

*Estados Financieros Consolidados Proforma*

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

*Santiago, Chile*

*30 de septiembre de 2010 y 1 de enero de 2010*

Estados Financieros Consolidados Proforma

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

30 de septiembre de 2010 y 1 de enero 2010

**Indice**

Estados Financieros

Estados de Situación Financiera Consolidados Proforma .....	
Estado Integral de Resultados Consolidados Proforma.....	
Estado de Cambios en el Patrimonio Neto Proforma .....	
Estado de Flujo de Efectivo Consolidados Proforma .....	
Notas a los Estados Financieros Consolidados Proforma .....	

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

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

### Estados de Situación Financiera Consolidados Proforma

30 de septiembre de 2010 y 1 de enero de 2010

<b>ACTIVOS</b>	<b>Nota</b>	<b>30.09.2010 M\$</b>	<b>01.01.2010 M\$</b>
<b>Activos Corrientes</b>			
Efectivo y efectivo equivalente	(5)	22.616.844	11.521.386
Otros activos financieros	(6)	33.903.821	26.750.181
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	(7)	19.286.810	15.876.670
Cuentas por cobrar entidades relacionadas	(15)	5.052.807	4.259.617
Activos biológicos	(12)	199.428	607.765
Inventarios	(16)	31.761.172	34.906.775
Otros activos no financieros		2.364.531	1.075.820
Activos por impuestos	(13)	727.873	1.447.108
Activos corrientes totales		<u>115.913.286</u>	<u>96.445.322</u>
<b>Activos No Corrientes</b>			
Otros activos financieros	(6)	539	4.571
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas	(15)	1.843.291	1.907.537
Inversiones contabilizadas utilizando el método de la participación	(8)	45.221.659	41.108.366
Activos intangibles distintos de la plusvalía	(9)	3.495.362	3.556.156
Plusvalía	(10)	1.545.105	1.545.105
Propiedades, planta y equipo	(11)	33.861.980	31.228.706
Activos biológicos	(12)	3.612.285	3.489.709
Activos por impuestos diferidos	(13)	1.848.980	1.908.303
Otros activos no financieros	(17)	10.277.276	8.720.355
Total de activos no corrientes		<u>101.706.477</u>	<u>93.468.808</u>
Total de Activos		<u>217.619.763</u>	<u>189.914.130</u>

Las notas adjuntas números 1 al 33 forman parte integral de estos estados financieros consolidados proforma

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

Estados de Situación Financiera Consolidados Proforma

30 de septiembre de 2010 y 1 de enero de 2010

<b>PASIVOS Y PATRIMONIO</b>	<b>Nota</b>	<b>30.09.2010 M\$</b>	<b>01.01.2010 M\$</b>
<b>Pasivos Corrientes</b>			
Otros pasivos financieros	(19)	15.776.780	8.970.609
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	(21)	6.593.552	4.960.354
Cuentas por pagar a entidades relacionadas	(15)	431.428	402.005
Otras provisiones a corto plazo	(23)	5.909.900	3.454.412
Otros pasivos no financieros	(22)	946.367	1.227.442
Pasivos corrientes totales		<u>29.658.027</u>	<u>19.014.822</u>
<b>Pasivos No Corrientes</b>			
Otros pasivos financieros	(19)	17.800.384	18.875.070
Pasivos no corrientes	(26)	5.175.105	5.148.411
Cuentas por pagar a entidades relacionadas	(15)	1.253.340	974.177
Otras provisiones a largo plazo	(8)	989.017	786.169
Pasivo por impuesto diferido	(13)	1.560.648	1.752.829
Otros pasivos no financieros	(22)	11.741	118.734
Total de pasivos no corrientes		<u>26.790.235</u>	<u>27.655.390</u>
<b>Patrimonio</b>			
Capital emitido	(18)	6.313.975	6.313.975
Otras reservas		( 817.678)	(1.167.253)
Ganancias (pérdidas) acumuladas		<u>117.364.322</u>	<u>104.167.479</u>
Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora		<u>122.860.619</u>	<u>109.314.201</u>
Participación no controlador	(20)	38.310.882	33.929.717
Patrimonio total		<u>161.171.501</u>	<u>143.243.918</u>
Total de Patrimonio y Pasivos		<u>217.619.763</u>	<u>189.914.130</u>

Las notas adjuntas números 1 al 33 forman parte integral de estos estados financieros consolidados proforma

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

Estado Integral de Resultados Consolidado Proforma

Por el período de seis meses terminado al 30 de septiembre de

	<b>Nota</b>	<b>2010 M\$</b>
<b>Estados de Resultados Integrales</b>		
Ingresos de actividades ordinarias		91.697.062
Costos de ventas		<u>( 42.101.919)</u>
<b>Ganancia bruto</b>		<u>49.595.143</u>
Otros ingresos, por función		1.214.254
Costos de distribución		( 938.275)
Otros gastos, por función		( 37.923)
Gasto de administración		<u>( 34.679.831)</u>
Costos financieros		( 1.755.515)
Participación en las ganancias (pérdidas) de asociadas y negocios conjuntos que se contabilizan utilizando el método de la participación		7.711.990
Diferencias de cambio	(24)	( 413.864)
Resultados por unidades de reajuste	(25)	172.397
Otras ganancias (pérdidas)		<u>243.143</u>
<b>Ganancia (pérdida), antes de impuesto</b>		<u>21.111.519</u>
Gasto por impuesto a las ganancias		<u>( 2.774.480)</u>
<b>Ganancia (pérdida)</b>		<u>18.337.039</u>
Ganancia (pérdida), atribuible a los propietarios de la controladora		13.196.843
Ganancia (pérdida), atribuible a participaciones no controladoras	(20)	<u>5.140.196</u>
Ganancia (pérdida)		<u>18.337.039</u>
<b>Ganancia( pérdida) por acción básica en operaciones continuadas</b>		1.503.91
Ganancias (pérdida) por acción básica		1.503,91

Las notas adjuntas números 1 al 33 forman parte integral de estos estados financieros consolidados proforma

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

Estado Integral de Resultados Consolidado Proforma

Por el período de seis meses terminado al 30 de septiembre de

	<b>Nota</b>	<b>2010</b> <b>M\$</b>
<b>Estado de Resultado Integral</b>		
Ganancia (pérdida)		18.337.039
<b>Componentes de otro resultado integral antes de impuestos</b>		
<b>Diferencias de cambio por conversión</b>		
Ganancias (pérdidas) por diferencias de cambio de conversión antes de impuestos		<u>( 186.232)</u>
Resultados integral total		<u>18.150.807</u>
<b>Resultado Integral Atribuible a</b>		
Resultado integral atribuible a los propietarios de la controladora		13.055.205
Resultado integral atribuible a participaciones no controladoras		<u>5.095.602</u>
Resultado integral total		<u>18.150.807</u>

Las notas adjuntas números 1 al 33 forman parte integral de estos estados financieros consolidados proforma

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

### Estado de Cambios en el Patrimonio Neto Proforma

30 de septiembre de 2010

	Capital emitido M\$	Reservas por diferencias de cambio por conversión M\$	Otras reservas M\$	Ganancias (pérdidas) acumuladas M\$	Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora M\$	Participaciones no controladoras M\$	Patrimonio total M\$
Saldo inicial período actual 01.01.2010	6.313.975	-	(1.167.253 )	104.167.479	109.314.201	33.929.717	143.243.918
Saldo inicial reexpresado	6.313.975	-	(1.167.253)	104.167.479	109.314.201	33.929.717	143.243.918
Cambios en patrimonio							
Resultado integral				13.196.843	13.196.843	5.140.196	18.337.039
Otro resultado integral		( 186.231)			( 186.231)	-	( 186.231)
Incrementos (disminución) por transferencias y otros cambios		-	535.806	-	535.806	(759.031)	( 223.225)
Total de cambios en el patrimonio		( 186.231)	535.806	13.196.843	13.546.418	4.381.165	17.927.583
Saldo final período actual 30.09.2010	6.313.975	( 186.231)	( 631.447)	117.364.322	122.860.619	38.310.882	161.171.501

Las notas adjuntas números 1 al 33 forman parte integral de estos estados financieros consolidados proforma

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

### Estado de Flujo de Efectivo Consolidado Proforma

Por el período de seis meses terminado al 30 de septiembre de

	<b>2010</b>
	<b>MS</b>
<b>ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO INDIRECTO</b>	
<b>Estado de Flujos de Efectivo</b>	
<b>Flujos de Efectivo Procedentes de (Utilizados en) Actividades de Operación</b>	
Ganancia (pérdida)	18.337.039
Ajustes por conciliación de ganancias (pérdidas)	
Ajustes por gasto por impuestos a las ganancias	159.581
Ajustes por disminuciones (incrementos) en los inventarios	3.145.603
Ajustes por disminuciones (incrementos) en cuentas por cobrar de origen comercial	( 3.410.140)
Ajustes por incrementos (disminuciones) en cuentas por pagar de origen comercial	4.503.834
Ajustes por gastos de depreciación y amortización	2.478.155
Ajustes por provisiones	1.598.718
Ajustes por ganancias no distribuidas de asociadas	( 7.711.990)
Otros ajustes por partidas distintas al efectivo	1.937.945
Otros ajustes para los que los efectos sobre el efectivo son flujos de efectivo de inversión o financiación	3.391.354
Total de ajustes por conciliación de ganancias (pérdidas)	<u>6.093.060</u>
Impuestos a las ganancias reembolsados (pagados)	-
Otras entradas (salidas) de efectivo	<u>2.478.155</u>
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación	<u>26.908.254</u>
<b>Flujos de Efectivo Procedentes de (Utilizados en) Actividades de Inversión</b>	
Importes procedentes de la venta de propiedades, planta y equipo	12.065
Compras de propiedades, planta y equipo	( 5.329.507)
Compras de activos intangibles	( 236.444)
Otras entradas (salidas) de efectivo	( 14.286.947)
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de inversión	<u>( 19.840.833)</u>
<b>Flujos de Efectivo Procedentes de (Utilizados en) Actividades de Financiación</b>	
Importes procedentes de préstamos de corto plazo	19.724.128
Total importes procedentes de préstamos	<u>19.724.128</u>
Pagos de préstamos	( 14.305.403)
Pago dividendos	( 697.055)
Otras entradas (salidas) de efectivo	( 848.295)
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de financiación	<u>3.873.375</u>
Incremento neto (disminución) en el efectivo y equivalentes al efectivo, antes del efecto de los cambios en la tasa de cambio	<u>10.940.796</u>
<b>Efectos de la Variación en la Tasa de Cambio sobre el Efectivo y Equivalentes al Efectivo</b>	
Efecto de la variación en la tasa de cambio sobre el efectivo y equivalentes al efectivo	154.662
Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalentes al efectivo	<u>11.095.458</u>
Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del período	<u>11.521.386</u>
Efectivo y equivalentes al efectivo al final del período	<u>22.616.844</u>

Las notas adjuntas números 1 al 33 forman parte integral de estos estados financieros consolidados proforma

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

Notas a los Estados Financieros Consolidados Proforma

30 de septiembre de 2010 y 1 de enero de 2010

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Notas a los Estados Financieros Consolidados Proforma

30 de septiembre de 2010 y 1 de enero de 2010

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

*Inversiones:* La Sociedad tiene participaciones relevantes en las sociedades del grupo Claro Elecmetal S.A., Quemchi S.A, los cuales son gestionados por terceros y por medio de los cuales Costanera S.A.C.I. recibe dividendos.

Adicionalmente la Sociedad y su filial Forus S.A. realizan diversas inversiones financieras en diferentes tipos instrumentos, optimizando recursos y obteniendo rentabilidad de ellos.

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

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

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

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

#### **a) Estados financieros proforma**

Los presentes estados financieros consolidados proforma de Costanera S.A.C.I. y Filiales correspondientes al período terminado al 30 de septiembre de 2010, 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 septiembre de 2010, las cuales se han aplicado en forma íntegra y sin reservas, excepto por la información financiera comparativa según lo requieren dichas normas.

Los presentes estados financieros corresponden a un proforma del primer período del año de transición, según los requerimientos y opciones informados por la Superintendencia de Valores y Seguros como parte del proceso de adopción de las NIIF, las cuales serán adoptadas íntegramente por Costanera S.A.C.I. y Filiales en el año 2011.

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

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

Notas a los Estados Financieros Consolidados Proforma

30 de septiembre de 2010 y 1 de enero de 2010

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

#### **a) Estados financieros proforma (continuación)**

Los estados financieros consolidados oficiales de Costanera S.A.C.I. y Filiales al 31 de diciembre de 2009, aprobados en Directorio de fecha 22 de febrero de 2010 y presentados a la Superintendencia de Valores y Seguros, fueron preparados de acuerdo con los Principios de Contabilidad Generalmente Aceptados en Chile (“PCGA Chilenos”) y normas contables de la Superintendencia de Valores y Seguros, los cuales fueron considerados como los principios previos, tal como es definido en la NIIF 1, antes de la preparación del estado financiero de apertura bajo NIIF y de los estados financieros al 30 de junio de 2010.

Los PCGA Chilenos difieren en ciertos aspectos de las NIIF. En la preparación de los presentes estados financieros consolidados proforma bajo NIIF, la administración ha utilizado su mejor saber y entender respecto de las normas, sus interpretaciones y las circunstancias actuales. Para la preparación de los saldos de apertura al 1 de enero de 2010, la Sociedad ha aplicado los requerimientos de la NIIF 1 “Adopción por Primera vez de las Normas Internacionales de Información Financiera”, tal como se describe en Nota 3.

Modificaciones a las normas vigentes e interpretaciones adicionales pueden ser emitidas por el IASB. Por consiguiente, hasta que la Sociedad y sus Filiales preparen su primer juego completo de estados financieros bajo NIIF en el año 2011, estos estados financieros proforma tienen el carácter de provisorios y existe la posibilidad que los mismos sean ajustados y modificados.

Los estados financieros consolidados proforma han sido preparados en base al costo histórico, excepto por ciertos instrumentos, inversiones financieras y existencias, los cuales son medidos al valor justo. Los terrenos agrícolas y derechos de agua de Marchigue de la Filial indirecta Olivos de Sur S.A., que forman parte del rubro propiedades, planta, equipo e intangibles respectivamente, fueron tasados al 1 de enero de 2010 y éste valor se consideró como su costo atribuido a la fecha de transición.

La preparación de los presentes estados financieros consolidados proforma, conforme a las NIIF requiere el uso de estimaciones y supuestos críticos que afectan los montos reportados de ciertos activos y pasivos, así como también ciertos ingresos y gastos. También exige a la administración que ejerza su juicio en el proceso de aplicación de las políticas contables de la Sociedad y sus Filiales. En Nota 2 u) se revelan las áreas que implican un mayor grado de juicio o complejidad, o las áreas donde los supuestos y estimaciones son significativos para estos estados financieros consolidados proforma.

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

Notas a los Estados Financieros Consolidados Proforma

30 de septiembre de 2010 y 1 de enero de 2010

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

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

Los presentes estados financieros consolidados proforma, comprenden los estados de situación financiera al 1 de enero de 2010 (fecha de transición a las NIIF) y al 30 de junio de 2010 (primer período del año de transición a las NIIF), y el estado integral de resultados, estado de cambios en el patrimonio neto y estado de flujos de efectivo por el período terminado el 30 de septiembre de 2010.

#### **c) Bases de preparación**

Los presentes estados financieros consolidados proforma de Costanera S.A.C.I. y Filiales correspondientes al período terminado al 30 de septiembre de 2010, 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 septiembre de 2010, las cuales se han aplicado en forma íntegra y sin reservas, excepto por la información financiera comparativa según lo requieren dichas normas, debido a que los presentes estados financieros corresponden a un proforma del primer período de transición, según los requerimientos y opciones informados por la Superintendencia de Valores y Seguros.

Estos estados financieros consolidados proforma reflejan fielmente la situación financiera de Costanera S.A.C.I. y Filiales al 30 de septiembre de 2010, y los resultados de las operaciones, los cambios en el patrimonio neto y los flujos de efectivo por el período terminado en esa fecha, los cuales fueron aprobados por el Directorio en Sesión celebrada con fecha 1 de septiembre de 2010.

Los presentes estados financieros consolidados proforma 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 que les aplican y los criterios contables vigentes en cada país, por lo que en el proceso de consolidación se han incorporado los ajustes y reclasificaciones necesarios para homogenizar entre sí tales principios y criterios para adecuarlos a las NIIF.

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

Notas a los Estados Financieros Consolidados Proforma

30 de septiembre de 2010 y 1 de enero de 2010

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

#### **d) Bases de consolidación**

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

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

La adquisición de Filiales se registra de acuerdo a la NIIF 3 “Combinaciones de Negocios” utilizando el método de la adquisición. Este método requiere el reconocimiento de los activos identificables (incluyendo activos intangibles anteriormente no reconocidos y la plusvalía comprada) y pasivos del negocio adquirido al valor justo en la fecha de adquisición. El interés no controlador se reconoce por la proporción que poseen los accionistas minoritarios 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 integral de resultados. Tal como se señala en Nota 3, Costanera S.A.C.I. no ha reexpresado las combinaciones de negocios que tuvieron lugar con anterioridad a la fecha de transición (1 de enero de 2010), de acuerdo a las opciones incluidas en NIIF 1.

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.

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

Notas a los Estados Financieros Consolidados Proforma

30 de septiembre de 2010 y 1 de enero de 2010

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

#### d) Bases de consolidación (continuación)

Las transacciones y saldos intercompañías han sido eliminados en la consolidación.

Los estados financieros consolidados proforma al 30 de septiembre de 2010 y 1 de enero de 2010, incluyen las siguientes empresas Filiales directas:

Rut	Nombre Sociedad	Porcentaje de participación			
		30.09.2010			01.01.2010
		Directo	Indirecto	Total	Total
96.684.830-8	Inmobiliaria Costanera S.A.	99,55%	-	99,55%	99,55%
86.475.500-3	Inversiones Costanera Ltda.	91,35%	-	91,35%	91,35%
99.562.450-8	Agrícola Costanera S.A.	60,00%	-	60,00%	60,00%
76.726.430-5	Inversiones Agrícola S.A.	99,92%	-	99,92%	99,92%
76.624.880-6	Inversiones Accionarias S.A.	99,92%	-	99,92%	99,92%

El valor de la participación de accionistas minoritarios en el patrimonio y en los resultados de las sociedades dependientes consolidadas se presentan en los rubros “Interés no controlador” y “Resultado atribuible al interés no controlador”, respectivamente.

#### e) Método de conversión

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

Fecha	US\$	U.F.
30 de septiembre 2010	483,65	21.339,99
1 de enero 2010	505,70	20.939,49
31 de diciembre 2009	507,10	20.942,88

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

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

Notas a los Estados Financieros Consolidados Proforma

30 de septiembre de 2010 y 1 de enero de 2010

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

#### **e) Método de conversión (continuación)**

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 del ejercicio.

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 neto atribuible a los tenedores de instrumentos de patrimonio neto de controladores", deducida la parte que corresponde a los socios minoritarios, que se representa en el rubro "Interés no controlador".

#### **f) Propiedades, plantas y equipos**

Los activos de propiedades, plantas y equipos se encuentran valorizados a costo de adquisición, menos la depreciación acumulada y si aplica, menos las posibles pérdidas por deterioro de su valor. Los saldos de apertura al 1 de enero de 2010 han sido determinados utilizando las opciones incluidas en la NIIF 1, tal como se explica en Nota 3 más adelante.

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

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

Al 31 de diciembre de 2009, la filial indirecta Forus S.A. reconoció el deterioro de valor de algunos activos de propiedades, plantas y equipos utilizados en su proceso de producción, por cuanto la administración ha considerado que éstos no serán utilizados en el mediano plazo y que en consecuencia no cumplirán con los flujos asignados para su producción.

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

Notas a los Estados Financieros Consolidados Proforma

30 de septiembre de 2010 y 1 de enero de 2010

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

#### f) Propiedades, plantas y equipos (continuación)

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

<b>Activos</b>	<b>Rango de años</b>
Edificios	10-60
Planta y equipos	3-34
Instalaciones fijas y accesorios:	
Instalaciones fijas	3-10
Otros accesorios	3-10
Vehículos de motor	3
Otras propiedades, planta 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.

#### g) Propiedades de inversión

Se reconoce como propiedades de inversión los valores netos de los terrenos, edificios y otras construcciones que son mantenidas para explotarlos en régimen de arriendo o bien para obtener una ganancia en su venta como consecuencia de los aumentos que se produzcan en el futuro de los respectivos precios de mercado. Estos activos no son utilizados en las actividades y no están destinados para uso propio.

Inicialmente son valorizados a su costo de adquisición, que incluye el precio de adquisición o costo de producción más los gastos incurridos que sean asignables directamente. Posteriormente se valorizan a su costo de adquisición menos la depreciación acumulada y las eventuales provisiones acumuladas por deterioro de su valor.

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

Notas a los Estados Financieros Consolidados Proforma

30 de septiembre de 2010 y 1 de enero de 2010

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

#### **h) Deterioro del valor de activos no corrientes**

En cada cierre 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 estima 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 razonable 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 realiza una estimación de la rentabilidad de los activos asignados a distintas unidades generadoras de efectivo sobre la base de los flujos de caja esperados.

#### **i) 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 ejercicio. Si ésta registra utilidades o pérdidas directamente en su patrimonio neto, la Sociedad también reconoce la participación que le corresponde en tales resultados.

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

#### **j) Intangibles**

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

##### **i) Menor valor de inversión o goodwill**

El menor valor de inversión representa el exceso del costo de una inversión en una filial o una asociada sobre la participación de la compañía 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.

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

Notas a los Estados Financieros Consolidados Proforma

30 de septiembre de 2010 y 1 de enero de 2010

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

#### **j) Intangibles (continuación)**

##### **i) Menor valor de inversión o goodwill (continuación)**

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

Los saldos de Goodwill generados en combinaciones de negocios antes del 1 de enero de 2010 (fecha de transición a las NIIF) se mantuvieron desde los PCGA Chilenos, luego de ser sometidos a pruebas de deterioro iniciales a esa fecha. La Sociedad ha efectuado el test anual de deterioro de goodwill requerido por la normativa contable, no identificando deterioro alguno.

##### **ii) Marcas comerciales**

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

Al 30 de septiembre de 2010 la Sociedad ha efectuado el test de deterioro de los intangibles con vida útil indefinida requerido por la normativa contable, no identificando indicios de deterioro.

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

Notas a los Estados Financieros Consolidados Proforma

30 de septiembre de 2010 y 1 de enero de 2010

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

#### j) Intangibles (continuación)

##### iii) Derechos de agua:

Los derechos de agua se presentan a costo histórico. Los saldos de apertura al 1 de enero de 2010 han sido determinados utilizando las opciones incluidas en la NIIF 1, tal como se explica en Nota 3, más adelante. El período de explotación de dichos derechos no tiene límite por lo que son considerados activos con una vida útil indefinida y en consecuencia no estarán afectos a amortización. Sin embargo, la vida útil indefinida deberá ser objeto de revisión en cada ejercicio para el que se presente información, para determinar si la consideración de vida útil indefinida sigue siendo aplicable.

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

##### iv) Los otros intangibles corresponden a:

Softwares, licencias y derechos de llave pagadas por arriendo de tiendas en el caso de la filial indirecta Forus S.A., han sido designados como intangibles de vida definida, en consideración a la duración de los respectivos contratos asociados, los que también han servido de base para definir el período de amortización de los mismos.

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

Categoría	Rango
Menor valor de inversiones (plusvalía comprada)	Indefinida
Marcas comerciales	Indefinida
Marcas registradas	Indefinida
Programas informáticos (licencias)	3 años
Derechos de llave	Plazo inicial de contrato de arriendo

#### k) 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 lo establecido en la NIIF 12.

Los activos y pasivos tributarios para el período actual y para períodos anteriores son medidos según el monto que se estima recuperar o pagar a las autoridades tributarias. Las tasas impositivas y regulaciones fiscales empleadas en el cálculo de dichos importes son las que están vigentes a la fecha de cierre de cada ejercicio, siendo un 17% en Chile, 30 % en Perú, 33 % en Colombia y 25 % en Uruguay para el 2009.

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

Notas a los Estados Financieros Consolidados Proforma

30 de septiembre de 2010 y 1 de enero de 2010

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

#### **k) Impuesto a las utilidades (continuación)**

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, principalmente de la provisión de incobrables, de la depreciación del activo fijo y de las pérdidas tributarias.

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.

#### **l) 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 período, dado que la administración las ha definido como activos financieros valorizados al valor justo con efecto en resultados (Trading).

##### **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 deudores incobrables en base al análisis de riesgo de incobrabilidad de las cuentas y documentos por cobrar.

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

Notas a los Estados Financieros Consolidados Proforma

30 de septiembre de 2010 y 1 de enero de 2010

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

#### **I) Activos y pasivos financieros (continuación)**

##### iii) Efectivo y equivalentes al efectivo

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

##### iv) Préstamos que devengan intereses

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

##### v) Instrumentos financieros derivados

La Sociedad y sus Filiales usan instrumentos derivados de cobertura 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.

Los instrumentos derivados se reconocen inicialmente por su valor razonable, que normalmente coincide con el costo, y posteriormente el valor en libros se ajusta positiva o negativamente a su valor razonable. 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.

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

Notas a los Estados Financieros Consolidados Proforma

30 de septiembre de 2010 y 1 de enero de 2010

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

#### **l) Activos y pasivos financieros (continuación)**

##### **v) Instrumentos financieros derivados (continuación)**

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 la cuenta de 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.

#### **m) Inventarios**

La filial indirecta Forus S.A., presenta sus existencias valorizadas a su costo de adquisición (productos terminados y materias primas) o producción (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.

El costo se determina utilizando el método promedio ponderado.

Las existencias registradas 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 septiembre de 2010 y 1 de enero de 2010, las existencias incluyen los costos de adquisición de terrenos urbanizados, edificios y desarrollo de proyectos de urbanización.

La valorización de las existencias al cierre del período terminado al 30 de septiembre de 2010 y 1 de enero de 2010, no exceden de su valor neto de realización.

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

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

Notas a los Estados Financieros Consolidados Proforma

30 de septiembre de 2010 y 1 de enero de 2010

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

#### **m) Inventarios (continuación)**

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

- a) Aceite de oliva, el cual se presenta valorizado al costo de producción que considera los costos agrícolas y de elaboración fabril del producto terminado “aceite de oliva”. El valor neto realizable es el precio de venta estimado en el transcurso ordinario del negocio, menos los costos estimados para realizar la venta.
- b) Los insumos y materiales de envasado se presentan a su costo de adquisición.

El costo de las partidas transferidas desde activos biológicos es a su valor razonable menos los costos estándares en el punto de venta a la fecha de cosecha

Olivos del Sur S.A. no registra provisión por obsolescencia dado que los programas de venta están proyectando que toda la producción sea vendida antes de 12 meses, siendo la vida útil del aceite mayor a 2 años.

#### **n) 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.

#### **o) Activos biológicos**

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

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

Notas a los Estados Financieros Consolidados Proforma

30 de septiembre de 2010 y 1 de enero de 2010

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

#### **o) Activos biológicos (continuación)**

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.

#### **p) 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.

La Sociedad Matriz no ha constituido provisión por este concepto, toda vez que si bien sus estatutos no establecen una política de dividendos definidos, por lo que debería aplicar lo indicado en la Ley, la Sociedad nunca ha hecho distribución o pago de dividendos a sus dueños.

La filial indirecta Forus S.A. ha reconocido un pasivo por la obligación de distribución de dividendos, contra los resultados retenidos, según lo establece la Ley N°48.046.

#### **q) 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 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 la Sociedad ha 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 Proforma

30 de septiembre de 2010 y 1 de enero de 2010

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

#### **r) 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.

#### **s) 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.

#### **t) Arrendamientos (leasing)**

Los arrendamientos financieros, que transfieren a la Sociedad 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 el estado de resultados durante la vigencia del leasing.

#### **u) 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 en el futuro.

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

Notas a los Estados Financieros Consolidados Proforma

30 de septiembre de 2010 y 1 de enero de 2010

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

#### **u) Uso de estimaciones (continuación)**

##### **i) Vida útil y valores residuales de intangibles y propiedad, planta y equipos**

La determinación de las vidas útiles y los valores residuales de los componentes de intangibles de vida útil definida y propiedad, planta 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 menor valor de inversiones e intangibles con vida útil indefinida**

La Sociedad y sus Filiales determinan si los menores valores de inversiones 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 el menor valor de inversión 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) 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, como consecuencia de cambios en la legislación fiscal, o de transacciones futuras no previstas que pudieran afectar los saldos tributarios.

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

Notas a los Estados Financieros Consolidados Proforma

30 de septiembre de 2010 y 1 de enero de 2010

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

#### u) Uso de estimaciones (continuación)

##### iv) 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.

##### v) 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.

#### v) Nuevas NIIF e Interpretaciones del Comité de Interpretaciones de NIIF (CINNIF)

En mayo de 2010 el IASB emitió una serie de mejoras a NIIF, principalmente con el fin de eliminar inconsistencias y clarificar la redacción de ciertas normas. Existen distintas disposiciones transitorias para cada estándar, así como consideraciones sobre la aplicación anticipada de las mencionadas modificaciones.

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

#### Nuevas normas

normas		Fecha de aplicación obligatoria
IFRIC 19	Cancelación de Pasivos Financieros con Instrumentos de Patrimonio	1 de enero 2011
IFRS 9	Instrumentos Financieros	1 de enero 2013

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

Notas a los Estados Financieros Consolidados Proforma

30 de septiembre de 2010 y 1 de enero de 2010

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

#### **v) Nuevas IFRS e Interpretaciones del Comité de Interpretaciones de IFRS (continuación)**

##### **i) 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 2013, se permite la adopción anticipada para los estados financieros de 2010.

La Sociedad evaluó el impacto generado por la mencionada modificación, concluyendo que no afectará significativamente los estados financieros.

##### **ii) IFRIC 19 - “Cancelación de pasivos financieros con instrumentos de patrimonio”**

El 26 de noviembre de 2009, fue emitido el IFRIC 19 “Cancelación de Pasivos Financieros con Instrumentos de Patrimonio”. Esta interpretación proporciona guías sobre como contabilizar la cancelación de un pasivo financiero mediante la emisión de instrumentos de patrimonio. El IFRIC concluyó que el emitir instrumentos de patrimonio para extinguir una obligación lo constituye el monto pagado. El monto pagado deberá ser medido al valor justo del instrumento de patrimonio emitido, a menos que el valor justo no sea fiablemente determinable, en cuyo caso los instrumentos de patrimonio deberán ser medidos al valor justo de la obligación extinguida.

Su aplicación es efectiva para períodos anuales que comiencen después del 1 de enero de 2011, con opción de aplicación anticipada.

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

Notas a los Estados Financieros Consolidados Proforma

30 de septiembre de 2010 y 1 de enero de 2010

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

#### v) Nuevas IFRS e Interpretaciones del Comité de Interpretaciones de IFRS (continuación)

##### ii) IFRIC 19 - “Cancelación de pasivos financieros con instrumentos de patrimonio” (continuación)

La Sociedad evaluó los impactos generados por, la mencionada norma, concluyendo que no afectará significativamente los estados financieros.

#### Mejoras y modificaciones a las normas

Normas		Fecha de aplicación obligatoria
IFRS 1	Adopción por primera vez	1 de enero 2011
IFRS 3	Combinaciones de negocios	1 de enero 2011
IFRS 7	Instrumentos financieros: Revelaciones	1 de enero 2011
IAS 1	Presentación de estados financieros	1 de enero 2011
IAS 24	Partes relacionadas	1 de enero 2011
IAS 27	Estados financieros consolidados y separados	1 de enero 2011
IAS 32	Instrumentos financieros: Presentación	1 de enero 2011
IAS 34	Información financiera intermedia	1 de enero 2011
IFRIC 13	Programas de fidelización de clientes	1 de enero 2011

##### iii) IFRS 1 - “Adopción por primera vez de las IFRS”

En mayo de 2010, el IASB emitió modificaciones a IFRS 1. Dichas modificaciones tratan acerca de los cambios en la política contable durante el año de adopción y principalmente acerca del uso del costo atribuido para las operaciones que son objeto de regulaciones de tasas. Su aplicación es obligatoria a partir del 1 de enero de 2011.

La Sociedad evaluó el impacto generado por la mencionada modificación, concluyendo que no afectará significativamente los estados financieros.

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

Notas a los Estados Financieros Consolidados Proforma

30 de septiembre de 2010 y 1 de enero de 2010

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

#### **v) Nuevas IFRS e Interpretaciones del Comité de Interpretaciones de IFRS (continuación)**

##### **iv) IFRS 3 - “Combinaciones de negocio”**

Las modificaciones a IFRS 3 emitidas por el IASB en mayo de 2010 hacen más claros los principios de medición de los intereses no controladores, y efectúa algunas especificaciones acerca de los incentivos con pagos basados en acciones (llamadas ahora “Transacciones” en lugar de “Incentivos”). Agrega además requerimientos de transición para los pagos contingentes de una combinación de negocios ocurrida antes de la fecha efectiva de revisión de las IFRS. Su aplicación es obligatoria a partir del 1 de enero de 2011.

La Sociedad evaluó el impacto generado por la mencionada modificación, concluyendo que no afectará significativamente los estados financieros.

##### **v) IFRS 7 - “Instrumentos financieros: Revelaciones”**

Las modificaciones a IFRS 7 emitidas en mayo de 2010 por el IASB incorporan algunas aclaraciones a las revelaciones a los estados financieros, principalmente respecto de la naturaleza y alcance de los riesgos derivados de los estados financieros, así como respecto de la interacción entre las revelaciones cuantitativas y cualitativas. Su aplicación es obligatoria a partir del 1 de enero de 2011.

La Sociedad evaluó el impacto generado por la mencionada modificación, concluyendo que no afectará significativamente los estados financieros.

##### **vi) IAS 1 - “Presentación de estados financieros”**

Previo a la emisión de las modificaciones a IAS 1, la norma requería que la entidad presentara una reconciliación de los cambios en cada componente de patrimonio. En las modificaciones a IFRS emitidas en mayo de 2010, el IASB aclara que las entidades pueden presentar las reconciliaciones requeridas para cada componente de otros resultados integrales, ya sea en el estado de cambios en el patrimonio o en las notas a los estados financieros. Su aplicación es obligatoria a partir del 1 de enero de 2011.

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

Notas a los Estados Financieros Consolidados Proforma

30 de septiembre de 2010 y 1 de enero de 2010

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

#### **v) Nuevas IFRS e Interpretaciones del Comité de Interpretaciones de IFRS (continuación)**

##### **vi) IAS 1 - “Presentación de estados financieros” (continuación)**

La Sociedad evaluó el impacto generado por la mencionada modificación, concluyendo que no afectará significativamente los estados financieros.

##### **vii) IAS 24 - “Partes relacionadas”**

En noviembre de 2009, el IASB emitió modificaciones a IAS 24. La norma revisada simplifica los requerimientos de revelación para entidades que sean, controladas, controladas conjuntamente o significativamente influenciadas por una entidad gubernamental (denominada como entidades relacionadas - gubernamentales) y aclara la definición de entidad relacionada. Su aplicación es obligatoria a partir del 1 de enero de 2011. Se requiere aplicación retrospectiva.

La Sociedad evaluó el impacto generado por la mencionada modificación, concluyendo que no afectará significativamente los estados financieros.

##### **viii) IAS 27 - “Estados financieros consolidados y separados”**

Las modificaciones a IAS 27 emitidas en mayo de 2010 por el IASB, especifica algunos requerimientos de transición para las modificaciones que surjan como resultado de dicha normativa. Estas modificaciones están relacionadas a IAS 21 “Efectos de las variaciones de las tasas de cambio de la moneda extranjera”, donde se señala que las modificaciones deben ser aplicadas prospectivamente, situación que antes no era mencionada en la norma. Una situación similar ocurre con IAS 28 “Inversión en Asociadas” e IAS 31 “Participaciones en Negocios conjuntos”. Su aplicación es obligatoria a partir del 1 de enero de 2011.

La Sociedad evaluó el impacto generado por la mencionada modificación, concluyendo que no afectará significativamente los estados financieros.

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

Notas a los Estados Financieros Consolidados Proforma

30 de septiembre de 2010 y 1 de enero de 2010

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

#### **v) Nuevas IFRS e Interpretaciones del Comité de Interpretaciones de IFRS (continuación)**

##### **ix) IAS 32 - “Instrumentos financieros: Presentación”**

En octubre 2009, el IASB publicó el documento “Clasificación de emisiones de derechos preferentes”. Esto cambió ciertas secciones de IAS 32 relacionadas con emisiones de derechos preferentes. De acuerdo con las modificaciones los derechos, opciones y warrants que de alguna manera cumplen con la definición del párrafo 11 de IAS 32, emitidos para adquirir un número fijo de instrumentos de patrimonio no derivados propios de una entidad por un monto fijo en cualquier moneda, se clasifican como instrumentos de patrimonio siempre que la oferta sea realizada a pro-rata para todos los propietarios actuales de la misma clase de instrumentos de patrimonio no derivados propios de la entidad. Su aplicación es efectiva para períodos anuales que comienzan el o después del 1 de febrero de 2010, su adopción anticipada es permitida.

La Sociedad evaluó el impacto generado por la mencionada modificación, concluyendo que no afectará significativamente los estados financieros.

##### **x) IAS 34 - “Información financiera intermedia”**

En las mejoras a IFRS emitidas en mayo de 2010, el IASB abordó las solicitudes de aclaración de las revelaciones requeridas por IAS 34, cuando se consideraba que esta norma estaba en contra de los cambios en los requerimientos de revelación de otras IFRS. IAS 34 establece los principios de revelación para determinar qué información debería ser revelada en un informe interino. El IASB concluyó que la modificación de IAS 34 mejoraría la información financiera intermedia, haciendo mayor hincapié en los principios y la inclusión de ejemplos adicionales relativos a requisitos de información más recientes. Su aplicación es obligatoria a partir del 1 de enero de 2011.

La Sociedad evaluó el impacto generado por la mencionada modificación, concluyendo que no afectará significativamente los estados financieros.

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

Notas a los Estados Financieros Consolidados Proforma

30 de septiembre de 2010 y 1 de enero de 2010

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

#### **v) Nuevas IFRS e Interpretaciones del Comité de Interpretaciones de IFRS (continuación)**

##### **xi) IFRIC 13 - “Programas de fidelización de clientes”**

En las modificaciones a IFRS emitidas en mayo de 2010, el IASB abordó la redacción poco clara que podría dar lugar a interpretaciones divergentes del término “valor justo”. El IASB pensó que se podría interpretar que el valor justo de los “créditos-premio” es igual al valor justo del “canje de premios”, debido a que el término “valor justo” es usado para referirse a ambos, el valor de los créditos-premio y el valor de los premios por los cuales los créditos pueden ser canjeados. La modificación aclara que cuando el valor justo de un crédito-premio es medido sobre la base del valor de los premios por los cuales estos pudieron ser cajeados, el valor justo de los créditos-premio debería tomar en cuenta las confiscaciones esperadas, como también los descuentos o incentivos que serían de otra manera ofrecidos a los clientes, quienes no han ganado un crédito-premio por la venta inicial. Su aplicación es obligatoria a partir del 1 de enero de 2011.

La Sociedad evaluó el impacto generado por la mencionada modificación, concluyendo que no afectará significativamente los estados financieros.

### **Nota 3 - Primera Aplicación de Normas Internacionales de Información Financiera**

Como parte del proceso de adopción a Normas Internacionales de Información Financiera (en adelante “NIIF”), la Superintendencia de Valores y Seguros de Chile ha requerido, en su oficio Circular N°427 de fecha 28 de diciembre de 2007, que las Sociedades Anónimas que efectúan oferta pública de valores y que se encuentren inscritas en dicha entidad fiscalizadora según lo establecido en la letra b) del título 1 del mencionado Oficio, adopten NIIF a partir del 1 de enero de 2010. No obstante lo anterior, dado que la Sociedad llevó a cabo su inscripción en el mencionado registro durante el ejercicio 2010, en conjunto con la inscripción de valores de oferta pública, podrá serle aplicable lo dispuesto en el Oficio Circular N°579 de fecha 10 de marzo de 2010.

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

Notas a los Estados Financieros Consolidados Proforma

30 de septiembre de 2010 y 1 de enero de 2010

### **Nota 3 - Primera Aplicación de Normas Internacionales de Información Financiera (continuación)**

El mencionado Oficio Circular N°579, indica que, con el objeto de flexibilizar la presentación de estados financieros de acuerdo a NIIF para entidades que soliciten su inscripción y efectúen oferta pública de sus valores durante el ejercicio 2010, alternativamente, podrán presentar sus estados financieros bajo normas locales, es decir, Principios de Contabilidad generalmente aceptados en Chile emitidos por el Colegio de Contadores de Chile A.G. y normas de esa Superintendencia vigente para dicha normativa contable y adoptar, por ende, NIIF a partir del 1 de enero de 2011.

Estos estados financieros proforma han sido preparados bajo las NIIF emitidas hasta la fecha y bajo la premisa de que dichas normas, serán las mismas a aplicar para adoptar NIIF a partir del ejercicio 2011, comparativo con el ejercicio 2010. Por lo tanto, la emisión de nuevas normas puede afectar las conclusiones del presente estado financiero consolidado proforma.

En la letra a) y b) de esta nota, se presentan las conciliaciones exigidas por la NIIF 1 entre los saldos de inicio y cierre del período terminado el 30 de septiembre de 2010 y los saldos iniciales al 1 de enero de 2010, resultantes de aplicar esta normativa.

NIIF 1 permite a los adoptantes por primera vez ciertas exenciones de los requerimientos generales. Las principales exenciones que se aplicaron en Costanera S.A.C.I. y sus Filiales son las siguientes:

- **NIIF 3:** Combinaciones de negocios no han sido aplicadas a la adquisición de filiales o de intereses en asociadas que ocurrieron con anterioridad al 1 de enero de 2010.
- **NIC 16:** No se revalorizaron todos los bienes de Propiedades, plantas y equipos a su valor justo, sino que se consideró el costo histórico como costo inicial estimado, excepto por las revalorización efectuadas por la filial indirecta Forus S.A., la cual revalorizó el terreno ubicado en Av. Departamental N°01053, Comuna de La Florida, que fue retasado con fecha 1 de enero de 2009, dado que dicha filial comenzó la aplicación de NIIF a partir de ese año, y la revalorización efectuada por la filial indirecta Olivos del Sur S.A., la cual revalorizó el terreno ubicado en la comuna de Marchigue, que fue retasado con fecha 1 de enero de 2010, dado que dicha filial comenzó la aplicación de NIIF a partir de este año.
- **NIC 21:** Las diferencias acumulativas de conversión de moneda en las operaciones extranjeras, son consideradas nulas o valor cero al 1 de enero de 2010.

La siguiente es una descripción detallada proforma de las principales diferencias entre los Principios de Contabilidad Generalmente Aceptados en Chile (PCGA en Chile) y Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) aplicadas por la Sociedad y sus Filiales, y el impacto sobre el patrimonio al 30 de septiembre de 2010 y 1 de enero de 2010, y sobre la ganancia neta al 30 de septiembre de 2010.

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

Notas a los Estados Financieros Consolidados Proforma

30 de septiembre de 2010 y 1 de enero de 2010

### Nota 3 - Primera Aplicación de Normas Internacionales de Información Financiera (continuación)

#### a) Reconciliación del patrimonio bajo normativa anterior y bajo IFRS al 1 de enero y al 30 de junio de 2010

	<b>01.01.2010</b>
	<b>M\$</b>
<b>Patrimonio de acuerdo normas contables chilenas</b>	107.745.512
<b>Ajustes a NIIF</b>	
Mayor valor retasación intangibles primera adopción	1.890.550
Mayor valor retasación terrenos agrícolas	
primera adopción (iii)	583.300
Efecto total primera aplicación IFRS en coligadas	1.249.044
Otros activos circulantes	1.059
Existencias (neto)	(278.260)
Impuestos diferidos (viii)	(595.263)
Revalorización terreno (iii)	153.702
Reverso corrección monetaria activo fijo (i)	222.707
Recalculo depreciación	(224.879)
Menor valor de inversiones (ii)	(168.037)
Mayor valor de inversiones (ix)	69.355
Intangibles (neto de amortización) (vi)	264.721
Dividendo mínimo Filial (*) (iv)	(829.526)
Diferencia de conversión Filiales (v)	(200.425)
Otras reservas	(187.182)
Interés no controlador (vii)	(382.177)
Patrimonio de acuerdo a IFRS	<u>109.314.201</u>

Los efectos de la aplicación de las normas IFRS, se presentan netos de sus respectivos impuestos diferidos en los casos que aplica.

(\*) El cálculo del dividendo mínimo efectuado por la filial indirecta Forus S.A., corresponde al diferencial entre el 40% del resultado bajo PCGA chilenos que se distribuye como dividendo según las políticas de la Sociedad, y los dividendos provisorios con cargo a la utilidad del ejercicio.

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

Notas a los Estados Financieros Consolidados Proforma

30 de septiembre de 2010 y 1 de enero de 2010

### Nota 3 - Primera Aplicación de Normas Internacionales de Información Financiera (continuación)

#### b) Reconciliación entre utilidad del ejercicio bajo normativa anterior y bajo IFRS al 30 de septiembre de 2010

	<b>30.09.2010</b>
	<b>M\$</b>
<b>Conciliación de ganancias y pérdidas, normas contables chilenas</b>	
<b>Ajustes a NIIF</b>	12.329.671
Eliminación corrección monetaria patrimonio (i)	( 142.159)
Reverso amortización menor valor de inversiones (ii)	266.463
Diferencias de PCGA versus IFRS empresas relacionadas	97.478
Reverso amortización mayor valor de inversiones (ix)	( 7.129)
Variaciones de impuestos diferidos (viii)	( 15.526)
Reverso amortización de intangibles (vi)	370.852
Conversión resultados Filiales del exterior (v)	( 700.882)
Efecto interés no controlador (vii)	342.483
Recálculo depreciación	1.495.342
Otros	( 839.750)
Total ajustes al 30 de septiembre de 2010	<u>867.172</u>
Estado de resultados de acuerdo a IFRS	<u><u>13.196.843</u></u>

#### c) Explicación de las principales diferencias

##### i) Corrección monetaria

Los principios contables anteriores, requerían que los estados financieros fueran ajustados para reconocer el efecto de la pérdida de poder adquisitivo del peso chileno en la posición financiera y los resultados operacionales de las entidades informantes. Los costos históricos de los activos y pasivos no monetarios, cuentas de patrimonio y cuentas de resultados eran corregidos monetariamente por la variación del índice de precios al consumidor (IPC), que refleja la inflación anual.

NIIF no considera indexación por inflación en países que no son definidos como hiperinflacionarios, como es el caso de Chile. Por lo tanto, las cuentas de resultados y de balance no se reajustan por inflación y las variaciones son nominales. Los efectos de la no aplicación de corrección monetaria descrita, están incluidos en la reconciliación.

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

Notas a los Estados Financieros Consolidados Proforma

30 de septiembre de 2010 y 1 de enero de 2010

### **Nota 3 - Primera Aplicación de Normas Internacionales de Información Financiera (continuación)**

#### **c) Explicación de las principales diferencias (continuación)**

##### ii) Menor valor de inversiones

Los activos adquiridos y los pasivos asumidos en combinaciones de negocios, son registrados al valor justo y el excedente del precio de compra de la inversión sobre el valor justo de los activos adquiridos y pasivos asumidos es registrado como menor valor de inversión. El ajuste presentado en la reconciliación, reversa los efectos de la amortización del menor valor de inversiones realizada bajo normativa anterior.

Por otra parte, de acuerdo con la IAS 12 de Impuesto a las ganancias, no se reconoce pasivo alguno por impuestos diferidos para diferencias temporales que surjan del reconocimiento inicial del menor valor de inversiones. Dicho efecto, está incluido en la reconciliación.

##### iii) Revaluación de propiedad, planta y equipos a valor razonable como costo atribuido

Las filiales indirectas Forus S.A. y Olivos del Sur S.A. han optado por revalorizar ciertos ítems de Propiedad, planta y equipos a su valor justo y usar estos montos como saldos de apertura de acuerdo a lo señalado en NIIF 1, tal como se describe en el punto 3 a). Para los activos de la Sociedad matriz y sus Filiales que no han sido revalorizados, se consideró como saldos de apertura el costo depreciado y corregido monetariamente de acuerdo a PCGA Chilenos.

##### iv) Dividendos mínimos

La filial indirecta Forus S.A. por ser una Sociedad anónima abierta tiene la obligación legal de distribuir un dividendo mínimo del 30% de las utilidades del ejercicio, de acuerdo a lo señalado en el Artículo 79 de la Ley 18.046 de Sociedades Anónimas. Para propósitos de NIIF, la disminución patrimonial debe ser registrada al cierre del ejercicio y no esperar a que sean determinados por la junta de accionistas. Los efectos del ajuste de estos dividendos en el patrimonio consolidado, están incluidos en la reconciliación, y corresponden al 40% de las utilidades generadas en el ejercicio anterior por Forus S.A., dado que la Sociedad mantiene como política de dividendos el distribuir dicho porcentaje de las utilidades, previa aprobación de la respectiva junta ordinaria de accionistas.

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

Notas a los Estados Financieros Consolidados Proforma

30 de septiembre de 2010 y 1 de enero de 2010

### **Nota 3 - Primera Aplicación de Normas Internacionales de Información Financiera (continuación)**

#### **c) Explicación de las principales diferencias (continuación)**

##### **v) Aplicación IAS 21**

##### **a) Moneda funcional**

De acuerdo con la anterior normativa contable, cuando las inversiones en operaciones en el extranjero se consideran como una extensión de las operaciones locales, la moneda de control es la moneda del país de la Sociedad Matriz. Conforme con NIIF, se debe identificar la moneda funcional de cada entidad y esa será la moneda bajo la cual se controlarán las inversiones en operaciones en el extranjero, sin considerar si se encuentra o no en un país inestable. Los efectos del cambio de moneda de control, han sido reconocidos por la filial indirecta Forus S.A. la cual mantiene filiales en Colombia, Perú y Uruguay, las cuales han cambiado su la moneda funcional, a partir de la aplicación de NIIF.

##### **b) Conversión de estados financieros**

Las diferencias de cambio que se producen en la conversión de los estados financieros a la moneda de presentación, se encuentran registrados en la cuenta Otras reservas dentro del patrimonio neto y están incluidos en la conciliación.

Las diferencias de conversión generadas hasta 1 de enero de 2009 (fecha en que la filial indirecta Forus S.A. efectuó la transición a las Normas Internacionales de Información Financiera), han sido consideradas nulas y traspasadas a reservas, en consideración a la exención prevista para tal efecto en la NIIF 1, adopción por primera vez.

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

Notas a los Estados Financieros Consolidados Proforma

30 de septiembre de 2010 y 1 de enero de 2010

### **Nota 3 - Primera Aplicación de Normas Internacionales de Información Financiera (continuación)**

#### **c) Explicación de las principales diferencias (continuación)**

##### **vi) Activos intangibles de vida útil indefinida**

De acuerdo a la NIC 38 “Activos Intangibles”, las entidades deben identificar la existencia de activos intangibles cuya vida útil no es determinable. Estos activos deben controlarse al costo histórico y ser sujetos a pruebas de deterioro anuales obligatorias. Las filiales indirectas Forus S.A. y Olivos del Sur S.A. mantienen registrados en sus libros ciertas marcas comerciales adquiridas, las cuales de acuerdo a los PCGA Chilenos eran corregidas monetariamente y sujetas a amortización en el plazo de 20 años. A la fecha de transición, ésta Filial ha determinado que las marcas comerciales adquiridas en combinaciones de negocios califican como activos intangibles de vida útil indefinida de acuerdo a la NIC 38, por lo que se ha reversado el total de la corrección monetaria y amortización acumulada desde la fecha de adquisición, de tal forma de ajustar el valor en libros hasta el valor de costo de adquisición. A la fecha de transición se han efectuado pruebas de deterioro sobre los valores así determinados y se han ajustado a su importe recuperable cuando corresponda, de acuerdo a lo señalado en la NIC 36 “Deterioro del valor de los activos”.

De igual modo, la filial Olivos del Sur S.A. mantiene registrado en sus libros ciertos derechos de agua adquiridos, los cuales de acuerdo a los PCGA Chilenos eran corregidas monetariamente y sujetos a amortización en el plazo de 40 años. A la fecha de transición, ésta Filial ha determinado que los derechos de agua adquiridos califican como activos intangibles de vida útil indefinida de acuerdo a la NIC 38. A la fecha de transición se han efectuado pruebas de deterioro sobre los valores así determinados y no se han ajustado a su importe recuperable, de acuerdo a lo señalado en la NIC 36 “Deterioro del valor de los activos”, por no corresponder dicho ajuste. Al 1 de enero de 2010, la sociedad revalorizó los derechos de agua, los que fueron tasados con fecha 1 de enero de 2010, dado que dicha filial comenzó con la aplicación de las NIIF a partir de éste año.

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

Notas a los Estados Financieros Consolidados Proforma

30 de septiembre de 2010 y 1 de enero de 2010

### **Nota 3 - Primera Aplicación de Normas Internacionales de Información Financiera (continuación)**

#### **c) Explicación de las principales diferencias (continuación)**

##### **vii) Intereses no controladores**

Los PCGA Chilenos aplicados en la preparación de los estados financieros, reconocían la participación de accionistas minoritarios en el patrimonio de las Filiales como una cuenta separada entre el pasivo y el patrimonio neto de los estados financieros consolidados de las sociedades. Asimismo, el estado de resultados consolidado del ejercicio bajo PCGA Chilenos, excluía mediante una línea específica la participación de los minoritarios en los resultados de las Filiales. Bajo NIIF los intereses no controladores constituyen parte del Grupo y por lo tanto sus participaciones se consideran parte del patrimonio. Adicionalmente, la Sociedad ha considerado los efectos sobre el interés no controlador generado por los ajustes de transición a NIIF en Filiales con participación minoritaria.

##### **viii) Impuestos diferidos**

El método establecido en la NIC 12 “Impuesto a las Ganancias” es similar al requerido por los PCGA Chilenos, excepto por el registro de las cuentas complementarias de impuesto diferidos utilizadas para diferir los efectos sobre el patrimonio de la aplicación inicial del Boletín Técnico N° 60 del Colegio de Contadores de Chile A.G..

La Sociedad y sus Filiales han registrado los efectos tributarios relacionados con las diferencias temporales que generan los ajustes de transición a NIIF.

Bajo PCGA Chilenos los impuestos diferidos se presentaban en el corto o largo plazo en el estado de situación financiera, tomando en consideración los plazos relacionados de las partidas que generaban las respectivas diferencias temporales. Bajo NIIF, todos los saldos de impuestos diferidos se presentan como una partida “No corriente”, cuya presentación neta es permitida solamente a nivel de Sociedad individual.

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

Notas a los Estados Financieros Consolidados Proforma

30 de septiembre de 2010 y 1 de enero de 2010

### **Nota 3 - Primera Aplicación de Normas Internacionales de Información Financiera (continuación)**

#### **c) Explicación de las principales diferencias (continuación)**

##### **ix) Mayor valor de inversiones**

A la fecha de transición de los estados financieros según PCGA Chilenos a NIIF, los valores consignados como “Mayor valor de inversiones” en el estado de situación financiera consolidado, fueron reversados y ajustados contra el patrimonio de la Sociedad, en el rubro de “Otras reservas”.

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

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

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

Costanera S.A.C.I. gestiona y mide el desempeño de sus operaciones por segmento de negocio. Los segmentos operativos informados internamente se detallan a continuación.

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

Notas a los Estados Financieros Consolidados Proforma

30 de septiembre de 2010 y 1 de enero de 2010

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

	Retail M\$	Inmobiliario M\$	Agrícola y alimentos M\$	Inversiones M\$	Total M\$	Eliminaciones M\$	Total M\$
Ingresos ordinarios, total	89.856.395	374.677	1.462.936	122.452	91.816.460	(119.398)	91.697.062
Costo de ventas	(40.932.791)	(298.263)	(870.865)	-	(42.101.919)	-	(42.101.919)
<b>Margen bruto</b>	<b>48.923.604</b>	<b>76.414</b>	<b>592.071</b>	<b>122.452</b>	<b>49.714.541</b>	<b>(119.398)</b>	<b>49.595.143</b>
Gastos de administración y ventas	(34.025.453)	(308.712)	(1.047.171)	(295.655)	(35.676.991)	119.398	(35.557.593)
Otros ingresos de operación, total	1.214.254	-	-	-	1.214.254	-	1.214.254
Costos financieros [de actividades no financieras]	(19.390)	(85.564)	(78.394)	(1.572.167)	(1.755.515)	-	(1.755.515)
Participación en ganancia (pérdida) de asociadas contabilizadas por el método de la participación	472.799	(281.345)	47.492	15.331.744	15.570.690	(7.858.700)	7.711.990
Diferencias de cambio	(277.643)	(190.429)	(16.667)	70.875	(413.864)	-	(413.864)
Resultados por unidades de reajuste	12.012	(11.450)	95.331	76.504	172.397	-	172.397
Otras ganancias (pérdidas)	(201.026)	122.091	195.699	27.943	144.707	-	144.707
<b>Ganancia (pérdida) antes de impuesto</b>	<b>16.099.157</b>	<b>(678.995)</b>	<b>(211.639)</b>	<b>13.761.696</b>	<b>28.970.219</b>	<b>(7.858.700)</b>	<b>21.111.519</b>
Gasto (ingreso) por impuesto a las ganancias	(2.774.480)	-	-	-	(2.774.480)	-	(2.774.480)
<b>Ganancia (pérdida) neta</b>	<b>13.324.677</b>	<b>(678.995)</b>	<b>(211.639)</b>	<b>13.761.696</b>	<b>26.195.739</b>	<b>(7.858.700)</b>	<b>18.337.039</b>

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

Notas a los Estados Financieros Consolidados Proforma

30 de septiembre de 2010 y 1 de enero de 2010

### Nota 5 - Efectivo y Equivalente al Efectivo

La composición del efectivo y equivalente al efectivo al 30 de septiembre de 2010 y 1 de enero de 2010 es la siguiente,

<b>Conceptos</b>	<b>30.09.2010</b>	<b>01.01.2010</b>
	<b>M\$</b>	<b>M\$</b>
Disponibles y bancos	2.336.576	3.948.537
Depósitos a plazo	<u>20.280.268</u>	<u>7.572.849</u>
Total	<u>22.616.844</u>	<u>11.521.386</u>

#### a) Disponible y bancos

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

#### 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.

### Nota 6 - Otros Activos Financieros

El detalle de los activos financieros a valor razonable según los criterios descritos en Notas 2 1), se detallan a continuación:

#### a) Corrientes

<b>Instrumentos</b>	<b>30.09.2010</b>	<b>01.01.2010</b>
	<b>M\$</b>	<b>M\$</b>
Acciones (1)	1.715.361	1.179.476
Bonos (2)	17.400.137	5.204.866
Cuotas de fondos mutuos (3)	11.650.849	20.261.802
Cuotas de fondos internacionales (4)	3.121.574	-
Letras hipotecarias (5)	<u>15.900</u>	<u>104.037</u>
Total	<u>33.903.821</u>	<u>26.750.181</u>

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

Notas a los Estados Financieros Consolidados Proforma

30 de septiembre de 2010 y 1 de enero de 2010

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

#### a) Detalle de acciones al 30.09.2010

Rut	Nombre Sociedad	N° de acciones	Porcentaje de participación %	Valor bursátil unitario \$	Valor bursátil inversión M\$
96505760-9	COLBUN	1.420.000	0,0001	140,28	199.198
98000100-8	HABITAT	22.200	0,0000	498,00	11.056
98000100-8	HABITAT	107.533	0,0001	498,00	53.551
91144000-8	ANDINA-B	2.714	0,0000	2.330,00	6.324
91144000-8	ANDINA-B	273	0,0000	2.330,00	636
91144000-8	ANDINA-B	10.054	0,0000	2.330,00	23.426
91144000-8	ANDINA-B	9.152	0,0000	2.330,00	21.324
91144000-8	ANDINA-B	4.130	0,0000	2.330,00	9.623
91144000-8	ANDINA-B	8.510	0,0000	2.330,00	19.828
96528990-9	BANMÉDICA	1.600	0,0000	798,00	1.277
96528990-9	BANMÉDICA	800	0,0000	798,00	638
96528990-9	BANMÉDICA	6.711	0,0000	798,00	5.355
96528990-9	BANMÉDICA	1.000	0,0000	798,00	798
96528990-9	BANMÉDICA	51.888	0,0001	798,00	41.407
96528990-9	BANMÉDICA	14.065	0,0000	798,00	11.224
92434000-2	BESALCO	53.826	0,0001	749,00	40.316
92434000-2	BESALCO	3.645	0,0000	749,00	2.730
91297000-0	CAP	2037	0,0000	23.975,00	48.837
93834000-5	CENCOSUD	4.953	0,0000	3.265,80	16.176
93834000-5	CENCOSUD	2.730	0,0000	3.265,80	8.916
93834000-5	CENCOSUD	393	0,0000	3.265,80	1.283
93834000-5	CENCOSUD	9.362	0,0000	3.265,80	30.574
90160000-7	VAPORES	29.537	0,0000	612,19	18.082
90160000-7	VAPORES	27.006	0,0000	612,19	16.533
91081000-6	ENDESA	3.798	0,0000	875,04	3.323
91081000-6	ENDESA	10.000	0,0000	875,04	8.750
91081000-6	ENDESA	48.000	0,0000	875,04	42.002
91081000-6	ENDESA	57.870	0,0000	875,04	50.639
77274820-5	IAM	37.500	0,0000	724,90	27.185
77274820-5	IAM	81.243	0,0001	724,90	58.895
96874030-K	LA POLAR	11.985	0,0000	3.602,70	43.178
96874030-K	LA POLAR	3	0,0000	3.602,70	11
96874030-K	LA POLAR	7.713	0,0000	3.602,70	27.788
96874030-K	LA POLAR	8.054	0,0000	3.602,70	29.016
89862200-2	LAN	1.366	0,0000	14.295,00	19.527
89862200-2	LAN	1.519	0,0000	14.295,00	21.714
89862200-2	LAN	86	0,0000	14.295,00	1.229
96885880-7	SALFACORP	1.130	0,0000	1.352,70	1.529
96885880-7	SALFACORP	30.200	0,0001	1.352,70	40.852
83628100-4	SONDA	14.956	0,0000	1.089,80	16.299
83628100-4	SONDA	237	0,0000	1.089,80	258
83628100-4	SONDA	41.530	0,0001	1.089,80	45.259
93007000-9	SQM-B	1.907	0,0000	23.368,00	44.563
93007000-9	SQM-B	270	0,0000	23.368,00	6.309
93007000-9	SQM-B	780	0,0000	23.368,00	18.227
O-E	Citigroup INC COM	102.123	-	1.891,07	193.122
O-E	ISHARES INC MSCI CHILE	3.690	-	35.799,77	132.101
O-E	LYXOR INTERNATIONAL	4.120	-	57.143,25	235.437
O-E	TAM S.A. SPONSORED AD	4.650	-	11.157,81	51.884
96524320-8	CHILECTRA S.A	1.134	0,0000	1.180,00	1.338
96542120-3	EMELARI S.A.	186	0,0000	150,00	28
96541920-9	ELECDA S.A.	186	0,0000	430,00	80
96541870-9	ELIQSA S.A.	186	0,0000	300,00	56
76.072.469-6	CRUZADOS S.A.D.P.	18.447	0,0000	310,00	5.410
88006900-4	EDELNOR S.A.	186	0,0000	1.295,00	241
Total acciones					<b>1.715.361</b>

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

Notas a los Estados Financieros Consolidados Proforma

30 de septiembre de 2010 y 1 de enero de 2010

### Nota 6 - Otros activos financieros corrientes (continuación)

#### b) Detalle de bonos al 30.09.2010

Instrumento	Fecha		Valor Par	Valor Contable	Tasa	Valor de
	Compra	Vencimiento		Monto		Mercado
M\$						
BFORU-R	01-07-2010	15-11-2012	14.000	297.546	2,80%	297.546
BNTRA-F	05-08-2010	01-08-2014	30.000.000	29.545	6,44%	29.545
BOSH700196	14-07-2010	01-01-2011	110	115	2,80%	115
BSALF-A	25-06-2010	31-05-2013	11.000	240.533	3,31%	240.533
BSODI-D	09-06-2010	01-12-2012	3.000	63.855	3,02%	63.855
BSODI-F	09-06-2010	15-01-2016	30.000.000	30.836	6,54%	30.836
BSOQU-G	09-06-2010	05-01-2014	20.000.000	20.603	6,49%	20.603
BSTD-O0207	08-07-2010	01-02-2011	5.000	107.200	3,51%	107.200
BSTDF40209	18-06-2010	01-02-2013	22.000	487.775	3,10%	487.775
BSTDY10208	11-06-2010	01-02-2013	4.000	85.865	3,51%	85.865
BSTGL-SFB	06-09-2010	15-10-2011	4.000	12.412	2,61%	12.412
BSWTR-C	29-06-2010	08-09-2014	10.000	168.945	3,43%	168.945
BTP0600318	14-10-2010	01-03-2018	380.000.000	382.208	6,07%	382.208
BTU0300717	03-08-2010	01-07-2017	15.000	322.290	3,03%	322.290
BWATT-D	11-06-2010	01-06-2015	6.000	131.242	3,40%	131.242
COR39M1107	05-08-2010	01-11-2022	1.000	18.696	3,61%	18.696
DES5080108	06-08-2010	01-01-2016	470	7.613	3,78%	7.613
EDWK201299	06-09-2010	01-12-2011	180	604	3,50%	604
EST0150103	25-06-2010	01-01-2018	930	12.386	4,65%	12.386
EST0380101	06-08-2010	01-01-2013	310	1.941	3,73%	1.941
EST2040106	18-06-2010	01-01-2021	300	5.188	3,50%	5.188
EST2140110	04-08-2010	01-01-2018	190	3.973	3,92%	3.973
FUBCI-160811	05-08-2010	16-08-2011	4.051	84.221	2,97%	84.221
FUBCI-250111	24-08-2010	25-01-2011	5.000	105.636	3,10%	105.636
FUBIC-170311	26-08-2010	17-03-2011	2.000	42.083	3,04%	42.083
FUCOR-080812	10-08-2010	08-08-2012	26.500	534.125	3,12%	534.125
FUEST-050911	12-08-2010	05-09-2011	200	4.152	2,97%	4.152
FUEST-091112	13-08-2010	09-11-2012	1.900	37.961	3,18%	37.961
FUEST-121112	23-06-2010	12-11-2012	10.500	209.688	3,19%	209.688
FUEST-230113	12-08-2010	23-01-2013	11.400	226.261	3,20%	226.261
FUITA-150413	06-08-2010	15-04-2013	500	9.838	3,28%	9.838
FURPL-200313	14-07-2010	20-03-2013	700	13.743	3,47%	13.743
FUSEC-020712	09-07-2010	02-07-2012	24.000	485.451	3,09%	485.451
FUSTD-031212	24-06-2010	03-12-2012	15.500	308.938	3,20%	308.938
FUSTD-180113	30-06-2010	18-01-2013	10.000	198.427	3,23%	198.427
FUSTD-280111	06-09-2010	28-01-2011	225	4.754	3,02%	4.754
STG-R699	14-07-2010	01-06-2011	680	1.299	3,11%	1.299
UDES10497	25-06-2010	01-04-2012	3.000	16.096	2,45%	16.096
BCOR-M1207	10-06-2010	01-06-2013	3.000	64.894	3,33%	64.894
BCU0300412	18-08-2010	01-04-2012	25.000	548.619	2,10%	548.619
BENJO-A	24-06-2010	20-06-2015	13.500	292.573	3,87%	292.573
BEST-B0806	06-08-2010	01-08-2011	27.000	583.384	3,25%	583.384
BEST-E1007	13-08-2010	01-10-2012	9.000	196.612	3,47%	196.612
BEST-G1207	19-07-2010	01-12-2012	32.000	699.412	3,16%	699.412
BFLIN-B	20-07-2010	01-03-2014	40.000.000	40.203	7,01%	40.203
BFLIN-E	25-08-2010	15-08-2015	100.000.000	101.087	6,93%	101.087
BFORU-J	14-07-2010	15-11-2012	10.000.000	10.418	5,72%	10.418
BFORU-O	10-06-2010	01-04-2013	6.000	132.292	3,30%	132.292
BANUE-B	12-07-2010	15-05-2012	2.000	43.499	2,98%	43.499
BBBVH40807	23-06-2010	09-02-2013	200.000.000	199.312	6,01%	199.312
BBCIS-P17A	06-08-2010	01-03-2015	20.000.000	19.859	7,00%	19.859
BBCIS-P25A	09-06-2010	01-06-2017	15.000.000	14.851	6,87%	14.851
BBNS-D0308	26-06-2010	01-03-2016	16.000	245.129	3,28%	245.129
BCAPS-E	24-06-2010	15-05-2013	1.000	21.512	3,24%	21.512
BCGEI-E	23-08-2010	15-11-2011	500	10.767	3,73%	10.767

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

Notas a los Estados Financieros Consolidados Proforma

30 de septiembre de 2010 y 1 de enero de 2010

### Nota 6 - Otros activos financieros corrientes (continuación)

#### b) Detalle de bonos al 30.09.2010

Instrumento	Fecha Compra	Vencimiento	Valor Par	Valor Contable Monto M\$	Tasa	Valor de Mercado M\$
BCGVI-A	03-08-2010	15-03-2017	1.000	21.560	3,42%	21.560
BCHI-Q0806	21-07-2010	01-08-2011	10.000	216.218	3,16%	216.218
BCOLB-E	06-08-2010	01-05-2013	7.500	161.787	3,33%	161.787
FUEST-050911	13-08-2010	05-09-2011	6.600	137.001	2,97%	137.001
BR81070711	23-07-2010	07-07-2011	399.013	22.535	1,5%	22.535
BR41080711	23-07-2010	08-07-2011	299.765	17.717	1,5%	17.717
BR32080711	23-07-2010	08-07-2011	250.140	13.497	1,5%	13.497
BR72270711	13-08-2010	27-07-2011	177.819	9.271	1,52%	9.271
BR51280711	13-08-2010	28-07-2011	279.299	16.222	1,52%	16.222
BR81290711	13-08-2010	29-07-2011	1.262.128	71.204	1,52%	71.204
BRB1290711	13-08-2010	29-07-2011	149.345	8.157	1,52%	8.157
BR41300711	13-08-2010	30-07-2011	1.230.331	72.636	1,52%	72.636
BR51310711	13-08-2010	31-07-2011	721.634	41.905	1,52%	41.905
BR81310711	13-08-2010	31-07-2011	604.391	34.094	1,52%	34.094
BR42310711	13-08-2010	31-07-2011	62.995	3.365	2,35%	3.365
BR71010811	13-08-2010	01-08-2011	297.964	17.118	1,55%	17.118
BR91010811	13-08-2010	01-08-2011	253.718	14.177	1,55%	14.177
BR41010811	13-08-2010	01-08-2011	1.179.285	69.848	1,52%	69.848
BR51020811	13-08-2010	02-08-2011	209.356	12.196	1,52%	12.196
BR41040811	13-08-2010	04-08-2011	1.708.566	101.186	1,52%	101.186
BR22040811	13-08-2010	04-08-2011	820.219	44.675	1,55%	44.675
BR51040811	13-08-2010	04-08-2011	915.520	53.335	1,52%	53.335
BR41050811	13-08-2010	05-08-2011	130.121	7.705	1,52%	7.705
BR51050811	13-08-2010	05-08-2011	275.468	16.043	1,55%	16.043
BR01060811	13-08-2010	06-08-2011	609.466	33.832	1,55%	33.832
BR51070811	13-08-2010	07-08-2011	18.110	1.058	1,2%	1.058
BRB1070811	13-08-2010	07-08-2011	865.940	47.436	1,52%	47.436
BR16070811	13-08-2010	07-08-2011	2.915.607	57.334	1,52%	57.334
BR41080811	13-08-2010	08-08-2011	731.564	42.944	2,55%	42.944
BR51080811	13-08-2010	08-08-2011	401.150	23.358	1,55%	23.358
BR41100811	13-08-2010	10-08-2011	208.627	12.200	3%	12.200
BR41110811	13-08-2010	11-08-2011	1.118.587	66.227	1,52%	66.227
BR41120811	13-08-2010	12-08-2011	381.538	22.583	1,55%	22.583
BR51130811	13-08-2010	13-08-2011	655.681	38.172	1,55%	38.172
BR91140811	13-08-2010	14-08-2011	241.690	13.497	1,56%	13.497
BR41240811	13-08-2010	24-08-2011	1.144.278	67.463	1,93%	67.463
BR03020911	13-08-2010	02-09-2011	660.478	23.028	2,1%	23.028
BR71030911	13-08-2010	03-09-2011	692.483	39.664	2,1%	39.664
BR91070911	13-08-2010	07-09-2011	205.020	11.376	2,5%	11.376
BR41150911	13-08-2010	15-09-2011	304.823	17.915	2,5%	17.915
BR51170911	23-07-2010	17-09-2011	225.543	13.030	2,55%	13.030
BR61170911	23-07-2010	17-09-2011	847.210	48.739	2,55%	48.739
BR41180911	23-07-2010	18-09-2011	1.045.288	61.391	2,55%	61.391
BR91200911	23-07-2010	20-09-2011	1.228.568	68.073	2,55%	68.073
BR25200911	23-07-2010	20-09-2011	1.015.222	25.317	2,55%	25.317
BR41200911	23-07-2010	20-09-2011	224.285	13.170	2,55%	13.170
BR41210911	13-08-2010	21-09-2011	4.807.265	282.280	2,55%	282.280
BR51220911	13-08-2010	22-09-2011	436.721	25.211	2,6%	25.211
BR42240911	23-07-2010	24-09-2011	580.076	31.004	2,6%	31.004
BR01240911	23-07-2010	24-09-2011	1.262.419	69.455	2,6%	69.455
BR41240911	13-08-2010	24-09-2011	267.668	15.646	3%	15.646
BR51240911	23-07-2010	24-09-2011	1.164.441	67.214	2,6%	67.214
BR51250911	23-07-2010	25-09-2011	618.705	35.572	3%	35.572
BRA2250911	13-08-2010	25-09-2011	521.339	22.784	3%	22.784
BR41270911	13-08-2010	27-09-2011	4.360.023	254.808	3%	254.808

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

### Notas a los Estados Financieros Consolidados Proforma

30 de septiembre de 2010 y 1 de enero de 2010

#### Nota 6 - Otros activos financieros corrientes (continuación)

##### b) Detalle de bonos al 30.09.2010

Instrumento	Fecha		Valor Par	Valor Contable Monto M\$	Tasa	Valor de Mercado M\$
	Compra	Vencimiento				
BR41270911	23-07-2010	27-09-2011	920.598	53.801	3%	53.801
BR01280911	16-08-2010	28-09-2011	172.431	9.447	3%	9.447
BR51290911	23-07-2010	29-09-2011	982.650	56.480	3%	56.480
BR91290911	23-07-2010	29-09-2011	308.231	16.995	3%	16.995
BR41300911	23-07-2010	30-09-2011	1.839.870	107.515	2,98%	107.515
BR01300911	16-08-2010	30-09-2011	328.153	17.979	2,98%	17.979
BR91011011	23-07-2010	01-10-2011	1.268.178	70.151	2,98%	70.151
BR71011011	23-07-2010	01-10-2011	146.648	8.342	2,98%	8.342
BR41011011	23-07-2010	01-10-2011	984.636	57.721	2,98%	57.721
BR01011011	23-07-2010	01-10-2011	411.067	22.593	2,98%	22.593
BR61021011	23-07-2010	02-10-2011	830.075	47.664	2,98%	47.664
BR91081011	23-07-2010	08-10-2011	263.440	14.564	2,98%	14.564
BR51081011	23-07-2010	08-10-2011	472.823	27.252	2,98%	27.252
BRB1081011	23-07-2010	08-10-2011	319.006	17.289	2,98%	17.289
BR41091011	23-07-2010	09-10-2011	472.567	27.686	2,98%	27.686
BR47161011	23-07-2010	16-10-2011	1.255.525	18.841	2,98%	18.841
BR51161011	23-07-2010	16-10-2011	857.153	49.369	2,98%	49.369
BTP0600318	13-01-2010	01-03-2018	40.000.000	40.301	6,04%	40.301
BSTD-T0707	13-01-2010	01-07-2011	10.000	215.427	3,15%	215.427
BSTD-T0707	30-08-2010	01-07-2011	30.000	646.280	3,15%	646.280
BSTDF40209	13-01-2010	01-02-2013	8.000	177.682	3,02%	177.682
BEST-B0806	30-08-2010	01-08-2011	50.000	1.083.025	2,94%	1.083.025
BCHI-Q0806	23-08-2010	01-08-2011	110.000	2.383.127	2,91%	2.383.127
BAGUA-I	13-01-2010	01-12-2015	500	10.961	3,2%	10.961
BSOQU-G	13-01-2010	05-01-2014	60.000.000	62.188	6,27%	62.188
BFORU-F	13-01-2010	15-07-2012	60.000.000	43.677	5,57%	43.677
UDES10497	13-01-2010	01-04-2012	5.000	27.035	1,4%	27.035
Bono Banco Internacional	29-07-2010	01-07-2015	15.000	323.663	3,07%	323.663
Bono Enjoy / Serie E	22-09-2010	20-06-2024	12.500	272.648	4,12%	272.648
Bono Forum	09-07-2010	15-11-2012	3.000	63.540	2,60%	63.540
Compra con Pacto	30-09-2010	01-10-2010	138.753.233	138.745	0,17%	138.745
Pagaré No Reajutable	24-03-2010	28-03-2011	100.000.000	98.821	0,20%	98.821
Pagaré No Reajutable	24-03-2010	28-03-2011	100.000.000	98.821	0,20%	98.821
Pagaré No Reajutable	24-03-2010	28-03-2011	100.000.000	98.821	0,20%	98.821
IANSÁ OVERSEAS	23-07-2010	28-07-2012	100.000	49.144	7,25%	49.144
PETRO CO TRINIDAD						
TOBAGO	13-07-2010	14-08-2019	100.000	59.850	7,23%	59.850
CONTROLADORA MABE	13-07-2010	28-10-2019	100.000	55.154	6,73%	55.154
GERDAU HLGDS	13-07-2010	20-01-2020	100.000	54.656	6,31%	54.656
CHILE REP	30-07-2010	05-08-2020	100.000	50.486	3,87%	50.486
SUZANO TRADING	22-09-2010	23-01-2021	100.000	48.700	6,09%	48.700
<b>Total</b>						<b>17.400.137</b>

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

Notas a los Estados Financieros Consolidados Proforma

30 de septiembre de 2010 y 1 de enero de 2010

**Nota 6 - Otros activos financieros corrientes (continuación)**

**c) Detalle de fondos mutuos al 30.09.2010**

c.1) Fondos mutuos locales

<b>Fondo</b>	<b>N° Cuotas</b>	<b>Precio mercado M\$</b>
Fm Money Market	185.898,70	254.355
Fm Money Market	323,40	293
Money Market Liquidez Full	1.002.378,90	1.169.696
Liquidez Full	3.796.382,49	4.430.109
Scotiabank	1.126.293,29	1.500.658
Scotiabank	939.869,30	1.252.269
BBVA	2.245.488,32	2.358.421
BBVA	652.198,83	685.048
<b>Total</b>		<b>11.650.849</b>

c.2) Fondos mutuos internacionales

<b>Fondo</b>	<b>N° Cuotas</b>	<b>Moneda</b>	<b>Precio mercado \$</b>	<b>Valor contable M\$</b>
Primeo Select Leveraged 2x	300.000,00	USD	15	15
Fm Dreyfus Offsh	4.569.861,00	USD	2.210.213	2.210.213
ITAU ACTIVE ASSET ALLOC FXD INC CO	9.544,37	USD	472.923	472.923
DREYFUS UNIVERSAL	68.466,84	USD	68	33.114
DREYFUS UNIVERSAL	101.692,00	USD	102	49.183
DREYFUS UNIVERSAL	199.997,00	USD	200	96.729
DREYFUS UNIVERSAL	506.609,03	USD	507	245.021
DREYFUS UNIVERSAL	29.724,00	USD	30	14.376
<b>Total</b>				<b>3.121.574</b>

**d) Detalle de letras hipotecarias al 30.09.2010**

<b>Instrumento</b>	<b>Cantidad</b>	<b>Tasa %</b>	<b>Fecha de vencimiento</b>	<b>Valor contable M\$</b>	<b>Moneda</b>
BHIFM20197	171.984	3,28%	01-01-2012	984	UF
BCIN651097	171.984	3%	01-10-2012	1.628	UF
EST0600100	171.984	1,63%	01-01-2012	975	UF
EST0300102	171.984	3,3%	01-01-2014	6.215	UF
BOT45C0103	171.984	3,14%	01-01-2011	2.126	UF
BCIN650197	171.984	6,88%	01-01-2012	1.380	UF
EST0190197	171.984	2,96%	01-01-2012	2.592	UF
<b>Total</b>				<b>15.900</b>	

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

Notas a los Estados Financieros Consolidados Proforma

30 de septiembre de 2010 y 1 de enero de 2010

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

#### b) No corrientes

<b>Rubro</b>	<b>30.09.2010</b>	<b>01.01.2010</b>
	<b>M\$</b>	<b>M\$</b>
Deudores varios	539	4.571
Total	<u>539</u>	<u>4.571</u>

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

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

<b>Rubro</b>	<b>30.09.2010</b>	<b>01.01.2010</b>
	<b>M\$</b>	<b>M\$</b>
Deudores por venta	11.261.894	9.247.870
Documentos por cobrar	6.680.517	6.842.551
Deudores varios	2.410.150	712.144
Estimación de incobrables	( 1.065.751)	(925.895)
Total	<u>19.286.810</u>	<u>15.876.670</u>

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

Notas a los Estados Financieros Consolidados Proforma

30 de septiembre de 2010 y 1 de enero de 2010

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

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

	<b>M\$</b>
<b>Saldo inicial 01.01.2010</b>	925.895
Incrementos	223.218
Bajas / aplicaciones	<u>( 83.362)</u>
Sub total movimientos	<u>139.586</u>
Saldo final 30.09.2010	<u>1.065.751</u>

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

Notas a los Estados Financieros Consolidados Proforma

30 de septiembre de 2010 y 1 de enero de 2010

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

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

#### 30 de septiembre de 2010

Rut	Sociedad	País de origen	Participación %	Costo de inversión M\$	Activos corrientes M\$	Activos no corrientes M\$	Pasivos corrientes M\$	Pasivos no corrientes M\$	Ingresos ordinarios M\$	Gastos ordinarios M\$	Resultado M\$	Participación en resultado M\$
90.320.000-6	Elecmetal S.A.	Chile	11,00327%	29.785.898	405.203.327	315.483.091	113.890.849	186.886.117	296.779.121	208.361.782	55.712.549	6.221.862
96.640.360-8	Quemchi S.A.	Chile	10,43430%	9.217.035	642.761.177	879.913.151	537.262.602	420.347.470	1.979.074.519	1.785.057.355	16.426.205	1.713.117
90.331.000-6	Cristalerías de Chile S.A.	Chile	0,01200%	35.693	316.724.711	277.154.804	85.409.555	177.894.915	112.891.611	68.980.072	88.017.642	10.542
96.778.370-6	Inmob. Santo Domingo S.A.	Chile	44,75000%	1.937.977	350	4.708.895	370.668	-	-	-	( 7.902)	( 3.536)
76.037.063-0	FIP Florida Plaza (1)	Chile	40,00000%	587.984	4.466.169	-	2.868.406	43.499	948.989	61.640	( 108.098)	( 43.531)
76.037.026-6	FIP Alto Alameda (1)	Chile	40,00000%	487.994	3.360.293	-	2.096.406	-	575.654	64.446	( 79.054)	( 31.909)
96.845.110-3	Inmob. Valle del Sol S.A.(1)	Chile	33,33000%	346.944	-	-	-	-	-	-	-	-
96.896.990-0	Hortifrut S.A. (2) (3)	Chile	18,25180%	2.048.241	45.701.550	8.416.690	19.274.385	18.946.040	49.204.220	41.051.370	260.930	47.492
76.036.865-2	FIP Marbella	Chile	11,50000%	807.088	2.843.027	17.419.255	1.346.155	1.867.249	912.115	425.889	( 559.213)	-
-	Utilidad no realizada	Chile	-	( 33.195)								-
Inversión				<b>45.221.659</b>								7.914.038

#### Inversiones en asociadas con patrimonio negativo

Rut	Sociedad	País de origen	Participación %	Costo de inversión M\$	Activos corrientes M\$	Activos no corrientes M\$	Pasivos corrientes M\$	Pasivos no corrientes M\$	Ingresos ordinarios M\$	Gastos ordinarios M\$	Resultado M\$	Participación en resultado M\$
76.896.290-1	Arteco S.A. (1)	Chile	50,00000%	( 982.909)	18.693	3.588.541	1.918	4.762.312	-	469.471	( 435.876)	( 202.137)
76.838.060-0	Inmob. San Pedro S.A. (1) (3)	Chile	10,00000%	( 2.511)	11.874	-	36.971	-	-	-		-
76.919.650-1	Marbella Chile S.A. (2) (4)	Chile	11,50000%	( 3.597)	9.268	315.161	147.736	207.969	18.050	8.287	3.485	89
Provisiones				<b>( 989.017)</b>								( 202.048)

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

### Notas a los Estados Financieros Consolidados Proforma

30 de septiembre de 2010 y 1 de enero de 2010

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

##### 1 de enero de 2010

Rut	Sociedad	País de origen	Participación %	Costo de inversión M\$	Activos corrientes M\$	Activos no corrientes M\$	Pasivos corrientes M\$	Pasivos no corrientes M\$	Ingresos ordinarios M\$	Gastos ordinarios M\$	Resultado M\$	Participación en resultado M\$
90.320.000-6	Elecmetal S.A.	Chile	11,00327%	28.193.256	373.049.659	324.957.055	72.675.627	184.772.217	340.495.122	244.979.927	27.903.586	3.070.307
96.640.360-8	Quemchi S.A.	Chile	10,43430%	6.480.625	483.918.938	667.005.871	534.892.630	284.869.510	1.538.471.927	1.768.116.219	(59.695.305)	(6.228.785)
90.331.000-6	Cristalerías	Chile	0,01200%	37.766	293.581.368	286.808.311	53.386.281	143.440.187	280.288.631	152.002.295	26.910.000	3.229
96.778.370-6	Inmob. Santo Domingo S.A.	Chile	44,75000%	1.941.513	350	4.708.895	370.668	-	-	-	(36.690)	(16.419)
76.037.063-0	FIP Florida Plaza (1)	Chile	40,00000%	631.515	4.867.914	4.127	3.292.605	-	-	16.399	(24.627)	(9.851)
76.037.026-6	FIP Alto Alameda (1)	Chile	40,00000%	519.901	3.953.982	-	2.651.241	-	1.151.459	1.156.799	(137.056)	(54.822)
96.845.110-3	Inmob. Valle del Sol S.A.(1)	Chile	33,33000%	346.944	1.090.846	-	49.910	-	-	-	-	-
96.896.990-0	Hortifrut S.A. (2) (3)	Chile	18,25180%	2.209.131	33.678.032	33.802.779	31.898.111	19.302.761	57.546.215	45.736.363	3.144.020	-
76.036.865-2	FIP Marbella	Chile	11,50000%	780.910	2.742.801	17.394.138	1.091.298	1.832.502	661.245	536.106	-	-
-	Utilidad no realizada	Chile	-	(33.195)	-	-	-	-	-	-	-	-
	Inversión			41.108.366	1.196.883.890	1.334.681.176	700.308.371	634.217.177	2.218.614.599	2.212.544.108	(1.936.072)	(3.236.341)

#### Inversiones en asociadas con patrimonio negativo

Rut	Sociedad	País de origen	Participación %	Costo de Inversión M\$	Activos corrientes M\$	Activos no corrientes M\$	Pasivos corrientes M\$	Pasivos no corrientes M\$	Ingresos ordinarios M\$	Gastos ordinarios M\$	Resultado M\$	Participación en resultado M\$
76.896.290-1	Arteco S.A. (1)	Chile	50,00000%	(779.973)	3.583	2.067.620	316.608	3.314.477	-	-	(1.344.580)	(672.290)
76.838.060-0	Inmob. San Pedro S.A. (1) (3)	Chile	10,00000%	(2.510)	11.874	-	36.971	-	-	-	1.179	118
76.919.650-1	Marbella Chile S.A. (2) (4)	Chile	11,50000%	(3.686)	6.103	313.844	140.634	213.392	4.944	-	2.025	233
	Provisiones			(786.169)	21.560	2.381.464	494.213	3.527.869	4.944	-	(1.341.376)	(671.939)

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

Notas a los Estados Financieros Consolidados Proforma

30 de septiembre de 2010 y 1 de enero de 2010

### 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 septiembre de 2010 es el siguiente:

	Saldo al 01.01.2010	Participación en ganancia o perdida	Otros movimientos	Aportes	Dividendos	Saldo al 30.09.2010
<b>Inversión</b>						
Sociedades						
Elecmetal S.A.	28.193.256	6.221.862	( 457.358)	2.743.588	( 6.915.449)	29.785.898
Quemchi S.A.	6.480.625	1.713.117	1.023.292	-	-	9.217.035
Cristalerías	37.765	10.542	( 12.615)	-	-	35.693
Inmob. Santo domingo S.A.	1.941.513	( 3.536)	-	-	-	1.937.977
FIP Florida Plaza (1)	631.515	( 43.531)	-	-	-	587.984
FIP Alto Alameda (1)	519.901	( 31.907)	-	-	-	487.994
Inmob. Valle del sol S.A.(1)	346.945	-	-	-	-	346.944
Hortifrut S.A. (2) (3)	2.209.131	47.492	( 36.137)	-	( 172.245)	2.048.241
FIP Marbella	780.910	-	-	26.178	-	807.088
UNR	(33.195)	-	-	-	-	( 33.195)
<b>Total</b>	<b>41.108.366</b>	<b>7.914.039</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>45.221.659</b>
<b>Inversión</b>						
Sociedades						
Arteco S.A. (1)	(779.973)	( 202.138)	(799)	-	-	( 982.910)
Inmob. San Pedro S.A. (1) (3)	(2.510)	-	-	-	-	( 2.510)
Marbella Chile S.A. (2) (4)	(3.686)	89	-	-	-	( 3.597)
<b>Total</b>	<b>(786.169)</b>	<b>( 202.049)</b>	<b>( 799)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>( 989.017)</b>

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

Notas a los Estados Financieros Consolidados Proforma

30 de septiembre de 2010 y 1 de enero de 2010

**Nota 9 - Activos Intangibles Distintos de la Plusvalia**

Dentro de este rubro, se clasifican los siguientes conceptos:

<b>Concepto</b>	<b>30.09.2010</b>	<b>01.01.2010</b>
	<b>M\$</b>	<b>M\$</b>
Marcas comerciales (a)	1.046.229	1.046.229
Derechos de agua (b)	1.064.120	1.064.120
Otros intangibles (c)	1.385.013	1.445.807
<b>Total</b>	<b>3.495.362</b>	<b>3.556.156</b>

**a) Marcas comerciales**

<b>Marca comercial</b>	<b>01.01.2010</b>	<b>Adiciones</b>	<b>Deterioro</b>	<b>30.09.2010</b>
	<b>M\$</b>	<b>M\$</b>	<b>M\$</b>	<b>M\$</b>
Pasqualini	706.568	-	-	706.568
Norseg	172.500	-	-	172.500
Calpany	72.710	-	-	72.710
Santiago y Olive & Cgo.	94.451	-	-	94.451
<b>Total</b>	<b>1.046.229</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>1.046.229</b>

De acuerdo con las estimaciones de deterioro realizados por la administración, al cierre del período terminado el 30 de septiembre de 2010 no se han identificados indicios de deterioro sobre las marcas comerciales.

**b) Derechos de agua**

<b>Descripción / Has</b>	<b>Sociedad</b>	<b>01.01.2010</b>	<b>Adiciones</b>	<b>Deterioro</b>	<b>30.09.2010</b>
		<b>M\$</b>	<b>M\$</b>	<b>M\$</b>	<b>M\$</b>
Las Cadenas (207,8 Hs/Seg)		83.120	-	-	83.120
Canal San José (654 Lts/Seg)	Olivos del Sur S.A.	981.000	-	-	981.000
<b>Total</b>		<b>1.064.120</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>1.064.120</b>

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

Notas a los Estados Financieros Consolidados Proforma

30 de septiembre de 2010 y 1 de enero de 2010

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

#### c) Otros intangibles

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

Concepto	Intangible bruto M\$	Al 30 de septiembre de 2010		Intangible neto M\$
		Amortización acumulada M\$	Diferencia de conversión M\$	
Derechos de llave	1.533.173	(994.682)	(110.746)	427.745
Licencias	1.417.633	(669.264)	(84.267)	664.102
Software	1.414.393	(1.117.775)	(3.452)	293.166
Total	4.365.199	(2.781.721)	(198.465)	1.385.013

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

Notas a los Estados Financieros Consolidados Proforma

30 de septiembre de 2010 y 1 de enero de 2010

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

Los movimientos de activos intangibles para el período terminado el 30 de septiembre de 2010 son los siguientes:

Movimientos	M\$
Saldo inicial al 01.01.2010	3.556.156
Adiciones otros intangibles	272.739
Amortizaciones	(337.411)
Deterioro	3.878
Subtotal - Movimientos	( 60.794)
Saldo final 30.09.2010	3.495.362

### Nota 10 – Plusvalía

La Plusvalía al 30 de septiembre de 2010, ascendente a M\$ 1.545.105 determinado de acuerdo a los criterios descritos en Nota 2 j i), fue generado principalmente en la adquisición por parte de la firma 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 septiembre de 2010 es el siguiente:

#### Al 30.09.2010

Rut	Sociedad	01.01.2010 M\$	30.09.2010 M\$
Extranjero	Azacalzados S.A.	1.216.529	1.216.529
Extranjero	Uruforus S.A.	28.809	28.809
Extranjero	Almacenes Pucón S.A.	299.768	299.768
Total		1.545.105	1.545.105

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

Notas a los Estados Financieros Consolidados Proforma

30 de septiembre de 2010 y 1 de enero de 2010

### Nota 11 - Propiedades, Planta y Equipo

- a) La composición para el período terminado el 30 de septiembre de 2010 de las partidas que integran este rubro y su correspondiente depreciación acumulada es la siguiente:

Concepto	30.09.2010			01.01.2010		
	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	3.228.567	-	3.228.567	1.300.497	-	1.300.497
Terrenos	8.180.091	-	8.180.091	8.131.985	-	8.131.985
Edificios	12.938.298	(1.349.294)	11.589.004	11.731.265	(902.505)	10.828.760
Planta y equipos	4.473.573	(4.408.461)	65.112	4.684.288	(4.223.802)	460.486
Equipamiento de tecnología de la información	1.847.637	(1.446.826)	400.811	1.687.358	(1.331.280)	356.078
Activos en Leasing	2.752.186	(34.206)	2.717.980	3.741.521	(23.594)	3.717.927
Instalaciones fijas y accesorios	1.094.809	(675.177)	419.632	1.511.574	(700.241)	811.333
Vehículos de motor	378.057	(120.947)	257.110	184.997	(66.541)	118.456
Mejoras de bienes arrendados (*)	13.533.778	(7.571.560)	5.962.218	12.496.057	(7.382.944)	5.113.113
Muebles y otros	2.904.316	(1.862.861)	1.041.455	2.068.391	(1.678.320)	390.071
<b>Total</b>	<b>51.331.312</b>	<b>(17.469.332)</b>	<b>33.861.980</b>	<b>47.573.934</b>	<b>(16.309.227)</b>	<b>31.228.706</b>

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

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

Notas a los Estados Financieros Consolidados Proforma

30 de septiembre de 2010 y 1 de enero de 2010

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

b) Los movimientos para el período terminado el 30 de septiembre de 2010 de las partidas que integran el rubro son los siguientes:

Movimientos	Construcciones en curso M\$	Terrenos M\$	Edificios M\$	Obras de riego M\$	Planta y equipos M\$	Equipamientos de TI M\$	Activos en leasing M\$	Instalacion es fijas y accesorios M\$	Vehículos de motor M\$	Mejoras de bienes arrendados M\$	Muebles y otros M\$
Saldo al 01.01.2010	1.300.497	8.131.985	10.828.760	-	460.486	356.078	3.717.927	811.333	118.456	5.113.113	390.071
Adiciones	2.060.141		1.388.877	-	453.497	183.582		301.405	193.071	1.960.918	465.259
Retiros	-	-	-	-	( 11.197)	( 21.253)		( 2.779)		( 39.594)	( 5.517)
Gastos por depreciación	-	-	( 446.789)	-	( 184.659)	( 115.546)	( 10.612)	( 155.463)	( 54.406)	( 925.413)	( 353.230)
Pérdida por deterioro reconocida en el estado de resultados	-	-	( 184.688)	-	( 331.100)			( 37.072)		( 14.630)	
Otros incrementos (decrementos) por cambios de moneda extranjera	-	-	-	-							
Otros incrementos (decrementos)	( 132.071)	48.106	2.844	-	( 321.915)	( 2.050)	( 989.335)	( 497.792)	(11)	( 132.176)	544.873
<b>Cambios Total</b>	<b>1.928.070</b>	<b>48.106</b>	<b>760.244</b>	<b>-</b>	<b>( 395.374)</b>	<b>44.733</b>	<b>( 999.947)</b>	<b>( 391.701)</b>	<b>138.654</b>	<b>849.105</b>	<b>651.385</b>
<b>Saldos al 30.09.2010</b>	<b>3.228.567</b>	<b>8.180.091</b>	<b>11.589.004</b>	<b>-</b>	<b>65.112</b>	<b>400.811</b>	<b>2.717.980</b>	<b>419.632</b>	<b>257.110</b>	<b>5.962.218</b>	<b>1.041.455</b>

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

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

Notas a los Estados Financieros Consolidados Proforma

30 de septiembre de 2010 y 1 de enero de 2010

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

c) Deterioro del activo fijo

Al 30 de septiembre de 2010, la administración de la Sociedad no ha identificado factores de pérdida por deterioro de Propiedades, plantas y equipos.

### Nota 12 - Activos Biológicos

La composición de los activos biológicos al 30 de septiembre y el 1 de enero de 2010 es la siguiente:

<b>Cuadro activos biológicos</b>	<b>Producto agrícola M\$</b>	<b>Olivos en formación M\$</b>	<b>Olivos en producción M\$</b>	<b>Total M\$</b>
Saldo al 01.01.2010	607.765	896.866	2.592.843	4.097.474
Aumento por adquisiciones	683.015	122.576		805.591
Productos agrícolas pasados a producción	(1.091.352)	-	-	-
<b>Saldo final</b>	<b>199.428</b>	<b>1.019.442</b>	<b>2.592.843</b>	<b>4.903.065</b>
Corrientes	199.428	-	-	199.428
No corrientes	-	1.019.442	2.592.843	3.612.285

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

Notas a los Estados Financieros Consolidados Proforma

30 de septiembre de 2010 y 1 de enero de 2010

### Nota 13 - Impuestos a las Ganancias

#### a) Provisión impuesto a las ganancias

Costanera S.A.C.I. no ha efectuado provisión para impuesto a las ganancias, por presentar renta líquida negativa al 30 de septiembre de 2010 de (M\$1.661.975 ), con excepción de la filial Forus S.A. que ha constituido el importe de impuesto sobre las ganancias a pagar, conforme a las disposiciones legales vigentes.

El detalle de los gastos por impuestos a las ganancias por el ejercicio terminado al 30 de septiembre de 2010, es el siguiente:

	30.09.2010 M\$	01.01.2010 M\$
Provisión impuesto primera categoría	( 2.806.456)	(1.391.561)
Menos:		
Pagos provisionales mensuales (P.P.M.)	3.020.089	2.904.187
Gastos de capacitación	-	85.165
Crédito activo fijo	-	9.372
Otros créditos/(débitos)	514.240	( 160.055)
Impuesto por recuperar	<u>727.873</u>	<u>1.447.108</u>

- a.1) Al 30 de septiembre de 2010 y 1 de enero de 2010, la filial Inversiones Costanera Ltda. no constituyó provisión por concepto de impuesto a la renta por presentar una renta líquida negativa de M\$ 1.125.624 (M\$ 810.944 al 1 de enero 2010).
- a.2) Al 30 de septiembre de 2010 y 1 de enero de 2010, la filial Inmobiliaria Costanera S.A. no constituyó provisión por concepto de impuesto a la renta por presentar una renta líquida negativa de M\$ 56.167 (M\$ 709 al 1 de enero 2010).
- a.3) Al 30 de septiembre de 2010 y 1 de enero de 2010, la filial Agrícola Costanera S.A. no constituyó provisión por concepto de impuesto a la renta por presentar una renta líquida negativa de M\$ 14.904 (M\$ 27.777 al 1 de enero 2010).
- a.4) Al 30 de septiembre de 2010 y 1 de enero de 2010, la filial Inversiones Agrícola S.A. no constituyó provisión por concepto de impuesto a la renta por presentar una renta líquida negativa de M\$ 6.168 (M\$ 4.403 al 1 de enero 2010).
- a.5) Al 30 de septiembre de 2010, la filial Inversiones Accionarias S.A. no constituyó provisión por concepto de impuesto a la renta por presentar renta líquida negativa de M\$ 177.853 .Al 1 de enero de 2010 presentó una renta líquida imponible de M\$ 51.345, constituyendo una provisión por impuesto a la renta por M\$ 8.729.-

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

Notas a los Estados Financieros Consolidados Proforma

30 de septiembre de 2010 y 1 de enero de 2010

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

#### b) Fondo utilidades tributarias

La Sociedad Matriz presenta un fondo de utilidades tributarias susceptibles de distribuir al 1 de enero de 2010 ascendente a M\$ 34.788.091. El detalle de éstas es el siguiente:

	<b>01.01.2010</b>
	<b>M\$</b>
Crédito 17,0%	2.160.087
Crédito 16,5%	1.077.611
Crédito 16,0%	1.257.908
Crédito 15,0%	27.651.792
Crédito 10,0%	984.496
Sin crédito	1.656.197
Total	<u>34.788.091</u>

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

Notas a los Estados Financieros Consolidados Proforma

30 de septiembre de 2010 y 1 de enero de 2010

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

#### c) Impuestos diferidos

Al 30 de septiembre de 2010 y al 1 de enero de 2010, el detalle de los saldos de impuestos diferidos, son los siguientes:

Concepto	30.09.2010		01.01.2010	
	Activo diferido M\$	Pasivo diferido M\$	Activo diferido M\$	Pasivo diferido M\$
<b>Diferencias temporarias</b>				
Provisión vacaciones	150.835	-	137.810	-
Provisión indemnización años de servicio	13.104	-	7.797	-
Provisión incobrables	173.912	-	150.953	-
Provisión obsolescencia	167.087	-	97.705	-
Valorización de acciones	99.730	-	99.730	-
Gratificaciones	15.188	-	702	-
Utilidades no realizadas	521	-	521	-
Activos fijos	165.123	148.957	78.383	168.852
Intangibles	588.539	-	-	-
Obligaciones por leasing	332.993	-	341.932	-
Derechos de llave	-	-	16.256	-
Depreciación en exceso	-	-	49.231	-
Gastos activados	-	-	4.581	-
Diferencia valorización terrenos	-	423.885	-	423.885
Diferencia revalorización derechos de agua	-	135.825	-	99.161
Activos en leasing	-	431.853	-	446.407
Derechos de marcas	-	326.472	-	374.193
Diferencia valor existencias	-	93.656	-	93.656
Pérdida tributaria de arrastre	288.623	-	922.702	-
Cuentas complementarias neto de amortización	(146.675)	-	-	146.675
<b>Total</b>	<b>1.848.980</b>	<b>1.560.648</b>	<b>1.908.303</b>	<b>1.752.829</b>

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

Notas a los Estados Financieros Consolidados Proforma

30 de septiembre de 2010 y 1 de enero de 2010

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

#### d) Conciliación impuesto renta

Al 30 de septiembre de 2010 la conciliación del gasto por impuestos a partir del resultado financiero antes de impuestos es la siguiente:

	Base imponible M\$	Impuesto M\$	Tasa %
<b>Resultado antes de impuesto</b>	21.111.519	3.588.958	17,00%
<b>Diferencias en renta imponible</b>			
Diferencias que aumentan/(rebajan) la renta líquida imponible			
Gasto corriente			
Ajustes a conversión NIIF (efectos en patrimonio)	( 5.454.833)	( 926.274)	( 4,39%)
Diferencias permanentes de inversiones (consolidadas)	657.624	111.796	0,53%
<b>Total gasto por impuesto sociedades</b>	<b>16.314.310</b>	<b>2.774.480</b>	
Tasa efectiva		13,14%	

El impuesto presentado por las Filiales extranjeras de la filial indirecta Forus S.A., incluye además del impuesto a la renta que efectivamente será pagado, impuestos diferidos y otros impuestos relacionados a la normativa de cada país.

### Nota 14 - Instrumentos Financieros Derivados

Al 01 de enero de 2010, la Filial indirecta Forus S.A. suscribió 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.

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

Notas a los Estados Financieros Consolidados Proforma

30 de septiembre de 2010 y 1 de enero de 2010

### Nota 14 - Instrumentos Financieros Derivados (continuación)

El detalle de las operaciones de derivados vigentes al 1 de enero de 2010 es el siguiente:

#### 1 de enero de 2010

Tipo de derivado	Tipo de contrato	Descripción de los contratos						Valor de la partida MS	Efecto en resultado Realizado (cargo)/abono MS
		Valor del contrato US\$	Plazo de vencimiento	Item específico	Posición compra/ venta	Partida o transacción protegida Nombre	Monto MS		
FR	CCPE	2.000.000	28-Ene-10	Dólar	C	Pasivos Bancarios	1.256.500	1.256.500	(239.790)
FR	CCPE	(2.000.000)	28-Ene-10	Dólar	V	Pasivos Bancarios	(1.196.800)	1.196.800	186.412
FR	CCPE	2.000.000	04-Ene-10	Dólar	C	Pasivos Bancarios	1.268.700	1.268.700	(254.392)
FR	CCPE	2.000.000	04-Feb-10	Dólar	C	Pasivos Bancarios	1.242.600	1.242.600	(227.334)
FR	CCPE	2.000.000	10-Feb-10	Dólar	C	Pasivos Bancarios	1.222.540	1.222.540	(207.085)
FR	CCPE	2.000.000	11-Feb-10	Dólar	C	Pasivos Bancarios	1.205.940	1.205.940	(191.544)
FR	CCPE	2.000.000	11-Feb-10	Dólar	C	Pasivos Bancarios	1.178.740	1.178.740	(165.385)
FR	CCPE	1.000.000	15-Feb-10	Dólar	C	Pasivos Bancarios	594.270	594.270	(85.786)
FR	CCPE	1.000.000	16-Feb-10	Dólar	C	Pasivos Bancarios	598.770	598.770	(89.808)
FR	CCPE	2.000.000	21-Ene-10	Dólar	C	Pasivos Bancarios	1.057.000	1.057.000	(43.633)
FR	CCPE	(2.000.000)	04-Ene-10	Dólar	V	Pasivos Bancarios	(1.085.700)	1.085.700	71.400
FR	CCPE	(2.000.000)	04-Feb-10	Dólar	V	Pasivos Bancarios	(1.095.220)	1.095.220	80.115
FR	CCPE	(2.000.000)	10-Feb-10	Dólar	V	Pasivos Bancarios	(1.110.220)	1.110.220	94.676
FR	CCPE	(2.000.000)	11-Feb-10	Dólar	V	Pasivos Bancarios	(1.108.740)	1.108.740	95.017
FR	CCPE	(2.000.000)	12-Feb-10	Dólar	V	Pasivos Bancarios	(1.108.740)	1.108.740	95.700
FR	CCPE	(720.000)	04-Ene-10	Dólar	V	Inversión	(720.000)	720.000	72
FR	CCPE	(350.000)	05-Ene-10	Dólar	V	Inversión	(172.708)	172.708	(4.778)
FR	CCPE	(1.000.000)	05-Ene-10	Dólar	V	Inversión	(496.630)	496.630	(10.470)
FR	CCPE	(2.500.110)	05-Ene-10	Dólar	V	Inversión	(1.243.929)	1.243.929	(23.876)
FR	CCPE	(4.350.110)	05-Mar-10	Dólar	V	Inversión	2.196.371	2.196.371	(9.570)
FR	CCPE	(500.000)	07-Ene-10	Dólar	V	Inversión	276.150	276.150	22.600
FR	CCPE	500.000	07-Ene-10	Dólar	C	Inversión	253.550	253.550	-
FR	CCPE	3.850.110	05-Ene-10	Dólar	C	Inversión	1.952.390	1.952.390	-

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

Notas a los Estados Financieros Consolidados Proforma

30 de septiembre de 2010 y 1 de enero de 2010

### Nota 15 - Cuentas por Cobrar y Pagar a Entidades Relacionadas

Los saldos por cobrar y pagar a entidades relacionadas al 30 de septiembre de 2010 y 1 de enero de 2010, se resumen a continuación:

#### a) Documentos y cuentas por cobrar

Rut	Sociedad	Naturaleza de la relación	Corriente		No corriente	
			30.09.2010 M\$	01.01.2010 M\$	30.09.2010 M\$	01.01.2010 M\$
76.919.650-1	Marbella Chile S.A.	Accionista filial	125.225	-	-	-
96.896.990-0	Hortifrut S.A.	Filial	-	-	-	-
78.627.460-5	Ase. Inv. Santa Francisca Ltda.	Director común	-	-	866.839	896.497
96.975.470-3	Trends S.A.	Director común	-	-	976.452	1.011.040
90.320.000-6	Elecmetal S.A.	Director común	101.032	93.027	-	-
96.943.310-9	Vistas de Idahue S.A.	Accionista común	-	67.437	-	-
79.598.270-1	Soc. Agr. Inv. Otoñal Ltda.	Director común	2.274.716	1.969.969	-	-
96.966.360-0	Inmobiliaria Cinco S.A.	Accionista común	11.109	10.106	-	-
99.579.700-3	Marina Sporting S.A.	Accionista común	-	56.708	-	-
96.778.370-6	Inmob.Santo Domingo S.A.	Accionista común	203.809	191.949	-	-
76.838.060-0	Inmob. San Pedro S.A.	Accionista común	18.485	18.426	-	-
76.896.290-1	Arteco S.A.	Director común	1.886.407	1.196.936	-	-
99.586.500-9	ECSA Viviendas Económicas	Director común	412.835	412.824	-	-
76.852.480-7	Inmob. Costa Golf S.A.	Director común	19.189	52.730	-	-
76.032.882-0	Vicsa Safety S.A.	Accionista filial	-	189.505	-	-
Total			5.052.807	4.259.617	1.843.291	1.907.537

#### b) Documentos y cuentas por pagar

Rut	Sociedad	Naturaleza de la relación	Corriente		No corriente	
			30.09.2010 M\$	01.01.2010 M\$	30.09.2010 M\$	01.01.2010 M\$
79.724.490-2	Comercial Antihue Ltda.	Director común	19.150	19.149	-	-
76.519.390-7	San Agustín Ases e Inv.Ltda	Director común	4.449	-	-	-
78.627.460-5	Ases.e Inv.Sta Francisca Ltda	Director común	24.973	-	253.790	-
96.845.110-3	Inmob. Valle del Sol S.A.	Director común	382.856	382.856	-	-
79.598.270-1	Soc. Agr. Inv. Otoñal Ltda.	Director común	-	-	999.550	974.177
Total			431.428	402.005	1.253.340	974.177

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

Notas a los Estados Financieros Consolidados Proforma

30 de septiembre de 2010 y 1 de enero de 2010

### Nota 15 - 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 es de 10 personas, y se componen de la siguiente forma:

Cargo	N° de ejecutivos	
	30.09.2010	01.01.2010
Directores Sociedad Matriz	6	6
Alta administración	4	4
Total	<u>10</u>	<u>10</u>

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

Durante el período terminado el 30 de septiembre de 2010 la Sociedad Matriz no ha efectuado pagos a los Directores por concepto de dietas y remuneraciones.

##### i) Gastos del Directorio

El Directorio de Costanera S.A.C.I. no incurrió en gastos en asesorías de ningún tipo durante el período terminado el 30 de septiembre de 2010.

##### ii) Plan de incentivo para gerentes y principales ejecutivos

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

##### iii) Indemnización por años de servicio

Durante el período terminado el 30 de septiembre de 2010, 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 Proforma

30 de septiembre de 2010 y 1 de enero de 2010

### Nota 15 - 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 septiembre de 2010 son las siguientes:

Sociedad	Rut	Naturaleza de la relación	Descripción de la transacción	30.09.2010		01.01.2010	
				Monto	Efecto en resultados	Monto	Efecto en resultados
Sociedad Agrícola Otoñal Ltda.	79.598.270-1	Director común	Traspaso de fondos	30.748	-	624.273	-
Hortifrut S.A.	96.896.990-0	Coligada	Reparto dividendos	185.919	-	-	-
Marina Sporting S.A.	99.579.700-3	Accionista común	Traspaso de fondos	-	-	56.275	-
Inmobiliaria Cinco S.A.	96.966.360-0	Accionista común	Traspaso de fondos	720	-	-	-
Inmobiliaria Santo Domingo S.A.	96.778.370-6	Accionista común	Traspaso de fondos	12.825	-	26.654	-
Arteco S.A.	76.896.290-1	Coligada	Traspaso de fondos	879.900	-	622.936	-
Marbella Chile S.A.	76.919.650-1	Coligada	Préstamo otorgado	57.788	-	272.357	-
Marbella Chile S.A.	76.919.650-1	Coligada	Préstamo cobrado	-	-	278.076	5.719
Inmobiliaria Costa Golf S.A.	76.852.480-7	Coligada	Devolución Cta. Cte.	33.541	-	-	-

#### 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 septiembre de 2010 y 1 de enero de 2010, no se ha registrado provisión por las transacciones ejecutadas con partes relacionadas.

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

Notas a los Estados Financieros Consolidados Proforma

30 de septiembre de 2010 y 1 de enero de 2010

### Nota 16 - Inventarios

Al 30 de septiembre de 2010 y 1 de enero de 2010, los inventarios netos, valorizados según lo descrito en Nota 2 m), son los siguientes:

#### a) Corrientes

	30.09.2010	01.01.2010
	M\$	M\$
<b>Forus S.A. y sus filiales</b>		
Materias primas y accesorios	337.575	436.665
Productos terminados	19.875.516	21.258.807
Productos en proceso	54.125	66.449
Mercadería en tránsito	2.643.262	4.975.650
Otros inventarios	204.413	-
Provisión obsolescencia	( 631.808)	(763.375)
<b>Agrícola Costanera S.A.</b>		
Materias primas	839.899	73.633
Productos terminados	168.266	333.697
<b>Inmobiliaria Parque del Sol S.A.</b>		
Sector antiguo	-	255.325
Sector intermedio	2.859.064	2.859.064
Lengüeta	1.628.700	1.628.700
Derechos Sitio 4 Loteo	293.200	293.200
<b>Parque Costanera S.A.</b>		
Locales comerciales y estacionamientos	154.612	154.612
<b>Inmobiliaria Laguna Chica S.A.</b>		
Lote A y B	343.263	343.263
Lote C	2.991.085	2.991.085
Total	<u>31.761.172</u>	<u>34.906.775</u>

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

Notas a los Estados Financieros Consolidados Proforma

30 de septiembre de 2010 y 1 de enero de 2010

### Nota 16 - Inventarios (continuación)

#### b) No corrientes

Al 30 de septiembre de 2010 y 1 de enero de 2010, los inventarios netos, valorizados según lo descrito en Nota 2 m), son los siguientes:

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

Concepto	30.09.2010 M\$	01.01.2010 M\$
Parque del Sol S.A., sector intermedio	341.302	341.302
Sub-total	<u>341.302</u>	<u>341.302</u>
Terrenos y sitios urbanizados	1.725.330	1.102.727
Urbanización	2.059.858	1.845.131
Electrificación	193.856	190.605
Agua potable	117.990	104.251
Gastos financieros - inversión	2.474.680	2.474.680
Contribuciones - inversión	853.539	779.291
Arquitectura - ingeniería - jardines - otros	489.243	480.790
Honorarios desarrollo del proyecto	477.155	477.155
Proyecto loteo	2.979.978	2.360.078
Provisión obras por ejecutar	( 1.591.434)	(1.591.434)
Sub-total	<u>9.780.195</u>	<u>8.223.274</u>
Total	<u><u>10.121.497</u></u>	<u><u>8.564.576</u></u>

Los movimientos de inventarios para el período terminado el 30 de septiembre de 2010 son los siguientes:

Movimientos	Forus S.A. M\$	Olivos del Sur S.A. M\$	Inmobiliaria Costanera S.A. M\$	Total M\$
Saldo inicial al 01.01.2010	25.974.196	407.330	17.089.825	43.471.351
Compras	39.098.829	346.099	622.603	40.067.531
Ventas	(41.790.818)	(732.915)	(94.009)	(42.617.742)
Otros incrementos (decrementos)	(297.704)	987.652	427.360	1.117.308
Movimientos, subtotal	<u>(2.989.693)</u>	<u>600.836</u>	<u>955.954</u>	<u>(1.432.903)</u>
Saldo final 30.09.2010	<u><u>22.984.503</u></u>	<u><u>1.008.166</u></u>	<u><u>18.045.779</u></u>	<u><u>42.038.448</u></u>

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

Notas a los Estados Financieros Consolidados Proforma

30 de septiembre de 2010 y 1 de enero de 2010

### Nota 17 - Otros Activos No Financieros

El saldo del efectivo de utilización restringida o pignorado al 30 de septiembre de 2010 y 1 de enero de 2010, es el siguiente:

Concepto	30.09.2010 M\$	01.01.2010 M\$
Inventarios no Corrientes (Nota 15 b))	10.121.497	8.564.576
Garantías de arriendo	155.779	155.779
Total	<u>10.277.276</u>	<u>8.720.355</u>

### Nota 18 - Patrimonio

Las variaciones experimentadas por el Patrimonio durante el período terminado el 30 de septiembre de 2010, se detallan en el Estado de Cambios en el Patrimonio Neto.

Al 30 de septiembre de 2010, el capital pagado de la Sociedad se compone de la siguiente manera:

#### a) Número de acciones

Serie	Nº acciones suscritas	Nº acciones pagadas	Nº acciones con derecho a voto
Unica	8.775.000	8.775.000	8.775.000
Total	<u>8.775.000</u>	<u>8.775.000</u>	<u>8.775.000</u>

#### b) Capital

Serie	Capital suscrito M\$	Capital pagado M\$
Unica	6.313.975	6.313.975
Total	<u>6.313.975</u>	<u>6.313.975</u>

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

Notas a los Estados Financieros Consolidados Proforma

30 de septiembre de 2010 y 1 de enero de 2010

### Nota 18 - Patrimonio (continuación)

#### c) Distribución accionistas

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

Tipo de accionista	30.09.2010	
	Porcentaje de participación	Número de accionistas
10% o más de participación	92,64%	1
Menos de 10% de participación con inversión igual o superior a U.F. 200	7,36%	1
Menos de 10% de participación con inversión inferior a U.F. 200	-	-
Total	<u>100,00%</u>	<u>2</u>
Controlador de la Sociedad	<u>92,64%</u>	<u>1</u>

Al 30 de septiembre de 2010, la propiedad de la Sociedad Matriz se distribuye como sigue:

	30.09.2010	
	Porcentaje de participación total	Número de acciones
Alfonso Omar Swett Saavedra	92,64%	8.129.000
María Isabel Opazo Herreros	7,36%	646.000
Total	<u>100,00%</u>	<u>8.775.000</u>

#### d) Dividendos

##### i) Política de dividendos

Costanera S.A.C.I. no ha establecido una política formal de distribución de dividendos por las utilidades generadas en el ejercicio, quedando esto sujeto a la aprobación de la respectiva Junta Ordinaria de Accionistas.

##### ii) Dividendos distribuidos

La Sociedad Matriz no ha distribuido dividendos asociados a las utilidades generales durante los años anteriores.

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

Notas a los Estados Financieros Consolidados Proforma

30 de septiembre de 2010 y 1 de enero de 2010

### Nota 18 - Patrimonio (continuación)

#### e) Otras reservas

La composición de las otras reservas al 30 de septiembre de 2010 y al 1 de enero de 2010, es la siguiente:

	Saldo al 01.01.2010 M\$	Movimiento neto M\$	Saldo al 30.09.2010 M\$
Otras reservas varias	46.189	535.807	581.996
Primera adopción	(1.213.442)	-	(1.213.442)
Reserva de conversión	-	(186.232)	(186.232)
Total	(1.167.253)	349.575	(817.678)

Las reservas antes detalladas, son de la siguiente naturaleza:

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

#### f) Ganancia (pérdida) por acción

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

La ganancia por acción es de \$ 1.503,91 al 30 de septiembre de 2010.

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

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

Notas a los Estados Financieros Consolidados Proforma

30 de septiembre de 2010 y 1 de enero de 2010

### Nota 19 - Otros Pasivos Financieros

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

#### a) Corrientes

Banco o Institución financiera	Dólares		U.F.		\$ No reajustables		Total	
	30.09.2010	01.01.2010	30.09.2010	01.01.2010	30.09.2010	01.01.2010	30.09.2010	01.01.2010
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Banco Scotiabank	70.787	119.193	-	-	-	-	70.787	119.193
Banco Chile	130.807	396.361	-	-	4.203.502	4.274.583	4.334.309	4.670.944
Banco Security	48.779	-	-	-	472.447	408.675	521.226	408.675
Banco BBVA Chile	38.325	920.860	-	-	-	-	38.325	920.860
Banco Itaú	9.482.730	540.115	-	-	350.000	2.018.360	9.832.730	2.558.475
Banco Continental Perú	734.846	-	-	-	-	-	734.846	-
Banco Crédito e Inversiones	48.231	105.004	-	-	-	-	48.231	105.004
Otros	196.326	187.458	-	-	-	-	196.326	187.458
<b>Total</b>	<b>10.750.831</b>	<b>2.268.991</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>5.025.949</b>	<b>6.701.618</b>	<b>15.776.780</b>	<b>8.970.609</b>
Monto capital adeudado	9.749.886	2.081.533			4.953.000	6.701.618	14.702.886	8.783.151
Tasa interés ponderada	3,00%	1,01%			4,5%	3,00%		
Porcentaje obligaciones moneda extranjera			20%					
Porcentaje obligaciones moneda nacional			80%					

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

Notas a los Estados Financieros Consolidados Proforma

30 de septiembre de 2010 y 1 de enero de 2010

### Nota 19 - Otros Pasivos Financieros (continuación)

#### b) No corriente

Rut	Banco o instituciones financieras	moneda	30.09.2010			01.01.2010		
			M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
97.004.000-5	Banco Chile	Pesos no reajustables	15.763.133	-	15.763.133	15.763.133	-	15.763.133
97.023.000-9	Banco Corpbanca	Pesos no reajustables	-	-	-	341.987	-	341.987
97.030.000-7	Banco Estado	U.F.	567.559	-	567.559	556.997	-	556.997
Extranjero	Banco Continental Perú (*)	Otras monedas	1.469.692	-	1.469.692	2.212.953	-	2.212.953
Total			17.800.384		17.800.384	18.875.070	-	18.875.070

Porcentaje obligaciones moneda extranjera 10%

Porcentaje obligaciones moneda nacional 90%

(\*) Corresponde a crédito suscrito por la filial Perú Forus S.A. en octubre del año 2009, por un monto original de S/14.225.000 Nuevos Soles (M\$ 2.723.898) con vencimiento en el año 2013 y una tasa de interés fija del 6,1%.

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

Notas a los Estados Financieros Consolidados Proforma

30 de septiembre de 2010 y 1 de enero de 2010

### Nota 20 - Ganancia (Pérdida), Atribuible a Participaciones No Controladoras

El detalle del efecto del interés no controlador sobre el patrimonio y resultados al 30 de septiembre de 2010 y al 1 de enero de 2010 es el siguiente:

#### 30 de septiembre de 2010

Rut	Sociedad	Participación minoritaria %	Patrimonio Sociedad M\$	Resultado del ejercicio M\$	Interés no controlador M\$	Interés no controlador resultado M\$
96.963.200-7	Forus S.A.	33,95%	89.181.639	13.208.001	30.985.753	4.466.773
86.475.500-3	Inversiones Costanera Ltda.	8,75%	78.674.678	8.885.076	6.884.034	777.444
96.684.830-8	Inmobiliaria Costanera S.A.	0,45%	3.395.440	( 693.792)	15.279	(3.128)
99.562.450-8	Agrícola Costanera S.A.	40,00%	1.064.540	( 252.233)	425.816	( 100.893)
Total					38.310.882	5.140.196

#### 1 de enero de 2010

Rut	Sociedad	Participación minoritaria %	Patrimonio sociedad M\$	Resultado del ejercicio M\$	Interés no controlador M\$
96.963.200-7	Forus S.A.	33,95%	78.884.140	1.287.649	26.777.753
86.475.500-3	Inversiones costanera Ltda.	8,75%	69.572.808	7.123.662	6.567.393
96.684.830-8	Inmobiliaria costanera S.A.	0,45%	4.089.231	(1.210.943)	160.651
99.562.450-8	Agrícola Costanera S.A.	40,00%	1.059.801	(1.539.667)	423.920
Total					33.929.717

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

Notas a los Estados Financieros Consolidados Proforma

30 de septiembre de 2010 y 1 de enero de 2010

### Nota 21 – Cuentas por Pagar Comerciales y Otras Cuentas por Pagar

El detalle de este rubro al 30 de septiembre de 2010 y 1 de enero de 2010, es el siguiente

	<b>30.09.2010</b>	<b>01.01.2010</b>
	<b>M\$</b>	<b>M\$</b>
Cuentas por pagar	3.369.361	3.792.127
Retenciones	261.411	328.823
Documentos por pagar	31.622	154.966
Remuneraciones por pagar	3.189	397.024
Dividendos por pagar	1.018.018	-
Royalties por pagar	1.305.794	-
Otros	604.157	287.414
Total	<u>6.593.552</u>	<u>4.960.354</u>

### Nota 22 - Otros Pasivos No Financieros

#### a) Otros pasivos corrientes

El detalle de este rubro al 30 de septiembre de 2010 y 1 de enero 2010, es el siguiente

	<b>30.09.2010</b>	<b>01.01.2010</b>
	<b>M\$</b>	<b>M\$</b>
Dividendos por pagar	-	829.526
Ingresos por adelantado venta terrenos	313.105	397.916
Otros	633.262	-
Total	<u>946.367</u>	<u>1.227.442</u>

#### b) Otros pasivos no corrientes

El detalle de este rubro al 30 de septiembre de 2010 y 1 de enero 2010, es el siguiente

	<b>30.09.2010</b>	<b>01.01.2010</b>
	<b>M\$</b>	<b>M\$</b>
Ingresos contractuales diferidos	-	107.199
Otros	11.741	11.535
Total	<u>11.741</u>	<u>118.734</u>

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

Notas a los Estados Financieros Consolidados Proforma

30 de septiembre de 2010 y 1 de enero de 2010

### Nota 23 - Otras Provisiones a Corto Plazo

El detalle de provisiones corrientes y no corriente al 30 de septiembre de 2010 y 1 de enero de 2010 es el siguiente:

	<b>30.09.2010</b>	<b>01.01.2010</b>
	<b>M\$</b>	<b>M\$</b>
Provisión vacaciones	100.254	2.907
Provisiones del personal	2.101.313	1.522.045
Provisión gastos generales	675.632	1.129.272
Provisión de impuestos	143.165	302.900
Otros	2.889.536	497.288
Total	<u>5.909.900</u>	<u>3.454.412</u>

Los movimientos de las provisiones durante el período terminado al 30 de septiembre de 2010 son los siguientes:

	<b>M\$</b>
<b>Saldo inicial 01.01.2010</b>	3.454.412
Incremento (decremento) en provisiones existentes	2.269.474
Provisiones utilizadas	(1.584.761)
Otro incremento (decremento)	1.770.775
Saldo final al 30.09.2010	<u>5.909.900</u>

Al 30 de septiembre de 2010, la Sociedad y sus Filiales no han registro provisiones no corrientes.

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

Notas a los Estados Financieros Consolidados Proforma

30 de septiembre de 2010 y 1 de enero de 2010

### Nota 24 - Diferencias de Cambio

Las diferencias de cambio al 30 de septiembre de 2010 es la siguiente:

	Moneda	30.09.2010 M\$
<b>Activos (cargos) / abonos</b>		
Disponible	Dólar	(56.421)
Depósitos a plazo	Dólar	( 8.222)
Valores negociables	Dólar	(317.898)
Deudores por venta (neto)	Dólar	(97.302)
Deudores varios (neto)	Dólar	43.427
Cuenta por cobrar empresas relacionadas	Dólar	12.796
Impuestos por recuperar	Dólar	(18.236)
Gastos pagados por anticipado	Dólar	(11.670)
Otros activos circulantes	Dólar	(89)
Otros activos largo plazo	Dólar	266
Total (cargos) abonos		(453.349)
<b>Pasivos (cargos) / abonos</b>		
Obligaciones con bancos e instituciones financieras corto plazo	Dólar	(225.665)
Cuentas por pagar	Dólar	160.830
Cuentas por pagar empresas relacionadas	Dólar	66.793
Impuesto a la renta	Dólar	12.979
Provisiones	Dólar	10.233
Retenciones	Dólar	-
Otros pasivos circulantes	Dólar	24.599
Ingresos percibidos por adelantado	Dólar	2.344
Impuestos diferidos	Dólar	2.207
Diferencias por conversión	Dólar	(14.835)
Total (cargos) / abonos		39.485
Utilidad (pérdida) por diferencias de cambio		( 413.864)

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

Notas a los Estados Financieros Consolidados Proforma

30 de septiembre de 2010 y 1 de enero de 2010

### Nota 25 - Resultado por Unidades de Reajuste

El resultado por unidades de reajuste al 30 de septiembre de 2010 es el siguiente:

<b>Concepto</b>	<b>Indice de reajustabilidad</b>	<b>30.09.2010 M\$</b>
Activos no monetarios	U.F.	232.533
Pasivos no monetarios	U.F.	( 60.136)
<b>Total</b>		<b>172.397</b>

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

Notas a los Estados Financieros Consolidados Proforma

30 de septiembre de 2010 y 1 de enero de 2010

### Nota 26 - Arriendos Financieros (Leasing)

A continuación se señalan los principales términos de los contrato de leasing mantenidos por la Sociedad y sus Filiales al 30 de septiembre de 2010.

Fecha contrato	Moneda origen	Institución	Monto original UF	Monto cuota UF	N° cuotas pagadas	N° cuotas impagas	Saldo contrato M\$	Propiedad asociada
Septiembre 2009	UF	Principal Compañía de Seguros de Vida Chile S.A.	123.800,00	803,6800	13	287	4.939.351	Huechuraba
Junio 2009	UF	Metlife Chile Seguros de Vida S.A.	42.190,00	351,1638	117	123	978.132	Edif. Santa María
Septiembre 2009	UF	Metlife Chile Seguros de Vida S.A.	95.942,55	749,8200	13	213	3.566.781	Cerrillos (Maipú)
							( 4.309.159)	Intereses Diferidos
<b>Total</b>							<b>5.175.105</b>	

- a) La filial Inversiones Accionarias S.A. celebró con fecha 10 de septiembre de 2009 un contrato de leasing con Principal Compañía de Seguros de Vida Chile S.A. por la propiedad de Avenida Vespucio Norte N°1789, Comuna de Huechuraba, por un período de 25 años y una cuota mensual de UF 803,68
- b) La filial Inmobiliaria costanera S.A. celebró con fecha 23 de junio de 2009 la novación de contrato de leasing con Metlife Chile Seguros de Vida S.A. por la propiedad de Oficinas 201, 202, 301 y 401 de Edificio Santa María, ubicado en Avenida Santa María N°2880 Comuna de Providencia, con una cuota mensual de UF 351,1638.
- c) La filial indirecta Forus S.A. mantiene un contrato de fecha 29 de septiembre de 2009, por un total de UF 95.942,55, con Metlife Chile Seguros de Vida S.A., referido a la propiedad ubicada en Camino a Melipilla N° 9400, en la comuna de Cerrillos, de la ciudad de Santiago.

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

Notas a los Estados Financieros Consolidados Proforma

30 de septiembre de 2010 y 1 de enero de 2010

### Nota 26 - Arriendos Financieros (Leasing) (continuación)

	Total deuda vigente	Porción de corto plazo	Al 30 de septiembre de 2010							Monto original de capital prestado UF	Tasa de interés	Vencimiento	
			Porción de largo plazo						2016 y más				
			Largo plazo	2010	2011	2012	2013	2014					2015
Huechuraba	4.939.351	202.513	4.736.838	51.452	202.513	202.513	202.513	202.513	202.513	3.875.334	123.800	6,23%	Septiembre 2034
Edificio Santa María	978.132	88.487	889.645	22.481	88.487	88.487	88.487	88.487	88.487	513.216	42.190	7,92%	Diciembre 2020
Cerrillos	3.566.781	188.941	3.377.840	16.001	188.941	188.941	188.941	188.941	188.941	2.606.075	95.943	7,92%	Julio 2028
<b>Total</b>	<b>9.484.264</b>	<b>479.941</b>	<b>9.004.323</b>	<b>89.934</b>	<b>479.941</b>	<b>479.941</b>	<b>479.941</b>	<b>479.941</b>	<b>479.941</b>	<b>6.994.625</b>	<b>261.933</b>		

Los saldos correspondientes a las obligaciones por arriendos financieros, se presentan en el rubro cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar o pasivos no corrientes, dependiendo del plazo de pago.

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

Notas a los Estados Financieros Consolidados Proforma

30 de septiembre de 2010 y 1 de enero de 2010

### **Nota 27 - Contingencias y Restricciones**

La Sociedad Matriz mantiene en prenda un total de 16.940.683 acciones de Forus S.A. de propiedad de la filial Inversiones Costanera Ltda. para garantizar deuda con el Banco de Chile.

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

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

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

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

Notas a los Estados Financieros Consolidados Proforma

30 de septiembre de 2010 y 1 de enero de 2010

### **Nota 27 - Contingencias y Restricciones (continuación)**

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

La filial indirecta Forus S.A. al 30 de septiembre de 2010, 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 Proforma

30 de septiembre de 2010 y 1 de enero de 2010

### Nota 27 - Contingencias y Restricciones (continuación)

#### a) Compromisos directos (continuación)

Acreedor de la garantía	Deudor		Tipo de garantía	Saldos pendiente de pago a la fecha de cierre de los estados financieros	
	Nombre	Relación		30-09-2010	01-01-2010
BANCO CRÉDITO E INVERSIONES	FORUS S.A.		C. CREDITO STAND BY	241.825	275.180
BANCO CRÉDITO E INVERSIONES	FORUS S.A.		C. CREDITO STAND BY	7.400	8.421
BANCO CRÉDITO E INVERSIONES	FORUS S.A.		C. CREDITO STAND BY	7.951	9.048
BANCO CRÉDITO E INVERSIONES	FORUS S.A.		C. CREDITO STAND BY	7.913	9.004
BANCO CRÉDITO E INVERSIONES	FORUS S.A.		C. CREDITO STAND BY	6.483	7.378
BANCO CRÉDITO E INVERSIONES	FORUS S.A.		C. CREDITO STAND BY	8.023	9.129
BANCO CRÉDITO E INVERSIONES	FORUS S.A.		C. CREDITO STAND BY	9.370	10.662
BANCO CRÉDITO E INVERSIONES	FORUS S.A.		C. CREDITO STAND BY	4.136	4.706
BANCO CRÉDITO E INVERSIONES	FORUS S.A.		C. CREDITO STAND BY	0	10.603
BANCO CRÉDITO E INVERSIONES	FORUS S.A.		C. CREDITO STAND BY	0	12.678
BANCO CRÉDITO E INVERSIONES	FORUS S.A.		C. CREDITO STAND BY	0	15.461
BANCO ITAU ( EUROS )	FORUS S.A.		C. CREDITO STAND BY	362.703	439.159
BANCO ITAU	FORUS S.A.		C. CREDITO STAND BY	635.196	688.205
BANCO ITAU	FORUS S.A.		C. CREDITO STAND BY	604.563	687.950
BANCO ITAU	FORUS S.A.		C. CREDITO STAND BY	290.190	330.216
BANCO ITAU	FORUS S.A.		C. CREDITO STAND BY	435.285	495.324
BANCO ITAU	FORUS S.A.		C. CREDITO STAND BY	0	687.950
BBVA	FORUS S.A.		C. CREDITO STAND BY	2.418.250	0
BBVA	FORUS S.A.		C. CREDITO STAND BY	0	33.022
BANCO DE CHILE	FORUS S.A.		BOLETA DE GARANTIA	26.967	0
BANCO DE CHILE	FORUS S.A.		BOLETA DE GARANTIA	14.982	0
BANCO DE CHILE	FORUS S.A.		BOLETA DE GARANTIA	11.236	0
BANCO DE CHILE	FORUS S.A.		BOLETA DE GARANTIA	13.483	7.500
CENCOSUD SHOPPING CENTERS S.A.	FORUS S.A.		BOLETA DE GARANTIA	57.754	32.127

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

Notas a los Estados Financieros Consolidados Proforma

30 de septiembre de 2010 y 1 de enero de 2010

### Nota 24 - Contingencias y Restricciones (continuación)

#### a) Compromisos directos (continuación)

Acreedor de la garantía	Deudor		Tipo de garantía	Saldos pendiente de pago a la fecha de cierre de los estados financieros	
	Nombre	Relación		30-09-2010	01-01-2010
INMOBILIARIA MALL CALAMA S.A.	FORUS S.A.		BOLETA DE GARANTIA	11.635	6.472
INMOBILIARIA MALL CALAMA S.A.	FORUS S.A.		BOLETA DE GARANTIA	7.856	4.370
PARQUE ARAUCO S.A.	FORUS S.A.		BOLETA DE GARANTIA	21.620	12.026
PARQUE ARAUCO S.A.	FORUS S.A.		BOLETA DE GARANTIA	28.843	16.045
PARQUE ARAUCO S.A.	FORUS S.A.		BOLETA DE GARANTIA	30.168	16.781
PARQUE ARAUCO S.A.	FORUS S.A.		BOLETA DE GARANTIA	44.590	24.804
PARQUE ARAUCO S.A.	FORUS S.A.		BOLETA DE GARANTIA	84.534	47.023
PARQUE ARAUCO S.A.	FORUS S.A.		BOLETA DE GARANTIA	119.553	66.504
PARQUE ARAUCO S.A.	FORUS S.A.		BOLETA DE GARANTIA	95.067	52.883
PARQUE ARAUCO S.A.	FORUS S.A.		BOLETA DE GARANTIA	62.923	35.002
PLAZA ALAMEDA S.A.	FORUS S.A.		BOLETA DE GARANTIA	6.030	3.355
PLAZA ALAMEDA S.A.	FORUS S.A.		BOLETA DE GARANTIA	5.560	3.093
PLAZA ALAMEDA S.A.	FORUS S.A.		BOLETA DE GARANTIA	20.741	11.537
PLAZA ANTOFAGASTA S.A.	FORUS S.A.		BOLETA DE GARANTIA	6.740	3.749
PLAZA DEL TRÉBOL S.A.	FORUS S.A.		BOLETA DE GARANTIA	13.518	7.520
PLAZA DEL TRÉBOL S.A.	FORUS S.A.		BOLETA DE GARANTIA	14.649	8.149
PLAZA LA SERENA S.A.	FORUS S.A.		BOLETA DE GARANTIA	13.671	7.605
PLAZA LA SERENA S.A.	FORUS S.A.		BOLETA DE GARANTIA	6.077	3.380
PLAZA OESTE S.A.	FORUS S.A.		BOLETA DE GARANTIA	314.614	175.009
PLAZA OESTE S.A.	FORUS S.A.		BOLETA DE GARANTIA	9.287	5.166
PLAZA OESTE S.A.	FORUS S.A.		BOLETA DE GARANTIA	9.767	0
PLAZA OESTE S.A.	FORUS S.A.		BOLETA DE GARANTIA	8.908	0
PLAZA OESTE S.A.	FORUS S.A.		BOLETA DE GARANTIA	7.125	0
PLAZA OESTE S.A.	FORUS S.A.		BOLETA DE GARANTIA	7.574	0
PLAZA TOBALABA S.A.	FORUS S.A.		BOLETA DE GARANTIA	4.871	2.710
PLAZA TOBALABA S.A.	FORUS S.A.		BOLETA DE GARANTIA	9.577	5.327
PLAZA TOBALABA S.A.	FORUS S.A.		BOLETA DE GARANTIA	8.871	4.935
PLAZA VESPUCCIO S.A.	FORUS S.A.		BOLETA DE GARANTIA	18.481	10.281
RENTAS E INVERSIONES PUNTA ARENAS	FORUS S.A.		BOLETA DE GARANTIA	13.371	7.438
RENTAS E INVERSIONES PUNTA ARENAS	FORUS S.A.		BOLETA DE GARANTIA	12.584	7.000
SAITEC S.A.	FORUS S.A.		BOLETA DE GARANTIA	6.701	0
SAITEC S.A.	FORUS S.A.		BOLETA DE GARANTIA	8.354	0
SAITEC S.A.	FORUS S.A.		BOLETA DE GARANTIA	10.217	0

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

Notas a los Estados Financieros Consolidados Proforma

30 de septiembre de 2010 y 1 de enero de 2010

### **Nota 27 - Contingencias y Restricciones (continuación)**

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

Al 30 de septiembre de 2010 y 1 de enero de 2010, no existen compromisos indirectos.

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

Al 30 de septiembre de 2010 no existen juicios o acciones legales contra la Sociedad y sus Filiales que pudieran afectar en forma significativa los estados financieros consolidados proforma.

#### **d) Restricciones**

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

### **Nota 28 - Administración de Riesgo**

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

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

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

#### **a) Tasa de interés**

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

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

Notas a los Estados Financieros Consolidados Proforma

30 de septiembre de 2010 y 1 de enero de 2010

### **Nota 28 - Administración de Riesgo (continuación)**

#### **b) Tipo de cambio**

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

La variación del tipo de cambio también afecta las deudas financieras en moneda distinta a la moneda funcional de cada sociedad. Al 30 de septiembre de 2010, aproximadamente el 18% de la deuda financiera total de la Sociedad, está expresada en dólares de los Estados Unidos de Norteamérica.

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

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

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

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

Notas a los Estados Financieros Consolidados Proforma

30 de septiembre de 2010 y 1 de enero de 2010

### **Nota 28 - Administración de Riesgo (continuación)**

#### **c) Riesgo de liquidez (continuación)**

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

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

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

#### **e) Administración de capital**

Costanera y sus filiales administran sus excedentes de caja tomando inversiones de alta calidad y de fácil liquidación, por ejemplo: depósitos a plazo, fondos mutuos e instrumentos financieros. Dichas inversiones son administradas por Celfin Capital, Banchile e IMTrust. e Itau.

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

Notas a los Estados Financieros Consolidados Proforma

30 de septiembre de 2010 y 1 de enero de 2010

### **Nota 28 - Administración de Riesgo (continuación)**

#### **f) Riesgo agrícola**

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

#### **g) Riesgo de barreras comerciales**

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

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

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

Las empresas 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 a través de sus filiales Inmobiliaria Costanera y Olivos del Sur 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 Proforma

30 de septiembre de 2010 y 1 de enero de 2010

### **Nota 29 - Caucciones Obtenidas de Terceros**

La Sociedad Matriz y sus Filiales al 30 de septiembre de 2010, 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 un monto de M\$ xx.

### **Nota 30 - Sanciones**

Durante el período terminado al 30 de septiembre de 2010, no existen sanciones por parte de la Superintendencia de Valores y Seguros u otras autoridades administrativas que hayan sido aplicadas a la Sociedad Matriz y sus Filiales, ni a sus directores o administradores.

### **Nota 31 - 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 32 - Hechos Relevantes**

Con fecha 27 de febrero de 2010 la zona centro sur de Chile sufrió un fuerte terremoto, el cual no afectó a la Sociedad Matriz de manera significativa:

- En relación con la continuidad de operaciones de su Filial Forus S.A., y dado que la Filial desarrolla su giro, principalmente, a través de diversas cadenas de locales comerciales distribuidos a lo largo del país, se puede señalar que se generaron daños a locales y tiendas ubicadas en la zona afectada, de las cuales la mayor parte ya han sido arregladas y están operativas.

Cabe señalar que la totalidad de las tiendas se encontraban aseguradas, cubriendo tanto su contenido, instalaciones y existencias (mercaderías) frente a riesgos de incendio, sismo, riesgo de la naturaleza y riesgos políticos, entre otros.

- En relación con el centro de distribución, este entró en completo funcionamiento con fecha 8 de marzo de 2010.

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

Notas a los Estados Financieros Consolidados Proforma

30 de septiembre de 2010 y 1 de enero de 2010

### **Nota 32 - Hechos Relevantes (continuación)**

- De los dos edificios de oficinas administrativas utilizados por la Filial, el ubicado en la comuna de Huechuraba, el cual es arrendado a la Sociedad Filial Inversiones Accionarias S.A., sufrió daños por lo que fue necesario el traslado de toda la operación comercial y administrativa al edificio ubicado en Av. Departamental N° 1053, comuna de la Florida.
- Los activos de Olivos del Sur S.A. e Inmobiliaria Costanera S.A. no sufrieron daños de consideración en sus activos y en la continuidad de sus operaciones por el terremoto.

### **Nota 33 - Hechos Posteriores**

Entre el 30 de septiembre de 2010 y la fecha de emisión de estos estados financieros consolidados, no han ocurrido hechos posteriores que pudieran afectar significativamente la posición económica financiera y/o la interpretación de los mismos.

### **Nota 34 - Medio Ambiente**

La Sociedad al período terminado el 30 de septiembre de 2010 no ha realizado desembolsos relacionados con el mejoramiento a la protección del medio ambiente, ya que su principal actividad no afecta a éste.