	50.138	-	451.882	(477.493)	(139.705)	(19.754)
Inversión				70.194.099	411.772.767	438.871.612	140.310.897	251.810.931	324.417.442	(246.015.186)	21.102.478	3.599.992

Inversiones en asociadas con patrimonio negativo

Rut	Sociedad	País de origen	Participación	Valor de inversión	Activos corrientes	Activos no corrientes	Pasivos corrientes	Pasivos no corrientes	Ingresos ordinarios	Gastos ordinarios	Resultado	Participación en resultado
			%	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
76.896.290-1	Arteco S.A.	Chile	50,00%	(505.049)	8.969.889	-	1.853	10.050.366	388.885	(188.479)	200.427	100.214
76.838.060-0	Inmob. San Pedro S.A.	Chile	10,00%	(2.780)	13.036	-	40.300	-	-	(39)	415	-
76.919.650-1	Inmob. Marbella Chile S.A.	Chile	13,08%	(68.104)	18.059.659	666.704	4.858.331	14.388.708	1.466.248	(1.486.305)	(63.797)	(8.345)
Provisiones				(575.933)	27.042.584	666.704	4.900.484	24.439.074	1.855.133	(1.674.823)	137.045	91.869

- (1) La plusvalía relacionada con la adquisición de la coligada Elecmetal se incluye formando parte del valor de la inversión. De este modo el monto reflejado de M\$ 59.701.593, corresponde a M\$ 47.839.728 de Valor Patrimonial y M\$ 11.861.865 de plusvalía.

COSTANERA S.A.C.I. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

30 de junio de 2013 (no auditado) y 31 de diciembre de 2012

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

31 de diciembre de 2012

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

Inversiones en asociadas con patrimonio negativo

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

(1) La plusvalía relacionada con la adquisición de la coligada Elecmetal se incluye formando parte del valor de la inversión. De este modo el monto reflejado de M\$ 46.817.191, corresponde a M\$ 42.205.160 de Valor Patrimonial y M\$ 4.612.031 de plusvalía.

COSTANERA S.A.C.I. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

30 de junio de 2013 (no auditado) y 31 de diciembre de 2012

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

El movimiento de las participaciones en Inversiones en asociadas durante el período terminado el 30 de junio de 2013 y 31 de diciembre de 2012 es el siguiente:

Inversión Sociedades	Saldo al 01.01.2013	Participación en ganancia o pérdida	Otros movimientos	Aportes	Dividendos	Saldo al 30.06.2013
	MS	MS	MS	MS	MS	MS
Elecmetal S.A.	46.817.191	2.878.565	(781.095)	13.717.693	(2.930.761)	59.701.593
Cristalerías de Chile S.A	28.488	-	(28.488)	-	-	-
Inmob. Santo domingo S.A.	1.927.634	(6.118)	1	-	-	1.921.517
FIP Florida Plaza	206.142	(80)	(1.034)	-	(143.000)	62.028
FIP Alto Alameda	219.463	(1.114)	(2.665)	-	(153.000)	62.684
Inmob. Valle del sol S.A.	346.944	-	-	-	-	346.944
Hortifrut S.A.	6.674.719	658.312	103.870	-	(147.115)	7.289.786
Marbella Chile S.A.	8.274	3.023	-	-	-	11.297
Comercial BSB	214.812	(19.754)	(84.955)	-	-	110.103
Lifestyle Brands of Colombia S.A.S.	628.844	87.158	(27.855)	-	-	688.147
Total	57.072.511	3.599.992	(822.221)	13.717.693	(3.373.876)	70.194.099
Inversión Sociedades						
Arteco S.A.	(605.205)	100.214	(58)	-	-	(505.049)
Inmob. San Pedro S.A.	(2.780)	-	-	-	-	(2.780)
Inm. y Const. Marbella	(59.635)	(8.345)	(124)	-	-	(68.104)
Total	(667.620)	91.869	(182)	-	-	(575.933)

COSTANERA S.A.C.I. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

30 de junio de 2013 (no auditado) y 31 de diciembre de 2012

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

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

Inversión Sociedades

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

COSTANERA S.A.C.I. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

30 de junio de 2013 (no auditado) y 31 de diciembre de 2012

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

Al 30 de Junio de 2013

Durante los primeros seis meses de 2013, la Sociedad y su filial Inversiones Accionarias Ltda., adquirieron 1.091.793 acciones de Compañía Electro Metalúrgica S.A. (Elecmetal) equivalente a un 2,493% del total de las acciones, por un monto ascendente a M\$ 13.717.693.

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

Concepto	M\$
Inversión proporcional en Elecmetal	6.467.859
Plusvalía inicial determinada	7.249.834
Valor total pagado	13.717.693

A la fecha de cierre de los presentes estados financieros consolidados intermedios, la Sociedad Matriz, se encuentra llevando a cabo un estudio y análisis de los activos, pasivos y obligaciones contingentes identificables en Elecmetal para determinar los activos netos a valor justo a la fecha de adquisición, que se espera concluya antes de la emisión de los estados financieros intermedios al 31 de Diciembre de 2013.

Al 31 de diciembre de 2012

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

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

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

COSTANERA S.A.C.I. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

30 de junio de 2013 (no auditado) y 31 de diciembre de 2012

Nota 9 - Activos Intangibles Distintos de la Plusvalía

Dentro de este rubro, se clasifican los siguientes conceptos:

Concepto	30.06.2013 M\$	31.12.2012 M\$
Marcas comerciales (a)	1.226.778	1.225.576
Derechos de agua (b)	1.064.120	1.064.120
Otros intangibles (c)	1.094.032	1.170.057
Total	3.384.930	3.459.753

a) Marcas comerciales Al 30.06.2013

Marca comercial	01.01.2013 M\$	Adiciones M\$	Deterioro M\$	30.06.2013 M\$
Pasqualini	706.568	-	-	706.568
Gaudi	120.000	-	-	120.000
Santiago y Olive & Co.	94.451	1.202	-	95.653
Nova Oliva	59.347	-	-	59.347
Norseg	172.500	-	-	172.500
Calpany	72.710	-	-	72.710
Total	1.225.576	-	-	1.226.778

Al 31.12.2012

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

COSTANERA S.A.C.I. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

30 de junio de 2013 (no auditado) y 31 de diciembre de 2012

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

a) Marcas comerciales (continuación)

De acuerdo con las estimaciones de deterioro realizados por la administración, al cierre del periodo terminado el 30 de junio de 2013 y 31 de diciembre de 2012 no se han identificado indicios de deterioro sobre las marcas comerciales.

b) Derechos de agua

30.06.2013

Descripción / Has	Sociedad	01.01.2013	Adiciones	Deterioro	30.06.2013
		M\$	M\$	M\$	M\$
Las Cadenas (207,8 Lts/Seg)	Olivos del Sur S.A.	83.120	-	-	83.120
Canal San José (654 Lts/Seg)	Olivos del Sur S.A.	981.000	-	-	981.000
Total		1.064.120	-	-	1.064.120

31.12.2012

Descripción / Has	Sociedad	01.01.2012	Adiciones	Deterioro	31.12.2012
		M\$	M\$	M\$	M\$
Las Cadenas (207,8 Lts/Seg)	Olivos del Sur S.A.	83.120	-	-	83.120
Canal San José (654 Lts/Seg)	Olivos del Sur S.A.	981.000	-	-	981.000
Total		1.064.120	-	-	1.064.120

COSTANERA S.A.C.I. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

30 de junio de 2013 (no auditado) y 31 de diciembre de 2012

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

c) Otros intangibles

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

Al 30 de junio de 2013				
Concepto	Intangible bruto M\$	Amortización acumulada M\$	Diferencia de conversión M\$	Intangible neto M\$
Licencias	1.621.029	(970.033)	(69.518)	581.478
Software	2.119.182	(1.591.780)	(14.848)	512.554
Total	3.740.211	(2.561.813)	(84.366)	1.094.032

Al 31 de diciembre de 2012				
Concepto	Intangible bruto M\$	Amortización acumulada M\$	Diferencia de conversión M\$	Intangible neto M\$
Licencias	1.798.991	(1.115.256)	(30.531)	653.204
Software	2.020.242	(1.496.150)	(7.239)	516.853
Total	3.819.233	(2.611.406)	(37.770)	1.170.057

COSTANERA S.A.C.I. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

30 de junio de 2013 (no auditado) y 31 de diciembre de 2012

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

c) Otros intangibles (continuación)

Los movimientos de activos intangibles para el período terminado al 30 de junio de 2013 y 31 de diciembre de 2012 son los siguientes:

Al 30 de junio de 2013

Activo	Saldo Inicial 01.01.2013	Adiciones	Amortización	Otros incrementos (decrementos)	Subtotal Movimientos	Saldo final 30.06.2013
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Marcas Comerciales	1.225.576	1.202	-	-	1.202	1.226.778
Derechos de agua	1.064.120	-	-	-	-	1.064.120
Licencias	653.204	21.087	(58.168)	(34.645)	(71.726)	581.478
Software	516.853	98.940	(95.630)	(7.609)	(4.299)	512.554
	3.459.753	121.229	(153.798)	(42.254)	(74.823)	3.384.930

Al 31 de diciembre de 2012

Activo	Saldo Inicial 01.01.2012	Adiciones	Amortización	Otros incrementos (decrementos)	Subtotal Movimientos	Saldo final 31.12.2012
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Marcas Comerciales	1.166.229	59.347	-	-	59.347	1.225.576
Derechos de agua	1.064.120	-	-	-	-	1.064.120
Licencias	848.728	-	(178.784)	(16.740)	(195.524)	653.204
Software	340.651	328.064	(145.723)	(6.139)	176.202	516.853
	3.419.728	387.411	(324.507)	(22.879)	40.025	3.459.753

- 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

30 de junio de 2013 (no auditado) y 31 de diciembre de 2012

Nota 10 - Plusvalía

La plusvalía al 30 de junio de 2013 y 31 de diciembre de 2012 asciende al mismo monto de M\$ 1.063.748, determinada de acuerdo a los criterios descritos en Nota 2 h i), la cual fue generada principalmente en la adquisición por parte de la filial Forus S.A. del 100% de las operaciones de Azacalzados S.A. y Azaleia, durante enero del año 2007.

El movimiento de plusvalía para el período terminado el 30 de junio de 2013 y diciembre de 2012 es el siguiente:

Al 30 de junio de 2013

Rut	Sociedad	01.01.2013 M\$	Deterioro M\$	Otros M\$	30.06.2013 M\$
Extranjero	Azacalzados S.A.	1.034.939	-	-	1.034.939
Extranjero	Uruforus S.A.	28.809	-	-	28.809
Total		1.063.748	-	-	1.063.748

Al 31 de diciembre de 2012

Rut	Sociedad	01.01.2012 M\$	Deterioro M\$	Otros M\$	31.12.2012 M\$
Extranjero	Azacalzados S.A.	1.034.939	-	-	1.034.939
Extranjero	Uruforus S.A.	28.809	-	-	28.809
Total		1.063.748	-	-	1.063.748

Al 30 de junio de 2013 y 31 de diciembre de 2012, la Sociedad y sus filiales no han reconocido pérdidas por deterioro.

COSTANERA S.A.C.I. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

30 de junio de 2013 (no auditado) y 31 de diciembre de 2012

Nota 11 - Propiedades, Plantas y Equipos

- a) La composición para los períodos terminados el 30 de junio de 2013 y 31 de diciembre de 2012, de las partidas que integran este rubro y su correspondiente depreciación acumulada es la siguiente:

Concepto	30.06.2013			31.12.2012		
	Activo fijo bruto	Depreciación acumulada	Activo fijo neto	Activo fijo bruto	Depreciación acumulada	Activo fijo neto
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Construcción en curso	481.125	-	481.125	86.124	-	86.124
Terrenos	9.762.481	-	9.762.481	9.761.827	-	9.761.827
Edificios	13.162.412	(1.746.783)	11.415.629	13.155.620	(1.819.979)	11.335.641
Obras de riego	1.496.067	(299.774)	1.196.293	1.494.217	(287.556)	1.206.661
Planta y equipos	5.426.581	(3.412.728)	2.013.853	5.369.988	(3.157.387)	2.212.601
Equipamiento de tecnología de la información	1.956.210	(1.519.564)	436.646	1.981.702	(1.490.390)	491.312
Activos en Leasing	2.594.995	(134.694)	2.460.301	2.594.995	(116.609)	2.478.386
Instalaciones fijas y accesorios	1.599.092	(1.004.281)	594.811	1.546.626	(898.642)	647.984
Vehículos de motor	232.158	(120.784)	111.374	224.476	(141.581)	82.895
Mejoras de bienes arrendados (*)	26.239.233	(13.990.739)	12.248.494	23.858.242	(11.841.489)	12.016.753
Muebles y otros	3.235.991	(2.346.732)	889.259	2.575.122	(1.872.873)	702.249
Total	66.186.345	(24.576.079)	41.610.266	62.648.939	(21.626.506)	41.022.433

- (*) 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

30 de junio de 2013 (no auditado) y 31 de diciembre de 2012

Nota 11 - Propiedades, Planta y Equipo (continuación)

b) Los movimientos para el período terminado el 30 de junio de 2013 de las partidas que integran el rubro son los siguientes:

Movimientos	Construcciones en curso	Terrenos	Edificios	Obras de riego	Planta y equipos	Equipamientos de TI	Activos en leasing	Instalaciones fijas y accesorios	Vehículos de motor	Mejoras de bienes arrendados	Muebles y otros
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Saldo al 01.01.2013	86.124	9.761.827	11.335.641	1.206.661	2.212.601	491.312	2.478.386	647.984	82.895	12.016.753	702.249
Adiciones	396.176	15.280	236.697	-	-	81.546	-	240.776	37.112	2.625.107	340.910
Retiros	-	-	-	-	-	(4.068)	-	-	-	(106.976)	(457)
Gastos por depreciación	-	-	(156.709)	(8.936)	(198.748)	(130.866)	(18.085)	(196.580)	(8.524)	(2.344.169)	(150.823)
Otros incrementos (decrementos) por cambios de moneda extranjera	(1.175)	(14.626)	-	(1.432)	-	(1.592)	-	(1.010)	(109)	(38.360)	(2.639)
Otros incrementos (decrementos)	-	-	-	-	-	314	-	(96.359)	-	96.139	19
Cambios totales	395.001	654	79.988	(10.368)	(198.748)	(54.666)	(18.085)	(53.173)	28.479	231.741	187.010
Saldos al 30.06.2013	481.125	9.762.481	11.415.629	1.196.293	2.013.853	436.646	2.460.301	594.811	111.374	12.248.494	889.259

COSTANERA S.A.C.I. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

30 de junio de 2013 (no auditado) y 31 de diciembre de 2012

Nota 11 - Propiedades, Planta y Equipo (continuación)

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

Movimientos	Construcciones en curso	Terrenos	Edificios	Obras de riego	Planta y equipos	Equipamientos de TI	Activos en leasing	Instalaciones fijas y accesorios	Vehículos de motor	Mejoras de bienes arrendados	Muebles y otros
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Saldo al 01.01.2012	115.504	9.144.665	11.423.237	1.360.468	1.734.682	479.564	2.523.445	640.083	117.390	8.662.957	886.172
Adiciones	553.377	796.908	369.258	-	763.488	297.317	145.070	282.364	13.603	5.857.694	-
Retiros	-	-	-	-	(7.288)	(15.919)	-	(15.919)	-	(213.674)	-
Gastos por depreciación	-	-	(325.435)	(179.796)	(253.824)	(335.898)	(57.557)	(335.898)	(14.388)	(2.677.865)	(183.923)
Otros incrementos (decrementos) por cambios de moneda extranjera	-	(10.839)	(1.303)	-	289	(8.600)	(1.105)	(8.600)	(1.105)	(92.028)	-
Otros incrementos (decrementos)	(582.757)	(168.907)	(130.116)	25.989	(24.746)	74.848	(131.467)	85.954	(32.605)	479.669	-
Cambios totales	(29.380)	617.162	(87.596)	(153.807)	477.919	11.748	(45.059)	7.901	(34.495)	3.353.796	(183.923)
Saldos al 31.12.2012	86.124	9.761.827	11.335.641	1.206.661	2.212.601	491.312	2.478.386	647.984	82.895	12.016.753	702.249

Al 31 de diciembre de 2012, la filial indirecta Forus S.A. ha practicado deterioro que asciende a la suma de M\$98.261, correspondiendo principalmente a equipamientos de TI producto de la actualización del ERP Oracle, y a ciertos activos que fueron remodelados en la casa matriz.

Estas pérdidas por concepto de deterioro han sido presentadas en el rubro “Gastos de administración” en el estado de resultados integrales.

COSTANERA S.A.C.I. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

30 de junio de 2013 (no auditado) y 31 de diciembre de 2012

Nota 12 - Activos Biológicos

La composición de los activos biológicos al 30 de junio de 2013 y 31 diciembre de 2012 es la siguiente:

30 de junio de 2013

Cuadro activos biológicos	Producto agrícola M\$	Olivos en formación M\$	Olivos en producción M\$	Total M\$
Saldo al 01.01.2013	918.632	1.383.761	7.308.372	9.610.765
Aumento por adquisiciones	786.900	535.125	-	1.322.025
Productos agrícolas pasados a producción	(1.544.600)	-	-	(1.544.600)
Otros movimientos	-	-	-	-
Depreciaciones	-	-	(98.584)	(98.584)
Saldo final 30.06.2013	160.932	1.918.886	7.209.788	9.289.606
Corrientes	160.932	-	-	160.932
No corrientes	-	1.918.886	7.209.788	9.128.674

31 de diciembre 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	2.335.027	314.335	-	2.649.362
Productos agrícolas pasados a producción	(2.226.575)	-	-	(2.226.575)
Otros movimientos	-	(933.542)	933.542	-
Depreciaciones	-	(7.806)	(529.121)	(536.927)
Saldo final 31.12.2012	918.632	1.383.761	7.308.372	9.610.765
Corrientes	918.632	-	-	918.632
No corrientes	-	1.383.761	7.308.372	8.692.133

COSTANERA S.A.C.I. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

30 de junio de 2013 (no auditado) y 31 de diciembre de 2012

Nota 13 - Impuestos a las Ganancias

a) Provisión impuesto renta

La presentación en el estado de situación financiera se ha efectuado considerando la posición activa o pasiva de los impuestos por recuperar o pagar de acuerdo a la jurisdicción de cada sociedad, según se muestra a continuación:

a.1) Impuestos por recuperar

	30.06.2013	31.12.2012
	M\$	M\$
Provisión impuesto primera categoría	(132.899)	(6.907.193)
Menos:		
Pagos provisionales mensuales (P.P.M.)	1.252.094	8.556.183
Otros créditos/(débitos)	188.902	497.412
Impuesto por recuperar	1.308.097	2.146.402

COSTANERA S.A.C.I. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

30 de junio de 2013 (no auditado) y 31 de diciembre de 2012

Nota 13 - Impuestos a las Ganancias (continuación)

a) Provisión impuesto renta (continuación)

a.2) Impuestos por pagar

	30.06.2013	31.12.2012
	M\$	M\$
Provisión impuesto Filiales	(11.016.583)	(494.780)
Menos:		
Pagos provisionales mensuales (P.P.M.)	9.811.558	348.586
Otros Créditos	227.897	28.660
Impuesto por pagar	(977.128)	(117.534)

Costanera S.A.C.I. no ha efectuado provisión para impuesto a las ganancias, por presentar renta líquida negativa al 30 de junio de 2013 de M\$ 803.540. La filial Forus S.A. ha constituido el importe de impuesto sobre las ganancias a pagar, conforme a las disposiciones legales vigentes.

- a.1) Al 30 de junio de 2013 y 31 de diciembre de 2012, la filial Inversiones Costanera Ltda. no constituyó provisión por concepto de impuesto a la renta por presentar una renta líquida negativa de M\$ 749.551 (M\$ 860.562 al 31 de diciembre de 2012).
- a.2) Al 30 de junio de 2013 y 31 de diciembre de 2012, la filial Inmobiliaria Costanera S.A. no constituyó provisión por concepto de impuesto a la renta por presentar una renta líquida negativa de M\$ 100.390 (M\$ 74.120 al 31 de diciembre de 2012).
- a.3) Al 30 de junio de 2013 y 31 de diciembre de 2012, la filial Agrícola Costanera S.A. no constituyó provisión por concepto de impuesto a la renta por presentar una renta líquida negativa de M\$ 14.959 (M\$ 2.194 al 31 de diciembre de 2012).
- a.4) Al 30 de junio de 2013 y 31 de diciembre de 2012, la filial Inversiones Accionarias Ltda. no constituyó provisión por concepto de impuesto a la renta por presentar renta líquida negativa de M\$ 73.624 (M\$ 1.527.490 al 31 de diciembre de 2012).

COSTANERA S.A.C.I. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

30 de junio de 2013 (no auditado) y 31 de diciembre de 2012

Nota 13 - Impuestos a las Ganancias (continuación)

b) Fondo utilidades tributarias (FUT)

La Sociedad Matriz presenta un fondo de utilidades tributarias susceptibles de distribuir al 30 de junio de 2013 y 31 de diciembre de 2012, según el siguiente detalle:

	30.06.2013	31.12.2012
	M\$	M\$
Crédito 20,0%	6.539.138	2.564.628
Crédito 17,0%	11.420.046	14.915.854
Crédito 16,5%	1.481.612	1.338.472
Crédito 16,0%	1.976.856	1.666.454
Crédito 15,0%	20.676.506	23.809.661
Crédito 10,0%	1.243.306	1.189.258
Sin crédito	4.253.992	2.887.519
Total	47.591.456	48.371.846

c) Conciliación impuesto renta

Al 30 de junio de 2013 la conciliación del gasto por impuestos a partir del resultado financiero antes de impuestos es la siguiente:

	2013	
	Monto	Tasa de impuesto
Chile:	M\$	%
Resultado antes de impuesto por la tasa impositiva legal de Chile	5.830.076	20,00%
Revalorización capital propio	(244.584)	-
Utilidad neta en inversión en asociadas	(738.372)	-
Otras diferencias permanentes	(103.716)	-
Otros incrementos (decrementos)	174.284	-
Total ajustes	(912.388)	-
Gastos por Impuestos	4.917.688	-
Tasa efectiva	16,87%	-

COSTANERA S.A.C.I. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

30 de junio de 2013 (no auditado) y 31 de diciembre de 2012

Nota 13 - Impuestos a las Ganancias (continuación)

d) Impuestos diferidos

Al 30 de junio de 2013 y 31 de diciembre 2012, el detalle de los saldos de impuestos diferidos, es el siguiente:

Concepto	30.06.2013		31.12.2012	
	Activo diferido	Pasivo diferido	Activo diferido	Pasivo diferido
	M\$	M\$	M\$	M\$
Diferencias temporarias				
Provisión vacaciones	270.467	-	259.581	-
Provisión finiquitos	16.512	-	32.973	-
Provisión incobrables	167.411	-	159.362	-
Provisión obsolescencia	257.723	-	207.967	-
Valorización de acciones	73.918	-	73.918	-
Gratificaciones	7.507	-	895	-
Activos fijos	285.430	-	185.365	-
Provisión gastos generales y otras provisiones	173.521	-	-	-
Obligaciones por leasing	391.939	-	399.179	-
Deterioro financiero activos fijos	210.206	-	210.206	-
Gastos activados	187.135	-	142.906	-
Gastos pagados por anticipado	40.175	-	40.175	-
Activos en leasing		489.433	-	491.275
Derechos de marcas	-	134.600	-	154.383
Diferencia valor existencias	5.657	71.239	-	71.239
Pérdida tributaria de arrastre	726.155	48.666	558.379	48.666
Total	2.813.756	743.938	2.270.906	765.563

COSTANERA S.A.C.I. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

30 de junio de 2013 (no auditado) y 31 de diciembre de 2012

Nota 14 - Otros activos Financieros no Corrientes

Al 30 de junio de 2013 y 31 de diciembre 2012, el detalle de los saldos es el siguiente:

Concepto	30.06.2013	31.12.2012
	M\$	M\$
Compra Tresmontes Luchetti	29.098.958	29.098.958
Inversión FIP Marbella	1.022.678	1.022.678
Otros	397.374	396.200
Total	30.519.010	30.517.836

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

COSTANERA S.A.C.I. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

30 de junio de 2013 (no auditado) y 31 de diciembre de 2012

Nota 15 - Instrumentos Financieros Derivados

La Sociedad y sus filiales han suscrito contratos de cobertura de riesgo financiero por tipo de cambio, para cubrir su exposición a las variaciones de tipo de cambio dólar norteamericano (US\$), originadas en sus operaciones de importación de mercaderías y obligaciones bancarias. Al 30 de junio de 2013, la totalidad de los contratos suscritos por la Sociedad, por cobertura de riesgo financiero por tipo de cambio, han sido liquidados, por lo que no existe ningún contrato vigente a la fecha de cierre. El detalle de las operaciones de derivados al 31 de diciembre de 2012 es el siguiente:

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

COSTANERA S.A.C.I. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

30 de junio de 2013 (no auditado) y 31 de diciembre de 2012

Nota 16 - Cuentas por Cobrar y Pagar a Entidades Relacionadas

Los saldos por cobrar y pagar a entidades relacionadas al 30 de junio de 2013 y 31 de diciembre de 2012, se resumen a continuación:

a) Documentos y cuentas por cobrar

Rut	Sociedad	País	Moneda	Naturaleza de la relación	Corrientes		No Corrientes	
					30.06.2013	31.12.2012	30.06..2013	31.12.2012
					M\$	M\$	M\$	M\$
76.919.650-1	Marbella Chile S.A.	Chile	Pesos	Accionista filial	535.240	542.295	-	-
96.966.360-0	Inmobiliaria Cinco S.A.	Chile	Pesos	Accionista común	5.883	5.840	-	-
96.609.200-1	Costanera Dos SA	Chile	Pesos	Accionista común	-	808	-	-
79.598.270-1	Soc. Agric. Otoñal Ltda.	Chile	Pesos	Director común	343.775	316.214	-	-
78.177.780-3	Fip Marbella SA	Chile	Pesos	Accionista filial	13.373	-	-	-
96.966.360-0	Hortifrut S.A.	Chile	Pesos	Director común	332.862	149.702	-	-
90.320.000-6	Elecmetal S.A.	Chile	Pesos	Director común	1.552.568	1.126.061	-	-
96.778.370-6	Inmob. Santo Domingo S.A.	Chile	Pesos	Accionista común	184.755	226.933	-	-
76.838.060-0	Inmob. San Pedro S.A.	Chile	Pesos	Accionista común	18.486	18.486	-	-
76.896.290-1	Arteco S.A.	Chile	Pesos	Director común	5.019.384	3.512.152	-	-
0-E	Lifestyle Brands of Colombia S.A.S	Colombia	Peso Colombiano	Control conjunto	1.692.052	690.007	-	-
76.247.496-4	Inversiones Costasol SpA	Chile	Pesos	Accionista común	2.440	800	-	-
99.586.500-9	ECSA Viviendas Económicas	Chile	Pesos	Director común	134	114	-	-
Total					9.700.952	6.589.412	-	-

COSTANERA S.A.C.I. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

30 de junio de 2013 (no auditado) y 31 de diciembre de 2012

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

b) Documentos y cuentas por pagar

Rut	Sociedad	País	Moneda	Naturaleza de la relación	Corrientes		No Corrientes	
					30.06.2013	31.12.2012	30.06.2013	31.12.2012
					M\$	M\$	M\$	M\$
79.724.490-2	Comercial Antilhue Ltda.	Chile	Pesos	Director común	19.151	19.151	-	-
96.845.110-3	Inmob. Valle del Sol S.A.	Chile	Pesos	Director común	382.855	382.856	-	-
Total					402.006	402.007	-	-

COSTANERA S.A.C.I. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

30 de junio de 2013 (no auditado) y 31 de diciembre de 2012

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

c) Remuneraciones y beneficios recibidos por el personal clave de la Sociedad

El número de ejecutivos considerados como personal clave de la Sociedad Matriz es de 10 personas, y se componen de la siguiente forma:

Cargo	Nº de ejecutivos	
	30.06.2013	31.12.2012
Directores Sociedad Matriz	6	6
Alta administración	4	4
Total	10	10

A continuación se presenta la compensación percibida por personal definido como clave al 30 de junio de 2013 y 31 de diciembre de 2012.

Cargo	30.06.2013	31.12.2012
	MS	MS
Directorio	15.102	27.348
Ejecutivos	37.632	115.344
Total	52.734	142.692

COSTANERA S.A.C.I. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

30 de junio de 2013 (no auditado) y 31 de diciembre de 2012

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

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

i) Gastos del Directorio

El Directorio de Costanera S.A.C.I. no incurrió en gastos en asesorías de ningún tipo durante el período terminado al 30 de junio de 2013.

ii) Plan de incentivo para gerentes y principales ejecutivos

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

iii) Indemnización por años de servicio

Durante el período terminado al 30 de junio de 2013, no hubo desembolsos relacionados con indemnización por años de servicio a ejecutivos.

COSTANERA S.A.C.I. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

30 de junio de 2013 y 31 de diciembre de 2012

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

e) Transacciones

Las principales transacciones con partes relacionadas efectuadas durante el período terminado el 30 de junio de 2013 y 31 de diciembre de 2012 son las siguientes:

Sociedad	Rut	Naturaleza de la relación	País	Moneda	Descripción de la transacción	30.06.2013		31.12.2012	
						Monto	Efecto en Resultados (cargo)/Abono	Monto	Efecto en Resultados (cargo)/Abono
						M\$	M\$	M\$	M\$
Asesorías e Inversiones Sta. Francisca Ltda.	78627460-5	Director Común	Chile	Pesos	Devolución Cuenta Corriente	-	-	330.018	-
Soc. Agr. Otoñal Ltda.	79598270-1	Director Común	Chile	Pesos	Traspaso de Fondos	27.561	-	316.214	-
Inm. Sto Domingo S.A.	96778370-6	Accionista Común	Chile	Pesos	Traspaso de Fondos	42.178	-	11.475	-
Arteco S.A.	76896290-1	Coligada	Chile	Pesos	Traspaso de Fondos	1.507.232	-	997.823	-
Cía. Sudamericana Vapores S.A.	90160000-7	Directores comunes	Chile	Pesos	Compra de fletes marítimo	-	-	1.064.437	(1.064.437)
Cía. Sudamericana Vapores S.A.	90160000-7	Directores comunes	Chile	Pesos	Pago cuenta corriente	-	-	971.567	-
Sud Americana Agencias Aéreas y Marítimas S.A.	92048000-4	Directores comunes	Chile	Pesos	Agenciamiento y serv. de cargas marítimas y aéreas	-	-	33.209	(33.209)
Sud Americana Agencias Aéreas y Marítimas S.A.	92048000-4	Directores comunes	Chile	Pesos	Pago cuenta corriente	-	-	37.134	-
Norgistics Chile S.A.	76028758-K	Directores comunes	Chile	Pesos	Compra de fletes terrestres	-	-	324.445	(324.445)
Norgistics Chile S.A.	76028758-K	Directores comunes	Chile	Pesos	Pago cuenta corriente	-	-	326.788	-
Unión Soc. de Empres. Cristianos	70053000-0	Directores comunes	Chile	Pesos	Compra de servicios – aporte social	-	-	2.698	(2.698)
Unión Soc. de Empres. Cristianos	70053000-0	Directores comunes	Chile	Pesos	Pago de servicios – aporte social	-	-	2.698	-
Lifestyle Brands of Colombia S.A.S.	0-E	Control Conjunto	Colombia	Pesos	Refacturación de gastos y servicios	-	-	414.729	-
Lifestyle Brands of Colombia S.A.S.	0-E	Control Conjunto	Colombia	Pesos	Inversión inicial	-	-	597.004	-
Lifestyle Brands of Colombia S.A.S.	0-E	Control Conjunto	Colombia	Pesos	Reajustes e intereses de deuda	-	-	(453)	-
Lifestyle Brands of Colombia S.A.S.	0-E	Control Conjunto	Colombia	Pesos	Compra mercadería	1.476.713	-	359.658	-
Lifestyle Brands of Colombia S.A.S.	0-E	Control Conjunto	Colombia	Pesos	Traspaso resultado tienda RKF	-	-	59.255	-
Lifestyle Brands of Colombia S.A.S.	0-E	Control Conjunto	Colombia	Pesos	Recepción de fondos	-	-	(5.055)	-
Lifestyle Brands of Colombia S.A.S.	0-E	Control Conjunto	Colombia	Pesos	Venta de mercaderías	76.039	76.039	581.189	581.189

COSTANERA S.A.C.I. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

30 de junio de 2013 y 31 de diciembre de 2012

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

f) Términos y condiciones de transacciones con partes relacionadas

- Las transacciones con entidades relacionadas se encuentran efectuadas en condiciones normales de negocio.
- Al 30 de junio de 2013 y 31 de diciembre de 2012, la Sociedad no ha registrado deterioros de cuentas por cobrar con partes relacionadas. Esta evaluación es efectuada al cierre de cada ejercicio a través de la revisión de la posición financiera de las partes relacionadas, y del mercado en el cual opera ésta. Al 30 de junio de 2013 y 31 de diciembre de 2012, la Sociedad no tiene garantías entregadas o recibidas con partes relacionadas.

COSTANERA S.A.C.I. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

30 de junio de 2013 (no auditado) y 31 de diciembre de 2012

Nota 17 - Inventarios

Al 30 de junio de 2013 y 31 de diciembre de 2012, los inventarios netos, valorizados según lo descrito en Nota 2 k), son los siguientes:

a) Corrientes

	30.06.2013	31.12.2012
Forus S.A. y sus filiales	M\$	M\$
Materias primas	426.207	588.016
Mercaderías en tránsito	6.450.123	12.506.332
Productos en proceso	45.736	58.377
Productos terminados	29.761.007	26.888.844
Otros inventarios	147.158	464.561
Provisión obsolescencia	(1.426.633)	(1.149.807)
Agrícola Costanera S.A.		
Materias primas	2.347.495	731.544
Productos terminados	596.722	948.165
Inmobiliaria Aires de Idahue 1 S.A.		
Departamentos	1.741.164	-
Estacionamientos	123.384	-
Inmobiliaria Parque del Sol S.A.		
Sector intermedio	942.161	934.164
Inmobiliaria Laguna Chica S.A.		
Lote A y B	3.707.171	3.707.171
Lote C y Lote N	237.203	540.395
Total	45.098.898	46.217.762

En lo que respecta al Lote C de Inmobiliaria Laguna Chica S.A., este fue vendido en mayo de 2013, lo cual se refleja en la disminución respecto del periodo 2012 en los cuadros a) y b) de esta nota.

COSTANERA S.A.C.I. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

30 de junio de 2013 (no auditado) y 31 de diciembre de 2012

Nota 17 - Inventarios (continuación)

b) No corrientes

Al 30 de junio de 2013 y 31 de diciembre de 2012, los inventarios netos, valorizados según lo descrito en Nota 2 k), son los siguientes:

Concepto	30.06.2013 M\$	31.12.2012 M\$
Terrenos y sitios urbanizados	-	-
Construcción	-	1.201.625
Urbanización	-	1.076.150
Electrificación	-	10.306
Agua potable	-	1.632
Gastos financieros – inversión	-	1.519.833
Contribuciones – inversión	-	420.184
Arquitectura - ingeniería - jardines – otros	-	321.931
Honorarios desarrollo del proyecto	-	387.584
Proyecto loteo	-	127.091
Otros	-	1.199.610
Provisión obras por ejecutar	-	(158.914)
Total	-	6.107.032

Para el año 2012, corresponden a inversiones efectuadas en proyectos inmobiliarios y futuras etapas de Inmobiliaria Laguna Chica S.A. entre los que se encontraban el Lote Norte Completo del cual se vendió el Lote C y la inversión realizada en el Edificio Aires de Idahue 1 S.A., el cual se costeo y pasó a inventario. Ambos efectos se produjeron en mayo del año 2013.

COSTANERA S.A.C.I. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

30 de junio de 2013 (no auditado) y 31 de diciembre de 2012

Nota 17 - Inventarios (continuación)

c) Movimiento de Inventarios

Los movimientos de inventarios para el período terminado el 30 de junio de 2013 y 31 de diciembre de 2012 son los siguientes:

Movimientos	Forus S.A. M\$	Olivos del Sur S.A. M\$	Inmobiliaria Costanera S.A. M\$	Total M\$
Saldo inicial al 01.01.2013	39.356.323	2.477.720	10.490.751	52.324.794
Compras	35.702.333	2.584.805	-	38.287.138
Ventas	(39.858.325)	(2.118.308)	(3.549.610)	(45.526.243)
Otros incrementos (decrementos)	203.267	-	(190.058)	13.209
Movimientos, subtotal	(3.952.725)	466.497	(3.739.668)	(7.225.896)
Saldo final 30.06.2013	35.403.598	2.944.217	6.751.083	45.098.898

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	77.998.550	3.296.399	1.442.407	82.737.356
Ventas	(73.455.167)	(2.323.291)	(661.985)	(76.440.443)
Otros incrementos (decrementos)	(926.835)	444.778	(436.589)	(918.646)
Movimientos, subtotal	3.616.548	1.417.886	343.833	5.378.267
Saldo final 31.12.2012	39.356.323	2.477.720	10.490.751	52.324.794

Nota 18 - Otros Activos No Financieros No corrientes

El detalle de esta cuenta al 30 de junio de 2013 y 31 diciembre de 2012, es el siguiente:

Concepto	30.06.2013 M\$	31.12.2012 M\$
Inventarios no Corrientes (Nota 17 b)	-	6.107.032
Derechos de Llave	1.621.355	-
Garantías de Arriendo	94.605	155.779
Total	1.715.960	6.262.811

COSTANERA S.A.C.I. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

30 de junio de 2013 (no auditado) y 31 de diciembre de 2012

Nota 19 - Patrimonio

Las variaciones experimentadas por el Patrimonio durante el período terminado el 30 de junio de 2013 y 31 de diciembre 2012, se detallan en el Estado de Cambios en el Patrimonio Neto.

Al 30 de junio de 2013, 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
Única *	12.504.265	12.504.265	12.504.265
Total	12.504.265	12.504.265	12.504.265

(*) Acciones sin valor nominal.

b) Capital

Serie	Capital suscrito M\$	Capital pagado M\$
Única	19.954.008	19.954.008
Total	19.954.008	19.954.008

c) Distribución accionistas

La distribución de los accionistas de la Sociedad Matriz al cierre de los estados financieros, de acuerdo con lo establecido en la Circular N° 792 de la Superintendencia de Valores y Seguros, es la siguiente:

Tipo de accionista	30.06.2013	
	Porcentaje de Participación	Número de accionistas
10% o más de participación	99,99%	1
Menos de 10% de participación con inversión igual o superior a UF 200	0,01%	1
Total	100,00%	2
Controlador de la Sociedad	99,99%	1

COSTANERA S.A.C.I. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

30 de junio de 2013 (no auditado) y 31 de diciembre de 2012

Nota 19 – Patrimonio (continuación)

c) Distribución accionistas (continuación)

Al 30 de junio de 2013, la propiedad de la Sociedad Matriz se distribuye como sigue:

	30.06.2013	
	Porcentaje de participación	Número de acciones
Inversiones Costasol SpA	99,99%	12.503.015
Alfonso Omar Swett Saavedra	0,01%	1.250
Total	100,00%	12.504.265

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

d) Dividendos

- i) **Política de dividendos**
Costanera S.A.C.I. no ha establecido una política formal de distribución de dividendos por las utilidades generadas en el ejercicio, quedando esto sujeto a la aprobación de la respectiva Junta Ordinaria de Accionistas.
- ii) **Dividendos distribuidos**
La Sociedad Matriz no ha realizado pagos de dividendos a sus accionistas en el ejercicio terminado al 30 de junio de 2013.
Por otro lado, en Junta Extraordinaria de Accionistas, celebrada con fecha 24 de junio de 2013, los accionistas acordaron aumentar el capital de la sociedad en la suma de \$ 4.954.007.940.

COSTANERA S.A.C.I. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

30 de junio de 2013 (no auditado) y 31 de diciembre de 2012

Nota 19 – Patrimonio (continuación)

e) Otras reservas

La composición de las otras reservas al 30 de junio de 2013 y 31 de diciembre de 2012, es la siguiente:

	Saldo al 01.01.2013 M\$	Movimiento neto M\$	Saldo al 30.06.2013 M\$
Otras reservas varias	(13.058.863)	694.456	(12.364.407)
Primera adopción IFRS	(1.213.442)	-	(1.213.442)
Aumento participación (***)	-	31.489.786	31.489.786
Pérdida no concurrencia (*)	(10.324.639)	-	(10.324.639)
Reserva de conversión (**)	(1.418.627)	166.102	(1.252.525)
Total	(26.015.571)	32.350.344	6.334.773

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

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

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

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

COSTANERA S.A.C.I. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

30 de junio de 2013 (no auditado) y 31 de diciembre de 2012

Nota 19 – Patrimonio (continuación)

f) Ganancia (pérdida) por acción

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

La ganancia por acción es de \$ 1.302,93 al 30 de junio de 2013. El Grupo no ha realizado ningún tipo de operación de potencial efecto dilutivo que suponga una ganancia por acción diluido diferente del beneficio básico por acción.

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

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

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.

COSTANERA S.A.C.I. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

30 de junio de 2013 (no auditado) y 31 de diciembre de 2012

Nota 19 – Patrimonio (continuación)

g) Gestión de Capital (continuación)

La Sociedad mantiene clasificaciones crediticias con Fitch Ratings e ICR Clasificadora de Riesgos, las que les han otorgado las siguientes Clasificaciones:

Fitch Ratings

Línea de bonos N° 627

Solvencia: A-

Perspectivas: Estable

Informe de Clasificación: Septiembre de 2012

ICR Clasificadora de Riesgos

Línea de bonos N° 627

Solvencia: A

Perspectivas: Estable

Informe de Clasificación: Septiembre de 2012

COSTANERA S.A.C.I. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

30 de junio de 2013 y 31 de diciembre de 2012

Nota 20 - Otros Pasivos Financieros Corrientes y no Corrientes

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

Corrientes y no corrientes al 30 de junio de 2013

Rut Empresa deudora	Empresa deudora	País	Rut Empres Acreedora	Banco o Institución financiera	Moneda	Hasta 90 días M\$	Más de 90 días hasta 1 año M\$	Más de 1 año hasta 3 años M\$	Más de 3 años hasta 5 años M\$	5 años y más M\$	Total M\$	Tasa de Interés Efectiva %	Tasa de Interés Nominal %
95.819.000-K	Costanera S.A.C.I.	Chile	97.004.000-5	Banco Chile	Pesos	-	-	7.541.075	-	-	7.541.075	7,20%	7,20%
99.573.760-4	Olisur S.A.	Chile	97.041.000-7	Banco Itaú	Dólar	-	3.612.682	-	-	-	3.612.682	3,08%	3,08%
95.819.000-K	Costanera S.A.C.I.	Chile	97.053.000-2	Banco Security	Pesos	-	-	25.249.350	-	-	25.249.350	6,95%	6,95%
86.963.200-7	Forus S.A.	Chile	97.030.000-7	Banco Estado	Dólar	812.962	-	-	-	-	812.962	(*)	(*)
86.963.200-7	Forus S.A.	Chile	97.053.000-2	Banco Security	Dólar	106.551	-	-	-	-	106.551	(*)	(*)
0-E	Uruforus S.A.	Uruguay	0-E	Banco Itaú	Dólar	1.303.462	-	-	-	-	1.303.462	6,14%	6,14%
Total						2.222.975	3.612.682	32.790.425	-	-	38.626.082		

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

COSTANERA S.A.C.I. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

30 de junio de 2013 (no auditado) y 31 de diciembre de 2012

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

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

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

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

COSTANERA S.A.C.I. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

30 de junio de 2013 y 31 de diciembre de 2012

Nota 21 - Participaciones no Controladoras

El detalle del efecto de las participaciones no controladoras sobre el patrimonio y resultados al 30 de junio de 2013 y 31 de diciembre 2012 es el siguiente:

30 de junio de 2013

Rut	Sociedad	Participación minoritaria	Patrimonio Sociedad	Resultado del ejercicio	Interés no controlador	Interés no controlador resultado
		%	M\$	M\$	M\$	M\$
96.963.200-7	Forus S.A.	33,95%	128.645.558	21.379.057	43.675.167	7.258.190
86.475.500-3	Inversiones Costanera Ltda.	3,01%	125.030.414	14.199.744	3.887.375	471.489
96.684.830-8	Inmobiliaria Costanera S.A.	0,29%	4.343.627	41.734	12.597	121
99.562.450-8	Agrícola Costanera S.A.	40,38%	8.216.748	521.749	3.317.923	210.682
Total					50.893.062	7.940.482

31 de diciembre de 2012

Rut	Sociedad	Participación minoritaria	Patrimonio Sociedad	Resultado del ejercicio	Interés no controlador	Interés no controlador resultado
		%	M\$	M\$	M\$	M\$
96.963.200-7	Forus S.A.	33,95%	111.441.931	31.365.628	37.834.536	10.648.631
86.475.500-3	Inversiones Costanera Ltda.	35,99%	111.025.633	22.999.396	40.771.077	8.356.562
96.684.830-8	Inmobiliaria Costanera S.A.	0,29%	4.301.714	(739.652)	12.804	(2.145)
99.562.450-8	Agrícola Costanera S.A.	40,38%	7.416.377	3.336.530	2.994.733	1.347.291
Total					81.613.150	20.350.339

COSTANERA S.A.C.I. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

30 de junio de 2013 (no auditado) y 31 de diciembre de 2012

Nota 22 - Cuentas Comerciales y Otras Cuentas por Pagar

El detalle de este rubro al 30 de junio de 2013 y 31 de diciembre de 2012, es el siguiente:

	30.06.2013	31.12.2012
	M\$	M\$
Cuentas por pagar	4.852.334	5.367.477
Retenciones	1.200.984	1.703.024
Fondo garantías jefes de tiendas	655.882	657.987
Royalties por pagar	828.318	637.836
Arriendo de tiendas	566.312	664.748
Fletes	271.682	116.206
Proveedores extranjeros	2.373.493	939.931
Gastos de publicidad	361.451	138.569
Otros	218.019	297.655
Total	11.328.475	10.523.433

Al 30 de junio de 2013

Clase de Pasivo	Hasta 1 mes	1 a 3 meses	Más de 3 meses a 12 meses	Total corriente
	M\$	M\$	M\$	M\$
Acreedores comerciales	2.623.830	1.353.655	874.849	4.852.334
Acreedores varios	2.087.532	908.623	3.341.585	6.337.740
Otras cuentas por pagar	8.717	49.536	80.148	138.401
Total Acreedores y otras cuentas por pagar	4.720.079	2.311.814	4.296.582	11.328.475

Al 31 de diciembre de 2012

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

COSTANERA S.A.C.I. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

30 de junio de 2013 (no auditado) y 31 de diciembre de 2012

Nota 23 - Otros Pasivos No Financieros

a) Otros pasivos no financieros corrientes

El detalle de este rubro al 30 de junio de 2013 y 31 de diciembre de 2012, es el siguiente:

	30.06.2013	31.12.2012
	M\$	M\$
Dividendos por pagar	-	1.790.856
IVA por pagar	1.408.341	1.593.784
Otros	101.414	65.213
Total	1.509.755	3.449.853

b) Otros pasivos no financieros no corrientes

El detalle de este rubro al 30 de junio de 2013 y 31 de diciembre de 2012, es el siguiente:

	30.06.2013	31.12.2012
	M\$	M\$
Garantías por arriendos	151.016	278.990
Total	151.016	278.990

COSTANERA S.A.C.I. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

30 de junio de 2013 (no auditado) y 31 de diciembre de 2012

Nota 24 - Otras Provisiones Corrientes y no Corrientes

El detalle de provisiones corrientes y no corrientes al 30 de junio de 2013 y 31 de diciembre de 2012, es el siguiente:

	30.06.2013	31.12.2012
	M\$	M\$
Provisión para eventos, regalías y otros	74.283	45.176
Provisión gastos generales	494.850	333.095
Provisión servicios profesionales	60.608	80.480
Provisión gastos por importaciones	334.717	229.651
Provisión gastos de muestras	145.409	95.577
Provisión gastos no operacionales	250.000	150.000
Otros	755.842	381.077
Total corriente	2.115.709	1.315.056

	30.06.2013	31.12.2012
	M\$	M\$
Provisión patrimonio negativo inversiones	575.933	667.620
Total no corriente	575.933	667.620

El detalle de los movimientos de las provisiones al 30 de junio de 2013 y 31 diciembre de 2012, es el siguiente:

a) Movimientos Provisiones, eventos, regalías y otros

	30.06.2013	31.12.2012
	M\$	M\$
Saldo inicial 1° de enero	45.176	110.065
Incremento en provisiones existentes	173.112	384.256
Provisiones utilizadas	(142.218)	(447.981)
Otro incremento (decremento)	(1.787)	(1.164)
Saldo final	74.283	45.176

COSTANERA S.A.C.I. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

30 de junio de 2013 (no auditado) y 31 de diciembre de 2012

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

b) Movimientos provisión Gastos Generales

	30.06.2013	31.12.2012
	M\$	M\$
Saldo inicial 1° de enero	333.095	227.573
Incremento en provisiones existentes	1.320.583	1.339.015
Provisiones utilizadas	(1.171.407)	(1.214.222)
Otro incremento (decremento)	12.579	(19.271)
Saldo final	494.850	333.095

c) Movimientos provisión servicios profesionales

	30.06.2013	31.12.2012
	M\$	M\$
Saldo inicial 1° de enero	80.480	69.433
Incremento en provisiones existentes	94.666	104.281
Provisiones utilizadas	(116.133)	(93.234)
Otro incremento (decremento)	1.595	-
Saldo final	60.608	80.480

d) Movimientos provisión por importaciones

	30.06.2013	31.12.2012
	M\$	M\$
Saldo inicial 1° de enero	229.651	38.842
Incremento en provisiones existentes	560.744	618.011
Provisiones utilizadas	(455.678)	(427.202)
Otro incremento (decremento)	-	-
Saldo final	334.717	229.651

COSTANERA S.A.C.I. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

30 de junio de 2013 (no auditado) y 31 de diciembre de 2012

Nota 25 - Provisiones por Beneficios a los Empleados Corrientes

El detalle de este rubro al 30 de junio de 2013 y 31 de diciembre de 2012, es el siguiente:

Conceptos	30.06.2013	31.12.2012
	M\$	M\$
Provisión remuneraciones y bonos	709.096	1.240.651
Provisión vacaciones	1.461.766	1.340.958
Provisión finiquitos	82.562	247.648
Provisión otros beneficios	92.341	120.600
Total	2.345.765	2.949.857

Los movimientos de las provisiones por beneficios a los empleados durante el ejercicio terminado al 30 de junio de 2013 y 31 de diciembre de 2012, son los siguientes:

a) Movimientos provisión remuneraciones y bonos

	30.06.2013	31.12.2012
	M\$	M\$
Saldo inicial 1° de enero	1.240.651	1.010.426
Incremento en provisiones existentes	1.012.495	2.545.056
Provisiones utilizadas	(1.544.050)	(2.314.831)
Saldo final	709.096	1.240.651

b) Movimientos provisión vacaciones

	30.06.2013	31.12.2012
	M\$	M\$
Saldo inicial 1° de enero	1.340.958	1.331.428
Incremento en provisiones existentes	271.592	498.295
Provisiones utilizadas	(184.377)	(341.716)
Otro incremento (decremento)	33.593	(147.049)
Saldo final	1.461.766	1.340.958

COSTANERA S.A.C.I. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

30 de junio de 2013 (no auditado) y 31 de diciembre de 2012

Nota 26 - Gastos de Administración

El detalle de los gastos de administración al 30 de junio de 2013 y 2012, es el siguiente:

Conceptos	01.01.2013	01.01.2012
	30.06.2013	30.06.2012
	M\$	M\$
Remuneraciones	12.353.598	10.509.021
Arriendos y gastos comunes	6.836.227	5.885.865
Depreciaciones y amortizaciones	2.610.836	2.080.299
Asesorías y servicios profesionales	806.051	917.103
Servicios básicos	705.299	532.324
Gastos computacionales	589.048	486.160
Materiales e insumos	665.434	563.831
Comisión por venta con tarjetas	1.097.252	983.561
Publicidad	3.348.904	2.695.869
Royalty	2.241.998	2.322.544
Otros	2.945.871	2.866.749
Total	34.200.518	29.843.326

COSTANERA S.A.C.I. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

30 de junio de 2013 (no auditado) y 31 de diciembre de 2012

Nota 27 - Diferencias de Cambio

Las diferencias de cambio al 30 de junio de 2013 y 2012 son las siguientes:

Activos (cargos) / abonos	Moneda	01.01.2013	01.01.2012
		30.06.2013	30.06.2012
		M\$	M\$
Disponible	Dólar	(30.100)	(107.860)
Valores negociables	Dólar	233.953	(25.656)
Deudores por venta (neto)	Dólar	(152.793)	(235.585)
Deudores varios (neto)	Dólar	(17.662)	(13.354)
Cuenta por cobrar empresas relacionadas	Dólar	243.102	(46.535)
Existencias (neto)	Dólar	22	-
Impuestos por recuperar	Dólar	(68.697)	(103.146)
Gastos pagados por anticipado	Dólar	(4.349)	(742)
Otros activos circulantes	Dólar	(1.139)	(2.823)
Otros activos largo plazo	Dólar	(883)	(351)
Total (cargos) abonos		201.454	(536.052)

Pasivos (cargos) / abonos	Moneda	01.01.2013	01.01.2012
		30.06.2013	30.06.2012
		M\$	M\$
Obligaciones con bancos e instituciones financieras corto plazo	Dólar	(474.397)	(522.021)
Cuentas por pagar	Dólar	224.850	245.231
Cuentas por pagar empresas relacionadas	Dólar	(330.080)	26.998
Impuesto a la renta	Dólar	26.666	27.004
Provisiones	Dólar	4.500	17.127
Retenciones	Dólar	2.187	-
Otros pasivos circulantes	Dólar	2.186	(1.309)
Ingresos percibidos por adelantado	Dólar	-	1.797
Impuestos diferidos	Dólar	-	243
Diferencias de conversión	Dólar	109.357	(106.644)
Total (cargos) / abonos		(434.731)	(311.574)
Utilidad (Pérdida), por diferencias de cambio		(233.277)	(847.626)

COSTANERA S.A.C.I. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

30 de junio de 2013 (no auditado) y 31 de diciembre de 2012

Nota 28 - Resultado por Unidades de Reajuste

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

Concepto	Índice de Reajustabilidad	01.01.2013	01.01.2012
		30.06.2013	30.06.2012
		M\$	M\$
Activos no monetarios	UF	166.447	104.003
Pasivos no monetarios	UF	(156.325)	(165.183)
Total		10.122	(61.180)

COSTANERA S.A.C.I. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

30 de junio de 2013 y 31 de diciembre de 2012

Nota 29 - Arriendos

a) Arriendos financieros

A continuación se señalan los principales términos de los contrato de leasing mantenidos por la Sociedad y sus Filiales al 30 de junio de 2013 y 31 de diciembre de 2012.

Al 30.06.2013

Fecha contrato	Moneda origen	Institución	Monto original UF	Monto cuota UF	Nº cuotas pagadas	Nº cuotas por pagar	Saldo contrato M\$	Propiedad asociada
Septiembre 2009	UF	Principal Cía. de Seguros S.A.	123.800,00	803,6800	49	252	4.628.291	Huechuraba
Junio 2001	UF	Metlife Chile Seguros de Vida S.A.	42.190,00	351,1638	144	100	802.503	Edif. Santa María
Septiembre 2009	UF	Metlife Chile Seguros de Vida S.A.	95.942,55	749,8200	42	178	3.050.099	Cerrillos (Maipú)
							8.480.893	
							(3.426.609)	Intereses Diferidos
Total							5.054.284	

Al 31.12.2012

Fecha contrato	Moneda origen	Institución	Monto original UF	Monto cuota UF	Nº cuotas pagadas	Nº cuotas por pagar	Saldo contrato M\$	Propiedad asociada
Septiembre 2009	UF	Principal Cía. de Seguros S.A.	123.800,00	803,6800	43	258	4.791.087	Huechuraba
Junio 2001	UF	Metlife Chile Seguros de Vida S.A.	42.190,00	351,1638	138	106	778.023	Edif. Santa María
Septiembre 2009	UF	Metlife Chile Seguros de Vida S.A.	95.942,55	749,8200	36	184	3.202.646	Cerrillos (Maipú)
							8.771.756	
							(3.624.141)	Intereses Diferidos
Total							5.147.615	

COSTANERA S.A.C.I. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

30 de junio de 2013 y 31 de diciembre de 2012

Nota 29 - Arriendos (continuación)

a) Arriendos financieros (continuación)

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

COSTANERA S.A.C.I. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

30 de junio de 2013 (no auditado) y 31 de diciembre de 2012

Nota 29 - Arriendos (continuación)

a) Arriendos financieros (continuación)

El detalle del vencimiento de los arriendos financieros al 30 de junio de 2013 y 31 de diciembre de 2012, es el siguiente:

30.06.2013

	Total deuda vigente	Porción de corto plazo	Al 30 de junio de 2013							Monto original de capital prestado	Tasa de interés	Vencimiento
			Porción de largo plazo									
	M\$	M\$	Largo plazo M\$	2013 M\$	2014 M\$	2015 M\$	2016 M\$	2017 M\$	2018 y más M\$	UF		
Huechuraba	4.628.291	220.395	4.407.896	220.395	220.395	220.395	220.395	220.395	3.305.921	123.800,000	6,23%	Septiembre 2034
Edificio Santa María	802.503	96.300	706.203	96.300	96.300	96.300	96.300	96.300	224.703	42.190,000	7,92%	Diciembre 2020
Cerrillos (Forus)	3.050.099	205.625	2.844.474	205.625	205.625	205.625	205.625	205.625	1.816.349	95.942,550	6,90%	Julio 2028
Total	8.480.893	522.320	7.958.573	522.320	522.320	522.320	522.320	522.320	5.346.973	261.932,550		

31.12.2012

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

COSTANERA S.A.C.I. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

30 de junio de 2013 (no auditado) y 31 de diciembre de 2012

Nota 29 - Arriendos (continuación)

b) Arriendos operativos

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

	30.06.2013	31.12.2012
	Pagos Mínimos	Pagos mínimos
	M\$	M\$
Hasta un año	1.413.814	1.829.853
Desde un año hasta cinco años	3.994.936	4.113.579
Más de cinco años	3.656.512	3.999.440
Total	9.065.262	9.942.872

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

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

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

COSTANERA S.A.C.I. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

30 de junio de 2013 (no auditado) y 31 de diciembre de 2012

Nota 30 - Otras Ganancias (pérdidas)

	01.01.2013	01.01.2012
	30.06.2013	30.06.2012
	M\$	M\$
Dividendos Tremontes Luchetti S.A.	419.051	-
Otros ingresos	150.457	392.572
Total	569.508	392.572

COSTANERA S.A.C.I. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

30 de junio de 2013 (no auditado) y 31 de diciembre de 2012

Nota 31 - Contingencias y Restricciones

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

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

a) Compromisos directos

La filial indirecta Forus S.A. al 30 de junio de 2013 y 31 de diciembre de 2012 mantiene garantías con distintas entidades por conceptos de:

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

COSTANERA S.A.C.I. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

30 de junio de 2013 (no auditado) y 31 de diciembre de 2012

Nota 31 - Contingencias y Restricciones (continuación)

a) Compromisos directos (continuación)

Acreedor de la garantía	Nombre deudor	Tipo de garantía	30.06.2013	31.12.2012
			M\$	M\$
Banco Crédito e Inversiones	Forus S.A.	C. Crédito Stand By	760.740	345.571
Banco Crédito e Inversiones	Forus S.A.	C. Crédito Stand By	3.266	3.090
Banco Crédito e Inversiones	Forus S.A.	C. Crédito Stand By	15.215	14.399
Banco Crédito e Inversiones	Forus S.A.	C. Crédito Stand By	8.297	7.852
Banco Crédito e Inversiones	Forus S.A.	C. Crédito Stand By	6.798	6.434
Banco Crédito e Inversiones	Forus S.A.	C. Crédito Stand By	8.413	7.962
Banco Crédito e Inversiones	Forus S.A.	C. Crédito Stand By	2.941	2.783
Banco Crédito e Inversiones	Forus S.A.	C. Crédito Stand By	2.663	2.520
Banco Crédito e Inversiones	Forus S.A.	C. Crédito Stand By	2.663	2.520
Banco Crédito e Inversiones	Forus S.A.	C. Crédito Stand By	68.162	64.507
Banco Crédito e Inversiones	Forus S.A.	C. Crédito Stand By	3.373	3.192
Banco Crédito e Inversiones	Forus S.A.	C. Crédito Stand By	4.362	4.128
Banco Crédito e Inversiones	Forus S.A.	C. Crédito Stand By	23.076	21.838
Banco Crédito e Inversiones	Forus S.A.	C. Crédito Stand By	11.398	10.786
Banco Crédito e Inversiones	Forus S.A.	C. Crédito Stand By	15.267	14.448
Banco Crédito e Inversiones	Forus S.A.	C. Crédito Stand By	15.136	14.324
Banco Crédito e Inversiones	Forus S.A.	C. Crédito Stand By	11.881	11.244
Banco Crédito e Inversiones	Forus S.A.	C. Crédito Stand By	8.542	8.084
Banco Crédito e Inversiones	Forus S.A.	C. Crédito Stand By	6.542	-
Banco Crédito e Inversiones	Forus S.A.	C. Crédito Stand By	9.967	-
Banco Crédito e Inversiones	Forus S.A.	C. Crédito Stand By	7.844	-
Banco Crédito e Inversiones	Forus S.A.	C. Crédito Stand By	4.037	-
Banco Itaú	Forus S.A.	C. Crédito Stand By	1.061.482	-
Banco Itaú	Forus S.A.	C. Crédito Stand By	127.075	-
Banco Itaú	Forus S.A.	C. Crédito Stand By	2.028.640	1.919.840
Banco Itaú	Forus S.A.	C. Crédito Stand By	659.308	623.948
Banco Itaú	Forus S.A.	C. Crédito Stand By	-	811.286
Banco Itaú	Forus S.A.	C. Crédito Stand By	1.014.320	-

COSTANERA S.A.C.I. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

30 de junio de 2013 (no auditado) y 31 de diciembre de 2012

Nota 31 - Contingencias y Restricciones (continuación)

a) Compromisos directos (continuación)

Acreeedor de la garantía	Nombre deudor	Tipo de garantía	30.06.2013 M\$	31.12.2012 M\$
Inmobiliaria Mall Calama S.A.	Forus S.A.	Boleta de Garantía	7.099	7.095
Inmobiliaria Mall Calama S.A.	Forus S.A.	Boleta de Garantía	4.793	4.791
Inmobiliaria Mall Calama S.A.	Forus S.A.	Boleta de Garantía	4.685	4.682
Banco de Chile	Forus S.A.	Boleta de Garantía	24.681	24.668
Banco de Chile	Forus S.A.	Boleta de Garantía	9.141	9.136
Banco de Chile	Forus S.A.	Boleta de Garantía	6.856	6.852
Cencosud Shopping Centers S.A.	Forus S.A.	Boleta de Garantía	35.239	35.220
Parque Arauco S.A.	Forus S.A.	Boleta de Garantía	27.207	27.192
Parque Arauco S.A.	Forus S.A.	Boleta de Garantía	51.578	51.552
Parque Arauco S.A.	Forus S.A.	Boleta de Garantía	72.946	72.908
Parque Arauco S.A.	Forus S.A.	Boleta de Garantía	58.006	57.975
Parque Arauco S.A.	Forus S.A.	Boleta de Garantía	-	7.720
Parque Arauco S.A.	Forus S.A.	Boleta de Garantía	-	3.335
Parque Arauco S.A.	Forus S.A.	Boleta de Garantía	38.392	38.372
Parque Arauco S.A.	Forus S.A.	Boleta de Garantía	13.191	13.184
Parque Arauco S.A.	Forus S.A.	Boleta de Garantía	17.599	17.590
Parque Arauco S.A.	Forus S.A.	Boleta de Garantía	18.407	18.397
Plaza Alameda S.A.	Forus S.A.	Boleta de Garantía	3.680	3.678
Plaza Alameda S.A.	Forus S.A.	Boleta de Garantía	3.393	3.391
Plaza Alameda S.A.	Forus S.A.	Boleta de Garantía	12.655	12.648
Plaza Antofagasta S.A.	Forus S.A.	Boleta de Garantía	4.112	4.110
Plaza Antofagasta S.A.	Forus S.A.	Boleta de Garantía	5.667	5.665
Plaza Antofagasta S.A.	Forus S.A.	Boleta de Garantía	6.490	6.487
Plaza del Trébol S.A.	Forus S.A.	Boleta de Garantía	8.501	8.497
Plaza del Trébol S.A.	Forus S.A.	Boleta de Garantía	8.248	8.244
Plaza del Trébol S.A.	Forus S.A.	Boleta de Garantía	8.938	8.934
Plaza del Trébol S.A.	Forus S.A.	Boleta de Garantía	6.399	6.395
Plaza del Trébol S.A.	Forus S.A.	Boleta de Garantía	3.451	3.449
Plaza del Trébol S.A.	Forus S.A.	Boleta de Garantía	6.193	6.190
Plaza La Serena S.A.	Forus S.A.	Boleta de Garantía	8.341	8.337
Plaza la Serena S.A.	Forus S.A.	Boleta de Garantía	3.708	3.706
Plaza la Serena S.A.	Forus S.A.	Boleta de Garantía	6.330	6.327
Plaza la Serena S.A.	Forus S.A.	Boleta de Garantía	5.827	5.824

COSTANERA S.A.C.I. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

30 de junio de 2013 (no auditado) y 31 de diciembre de 2012

Nota 31 - Contingencias y Restricciones (continuación)

a) Compromisos directos (continuación)

Acreeedor de la garantía	Nombre deudor	Tipo de garantía	30.06.2013 M\$	31.12.2012 M\$
Plaza Los Ángeles S.A.	Forus S.A.	Boleta de Garantía	2.312	2.311
Plaza Los Ángeles S.A.	Forus S.A.	Boleta de Garantía	3.932	3.930
Plaza Oeste S.A.	Forus S.A.	Boleta de Garantía	5.435	5.432
Plaza Oeste S.A.	Forus S.A.	Boleta de Garantía	5.959	5.956
Plaza Oeste S.A.	Forus S.A.	Boleta de Garantía	5.667	5.664
Plaza Oeste S.A.	Forus S.A.	Boleta de Garantía	191.962	191.862
Plaza Oeste S.A.	Forus S.A.	Boleta de Garantía	3.807	3.805
Plaza Oeste S.A.	Forus S.A.	Boleta de Garantía	4.347	4.345
Plaza Oeste S.A.	Forus S.A.	Boleta de Garantía	4.621	4.619
Plaza Tobalaba S.A.	Forus S.A.	Boleta de Garantía	2.972	2.970
Plaza Tobalaba S.A.	Forus S.A.	Boleta de Garantía	5.843	5.840
Plaza Tobalaba S.A.	Forus S.A.	Boleta de Garantía	5.530	5.527
Plaza Tobalaba S.A.	Forus S.A.	Boleta de Garantía	5.413	5.410
Plaza Vespucio S.A.	Forus S.A.	Boleta de Garantía	11.276	11.271
Plaza Vespucio S.A.	Forus S.A.	Boleta de Garantía	8.039	8.035
Rentas e Inversiones Punta Arenas	Forus S.A.	Boleta de Garantía	10.199	10.194
Rentas e Inversiones Punta Arenas	Forus S.A.	Boleta de Garantía	7.678	7.674
Rentas e Inversiones Punta Arenas	Forus S.A.	Boleta de Garantía	8.158	8.154
Saitec S.A.	Forus S.A.	Boleta de Garantía	4.088	4.086
Saitec S.A.	Forus S.A.	Boleta de Garantía	5.097	5.095
Saitec S.A.	Forus S.A.	Boleta de Garantía	6.234	6.231
Adm. Plaza Vespucio S.A.	Forus S.A.	Boleta de Garantía	4.079	4.077
Adm. Plaza Vespucio S.A.	Forus S.A.	Boleta de Garantía	9.050	9.045
Adm. Plaza Vespucio S.A.	Forus S.A.	Boleta de Garantía	5.896	5.893
Nuevos Desarrollos S.A.	Forus S.A.	Boleta de Garantía	3.199	3.198
Nuevos Desarrollos S.A.	Forus S.A.	Boleta de Garantía	3.656	3.655
Nuevos Desarrollos S.A.	Forus S.A.	Boleta de Garantía	8.775	-
Nuevos Desarrollos S.A.	Forus S.A.	Boleta de Garantía	4.433	-
Nuevos Desarrollos S.A.	Forus S.A.	Boleta de Garantía	10.467	-

COSTANERA S.A.C.I. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

30 de junio de 2013 (no auditado) y 31 de diciembre de 2012

Nota 31 - Contingencias y Restricciones (continuación)

a) Compromisos directos (continuación)

Acreeedor de la garantía	Nombre deudor	Tipo de garantía	30.06.2013 M\$	31.12.2012 M\$
Nuevos Desarrollos S.A.	Forus S.A.	Boleta de Garantía	9.621	-
Nuevos Desarrollos S.A.	Forus S.A.	Boleta de Garantía	8.067	-
Nuevos Desarrollos S.A.	Forus S.A.	Boleta de Garantía	4.731	-
Nuevos Desarrollos S.A.	Forus S.A.	Boleta de Garantía	8.867	-
Vivo Melipilla	Forus S.A.	Boleta de Garantía	3.565	3.563
E.U. Viña Centro	Forus S.A.	Boleta de Garantía	7.223	7.219
E.U. Viña Centro	Forus S.A.	Boleta de Garantía	7.297	7.294
Adm. Plaza Vespucio S.A.	Forus S.A.	Boleta de Garantía	6.594	-
Adm. Plaza Vespucio S.A.	Forus S.A.	Boleta de Garantía	5.896	-
Mall Centro Concepción	Forus S.A.	Boleta de Garantía	2.113	2.111
Mall Centro Concepción	Forus S.A.	Boleta de Garantía	1.472	1.471
Portal Centro Talca	Forus S.A.	Boleta de Garantía	2.057	2.056
Portal Centro Talca	Forus S.A.	Boleta de Garantía	3.283	3.281
Liang Ming Ye	Forus S.A.	Boleta de Garantía	-	77.659
Const. Y Adm. Uno S.A.	Forus S.A.	Boleta de Garantía	42.577	-
Const. Y Adm. Uno S.A.	Forus S.A.	Boleta de Garantía	10.554	-
Inv. Parque Arauco S.A.	Forus S.A.	Boleta de Garantía	42.202	-
Todo Arauco S.A.	Forus S.A.	Boleta de Garantía	10.284	-
CAI S.A.	Forus S.A.	Boleta de Garantía	1.284	-
Investigaciones y Cobranzas el Libertador	Forus Colombia S.A.	CDT-Country	4.075	4.072
Investigaciones y Cobranzas el Libertador	Forus Colombia S.A.	CDT-Andino	26.659	27.659
Fideicomiso Sudamericana	Forus Colombia S.A.	Fideicomiso-Titán Plaza	15.776	16.286
Davivienda	Forus Colombia S.A.	CDT- Mall Plaza Castillo	5.258	-
Banco Itaú Dólares	Uruforus S.A.	Vale	-	9.599
Banco Itaú Dólares	Uruforus S.A.	Vale	12.081	11.433
Banco Itaú Dólares	Uruforus S.A.	Vale	5.072	4.800
Banco Itaú Pesos Uruguayos	Uruforus S.A.	Vale	-	10.390
Banco Itaú Dólares	Uruforus S.A.	Vale	12.263	11.605
Banco Itaú Dólares	Uruforus S.A.	Vale	15.215	14.399
Banco Itaú Pesos Uruguayos	Uruforus S.A.	Vale	4.734	4.750
Banco Itaú Pesos Uruguayos	Uruforus S.A.	Vale	13.562	13.606
Banco Itaú Pesos Uruguayos	Uruforus S.A.	Vale	4.734	-

COSTANERA S.A.C.I. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

30 de junio de 2013 (no auditado) y 31 de diciembre de 2012

Nota 31 - Contingencias y Restricciones (continuación)

a) Compromisos directos (continuación)

Acreeedor de la garantía	Nombre deudor	Tipo de garantía	30.06.2013 M\$	31.12.2012 M\$
Banco Itaú Dólares	Uruforus S.A.	Vale	65.931	-
Banco Itaú Dólares	Uruforus S.A.	Vale	36.615	-
Aventura Plaza	Perú Forus S.A.	Garantía	4.655	4.805
Aventura Plaza	Perú Forus S.A.	Garantía	64	66
Aventura Plaza	Perú Forus S.A.	Garantía	4.359	4.500
Aventura Plaza	Perú Forus S.A.	Garantía	3.100	3.200
Hipermercados Metro S.A.	Perú Forus S.A.	Garantía	2.846	2.938
SBP del Cuzco	Perú Forus S.A.	Garantía	5.880	5.565
SBP del Cuzco	Perú Forus S.A.	Garantía	135	140
Christian Urquiza	Perú Forus S.A.	Garantía	46	47
María Roxana Valdivia Bachi	Perú Forus S.A.	Garantía	146	151
Interproperties Perú	Perú Forus S.A.	Garantía	2.283	-
Interproperties Perú	Perú Forus S.A.	Garantía	7.050	-
Interproperties Perú	Perú Forus S.A.	Garantía	3.628	-
Inmobiliaria Alquife SAC	Perú Forus S.A.	Garantía	6.239	-
Javier Navarro Pastor	Perú Forus S.A.	Garantía	1.825	1.727
Jacinto Poblete	Perú Forus S.A.	Garantía	4.459	4.221
Jacinto Poblete	Perú Forus S.A.	Garantía	8.333	7.887
Aida Isolina Briceño Hurtado de Roque	Perú Forus S.A.	Garantía	1.014	960
Aida Isolina Briceño Hurtado de Roque	Perú Forus S.A.	Garantía	1.014	960
Compañía de Seguros S.A.	Perú Forus S.A.	Garantía	3.070	2.906
Aida Isolina Briceño Hurtado de Roque	Perú Forus S.A.	Garantía	1.521	1.439
Los Portales S.A.	Perú Forus S.A.	Garantía	1.946	1.842
La Fiduciaria FID Interpro Rec	Perú Forus S.A.	Garantía	2.665	-
El Quinde Shopping Plaza S.A.	Perú Forus S.A.	Garantía	2.998	-

COSTANERA S.A.C.I. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

30 de junio de 2013 (no auditado) y 31 de diciembre de 2012

Nota 31 - Contingencias y Restricciones (continuación)

b) Compromisos indirectos

Al 30 de junio de 2013, no existen compromisos indirectos con Bancos como aval de préstamos.

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

Al 30 de junio de 2013 no existen juicios o acciones legales contra la Sociedad y sus Filiales que pudieran afectar en forma significativa los estados financieros consolidados proforma.

d) Restricciones

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

COSTANERA S.A.C.I. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

30 de junio de 2013 (no auditado) y 31 de diciembre de 2012

Nota 32 - Administración de Riesgo

Objetivos y políticas de gestión del riesgo financiero

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

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

a) Tasa de interés

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

b) Tipo de cambio

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

La variación del tipo de cambio también afecta las deudas financieras en moneda distinta a la moneda funcional de cada sociedad. Al 30 de junio de 2013 no existe deuda financiera de la Sociedad expresada en dólares de los Estados Unidos de Norteamérica.

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

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

COSTANERA S.A.C.I. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

30 de junio de 2013 (no auditado) y 31 de diciembre de 2012

Nota 32 - Administración de Riesgo (continuación)

Objetivos y políticas de gestión del riesgo financiero (continuación)

b) Tipo de cambio (continuación)

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

c) Riesgo de liquidez

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

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

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

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

d) Riesgo de crédito

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

COSTANERA S.A.C.I. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

30 de junio de 2013 (no auditado) y 31 de diciembre de 2012

Nota 32 - Administración de Riesgo (continuación)

Objetivos y políticas de gestión del riesgo financiero (continuación)

d) Riesgo de crédito (continuación)

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

e) Administración de capital

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

f) Riesgo agrícola

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

COSTANERA S.A.C.I. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

30 de junio de 2013 (no auditado) y 31 de diciembre de 2012

Nota 32 - Administración de Riesgo (continuación)

Objetivos y políticas de gestión del riesgo financiero (continuación)

g) Riesgo de barreras comerciales

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

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

h) Regulaciones de la construcción y el medio ambiente

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

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

COSTANERA S.A.C.I. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

30 de junio de 2013 (no auditado) y 31 de diciembre de 2012

Nota 33 - Cauciones Obtenidas de Terceros

La Sociedad Matriz y sus filiales al 30 de junio de 2013 y 31 de diciembre de 2012, no han obtenido cauciones de terceros para garantizar obligaciones contraídas por la compra de activos y operaciones de crédito de dinero, a excepción de la filial Forus S.A. que mantiene garantías por arriendos de locales comerciales por M\$ 8.079 al 30 de junio de 2013 (M\$ 8.076 al 31 de diciembre de 2012).

Nota 34- Gastos de Investigación y Desarrollo

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

Nota 35 - Hechos Relevantes

Costanera S.A.C.I.:

Año 2013

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

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

- a) Aprobación de la Memoria, Balance General y el Informe de los Auditores Externos, correspondientes al ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2012.
- b) Distribución de las utilidades correspondientes al ejercicio comercial 2012.
- c) Designación de Auditores Externos para el ejercicio que finaliza el 31 de diciembre de 2013.
- d) La designación del periódico donde deberá efectuarse la publicación de los avisos de citación a Junta de Accionistas y demás publicaciones sociales que procedan.
- e) Dar a conocer los acuerdos de Directorio adoptados sobre aquellas materias a que se refieren los artículos 146 y siguientes de la Ley de Sociedades Anónimas

COSTANERA S.A.C.I. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

30 de junio de 2013 (no auditado) y 31 de diciembre de 2012

Nota 35 - Hechos Relevantes (continuación)

Costanera S.A.C.I. (continuación)

Año 2013 (continuación)

- Con fecha 08 de abril de 2013, se complementa la información indicada en el hecho esencial enviado el 04 de abril de 2013, precisando que las alternativas de empresas que se propondrán a consideración de la Asamblea para la designación de los auditores externos para el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2013, serán publicados en la página Web de la compañía www.costanera.com a partir del día 15 de abril de 2013.
- Con fecha 10 de abril de 2013, se informa que Costanera SACI compró en remate en Bolsa, la cantidad de 969.835 acciones de la Compañía Electro Metalúrgica S.A. a un valor de \$ 12.500 por acción a través de Consorcio Corredores de Bolsa.
- En la vigésimo novena Junta General Ordinaria de Accionistas, celebrada con fecha 29 de abril de 2013, se acordó lo siguiente:
 - a) Aprobar la Memoria, el balance y los estados financieros de la sociedad, correspondientes al ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2012.
 - b) No distribuir otros dividendos que los que se repartieron como provisorios con cargo a las utilidades del ejercicio 2012, ya pagados, y que totalizaron la suma de \$ 8.754.947.157.
 - c) Designar, como Directores de la Compañía, por el período 2013-2016, a los señores Alfonso Swett Saavedra, Ricardo Swett Saavedra, Macarena Swett Opazo, Sebastián Swett Opazo, José Pablo Lafuente Domínguez y Gonzalo Darraidou Díaz.
 - d) Designar a la empresa Ernst & Young Servicios Profesionales de Auditoría y Asesoría Ltda., como auditor externo de la Compañía para el ejercicio 2013.
 - e) Delegar en el Directorio la designación de las empresas clasificadoras de riesgo, entre las firmas Feller-Rate Clasificadora de Riesgo Ltda., Fitch Chile Clasificadora de Riesgo Ltda., International Credit Rating Compañía Clasificadora de Riesgo Ltda. y Clasificadora de Riesgo Humphreys Ltda.
 - f) Efectuar la publicación de los avisos de citación a las Juntas de Accionistas de la sociedad durante el año 2013 en el periódico Diario Financiero.
- Con fecha 30 de abril de 2013, el Directorio acordó designar como Presidente del mismo y de la Compañía a don Alfonso Swett Saavedra.

COSTANERA S.A.C.I. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

30 de junio de 2013 (no auditado) y 31 de diciembre de 2012

Nota 35 - Hechos Relevantes (continuación)

Costanera S.A.C.I. (continuación)

Año 2013 (continuación)

- Con fecha 20 de Junio de 2013, el Directorio de la Sociedad tomó el acuerdo de citar a los accionistas a una Junta General Extraordinaria a celebrarse el próximo 24 de Junio de 2013, a las 09:00 horas, en Avenida Santa María N° 2880, 4° piso, en la comuna de Providencia. Dicha asamblea tendrá por objeto pronunciarse respecto de la proposición del Directorio destinada a aprobar el aumento del capital de la sociedad en la suma de \$ 4.954.007.940.-, esto es, de la cantidad de \$ 14.999.999.890.-, dividido en 9.400.250 acciones nominativas, de una sola serie y sin valor nominal, que se encuentra íntegramente suscrito y pagado, a la cantidad de \$ 19.954.007.830.-, dividido en 12.504.265 acciones nominativas, de una sola serie y sin valor nominal. Añadió que dicho aumento se realizaría mediante la emisión de 3.104.015 acciones de pago, que se ofrecerían a los señores accionistas a un precio de \$ 1.596.- cada una, quienes podrían pagarlas en dinero efectivo u otra forma en el plazo de un año contado desde esa fecha.

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

COSTANERA S.A.C.I. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

30 de junio de 2013 (no auditado) y 31 de diciembre de 2012

Nota 35 - Hechos Relevantes (continuación)

Costanera S.A.C.I. (continuación)

Año 2012

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

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

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

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

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

COSTANERA S.A.C.I. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

30 de junio de 2013 (no auditado) y 31 de diciembre de 2012

Nota 35 - Hechos Relevantes (continuación)

Costanera S.A.C.I. (continuación)

Año 2012 (continuación)

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

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

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

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

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

COSTANERA S.A.C.I. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

30 de junio de 2013 (no auditado) y 31 de diciembre de 2012

Nota 35 - Hechos Relevantes (continuación)

Filial Forus S.A.:

Año 2013:

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

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

- Aprobación de la Memoria, Balance General y el Informe de los Auditores Externos, correspondientes al ejercicio finalizado el 31 de Diciembre de 2012.
- Distribución de las utilidades correspondientes al ejercicio comercial 2012.
- Elección de los miembros del directorio para el período 2013-2016
- Fijación de remuneraciones del Directorio para el año 2013 e informar de los gastos del directorio correspondientes al año 2012.
- Información de actividades y gastos del Comité de Directores durante 2012, y fijación de sus remuneraciones para el año 2013.
- Designación de Auditores Externos para el ejercicio que finaliza el 31 de Diciembre de 2013.
- Designación de los clasificadores de riesgo para el ejercicio que finaliza el 31 de diciembre de 2013.
- La designación del periódico donde deberá efectuarse la publicación de los avisos de citación a Junta de Accionistas y demás publicaciones sociales que procedan.
- Dar a conocer los acuerdos de Directorio adoptados sobre aquellas materias a que se refiere el artículo 44 de la Ley de Sociedades Anónimas.
- Cualquier otra materia de interés social que no sea propia de una Junta General Extraordinaria de Accionistas.

- b) Con fecha 21 de marzo de 2013, se complementa la información indicada en el hecho esencial enviado con esta misma fecha, precisando que las alternativas de empresas que se propondrán a consideración de la Asamblea para la designación de los auditores externos para el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2013, serán publicados en la página Web de la compañía www.forus.cl a partir del día 2 de abril de 2013.

COSTANERA S.A.C.I. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

30 de junio de 2013 (no auditado) y 31 de diciembre de 2012

Nota 35 - Hechos Relevantes (continuación)

Filial Forus S.A.:

Año 2013:

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

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

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

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

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

COSTANERA S.A.C.I. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

30 de junio de 2013 (no auditado) y 31 de diciembre de 2012

Nota 35 - Hechos Relevantes (continuación)

Filial Forus S.A.:

Año 2012:

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

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

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

COSTANERA S.A.C.I. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

30 de junio de 2013 (no auditado) y 31 de diciembre de 2012

Nota 35 - Hechos Relevantes (continuación)

Filial Forus S.A.: (continuación)

Año 2012 (continuación)

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

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

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

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

COSTANERA S.A.C.I. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

30 de junio de 2013 (no auditado) y 31 de diciembre de 2012

Nota 36 - Hechos Posteriores

Al 30 de junio de 2013 y la fecha de emisión de los estados financieros consolidados, existe sólo un hecho posterior que tendrá un efecto significativo en ellos, en la situación económica y financiera de la sociedad. Es el siguiente:

Por instrumento privado de fecha 18 de Julio de 2013, la Compañía prometió vender, a Grupo Nutresa S.A., de Colombia, la que le prometió comprar, la totalidad de sus 37.930.515 acciones en la empresa Tresmontes Luchetti S.A., a un valor inicial del equivalente a US\$1,16.- por acción. El valor final de la operación y la celebración de la compraventa prometida quedaron sujetos a los resultados del due dilligence correspondiente, que efectuará Grupo Nutresa S.A., en el plazo aproximado de 60 días contado desde hoy.

Para el caso de que alguna de las partes incumpliera la obligación de concurrir a la compraventa prometida se estipuló una multa ascendente a US\$100.000.000.-

La Compañía no constituyó garantía alguna por la operación.

En las mismas condiciones prometió vender sus 37.930.515 acciones la filial Inversiones Costanera Limitada, lo que en total con lo mencionado en párrafo anterior da 75.861.030 acciones a vender.

Nota 37 - Medio Ambiente

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

Nombre proyecto	Activo/Gasto	Descripción	31.06.2013	31.12.2012
			M\$	M\$
Tratamiento de riles	Inversión en Activo Fijo	Mantenición y servicios de riles	-	92.513
Tratamiento alperujo agua	Inversión en Activo Fijo	Tratamiento de residuos y agua	60.609	-
Tratamiento de riles	Gastos	Limpieza y mantención de riles	-	1.628
Tratamiento de riles	Existencias	Limpieza y mantención de riles	10.046	-