



INDICE

Directorio y Administración	1
Identificación de la Sociedad	3
Carta del Presidente	4
Propiedad y Control de la Sociedad	7
Actividades y Negocios de la Sociedad	9
Inversiones en Subsidiaria, Asociadas y Negocios Conjuntos	16
Empresas Subsidiarias, Asociadas y Negocios Conjuntos	17
Proposiciones a Junta de Accionistas	27
Información del Directorio.....	29
Transacciones de Acciones	34
Hechos relevantes	35
Estados Financieros Consolidados de Duncan Fox S.A.	37
Análisis de los Estados Financieros Consolidados	107
Declaración de Responsabilidad	117
Estados Financieros Resumidos de Negocios Conjunto y Subsidiarias	118
- Sociedad Pesquera Coloso S.A.....	119
- Talbot Hotels S.A.	121
- Inversiones Los Cerezos S.A.	123
- Otras subsidiarias:	125
- Inversiones El Ceibo S.A.	
- Inversiones Los Olivillos S.A.	
- Maguey Shipping S.A.	

DIRECTORIO Y ADMINISTRACION

DIRECTORIO

PRESIDENTE

Sergio Lecaros Menéndez
RUT N° 4.525.821-1
Empresario
Fecha inicio en el cargo: 15-04-2011

VICEPRESIDENTE

Pedro Lecaros Menéndez
RUT N° 4.525.822-K
Empresario
Fecha inicio en el cargo: 15-04-2011

DIRECTORES:

María José Lecaros Menéndez
RUT N° 4.283.405-K
Periodista
Fecha inicio en el cargo: 15-04-2011

Roberto Bozzo Podestá
RUT N° 6.376.318-7
Ingeniero Comercial
Fecha inicio en el cargo: 15-04-2011

Juan Conrads Ruiz Tagle
RUT N° 4.755.285-0
Ingeniero Civil Industrial
Fecha inicio en el cargo: 15-04-2011

Juan Francisco Lecaros Menéndez
RUT N° 5.392.050-0
Ingeniero Comercial
Fecha inicio en el cargo: 15-04-2011

Jorge Matetic Riestra
RUT N° 3.630.827-3
Ingeniero Agrónomo
Fecha inicio en el cargo: 15-04-2011

EJECUTIVOS

GERENTE GENERAL

Sergio Castro Baeza
RUT N° 6.521.669-8
Contador Auditor
Fecha inicio en el cargo: 22-05-2000

CONTADOR GENERAL

Mario Norambuena Oyarzún
RUT N° 8.017.538-8
Contador Auditor
Fecha inicio en el cargo: 22-07-1995

ADMINISTRACION

La administración de la Sociedad se encuentra organizada con un Directorio de siete miembros y un Gerente General.

El Gerente General reporta al Directorio y para el desarrollo de su gestión se apoya en 4 áreas funcionales: Finanzas, Inmobiliaria, Contraloría y Contabilidad.

PERSONAL

El personal de Duncan Fox S.A. y sus subsidiarias está conformado de acuerdo al siguiente detalle:

	Matriz	Consolidado
Ejecutivos	3	73
Técnicos	3	736
Trabajadores	6	2.240
<i>Totales</i>	<i>12</i>	<i>3.049</i>

AUDITORES EXTERNOS

PricewaterhouseCoopers

BANCOS:

Banco de Chile
Banco Santander
Banco de Crédito e Inversiones
JP Morgan Chase Bank
Banco Consorcio

IDENTIFICACION DE LA SOCIEDAD

ANTECEDENTES LEGALES

Duncan Fox S.A. se constituyó según Escritura Pública de 24 de julio de 1995, ante el Notario de Santiago don Andrés Rubio Flores. El extracto correspondiente se publicó en el Diario Oficial el día 31 de julio de 1995 y se inscribió en el Registro de Comercio de Santiago a fs. 17.148 No. 13.985 del año 1995. Los estatutos de Duncan Fox S.A. fueron ratificados y complementados en Junta General Extraordinaria de Sipsa S.A., celebrada con fecha 25 de octubre de 1995. El Acta de esta Junta fué reducida a escritura pública con fecha 26 de octubre del mismo año, ante el Notario Público de Santiago don Andrés Rubio Flores y su extracto se publicó en el Diario Oficial el día 3 de noviembre de 1995 e inscrito en el Registro de Comercio a fs. 25.949, N° 20.979 del año 1995.

Duncan Fox S.A. es una sociedad anónima abierta y se encuentra inscrita en el Registro de Valores con el N° 0543 y bajo la fiscalización de la Superintendencia de Valores y Seguros.

Esta Sociedad se constituyó a partir de la división de Sipsa S.A., acordada en Juntas Generales Extraordinarias de Accionistas de fechas 21 de julio y 25 de octubre de 1995, en dos sociedades idénticas en sus activos, pasivos y patrimonio. Los activos y pasivos se asignaron con efecto retroactivo al 1° de enero de 1995 a sus respectivos valores libros, según el correspondiente Informe Pericial de fecha 30 de junio de 1995 emitido por los auditores externos señores, PriceWaterhouseCoopers.

IDENTIFICACION BASICA

<i>Razón Social</i>	: DUNCAN FOX S.A.
<i>Nombre de Fantasía</i>	: DUNCANFOX
<i>Domicilio Legal</i>	: Avda. El Bosque Norte 0440, Piso 8 Santiago, Chile
<i>Dirección Postal</i>	: Casilla 134, Correo 35, Santiago
<i>RUT</i>	: 96.761.990-6
<i>Tipo de Sociedad</i>	: Sociedad Anónima Abierta
<i>Dirección</i>	: Avda. El Bosque Norte 0440, Piso 8
<i>Fono</i>	: 22035202
<i>Fax</i>	: 22035201
<i>Página web</i>	: www.duncanfox.cl

CARTA DEL PRESIDENTE

Señores Accionistas:

En cumplimiento de las disposiciones legales, reglamentarias y estatutarias vigentes, en nombre del Directorio sometemos a vuestra consideración la Memoria y Estados Financieros Consolidados de Duncan Fox S.A., que incluyen nuestras filiales Inversiones Los Cerezos S.A., Talbot Hotels S.A., Maguey Shipping S.A. e Inversiones El Ceibo S.A., correspondientes al ejercicio del año 2013.

En el año 2013 la sociedad registró una Pérdida atribuible a los propietarios de la controladora por un monto de M\$ 4.625.546 comparado con una Utilidad por M\$ 5.513.857 en el año 2012. La diferencia en resultados respecto del año anterior se explica principalmente por el reconocimiento de resultados negativos extraordinarios registrados en Sociedad Pesquera Coloso S.A., que significó para Duncan Fox reconocer una pérdida total de \$M 12.481.635, que no logro ser revertida por los resultados positivos del resto de las filiales y coligadas.

Considerando que el resultado de la Sociedad está compuesto casi exclusivamente por inversiones en nuestras filiales y coligadas, pasaré a referirme en términos generales al desempeño que estas tuvieron durante el ejercicio.

Sector Pesquero

Actualmente el 66% de los Activos de Coloso corresponden a inversiones en Sector Pesquero y un 31% corresponden a Activos Financieros líquidos y otros.

En el año 2013 Coloso registró una pérdida de \$ 30.794 millones, que se explica principalmente por la pérdida de su coligada Orizon S.A. que impactó en \$ 12.118 millones, por el ajuste a fair value del valor libro de la inversión en Orizon S.A. por \$ 12.853 millones, a lo que se agrega una pérdida de \$ 7.082 millones generada por la diferencia entre el valor de venta y costo producto de la venta del 20% de Orizon S.A.

Respecto a la marcha de las coligadas de Coloso, Corpesca S.A., donde Coloso tiene un 23% de participación, tuvo una utilidad ascendente a \$ 8.500 millones durante el ejercicio, que aportó a Coloso \$ 1.941 millones.

Corpesca S.A., procesó 606 mil toneladas de materia prima, un 10 % menos que el año 2012. Los precios de la harina y aceite de pescado, fueron superiores al ejercicio anterior marcando su punto más alto el primer trimestre del 2013, cayendo posteriormente hasta estabilizarse el último trimestre del año.

Cabe destacar la inversión efectuada durante el ejercicio por Corpesca S.A. que le permitió tomar el control en Sementes Selecta S.A. de Brasil, tras adquirir el 60% de sus acciones. Esta compañía dedicada al procesamiento y comercialización de concentrados proteicos de la soya. Esto abre nuevos mercados a Corpesca S.A y permite diversificar parte de sus resultados de las fluctuaciones del recurso pesquero de la Zona Norte de Chile.

La coligada Orizon S.A donde al cierre del ejercicio Coloso participa con un 20%, tuvo una pérdida de \$ 40.551 millones. Destaca en la pérdida de Orizon S.A., los efectos netos de ajuste a fair value de sus activos asociados a la paralización de los mismos por menor volumen de pesca disponible para proceso, los cuales explican US\$ 26.440 Millones de la pérdida total de dicha coligada.

Orizon S.A. procesó 146 mil toneladas de especies pelágicas como anchoveta, sardina, jurel, caballa y jibia. Esta cifra representa un 54% menos que el año 2012.

El negativo escenario operacional producto de esta baja en los volúmenes de captura , fue compensado solo en forma parcial por mejores condiciones de mercado para la harina y aceite de pescado y por una mayor producción de congelados de jurel y conservas derivados de un mejor aprovechamiento del jurel en productos de consumo humano.

Las capturas de jurel, que es el principal recurso orientado a consumo humano de Orizon S.A., se han mantenido estables, pero aún en muy bajos niveles respecto de las capturas históricas, con una cuota para Chile de sólo 250 Mil toneladas el año 2013

Durante el año 2013, y conforme al Pacto de Accionistas vigente de Orizon S.A. el Directorio de Coloso acordó ejercer su derecho a venta de acciones representativas del 20% de Orizon S.A. al Grupo Igemar, transfiriendo dicha participación en la suma de US\$ 39,10 Millones. Se generó entre las partes una controversia respecto de la procedencia del pago de un monto adicional que la Sociedad sostiene conforme al Pacto de Accionistas de Orizon S.A., controversia que se encuentra en proceso de arbitraje.

Tanto Corpesca como Orizon tienen participación de 35% cada uno en Golden Omega S.A. ubicada en Arica, empresa que produce concentrados de Omega-3, a partir de aceite de pescado, caracterizado por una alta concentración de EPA y DHA. Durante el año 2013 la planta prácticamente alcanzó su funcionamiento de régimen.

Sector Agroindustrial

En el ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2013 la sociedad Alimentos y Frutos S.A y obtuvo una utilidad neta de \$ 6.645 millones la que se compara con una utilidad de \$ 5.952 millones en el ejercicio del año 2012.

En el ejercicio 2013, la sólida posición comercial de la empresa se reflejó en un aumento en su nivel de ventas de 15,26% en el mercado interno y de 25.7% en el mercado de Exportación en un 25,75%, con respecto al año 2012.

Durante el ejercicio la empresa, incluidas las reinversiones , invirtió un total de US\$ 13,5 millones. Dentro de estas inversiones, se destaca el centro de distribución de San Carlos, automatizaciones de la línea de poroto verde y arvejas en la planta de San Carlos, línea de Choclo para la planta de San Fernando, y una línea de envasado en Quilicura, con lo cual se espera mejore la eficiencia productiva.

Sector Hotelero

El balance de Talbot Hotels S.A. del año 2013 muestra una utilidad de \$ 2.019 millones, la que se compara negativamente con una utilidad de \$ 3.607 registrada en el ejercicio del año anterior.

Durante el año 2013, la compañía mantuvo una buena demanda por sus hoteles pudiendo registrar buenas ocupaciones y tarifas.

Durante el ejercicio , la Sociedad realizó importantes inversiones en remodelaciones de todos los hoteles, término de la ampliación del Hotel Aeropuerto de Santiago y avanzo los proyectos de arquitectura para los nuevos hoteles en las ciudades de Santiago, Copiapó y Lima.

La proyección de la ocupación hotelera presenta incertidumbres, considerando la baja en las proyecciones de crecimiento que se esperan para la economía nacional, y la importante incorporación hoteles durante observada durante el ejercicio y los que ingresarán

durante los años 2014 y 2015. Esto obligará a la administración a redoblar esfuerzos para mostrar las bondades del sistema de nuestros hoteles y la calidad del servicio.

Sector Inmobiliario

El sector inmobiliario Argentino, en donde estamos presentes a través de la filial Ayres S.A., sigue mostrando muchos problemas y el mercado no ha logrado recuperarse, lo que ha implicado un bajo desempeño durante el año. Si bien la calidad de las ubicaciones y el tipo de productos que se está desarrollando mantienen una buena aceptación en el público, la situación económica argentina está afectando en especial al sector inmobiliario, que ha continuado golpeando negativamente los resultados del ejercicio.

Información más detallada de cada una de nuestras filiales la encontrarán los señores Accionistas en las páginas de esta Memoria y en la página web www.duncanfox.cl.

A nombre del Directorio quisiera agradecer a los ejecutivos y trabajadores de Duncan Fox y sus filiales, su comprensión y apoyo en este año 2013. Estamos convencidos que las administraciones cuentan con un muy buen equipo gerencial y con trabajadores altamente capacitados para enfrentar el futuro.

Agradezco también a los señores accionistas la confianza depositada en el Directorio.



Sergio Lecaros Menéndez
Presidente

PROPIEDAD Y CONTROL DE LA SOCIEDAD

Actualmente Duncan Fox S.A. tiene emitidas 100.000.000 de acciones de una misma y única serie.

Al 31 de diciembre de 2013, los doce principales accionistas de la Sociedad, con su porcentaje de participación son los que a continuación se indican:

Nombre o Razón Social Accionista	Cantidad de Acciones	Porcentaje Participación
<i>Inversiones Galileo S.A.</i>	14.607.592	14,61
<i>Inversiones Alcones Limitada</i>	13.939.015	13,94
<i>Inversiones Amadeo S.A.</i>	13.716.315	13,72
<i>Inversiones Don Carlos S.A.</i>	13.716.314	13,72
<i>Inversiones Alcantara SpA</i>	12.376.419	12,38
<i>Inversiones J T Sociedad Anónima</i>	12.187.449	12,19
<i>Leñadura S.A.</i>	7.200.000	7,20
<i>Btg Pactual Chile S.A. Corredores de Bolsa</i>	2.270.998	2,27
<i>Banchile Corredores de Bolsa S.A.</i>	1.932.313	1,93
<i>Inversiones Borchers S.A.</i>	1.863.382	1,86
<i>Algina Inversiones S.A.</i>	487.851	0,49
<i>Inversiones M H S.A.</i>	475.799	0,48
		94,79

Los controladores de la Sociedad son 9 accionistas que poseen en conjunto el 63,49% de las acciones y son los siguientes:

Nombre o Razón Social Accionista	Cantidad de Acciones	Porcentaje Participación
<i>Inversiones Galileo S.A.</i>	14.607.592	14,61
<i>Inversiones Alcones Limitada</i>	13.939.015	13,94
<i>Inversiones Amadeo S.A.</i>	13.716.315	13,72
<i>Inversiones Don Carlos S.A.</i>	13.716.314	13,72
<i>Leñadura S.A.</i>	7.200.000	7,20
<i>Sergio Lecaros Menéndez</i>	177.697	0,18
<i>María José Lecaros Menéndez</i>	40.385	0,04
<i>Pedro Lecaros Menéndez</i>	40.385	0,04
<i>Juan Francisco Lecaros Menéndez</i>	40.384	0,04
		63,49

PRINCIPALES ACCIONISTAS

Las personas naturales socias o accionistas de las personas jurídicas controladoras de la sociedad son las siguientes:

<i>Sociedad</i>	<i>Socio o Accionista</i>		<i>% de Part. Directa e Indirecta</i>
	<i>Nombre</i>	<i>RUT</i>	
<i>Inversiones Galileo S.A.</i>	<i>Sergio Lecaros Menéndez</i>	<i>4.525.821-1</i>	<i>72,6356</i>
	<i>Juan Francisco Lecaros Menéndez</i>	<i>5.392.050-0</i>	<i>0,7379</i>
	<i>Hermanos Lecaros Gonzalez</i>		<i>26,6265</i>
<i>Inversiones Alcones Limitada</i>	<i>María Jose Lecaros Menéndez</i>	<i>4.283.405-K</i>	<i>99,0345</i>
	<i>Sergio Lecaros Menéndez</i>	<i>4.525.821-1</i>	<i>0,9655</i>
<i>Inversiones Amadeo S.A.</i>	<i>Pedro Lecaros Menéndez</i>	<i>4.525.822-K</i>	<i>31,9584</i>
	<i>María Soledad Lanás B. (Cónyuge)</i>	<i>6.989.756-8</i>	<i>13,7616</i>
	<i>Hermanos Lecaros Lanás</i>		<i>54,2800</i>
<i>Inversiones Don Carlos S.A.</i>	<i>Juan Francisco Lecaros Menéndez</i>	<i>5.392.050-0</i>	<i>28,1324</i>
	<i>Verónica de Nevares M. (Cónyuge)</i>	<i>12.037.309-9</i>	<i>14,5351</i>
	<i>Hermanos Lecaros de Nevares</i>		<i>57,3325</i>

La totalidad de estos accionistas presentan algún tipo de relación o parentesco. No existe pacto de actuación conjunta.

Adicionalmente, a continuación se muestran los accionistas, distintos de los controladores, que poseen por sí o en conjunto con otros accionistas, un 10% o más del total de las acciones de la Sociedad:

<i>Nombre o Razón Social Accionista</i>	<i>RUT</i>	<i>Porcentaje Participación</i>
<i>Inversiones J T Sociedad Anónima</i>	<i>96.972.920-2</i>	<i>12,19</i>
<i>Inversiones Alcantara SpA</i>	<i>76.188.427-1</i>	<i>12,38</i>
<i>Inversiones M.H. S.A.</i>	<i>96.039.000-8</i>	<i>0,48</i>
<i>Inversiones Terehue S.A.</i>	<i>96.510.160-8</i>	<i>0,01</i>
<i>Matetic Riestra, María Teresa</i>	<i>3.630.828-1</i>	<i>0,005</i>

ACTIVIDADES Y NEGOCIOS DE LA SOCIEDAD

RESEÑA HISTORICA

La formación de Duncan Fox S.A. se produjo a raíz de la división de Sipsa S.A. acordada en Juntas Generales Extraordinarias de Accionistas de fechas 21 de julio y 25 de octubre de 1995.

Por efecto de la mencionada división, se radicaron en Duncan Fox S.A., con efecto retroactivo al 1° de enero de 1995, el 50% de los activos, pasivos y patrimonio de Sipsa S.A..

Dentro de los principales activos asignados a DUNCAN FOX S.A. y que a la fecha aún se mantienen se encuentran las inversiones accionarias en Sociedad Pesquera Coloso S.A., Alimentos y Frutos S.A. y Talbot Hotels S.A., junto con otras inversiones constituidas por acciones en sociedades anónimas cerradas de giro principalmente inmobiliario.

Actualmente y con el objeto de concentrar sus esfuerzos en ciertas actividades DUNCAN FOX S.A. tiene en forma directa e indirecta, a través de Inversiones Los Cerezos S.A., el 100% de Alimentos y Frutos S.A.; participa con un 66,5% de la propiedad de Talbot Hotels S.A., tiene una participación, directa e indirecta, en Sociedad Pesquera Coloso S.A., llegando a de un 40,51% de su capital accionario y mantiene en argentina otras inversiones de giro inmobiliario.

NEGOCIOS Y ACTIVIDADES

El giro de la Sociedad es la inversión en todo tipo de acciones, derechos en sociedades, valores mobiliarios, bienes raíces y la explotación en cualquier forma de las actividades pesqueras, agrícolas, forestales y de servicios de transporte.

Los principales negocios de la Sociedad lo constituyen sus inversiones en las filiales y coligadas, destacándose en las actividades de dichas filiales, la elaboración y comercialización de conservas y congelados de pescados, así como la producción de harina y aceite de pescado; la elaboración y comercialización de productos congelados hortofrutícolas; la hotelería; el desarrollo inmobiliario dentro y fuera del país y las inversiones en el mercado de capitales.

a) Inversiones Pesqueras:

La sociedad participa en el sector pesquero a través de la inversión que mantiene en Sociedad Pesquera Coloso S.A.. Esta participación, que al momento de la formación de Duncan Fox ascendía al 25,5% de Coloso, la cual se ha venido incrementando en el tiempo, siendo a la fecha, la participación directa e indirecta de Duncan Fox en Sociedad Pesquera Coloso, de un 40,5%. Sociedad Pesquera Coloso S.A. desarrolla sus actividades a través de sus asociadas, Corpesca S.A. y Orizón S.A. El sector pesquero representa el 66% de los activos de Soc. Pesquera Coloso S.A. a través de la inversión en estas sociedades asociadas.

Los principales mercados que satisface indirectamente Sociedad Pesquera Coloso S.A., además del mercado local, son Sri Lanka, China, países de la costa Oeste Africana y Europa, entre otros.

Principales Contratos:

Los principales contratos de Coloso están asociados a tecnologías de información y asesorías legales.

- Contratos de Servicios Tecnológicos con Novis S.A. y Licencias con SAP Chile S.A.
- Contrato de mantención de Software con Sigma S.A. para el Departamento de Acciones en Santiago.
- Contrato de Servicio de Hosting con Raef Soluciones Informáticas Ltda.
- Asesorías Legales con Urenda, Rencoret, Orrego y Dorr Abogados Ltda.
- Asesorías legales con Gutierrez, Waughn, Jimeno & Asenjo Abogados Ltda.

Seguros:

En sus asociadas Corpesca S.A. y Orizon S.A., destacan las pólizas que cubren a la flota de ante los riesgos asociados al casco y responsabilidad civil frente a terceros, tanto en el mar como en tierra. También se mantienen asegurados los bienes físicos de plantas industriales, edificios, maquinarias y existencias, con coberturas ante los riesgos de incendio y adicionales, terremoto, tsunami, terrorismo, perjuicio por paralización y la responsabilidad civil frente a terceros.

Gestión de Riesgos del Negocio:

Las actividades directas de Coloso están expuestas a diversos riesgos financieros: riesgo de mercado (incluyendo riesgo de tipo de cambio, riesgo de tasa de interés del valor razonable y riesgo de precios), riesgo de crédito y riesgo de liquidez.

Las inversiones en Corpesca S.A. y Orizon S.A. están sujetas entre otros a los riesgos de su actividad pesquera, mercados, tipo de cambio, marco regulatorio siendo su política y gestión definida por su grupo controlador.

b) Inversiones Hortofrutícolas:

Duncan Fox S.A. por sí y a través de su filial Inversiones Los Cerezos S.A., tiene un 100% de participación en la sociedad Alimentos y Frutos S.A., la cual tienen por objeto principal, la producción, elaboración y comercialización de productos hortofrutícolas frescos y congelados, los que comercializa a través de las marcas “Minuto Verde”, “La Cabaña” y sus principales activos lo constituyen Plantas Agroindustriales ubicada en las ciudades de Santiago (Quilicura), San Fernando, Chillán y San Carlos.

Principales Contratos:

- La Sociedad ha firmado 250 contratos con productores de Maíz Dulce, Poroto Verde y Poroto Granado para las cosechas de la temporada 2013-2014, los cuales comprometen un total de 5020 hectáreas.
- Adicionalmente, tiene vigente un contrato de Arrendamiento con Opción de Compra con Banco Estado, por un plazo de 8 años, a partir del 3 de noviembre de 2005, por los terrenos, construcciones y maquinarias de la Planta ubicada en la ciudad de Chillán.

Bienes Asegurados y Riesgos Cubiertos:

- Se tienen contratados seguros para la totalidad de sus bienes muebles e inmuebles, de las Plantas ubicadas en Chillán, San Fernando y Quilicura (Santiago), que incluyen Póliza de Incendio con adicionales de perjuicio por paralización y terrorismo que en conjunto entregan una protección de Todo Riesgo para la Compañía.

- También se tiene contratada una Póliza de Responsabilidad Civil para todas las operaciones que realiza la empresa, incluyendo productos, transportes, daño moral, lucro cesante y polución y contaminación súbita accidental.
- Además, se ha tomado un seguro de crédito que cubre el riesgo de incobrabilidad en clientes, tanto de exportación como del mercado local. Su cobertura es por montos de hasta un 80% y un 85% de pérdida de incobrable.

c) Inversiones Hoteleras:

Por otra parte, nuestra subsidiaria Talbot Hotels S.A. es propietaria y opera, bajo la franquicia Holiday Inn Express, 6 hoteles de servicios limitados en las ciudades de Buenos Aires, Iquique, Antofagasta, Santiago (Barrio El Golf), Concepción y Temuco. Adicionalmente, la sociedad construyó un hotel en Santiago, sector Aeropuerto, el cual entró en operaciones a mediados del año 2007 bajo la franquicia Holiday Inn Full Service. A fines del año 2005 comenzó a operar, bajo un sistema de administración, un hotel Holiday Inn Express ubicado en la ciudad de Puerto Montt.

Principales Contratos:

- **Franquicia:**

Contrato con: Six Continents Hotels Inc., para cada uno de los hoteles que tiene en operaciones, en los cuales se indica que formarán parte de la cadena Holiday Inn, en su línea Express y Full Service. Talbot Hotels S.A., adquiere compromisos generales de funcionamiento y por esta franquicia la sociedad paga mensualmente un porcentaje de sus ventas.

- **Arrendamiento con Opción de Compra:**

Contrato con la Compañía de Seguros de Vida Consorcio Nacional de Seguros S.A., por un plazo de 20 años, a partir del 13 de julio de 2004, por la propiedad ubicada en Avenida Vitacura N° 2929 de la comuna de Las Condes, en donde opera el Hotel Holiday Inn Express El Golf.

- **Arriendo sin Opción de Compra:**

Contrato con PASMAR S.A. por un plazo de 15 años, a partir del 05 de diciembre de 2005, por la propiedad ubicada en el Mall Paseo Costanera (Frente al mar), comuna de Puerto Montt, en donde opera el Hotel Holiday Inn Express Puerto Montt.

- **Subconcesión:**

Contrato con SCL Terminal Aéreo Santiago S.A. Sociedad Concesionaria, por un plazo de 25 años, a partir del 11 de noviembre de 2005, por la propiedad ubicada en el Aeropuerto Internacional de Santiago, en donde opera el Hotel Holiday Inn Airport.

Bienes Asegurados y Riesgos Cubiertos:

- Se tienen contratados seguros para la totalidad de sus bienes muebles e inmuebles, que incluye una Póliza de Incendio con adicionales de sismo, perjuicio por paralización y terrorismo que en conjunto entregan una protección de Todo Riesgo para la Compañía.

- Además, se tiene contratada una Póliza de Responsabilidad Civil para cada uno de los hoteles de la cadena, de acuerdo a lo exigido por Six Continents Hotels Inc., como requisito de uso de la franquicia que permite operar bajo la marca Holiday Inn y Holiday Inn Express.

c) Inversiones Inmobiliarias:

Entre los años 1996 y 1998 Duncan Fox S.A. a través de sus filiales Inversiones Los Olivillos S.A. y Maguey Shipping S.A. realizó importantes inversiones inmobiliarias en Argentina. A la fecha, se mantiene una participación indirecta ascendente a un 15,8% en Sol del Viso S.A. y Sol del Matheu S.A. Estas sociedades se encuentran desarrollando un loteo residencial en terrenos que por aproximadamente 370 hectáreas, poseen al norte de la ciudad de Buenos Aires. Adicionalmente, a través de la sociedad coligada indirecta Incopan S.A., la sociedad participa con un 14,24% en el desarrollo inmobiliario en proyectos de viviendas, oficinas y área comercial en un total de 17,9 hectáreas, en el partido de Pilar, al norte de Buenos Aires.

Se destaca también una participación indirecta del 13,5% en Sol del Pilar S.A., sociedad propietaria de un terreno de 1.036 hectáreas, en el cual se desarrolla un proyecto inmobiliario en donde Sol del Pilar participa como vendedora de la tierra. Adicionalmente, Duncan Fox tiene una participación directa del 25% en Chacras de Cardales S.A., sociedad que ha adquirido, en el área suburbana de Buenos Aires un terreno destinado a futuras urbanizaciones.

En el área inmobiliaria argentina, participa también en forma indirecta con un 34,2% en las sociedades Inversiones San Isidro S.A., donde se está desarrollando un proyecto inmobiliario de barrio cerrado, denominado Ayres Plaza, ubicado en el Km 47 del Partido de Pilar, ciudad de Buenos Aires, e Inversiones La Horqueta S.A., propietaria de un terreno de aprox. 4 hectáreas, ubicado en la comuna de San Fernando, cerca de San Isidro, en donde durante el año 2008 se terminó de desarrollar un proyecto habitacional de casas y departamentos.

DISTRIBUCIÓN POR AREAS DE NEGOCIOS:

Al 31 de diciembre de 2013 la distribución por área de negocios de los activos totales de la Sociedad, a valor libros, es la siguiente:

	\$ Millones	%
MERCADO DE CAPITALES		
Depósitos a Plazo y Otros	14.043	9,42%
Acciones de Sociedades Anónimas Abiertas	673	0,45%
Derivados	194	0,13%
Total Mercado de Capitales	14.910	10,00%
SOCIEDADES SUBSIDIARIAS, ASOCIADAS Y NEGOCIOS CONJUNTOS		
Pesca	44.198	29,65%
Depositos a plazos y otros	13.403	8,99%
Agroindustria	48.521	32,55%
Hotelería	26.231	17,60%
Inmobiliario	465	0,31%
Total	132.818	89,10%
Otros activos	1.317	0,88%
TOTAL ACTIVOS	149.045	99,98%

ACTIVIDADES FINANCIERAS

Las actividades financieras de la sociedad se encuentran enmarcadas de acuerdo a los reglamentos de la Superintendencia de Valores y Seguros y a las normas del Banco Central de Chile.

Las actividades financieras de la sociedad se encuentran enmarcadas de acuerdo a los reglamentos de la Superintendencia de Valores y Seguros y a las normas del Banco Central de Chile.

Duncan Fox S.A. y sus subsidiarias operan con bancos locales, en donde tienen acceso a financiamiento de corto y largo plazo para créditos en moneda nacional y en dólares norteamericanos, en condiciones altamente competitivas para la operación y ejecución de nuevos proyectos, así como para el manejo de sus excedentes de caja. En Nota N° 20 de los Estados Financieros Consolidados se encuentra el detalle de las deudas a corto y largo plazo de la matriz y sus subsidiarias con las instituciones financieras.

Adicionalmente, Duncan Fox S.A. y sus subsidiarias para colocar sus excedentes de caja realizan inversiones en el mercado de capitales en Chile y en el extranjero, principalmente mediante inversiones en cuotas de fondos mutuos y en depósitos a plazo. Las inversiones en estos rubros se encuentran en Notas N° 8 y 9 de los Estados Financieros Consolidados.

Las operaciones más frecuentes realizadas en el ejercicio corresponden a:

- Colocación de excedentes de caja en el mercado de capitales.
- Liquidación de retornos de divisas.
- Financiamiento para operaciones de exportaciones.
- Financiamiento a través de un contrato de compraventa y arrendamiento financiero para la operación del hotel Holiday Inn Express de Santiago.
- Operaciones de seguro de cambio US\$/EURO y US\$/UF
- Recepción de cartas de créditos bancarias para garantizar las operaciones de exportaciones.

FACTORES DE RIESGO

La Sociedad participa en una amplia gama de negocios, sin embargo el 40,2% de los activos totales corresponde a actividades ligadas al comercio exterior, ya sea sustitución de importación o exportaciones o inversiones directas en el exterior.

Al analizar la composición de los activos de Duncan Fox, se desprende que el sector agroindustrial es la principal inversión dentro de las subsidiarias, asociadas y negocios conjuntos, gravitando con un 32,6% de los activos totales, seguido por los sectores pesqueros, financiero y hotelero, en el que se encuentra invertido el 29,6%, 18,4% y 17,6%, respectivamente.

En el sector inmobiliario se encuentra invertido un 0,3% del total de los activos de la sociedad y en el cual se encuentran las inversiones indirectas que Duncan Fox S.A. tiene en Argentina.

La diversificación de actividades permite compensar en parte las fluctuaciones normales que se originan en cada negocio en particular; sin embargo, variables comunes como el nivel del tipo de cambio real, políticas arancelarias y tributarias, el nivel de actividad de la Economía Mundial, los problemas económicos/políticos que afectan a América del Sur y, en general, toda medida que afecte el régimen de empresa privada en Chile, serán siempre influyentes en los resultados de la Empresa.

POLITICAS DE INVERSION Y FINANCIAMIENTO

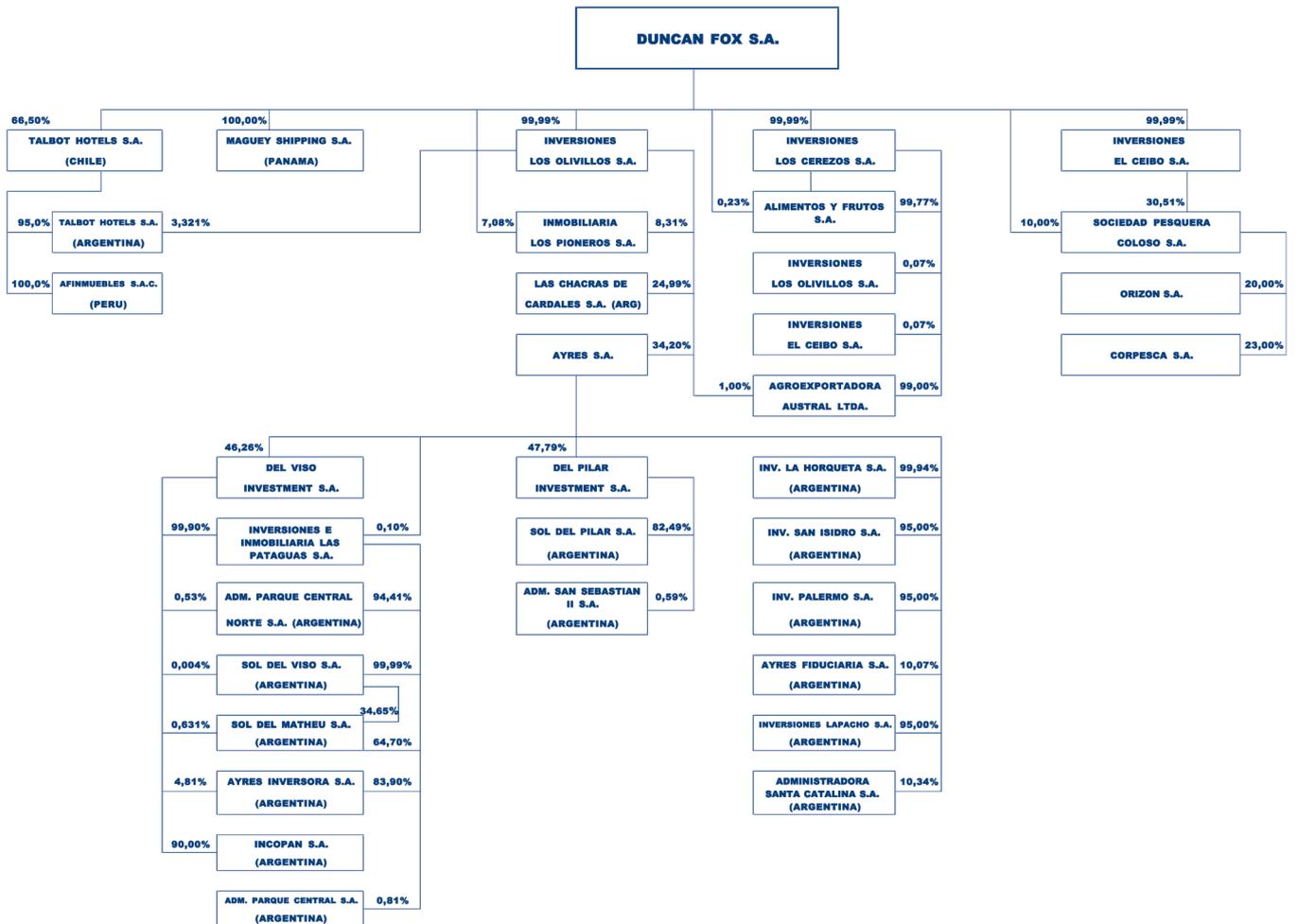
Dada la naturaleza de las operaciones que desarrolla Duncan Fox S.A., por sí o a través de sus filiales y coligadas, y de acuerdo a la Circular N° 601 de la Superintendencia de Valores y Seguros, los estatutos de la sociedad contemplan los siguientes márgenes para su política de inversión y financiamiento:

- a. Inversiones directas o a través de filiales en acciones, derechos en sociedades y otro tipo de activos que correspondan a un porcentaje no superior a un 50% del total de sus activos consolidados.
- b. Préstamos y créditos directos o a través de filiales a entidades relacionadas a la sociedad, hasta un 50% de los activos consolidados.
- c. Enajenaciones directas o a través de filiales, de acciones, derechos en sociedades u otros activos que correspondan a un porcentaje no superior al 50% de sus activos consolidados.

Los referidos porcentajes se mantendrán mientras no sean modificados expresamente por una Junta Extraordinaria de Accionistas de la Sociedad.

INVERSIONES EN SUBSIDIARIAS, ASOCIADAS Y NEGOCIOS CONJUNTOS

CUADRO ESQUEMÁTICO DE PROPIEDAD EN INVERSIONES DIRECTAS E INDIRECTAS



SECTOR PRODUCTIVO:

- Sociedad Pesquera Coloso S.A.
- Talbot Hotels S.A.
- Inversiones Los Cerezos S.A.
- Inversiones El Ceibo S.A.

SECTOR INMOBILIARIO:

- Inversiones Los Olivillos S.A.

OTRAS MENORES:

- Maguey Shipping S.A.

SOCIEDAD PESQUERA COLOSO S.A.

Sociedad Pesquera Coloso S.A. "Coloso", Sociedad Anónima Abierta, fue constituida por escritura pública de fecha 27 de Junio de 1968. Su objeto social es la realización de actividades pesqueras incluyéndose entre otras la captura, desarrollo y explotación de cultivos marinos, y la elaboración de conservas, harina y aceite de pescado. En 1980 se agregó a su objeto social las actividades forestales, madereras, mineras, de refrigeración y transporte marítimo, aéreo y terrestre. En el año 2002, se amplió su objeto social para incluir en él la inversión, directamente o a través de otras sociedades, en bienes raíces; realizar inversiones vinculadas con la actividad pesquera; prestación de servicios de procesamiento de datos, asesorías en materias financieras y pesqueras y el abastecimiento de combustible a pescadores artesanales y a otros armadores.

Del total de activos de la Sociedad, un 66% corresponden a inversiones en el sector pesquero a través de sus asociadas Orizon S.A. y Corpesca S.A. y un 34% a activos financieros líquidos y otros. Respecto de la asociada Corpesca S.A., donde Coloso tiene un 23 % de participación, tuvo un resultado positivo el año 2013 que ascendió a US\$ 16,2 millones y Orizon S.A. donde participa en un 20% tuvo una pérdida de US\$ 77,3 millones.

Durante el año 2013, Coloso redujo su participación en Orizon S.A del 40% al 20% ejerciendo su derecho a venta al Grupo Igemar, transfiriendo dicha participación en la suma de 39,10 Mill US\$. Se generó entre las partes un proceso de arbitraje tendiente a resolver la controversia respecto de la procedencia del pago de un monto adicional que la Sociedad sostiene conforme al Pacto de Accionistas de Orizon S.A.

En el ámbito operacional de las asociadas, Corpesca S.A., procesó 606 mil toneladas de materia prima, un 10% menos que el año 2012. Sus operaciones pesqueras comprenden el área entre Arica y Antofagasta, orientada a la producción de harina y aceite en base a anchoveta. Los precios de ambos productos durante el ejercicio 2013 fueron superiores al ejercicio anterior marcando su punto más alto el primer trimestre del 2013, cayendo posteriormente hasta estabilizarse el último trimestre del año. Cabe recordar que el mercado de harina de pescado está fuertemente influenciado por las capturas de la industria peruana y la oferta resultante.

Orizon procesó 146 mil toneladas de especies pelágicas como anchoveta, sardina, jurel, caballa y jibia. Esta cifra representa un 54% menos que el año 2012, debido a la baja en las capturas de Sardina y Anchovetas. Sus operaciones se desarrollan entre la IV y X Regiones. Junto con la producción de harina y aceite en Coquimbo, en Coronel opera plantas de harina, conservas y congelados y en Puerto Montt produce choritos congelados y en conservas a partir de cultivos propios y de terceros

ADMINISTRACION**DIRECTORIO:**

<i>Presidente</i>	: Sergio Lecaros Menéndez
<i>Vicepresidente</i>	: Juan Conrads Ruiz-Tagle
<i>Directores</i>	: Carlos Cáceres Contreras
	: Francisco Gardeweg Ossa
	: Domingo Jiménez Olmo
	: Pedro Lecaros Menéndez
	: Luosha Lu
	: Jorge Matetic Riestra
	: Javier Said Handal

Duncan Fox contribuyó a la designación de los directores señores Carlos F. Cáceres Contreras, Juan Conrads Ruiz-Tagle, Domingo Jimenez Olmo, Sergio Lecaros Menéndez, Pedro Lecaros Menéndez y Jorge Matetic Riestra.

Un hito importante para la operación de sus asociadas, fue la entrada en vigencia de la nueva Ley de Pesca que regula al Sector. La Ley tiene un fuerte enfoque a la sustentabilidad de los recursos con énfasis en el funcionamiento de Comités Técnicos que definen las cuotas. Las cuotas del año 2014 ya han sido fijadas bajo los nuevos mecanismos de administración, siendo la responsabilidad de los Comités Técnicos su fijación.

Al 31 de diciembre de 2013 el patrimonio de Sociedad Pesquera Coloso S.A. asciende a MUS\$ 212.826 y el resultado del ejercicio 2013 fue una pérdida de MUS\$ 58.733.

La pérdida neta del ejercicio 2013 se explica principalmente por la pérdida de su asociada Orizon S.A. que impactó en MUS\$ (23.129), el ajuste a valor razonable del valor libro de su inversión en Orizon S.A. por MUS\$ (24.467), y el diferencial entre el valor de venta y costo por la enajenación del 20% de Orizon S.A. por MUS\$ (13.493), todo esto compensado parcialmente por el positivo resultado de Corpesca que aportó una utilidad de MUS\$ 3.730.

Duncan Fox S.A., en forma directa e indirecta participa con un 40,51% del capital accionario de Sociedad Pesquera Coloso S.A.. Esta inversión representa el 38,6% de los activos totales de Duncan Fox S.A..

TALBOT HOTELS S.A.

La sociedad fue constituida en Santiago el 27 de Octubre de 1993 y el patrimonio de ésta al 31 de diciembre de 2013 asciende a la suma de M\$ 31.316.536 participando Duncan Fox S.A. con un 66,5% de éste y representando un 17,60% del total de sus activos.

La Sociedad tiene por objeto desarrollar y operar una cadena de hoteles y para estos efectos se han firmado contratos de franquicia con Intercontinental Hotels Group, los que permiten operar bajo la marca y estándares de Holiday Inn y de Holiday Inn Express. Adicionalmente, esta afiliación permite tener acceso a la larga experiencia y contactos comerciales de la mayor cadena hotelera mundial.

Los hoteles están orientados a satisfacer las necesidades de pasajeros frecuentes que deben viajar por negocios y/o turismo. El producto ofrecido se caracteriza por el elevado estándar de calidad en sus servicios, instalaciones, ubicaciones privilegiadas y atractivas tarifas.

La empresa opera en la actualidad siete hoteles en Chile con 909 habitaciones, ubicados en las ciudades de Iquique, Antofagasta, Santiago (Aeropuerto y El Golf), Concepción, Temuco y Puerto Montt. Adicionalmente, a través de su filial Argentina, Talbot Hotels S.A., opera su hotel Holiday Inn Express Puerto Madero de 116 habitaciones.

Durante el ejercicio la compañía mantuvo una alta demanda por sus hoteles pudiendo registrar buenas ocupaciones y tarifas.

El resultado de Talbot Hotels S.A. al 31 de diciembre de 2013 bajo normas IFRS, registró una utilidad de M\$ 2.018.864, la que debe ser comparada negativamente con una utilidad de M\$ 3.607.344 obtenida en el ejercicio 2012.

ADMINISTRACIÓN Y DIRECTORIO

<i>Presidente</i>	: Sr. Sergio Lecaros Menéndez
<i>Vice Presidente</i>	: Sr. Mario Fuenzalida Besa
<i>Directores</i>	: Sr. Juan Conrads Ruiz Tagle : Sr. Julio Fuenzalida Besa : Sr. Roberto Bozzo Podestá
<i>Gerente General</i>	: Sr. Eduardo Ariztía Reyes

Duncan Fox S.A. contribuyó a designar a los Señores Sergio Lecaros, Juan Conrads y Roberto Bozzo. Los Señores Lecaros, Conrads y Bozzo son, respectivamente, Presidente y Directores de Duncan Fox S.A.

INVERSIONES LOS CEREZOS S.A. / ALIMENTOS Y FRUTOS S.A.

Inversiones Los Cerezos S.A., sociedad anónima cerrada, fue constituida según escritura pública de fecha 3 de agosto de 1994.

La sociedad tiene por objeto el desarrollo por cuenta propia o ajena, de todo tipo de inversiones inmobiliarias, industriales, agrícolas, navieras y de servicios.

Durante 1995 la sociedad adquirió un 99,51% de las acciones de Alimentos y Frutos S.A. "Alifrut" y en mayo de 1997 Inversiones Los Cerezos compró a Inversiones Los Inkas S.A. 92.385 acciones de Alimentos Naturales Vitafoods S.A. equivalentes a un 99% de su capital accionario. En marzo de 2010, estas dos sociedades se fusionaron, quedando ambas, bajo el nombre y operación de Alimentos y Frutos S.A.

El objeto social de Alimentos y Frutos S.A. es, principalmente, el desarrollo por cuenta propia o ajena, de toda clase de actividades industriales y comerciales provenientes de la explotación agroindustrial.

La actividad de Alifrut se centra en la elaboración y comercialización de frutas y vegetales congelados y frescos, tanto para el mercado doméstico como de exportación. Para esto Alifrut cuenta con plantas de elaboración y congelación en San Fernando (VI Región), Curicó (VII Región), Parral (VII Región), San Carlos y Chillan (VIII Región), además de sus instalaciones de almacenamiento, empaque y distribución que se realizan en centros de distribución de Quilicura (Región Metropolitana) y San Carlos.

Comercialmente los productos congelados de la sociedad se venden en el mercado nacional con las marcas "Minuto Verde" y "La Cabaña".

Adicionalmente, la compañía fabrica y comercializa algunas marcas privadas de importantes compañías del retail nacional. En el mercado nacional la empresa ha mantenido una posición relevante con sus marcas. En efecto, éstas en conjunto alcanzaron una participación de más del 32% en las ventas de productos congelados a supermercados. Asimismo, en los otros canales del mercado nacional, (food service, horeca y tradicional), la compañía también muestra un sólido posicionamiento y liderazgo.

Los principales mercados de exportación en congelados son Japón, U.S.A., Europa, Australia, Corea y Sud América. Además se exportan berries frescos a U.S.A. y Europa.

En el ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2013 la sociedad Alimentos y Frutos S.A. obtuvo una utilidad neta de \$ 6.645 millones las que se comparan con una utilidad de \$ 6.062 millones en el ejercicio del año 2012.

ADMINISTRACIÓN Y DIRECTORIO

<i>Presidente</i>	: Sr. Sergio Lecaros Menéndez
<i>Directores</i>	: Sr. Pedro Lecaros Menéndez : Sr. Roberto Bozzo Podesta
<i>Gerente General</i>	: Sr. Sergio Castro Baeza

Duncan Fox contribuyó a designar a la totalidad de los señores directores.

Los señores Castro, Bozzo, P. Lecaros y S. Lecaros son respectivamente Gerente General, Directores y Presidente de Duncan Fox.

El resultado del año 2013 es mayor al obtenido en el año 2012, principalmente por una mejora en el margen operacional, tanto en el mercado local como en exportaciones.

En el ejercicio 2013, la sólida posición comercial de la empresa permitió lograr un crecimiento de las ventas de 15,26% en el mercado interno y del mercado de exportación en un 25,75%, respecto al año 2012.

Durante el año 2013 la sociedad invirtió un total de US\$ 13,5 millones, incluidas las reinversiones. Dentro de estas inversiones, se destacan centro de distribución de San Carlos, automatizaciones de la línea de poroto verde y arvejas en la planta de San Carlos, línea de choclo para la planta de San Fernando, línea de envasado en Quilicura, con lo cual se espera mejore los costos desde el ejercicio 2014 en adelante.

Para el ejercicio 2014, no se pronostican mayores dificultades en la obtención de los presupuestos productivos proyectados.

El capital suscrito y pagado de Inversiones Los Cerezos S.A. es de M\$ 17.531.419 y su patrimonio al 31 de diciembre de 2013 ascendía a M\$ 48.526.178 y el resultado, a esa misma fecha, arrojó una utilidad de M\$ 6.921.699.

La participación de Duncan Fox S.A. en Inversiones Los Cerezos S.A. es de un 99,99% del patrimonio y esta inversión le representa un 32,6 % de sus activos totales.

INVERSIONES EL CEIBO S.A.

Inversiones El Ceibo S.A., sociedad anónima cerrada, fue creada por la división de Inversiones Los Olivillos S.A., efectuada según acuerdo de la Junta General Extraordinaria de Accionistas de dicha sociedad, celebrada con fecha 18 de agosto de 2003.

Como resultado de dicha división se radicaron principalmente en Inversiones El Ceibo S.A. 59.604.977 acciones emitidas por Sociedad Pesquera Coloso S.A., equivalentes a un 30,51% de su capital accionario.

Objeto social de la sociedad es la realización de las siguientes actividades:

- Inversión en toda clase de bienes muebles, corporales e incorporeales, títulos de créditos, efectos de comercio, acciones, bonos o debentures, títulos de deuda pública y en cualquier otra clase de valores, la explotación en cualquier forma, la administración y disposición de tales inversiones y la percepción de sus frutos.
- Participación como socia o accionista en todo tipo de sociedades, cualquiera sea su objeto, clase o naturaleza y la participación como gestor o participe en contratos de asociación o cuentas en participación.
- Inversión en toda clase de bienes raíces, la explotación agrícola, forestal, ganadera, industrial, comercial e inmobiliaria de predios rústicos o urbanos, propios o ajenos y la administración de dichos bienes.
- Estudio y promoción de negocios o proyectos industriales, comerciales, inmobiliarios, mineros, agrícolas y de transporte y la prestación de servicios de asesoría técnica o profesional integral en la realización de inversiones o desarrollo de negocios.

El capital suscrito y pagado de la sociedad es de M\$ 14.038.683 y su patrimonio al 31 de diciembre de 2013 asciende a M\$ 46.438.674 y la pérdida reflejada a esa misma fecha, ascendió a M\$ 8.594.912.

Duncan Fox es propietaria del 99,99% del capital accionario de Inversiones El Ceibo S.A. y esta inversión representa un 31,16% del total de sus activos.

ADMINISTRACIÓN Y DIRECTORIO

<i>Presidente</i>	: Sr. Sergio Lecaros Menéndez
<i>Directores</i>	: Sr. Pedro Lecaros Menéndez : Sr. Roberto Bozzo Podesta
<i>Gerente General</i>	: Sr. Sergio Castro Baeza

Duncan Fox contribuyó a designar a la totalidad de los señores directores. Estos no reciben remuneración ni participación por el desempeño de sus funciones.

Los señores Bozzo, Castro, P. Lecaros y S. Lecaros son respectivamente Director Ejecutivo, Gerente General, Vicepresidente y Presidente de Duncan Fox.

INVERSIONES LOS OLIVILLOS S.A.

Inversiones Los Olivillos S.A., sociedad anónima cerrada, fue constituida según escritura pública de fecha 3 de agosto de 1994 y tiene por objeto, principalmente, el desarrollo por cuenta propia o ajena, dentro o fuera del país, de todo tipo de proyectos e inversiones inmobiliarias. Para estos efectos, se han realizado inversiones a través de las siguientes sociedades:

a) Ayres S.A., sociedad constituida con fecha 22 de diciembre de 1998 con el propósito de concentrar en esta sociedad las principales inversiones inmobiliarias que ha efectuado Inversiones Los Olivillos S.A., en conjunto con otros grupos empresariales, en la República Argentina.

Ayres S.A. tiene como objeto principal la explotación, en todas sus formas, de todo tipo de inversiones en bienes raíces, ya sea por cuenta propia o a través de otras sociedades. Inversiones Los Olivillos S.A. participa con un 34,2% del capital accionario de Ayres S.A., cuyo capital ha sido enterado con el aporte de las inversiones en las siguientes sociedades:

- **Del Viso Investment S.A. y Del Pilar Investment S.A.**, sociedades cuyo objeto es la inversión, compra y explotación, en cualquiera de sus formas, de inmuebles ubicados en la República Argentina y su posterior venta y enajenación.

Del Viso Investment es dueña, en forma indirecta, de un 99,9% de la sociedad argentina Sol del Viso S.A. El principal activo de esta Sociedad es un terreno de 180 Hás. ubicado en la Localidad de Del Viso, partido de Pilar a 40 Kms. de Buenos Aires, en donde se construye el barrio privado "Ayres del Pilar". Al 31 de diciembre de 2013 Ayres de Pilar se encuentra vendida en un 96%, habiéndose registrado 821 lotes vendidos de un total de 860.

Además, Del Viso Investment S.A. es propietaria de un 90% de la sociedad argentina Incopan S.A., la cual participa en desarrollos inmobiliarios destinados a proyectos de viviendas, oficinas y área comercial en un total de 17,9 hectáreas, ubicados en el Partido de Pilar, al norte de Buenos Aires.

Adicionalmente, Del Viso Investment S.A. es propietaria de un 99,99% de la sociedad argentina Sol del Matheu S.A., cuyo principal activo lo compone un terreno con una superficie de aproximadamente 154 Hás., ubicadas en el partido de Escobar, de la provincia de Buenos Aires, destinadas a desarrollarse como un barrio cerrado denominado Ayres Norte, con un total aproximado de 700 lotes a urbanizarse. Durante el ejercicio 2003 se completó la tramitación de permisos municipales y provinciales obteniéndose la factibilidad del proyecto, que es el requisito principal para comenzar la urbanización del terreno. Aprovechando las favorables condiciones determinadas por la devaluación del peso argentino, se realizaron obras de plantación, paisajismo, movimientos de tierra y delineamiento de las principales calles del proyecto. Al 31 de diciembre de 2012 se continúan analizando alternativas para la construcción de un puente que permita el acceso desde la Autopista al barrio y comenzar la urbanización y comercialización del proyecto.

ADMINISTRACIÓN Y DIRECTORIO	
<i>Presidente</i>	: Sr. Sergio Lecaros Menéndez
<i>Directores</i>	: Sr. Pedro Lecaros Menéndez : Sr. Juan Francisco Lecaros Menéndez
<i>Gerente General</i>	: Sr. Sergio Castro Baeza

Duncan Fox contribuyó a designar a la totalidad de los señores directores. Estos no reciben remuneración ni participación por el desempeño de sus funciones.

Los señores Castro, J.F. Lecaros, P. Lecaros y S. Lecaros son respectivamente Gerente General, Director, Director y Presidente de Duncan Fox.

De esta forma, Del Viso Investment sociedad constituida en 1995, en donde Ayres S.A. participa con un 46,26%, completa un paño de 350 Hás. en el sector de mayor plusvalía del área suburbana norte de Buenos Aires.

Del Pilar Investment, en donde Ayres S.A. tiene un 47,79% de participación, es dueña de un 82,5% de la sociedad argentina Sol del Pilar S.A., cuyo principal activo lo constituye un predio en el partido de Pilar, 50 kms al norte de la ciudad de Buenos Aires, en el cual se está desarrollando una urbanización residencial de aproximadamente 760 Hás. El desarrollo de este proyecto denominado "San Sebastián" contempla la urbanización de 13 macrolotes o barrios, cinco áreas de aprovechamiento común (Golf, Deportiva, Outdoors, Polo e Hípica) y seis zonas que se comercializan independientes de los barrios (Media densidad, Comercial, Educativa y dos de Servicios). En este proyecto, Sol del Pilar participa solo como vendedor de la tierra y la firma argentina ELDICO es la encargada y responsable del desarrollo, urbanización y venta de los lotes. Durante el año 2013 no se realizaron ventas de nuevos macrolote, quedando por vender solo 3 macrolotes con un total aproximado de 944 lotes de aproximadamente 900m2 cada uno.

- **Inversiones San Isidro S.A.**, sociedad argentina constituida en 1998, cuyo objeto principal es la explotación, en todas sus formas, de todo tipo de inversiones en bienes raíces. En esta sociedad Ayres S.A. tiene la propiedad del 100% de su capital accionario. Inversiones San Isidro es propietaria de un terreno de 33 hectáreas, ubicado en la Localidad de Del Viso, partido de Pilar a 47 Kms. de Buenos Aires, donde se esta desarrollando un proyecto inmobiliario de barrio cerrado, que consta de 340 lotes de aproximadamente 650m2 cada uno. Al 31 de diciembre de 2013, se encuentra comprometida la venta de un 85% del total de los lotes.

b) Las Chacras de Cardáles S.A., sociedad argentina en donde Inversiones Los Olivillos participa con un 25% de su capital accionario, es dueña de un terreno de 233. Hás, ubicado en en el Partido de Campana, localidad de Los Cardales, a 3 kms. de la ruta provincial N° 4.

El capital suscrito y pagado de Inversiones Los Olivillos S.A. es de M\$ 770.920 y su patrimonio al 31 de diciembre de 2013 ascendía a M\$ 465.753 y el resultado, a esa misma fecha, arrojó una pérdida de M\$ 295.267. Duncan Fox posee el 99,99% del patrimonio de Inversiones Los Olivillos S.A. y esta inversión representa un 0,31% del total de sus activos.

MAGUEY SHIPPING S.A.

Duncan Fox S.A. adquirió en noviembre de 1995, el 100% de las acciones de Maguey Shipping S.A. sociedad panameña con un capital de US\$ 10.000; posteriormente en febrero de 1996 efectuó un aumento de capital a esta sociedad por la suma de US\$ 6.990.000. Ambos aportes fueron efectuados por Duncan Fox S.A., acogiéndose a las normas del Capítulo XII del Compendio de Cambios Internacionales del Banco Central de Chile.

Esta sociedad tiene como objetos principales la compra y venta de acciones o cuotas de capital social de todo tipo de sociedades y las demás actividades que tengan relación directa o indirecta con dichos propósitos.

En Juntas Extraordinarias de Accionistas de Maguey Shipping S.A., celebradas con fecha 18 de julio de 1998 y 8 de noviembre de 1999, se acordó la disminución del capital de la sociedad desde MUS\$ 7.006 a la suma de MUS\$ 50. Al 31 de diciembre de 2011 se habían remesado, por este concepto a Duncan Fox S.A., un total de MUS\$ 5.983.

El patrimonio de la sociedad al 31 de diciembre de 2013 asciende a MUS\$ 558 Duncan Fox S.A. posee el 100% de la propiedad y el resultado del ejercicio 2011 es una utilidad de MUS\$ 7,6.

ADMINISTRACIÓN Y DIRECTORIO

<i>Presidente</i>	: Sr. Juan A. Montes Gómez
<i>Vicepresidente</i>	: Sr. Balbino Ponce Mendoza
<i>Secretaria del Directorio</i>	: Sra. Sonia E. Gómez Valdés
<i>Agente Residente de la Sociedad</i>	: Firma de Abogados "Tapia y Asociados".

PROPOSICIONES DEL DIRECTORIO A JUNTA GENERAL ORDINARIA DE ACCIONISTAS

DIVIDENDOS DUNCAN FOX S.A.

Desde la constitución de la sociedad en julio de 1995, DUNCAN FOX S.A. ha distribuido los siguientes dividendos a sus accionistas, expresados en moneda de diciembre de 2013:

AÑO	MONTO TOTAL M\$	\$ POR ACCIÓN
1995	9.872.854	98,72
1996	9.125.660	91,26
1997	2.358.460	23,58
1998	819.299	8,19
2002	303.638	3,04
2003	3.393.617	33,94
2004	2.427.411	24,28
2005	1.772.461	17,73
2006	1.529.847	15,30
2007	3.008.354	30,09
2008	2.911.853	29,12
2009	1.014.239	10,14
2010	1.951.554	19,52
2011	3.526.067	35,26
2012	4.915.200	49,15
2013	1.655.000	16,55
TOTALES	50.585.514	505,87

En los años 1999, 2000 y 2001 Duncan Fox S.A. no distribuyó dividendos a sus accionistas.

Conforme a lo informado en Junta General Ordinaria de Accionistas, celebrada el 22 de abril de 2013, la política de dividendos de la Sociedad para el ejercicio 2013 será repartir un 30% de la utilidad del ejercicio.

Lo anteriormente expuesto se materializará proponiendo a la Junta General Ordinaria de Accionistas, que deberá celebrarse en el primer cuatrimestre de 2014, el dividendo definitivo que signifique pagar un dividendo total de un 30% sobre la utilidad líquida distributable del ejercicio 2013.

UTILIDAD LIQUIDA DISTRIBUIBLE

El Estado de resultados por el ejercicio comprendido entre el 1º de enero y el 31 de diciembre de 2013 muestra una pérdida de M\$ 4.625.546, la cual debe ser ajustada, para los efectos de determinar la Utilidad Líquida Distributable, por utilidades no realizadas generadas en Sociedad Pesquera Coloso S.A., ascendentes a M\$ 16.816.244, según se detalla en Nota 26 de los Estados Financieros Consolidados de la sociedad. Producto de ello, la Utilidad Líquida Distributable del ejercicio 2013 asciende a la suma de M\$ 12.190.698 y según la política de dividendos vigente, correspondería repartir el 30% de dicha Utilidad Distributable que asciende a M\$ 3.660.000.

La Utilidad Líquida Distributable el Directorio propone distribuirla, conforme a la política vigente, de la siguiente manera:

	M\$	%
<i>A reserva para capitalizar y/o repartir dividendos voluntarios</i>	8.530.698	70,0
<i>A cubrir dividendo definitivo a acordar por la Junta de Acciones de conformidad con la política de dividendos</i>	3.660.000	30,0
Utilidad líquida distributable	12.190.698	100%

REVALORIZACION CAPITAL PROPIO

Conforme a que las normas vigentes (NIC N° 29) la economía chilena no debiera ser considerada como una economía hiperinflacionaria, lo que obliga que a partir del 1° de enero de 2010 eliminar la aplicación de la corrección monetaria de los activos y pasivos de la sociedad.

Por tanto y por aplicación de esta norma, el Capital Emitido de la Sociedad se mantiene a la fecha de la Junta que apruebe esta Memoria, en la suma de M\$ 7.215.874, dividido en 100.000.000 acciones, serie única, sin valor nominal.

CAPITAL Y RESERVAS

Aprobada la distribución de la utilidad del ejercicio propuesta por el Directorio, el Capital y Reservas de la Sociedad quedará representado como sigue:

	M\$
<i>Capital Emitido</i>	7.215.874
<i>Otras Reservas:</i>	
- Reserva ajuste por diferencia de conversión neta	(12.743.641)
- Otras reservas varias	(573.278)
<i>Ganancias (perdidas) acumuladas:</i>	
- Reserva para capitalizar y/o repartir Div. Voluntarios, Rev. Capital Propio	2.312.475
- Reserva amortización mayor valor de inversiones	7.763.880
- Reserva futuros aumentos de capital	416.279
- Reserva para futuros dividendos propuestos	103.841.638
- Reserva por ajuste al valor del activo fijo	497.181
- Reserva de utilidades no realizadas	21.538.069
- Ajuste primera adopción IFRS	5.831.942
Total	136.100.419

INFORMACION DEL DIRECTORIO

En Junta General Ordinaria de Accionistas, celebrada con fecha 25 de abril de 2011, se designó el Directorio Definitivo de Duncan Fox S.A., quedando formado por los señores Roberto Bozzo Podestá, Juan Conrads Ruiz-Tagle, Juan Francisco Lecaros Menéndez, María José Lecaros Menéndez, Pedro Lecaros Menéndez, Sergio Lecaros Menéndez y Jorge Matetic Riestra. Este Directorio estará vigente, de acuerdo a los estatutos de la sociedad, por un período de tres años, en consecuencia en la Junta Ordinaria de Accionistas a celebrarse en Abril de 2014 debería renovarse el Directorio.

Posteriormente, en el mismo día de la Junta, en Sesión de Directorio N° 218 los directores de la sociedad eligieron al Presidente y Vicepresidente del Directorio, siendo nominados los señores Sergio Lecaros Menéndez y Pedro Lecaros Menéndez, respectivamente.

REMUNERACIONES AL DIRECTORIO

En Junta General Ordinaria de Accionistas de Duncan Fox S.A., celebrada el 19 de abril de 2013, se fijó la remuneración anual del Directorio para el presente ejercicio, la cual es la siguiente:

a.- Cada director recibirá una dieta equivalente a 50 unidades de fomento por cada asistencia a sesión de directorio, con un recargo adicional del 100% para el presidente, cancelando un máximo de 1 sesión por mes.

b.- El directorio recibirá una remuneración anual equivalente al 2% de las utilidades correspondientes al ejercicio 2013, la que se distribuirá en 8 cuotas, recibiendo el presidente 2 cuotas y los restantes directores una cada uno.

Durante los años 2013 y 2012 el Directorio de la Sociedad percibió las siguientes remuneraciones:

	Año 2013		Total M\$
	Dieta por asistencia a sesiones M\$	Participación utilidades M\$	
Bozzo Podestá, Roberto	13.956	13.909	27.865
Conrads Ruiz-Tagle, Juan	13.956	13.909	27.865
Lecaros Menendez, Juan Francisco	13.956	13.909	27.865
Lecaros Menendez, Maria Jose	13.956	13.909	27.865
Lecaros Menendez, Pedro	13.956	13.909	27.865
Lecaros Menendez, Sergio	27.914	27.817	55.731
Matetic Riestra, Jorge	13.956	13.909	27.865
TOTALES	111.651	111.272	222.923

	Año 2012		Total M\$
	Dieta por asistencia a sesiones M\$	Participación utilidades M\$	
Bozzo Podestá, Roberto	13.943	65.867	79.810
Conrads Ruiz-Tagle, Juan	13.943	65.867	79.810
Lecaros Menendez, Juan Francisco	13.943	65.867	79.810
Lecaros Menendez, Maria Jose	13.943	65.867	79.810
Lecaros Menendez, Pedro	13.943	65.867	79.810
Lecaros Menendez, Sergio	27.886	131.734	159.620
Matetic Riestra, Jorge	13.943	65.867	79.810
TOTALES	111.544	526.936	638.480

Adicionalmente, los Directores que a continuación se señalan han recibido las siguientes remuneraciones de las subsidiarias directas e indirectas:

	Otras remuneraciones					
	Alimentos y Frutos S.A.		Talbot Hotels S.A.		Inversiones Los Olivillos S.A.	
	2013	2012	2013	2012	2013	2012
Bozzo Podestá, Roberto	34.822	26.542	9.001	9.703	84.279	82.562
Conrads Ruiz-Tagle, Juan	16.124	-	-	-	-	-
Lecaros, Menéndez, Juan Francisco	5.411	4.915	-	-	-	-
Totales	56.357	31.457	9.001	9.703	84.279	82.562

Las remuneraciones pagadas por Alimentos y Frutos S.A. y Talbot Hotels S.A. corresponden a concepto de dietas por asistencia a sesiones de directorio, la remuneración pagada por Inversiones Los Olivillos S.A. corresponde a sueldos.

Los directores de la sociedad no han recibido otras remuneraciones que provengan de funciones distintas o empleos distintos de los de su cargo o por conceptos de gastos de representación, viáticos, regalías u otro estipendio, así como a gastos en asesoría del directorio.

Corresponde a la Junta General Ordinaria de Accionistas a celebrarse en el primer cuatrimestre del año 2014 fijar la remuneración del Directorio para el actual ejercicio, de acuerdo a lo previsto en el artículo 33 de la Ley 18.046.

La remuneración total pagada a los gerentes y ejecutivos de la sociedad durante el año 2013 asciende a la suma de M\$ 171.400 (M\$ 149.588 en año 2012). Durante los años 2013 y 2012 no se realizaron pagos de indemnizaciones por años de servicio a los gerentes y ejecutivos de la sociedad.

Duncan Fox S.A. no tiene pactados planes de incentivo como bonos u otras compensaciones con sus directores ni con sus ejecutivos.

COMITÉ DE DIRECTORES

Considerando que el nuevo artículo 50 bis de la Ley 18.046, incorporado por la Ley 20.382 que entró en vigencia el 1 de enero de 2010, dispone requisitos para que las sociedades anónimas abiertas designen al menos un director independiente y como Duncan Fox S.A. no cumple con uno de los requisitos, el comité de directores cesó de pleno derecho en sus funciones a partir del 1° de enero de 2010, fecha en que entró en vigencia este nuevo artículo.

OPERACIONES RELACIONADAS

Durante el año 2013, en sesiones de directorios de la sociedad se aprobaron las operaciones relacionadas efectuadas por Duncan Fox S.A., las cuales son las siguientes:

FECHA	SOCIEDAD	MONTO M\$
TALBOT HOTELS S.A.RUT: 96.685.690-4		
RELACION : Subsidiaria		
marzo 2013	Ingreso por recuperación de gastos	3.333
junio 2013	Ingreso por recuperación de gastos	14.371
septiembre 2013	Ingreso por recuperación de gastos	8.937
diciembre 2013	Ingreso por recuperación de gastos	11.349
Totales		37.990
INVERSIONES EL CEIBO S.A. RUT: 99.535.550-7		
RELACION : Subsidiaria		
enero 2013	Traspaso de fondos efectuado	3.709
enero 2013	Traspaso de fondos recibido	(2.878.616)
mayo 2013	Traspaso de fondos efectuado	10.000
julio 2013	Traspaso de fondos efectuado	4.812
octubre 2013	Traspaso de fondos recibido	(8.469.754)
Totales		(8.469.754)
INVERSIONES LOS OLIVILLOS S.A. RUT: 96.707.920-0		
RELACION : Subsidiaria		
enero 2013	Traspaso de fondos efectuado	19.175
marzo 2013	Traspaso de fondos efectuado	4.785
marzo 2013	Traspaso de fondos recibido	(645.809)
abril 2013	Traspaso de fondos efectuado	5.933
mayo 2013	Traspaso de fondos efectuado	9.736
junio 2013	Traspaso de fondos efectuado	5.086
julio 2013	Traspaso de fondos efectuado	9.665
agosto 2013	Traspaso de fondos efectuado	4.757
septiembre 2013	Traspaso de fondos efectuado	76.940
octubre 2013	Traspaso de fondos efectuado	8.781
noviembre 2013	Traspaso de fondos efectuado	9.726
diciembre 2013	Traspaso de fondos efectuado	5.216
Totales		(486.009)
INVERSIONES LOS CEREZOS S.A. RUT: 96.707.900-6		
RELACION : Subsidiaria		
julio 2013	Traspaso de fondos efectuado	1.000
septiembre 2013	Traspaso de fondos efectuado	1.862
Totales		2.862

FECHA	SOCIEDAD	MONTO M\$
ALIMENTOS Y FRUTOS S.A. RUT: 96.557.920-0		
RELACION : Subsidiaria indirecta		
mayo 2013	Traspaso de fondos efectuado	812.616
Totales		812.616
DEL VISO INVESTMENT S.A. RUT: 96.782.260-4		
RELACION : Asociada Indirecta		
junio 2013	Ingreso por asesoría en gestión proyectos inmobiliarios	9.598
diciembre 2013	Ingreso por asesoría en gestión proyectos inmobiliarios	9.790
Totales		19.388
DEL PILAR INVESTMENT S.A. RUT: 96.789.850-3		
RELACION : Asociada Indirecta		
junio 2013	Ingreso por asesoría en gestión proyectos inmobiliarios	9.598
diciembre 2013	Ingreso por asesoría en gestión proyectos inmobiliarios	9.790
Totales		19.388
AYRES S.A. RUT: 96.885.840-8		
RELACION : Asociada Indirecta		
junio 2013	Ingreso por servicios de administración	9.598
diciembre 2013	Ingreso por servicios de administración	9.790
Totales		19.388
SOCIEDAD PESQUERA COLOSO S.A. RUT: 93.065.000-5		
RELACION : Negocio Conjunto		
marzo 2013	Pago servicios adm. Depto Acciones Enero-Marzo	(3.271)
junio 2013	Pago servicios adm. Depto Acciones Abril-Junio	(4.917)
septiembre 2013	Pago servicios adm. Depto Acciones Julio-Septiembre	(4.951)
diciembre 2013	Pago servicios adm. Depto Acciones Octubre-Dicbre	(5.313)
Totales		(18.452)
LEÑADURA S.A. RUT: 96.008.000-6		
RELACION : Accionistas Comunes		
marzo 2013	Recuperación gastos	721
junio 2013	Ingreso por arriendo de oficinas y recuperación gastos	6.231
septiembre 2013	Recuperación gastos	1.425
diciembre 2013	Ingreso por arriendo de oficinas y recuperación gastos	6.712
Totales		14.368

TRANSACCIONES DE ACCIONES

Durante el año 2013, los accionistas mayoritarios, el Presidente, los Directores, el Gerente General, ejecutivos principales y los accionistas mayoritarios no efectuaron operaciones de compra y venta de acciones de la sociedad, de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 12 de la Ley N° 18.045.

Adicionalmente, se muestran las transacciones de acciones de la Sociedad, efectuadas en la Bolsa de Comercio en los últimos tres años:

	N° de Acciones transadas	Monto Total transado M\$	Precio Promedio transado \$
AÑO 2011			
1er. Trimestre	107.173	54.774	500,57
2° Trimestre	66.732	37.403	572,14
3er. Trimestre	145.372	73.908	502,72
4° Trimestre	129.547	59.900	460,93
AÑO 2012			
1er. Trimestre	23.540	12.484	556,84
2° Trimestre	42.153	26.978	635,94
3er. Trimestre	33.021	20.857	628,55
4° Trimestre	376.295	220.198	585,27
AÑO 2013			
1er. Trimestre	113.062	673.695	586,00
2° Trimestre	123.570	76.581	603,33
3er. Trimestre	102.488	59.013	576,67
4° Trimestre	62.076	32.622	524,67

HECHOS RELEVANTES

Durante el periodo comprendido entre el 1 de enero de 2013 y el 31 de diciembre de 2013, Duncan Fox S.A. presentó en carácter de Hechos Relevantes, la siguiente información a la Superintendencia de Valores y Seguros:

- a) Con fecha 01 de abril de 2013 se informa que el Directorio de la Sociedad, en Sesión celebrada con fecha 28 de marzo del año en curso, acordó proponer a la próxima Junta Ordinaria de Accionistas, que se citará para el día 22 de abril de 2013, el reparto de un dividendo definitivo que signifique pagar un total de un 30% de la utilidad líquida del ejercicio 2012. De esta forma, de aprobarse esta proposición, el Dividendo Definitivo N° 19 será de \$ 16,55 por acción, con cargo a las utilidades del ejercicio 2012. Este dividendo es constitutivo de renta para los contribuyentes del Impuesto Global Complementario o Adicional y luego de aprobado, se pagaría a partir del 3 de mayo del presente año. Tendrán derecho a recibir el dividendo que se ha mencionado precedentemente, los Accionistas que figuren inscritos en el Registro de Accionistas de la Sociedad el día 26 de abril de 2013.
- b) Con fecha 05 de abril de 2013 se informa que el Directorio acordó citar a Junta General Ordinaria de Accionistas para el día 22 de abril de 2013 a fin de someter a su pronunciamiento las siguientes materias:
 1. Aprobación de los Estados Financieros y de la Memoria anual del Directorio por el ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2012;
 2. Distribución de la utilidad líquida del ejercicio señalado;
 3. Exponer la Política de Dividendos;
 4. Fijación remuneración del Directorio;
 5. Designación de los Auditores Externos;
 6. Fijar el periódico en el cual se publicarán las citaciones a Juntas de Accionistas;
 7. Informar sobre costos de procesamiento, impresión y despacho de la información a la que se refiere la Circular N° 1494 de la Superintendencia de Valores y Seguros;
 8. Tomar conocimiento de los acuerdos adoptados por el Directorio, según lo dispone el artículo 44 de la Ley N° 18.046; y
 9. Otras materias de la competencia de la Junta General Ordinaria.
- c) El 22 de abril de 2013 se informan los acuerdos mas relevantes adoptados en Junta General Ordinaria de Accionistas celebradas en esa misma fecha:
 1. Se aprueba Balance General, Estados de Resultados, Estado de flujo de efectivo, Informe de Auditores Externos y Memoria Anual, todos referidos al ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2012.
 2. Se acordó distribuir Dividendo Definitivo N° 19 de \$16,55 por acción con cargo a utilidades del año 2012, a partir del día 3 de mayo de 2013.
 3. Se fijaron remuneraciones del Directorio.
 4. Se acordó como política futura de dividendos, repartir el 30% de la utilidad líquida del ejercicio.

5. Se designo como auditores externos para el ejercicio 2013 a la firma PricewaterhouseCoopers.
6. Se acordó publicar los avisos de citación a Juntas de Accionistas en el periódico "La Segunda".

- d) Con fecha 26 de junio de 2013, se informa que el Negocio conjunto Sociedad Pesquera Coloso S.A. ("Coloso"), de cuyo capital accionario Duncan Fox S.A. participa, en forma directa e indirecta, en un 40,51%, ha informado que ejercerá el Derecho a Venta de acciones representativas del 20% de Orizon S.A. de su propiedad, conforme al Pacto de Accionistas celebrado el 30 de noviembre de 2010 con Pesquera Iquique-Guanaye S.A. y Empresa Pesquera Eperva, en un precio calculado por Coloso en la suma de MUS\$ 53.969.

De acuerdo a lo informado por Coloso, la materialización de la venta debiera ocurrir dentro del plazo de 60 días contado desde el día 25 de junio de 2013 y con ella su participación en Orizon S.A. se reducirá de un 40% a un 20%.

Asimismo, Coloso informó que hará un ajuste al valor libro del 20% de Orizon S.A. que permanecerá en su poder, al mismo valor que venderá el 20% en virtud del ejercicio del Derecho a Venta.

Las operaciones descritas producirán un efecto negativo en los resultados de Duncan Fox S.A. de MUS\$ 16.880, el cual se explica por la diferencia entre el valor de libro de las acciones de Orizon S.A. en Coloso y su precio de venta, que asciende a la suma de MUS\$ 7.365; por la provisión de impuestos a la renta que efectuará Coloso con motivo de la operación, que asciende a la suma aproximada de MUS\$ 2.150 y por el efecto negativo en los resultados de Coloso como consecuencia del ajuste del valor del 20% de participación en Orizon S.A. que permanece en su poder, por MUS\$ 7.365.

- e) Con fecha 25 de septiembre de 2013 se comunico que, mediante un hecho esencial de fecha de ayer, Sociedad Pesquera Coloso S.A. ("Coloso"), de cuyo capital accionario Duncan Fox S.A. participa en un 40,51%, ha informado que transfirió a Pesquera Iquique-Guanaye S.A. 171.775.607 de acciones de Orizon S.A. en la suma de US\$ 32,65 Millones y 33.943.683 de acciones de la misma sociedad a Pesquera Eperva S.A. en la suma de US\$ 6,45 Millones, en el marco del proceso arbitral derivado del ejercicio por su parte de la opción de venta de un 20% de participación en dicha sociedad, como suma no disputada y sin perjuicio de lo que se resuelva respecto de la procedencia del pago adicional de US\$ 14,86 millones reclamado por Coloso. Con motivo de esta venta, Coloso ha reducido su participación en Orizon S.A. de un 40% a un 20%.

La operación descrita producirá un efecto negativo en los resultados de Duncan Fox S.A., adicional a los ajustes reflejados en los Estados Financieros al 30-06-2013, de \$ 3.005 millones, en tanto se resuelva la procedencia del pago adicional reclamado por Coloso y, adicionalmente, un nuevo efecto por mayores impuestos en Coloso por aproximadamente \$ 475 millones.

Durante el periodo en análisis no existieron otros Hechos Relevantes de Duncan Fox S.A. que corresponda informar a la Superintendencia de Valores y Seguros.

ESTADOS FINANCIEROS

CONSOLIDADOS

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2013 Y 2012

CONTENIDO

Informe de los auditores independientes
Estados financieros consolidados de situación financiera - clasificado
Estado consolidado de resultados - por función
Estado consolidado de resultado integral
Estado consolidado de flujo de efectivo - método directo
Estado de cambios en el patrimonio neto
Notas a los estados financieros consolidados
Análisis razonado de los estados financieros consolidados
Declaración de responsabilidad

M\$ - Miles de pesos chilenos
UF - Unidad de fomento
US\$ - Dólares estadounidenses



INFORME DEL AUDITOR INDEPENDIENTE

Santiago, 27 de marzo de 2014

Señores Accionistas y Directores
Duncan Fox S.A.

Hemos efectuado una auditoría a los estados financieros consolidados adjuntos de Duncan Fox S.A. y subsidiarias, que comprenden los estados consolidados de situación financiera al 31 de diciembre de 2013 y 2012 y los correspondientes estados consolidados de resultados, de resultados integrales, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas y las correspondientes notas a los estados financieros consolidados.

Responsabilidad de la Administración por los estados financieros consolidados

La Administración es responsable por la preparación y presentación razonable de estos estados financieros consolidados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera. Esta responsabilidad incluye el diseño, implementación y mantención de un control interno pertinente para la preparación y presentación razonable de estados financieros consolidados que estén exentos de representaciones incorrectas significativas, ya sea debido a fraude o error.

Responsabilidad del auditor

Nuestra responsabilidad consiste en expresar una opinión sobre estos estados financieros consolidados a base de nuestras auditorías. Al 31 de diciembre de 2013, no auditamos los estados financieros de las asociadas indirectas Orizon S.A. y Corpesca S.A., estas inversiones representan un activo de M\$ 31.021.661 (M\$ 48.176.893 al 31 de diciembre de 2012) y se ha reconocido un cargo neto a resultados del año por M\$ 4.122.747 (M\$ 2.227.022 en 2012). Estos estados financieros fueron auditados por otros auditores, cuyos informes nos han sido proporcionados y nuestra opinión, en lo que se refiere a los montos señalados anteriormente, se basa únicamente en los informes de esos auditores. Efectuamos nuestras auditorías de acuerdo con normas de auditoría generalmente aceptadas en Chile. Tales normas requieren que planifiquemos y realicemos nuestro trabajo con el objeto de lograr un razonable grado de seguridad que los estados financieros consolidados están exentos de representaciones incorrectas significativas.

Una auditoría comprende efectuar procedimientos para obtener evidencia de auditoría sobre los montos y revelaciones en los estados financieros consolidados. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, incluyendo la evaluación de los riesgos de representaciones incorrectas significativas de los estados financieros consolidados ya sea debido a fraude o error. Al efectuar estas evaluaciones de los riesgos, el auditor considera el control interno pertinente para la preparación y presentación razonable de los estados financieros consolidados de la entidad con el objeto de diseñar procedimientos de auditoría que sean apropiados en las circunstancias, pero sin el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la entidad. En consecuencia, no expresamos tal tipo de opinión. Una auditoría incluye, también, evaluar lo apropiadas que son las políticas de contabilidad utilizadas y la razonabilidad de las estimaciones contables significativas efectuadas por la Administración, así como una evaluación de la presentación general de los estados financieros consolidados.

PwC Chile, Av. Andrés Bello 2711 - piso 5, Las Condes - Santiago, Chile
RUT: 81.513.400 - 1 | Teléfono: (56 2) 2940 0000 | www.pwc.cl





Santiago, 27 de marzo de 2014
Duncan Fox S.A.
2

Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionarnos una base para nuestra opinión.

Opinión

En nuestra opinión, basada en nuestras auditorías y en los informes de otros auditores, los mencionados estados financieros consolidados presentan razonablemente, en todos sus aspectos significativos, la situación financiera de Duncan Fox S.A. y subsidiarias al 31 de diciembre de 2013 y 2012, los resultados de sus operaciones y los flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera.

Ricardo Arraño T.
RUT: 9.854.788-6

ESTADOS CONSOLIDADOS DE SITUACION FINANCIERA – CLASIFICADO

ACTIVOS	NOTA	31-12-2013	31-12-2012
		M\$	M\$
Activos corrientes			
Efectivo y equivalentes al efectivo	8	16.551.038	1.927.316
Otros activos financieros, corrientes	5-9	868.887	752.325
Otros activos no financieros, corrientes	10	683.961	822.723
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, corrientes	11	29.892.721	32.692.241
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas, corrientes	12	545.983	609.980
Inventarios	13	19.291.801	17.956.820
Activos por impuestos, corrientes	14	2.647.368	2.022.193
ACTIVOS CORRIENTES TOTALES		70.481.759	56.783.598
Activos no corrientes			
Otros activos financieros, no corrientes	11	31.883	510.683
Otros activos no financieros, no corrientes		69.448	68.082
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas, no corrientes	12	431.276	383.785
Inversiones contabilizadas utilizando el método de la participación	15	49.066.018	72.023.098
Activos intangibles distintos de la plusvalía	16	427.072	454.677
Plusvalía	17	468.643	468.643
Propiedad, planta y equipo	18	95.291.095	88.239.322
Activos por impuestos diferidos	19	1.165.064	1.074.793
TOTAL DE ACTIVOS NO CORRIENTES		146.950.499	163.223.083
TOTAL DE ACTIVOS		217.432.258	220.006.681

Las notas adjuntas 1 a 30 forman parte integral de estos estados financieros

PASIVOS	NOTA	31-12-2013	31-12-2012
		M\$	M\$
Pasivos corrientes			
Otros pasivos financieros, corrientes	20	6.953.700	19.772.796
Cuentas comerciales y otras cuentas por pagar, corrientes	21	19.286.760	21.256.014
Cuentas por pagar a entidades relacionadas, corrientes	12	7.051	6.910
Otras provisiones, corrientes	22	127.343	240.437
Pasivos por impuestos corrientes	23	2.645.939	1.865.674
Provisiones por beneficios a los empleados, corrientes	24	882.304	732.386
Otros pasivos no financieros, corrientes	25	3.768.886	1.873.913
PASIVOS CORRIENTES TOTALES		33.671.983	45.748.130
Pasivos no corrientes			
Otros pasivos financieros, no corrientes	20	35.246.434	23.631.911
Cuentas por pagar no corrientes	21	104.545	-
Cuentas por pagar a entidades relacionadas, no corrientes	12	2.430.761	2.282.989
Pasivos por impuestos diferidos	19	4.007.650	3.594.910
TOTAL DE PASIVOS NO CORRIENTES		41.789.390	29.509.810
TOTAL PASIVOS		75.461.373	75.257.940
Patrimonio			
Capital emitido	26	7.215.874	7.215.874
Ganancias acumuladas		137.575.918	145.858.464
Otras reservas		(13.316.919)	(18.358.060)
Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora		131.474.873	134.716.278
Participaciones no controladas		10.496.012	10.032.463
PATRIMONIO TOTAL		141.970.885	144.748.741
TOTAL DE PATRIMONIO Y PASIVOS		217.432.258	220.006.681

Las notas adjuntas 1 a 30 forman parte integral de estos estados financieros

ESTADO CONSOLIDADO DE RESULTADOS – POR FUNCION

	NOTA	Por los ejercicios terminados al	
		2013	2012
		M\$	M\$
Ingresos de actividades ordinarias	6	117.408.695	101.225.322
Costo de venta	7	(87.075.241)	(72.887.927)
Ganancia bruta		30.333.454	28.337.395
Otros ingresos, por función		2.507.890	1.212.177
Costos de distribución	7	(3.938.794)	(3.347.407)
Gasto de administración	7	(13.104.468)	(12.102.484)
Otros gastos, por función	7	(860.238)	(1.173.141)
Otras ganancias (pérdidas)		58.257	(213.173)
Ganancias de actividades operacionales		14.996.101	12.713.367
Ingresos financieros		592.035	894.973
Costos financieros		(3.155.971)	(2.164.670)
Participación en las ganancias (pérdidas) de asociadas y negocios conjuntos que se contabilicen utilizando el método de la participación	15	(13.019.450)	(2.707.629)
Diferencias de cambio		(218.281)	736.997
Resultados por unidades de reajuste		(155.511)	(100.197)
Ganancia (pérdida) antes de impuestos		(961.077)	9.372.841
Gasto por impuesto a las ganancias	19	(2.987.454)	(2.649.918)
GANANCIA (PÉRDIDA)		(3.948.531)	6.722.923
Ganancia (pérdida) atribuible a:			
Los propietarios de la controladora		(4.625.546)	5.513.857
Participaciones no controladas		677.015	1.209.066
GANANCIA (PÉRDIDA)		(3.948.531)	6.722.923
Ganancias (pérdidas) por acción:			
Ganancia (pérdida) básica por acción en operaciones continuadas (pesos)		(46,26)	55,14
Ganancia (pérdida) diluida por acción procedente de operaciones continuadas (pesos)		(46,26)	55,14

Las notas adjuntas 1 a 30 forman parte integral de estos estados financieros

ESTADO CONSOLIDADO DE RESULTADOS INTEGRAL

	Por los ejercicios terminados al	
	31 de diciembre de	
	2013	2012
	M\$	M\$
Ganancia (pérdida)	(3.948.531)	6.722.923
Componentes de otro resultado integral que se reclasificaran al resultado del periodo, antes de impuestos:		
Ganancia (pérdidas) por diferencia de cambio de conversión, antes de impuestos	4.677.366	(6.993.936)
Otro resultado integral, antes de impuestos, diferencias de cambio por conversión	4.677.366	(6.993.936)
Participación en el otro resultado integral de asociadas y negocios conjuntos contabilizados utilizando el método de la participación	100.462	8.416
Otro resultado integral	4.777.828	(6.985.520)
RESULTADO INTEGRAL TOTAL	829.297	(262.597)
Resultado integral atribuibles a:		
Resultado integral atribuible a los propietarios de la controladora	415.596	(1.264.844)
Resultado integral atribuible participaciones no controladas	413.701	1.002.247
RESULTADO INTEGRAL TOTAL	829.297	(262.597)

Las notas adjuntas 1 a 30 forman parte integral de estos estados financieros

ESTADO CONSOLIDADO DE FLUJO DE EFECTIVO – METODO DIRECTO

NOTA	Por los ejercicios terminados al	
	2013	2012
	M\$	M\$
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de operación		
Clases de cobros por actividades de operación:		
Cobros procedentes de las ventas de bienes y prestación de servicios	131.995.146	109.306.793
Otros cobros por actividades de operación	1.407.838	1.105.005
Clases de pagos:		
Pagos a proveedores por el suministro de bienes y servicios	(101.876.465)	(84.280.142)
Pagos a y por cuenta de los empleados	(14.090.041)	(12.357.429)
Pagos por primas y prestaciones, anualidades y otras obligaciones derivadas de las pólizas suscritas	(230.589)	(195.227)
Otros pagos por actividades de operación	(851.009)	(1.006.304)
Impuesto a las ganancias reembolsados (pagados)	(1.426.643)	(2.350.290)
Otras entradas (salidas) de efectivo	69.954	(32.545)
Flujos de efectivo netos procedentes de actividades de operación	14.998.191	10.189.861
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de inversión:		
Préstamos a entidades relacionadas	(89.785)	(107.024)
Importes procedentes de la venta de propiedades, planta y equipos	108.950	208.095
Compras de propiedades, planta y equipo	(10.854.618)	(25.011.702)
Compras de activos intangibles	(76.109)	(332.342)
Cobros a entidades relacionadas	960.557	22.180
Dividendos recibidos	15.088.145	3.805.225
Intereses recibidos	122.390	150.599
Otras entradas (salidas) de efectivo	32.818	-
Flujos de efectivo netos (utilizados en) procedentes de actividades de inversión	5.292.348	(21.264.969)

Las notas adjuntas 1 a 30 forman parte integral de estos estados financieros

NOTA	Por los ejercicios terminados al	
	2013	2012
	M\$	M\$
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de financiación:		
Importes procedentes de préstamos de largo plazo	-	9.867.143
Importes procedentes de préstamos de corto plazo	62.803.967	58.942.205
Total importes procedentes de préstamos	62.803.967	68.809.348
Préstamos de entidades relacionadas	3.026	2.191.432
Reembolsos de préstamos	(63.469.709)	(59.975.006)
Pagos de pasivos por arrendamiento financiero	(809.601)	(647.026)
Pagos de préstamos a entidades relacionadas	-	(110)
Dividendos pagados	(1.658.952)	(5.122.132)
Intereses pagados	(2.400.368)	(1.796.024)
Flujos de efectivo netos utilizados en actividades de financiación	(5.531.637)	3.460.482
Incremento neto (disminución) en el efectivo y equivalentes al efectivo antes del efecto de los cambios en la tasa de cambio	14.758.902	(7.614.626)
Efectos de la variación de la tasa de cambio sobre el efectivo y equivalentes al efectivo		
Efectos de la variación de la tasa de cambio sobre el efectivo y equivalentes al efectivo	(135.180)	(143.321)
Incremento neto en el efectivo y equivalentes al efectivo	14.623.722	(7.757.947)
Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del período	1.927.316	9.685.263
Efectivo y equivalentes al efectivo al final del período	16.551.038	1.927.316

Las notas adjuntas 1 a 30 forman parte integral de estos estados financieros

ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO

Por el ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2013

	Capital emitido	Otras reservas			Ganancias (pérdidas) acumuladas	Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora	Participaciones no controladas	Patrimonio total
		Reservas por diferencias de cambio por conversión	Otras reservas varias	Total otras reservas				
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Saldo inicial período actual								
01-01-2013	7.215.874	(17.684.324)	(673.736)	(18.358.060)	145.858.464	134.716.278	10.032.463	144.748.741
Cambios en patrimonio:								
Resultado Integral								
Ganancia (pérdida)	-	-	-	-	(4.625.546)	(4.625.546)	677.015	(3.948.531)
Otro resultado integral	-	4.940.683	100.458	5.041.141	-	5.041.141	(263.313)	4.777.828
Resultado integral	-	4.940.683	100.458	5.041.141	(4.625.546)	415.595	413.702	829.297
Dividendos	-	-	-	-	(3.657.000)	(3.657.000)	-	(3.657.000)
Incremento (disminución) por cambios en las participaciones en la propiedad de subsidiarias que no dan lugar a pérdida de control	-	-	-	-	-	-	49.847	49.847
Total de cambios en patrimonio	-	4.940.683	100.458	5.041.141	(8.282.546)	(3.241.405)	463.549	(2.777.856)
SALDO FINAL DEL PERÍODO ACTUAL								
31-12-2013	7.215.874	(12.743.641)	(573.278)	(13.316.919)	137.575.918	131.474.873	10.496.012	141.970.885

Las notas adjuntas 1 a 30 forman parte integral de estos estados financieros

Por el ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2012

	Otras reservas				Ganancias (pérdidas) acumuladas	Patrimonio atribuible a los propietarios de la contro- ladora	Participacio- nes no controladas	Patrimonio total
	Capital emitido	Reservas por diferencias de cambio por conversión	Otras reser- vas varias	Total otras reservas				
	M\$	M\$	M\$	M\$				
Saldo inicial período actual								
01-01-2012	7.215.874	(10.897.207)	(682.152)	(11.579.359)	142.702.607	138.339.122	9.380.807	147.719.929
Cambios en patrimonio:								
Resultado Integral								
Ganancia (pérdida)	-	-	-	-	5.513.857	5.513.857	1.209.066	6.722.923
Otro resultado integral	-	(6.787.117)	8.416	(6.778.701)	-	(6.778.701)	(206.819)	(6.985.520)
Resultado integral	-	(6.787.117)	8.416	(6.778.701)	5.513.857	(1.264.844)	1.002.247	(262.597)
Dividendos	-	-	-	-	(2.358.000)	(2.358.000)	-	(2.358.000)
Incremento (disminución) por transferencias y otros cambios, patrimonio	-	-	-	-	-	-	(350.591)	(350.591)
Total de cambios en patrimonio	-	(6.787.117)	8.416	(6.778.701)	3.155.857	(3.622.844)	651.656	(2.971.188)
SALDO FINAL DEL PERÍODO ANTERIOR								
31-12-2012	7.215.874	(17.684.324)	(673.736)	(18.358.060)	145.858.464	134.716.278	10.032.463	144.748.741

Las notas adjuntas 1 a 30 forman parte integral de estos estados financieros

NOTA 1 - INFORMACION GENERAL

Duncan Fox S.A. está constituida como una sociedad anónima abierta que tiene su domicilio social en Av. El Bosque Norte N° 0440, Piso 8, Las Condes. La Sociedad se encuentra inscrita, bajo el N° 0543, en el Registro de Valores de la Superintendencia de Valores y Seguros de Chile y transa sus acciones en la Bolsa de Comercio de Santiago, Bolsa Electrónica de Chile y Bolsa de Valores de Valparaíso. Las principales actividades de la Sociedad comprenden (i) la administración de una participación en Sociedad Pesquera Coloso S.A., entidad controlada en forma conjunta ("Joint Venture") cuya actividad principal es la inversión en asociadas dedicadas a la extracción y elaboración de productos del mar tales como harinas de pescado, conservas, cultivos de salmones y ostiones, etc., (ii) la prestación de servicios de Hotelaría mediante la operación de la franquicia de la cadena de hoteles Holiday Inn Express en Chile y en Argentina, (iii) el procesamiento y comercialización de productos hortofrutícolas frescos y congelados destinados a exportaciones y al mercado interno, así como la importación y distribución de alimentos preparados y (iv) la participación en el desarrollo de proyectos inmobiliarios en la República de Argentina y Perú.

Los estados financieros consolidados de Duncan Fox S.A. y Subsidiarias (la "Sociedad") para el ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2013 fueron aprobados por su Directorio en sesión celebrada el 27 de marzo de 2014.

El domicilio social y las oficinas principales de la sociedad se encuentran ubicados en la ciudad de Santiago, en Avenida El Bosque Norte N° 0440, piso 8, comuna de Las Condes. El Rol Único Tributario (R.U.T.) es el N° 96.761.990-6.

Conforme lo señalado en el Título XV de la Ley N° 18.045 sobre el Mercado de Valores, la Sociedad no tiene controlador.

El detalle de las Subsidiarias incluidas en la consolidación es el siguiente:

Subsidiaria	R.U.T.	Porcentaje de participación			
		2013		2013	
		Directa	Indirecta	Total	Total
		%	%	%	%
Talbot Hotels S.A. y Subsidiarias	96.685.690-4	66,5000	0,0000	66,5000	66,5000
Inversiones Los Olivillos S.A.	96.707.920-0	99,9933	0,0067	100,0000	100,0000
Inversiones Los Cerezos S.A. y Subsidiarias	96.707.900-6	99,9900	0,0100	100,0000	100,0000
Inversiones El Ceibo S.A.	99.535.550-7	99,9933	0,0067	100,0000	100,0000
Maguey Shipping S.A.	Extranjera	99,9900	0,0100	100,0000	100,0000

Al 31 de diciembre de 2013, la Sociedad tiene un total 3.049 trabajadores, distribuidos como se indica a continuación:

	Número de trabajadores
Gerentes y ejecutivos principales	73
Profesionales y técnicos	736
Trabajadores	2.240
Total	3.049

NOTA 2 - RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES

A continuación se describen las principales políticas de contabilidad adoptadas en la preparación de estos estados financieros consolidados.

2.1. BASES DE PREPARACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

Los presentes Estados financieros consolidados han sido preparados de acuerdo a Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) emitidas por el International Accounting Standards Board (IASB).

La fecha de transición de la Sociedad fue el 01 de enero de 2009. A su vez, la fecha de adopción de las NIIF para la Sociedad fue el 01 de enero de 2010.

Los presentes Estados financieros consolidados de Duncan Fox S.A., han sido preparados a partir de los registros de contabilidad mantenidos por la Sociedad Matriz y por las restantes entidades integrantes del Grupo.

Los Estados financieros consolidados se han preparado bajo el criterio de costo histórico, aunque modificado por la revalorización u otras metodologías de ciertos instrumentos financieros, instrumentos derivados de inversión y/o coberturas, entre otros.

Las cifras incluidas en los Estados financieros consolidados adjuntos se encuentran expresadas en miles de pesos chilenos, siendo ésta la moneda funcional de la entidad. Todos los valores están redondeados a miles de pesos, excepto cuando se indica lo contrario.

Las siguientes normas, interpretaciones y enmiendas son obligatorias por primera vez para los ejercicios iniciados el 1 de enero de 2013:

Normas e interpretaciones	Obligatorias para ejercicios iniciados a partir
NIIF 19 R – Beneficios a los empleados	1 de enero de 2013
NIC 27 – Estados financieros separados	1 de enero de 2013
NIIF 10 – Estados financieros consolidados	1 de enero de 2013
NIIF 11 – Acuerdos conjuntos	1 de enero de 2013
NIIF 12 – Revelaciones de participaciones en otras entidades	1 de enero de 2013
NIIF 13 – Medición de valor razonable	1 de enero de 2013
CINIIF 20 – Stripping Cost en la fase de producción de minas a cielo abierto	1 de enero de 2013

Enmiendas y mejoras	Obligatorias para ejercicios iniciados a partir
NIC 1 – Presentación de los estados financieros	1 de julio de 2012
NIC 28 – Inversiones en asociadas y joint ventures	1 de enero de 2013
NIIF 7 – Instrumentos financieros : Información a revelar	1 de enero de 2013
NIIF 1 – Adopción por primera vez de las Normas Internacionales Información Financiera	1 de enero de 2013
NIIF 10 – Estados financieros Consolidados	1 de enero de 2013
NIIF 11 – Acuerdos conjuntos	1 de enero de 2013
NIIF 12 – Revelaciones de participaciones en otras entidades	1 de enero de 2013

La adopción de las normas, enmiendas e interpretaciones antes descritas, no tienen un impacto significativo en los estados financieros consolidados de la Sociedad.

A la fecha de emisión de estos estados financieros, se han publicado enmiendas, mejoras e interpretaciones a las normas existentes que no han entrado en vigencia y que la Sociedad no ha adoptado con anticipación. Estas son de aplicación obligatoria a partir de las fechas indicadas a continuación:

Enmiendas , mejoras e interpretaciones a la normativa existente	Períodos anuales que comienzan el o después de
NIF 9 – Instrumentos financieros: Clasificación y medición	1 de enero de 2015
CINIIF 21 – Gravámenes	1 de enero de 2014
NIC 32 – Instrumentos financieros : Presentación	1 de enero de 2014
NIC 27 – Estados financieros separados	1 de enero de 2014
NIF 10 – Estados financieros consolidados	1 de enero de 2014
NIF 12 – Información a revelar sobre participación en otras entidades	1 de enero de 2014
NIC 36 – Deterioro del valor de los activos	1 de enero de 2014

La Sociedad estima que la adopción de estas nuevas normas, mejoras y enmiendas antes mencionadas, no tendrán un impacto significativo en los estados financieros consolidados.

2.2 BASES DE CONSOLIDACIÓN

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

Para contabilizar la adquisición de subsidiarias se utiliza el método de adquisición. El costo de adquisición es el valor razonable de los activos entregados, de los instrumentos de patrimonio emitidos y de los pasivos incurridos o asumidos en la fecha de intercambio. Los activos identificables adquiridos y los pasivos y contingencias identificables asumidos en una combinación de negocios se valoran inicialmente por su valor razonable a la fecha de adquisición, con independencia del alcance de los intereses minoritarios. El exceso del costo de adquisición sobre el valor razonable de la participación de la Sociedad en los activos netos identificables adquiridos se reconoce como plusvalía. Si el costo de adquisición es menor que el valor razonable de los activos netos de la entidad adquirida, la diferencia se reconoce directamente en el estado de resultados.

Los presentes estados financieros incluyen la consolidación, línea a línea, de todos los activos, pasivos, ingresos, gastos y flujos de efectivo de contenido similar de la Sociedad matriz y sus subsidiarias, después de eliminar todos los saldos y efectos en ingresos y gastos resultantes de transacciones entre las empresas incluidas en la consolidación. Los estados financieros de las subsidiarias son preparados utilizando las mismas políticas contables que aplica la Sociedad matriz.

En el caso de subsidiarias no controladas en un 100%, la participación en las utilidades o pérdidas y en los activos netos, que son atribuibles a los accionistas minoritarios se presentan separadamente como Interés minoritario en el estado de resultados integrales y dentro del patrimonio en el estado de situación financiera consolidado. Debido a que los intereses minoritarios son parte del grupo, las transacciones con ellos son reconocidas en el patrimonio.

2.3 INFORMACIÓN FINANCIERA POR SEGMENTOS OPERATIVOS

Los segmentos operativos de la Sociedad están compuestos por los activos y recursos destinados a proveer productos o servicios que están sujetos a riesgos y beneficios distintos a los de otros segmentos operativos y que normalmente corresponden a Sociedades operativas que desarrollan estas actividades de negocio y cuyos resultados operacionales son revisados de forma regular por la Gerencia General y el Directorio de la Sociedad, para tomar decisiones sobre los recursos a ser asignados a los segmentos y evaluar su desempeño. Al establecer los segmentos a reportar, se han agrupado aquellos que tienen características económicas similares.

El desempeño de los segmentos es evaluado en función de varios indicadores, de los cuales el resultado operacional es el más relevante.

Los segmentos operativos que la administración de la Sociedad utiliza en su gestión son los siguientes:

Segmento Hotelería

Comprende la prestación de servicios de Hotelería mediante la operación de la franquicia de la cadena de hoteles Holiday Inn Express y Holiday Inn Full Services en Chile y en Argentina.

Segmento Agroindustrial

La Sociedad, a través de su subsidiaria indirecta Alimentos y Frutos S.A., participa en el negocio de procesamiento y comercialización de productos hortofrutícolas frescos y congelados destinados a exportaciones y al mercado interno, utilizando las marcas "Minuto Verde", "La Cabaña", entre otras. Adicionalmente, importa y distribuye alimentos preparados.

Segmento Pesquero

La Sociedad participa en la propiedad de Sociedad Pesquera Coloso S.A., sociedad con inversión en asociadas dedicadas a la extracción y elaboración de productos del mar, tales como harinas de pescado, conservas, cultivos de salmones y ostiones, etc.

Segmento Inmobiliario

La Sociedad participa, a través de su asociada indirecta Ayres S.A., en el desarrollo de proyectos inmobiliarios en la República de Argentina. Los criterios utilizados para medir el desempeño de los segmentos de negocios corresponden a las políticas contables utilizadas en la preparación de los estados financieros consolidados.

2.4 MONEDA FUNCIONAL, TRANSACCIONES EN MONEDAS EXTRANJERAS Y UNIDADES DE REAJUSTE

La Sociedad utiliza el peso chileno como su moneda funcional y moneda de presentación de sus estados financieros consolidados. La moneda funcional se ha determinado considerando el ambiente económico en que la Sociedad desarrolla sus operaciones y la moneda en que se generan los principales flujos de efectivo. No obstante lo anterior, el detalle de las monedas funcionales de las subsidiarias se muestran a continuación:

Sociedad	Moneda Funcional
Talbot Hotels S.A. y Subsidiaria	Pesos chilenos
Inversiones Los Olivillos S.A.	Pesos chilenos
Inversiones Los Cerezos S.A. y Subsidiarias	Pesos chilenos
Inversiones El Ceibo S.A.	Pesos chilenos
Maguey Shipping S.A.	Dólar estadounidenses

La subsidiaria Talbot Hotels S.A. mantiene una participación del 100% en la sociedad argentina Talbot Hotels S.A., cuya moneda funcional es el peso argentino y 100% en la sociedad peruana Afinmuebles S.A.C., cuya moneda funcional es el Nuevo sol peruano. Las transacciones en monedas extranjeras y unidades reajustables son registradas al tipo de cambio de la respectiva moneda o unidad de reajuste a la fecha en que la transacción cumple con los requisitos para su reconocimiento inicial. A la fecha de cierre, los activos y pasivos monetarios denominados en monedas extranjeras y unidades reajustables son traducidas al tipo de cambio vigente de la respectiva moneda o unidad de reajuste. Las diferencias de cambio originadas, tanto en la liquidación de operaciones en moneda extranjera, como en la valorización de los activos y pasivos monetarios en moneda extranjera, se incluyen en el resultado del ejercicio en el rubro Diferencias de cambios, en tanto, las diferencias originadas por los cambios en unidades de reajuste se registran en la cuenta Resultados por unidades de reajuste.

Los tipos de cambio de las principales monedas extranjeras y unidades de reajuste utilizadas en la preparación de los estados financieros consolidados son los siguientes:

Moneda extranjera o unidades de reajuste		31-12-2013	31-12-2012
		\$	\$
MONEDAS EXTRANJERAS			
Dólar estadounidenses	USD	524,61	479,96
Euro	EURO	724,30	634,45
Pesos argentinos	ARS	80,49	97,70
Nuevo sol peruano	PEN	187,49	188,15
Unidades de reajuste			
Unidad de Fomento	UF	23.309,56	22.840,75

2.5 EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO

El efectivo y equivalentes al efectivo incluyen el efectivo en caja, los depósitos a plazo en entidades financieras, las inversiones en cuotas de fondos y otras inversiones a corto plazo de gran liquidez con un vencimiento original de tres meses o menos y los sobregiros bancarios. En el Estado de Situación Financiera los sobregiros bancarios se clasifican como recursos de terceros en el pasivo corriente.

2.6 INSTRUMENTOS FINANCIEROS

a) Activos y pasivos financieros

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

A la fecha de reconocimiento inicial, la administración clasifica sus activos financieros como (i) activos financieros a valor razonable a través de resultados, (ii) activos financieros mantenidos hasta el vencimiento, (iii) créditos y cuentas por cobrar y (iv) activos financieros disponibles para la venta; dependiendo del propósito para el cual los activos financieros fueron adquiridos. Los activos financieros son reconocidos inicialmente a valor razonable. Para los instrumentos no clasificados como a valor razonable a través de resultados, cualquier costo atribuible a la transacción es reconocido como parte del valor del activo.

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

Con posterioridad al reconocimiento inicial la Sociedad valoriza los activos financieros como se describe a continuación:

Activos financieros a valor razonable a través de resultado

Los activos a valor razonable a través de resultados incluyen activos financieros mantenidos para negociar y activos financieros que se han designado como tal por la Sociedad. Los activos financieros son clasificados como mantenidos para negociar si son adquiridos con el propósito de venderlos en el corto plazo. Los instrumentos derivados, son clasificados como mantenidos para negociar a menos que sean designados como instrumentos de cobertura o correspondan a contratos de garantía financiera. Estos activos se valorizan a valor razonable y las utilidades o pérdidas surgidas de la variación del valor razonable se reconocen en el estado de resultados.

Activos financieros mantenidos hasta el vencimiento

Los activos financieros mantenidos hasta su vencimiento son activos financieros no derivados con pagos fijos o determinables y vencimiento fijo, que la administración de la Sociedad tiene la intención y la capacidad de mantener hasta su vencimiento. Si la Sociedad vendiese un importe que no fuese insignificante de los activos financieros mantenidos hasta su vencimiento, la categoría completa se reclasificaría como disponible para la venta. Estos instrumentos financieros se incluyen en activos no corrientes, excepto aquellos con vencimiento inferior a doce meses a partir de la fecha del Estado de situación financiera, que se clasifican como activos corrientes. Su reconocimiento se realiza a través de costo amortizado registrándose directamente en resultados sus cambios de valor.

Créditos y cuentas por cobrar

Los créditos y cuentas por cobrar son activos financieros no derivados, con pagos fijos o determinables que no son transados en un mercado activo formal. Esta categoría comprende principalmente los créditos o cuentas por cobrar otorgados a clientes.

Estos créditos y otras cuentas por cobrar se reconocen inicialmente a su valor razonable y posteriormente al costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva, menos cualquier pérdida por deterioro. Se presentan en el activo corriente con excepción de aquellos con vencimiento superior a doce meses desde la fecha de cierre de los estados financieros.

Activos financieros disponibles para la venta

Los activos financieros disponibles para la venta son activos financieros no derivados designados en esta categoría o activos financieros que no clasifican en alguna de las otras categorías.

Estos activos son valorizados a valor razonable. Las utilidades o pérdidas surgidas de la variación del valor razonable se reconocen directamente en el patrimonio hasta que el activo financiero sea liquidado o eliminado por deterioro, a cuya fecha la ganancia o pérdida que hubiese sido reconocida previamente en el patrimonio se reconocerá en el estado de resultados.

Los activos financieros disponibles para la venta se presentan en el activo no circulante a menos que la administración tenga la intención de disponer de ellos dentro de los doce meses siguientes de la fecha de cierre de los estados financieros.

b) Préstamos y obligaciones financieras que devengan intereses

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

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

c) Instrumentos derivados

Todos los instrumentos financieros derivados son inicialmente reconocidos a la fecha de suscripción del contrato y revaluados posteriormente a su valor razonable a la fecha de cierre de los estados financieros. Las utilidades y pérdidas resultantes de la medición a valor razonable son registradas en el Estado consolidado de resultados integrales como utilidades o pérdidas por valor razonable de instrumentos financieros a menos que el instrumento derivado califique, esté designado y sea efectivo como un instrumento de cobertura. Para calificar un instrumento financiero derivado como instrumento de cobertura para efectos contables, la Sociedad debe documentar (i) a la fecha de la transacción, la relación entre el instrumento de cobertura y la partida protegida, así como los objetivos y estrategias de la administración de riesgos (ii) la evaluación, tanto a la fecha de suscripción como en una base continua, de la efectividad del instrumento utilizado para compensar los cambios en el valor razonable o los flujos de caja de la partida protegida.

Los instrumentos derivados que son designados como cobertura son contabilizados como coberturas de flujo de caja o coberturas de valor razonable.

La porción efectiva del cambio en el valor razonable de instrumentos derivados que son designados y califican como coberturas de flujos de caja es reconocida inicialmente en Reservas de cobertura de flujos de caja en un componente separado del patrimonio. La utilidad o pérdida relacionada con la porción inefectiva es reconocida inmediatamente en el Estado consolidado de resultados. Los montos acumulados en patrimonio son reclasificados a resultados en el mismo periodo en que la respectiva exposición impacta el Estado consolidado de resultados. Cuando una cobertura de flujos de caja deja de cumplir con los criterios de contabilidad de cobertura, cualquier utilidad o pérdida acumulada que exista en patrimonio permanece en patrimonio y es reconocida cuando la transacción esperada es finalmente reconocida en el Estado consolidado de resultado. Cuando se tiene la expectativa que una transacción esperada ya no ocurra, la utilidad o pérdida acumulada que exista en patrimonio se reconoce inmediatamente en el Estado consolidado de resultados. Los cambios en el valor razonable de instrumentos derivados que califican como contabilidad de cobertura de flujo de caja son reconocidos en el estado consolidado de resultados en los periodos que estos ocurren, junto con los cambios en el valor razonable de los activos o pasivos cubiertos. Si el instrumento de cobertura deja de cumplir los criterios de contabilidad de cobertura, el ajuste al valor libro de la partida protegida es amortizado en el estado consolidado de resultado en el período remanente hasta el vencimiento de ésta.

2.7 DETERIORO DE ACTIVOS FINANCIEROS

La Sociedad evalúa a cada fecha de cierre de los Estados Financieros si para un activo financiero o grupo de activos financieros existe algún indicio de deterioro.

Activos registrados a costo amortizado (cuentas por cobrar)

Cuando existen indicios de que se ha incurrido en una pérdida por deterioro de las cuentas por cobrar registradas a costo amortizado, el monto de la pérdida es medido como la diferencia entre el valor libro del activo y el valor presente de los flujos futuros estimados, descontados a la tasa de interés efectiva del activo financiero utilizada en el reconocimiento inicial. El valor libro del activo es deducido a través del uso de una cuenta de provisión. El monto de la pérdida es reconocido en el Estado consolidado de resultados bajo la cuenta Gasto de administración.

La Sociedad evalúa el deterioro de las cuentas por cobrar en forma colectiva, para lo cual agrupa los activos financieros de acuerdo con características de riesgo similares que son indicativas de la capacidad de los deudores para cumplir con sus obligaciones en los términos pactados. La estimación de los flujos de efectivo futuros se basa en la experiencia histórica de pérdidas para grupos de activos con características de riesgo similares.

Si, en un período posterior, el monto de la pérdida por deterioro disminuye y la disminución puede ser objetivamente relacionada con un evento que ocurre después del reconocimiento del deterioro, la pérdida por deterioro anteriormente reconocida es reversada. Cualquier posterior reverso de una pérdida por deterioro es reconocida en utilidades en la medida que el valor libro del activo no excede su costo amortizado a la fecha de reverso.

2.8 INVENTARIOS

Los inventarios se valorizan al menor valor entre el costo y su valor neto realizable. El costo de las existencias comprende todos los costos de adquisición, transformación y otros costos incurridos para dejar los productos en las ubicaciones y condiciones necesarias para su venta, netos de descuentos atribuibles a los inventarios.

El valor neto realizable es el precio de venta estimado en el transcurso normal de los negocios, menos los gastos estimados de comercialización y distribución.

El costo de los inventarios y los productos vendidos se determina usando el método del precio medio ponderado. La Sociedad estima que los inventarios tienen una rotación menor a un año.

2.9 OTROS ACTIVOS NO FINANCIEROS CORRIENTES

Bajo Otros activos no financieros corrientes se incluyen además de las primas pagadas por seguros vigentes, los costos incurridos en el proceso de cosecha, en predios de terceros, de productos hortofrutícolas pendientes de liquidación.

Los costos de publicidad y promoción de ventas son registrados como gasto, generalmente cuando se transmiten, imprimen o presentan al público.

2.10 INVERSIONES EN NEGOCIOS CONJUNTOS

La Sociedad tiene participación en Sociedad Pesquera Coloso S.A. que es una entidad controlada conjuntamente ("Joint Venture"). Un joint venture es un arreglo contractual por medio del cual dos o más partes realizan una actividad económica que está sujeta a control conjunto, y en el caso de Sociedad Pesquera Coloso S.A. es un joint venture que involucra el establecimiento de una entidad separada en la cual cada controlador tiene una participación basada en un pacto controlador. La Sociedad reconoce su participación en el joint venture usando el método de valor patrimonial (VP) de acuerdo a lo establecido por la Norma Internacional de Contabilidad N° 31 "Inversión en negocios conjuntos". Los estados financieros de Sociedad Pesquera Coloso S.A. son preparados para los mismos ejercicios de reporte de la Sociedad, usando políticas contables consistentes. Se realizan ajustes para mantener en línea cualquier política contable diferente que pueda existir.

Cuando la Sociedad contribuye o vende activos a Sociedad Pesquera Coloso S.A. cualquier porción de la utilidad o pérdida proveniente de la transacción es reconocida en base a la naturaleza de la transacción. Cuando la Sociedad compra activos de Sociedad Pesquera Coloso S.A. la Sociedad no reconoce su porción de las utilidades del joint venture de la transacción hasta que revende el activo a un tercero.

2.11 INVERSIONES EN ASOCIADAS CONTABILIZADAS POR EL MÉTODO DE PARTICIPACIÓN

Las inversiones en asociadas son contabilizadas usando el método de participación (VP) de acuerdo a lo establecido por la Norma Internacional de Contabilidad N° 28 "Inversión en asociadas".

Una asociada es una entidad en la cual la Sociedad tiene influencia significativa y que no es ni una subsidiaria ni una entidad controlada conjuntamente ("joint venture"). Bajo el método de participación, la inversión en la asociada es registrada en el balance general al costo más los cambios posteriores a la adquisición en la proporción de participación de la Sociedad sobre los activos netos de la asociada.

El estado de resultados refleja la proporción de participación de la Sociedad de los resultados de las operaciones de la asociada más cualquier ajuste producto de adquisiciones pasadas sobre la asociada. Cuando ha habido un cambio reconocido directamente en el patrimonio de la asociada, la Sociedad reconoce su porción de cualquier cambio y lo revela, si corresponde, en el estado de cambios en el patrimonio. Las utilidades y pérdidas que resulten de transacciones entre la Sociedad y sus asociadas son eliminadas en la proporción de su participación.

Las fechas de cierre de los estados financieros de las asociadas y las de la Sociedad son idénticas y las políticas contables de las asociadas concuerdan con las usadas por la Sociedad para transacciones equivalentes y eventos bajo circunstancias similares.

2.12 PROPIEDADES, PLANTAS Y EQUIPO

Las propiedades, plantas y equipos son registrados al costo histórico, menos depreciaciones acumuladas y pérdidas por deterioro. El costo incluye tanto los desembolsos directamente atribuibles a la adquisición o construcción del activo, como también los intereses por financiamiento directo o indirectamente relacionado en ciertos activos calificados. Los desembolsos posteriores a la compra o adquisición sólo son capitalizados cuando es probable que beneficios económicos futuros asociados a la inversión fluyan hacia la Sociedad y los costos pueden ser medidos razonablemente. Los otros desembolsos posteriores corresponden a reparaciones o mantenciones y son registrados en resultados cuando son incurridos.

La depreciación de propiedades, plantas y equipos, incluidos los bienes bajo arrendamiento financiero, es calculada linealmente basada en la vida útil estimada de los bienes de Propiedades, plantas y equipos, considerando el valor residual estimado de éstos. Cuando un bien está compuesto por componentes significativos, que tienen vidas útiles diferentes, cada parte se deprecia en forma separada. Las estimaciones de vidas útiles y valores residuales de los activos fijos son revisadas y ajustadas, si es necesario, a cada fecha de cierre de los estados financieros.

La depreciación de construcciones y mejoras en propiedades arrendadas es calculada linealmente basada en el plazo del contrato de arriendo o la vida útil estimada de los bienes, cuando ésta es menor.

Cuando el valor libro de un activo de propiedad, planta y equipos excede a su monto recuperable, este es reducido inmediatamente hasta su monto recuperable (ver Nota 2.17).

La vida útil estimada para los principales componentes de Propiedades, plantas y equipos es:

	Número de años
Terrenos	Indefinida
Edificios hoteleros y oficinas	60
Construcciones y edificios agroindustriales	30
Construcciones contrato subconcesión	25
Instalaciones	5
Maquinarias y equipos inmuebles con contrato de arriendo	15
Maquinarias y equipos agroindustriales	5
Vehículos	5
Equipos computacionales	3
Muebles	5

2.13 ARRENDAMIENTOS

La Sociedad ha suscrito contratos de arrendamiento de activos fijos para la producción de su segmento agroindustrial.

Los contratos de arriendo se clasifican como financiero cuando el contrato transfiere a la Sociedad sustancialmente todos los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad del activo de acuerdo con la Norma Internacional de Contabilidad N° 17 "Arrendamientos". Para los contratos que califican como arriendos financieros, se reconoce a la fecha inicial un activo y un pasivo por un valor equivalente al menor valor entre el valor razonable del bien arrendado y el valor presente de los pagos futuros de arrendamiento y la opción de compra. En forma posterior los pagos por arrendamiento se asignan entre el gasto financiero y la reducción de la obligación de modo que se obtiene una tasa de interés constante sobre el saldo de la obligación.

2.14 TRANSACCIONES DE VENTA CON RETROARRENDAMIENTO

La Sociedad ha suscrito contratos de venta con arrendamiento posterior para la construcción de Propiedades, plantas y equipos para el desarrollo de sus actividades hoteleras y agroindustriales. Dado que en estas transacciones se han transferido sustancialmente a la Sociedad todos los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad de los activos que se han clasificado como arrendamientos financieros, por lo que la diferencia del importe de la venta por bajo del valor libro de los bienes vendidos ha sido diferido y amortizado a lo largo del plazo de arrendamiento.

Al comienzo del plazo del arrendamiento financiero, este se reconocerá registrando un activo y un pasivo por el mismo monto, el que corresponderá al menor valor entre el valor razonable del bien arrendado y el valor presente de los pagos mínimos por el arrendamiento. La política de depreciación de los bienes arrendados es similar a los activos de la misma clase según lo señalado en la sección de Propiedades, plantas y equipos.

2.15 ACTIVOS INTANGIBLES DISTINTO DE LA PLUSVALÍA

a) Programas informáticos

Las licencias adquiridas de programas informáticos son capitalizadas, al valor de los costos incurridos en adquirirlas y prepararlas para usar los programas específicos. Estos costos se amortizan durante su vida útil estimada (3 años).

Los costos relacionados con el desarrollo o mantenimiento de programas informáticos se reconocen como gasto del periodo en que se incurren.

b) Gastos de investigación y desarrollo

Los gastos de investigación y desarrollo se reconocen como un gasto cuando se incurre en ellos.

c) Marcas comerciales

Las marcas comerciales de la Sociedad corresponden a activos intangibles de vida útil indefinida que se presentan a su costo histórico, menos cualquier pérdida por deterioro. La Sociedad considera que mediante las inversiones en marketing las marcas mantienen su valor y por lo tanto se consideran con vida útil indefinida y no son amortizables. Estos activos se someten a pruebas de deterioro anualmente o cuando existan factores que indiquen una posible pérdida de valor.

d) Derechos de agua

Los derechos de agua adquiridos por la Sociedad corresponden al derecho de aprovechamiento de aguas existentes en fuentes naturales y fueron registrados a su valor de compra. Dado que estos derechos son a perpetuidad no son amortizables, sin embargo anualmente son sometidos a evaluación de deterioro o cuando existen factores que indiquen una posible pérdida de valor.

2.16 PLUSVALÍA

La plusvalía representa el exceso del costo de adquisición de una combinación de negocios sobre la participación de la Sociedad en el valor justo de los activos identificables, pasivos y pasivos contingentes de la subsidiaria a la fecha de adquisición y es contabilizado a su valor de costo menos pérdidas acumuladas por deterioro.

Para efectos de pruebas de deterioro, la plusvalía es asignada a las Unidades Generadoras de Efectivo (UGES) que se espera se beneficien de las sinergias de una combinación de negocios. Cada unidad o grupo de unidades representa el menor nivel dentro de la Sociedad al cual la plusvalía es monitoreada para efectos de administración interna y el cual no es mayor que un segmento de negocios. Las UGES, a las cuales es asignada dicha plusvalía comprada, son testeadas anualmente por deterioro o con mayor frecuencia cuando hay indicios que una unidad generadora de efectivo puede estar deteriorada, o que han cambiado algunas de las condiciones de mercado que le son relevantes.

La plusvalía generada en adquisiciones de negocios conjuntos es evaluada por deterioro como parte de la inversión siempre que haya indicios que la inversión pueda estar deteriorada.

Una pérdida por deterioro es reconocida por el monto en que el valor libro de la unidad generadora de efectivo excede su valor recuperable, siendo el valor recuperable el mayor valor entre el valor justo de la unidad generadora de efectivo, menos los costos de venta, y su valor en uso.

Una pérdida por deterioro es asignada primero a la plusvalía para reducir su valor libro y luego a los otros activos de la unidad generadora de efectivo. Una vez reconocidas las pérdidas por deterioro no son reversadas en los ejercicios siguientes.

2.17 DETERIORO DE ACTIVOS NO CORRIENTES

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

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

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

2.18 IMPUESTO A LA RENTA E IMPUESTOS DIFERIDOS

El impuesto a la renta está conformado por las obligaciones legales por impuesto a la renta y los impuestos diferidos reconocidos de acuerdo con la Norma Internacional de Contabilidad N° 12 - Impuesto a la Renta. El impuesto a la renta es reconocido en el Estado consolidado de resultados, excepto cuando este proviene de una combinación de negocios o se relaciona con partidas registradas directamente en Otros resultados integrales en el patrimonio, en cuyo caso el efecto de impuesto se reconoce también en patrimonio.

a) Obligación por impuesto a la renta

Las obligaciones por impuesto a la renta son reconocidas en los estados financieros con base en la mejor estimación de las utilidades tributables a la fecha cierre de los Estados financieros y la tasa de impuesto a la renta vigente a dicha fecha en los países en que opera la Sociedad.

b) Impuestos diferidos

Los impuestos diferidos son los impuestos que la Sociedad espera pagar o recuperar en el futuro por las diferencias temporarias entre el valor libro de los activos y pasivos para propósitos de reporte financiero y la correspondiente base tributaria de estos activos y pasivos utilizada en la determinación de las utilidades afectas a impuesto. Los activos y pasivos por impuestos diferidos son generalmente reconocidos por todas las diferencias temporarias y son calculados a las tasas que estarán vigentes a la fecha en que los pasivos sean pagados y los activos sean realizados.

Los activos por impuestos diferidos, incluidos aquellos originados por pérdidas tributarias, son reconocidos en la medida que es probable que en el futuro existan utilidades tributables contra las cuales se puedan imputar las diferencias temporarias deducibles y las pérdidas tributarias no utilizadas.

Los activos y pasivos por impuesto diferido son compensados si existe un derecho legalmente exigible de compensar activos tributarios contra pasivos tributarios y el impuesto diferido está relacionado con la misma entidad tributaria y la misma autoridad tributaria.

2.19 BENEFICIOS A LOS EMPLEADOS

Vacaciones de los empleados

La Sociedad registra el costo de las vacaciones del personal sobre base devengada.

Bonificaciones a empleados

La Sociedad reconoce un pasivo y un gasto para bonos por utilidades cuando está obligada contractualmente o cuando la práctica en el pasado ha creado una obligación implícita.

2.20 PROVISIONES

Las provisiones son reconocidas cuando (i) la Sociedad tiene una obligación presente, legal o basada en la costumbre, como resultado de eventos pasados, (ii) es probable que se requiera una salida de recursos que impliquen beneficios económicos para liquidar la obligación y (iii) el monto de esta pueda ser estimado razonablemente. Los montos reconocidos como provisión son la mejor estimación de la administración, a la fecha de cierre de los estados financieros, de los desembolsos necesarios para liquidar la obligación.

2.21 RECONOCIMIENTO DE INGRESOS

Los ingresos son reconocidos en la medida que es probable que los beneficios económicos fluyan a la Sociedad y puedan ser fiablemente medidos según lo establecido por la Norma Internacional de Contabilidad N° 18 "Ingresos ordinarios". Los ingresos son medidos al valor razonable de los beneficios económicos recibidos, considerando descuentos y rebajas. Los siguientes criterios específicos de reconocimiento también deben ser cumplidos antes de reconocer ingresos:

a) Ingresos por venta mercado local

Los ingresos por venta de productos agroindustriales son reconocidos cuando los riesgos y beneficios significativos de la propiedad de los bienes han sido transferidos sustancialmente al comprador, lo que generalmente ocurre al momento de despacho de los bienes. La estimación por devoluciones y los descuentos por volumen otorgados a distribuidores son rebajados de los ingresos por venta.

b) Ingresos por venta exportaciones

Las exportaciones de productos agroindustriales son comercializadas principalmente a través de distribuidores en los principales mercados de destino.

En general las condiciones de entrega de la Sociedad en las ventas de exportación se basan en los Incoterms 2000, siendo las reglas oficiales para la interpretación de términos comerciales emitidos por la Cámara de Comercio Internacional.

La estructura de reconocimiento de ingresos se basa en la agrupación de Incoterms, principalmente en los siguientes grupos:

"FOB (Free on Board) y similares", donde el comprador organiza y paga por el transporte, por lo tanto, el punto de venta es la entrega de las mercancías al transportista contratado por el comprador.

"CIF (Cost, Insurance & Freight) y similares", mediante el cual la Sociedad organiza y paga el gasto de transporte exterior y algunos otros gastos, aunque la Sociedad deja de ser responsable de las mercancías una vez que han sido entregados a la Sociedad marítima o aérea de conformidad con el plazo pertinente. El punto de venta es la entrega de la mercancía al transportista contratado por el vendedor para el transporte al destino.

En el caso de existir discrepancias entre los acuerdos comerciales y los incoterms definidos para la operación, primarán los establecidos en los contratos.

c) Ingresos por prestación de servicios

Estos ingresos corresponden a la prestación de servicios de hotelería, netos de descuentos, los cuales son reconocidos cuando los servicios han sido prestados.

2.22 COSTOS DE VENTAS

Para sus operaciones agroindustriales, la Sociedad incluye en el costo de ventas todos los costos directos e indirectos atribuibles a la adquisición, transformación de las existencias y cualquier otro costo que cumpla los requisitos para su reconocimiento como tal, utilizado para traer cada producto a su actual ubicación y condición y que tengan relación con los ingresos reconocidos en el período por la comercialización de estos productos.

Para la prestación de servicios de hotelería, se reconoce como costo de ventas todos los costos directamente atribuibles a la prestación de servicio, entre los que se incluyen depreciaciones de los activos, mano de obra directa e insumos directos.

2.23 GASTOS DE ADMINISTRACIÓN

Los gastos de administración comprenden las remuneraciones y compensaciones del personal de las unidades de apoyo, las depreciaciones de oficinas, equipos, instalaciones y muebles utilizados en estas funciones, las pérdidas o reversos por deterioro de activos, las amortizaciones de activos no circulantes, la utilidades o pérdidas en ventas de Propiedades, plantas y equipos y otros gastos generales y de administración.

2.24 ACUERDOS COMERCIALES CON DISTRIBUIDORES Y CADENAS DE SUPERMERCADOS

La Sociedad celebra acuerdos comerciales con sus clientes, distribuidores y supermercados a través de los cuales se establecen (i) descuentos por volumen y otras variables del cliente, (ii) descuentos promocionales, que corresponden a una reducción adicional en el precio de los productos vendidos, con ocasión del desarrollo de iniciativas comerciales (promociones temporales), (iii) pago por servicios y otorgamiento de contraprestaciones (contratos de publicidad y promoción, uso de espacios preferentes y otros) y (iv) publicidad compartida, que corresponde a la participación de la Sociedad en campañas publicitarias, revistas de promoción y apertura de nuevos puntos de venta.

Los descuentos por volumen y descuentos promocionales se reconocen como una reducción en el precio de venta de los productos vendidos. Los aportes para publicidad compartida se reconocen cuando se han desarrollado las actividades publicitarias acordadas con el distribuidor y se registran como gastos de comercialización incurridos.

La Sociedad reconoce el costo de los beneficios otorgados por acuerdos comerciales con distribuidores sólo cuando existe evidencia formal del acuerdo, el monto del beneficio puede ser estimado razonablemente y su pago es probable.

Los compromisos con distribuidores o importadores en el ámbito de las exportaciones se reconocen cuando existe evidencia formal del acuerdo y su monto puede ser estimado con fiabilidad.

2.25 MEDIO AMBIENTE

Los desembolsos relacionados con el mejoramiento y/o inversión de procesos productivos, verificación y control de cumplimientos de ordenanzas y leyes relativas a procesos e instalaciones industriales y cualquier otro que pudiere afectar en forma directa o indirecta a la protección del medio ambiente, en general, se contabilizan como gasto del ejercicio en que se incurren. Cuando dichos desembolsos forman parte de proyectos de inversión se contabilizan como mayor valor del rubro Propiedades, plantas y equipos, mientras que aquellos asociados a procesos productivos son activados como costo de existencias.

2.26 DISTRIBUCIÓN DE DIVIDENDOS

El artículo N° 79 de la Ley de Sociedades Anónimas de Chile establece que, salvo acuerdo diferente adoptado en la junta respectiva, por la unanimidad de las acciones emitidas, las sociedades anónimas abiertas deberán distribuir anualmente como dividendo en dinero a sus accionistas, a prorrata de sus acciones o en la proporción que establezcan los estatutos si hubiere acciones preferidas, a lo menos el 30% de las utilidades distribuibles de cada ejercicio, excepto cuando corresponda absorber pérdidas acumuladas provenientes de ejercicios anteriores. Como utilidad distribuible la Sociedad ha definido la Ganancia del ejercicio, excluyendo las variaciones significativas no realizadas de activos y pasivos según lo señalado en las Circulares N° 1.945 y N° 1.983 del 29 de septiembre de 2009 y del 30 de julio de 2010, respectivamente, de la Superintendencia de Valores y Seguros.

Al cierre de cada ejercicio se provisiona el monto de la obligación con los accionistas, neta de los dividendos provisorios que se hayan aprobado en el curso del año, y se registra contablemente en el rubro Otros pasivos no financieros corrientes del Estado de situación financiera.

Los dividendos provisorios y definitivos, se registran como menor "Patrimonio Neto" en el momento de su aprobación.

NOTA 3 - ESTIMACIONES Y APLICACION DEL CRITERIO PROFESIONAL

La preparación de estados financieros requiere que la administración realice estimaciones y utilice supuestos que afectan los montos incluidos en estos estados financieros consolidados y sus notas relacionadas. Las estimaciones realizadas y los supuestos utilizados por Duncan Fox S.A. se encuentran basados en la experiencia histórica, cambios en la industria e información suministrada por fuentes externas calificadas. Sin embargo, los resultados finales podrían diferir de las estimaciones bajo ciertas condiciones diferentes a las actuales, y en algunos casos variar significativamente.

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

Las principales estimaciones y aplicaciones del criterio profesional que producto de su variación podrían originar ajustes significativos sobre el valor libros de activos y pasivos dentro del próximo ejercicio financiero se encuentran relacionadas con los siguientes conceptos:

Deterioro de cuentas por cobrar

La Sociedad calcula el deterioro de los deudores comerciales considerando un porcentaje de las ventas y un caso a caso de recuperación de los saldos antiguos. Los castigos por deterioro de deudores comerciales son aplicables contra esta provisión. La suficiencia de esta provisión y supuestos utilizados son revisados por la Administración periódicamente (Nota 11).

Propiedad, planta y equipos

La administración de la Sociedad determina las vidas útiles estimadas y los correspondientes cargos por depreciación de sus activos fijos. Las vidas útiles han sido estimadas y determinadas considerando aspectos técnicos, naturaleza del bien y estado de los bienes. La administración incrementará el cargo por depreciación cuando las vidas útiles sean inferiores a las vidas estimadas anteriormente o depreciará o eliminará activos obsoletos técnicamente o no estratégicos que se hayan abandonado o vendido. La Sociedad revisa las vidas útiles estimadas de los bienes de propiedades, planta y equipo, al cierre de cada período de reporte financiero anual (Nota 18).

Deterioro de activos no corrientes

La administración determina si los activos no corrientes están deteriorados por lo menos anualmente. Esto requiere una estimación del valor en uso de las unidades generadoras de efectivo a las cuales se les asigna menor valor de inversión. La estimación de un valor en uso requiere que la administración realice una estimación de los flujos de efectivo futuros esperados de la unidad generadora de efectivo y, además, que elija una tasa de descuento apropiada para calcular el valor presente de esos flujos de efectivo (Nota 2.17).

Impuestos diferidos

Se reconocen activos por impuesto diferido para todas las pérdidas tributarias no utilizadas, en la medida que es probable que existirán utilidades imponibles contra las cuales puedan ser utilizadas. Se requiere el uso significativo de juicio de parte de la administración para determinar el valor de los activos por impuesto diferido que pueden ser reconocidos, en base a la oportunidad y nivel de utilidades imponibles futuras junto con la planificación de futuras estrategias tributarias (Nota 19).

NOTA 4 - POLITICA DE GESTION DE RIESGOS

Las Gerencias de Finanzas de cada una de las subsidiarias operativas son las responsables de la obtención de financiamiento para las actividades de cada Sociedad, y de la administración de los riesgos, estos son: i) riesgo de tipo de cambio, ii) riesgo de tasa de interés, iii) riesgo de liquidez, iv) riesgo de variación de unidad de fomento, v) riesgo de crédito, y vi) riesgos de precios de productos hortofrutícolas. Esta función opera de acuerdo con un marco de políticas y procedimientos que es revisado regularmente para cumplir con el objetivo de administrar el riesgo financiero proveniente de las necesidades del negocio.

La Administración de cada Sociedad es la responsable final del establecimiento y revisión de la estructura de administración del riesgo financiero. El Directorio de cada Sociedad revisa los cambios significativos realizados a las políticas de administración de riesgos y recibe información relacionada con sus actividades, las cuales son informadas y aprobadas por el Directorio de la Sociedad matriz.

De acuerdo a las políticas de administración de riesgos financieros, la Sociedad utiliza instrumentos derivados solo con el propósito de cubrir exposiciones a los riesgos de tipos de cambios y riesgos de inflación provenientes de las operaciones de la Sociedad y sus fuentes de financiamiento. La Sociedad no adquiere instrumentos derivados con fines especulativos o de inversión. Las transacciones con instrumentos derivados son realizadas exclusivamente por personal de las Gerencias de Finanzas, al igual que el monitoreo de restricciones financieras (covenants), todo ello realizado de acuerdo a políticas aprobadas por el Directorio de cada sociedad.

La principal exposición de riesgo de mercado de la Sociedad está relacionada con los tipos de cambio e inflación. Con la finalidad de administrar el riesgo proveniente de estas exposiciones se utilizan diversos instrumentos financieros.

i) Riesgo de tipo de cambio

La Sociedad se encuentra expuesta a riesgos de tipo de cambio provenientes de: a) su exposición neta de activos y pasivos en monedas extranjeras, b) los ingresos por ventas de exportación, c) las compras de mercaderías e inversiones de capital efectuadas en monedas extranjeras o indexadas a dichas monedas y d) la inversión neta de negocios conjuntos expresados en dólares estadounidenses y subsidiarias mantenidas en Argentina. La mayor exposición a riesgos de tipo de cambio de la Sociedad es la variación del peso chileno respecto del dólar estadounidense, el euro y el peso argentino.

Al 31 de diciembre de 2013, la Sociedad mantiene obligaciones en monedas extranjeras por M\$ 8.084.334 que se encuentran denominadas en dólares estadounidenses y representan un 13,15% del total de obligaciones. El 86,85% restante esta denominado en pesos chilenos y pesos chilenos indexados por variación de unidad de fomento (ver sección riesgo de variación de unidad de fomento). Para proteger el valor de la posición neta de los activos y pasivos en monedas extranjeras de sus operaciones en Chile, la Sociedad adquiere contratos de derivados (forwards de monedas extranjeras) para mitigar parcialmente las variaciones en el peso chileno respecto del dólar estadounidense y de este con respecto al Euro.

Al 31 de diciembre de 2013 la exposición neta activa de la Sociedad en monedas extranjeras, después del uso de instrumentos derivados, es de M\$ 45.864.298 de los cuales M\$ 46.530.677 corresponden a inversiones en negocios conjuntos cuya moneda funcional es el dólar estadounidenses.

Respecto de las operaciones de las subsidiarias en Argentina la exposición neta activa en dólares estadounidenses y otras monedas es de \$ 5.521 millones.

Del total de inventarios netos, un 11,59% corresponde a compras de inventarios en monedas extranjeras ó que se encuentran indexados a dichas monedas. La Sociedad no cubre activamente las eventuales variaciones en los flujos de caja esperados por estas transacciones.

Análisis de sensibilidad al tipo de cambio

El efecto negativo por diferencias de cambio reconocido en el estado consolidado de resultados del período terminado al 31 de diciembre de 2013, relacionado con los activos y pasivos denominados en monedas extranjeras, netos de instrumentos financieros derivados, asciende a M\$ 218.281. Asumiendo un aumento o disminución de un 6% en los tipos de cambio y manteniendo todas las otras variables constantes, tales como tasas de interés, se estima que el efecto sobre los resultados de la Sociedad sería una utilidad (pérdida) después de impuesto de M\$ (10.477), en tanto que el efecto sobre los resultados integrales que se registran en patrimonio sería de un ingreso por M\$ 280.642.

Considerando que aproximadamente el 18,01% de los costos están indexados al dólar estadounidense y asumiendo que el peso chileno se aprecie o (deprecie) un 6% respecto del dólar estadounidense, manteniendo todas las demás variables constantes, el efecto hipotético sobre los resultados de la Sociedad sería una utilidad (pérdida) después de impuesto de M\$ 837.478

ii) Riesgo de tasas de interés

El riesgo de tasas de interés proviene principalmente de las fuentes de financiamiento de la Sociedad. La principal exposición se encuentra relacionada con obligaciones con tasas de interés variable indexadas a LIBOR y TAB de 30 días. Al 31 de diciembre de 2013, la Sociedad tiene obligaciones con tasas de interés indexada a LIBOR o TAB por montos totales de M\$ 2.407.583 que representan un 5,71% del total de las obligaciones financieras. Consecuentemente, al 31 de diciembre de 2013, nuestra estructura de financiamiento se encuentra compuesta en un 94,29% en deuda con tasas de interés fija.

Los términos y condiciones de las obligaciones de la Sociedad al 31 de diciembre de 2013, incluyendo los tipos de cambio, tasa de interés, vencimientos y tasas de interés efectiva, se encuentran detallados en Nota 20 – Otros pasivos financieros.

iii) Riesgo de variación de unidad de fomento

El riesgo de variación de unidad de fomento proviene principalmente de las fuentes de financiamiento de la Sociedad. La principal exposición se encuentra relacionada con deudas denominadas en Unidades de Fomento con tasas de interés fija. Al 31 de diciembre de 2013, la Sociedad posee un total de M\$ 17.282.848 en deudas con tasas de interés fijas denominadas en Unidades de Fomento, que representan un 28,12% del total de deuda con bancos e instituciones financieras.

La Sociedad cubre las eventuales variaciones en los flujos de caja esperados por variaciones en la inflación por medio de contratos de derivados cross currency swaps.

Análisis de sensibilidad a la variación de unidad de fomento

El resultado por unidades de reajuste total reconocido en el estado consolidado de resultados del período terminado al 31 de diciembre de 2013, relacionado a deudas financieras de corto y largo plazo indexados a la Unidad de Fomento, refleja a una pérdida por M\$ 155.511. La Sociedad estima que un aumento (disminución) razonablemente posible de la Unidad de Fomento sería de aproximadamente 2,0%. Manteniendo todas las otras variables constantes, tales como tasas de interés, el aumento (disminución) mencionado anteriormente resultaría hipotéticamente en una (pérdida) utilidad después de impuestos de M\$ (2.488) en el Estado consolidado de resultados.

iv) Riesgo de precio de materias primas

La principal exposición a la variación de precios de materias primas se encuentra en la subsidiaria indirecta Alimentos y Frutos S.A. y se encuentra relacionada principalmente con el abastecimiento de productos hortofrutícolas para la elaboración de productos frescos y congelados destinados a exportaciones y al mercado interno.

Productos hortofrutícolas

La Sociedad se abastece de productos hortofrutícolas de productores locales. Con los productores locales se suscriben compromisos de abastecimiento a corto plazo, en los cuales el precio se fija anualmente en función de los precios de mercado. Las compras y los compromisos tomados exponen a la sociedad al riesgo de fluctuación de precios de estas materias primas. Sin embargo, este riesgo es bastante acotado, porque a su vez, las ventas se realizan en un muy corto plazo (tres a cuatro meses).

Análisis de sensibilidad a precios de materias primas

El total del costo directo de estas materias primas en los estados consolidados de resultados del ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2013 asciende a \$ 23.590 millones. Asumiendo un aumento (disminución) razonablemente posible en el precio ponderado de estas materias primas de aproximadamente un 3% y manteniendo todas las otras variables constantes, tales como los tipos de cambio, el aumento (disminución) mencionado anteriormente resultaría hipotéticamente en una pérdida (utilidad) de M\$ 708 millones reflejada en el Estado consolidado de resultados.

v) Riesgo de Crédito

El riesgo de crédito al cual está expuesta la Sociedad proviene principalmente de: a) cuentas por cobrar comerciales mantenidas con clientes minoristas, distribuidores mayoristas y cadenas de supermercados de mercados domésticos; b) cuentas por cobrar por exportaciones; y c) instrumentos financieros mantenidos con bancos e instituciones financieras, tales como depósitos a la vista, inversiones en fondos mutuos, instrumentos adquiridos con compromiso de retroventa e instrumentos financieros derivados.

Mercado Doméstico

El riesgo de crédito relacionado a cuentas por cobrar comerciales de mercados domésticos es administrado por la Gerencia de Finanzas y es monitoreado por el Comité de Crédito de cada unidad de negocio. La Sociedad posee una amplia base de clientes que están sujetos a las políticas, procedimientos y controles establecidos por la Sociedad. Los límites de crédito son establecidos para todos los clientes con base en una calificación interna y su comportamiento de pago. Las cuentas por cobrar comerciales pendientes de pago son monitoreadas regularmente. Adicionalmente, la Sociedad toma seguros de crédito que cubren el 85% de los saldos de las cuentas por cobrar individualmente significativas. Al 31 de diciembre de 2013, los clientes con saldos significativos alcanzan el 95% de la cartera. Las cuentas por cobrar comerciales que se encuentran vencidas, pero no deterioradas, corresponden principalmente a clientes que presentan moras de menos de 180 días.

Al 31 de diciembre de 2013, la Sociedad tenía aproximadamente 543 clientes que adeudan más que \$ 5 millones cada uno y que en su conjunto representan aproximadamente el 97,73% del total de cuentas por cobrar comerciales. De estos, 124 clientes tenían saldos superiores a \$ 30 millones cada uno, representando aproximadamente un 78,96% del total de cuentas por cobrar. El 95% de estas cuentas por cobrar se encuentran cubiertas por el seguro de crédito antes mencionado.

Mercado Exportación

El riesgo de crédito relacionado a cuentas por cobrar por las exportaciones es administrado por el Departamento de Cobranzas y es monitoreado por la Gerencia de Finanzas. La Sociedad posee una amplia base de clientes, en más de 13 países, que están sujetos a las políticas, procedimientos y controles establecidos por el Directorio. Adicionalmente, la Sociedad toma seguros de crédito en las cuales se establece la línea de crédito para cada cliente. Las cuentas por cobrar comerciales pendientes de pago son monitoreadas regularmente. Adicional a los seguros de crédito, el tener las ventas diversificadas en diversos países, aminora el riesgo de crédito.

Las cuentas por cobrar comerciales que se encuentran vencidas, pero no deterioradas, corresponden a clientes que presentan morosidad de entre 1 día y un año. La mayoría de este monto vencido corresponde a cuentas por cobrar entre 1 día y 3 meses.

La Sociedad estima que no son necesarias provisiones de riesgo de crédito adicionales a las provisiones individuales y colectivas determinadas al 31 de diciembre de 2013. Ver análisis de vencimientos de cuentas por cobrar y provisión para pérdidas por deterioro de cuentas por cobrar (Nota 11).

Riesgo de crédito por instrumentos financieros mantenidos con instituciones financieras

La Sociedad posee políticas que limitan la exposición al riesgo de crédito de contraparte con respecto a instituciones financieras y éstas son monitoreadas frecuentemente. Consecuentemente, la Sociedad no posee concentraciones de riesgo de crédito con instituciones financieras que deban ser consideradas significativas al 31 de diciembre de 2013. El efecto en resultados por riesgo de crédito que la Sociedad incurriría si las contrapartes de los contratos derivados no dieran cumplimiento a los contratos de acuerdo a los términos acordados, sería nulo al 31 de diciembre de 2013.

vi) Riesgo de liquidez

La Sociedad administra el riesgo de liquidez a nivel consolidado, siendo la principal fuente de liquidez los flujos de efectivo provenientes de sus actividades operacionales. Adicionalmente, la Sociedad, mantiene líneas de financiamiento no utilizadas y efectivo y equivalentes al efectivo disponible para cumplir con sus obligaciones de corto y largo plazo.

Para administrar la liquidez de corto plazo, la Sociedad se basa en los flujos de caja proyectados para un periodo móvil de 6 meses. Al 31 de diciembre de 2013, la Sociedad posee líneas de crédito no utilizadas por un total de \$ 28.911 millones y efectivo y equivalente al efectivo por \$ 16.551 millones para administrar las necesidades de liquidez de corto plazo.

Basado en el actual desempeño operacional y su posición de liquidez, la Sociedad estima que los flujos de efectivo provenientes de las actividades operacionales y el efectivo disponible serán suficientes para financiar el capital de trabajo, las inversiones de capital, los pagos de intereses, los pagos de dividendos y los requerimientos de pago de deudas, por los próximos 12 meses y el futuro previsible.

A continuación se resumen los vencimientos de los pasivos financieros no derivados y derivados de la Sociedad al 31 de diciembre de 2013, basados en los flujos contractuales no descontados:

	Valor libro	Vencimiento de flujos contratados			Total	
		Menor a 1 año	Entre 1 y 5 años	Más de 5 años		
		Entre 1 y 6 meses	6 meses a un año			
M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	
Pasivos financieros no derivados						
Acreeedores comerciales	19.286.760	19.286.760	-	-	-	19.286.760
Préstamos bancarios	38.601.490	5.856.697	917.324	22.432.467	22.917.565	52.124.053
Arrendamientos financieros	3.577.452	57.713	374.745	2.114.885	2.437.966	4.985.309
Sub-total	61.465.702	25.201.170	1.292.069	24.547.352	25.355.531	76.396.122
Pasivos financieros derivados						
Contratos de forwards	1.833	1.013.841	-	-	-	1.013.841
Swaps de moneda	19.359	686.805	-	-	-	686.805
Sub-total	21.192	1.700.646	-	-	-	1.700.646
TOTAL	61.486.894	26.901.816	1.292.069	24.547.352	25.355.531	78.096.768

NOTA 5 - INSTRUMENTOS FINANCIEROS

Valor razonable de instrumentos financieros

Los siguientes cuadros presentan los valores razonable, basado en las categorías de instrumentos financieros, comparados con el valor libro incluido en los estados consolidados de situación financiera:

	31-12-2013		31-12-2012	
	Valor libro	Valor razonable	Valor libro	Valor razonable
	M\$	M\$	M\$	M\$
Efectivo y equivalentes de efectivo	16.551.038	16.551.038	1.927.316	1.927.316
Otros activos financieros	868.887	868.887	752.325	752.325
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	29.892.721	29.892.721	32.692.241	32.692.241
Cuentas por cobrar a sociedades relacionadas	977.259	977.259	993.765	993.765
TOTAL ACTIVOS FINANCIEROS	48.289.905	48.289.905	36.365.647	36.365.647
Préstamos bancarios	38.601.490	32.403.799	39.159.890	35.415.494
Obligaciones por arrendamientos financieros	3.577.452	3.253.381	4.215.362	4.001.485
Otros pasivos financieros	21.192	21.192	29.455	29.455
Acreedores comerciales y otras cuentas por pagar	19.286.760	19.286.760	21.256.014	21.256.014
Cuentas por pagar a entidades relacionadas	2.437.812	2.437.812	2.289.899	2.289.899
TOTAL PASIVOS FINANCIEROS	63.924.706	57.402.944	66.950.620	62.992.347

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

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

Instrumentos derivados

El detalle de los vencimientos, el número de contratos derivados, los montos nominales contratados, los valores justos y la clasificación de estos instrumentos derivados por tipo de contrato es el siguiente:

	31-12-2013				31-12-2012			
	Cantidad de contratos	Nominal M\$	Activo M\$	Pasivo M\$	Cantidad de contratos	Nominal M\$	Activo M\$	Pasivo M\$
Forwards venta Euro/USD								
Menos de 1 año	11	1.013.841	-	491	14	1.219.106	-	9.488
Forwards venta USD/pesos								
Menos de 1 año	10	1.410.750	-	1.342	4	646.368	22.259	-
Forwards compra Euro/USD								
Menos de 1 año	22	3.269.089	974	-	5	1.108.458	17.245	-
Forwards compra Euro/pesos								
Menos de 1 año	-	-	-	-	2	381.315	2.694	-
Forwards compra USD/pesos								
Menos de 1 año	4	7.187.075	194.542	-	-	-	-	-
Swaps de moneda UF/pesos								
Menos de 1 año	1	686.805	-	19.359	1	982.328	-	19.967
TOTAL INSTRUMENTOS DERIVADOS	48	13.567.560	195.516	21.192	26	4.337.575	42.198	29.455

Estos contratos derivados han sido tomados para proteger parcialmente la exposición al riesgo de tipo de cambio y variaciones de la unidad de fomento, sin embargo, la Sociedad no cumple con los requerimientos formales de documentación para ser clasificados como instrumentos de coberturas.

Jerarquías de valor razonable

Los instrumentos financieros registrados a valor justo en el estado de situación financiera, se clasifican en diferentes niveles, basado en la forma de obtención de su valor razonable:

- Nivel 1** Valor razonable obtenido mediante referencia directa a precios cotizados, sin ajuste alguno.
- Nivel 2** Valor razonable obtenido mediante la utilización de modelos de valorización aceptados en el mercado y basados en precios, distintos a los indicados en el nivel 1, que son observables directa o indirectamente a la fecha de medición (precios ajustados).
- Nivel 3** Valor razonable obtenido mediante modelos desarrollados internamente o metodologías que utilizan información que no son observables o muy poco líquidas.

Al 31 de diciembre de 2013, la Sociedad presenta la siguiente estructura de obtención del valor justo de sus instrumentos financieros registrados a valor razonable en el Estado de situación financiera:

	Valor razonable registrado M\$	Jerarquía valor razonable		
		Nivel 1 M\$	Nivel 2 M\$	Nivel 3 M\$
Activos a valor razonable				
Inversiones en cuotas de fondos mutuos	2.100.023	2.100.023	-	-
Inversiones en depósitos a plazo	13.311.730	13.311.730	-	-
Instrumentos derivados a valor razonable	195.516	-	195.516	-
Inversiones en acciones con cotización bursátil	673.371	673.371	-	-
Pasivos financieros a valor razonable				
Instrumentos derivados a valor razonable	21.192	-	21.192	-

Durante el período terminado al 31 de diciembre de 2013, la Sociedad no ha realizado transferencia de instrumentos entre las categorías 1 y 2 que sean consideradas significativas.

NOTA 6 - SEGMENTOS OPERATIVOS

La Sociedad se encuentra organizada legal y operativamente en unidades de negocio basadas en sus productos y servicios y por lo tanto los segmentos operativos informados son coherentes con la presentación de informes internos a los respectivos Directorios y Administraciones, responsables de tomar las decisiones operativas. Los segmentos operativos que la administración de la Sociedad utiliza en su gestión son los siguientes:

Segmento Hotelaría

Comprende la prestación de servicios de Hotelaría mediante la operación de la franquicia de la cadena de hoteles Holiday Inn Express en Chile y en Argentina.

Segmento Agroindustrial

A través de su subsidiaria indirecta Alimentos y Frutos S.A. participa en el negocio de procesamiento y comercialización de productos hortofrutícolas frescos y congelados destinados a exportaciones y al mercado interno, utilizando las marcas "Minuto Verde", "La Cabaña", entre otras. Adicionalmente importa y distribuye alimentos preparados.

Segmento Pesquero

La Sociedad participa en la propiedad de Sociedad Pesquera Coloso S.A., negocio conjunto que mantiene inversiones en asociadas dedicadas a la extracción y elaboración de productos del mar, tales como harinas de pescado, conservas, cultivos de salmones y ostiones, etc.

Segmento Inmobiliario

La Sociedad participa a través de su asociada Ayres S.A. en el desarrollo de proyectos inmobiliarios en la República de Argentina.

Tanto el segmento pesquero como el inmobiliario son reconocidos en los Estados financieros consolidados como Participación en las ganancias (pérdidas) de asociadas y negocios conjuntos que se contabilicen utilizando el método de la participación, ya que no son subsidiarias de Duncan Fox S.A.

Las políticas contables utilizadas para los segmentos son las mismas que las usadas en los Estados financieros consolidados que se describen en la Nota 2.

a) Ingresos por ventas netos, excluyendo ventas entre segmentos:

	Por los ejercicios terminados al 31 de diciembre de	
	2013 M\$	2012 M\$
Segmento hotelería	19.178.324	18.364.488
Segmento agroindustrial	98.230.371	82.860.834
TOTAL INGRESOS	117.408.695	101.225.322

b) Resultado operacional:

	Por los ejercicios terminados al 31 de diciembre de	
	2013 M\$	2012 M\$
Segmento hotelería	5.906.401	5.956.741
Segmento agroindustrial	9.699.939	7.404.550
Total resultado operacional de segmentos	15.606.340	13.361.291
Gastos corporativos	(610.239)	(647.924)
Resultados operacional	14.996.101	12.713.367
Participación en ganancia (perdida) de negocios conjuntos	(12.482.250)	(2.039.001)
Participación en pérdida de asociadas contabilizadas por el método de participación	(537.200)	(668.628)
Ingresos financieros	592.035	894.973
Gastos financieros	(3.155.971)	(2.164.670)
Diferencias de cambio	(218.281)	736.997
Resultados por unidades de reajuste	(155.511)	(100.197)
Ganancia (pérdida) antes de impuestos	(961.077)	9.372.841
Impuesto a renta	(2.987.454)	(2.649.918)
GANANCIA (PÉRDIDA)	(3.948.531)	6.722.923

c) Información de activos y pasivos por segmentos:

	Segmento hotelería M\$	Segmento agroindustrial M\$	Otros M\$	Total M\$
AI 31-12-2013:				
Total activos del segmento	66.510.668	89.555.034	61.366.556	217.432.258
Total pasivos del segmento	29.686.829	41.028.856	4.745.688	75.461.373
AI 31-12-2012:				
Total activos del segmento	63.234.080	84.003.182	72.769.419	220.006.681
Total pasivos del segmento	28.199.851	42.392.947	4.665.142	75.257.940

d) Inversiones de capital (adiciones de propiedad, planta y equipos, propiedades de inversión y activos intangibles)

	Por los ejercicios terminados al 31 de diciembre de	
	2013 M\$	2012 M\$
Segmento hotelería	3.555.399	22.755.906
Segmento agroindustrial	7.138.826	2.582.078
Total inversiones de capital por segmentos	10.694.225	25.337.984
Inversiones de capital corporativos	71	6.060
TOTAL INVERSIONES DE CAPITAL	10.694.296	25.344.044

e) Depreciación de propiedad, planta y equipos, inversiones en propiedades, amortización y pérdidas por deterioro:

	Por los ejercicios terminados al 31 de diciembre de	
	2013 M\$	2012 M\$
Segmento hotelería	755.212	1.073.884
Segmento agroindustrial	2.553.483	2.465.112
Total depreciación, amortización y pérdidas por deterioro de segmentos operativos	3.308.695	3.538.996
Depreciación, amortización y deterioro de activos corporativos	18.755	20.071
TOTAL DEPRECIACIÓN, AMORTIZACIÓN Y PÉRDIDAS POR DETERIORO	3.327.450	3.559.067

Dada la organización legal y operativa de la Sociedad, la Administración no considera la división geográfica para el análisis de su gestión.

NOTA 7 - COSTO DE VENTAS Y GASTOS POR NATURALEZA

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

	Por los ejercicios terminados al 31 de diciembre de	
	2013 M\$	2012 M\$
Costo de productos	55.107.251	53.145.520
Costos por servicios e insumos para hotelería	6.811.806	5.912.057
Remuneraciones y beneficios a empleados	17.178.796	11.765.983
Arriendos	3.739.533	2.271.029
Fletes	5.043.262	3.761.918
Publicidad	1.280.827	1.198.575
Depreciaciones y amortizaciones	3.327.450	3.559.067
Provisiones y castigos	461.780	206.828
Mantenciones	1.409.375	1.910.087
Honorarios	527.845	527.143
Servicios básicos	3.026.337	1.772.263
Seguros pagados	190.892	203.286
Consumo de materiales	4.551.439	2.108.786
Insumos	429.506	166.682
Comisiones	967.496	516.829
Combustible	312.010	150.263
Otros gastos	613.136	334.643
TOTAL	104.978.741	89.510.959

NOTA 8 - EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO

Los saldos de efectivo y equivalentes al efectivo se componen como sigue:

	31-12-2013 M\$	31-12-2012 M\$
Efectivo en caja	59.595	46.047
SalDOS en bancos	1.079.690	1.651.858
Inversiones en cuotas en fondos mutuos	2.100.023	229.411
Depósitos a plazo	13.311.730	-
TOTAL	16.551.038	1.927.316

Los saldos de efectivo y equivalente al efectivo clasificados por moneda son los siguientes:

	31-12-2013 M\$	31-12-2012 M\$
Pesos chilenos	15.476.568	673.685
Dólares estadounidenses	274.011	472.812
Euros	462	404
Pesos argentinos	420.563	656.519
Soles peruanos	379.434	123.896
TOTAL	16.551.038	1.927.316

NOTA 9 - OTROS ACTIVOS FINANCIEROS CORRIENTES

Los saldos de Otros activos financieros al 31 de diciembre de 2013 y 2012, son los siguientes:

	31-12-2013 M\$	31-12-2012 M\$
Acciones de sociedades anónimas con cotización bursátil (1)	673.371	710.127
Contratos forwards (2)	195.516	42.198
TOTAL	868.887	752.325

(1) El detalle de las acciones de sociedades anónimas es el siguiente:

	Cantidad de acciones	Valor bursátil	31-12-2013 M\$	31-12-2012 M\$
Aqua Chile S.A. (AQUACHILE)	660.250	275,1000	181.634	217.883
Aguas Andinas S.A. (AGUAS-A)	1.448.928	339,3800	491.737	492.244
TOTAL			673.371	710.127

Las acciones se encuentra valorizadas a su valor bursátil de cierre y los cambios se registran en el resultado del ejercicio.

(2) El detalle de los contratos se encuentra en Nota 5 – Instrumentos financieros.

NOTA 10 - OTROS ACTIVOS NO FINANCIEROS CORRIENTES

El detalle del rubro es el siguiente:

	31-12-2013 M\$	31-12-2012 M\$
Seguros	212.271	147.981
Servicios de cosecha	369.346	515.913
Otros	102.344	158.829
TOTAL	683.961	822.723

NOTA 11 - DEUDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR

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

	31-12-2013 M\$	31-12-2012 M\$
Deudores por clientes hotelería	1.874.188	2.680.409
Deudores por ventas hortofrutícolas	19.544.877	20.401.059
Deudores por exportaciones hortofrutícolas	4.829.758	5.849.419
Documentos por cobrar productores hortofrutícolas	4.072.565	4.170.993
Otras cuentas por cobrar	1.963.731	1.688.547
Total deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	32.285.119	34.790.427
Estimación para pérdidas por deterioro	(2.360.515)	(1.587.503)
Total deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, neto	29.924.604	33.202.924
Corrientes	29.892.721	32.692.241
No corrientes	31.883	510.683
TOTAL DEUDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR	29.924.604	33.202.924

Otras cuentas por cobrar corresponden principalmente a anticipos a proveedores y saldos por cobrar a empleados por conceptos de fondos por rendir, anticipos o préstamos de corto plazo.

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

	31-12-2013 M\$	31-12-2012 M\$
Pesos chilenos	24.565.266	26.553.241
Dólares estadounidenses	4.937.707	6.020.851
Euros	241.349	492.884
Pesos argentinos	180.282	135.948
TOTAL	29.924.604	33.202.924

Antigüedad de cuentas por cobrar

A continuación se presentan los saldos de Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar al 31 de diciembre de 2013:

	Vigentes M\$	Saldos vencidos (meses)			Total M\$
		1 a 3 M\$	4 a 6 M\$	Más de 6 M\$	
Deudores por clientes hotelería	707.435	618.712	79.239	468.802	1.874.188
Deudores por ventas hortofrutícolas	15.413.725	2.282.115	66.455	1.782.582	19.544.877
Deudores por exportaciones hortofrutícolas	3.576.583	1.064.269	91.451	97.455	4.829.758
Documentos por cobrar productores hortofrutícolas	3.075.873	108.423	31.287	856.982	4.072.565
Otras cuentas por cobrar	1.963.731	-	-	-	1.963.731
Total	24.737.347	4.073.519	268.432	3.205.821	32.285.119
Pérdidas por deterioro	-	(85.613)	(79.239)	(2.195.663)	(2.360.515)
TOTAL DEUDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR	24.737.347	3.987.906	189.193	1.010.158	29.924.604

Movimiento de la estimación para pérdidas por deterioro

El movimiento en la estimación para pérdidas por deterioro de Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar es el siguiente:

	31-12-2013 M\$	31-12-2012 M\$
Saldo inicial	1.587.503	1.374.425
Cargo del ejercicio por deterioro de cuentas por cobrar	773.012	213.078
SALDO FINAL	2.360.515	1.587.503

NOTA 12 - SALDOS Y TRANSACCIONES CON PARTES RELACIONADAS

a) Saldos por cobrar entidades relacionadas

R.U.T.	Sociedad	Relación	Tipo transacción	Moneda	31-12-2013 M\$	31-12-2012 M\$
Activos corrientes						
96.885.840-8	Ayres S.A.	Asociada indirecta	Servicios de administración prestados	USD	-	116.629
96.885.840-8	Ayres S.A.	Asociada indirecta	Servicios de administración prestados	U.F.	34.345	10.754
96.782.260-4	Del Viso Investment S.A.	Asociada indirecta	Servicios de administración prestados	U.F.	143.213	117.497
			Servicios de administración prestados	USD	263.765	241.266
76.089.716-7	Leñadura S.A.	Accionistas comunes	Sub-Arendamientos de oficinas	U.F.	7.859	7.403
96.538.990-3	Inversiones e Inmobiliaria Las Pataguas S.A.	Asociada indirecta	Reembolsos de gastos	U.F.	14.809	14.458
96.789.850-3	Del Pilar Investment S.A.	Asociada indirecta	Servicios de administración prestados	U.F.	81.943	57.463
			Servicios de administración prestados	USD	-	44.510
93.065.000-5	Sociedad Pesquera Coloso S.A.	Negocio conjunto	Reembolsos de gastos	Pesos	49	-
TOTAL					545.983	609.980
Activos no corrientes						
Extranjera	Las Chacras de Cardales S.A.	Asociada	Trasposos de fondos	USD	96.273	84.353
96.782.260-4	Del Viso Investment S.A.	Asociada indirecta	Trasposos de fondos	USD	335.003	299.432
TOTAL					431.276	383.785

Estas transacciones corresponden a operaciones del giro social que no devengan intereses.

No existen cuentas por cobrar que se encuentren garantizadas.

b) Saldos por pagar entidades relacionadas

R.U.T.	Sociedad	Relación	Tipo transacción	Moneda	31-12-2013 M\$	31-12-2012 M\$
Pasivos corrientes						
96.612.670-1	Inmobiliaria Los Pioneros S.A.	Asociada	Reembolsos de gastos	U.F.	7.051	6.910
TOTAL					7.051	6.910
Pasivos no corrientes						
99.507.510-5	FB Holding S.A.	Accionista de subsidiaria	Crédito	U.F.	2.430.761	2.282.989
TOTAL					2.430.761	2.282.989

El crédito obtenido de FB Holding S.A. devenga un interés con tasa de 5% anual sin plazo de vencimiento establecido. No existen deudas que se encuentren garantizadas

c) Transacciones con entidades relacionadas

A continuación se detallan las transacciones más significativas y sus efectos en el Estado de resultados de las transacciones con entidades relacionadas no incluidas en la consolidación:

R.U.T.	Sociedad	Relación	Transacción	Efecto en resultado por los ejercicios terminado al 31 de diciembre de	
				2013 M\$	2012 M\$
96.065.000-5	Sociedad Pesquera Coloso S.A.	Negocio conjunto	Reembolsos de gastos	(23.569)	(23.050)
96.789.850-3	Del Pilar Investment S.A.	Asociada indirecta	Servicios de administración	23.072	28.070
96.782.260-4	Del Viso Investment S.A.	Asociada indirecta	Servicios de administración	23.072	76.173
96.885.840-8	Ayres S.A.	Asociada indirecta	Servicios de administración	23.072	70.828
76.089.716-7	Leñadura S.A.	Accionistas comunes	Sub-arrendamientos de oficinas	11.568	11.395
99.507.510-5	FB Holding S.A.	Accionista de subsidiaria	Intereses devengados	117.554	17.818

d) Remuneraciones del personal clave de la gerencia

La Sociedad es administrada por un Directorio compuesto por siete miembros, los cuales permanecen por un período de 3 años en sus funciones, pudiendo ser reelegidos.

El Directorio fue elegido en Junta General Ordinaria de Accionistas de fecha 25 de abril de 2011. El Presidente, Vicepresidente y Secretario del Directorio fueron designados en sesión de Directorio de igual fecha. Conjunto al Directorio, la Sociedad ha identificado como personal clave al Gerente General de la matriz y los Gerentes Generales de cada segmento de negocio operativo.

A continuación se presenta el gasto total del personal clave de la Sociedad:

	Por los ejercicios terminados al 31 de diciembre de	
	2013 M\$	2012 M\$
Salarios	2.153.547	1.925.157
Honorarios y dietas	652.120	405.661
Beneficios de corto plazo	80.431	57.765
TOTAL	2.886.098	2.388.583

NOTA 13 - INVENTARIOS

Los saldos de inventarios al 31 de diciembre de 2013 y 31 de diciembre de 2012, son los siguientes:

	31-12-2013 M\$	31-12-2012 M\$
Materias primas	422.685	379.825
Mercaderías	17.230.160	15.975.604
Suministros para la producción	1.439.569	1.378.308
Otros	199.387	223.083
TOTAL	19.291.801	17.956.820

Durante los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2013 y 2012 no se efectuaron castigos de inventarios.

NOTA 14 - ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES

El detalle de los activos por impuestos corrientes es el siguiente:

	31-12-2013 M\$	31-12-2012 M\$
Pagos provisionales mensuales	2.093.305	1.218.942
Pago provisional por utilidades absorbidas	-	76.654
Anticipo de impuesto a las ganancias subsidiaria Argentina	139.066	197.382
Crédito fiscal por impuesto al valor agregado	87.522	338.488
Crédito por gasto de capacitación	171.308	150.909
Otros créditos	156.167	39.818
TOTAL	2.647.368	2.022.193

NOTA 15 - INVERSIONES CONTABILIZADAS UTILIZANDO EL METODO DE LA PARTICIPACION

La Sociedad mantiene las siguientes inversiones contabilizadas utilizando el método de la participación:

	31-12-2013 M\$	31-12-2012 M\$
Inversión en negocios conjuntos	46.530.677	69.017.067
Inversión en asociadas	2.535.341	3.006.031
TOTAL	49.066.018	72.023.098

Inversión en negocios conjuntos

La Sociedad participa en forma directa e indirecta del 40,51% de la propiedad de Sociedad Pesquera Coloso S.A., entidad que mantiene inversiones en sociedades asociadas que operan en la industria de extracción y elaboración de productos marinos. Esta entidad es controlada en forma conjunta como resultado de la suscripción de un pacto controlador entre varios inversionistas y la Sociedad. El pacto controlador establece los términos y condiciones de actuación conjunta de los distintos inversionistas partícipes, con relación a la obtención y mantención del control, y a los acuerdos que se adopten en las juntas de accionistas y en las sesiones de directorio de Sociedad Pesquera Coloso S.A. Consecuentemente, la Sociedad registra esta inversión conjunta mediante el método de valor patrimonial bajo el rubro Inversiones contabilizadas utilizando el método de la participación.

El siguiente es un resumen de los principales rubros de los estados financieros consolidados de Sociedad Pesquera Coloso S.A.:

Estado de situación financiera consolidado	31-12-2013 M\$	31-12-2012 M\$
Activos corrientes	35.285.793	48.786.494
Activos no corrientes	80.756.890	123.091.022
Total activos	116.042.683	171.877.516
Pasivos corrientes	4.392.035	1.412.522
Pasivos no corrientes	-	101.272
Total pasivos	4.392.035	1.513.794
Patrimonio neto	111.650.648	170.363.722
TOTAL DE PASIVOS Y PATRIMONIO	116.042.683	171.877.516

ESTADO DE RESULTADOS CONSOLIDADO	Por los ejercicios terminados al 31 de diciembre de	
	2013 M\$	2012 M\$
Ingresos	366.702	321.093
Costo de ventas	(43.018)	(39.837)
Costos de administración	(1.643.603)	(1.464.358)
Otras ganancias (pérdidas)	(28.740.234)	(3.649.136)
Ganancia (perdida) antes de impuesto	(30.060.153)	(4.832.238)
Gasto por impuesto a las ganancias	(751.766)	(201.103)
GANANCIA (PERDIDA)	(30.811.919)	(5.033.341)

La Sociedad no ha constituido garantías financieras ni actúa como aval de Sociedad Pesquera Coloso S.A.

Durante el mes de junio de 2013, el Directorio de Sociedad Pesquera Coloso S.A. aprobó, por unanimidad, ejercer la opción de venta del 20% de las acciones de su asociada Orizon S.A., conforme al Pacto de Accionistas celebrado con fecha 30 de noviembre de 2010 con Pesquera Iquique-Guanaye S.A. y Empresa Pesquera Eperva S.A..

Dicha operación, conforme a las formulas de cálculo contenidas en el referido Pacto, generó un efecto negativo de M\$ 12.336.765 debido a la diferencia entre el valor de venta de las referidas acciones y su valor libro en los estados financieros a la fecha de cierre. Además, como consecuencia de la decisión de venta se acordó hacer un ajuste al valor libro del 20% remanente de la inversión que Sociedad Pesquera Coloso S.A. mantiene en Orizon S.A. el cual igualmente genera un efecto negativo de M\$ 5.614.771, debido a la valorización de esta inversión a su valor razonable. Ambos efectos se encuentran reflejados en el rubro Otras ganancias (pérdidas) del Estado de resultado de Sociedad Pesquera Coloso S.A.

Al 31 de diciembre de 2013, la Sociedad no ha asumido compromisos por inversiones de capital en relación con su participación en Sociedad Pesquera Coloso S.A. ni como participación en compromisos de inversión de capital asumidos por ésta.

El movimiento de la inversión en Sociedad Pesquera Coloso S.A. por los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2013 y 2012 es el siguiente:

Al 31 de diciembre de 2013:

	M\$
Saldo al 1 de enero de 2013	69.017.067
Pérdida devengada	(12.482.250)
Ajuste de conversión	5.065.300
Dividendos	(15.067.067)
Otros	(2.373)
SALDO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2013	46.530.677

Al 31 de diciembre de 2012:

	M\$
Saldo al 1 de enero de 2012	80.886.045
Pérdida devengada	(2.039.001)
Ajuste de conversión	(5.896.512)
Dividendos	(3.933.465)
SALDO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2012	69.017.067

Inversión en asociadas

A continuación se presenta un detalle de las principales sociedades contabilizadas por el método de la participación y los movimientos de las mismas durante los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2013 y 2012:

Al 31 de diciembre de 2013:	País de origen	Moneda Funcional	% Part.	Saldo al 01-01-2013 M\$	Participación en ganancia (pérdida) M\$	Diferencia de conversión M\$	Otros Increment. (Decrem.) M\$	Saldo al 31-12-2013 M\$
Inmobiliaria Los Pioneros S.A. (1)	Chile	Pesos	15,39	5.512	(33)	-	71	5.550
Las Chacras de Cardales S.A.	Argentina	Dólares	24,99	211.709	(7.355)	19.695	-	224.049
Ayres S.A.	Chile	Dólares	34,20	2.788.810	(529.812)	(120.497)	167.241	2.305.742
TOTAL				3.006.031	(537.200)	(100.802)	167.312	2.535.341

Al 31 de diciembre de 2012:	País de origen	Moneda Funcional	% Part.	Saldo al 01-01-2012 M\$	Participación en ganancia (pérdida) M\$	Diferencia de conversión M\$	Otros Increment. (Decrem.) M\$	Saldo al 31-12-2012 M\$
Inmobiliaria Los Pioneros S.A. (1)	Chile	Pesos	15,39	5.530	(71)	-	53	5.512
Las Chacras de Cardales S.A.	Argentina	Dólares	24,99	188.947	37.042	(14.280)	-	211.709
Ayres S.A.	Chile	Dólares	34,20	3.475.248	(705.599)	(309.805)	328.966	2.788.810
TOTAL				3.669.725	(668.628)	(324.085)	329.019	3.006.031

(1) La inversión en Inmobiliaria Los Pioneros S.A. se presenta como Inversión en asociadas, debido a que Duncan Fox S.A. ejerce influencia significativa en sus decisiones de política financiera y de explotación, manteniendo representación en el Directorio de ésta y en el personal ejecutivo que pertenece a Duncan Fox S.A.

A continuación se presentan los estados de situación financiera resumidos de las asociadas:

a) Al 31 de diciembre de 2013:

	Moneda Funcional	Activos corrientes M\$	Activos no corrientes M\$	Pasivos corrientes M\$	Pasivos no corrientes M\$	Ingresos ordinarios M\$	Gastos ordinarios M\$	Ganancia (Pérdida) M\$
Inmobiliaria Los Pioneros S.A.	Pesos	29.605	8.240	132	1.648	7	(133)	(214)
Las Chacras de Cardales S.A.	Dólares	1.679.635	1.691.569	47.722	747.351	-	(17.258)	(29.426)
Ayres S.A.	Dólares	134.926	7.955.655	266.802	17.057.205	-	(51.072)	(1.549.524)
TOTAL		1.844.166	9.655.464	314.656	17.806.204	7	(68.463)	(1.579.164)

b) Al 31 de diciembre de 2012:

	Moneda Funcional	Activos corrientes M\$	Activos no corrientes M\$	Pasivos corrientes M\$	Pasivos no corrientes M\$	Ingresos ordinarios M\$	Gastos ordinarios M\$	Ganancia (Pérdida) M\$
Inmobiliaria Los Pioneros S.A.	Pesos	29.366	8.373	100	1.675	-	(133)	(457)
Las Chacras de Cardales S.A.	Dólares	1.535.731	2.109	52.150	690.724	-	(19.096)	148.217
Ayres S.A.	Dólares	1.947.001	9.086.445	323.937	17.738.490	-	(112.526)	(2.063.667)
TOTAL		3.512.098	9.096.927	376.187	18.430.889	-	(131.755)	(1.915.907)

A la fecha de los estados financieros, ninguna de estas asociadas posee restricciones para el pago de dividendos, préstamos o retiros de capital. Adicionalmente, estas asociadas no poseen deuda o patrimonio transado públicamente.

La Sociedad no ha constituido garantías financieras ni actúa como aval de las asociadas individualizadas al 31 de diciembre de 2013.

NOTA 16 - ACTIVOS INTANGIBLES

El movimiento de los activos intangibles por los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2013 y 2012, es el siguiente:

a) Al 31 de diciembre de 2013:	Derechos de agua M\$	Marcas comerciales M\$	Programas informáticos M\$	Total M\$
Al 1 de enero de 2013:				
Costo histórico	2.150	19.823	432.704	454.677
Pérdidas por deterioro	-	-	-	-
VALOR LIBRO	2.150	19.823	432.704	454.677
Al 31 de diciembre de 2013				
Adiciones	-	-	76.109	76.109
Amortización	-	-	(103.714)	(103.714)
VALOR LIBRO	2.150	19.823	405.099	427.072
Al 31 de diciembre de 2013				
Costo histórico	2.150	19.823	405.099	427.072
Pérdidas por deterioro	-	-	-	-
VALOR LIBRO	2.150	19.823	405.099	427.072
b) Al 31 de diciembre de 2012:	Derechos de agua M\$	Marcas comerciales M\$	Programas informáticos M\$	Total M\$
Al 1 de enero de 2012:				
Costo histórico	2.150	19.823	167.738	189.711
Pérdidas por deterioro	-	-	-	-
VALOR LIBRO	2.150	19.823	167.738	189.711
Al 31 de diciembre de 2012:				
Adiciones	-	-	332.342	332.342
Amortización	-	-	(67.376)	(67.376)
VALOR LIBRO	2.150	19.823	432.704	454.677
Al 31 de diciembre de 2012				
Costo histórico	2.150	19.823	432.704	454.677
Pérdidas por deterioro	-	-	-	-
VALOR LIBRO	2.150	19.823	432.704	454.677

NOTA 17 - PLUSVALIA

El movimiento de la plusvalía por el periodo terminado al 31 de diciembre de 2013 es el siguiente:

	M\$
Al 1 de enero de 2013:	
Costo histórico	468.643
Perdida por deterioro	-
VALOR LIBRO	468.643
Al 31 de diciembre de 2013	
Movimientos del periodo	-
VALOR LIBRO	468.643
Al 31 de diciembre de 2013	
Costo histórico	468.643
Pérdidas por deterioro	-
VALOR LIBRO	468.643

El movimiento de la plusvalía por el ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2012 es el siguiente:

	M\$
Al 1 de enero de 2012:	
Costo histórico	468.643
VALOR LIBRO	468.643
Al 31 de diciembre de 2012:	
Movimientos del periodo	-
VALOR LIBRO	468.643
Al 31 de diciembre de 2012:	
Costo histórico	468.643
Pérdidas por deterioro	-
VALOR LIBRO	468.643

Con fecha 16 de febrero de 2011, la Sociedad adquirió el 100 % de las acciones de la sociedad Agroindustrial San Carlos S.A., la cual fue absorbida por la subsidiaria indirecta Alimentos y Frutos S.A., generándose una plusvalía de M\$ 468.643.

La plusvalía de inversiones adquiridas en combinaciones de negocios son asignadas a la fecha de adquisición a las Unidades Generadoras de Efectivo (UGE) o grupo de UGEs que se espera se beneficien de las sinergias de la combinación de negocios. El valor libro de la plusvalía adquirida se asignó al segmento agroindustrial y a la UGE "Congelados-berries y hortalizas".

La compañía no mantiene prenda ni tiene restricciones sobre plusvalía.

NOTA 18 - PROPIEDADES PLANTAS Y EQUIPOS

a) Clases de propiedad, plantas y equipos:

El detalle de las principales clases de Propiedades, plantas y equipos al 31 de diciembre de 2013 y 2012 es el siguiente:

PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPOS, NETO	31-12-2013	31-12-2012
	M\$	M\$
Construcciones en curso	19.102.793	10.033.666
Terrenos	29.855.446	29.548.609
Edificios	31.519.877	32.984.844
Plantas y equipos	12.507.044	13.262.844
Vehículos	750.498	732.826
Otros activos	1.555.437	1.676.533
TOTAL	95.291.095	88.239.322

PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPOS, BRUTO	31-12-2013	31-12-2012
	M\$	M\$
Construcciones en curso	19.102.793	10.033.666
Terrenos	29.855.446	29.548.609
Edificios	45.134.380	45.477.387
Plantas y equipos	27.681.333	27.390.623
Vehículos	1.766.922	1.681.390
Otros activos	15.108.510	14.242.200
TOTAL	138.649.384	128.373.875

DEPRECIACIÓN ACUMULADA	31-12-2013	31-12-2012
	M\$	M\$
Edificios	13.614.503	12.492.543
Plantas y equipos	15.174.289	14.127.779
Vehículos	1.016.424	948.564
Otros activos	13.553.073	12.565.667
TOTAL	43.358.289	40.134.553

b) Movimientos del ejercicio:

El movimiento de propiedad, planta y equipos durante el ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2013 es el siguiente:

	Construcciones en curso M\$	Terrenos M\$	Edificios, neto M\$	Planta y equipos, neto M\$	Vehículos, neto M\$	Otros activos M\$	Total M\$
AL 1 DE ENERO DE 2013:							
Costo histórico	10.033.666	29.548.609	45.477.387	27.390.623	1.681.390	14.242.200	128.373.875
Depreciación acumulada y deterioros	-	-	(12.492.543)	(14.127.779)	(948.564)	(12.565.667)	(40.134.553)
VALOR LIBRO	10.033.666	29.548.609	32.984.844	13.262.844	732.826	1.676.533	88.239.322
MOVIMIENTOS POR EL EJERCICIO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2013:							
Adiciones	9.331.062	73.878	8.734	173.804	156.565	874.144	10.618.187
Gasto por depreciación	-	-	(1.121.960)	(1.046.510)	(67.860)	(987.406)	(3.223.736)
Variación en el cambio de moneda extranjera	-	232.959	(407.914)	(3.415)	-	(2.987)	(181.357)
Otras variaciones	(261.935)	-	56.173	120.321	(71.033)	(4.847)	(161.321)
VALOR LIBRO AL CIERRE	19.102.793	29.855.446	31.519.877	12.507.044	750.498	1.555.437	95.291.095
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2013:							
Costo histórico	19.102.793	29.855.446	45.134.380	27.681.333	1.766.922	15.108.510	138.649.384
Depreciación acumulada y deterioros	-	-	(13.614.503)	(15.174.289)	(1.016.424)	(13.553.073)	(43.358.289)
VALOR LIBRO	19.102.793	29.855.446	31.519.877	12.507.044	750.498	1.555.437	95.291.095

El movimiento de propiedad, planta y equipos durante el ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2012 es el siguiente:

	Construcciones en curso M\$	Terrenos M\$	Edificios, neto M\$	Planta y equipos, neto M\$	Vehículos, neto M\$	Otros activos M\$	Total M\$
AL 1 DE ENERO DE 2012:							
Costo histórico	9.075.065	10.433.520	43.606.090	26.279.888	1.662.120	13.385.884	104.442.567
Depreciación acumulada y deterioros	-	-	(11.240.432)	(13.040.594)	(826.870)	(11.534.966)	(36.642.862)
VALOR LIBRO	9.075.065	10.433.520	32.365.658	13.239.294	835.250	1.850.918	67.799.705
MOVIMIENTOS POR EL EJERCICIO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2012:							
Adiciones	2.974.543	19.459.607	1.526.233	196.805	38.020	816.494	25.011.702
Gasto por depreciación	-	-	(1.252.111)	(1.087.185)	(121.694)	(1.030.701)	(3.491.691)
Variación en el cambio de moneda extranjera	-	(344.518)	(511.814)	(6.385)	-	(9.580)	(872.297)
Otras variaciones	(2.015.942)	-	856.878	920.315	(18.750)	49.402	(208.097)
VALOR LIBRO AL CIERRE	10.033.666	29.548.609	32.984.844	13.262.844	732.826	1.676.533	88.239.322
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2012:							
COSTO HISTÓRICO	10.033.666	29.548.609	45.477.387	27.390.623	1.681.390	14.242.200	128.373.875
DEPRECIACIÓN ACUMULADA Y DETERIOROS	-	-	(12.492.543)	(14.127.779)	(948.564)	(12.565.667)	(40.134.553)
VALOR LIBRO	10.033.666	29.548.609	32.984.844	13.262.844	732.826	1.676.533	88.239.322

Las Propiedades, plantas y equipos han sido asignadas a las Unidades Generadoras de Efectivo (UGE) que conforman los segmentos hotelero y agroindustrial y son sometidos a pruebas de deterioro si existen indicadores que alguna de las UGE pueda estar deteriorada. El valor recuperable es determinado como el mayor entre su valor en uso o valor justo. Para la determinación del valor razonable la Sociedad ha utilizado proyecciones de flujos de efectivo sobre un horizonte de 5 años, basado en los presupuestos y proyecciones revisadas por la Administración Superior para igual período. Las tasas de descuentos reflejan la variación del mercado respecto a los riesgos específicos de las unidades generadoras de efectivo. Las tasas de descuento se han estimado en base al costo promedio ponderado de capital WACC, de su sigla en inglés "Weighted Average Cost of Capital".

c) Información adicional:

La Sociedad, a través de su subsidiaria Talbot Hotels S.A., mantiene construcciones en curso en la ciudad de Antofagasta, Concepcion, Santiago(Hotel Aeropuerto) y Temuco como parte de sus proyectos hoteleros. Se trata de proyectos de ampliación y/o remodelación de las actuales dependencias que se espera concluir durante el año 2014. Durante el periodo terminado al 31 de diciembre de 2013, la Sociedad ha capitalizado costos financieros incurridos en el financiamiento de estos proyectos.

Producto de obligaciones financieras adquiridas en las operaciones normales de la Sociedad, terrenos, propiedades y equipos por un total M\$ 17.959.326, se encuentran prendados y/o hipotecados al 31 de diciembre de 2013 para garantizar el cumplimiento de tales obligaciones (Ver detalle de obligaciones financieras en Nota 20).

Ni la Sociedad ni sus subsidiarias poseen compromisos ni obligaciones de adquisición de propiedad, planta y equipos con terceros.

La Sociedad no posee activos de Propiedades, plantas y equipos que se encuentren fuera de servicio, así como equipos totalmente depreciados que aun estén en uso. Tampoco posee activos retirados de su uso activo y que no hayan sido clasificados como mantenidos para la venta de acuerdo a NIIF 5.

El valor razonable de los ítems de Propiedades, plantas y equipos valorizados mediante el método del costo no es significativamente diferente de su valor libro.

d) Arrendamientos financieros:

Al 31 de diciembre de 2013 y 2012, los siguientes ítems de propiedad, planta y equipos se encuentran bajo la modalidad de arrendamiento financiero:

	31-12-2013 M\$	31-12-2012 M\$
Terrenos y edificios	95.510	95.510
Planta y equipos	1.370.873	1.401.453
Vehículos	278.965	291.880
Otros	529	529
TOTAL	1.745.877	1.789.372

Terrenos y edificios

La Sociedad a través de su subsidiaria Talbot Hotels S.A. (Chile), suscribió con fecha 13 de Julio de 2004, un contrato de venta con retroarrendamiento del inmueble ubicado en Av. Vitacura N° 2929, comuna de Vitacura, Santiago, con Consorcio Nacional de Seguros, pagadero en un plazo máximo de 20 años. El valor de la operación fue de UF 326.020, entregando Talbot Hotels S.A. al momento de la compra un anticipo de UF 117.367. La tasa de interés real que devenga este contrato asciende a 6,79% anual.

La pérdida incurrida en la venta del inmueble al momento de suscripción del contrato ascendió a M\$ 1.591.953, la cual es amortizada sobre el período del contrato de financiamiento. Al 31 de diciembre de 2013, la pérdida neta de amortización asciende a M\$ 1.249.465 y la amortización es registrada en el rubro Costo de ventas del Estado consolidado de resultados.

Planta y equipos

Con fecha 3 de noviembre de 2005, la subsidiaria indirecta Alimentos y Frutos S.A. suscribió con el Banco Estado un contrato de compraventa con retroarrendamiento sobre los terrenos, maquinarias y planta de la subsidiaria ubicada en la ciudad de Chillán. El contrato de arrendamiento es pagadero en cuotas anuales por un plazo de 9 años, el cual incluye una opción de compra que asciende a M\$ 165.347 y devenga intereses con una tasa anual real de 6,81%.

La pérdida incurrida en la venta del inmueble al momento de suscripción del contrato ascendió a M\$ 1.106.790, la cual es amortizada sobre el período del contrato de financiamiento. Al 31 de diciembre de 2013, la pérdida neta de amortización asciende a M\$ 734.317 y la amortización es registrada en el rubro Costos de ventas del Estado consolidado de resultado.

Los activos mantenidos en arrendamiento financiero y bajo contratos de arriendo con opción de compra se encuentran prendados como garantía sobre las obligaciones contraídas.

NOTA 19 - IMPUESTO A LA RENTA E IMPUESTOS DIFERIDOS

a) Gasto por impuesto

El detalle del gasto por impuesto a la renta e impuestos diferidos con efecto en el Estado consolidado de resultados al 31 de diciembre de 2013 y 2012, es el siguiente:

	Por los ejercicios terminados al 31 de diciembre de	
	2013 M\$	2012 M\$
Gasto tributario corriente	(2.531.188)	(1.770.453)
Gasto por impuesto diferido relacionado con el origen y reverso de las diferencias temporarias	(442.286)	(956.119)
Beneficio por pérdidas tributarias	-	76.654
Ajuste respecto al periodo anterior	(13.980)	-
GASTO POR IMPUESTO A LA RENTA	(2.987.454)	(2.649.918)

No existen impuestos diferidos relacionados con partidas cargadas o abonadas directamente a la cuenta Otros resultados integrales del patrimonio.

b) Tasa efectiva

El gasto por impuesto a la renta de la Sociedad por los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2013 y 2012, representan un 25,10% y 31,80%, respectivamente del resultado antes de impuesto. A continuación se presenta una conciliación entre dicha tasa efectiva de impuesto y la tasa estatutaria de impuesto vigente en Chile:

	Por los ejercicios terminados al 31 de diciembre de			
	2013		2012	
	M\$	Tasa efectiva %	M\$	Tasa efectiva %
Utilidad antes de impuesto	(961.077)		9.372.841	
Ajuste por subsidiarias con resultado negativo	12.840.541		-	
Utilidad depurada tributable	11.879.464		9.372.841	
Impuesto a la renta a la tasa estatutaria	(2.375.893)	20,00%	(1.874.568)	20,00%
Ajustes para llegar a la tasa efectiva:				
Gastos no deducibles	(3.697.141)	31,10%	(1.084.400)	14,40%
Ingresos no tributables	3.085.580	(26,00%)	232.396	(1,60%)
Crédito por impuesto de utilidades absorbidas	-	-	76.654	(1,00%)
GASTO (INGRESO) POR IMPUESTO A LAS GANANCIAS	(2.987.454)	25,10%	(2.649.918)	31,80%

c) Impuestos diferidos

Los impuestos diferidos incluidos en el Estado de situación financiera consolidado son los siguientes:

	31-12-2013 M\$	31-12-2012 M\$
Activos por impuestos diferidos		
Deterioro cuentas por cobrar comerciales	458.229	304.378
Provisión de vacaciones	130.400	106.266
Obligaciones por arrendamiento financiero	49.281	146.863
Otros pasivos	527.154	517.286
Total activos por impuestos diferidos	1.165.064	1.074.793
Pasivos por impuestos diferidos		
Inventarios	984.322	779.742
Propiedad, planta y equipos	2.281.753	2.072.550
Otros activos	741.575	742.618
TOTAL PASIVOS POR IMPUESTOS DIFERIDOS	4.007.650	3.594.910
TOTAL	(2.842.586)	(2.520.117)

Los cambios registrados en el gasto por impuesto a la renta son los siguientes:

	Por los ejercicios terminados al 31 de diciembre de	
	2013 M\$	2012 M\$
Activos por impuestos diferidos		
Deterioro cuentas por cobrar comerciales	153.851	54.774
Provisión de vacaciones	24.134	(11.808)
Perdida tributaria	-	(253.932)
Obligaciones por arrendamiento financiero	(97.582)	(62.811)
Otros pasivos	9.868	115.939
	90.271	(157.838)
Pasivos por impuestos diferidos		
Inventarios	204.580	62.878
Propiedad, planta y equipos	329.020	593.221
Otros activos	(1.043)	142.182
	532.557	798.281
INGRESO (GASTO) POR IMPUESTOS DIFERIDOS	(442.286)	(956.119)

Análisis del movimiento de impuesto diferidos del periodo:

	Por los ejercicios terminados al 31 de diciembre de	
	2013 M\$	2012 M\$
<i>Saldo inicial</i>	(2.520.117)	(1.940.699)
<i>Gasto por impuestos diferidos</i>	(442.286)	(956.119)
<i>Efecto por diferencia de conversión</i>	119.817	376.701
SALDO FINAL	(2.842.586)	(2.520.117)

NOTA 20 - OTROS PASIVOS FINANCIEROS

Los préstamos y obligaciones financieras que devengan intereses, clasificados por tipo de obligación, por su clasificación en el estado de situación financiera y por la moneda en que se encuentran pactados, son los siguientes:

Al 31 de diciembre de 2013:

Tipo de pasivo financiero	Corriente M\$	No corriente M\$	Total M\$
Préstamos bancarios	6.516.804	32.084.686	38.601.490
Arrendamientos financieros	415.704	3.161.748	3.577.452
Contratos de forwards (1)	1.833	-	1.833
Contratos de swaps de moneda (1)	19.359	-	19.359
TOTAL	6.953.700	35.246.434	42.200.134

Al 31 de diciembre de 2012:

Tipo de pasivo financiero	Corriente M\$	No corriente M\$	Total M\$
Préstamos bancarios	19.032.157	20.127.733	39.159.890
Arrendamientos financieros	711.184	3.504.178	4.215.362
Contratos de forwards (1)	9.488	-	9.488
Contratos de swaps de moneda (1)	19.967	-	19.967
TOTAL	19.772.796	23.631.911	43.404.707

(1) El detalle de estos contratos se encuentra en Nota 5 – Instrumentos financieros.

El detalle de los vencimientos, monedas y tasas de interés de las obligaciones son los siguientes:

Préstamos bancarios

Al 31 de diciembre de 2013:

Porción corriente:								Tasa de interés		Vencimiento		Total al 31-12-2013 M\$
R.U.T. deudor	Nombre deudor	País deudor	R.U.T. acreedor	Nombre acreedor	País acreedor	Moneda	Tipo amortización	Efectiva	Nominal	Menos de 90 días M\$	Más de 90 días a 1 año M\$	
96.557.910-9	Alimentos y Frutos S.A.	Chile	97.053.000-2	Banco Security	Chile	Pesos	Al vencimiento	1,00%	1,00%	21.297	8.317	29.614
96.557.910-9	Alimentos y Frutos S.A.	Chile	97.053.000-2	Banco Security	Chile	UF	Al vencimiento	1,00%	1,00%	531	93.238	93.769
96.557.910-9	Alimentos y Frutos S.A.	Chile	97.080.000-K	Banco BICE	Chile	Pesos	Anual	7,52%	7,57%	-	96.927	96.927
96.557.910-9	Alimentos y Frutos S.A.	Chile	97.080.000-K	Banco BICE	Chile	Pesos	Al vencimiento	6,36%	6,36%	800.688	-	800.688
96.557.910-9	Alimentos y Frutos S.A.	Chile	97.030.000-7	Banco Estado	Chile	Pesos	Anual	7,05%	7,05%	-	172.132	172.132
96.557.910-9	Alimentos y Frutos S.A.	Chile	97.030.000-7	Banco Estado	Chile	Pesos	Anual	7,13%	7,13%	-	161.367	161.367
96.557.910-9	Alimentos y Frutos S.A.	Chile	97.030.000-7	Banco Estado	Chile	Pesos	Anual	7,20%	7,30%	394.174	-	394.174
96.557.910-9	Alimentos y Frutos S.A.	Chile	97.030.000-7	Banco Estado	Chile	USD	Anual	2,47%	2,90%	-	424.354	424.354
96.557.910-9	Alimentos y Frutos S.A.	Chile	97.030.000-7	Banco Estado	Chile	Pesos	Anual	6,71%	6,81%	-	338.134	338.134
96.557.910-9	Alimentos y Frutos S.A.	Chile	97.006.000-6	BCI	Chile	UF	Semestral	3,91%	3,50%	344.735	327.798	672.533
96.557.910-9	Alimentos y Frutos S.A.	Chile	97.006.000-6	BCI	Chile	UF	Al vencimiento	4,40%	4,49%	331.824	-	331.824
96.557.910-9	Alimentos y Frutos S.A.	Chile	76.645.030-K	Banco ITAU	Chile	USD	Al vencimiento	0,47%	0,47%	341.094	-	341.094
96.557.910-9	Alimentos y Frutos S.A.	Chile	97.004.000-5	Banco de Chile	Chile	USD	Al vencimiento	0,52%	0,52%	524.871	-	524.871
96.557.910-9	Alimentos y Frutos S.A.	Chile	97.004.000-5	Banco de Chile	Chile	USD	Anual	4,10%	4,10%	-	262.544	262.544
96.557.910-9	Alimentos y Frutos S.A.	Chile	97.004.000-5	Banco de Chile	Chile	USD	Semestral	4,45%	4,45%	-	134.452	134.452
96.557.910-9	Alimentos y Frutos S.A.	Chile	97.004.000-5	Banco de Chile	Chile	USD	Semestral	2,39%	2,39%	-	132.928	132.928
96.685.690-4	Talbot Hotels S.A.	Chile	97.004.000-5	Banco de Chile	Chile	Pesos	Mensual	8,40%	8,40%	267.589	-	267.589
96.685.690-4	Talbot Hotels S.A.	Chile	97.004.000-5	Banco de Chile	Chile	UF	Mensual	4,05%	4,05%	564.318	-	564.318
96.685.690-4	Talbot Hotels S.A.	Chile	97.004.000-5	Banco de Chile	Chile	UF	Mensual	4,76%	4,76%	69.080	-	69.080
96.685.690-4	Talbot Hotels S.A.	Chile	97.004.000-5	Banco de Chile	Chile	UF	Mensual	4,60%	4,60%	386.540	-	386.540
96.685.690-4	Talbot Hotels S.A.	Chile	97.004.000-5	Banco de Chile	Chile	Pesos	Mensual	6,72%	6,72%	-	249.915	249.915
96.685.690-4	Talbot Hotels S.A.	Chile	97.004.000-5	Banco de Chile	Chile	UF	Mensual	4,65%	4,65%	-	66.199	66.199
96.761.990-6	Duncan Fox S.A.	Chile	97.004.000-5	Banco de Chile	Chile	Pesos	Al vencimiento	6,18%	6,18%	-	1.758	1.758
TOTAL										4.046.741	2.470.063	6.516.804

Porción no corriente:														
R.U.T. deudor	Nombre deudor	País deudor	R.U.T. acreedor	Nombre acreedor	País acreedor	Moneda	Tipo amortización	Tasa de interés		Vencimiento			Total al 31-12-2013	
								Efectiva	Nominal	1-3 años	3-5 años	Más de 5 años		
									M\$	M\$	M\$	M\$		
96.557.910-9	Alimentos y Frutos S.A.	Chile	97.030.000-7	Banco Estado	Chile	Pesos	Anual	7,05%	7,05%	336.790	-	-	336.790	
96.557.910-9	Alimentos y Frutos S.A.	Chile	97.030.000-7	Banco Estado	Chile	Pesos	Anual	7,20%	7,30%	506.782	584.262	1.049.306	2.140.350	
96.557.910-9	Alimentos y Frutos S.A.	Chile	97.030.000-7	Banco Estado	Chile	USD	Anual	2,39%	2,90%	813.034	-	-	813.034	
96.557.910-9	Alimentos y Frutos S.A.	Chile	97.030.000-7	Banco Estado	Chile	Pesos	Anual	7,13%	7,13%	285.714	-	-	285.714	
96.557.910-9	Alimentos y Frutos S.A.	Chile	97.030.000-7	Banco Estado	Chile	Pesos	Anual	6,71%	6,81%	538.174	615.457	1.091.802	2.245.433	
96.557.910-9	Alimentos y Frutos S.A.	Chile	97.006.000-6	BCI	Chile	UF	Semestral	3,91%	3,50%	675.103	-	-	675.103	
96.557.910-9	Alimentos y Frutos S.A.	Chile	97.006.000-6	BCI	Chile	UF	Semestral	4,40%	4,49%	443.763	635.889	1.243.458	2.323.110	
96.557.910-9	Alimentos y Frutos S.A.	Chile	97.080.000-K	Banco Bice	Chile	Pesos	Anual	7,52%	7,57%	824.164	826.551	829.314	2.480.029	
96.557.910-9	Alimentos y Frutos S.A.	Chile	97.004.000-5	Banco de Chile	Chile	USD	Anual	4,10%	4,10%	524.610	262.305	-	786.915	
96.557.910-9	Alimentos y Frutos S.A.	Chile	97.004.000-5	Banco de Chile	Chile	USD	Semestral	4,45%	4,45%	262.305	262.305	65.576	590.186	
96.557.910-9	Alimentos y Frutos S.A.	Chile	97.004.000-5	Banco de Chile	Chile	USD	Semestral	2,39%	2,39%	262.305	262.305	65.576	590.186	
96.685.690-4	Talbot Hotels S.A.	Chile	97.004.000-5	Banco de Chile	Chile	Pesos	Mensual	8,40%	8,40%	604.224	847.075	3.176.530	4.627.829	
96.685.690-4	Talbot Hotels S.A.	Chile	97.004.000-5	Banco de Chile	Chile	UF	Mensual	4,05%	4,05%	1.070.469	-	-	1.070.469	
96.685.690-4	Talbot Hotels S.A.	Chile	97.004.000-5	Banco de Chile	Chile	UF	Mensual	4,76%	4,76%	295.461	460.073	920.147	1.675.681	
96.685.690-4	Talbot Hotels S.A.	Chile	97.004.000-5	Banco de Chile	Chile	UF	Mensual	4,60%	4,60%	890.425	593.617	2.374.467	3.858.509	
96.685.690-4	Talbot Hotels S.A.	Chile	97.004.000-5	Banco de Chile	Chile	Pesos	Mensual	0,65%	0,65%	976.000	650.667	3.253.333	4.880.000	
96.685.690-4	Talbot Hotels S.A.	Chile	97.004.000-5	Banco de Chile	Chile	UF	Mensual	4,65%	4,65%	434.215	289.477	1.447.388	2.171.080	
96.761.990-6	Duncan Fox S.A.	Chile	97.004.000-5	Banco de Chile	Chile	Pesos	Al vencimiento	6,18%	6,18%	534.268	-	-	534.268	
TOTAL											10.277.806	6.289.983	15.516.897	32.084.686

Al 31 de diciembre de 2012:

Porción corriente:									Tasa de interés		Vencimiento		Total al 31-12-2012 M\$
R.U.T. deudor	Nombre deudor	País deudor	R.U.T. acreedor	Nombre acreedor	País acreedor	Moneda	Tipo amortización	Efectiva	Nominal	Menos de 90 días M\$	Más de 90 días a 1 año M\$		
96.557.910-9	Alimentos y Frutos S.A.	Chile	97.053.000-2	Banco Security	Chile	Pesos	Al vencimiento	1,12%	1,12%	51.786	29.350	81.136	
96.557.910-9	Alimentos y Frutos S.A.	Chile	97.053.000-2	Banco Security	Chile	Pesos	Al vencimiento	1,00%	1,00%	91.395	-	91.395	
96.557.910-9	Alimentos y Frutos S.A.	Chile	97.080.000-K	Banco BICE	Chile	Pesos	Anual	7,57%	7,57%	-	96.927	96.927	
96.557.910-9	Alimentos y Frutos S.A.	Chile	97.080.000-K	Banco BICE	Chile	Pesos	Al vencimiento	6,36%	6,36%	301.060	-	301.060	
96.557.910-9	Alimentos y Frutos S.A.	Chile	97.030.000-7	Banco Estado	Chile	Pesos	Al vencimiento	6,02%	6,02%	2.308.126	-	2.308.126	
96.557.910-9	Alimentos y Frutos S.A.	Chile	97.030.000-7	Banco Estado	Chile	Pesos	Anual	7,05%	7,05%	167.916	-	167.916	
96.557.910-9	Alimentos y Frutos S.A.	Chile	97.030.000-7	Banco Estado	Chile	Pesos	Anual	8,10%	8,10%	170.243	-	170.243	
96.557.910-9	Alimentos y Frutos S.A.	Chile	97.030.000-7	Banco Estado	Chile	USD	Al vencimiento	0,84%	0,84%	816.805	-	816.805	
96.557.910-9	Alimentos y Frutos S.A.	Chile	97.030.000-7	Banco Estado	Chile	Pesos	Anual	7,50%	6,79%	2.623	138.292	140.915	
96.557.910-9	Alimentos y Frutos S.A.	Chile	97.030.000-7	Banco Estado	Chile	USD	Anual	2,78%	2,90%	396.012	-	396.012	
96.557.910-9	Alimentos y Frutos S.A.	Chile	97.006.000-6	BCI	Chile	UF	Semestral	3,91%	3,50%	336.268	308.882	645.150	
96.557.910-9	Alimentos y Frutos S.A.	Chile	97.006.000-6	BCI	Chile	Pesos	Anual	7,19%	7,08%	12.546	511.013	523.559	
96.557.910-9	Alimentos y Frutos S.A.	Chile	97.004.000-5	Banco de Chile	Chile	Pesos	Al vencimiento	6,24%	6,24%	2.245.662	-	2.245.662	
96.557.910-9	Alimentos y Frutos S.A.	Chile	97.004.000-5	Banco de Chile	Chile	Pesos	Semestral	5,04%	5,04%	115.587	112.500	228.087	
96.557.910-9	Alimentos y Frutos S.A.	Chile	97.004.000-5	Banco de Chile	Chile	Pesos	Anual	4,10%	4,10%	437	-	437	
96.557.910-9	Alimentos y Frutos S.A.	Chile	97.004.000-5	Banco de Chile	Chile	USD	Semestral	4,45%	4,45%	3.204	59.995	63.199	
96.557.910-9	Alimentos y Frutos S.A.	Chile	97.004.000-5	Banco de Chile	Chile	USD	Al vencimiento	0,85%	0,85%	960.765	-	960.765	
96.557.910-9	Alimentos y Frutos S.A.	Chile	97.004.000-5	Banco de Chile	Chile	USD	Semestral	2,58%	2,58%	1.855	59.995	61.850	
96.557.910-9	Alimentos y Frutos S.A.	Chile	97.080.000-K	Banco ITAU	Chile	Pesos	Al vencimiento	5,90%	5,90%	501.066	-	501.066	
96.685.690-4	Talbot Hotels S.A.	Chile	97.004.000-5	Banco de Chile	Chile	USD	Mensual	5,14%	5,14%	189.766	-	189.766	
96.685.690-4	Talbot Hotels S.A.	Chile	97.004.000-5	Banco de Chile	Chile	Pesos	Mensual	8,40%	8,40%	282.432	-	282.432	
96.685.690-4	Talbot Hotels S.A.	Chile	97.004.000-5	Banco de Chile	Chile	UF	Mensual	4,05%	4,05%	295.296	-	295.296	
96.685.690-4	Talbot Hotels S.A.	Chile	97.004.000-5	Banco de Chile	Chile	UF	Mensual	4,76%	4,76%	72.371	-	72.371	
96.685.690-4	Talbot Hotels S.A.	Chile	97.004.000-5	Banco de Chile	Chile	UF	Mensual	4,60%	4,60%	386.162	-	386.162	
96.685.690-4	Talbot Hotels S.A.	Chile	97.004.000-5	Banco de Chile	Chile	Pesos	Mensual	0,65%	0,65%	-	5.589.200	5.589.200	
96.761.990-6	Duncan Fox S.A.	Chile	97.004.000-5	Banco de Chile	Chile	Pesos	Al vencimiento	6,84%	6,84%	1.404.522	-	1.404.522	
96.761.990-6	Duncan Fox S.A.	Chile	97.004.000-5	Banco de Chile	Chile	Pesos	Al vencimiento	5,64%	5,64%	18.065	994.033	1.012.098	
TOTAL										11.131.970	7.900.187	19.032.157	

Porción no corriente:														
R.U.T. deudor	Nombre deudor	País deudor	R.U.T. acreedor	Nombre acreedor	País acreedor	Moneda	Tipo amortización	Tasa de interés		Vencimiento			Total al 31-12-2012	
								Efectiva	Nominal	1-3 años	3-5 años	Más de 5 años		
									M\$	M\$	M\$	M\$		
96.557.910-9	ALIMENTOS Y FRUTOS S.A.CHILE		97.030.000-7	BANCO ESTADO	CHILE	PESOS	ANUAL	7,05%	7,05%	314.354	174.189	-	488.543	
96.557.910-9	ALIMENTOS Y FRUTOS S.A.CHILE		97.030.000-7	BANCO ESTADO	CHILE	PESOS	ANUAL	8,10%	8,10%	285.714	142.857	-	428.571	
96.557.910-9	ALIMENTOS Y FRUTOS S.A.CHILE		97.030.000-7	BANCO ESTADO	CHILE	USD	ANUAL	2,78%	2,90%	743.770	371.935	-	1.115.705	
96.557.910-9	ALIMENTOS Y FRUTOS S.A.CHILE		97.006.000-6	BCI	CHILE	UF	SEMESTRAL	3,91%	3,50%	1.297.714	-	-	1.297.714	
96.557.910-9	ALIMENTOS Y FRUTOS S.A.CHILE		97.080.000-K	BANCO BICE	CHILE	PESOS	ANUAL	7,52%	7,57%	411.812	825.308	1.242.910	2.480.030	
96.557.910-9	ALIMENTOS Y FRUTOS S.A.CHILE		97.004.000-5	BANCO DE CHILE	CHILE	USD	ANUAL	4,10%	4,10%	479.960	479.960	-	959.920	
96.557.910-9	ALIMENTOS Y FRUTOS S.A.CHILE		97.004.000-5	BANCO DE CHILE	CHILE	USD	SEMESTRAL	4,45%	4,45%	239.980	239.980	179.985	659.945	
96.557.910-9	ALIMENTOS Y FRUTOS S.A.CHILE		97.004.000-5	BANCO DE CHILE	CHILE	USD	SEMESTRAL	2,58%	2,58%	239.980	239.980	179.985	659.945	
96.685.690-4	TALBOT HOTELS S.A.	CHILE	97.004.000-5	BANCO DE CHILE	CHILE	PESOS	MENSUAL	8,40%	8,40%	271.030	1.270.612	3.176.531	4.718.173	
96.685.690-4	TALBOT HOTELS S.A.	CHILE	97.004.000-5	BANCO DE CHILE	CHILE	UF	MENSUAL	4,05%	4,05%	1.573.409	-	-	1.573.409	
96.685.690-4	TALBOT HOTELS S.A.	CHILE	97.004.000-5	BANCO DE CHILE	CHILE	UF	MENSUAL	4,76%	4,76%	96.163	300.547	1.277.324	1.674.034	
96.685.690-4	TALBOT HOTELS S.A.	CHILE	97.004.000-5	BANCO DE CHILE	CHILE	UF	MENSUAL	4,60%	4,60%	1.017.936	872.617	2.181.191	4.071.744	
TOTAL											6.971.822	4.917.985	8.237.926	20.127.733

Arrendamientos Financieros:

Al 31 de diciembre de 2013:

Porción corriente:													
R.U.T. deudor	Nombre deudor	País deudor	R.U.T. acreedor	Nombre acreedor	País acreedor	Moneda	Tipo amortización	Tasa de interés		Vencimiento		Total al 31-12-2013	
								Efectiva	Nominal	Menos de 90 días	Más de 90 días a 1 año		
									M\$	M\$	M\$		
96.557.910-9	Alimentos y Frutos S.A.	Chile	97.030.000-7	Banco Estado	Chile	Pesos	Anual	6,81%	6,81%	-	157.469	157.469	
96.557.910-9	Alimentos y Frutos S.A.	Chile	97.006.000-6	BCI	Chile	Pesos	Anual	6,72%	6,72%	-	31.647	31.647	
96.685.690-4	Talbot Hotels S.A.	Chile	99.012.000-5	Consortio Nacional de Seguros SA.	Chile	U.F.	Mensual	6,79%	6,79%	55.260	171.328	226.588	
TOTAL											55.260	360.444	415.704

Porción no corriente:														
R.U.T. deudor	Nombre deudor	País deudor	R.U.T. acreedor	Nombre acreedor	País acreedor	Moneda	Tipo amortización	Tasa de interés		Vencimiento			Total al 31-12-2013	
								Efectiva	Nominal	1-3 años	3-5 años	Más de 5 años		
									M\$	M\$	M\$	M\$		
96.557.910-9	Alimentos y Frutos S.A.	Chile	97.006.000-6	BCI	Chile	Pesos	Anual	6,72%	6,72%	63.714	-	-	63.714	
96.685.690-4	Talbot Hotels S.A.	Chile	99.012.000-5	Consortio Nacional de Seguros SA.	Chile	U.F.	Mensual	6,79%	6,79%	776.272	609.293	1.712.469	3.098.034	
TOTAL											839.986	609.293	1.712.469	3.161.748

Al 31 de diciembre de 2012:

Porción corriente:								Tasa de interés		Vencimiento		Total al 31-12-2012 M\$
R.U.T. deudor	Nombre deudor	Pais deudor	R.U.T. acreedor	Nombre acreedor	Pais acreedor	Moneda	Tipo amortización	Efectiva	Nominal	Menos de 90 días M\$	Más de 90 días a 1 año M\$	
96.557.910-9	Alimentos y Frutos S.A.	Chile	97.030.000-7	Banco Estado	Chile	Pesos	Anual	6,81%	6,81%	10.506	455.462	465.968
96.557.910-9	Alimentos y Frutos S.A.	Chile	97.006.000-6	BCI	Chile	Pesos	Anual	6,72%	6,72%	30.940	-	30.940
96.557.910-9	Alimentos y Frutos S.A.	Chile	97.004.000-5	Banco de Chile	Chile	U.F.	Mensual	4,55%	4,55%	3.150	3.207	6.357
96.685.690-4	Talbot Hotels S.A.	Chile	99.012.000-5	Consortio Nacional de Seguros SA.	Chile	U.F.	Mensual	6,79%	6,79%	50.707	157.212	207.919
TOTAL										95.303	615.881	711.184

Porción no corriente:								Tasa de interés		Vencimiento			Total al 31-12-2012 M\$
R.U.T. deudor	Nombre deudor	Pais deudor	R.U.T. acreedor	Nombre acreedor	Pais acreedor	Moneda	Tipo amortización	Efectiva M\$	Nominal M\$	1-3 años M\$	3-5 años M\$	Más de 5 años M\$	
96.557.910-9	Alimentos y Frutos S.A.	Chile	97.030.000-7	Banco Estado	Chile	Pesos	Anual	6,81%	6,81%	154.804	-	-	154.804
96.557.910-9	Alimentos y Frutos S.A.	Chile	97.006.000-6	BCI	Chile	Pesos	Anual	6,72%	6,72%	91.600	-	-	91.600
96.685.690-4	Talbot Hotels S.A.	Chile	99.012.000-5	Consortio Nacional de Seguros SA.	Chile	U.F.	Mensual	6,79%	6,79%	712.317	559.094	1.986.363	3.257.774
TOTAL										958.721	559.094	1.986.363	3.504.178

Ver detalle del valor justo de los préstamos bancarios y obligaciones por arrendamientos financieros en Nota 5 – Instrumentos financieros

Los préstamos y obligaciones están pactados en varias monedas y devengan intereses a tasas fijas y variables. El detalle de estas obligaciones clasificadas por moneda y tipo de interés, son las siguientes:

	31-12-2013		31-12-2012	
	Tasa de interés fija M\$	Tasa de interés variable M\$	Tasa de interés fija M\$	Tasa de interés variable M\$
Dólares estadounidenses	2.640.063	1.960.502	3.650.837	2.233.512
Pesos chilenos	19.848.448	447.081	23.312.763	598.814
Unidades de fomento	17.282.848	-	13.579.326	-
TOTAL	39.771.359	2.407.583	40.542.926	2.832.326

Los términos y condiciones de las obligaciones que devengan intereses al 31 de diciembre de 2013 son los siguientes:

Préstamos Bancarios

Duncan Fox S.A.

La matriz Duncan Fox S.A. mantiene un crédito con el Banco de Chile por un monto total de M\$ 536.026, pagadero en pesos chilenos, con vencimiento el 10 de diciembre de 2015, a una tasa de interés anual de 6,18%. Para garantizar el cumplimiento de esta obligación, la sociedad ha prendado 5.000.000 de acciones del negocio conjunto Sociedad Pesquera Coloso S.A.

Talbot Hotel S.A.

La subsidiaria Talbot Hotel S.A. mantiene obligaciones con el Banco de Chile por montos totales de M\$ 1.634.787, M\$ 1.744.761, M\$ 2.237.279 y M\$ 4.245.044 pagaderos en unidades de fomento con pagos mensuales hasta el 23 de julio de 2016, el 23 de enero de 2027, el 09 de mayo de 2030 y el 13 de julio de 2027 y devengan una tasa de interés anual de 4,05%, 4,76%, 4,65% y 4,60%, respectivamente.

Además, mantiene una obligaciones con el Banco de Chile por un monto total de M\$ 4.895.418 y M\$ 5.129.915 pagadera en pesos con vencimiento semestral hasta el 23 de enero de 2027 y 09 de mayo de 2030, que devengan una tasa de interés anual de 8,40% y 0,65%, respectivamente.

Para garantizar el cumplimiento de estas obligaciones la sociedad a constituido hipoteca por los inmuebles hoteleros ubicados en las ciudades de Iquique, Temuco, Concepción y Antofagasta cuyo valor libro total al 31 de diciembre de 2013 es de M\$ 12.128.822.

Alimentos y Frutos S.A.

- Crédito con el Banco Estado por un monto total de M\$ 1.237.388 pagadero en dólares estadounidenses con pagos anuales de capital hasta el 20 de julio de 2016 a una tasa de interés anual de 2,42%, Además, cuatro obligaciones con la misma institución, dos créditos por un monto total de M\$ 955.573 pagaderas en pesos chilenos con pagos anuales de capital y vencimiento el 01 de junio de 2016, que devengan una tasa de interés anual de promedio de 7,09%, otro crédito por M\$ 2.583.567 pagadero en pesos chilenos con pagos anuales de capital y vencimiento el 13 de junio de 2014, que devenga una tasa de interés anual de 6,81%, otro crédito por M\$ 5.118.079 pagadero en pesos chilenos vencimiento 18 de enero de 2014, que devenga una tasa de interés 6,81% y otro crédito por M\$ 5.118.079 pagadero en pesos chilenos con vencimiento 18 de enero de 2014, que devenga una tasa de interés de 7,30%.

Obligaciones con el Banco de Chile por un monto total de M\$ 1.447.752 pagaderos en dólares estadounidenses con pagos anuales de capital hasta el 24 de mayo de 2019 a una tasa de interés anual promedio de 3,42% y otra obligación con el mismo banco por un monto total de M\$ 1.049.459, pagadera en dólares estadounidenses con pagos anuales de capital hasta el 28 de junio de 2017, la cual devenga un tasa de interés anual de 4,10%.

Para garantizar el cumplimiento de estas obligaciones la Sociedad ha constituido hipotecas por terreno y edificio de la planta ubicada en la ciudad de San Fernando cuyo valor libro al 31 de diciembre de 2013 es de M\$ 1.605.151.

Sobre el préstamo en dólares, la subsidiaria Inversiones Los Cerezos S.A. en su calidad de accionista principal de Alimentos y Frutos S.A., es responsable de mantener un índice de endeudamiento definido como pasivo exigible total dividido por patrimonio no superior a 1,9 veces y a mantener un patrimonio no inferior a UF 750.000.

- Dos obligaciones con el Banco de Crédito e Inversiones por un monto total de M\$ 1.347.646 y M\$ 2.654.944 pagadera en unidades de fomento con pagos semestrales de capital y vencimiento el 20 de julio de 2015 que devenga intereses a una tasa anual de 3,91% y 4,49%, respectivamente.

Para garantizar estas obligaciones la Sociedad ha constituido hipotecas por las maquinarias ubicadas en la planta de la comuna de Quilicura, cuyo valor libro al 31 de diciembre de 2013 es de M\$ 579.107, e hipoteca por el terreno y edificio de la planta ubicada en la comuna de Quilicura, cuyo valor libro a la misma fecha es de M\$ 4.012.367.

Por la obligación pagadera en pesos con este banco la subsidiaria Alimentos y Frutos S.A. deberá mantener durante toda la vigencia del crédito, un patrimonio neto tangible individual no inferior a UF 425.000. También el deudor, se obliga a mantener un índice individual de endeudamiento de 2,4 veces, como máximo durante toda la vigencia de este crédito, considerándose como parte de este patrimonio el monto de la deuda subordinada.

A su vez Inversiones Los Cerezos S.A. se obliga a mantener un índice de endeudamiento definido como pasivo exigible total dividido por patrimonio de 1,7 veces como máximo y a mantener un patrimonio no inferior a UF 800.000.

- Obligación con Banco BICE por un monto total de M\$ 2.576.956, pagadera en pesos chilenos con vencimiento el 28 de junio de 2020 y devengan intereses a una tasa anual de 7,52%.

Para garantizar el cumplimiento de esta obligación ha constituido hipoteca por los terrenos y prenda por las maquinarias y equipos de las plantas de distribución ubicadas en las ciudades de Curicó y Parral, todo ello con un valor libro al 31 de diciembre de 2013 de M\$ 212.986.

Como garantía por esta obligación se ha comprometió mantener un patrimonio neto no inferior a UF 425.000 en Alimentos y Frutos S. A. y, cumplir con un índice de endeudamiento máximo de 1,9 veces (pasivos totales dividido por el patrimonio), en Inversiones Los Cerezos S.A.

Covenants

Las subsidiarias del segmento agroindustrial han obtenido diversas líneas de crédito, utilizadas principalmente para financiar capital de trabajo. Para garantizar estas obligaciones (líneas de crédito), Duncan Fox S.A., entregó carta de conformidad y compromiso, referido a:

- Mantener al menos el control de la propiedad, en forma directa o indirecta, de Alimentos y Frutos S.A., mientras éstas mantengan deuda.
- Permitir y facilitar a Alimentos y Frutos S.A. el cumplimiento íntegro y oportuno de las obligaciones contraídas con dichas instituciones bancarias.

Al 31 de diciembre de 2013, tanto la matriz como sus subsidiarias han dado cumplimiento a las obligaciones mantenidas en los respectivos contratos de crédito.

Obligaciones por arrendamiento financiero

Las subsidiarias Talbot Hotels S.A. y Alimentos y Frutos S.A. han adquirido algunos ítems de Propiedad, planta y equipos mediante contratos de arrendamiento financiero suscrito con Consorcio Nacional de Seguros S.A., Banco Estado y Banco de Crédito e Inversiones.

A continuación se presenta el detalle de los pagos futuros y el valor presente de las obligaciones por arrendamientos financiero al 31 de diciembre de 2013:

	Pagos de arrendamiento M\$	Valor presente de pagos M\$
Dentro de 1 año	432.458	415.704
Entre 1 y 5 años	2.114.885	1.449.279
Más de 5 años	2.437.966	1.712.469
Total pagos de arrendamiento	4.985.309	3.577.452
Menos gastos por intereses	(1.407.857)	-
VALOR PRESENTE DE PAGOS DE ARRENDAMIENTO	3.577.452	3.577.452

NOTA 21 - CUENTAS COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR

Los saldos de Cuentas comerciales y otras cuentas por pagar al 31 de diciembre de 2013 y 2012 son los siguientes:

	31-12-2013 M\$	31-12-2012 M\$
Cuentas por pagar a proveedores nacionales	11.635.059	12.609.968
Cuentas por pagar a proveedores extranjeros	3.483.769	3.907.890
Acreedores varios	3.794.018	4.342.911
Deudas previsionales	302.826	287.382
Otras cuentas por pagar	175.633	107.863
TOTAL	19.391.305	21.256.014
Corrientes	19.286.760	21.256.014
No corrientes	104.545	-
TOTAL	19.391.305	21.256.014

Las cuentas por pagar a proveedores corrientes tienen un vencimiento promedio de 90 días y no devengan intereses.

NOTA 22 - OTRAS PROVISIONES

El movimiento de las otras provisiones del ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2013 es el siguiente:

	Compromiso tributario AFIP Argentina M\$
Saldo inicial	
Corriente	240.437
No corriente	-
AL 1 DE ENERO DE 2013	240.437
Constituidas	
Utilizadas	(113.094)
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2013	127.343
Corriente	127.343
No corriente	-
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2013	127.343

El movimiento de las otras provisiones del ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2012 es el siguiente:

	Compromiso tributario AFIP Argentina M\$
Saldo inicial	
Corriente	255.660
No corriente	-
AL 1 DE ENERO DE 2012	255.660
Constituidas	-
Utilizadas	(15.223)
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2012	240.437
Corriente	240.437
No corriente	-
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2012	240.437

Los vencimientos de las provisiones al 31 de diciembre de 2013 y 2012 son los siguientes:

	31-12-2013 M\$	31-12-2012 M\$
Dentro de un año	127.343	240.437
Entre 1 y 5 años	-	-
Más de 5 años	-	-
TOTAL	127.343	240.437

NOTA 23 - PASIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES

Los saldos de Pasivos por impuestos corrientes al 31 de diciembre de 2013 y 2012 son los siguientes:

	31-12-2013 M\$	31-12-2012 M\$
Impuesto a la renta	2.319.060	1.574.943
Impuesto a las ganancias subsidiaria Argentina	212.128	173.406
Impuesto a las ganancias subsidiaria Perú	-	22.104
Impuestos retenidos	112.098	93.353
Impuesto al valor agregado	2.653	1.868
TOTAL	2.645.939	1.865.674

NOTA 24 - PROVISIONES POR BENEFICIOS A LOS EMPLEADOS, CORRIENTES

La Sociedad otorga únicamente beneficios de corto plazo como parte de sus políticas de compensación y retención del personal.

Además, la subsidiaria indirecta Alimentos y Frutos S.A. mantiene contratos colectivos con sus trabajadores, en los cuales se establecen retribuciones y/o beneficios de corto plazo, cuyas características principales se describen a continuación.

Beneficios de corto plazo

Los beneficios de corto plazo se encuentran comprendidos principalmente por remuneraciones, vacaciones, descuentos en productos elaborados por la Sociedad y bonificaciones anuales. Estos beneficios son registrados al momento que se devenga la obligación y usualmente son pagados antes de 12 meses, por lo tanto, no son descontados.

Al 31 de diciembre de 2013 y 2012, las provisiones registradas producto de prestaciones recibidas y no pagadas son las siguientes:

	31-12-2013 M\$	31-12-2012 M\$
Comisiones y remuneraciones por pagar	217.285	198.244
Costo devengado por vacaciones	643.804	534.142
Otros	21.215	-
TOTAL	882.304	732.386

Gastos del personal

Los montos registrados por gastos del personal en el Estado consolidado de resultados durante los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2013 y 2012, son los siguientes:

	Por los ejercicios terminados al 31 de diciembre de	
	2013 M\$	2012 M\$
Remuneraciones, comisiones y bonificaciones	14.153.110	9.884.595
Beneficios de corto plazo a los empleados	564.084	525.965
Otros gastos de personal	2.461.602	1.355.423
TOTAL	17.178.796	11.765.983

NOTA 25 - OTROS PASIVOS NO FINANCIEROS, CORRIENTES

El detalle de los saldos incluidos en Otros pasivos financieros es el siguiente:

	31-12-2013 M\$	31-12-2012 M\$
Participación y dietas de directores	111.886	219.913
Provisión dividendo mínimo legal	3.657.000	1.654.000
TOTAL	3.768.886	1.873.913

NOTA 26 - PATRIMONIO NETO

Capital suscrito y pagado

Al 31 de diciembre de 2013 y al 31 de diciembre de 2012, el capital social de la Sociedad presenta un saldo de M\$ 7.215.874, compuesto por un total de 100.000.000 acciones sin valor nominal, respectivamente, que se encuentran totalmente suscritas y pagadas. La Sociedad ha emitido solamente una serie única de acciones ordinarias, las cuales gozan de los mismos derechos de votos sin preferencia alguna. Estas acciones ordinarias se encuentran admitidas para ser transadas en la Bolsa de Comercio de Santiago de Chile, Bolsa de Valparaíso y Bolsa Electrónica de Chile desde el año 1995.

Acciones emitidas

Durante los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2013 y 2012, la Sociedad no ha efectuado emisiones de acciones.

Administración del capital

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

Utilidad distribuable

Según lo señalado en Nota 2.26 Distribución de dividendos, la Sociedad determinó, para el periodo terminado al 31 de diciembre de 2013, una utilidad distribuable de M\$ 12.190.698, la cual se compone como sigue:

	M\$
Resultado atribuible a los propietarios de la controladora	(4.625.546)
Efecto proporcional de ajustes aplicados en Negocio conjunto correspondientes a resultados no realizados (1)	16.816.244
UTILIDAD DISTRIBUIBLE	12.190.698

(1) Corresponde al efecto proporcional de ajustes aplicados en Negocio Conjunto Sociedad Pesquera Coloso S.A., por resultados no realizados provenientes del reconocimiento del valor económico en combinación de negocios y efecto por deterioro reconocido por la subsidiaria de Coloso, Orizon S.A. proveniente de revaluaciones al momento de la fusión con Pesquera San José S.A.(año 2010). Además, para efecto del cálculo de la utilidad distribuable se reverso el 50% de la utilidad no distribuable reconocida en el año 2010 en el patrimonio de Duncan Fox S.A., producto de la aplicación de valores razonable en la combinación de negocios mencionada.

Dividendos

La Sociedad se rige por lo establecido en el Artículo 79 de la Ley N° 18.046, Ley de Sociedades Anónimas, para efectos de determinar el monto de las utilidades a distribuir a sus accionistas

El total de acciones sobre las cuales se pagan los dividendos es de 100.000.000 de acciones, que corresponde al total de acciones suscritas y pagadas. De acuerdo a los estatutos de la sociedad la política de distribución de dividendos será:

- Salvo acuerdo diferente adoptado en la junta respectiva, por la unanimidad de las acciones emitidas por la Sociedad, se destinará una cuota no inferior al 30% de las utilidades distribuibles como dividendo en dinero entre los accionistas, a prorrata de sus acciones, la cual se encuentra constituida por la ganancia del ejercicio atribuible a los propietarios de la controladora menos las variaciones significativas de valor razonable de activos y pasivos que no estén realizadas, de acuerdo a lo señalado en circulares N° 1945 del 29 de septiembre de 2009 y N° 1983 del 30 de julio de 2010 de la Superintendencia de Valores y Seguros.
- El saldo de la utilidad se destinará a formar los fondos de reserva que la Junta General Ordinaria de Accionistas acuerde.
- Con fecha 22 de abril de 2013 en Junta General Ordinaria de Accionistas, se aprobó la distribución de un dividendo definitivo con cargo a Ganancias retenidas de ejercicios anteriores por un monto de M\$ 1.655.000, correspondiente a \$ 48 por acción, a pagar desde el día 3 de mayo de 2013.

Al 31 de diciembre de 2013 y 2012, la Sociedad provisionó un dividendo obligatorio de M\$ 3.657.000 y M\$ 1.654.000, respectivamente calculado sobre la utilidad distribuable según lo detallado en el punto anterior, correspondiente a \$ 36,57 y \$ 16,54 por acción, respectivamente que se presentan en el rubro Otros pasivos no financieros, corrientes del Estado consolidado de situación financiera.

Ganancia acumulada

El detalle de las principales partidas de este rubro al 31 de diciembre de 2013 y 2012 es el siguiente:

Concepto	31-12-2013 M\$	31-12-2012 M\$
Reserva futuros aumentos de capital	416.279	416.279
Reservas para dividendos propuestos	2.312.475	2.312.475
Reserva capitalización futuros dividendos	103.841.638	101.984.781
Reserva amortización mayor valor	7.763.880	7.763.880
Ajustes de adopción a NIIF	6.329.123	6.329.123
Reserva utilidades no realizadas	21.538.069	21.538.069
Ganancia (perdida) del ejercicio atribuible a los propietarios de la controladora	(4.625.546)	5.513.857
TOTAL	137.575.918	145.858.464

Otras reservas

El detalle de las otras reservas patrimoniales al 31 de diciembre de 2013 y 2012 es el siguiente:

CONCEPTO	31-12-2013 M\$	31-12-2012 M\$
Reserva diferencia de conversión neta	(12.743.641)	(17.684.324)
Otras reservas varias	(573.278)	(673.736)
TOTAL	(13.316.919)	(18.358.060)

NOTA 27 - GANANCIA POR ACCION

La ganancia por acción básica se calcula como el cociente entre la utilidad neta del ejercicio atribuible a los tenedores de acciones y el número promedio ponderado de acciones vigentes de la misma en circulación durante dicho ejercicio.

Al 31 de diciembre de 2013 y 2012 la información utilizada para el cálculo de la ganancia por acción básica y diluida es la siguiente:

	Por los ejercicios terminados al 31 de diciembre de	
	2013 M\$	2013 M\$
Ganancia (pérdida) atribuible a tenedores de acciones (M\$)	(4.625.546)	5.513.857
Número promedio ponderado de acciones	100.000.000	100.000.000
GANANCIA (PÉRDIDA) POR ACCIÓN BÁSICA Y DILUIDA (EN PESOS)	(46,26)	55,14

Durante los periodos terminados al 31 de diciembre de 2013 y 2012, la Sociedad no emitió instrumentos convertibles o de otra índole que creen efectos dilutivos.

NOTA 28 - CONTINGENCIAS, LITIGIOS Y OTROS

Contratos de arrendamiento operativo

En el transcurso normal de las operaciones la Sociedad y sus subsidiarias, suscriben contratos de arrendamientos operativos principalmente relacionados con actividades de segmento hotelero. Al 31 de diciembre de 2013 y 2012 la Sociedad ha reconocido en los resultados del período un total de M\$ 391.611 y M\$ 382.693 respectivamente, por concepto de arriendos operativos y se encuentran incluidos en el rubro Gasto de administración del Estado consolidado de resultados.

A continuación se presentan los pagos mínimos futuros no cancelables por concepto de contratos de arrendamiento operativos vigentes al 31 de diciembre de 2013:

	31-12-2013 M\$
Dentro de 1 año	163.167
Entre 1 y 5 años	629.358
Más de 5 años	1.118.859
TOTAL	1.911.384

Los costos de arrendamiento operativos por los periodos terminados al 31 de diciembre de 2013 y 2012 son los siguientes:

	Por los ejercicios terminados al 31 de diciembre de	
	2013 M\$	2012 M\$
Arriendo mínimo	178.152	158.079
Arriendo contingente	213.459	224.614
TOTAL	391.611	382.693

Compromisos de inversiones de capital

Al 31 de diciembre de 2013, la Sociedad no mantiene compromisos significativos de inversiones de capital.

Garantías

La Subsidiaria Talbot Hotels S.A, constituyó boleta de garantía por UF 13.990 a favor de SCL Terminal Aéreo Santiago S.A Sociedad Concesionaria para garantizar el cumplimiento del contrato de sub-concesión para la construcción y operación del hotel en el Aeropuerto Arturo Merino Benítez de Santiago.

Además, mantiene contrato de franquicia con Bass European Holiday Inn, para cada uno de los hoteles que tiene en funcionamiento, en el cual se acuerda que los hoteles formen parte de la cadena Holiday Inn Express y Holiday Inn Full Services. La vigencia del contrato es por 5 años y en él, Talbot Hotels S.A. adquiere compromisos generales de funcionamiento, cuyo incumplimiento podría implicar la pérdida del uso de estas franquicias. Por el uso de estas franquicias la subsidiaria paga mensualmente una remuneración de acuerdo a un porcentaje de sus ventas.

Al 31 de diciembre de 2013, la Sociedad mantiene activos entregados en garantía por sus operaciones habituales de financiamiento según lo descrito en Nota 20 – Otros pasivos financieros.

Litigios

Al 31 de diciembre de 2013 la Sociedad no presenta juicios pendientes en su contra por demandas relacionadas con aspectos laborales y con el giro normal de sus operaciones.

Arbitraje

Según se explica en Nota 15, en el mes de septiembre de 2013 el Negocio conjunto Sociedad Pesquera Coloso S.A. acordó ejercer la opción de venta del 20% de las acciones de su subsidiaria Orizon S.A. a las sociedades Pesquera Iquique-Guanaye y Empresa Pesquera Eperva S.A. según lo estipula el Pacto de Accionistas suscrito con fecha 30 de noviembre de 2010. Sin embargo, la valorización de dicha opción determinada y comunicada a la Superintendencia de Valores y Seguros por cada parte, no resulto concordante, por lo que a solicitud de Sociedad Pesquera Coloso S.A., se recurrió al arbitraje del Sr. Sergio Urrejola Mönckeberg, quien, con fecha 24 de julio de 2013, comunico la aceptación de asumir el cargo de Arbitro Arbitrador para resolver estas diferencias, conforme lo establece el mencionado Pacto.

Con fecha 24 de septiembre se acordó la transferencia del 20% de las acciones de Orizon S.A, por el monto no disputado del precio de opción de venta, quedando aun en análisis el monto en reclamo por parte de Sociedad Pesquera Coloso S.A.

NOTA 29 - MEDIO AMBIENTE

Los gastos ambientales por el ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2013, son los siguientes:

Sociedad que efectúa el desembolso	Descripción del proyecto	Item del activo	Monto total activado M\$	Concepto del desembolso del periodo	Monto del desembolso del período M\$
Alimentos y Frutos S.A.	Planta de tratamiento de residuos industriales líquidos	Propiedad, planta y equipo	285.000	Mantenciones Insumos	1.953 64.318
TOTAL					66.271

Los desembolsos efectuados en el período se encuentran registrados en el Estado consolidado de resultados en el ítem Mantención de plantas.

NOTA 30 - HECHOS POSTERIORES

No existen otros hechos entre la fecha de cierre y la fecha de presentación de estos Estados Financieros que pudiesen afectar significativamente la interpretación de los mismos.

ANALISIS RAZONADO DE LOS ESTADOS

FINANCIEROS CONSOLIDADOS

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2013

ANÁLISIS RAZONADO DE LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

Al 31 de diciembre de 2013

A contar del 1° de enero de 2010 la Sociedad ha adoptado las normas IFRS, por lo tanto, los Estados Financieros al 31 de diciembre de 2013 y 31 de diciembre de 2012 se han preparado de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera.

CRITERIOS DE CONSOLIDACION

En la preparación de los presentes estados financieros consolidados de Duncan Fox S.A., se incluyen los estados financieros consolidados de nuestras subsidiarias, Inversiones Los Cerezos S.A. y Talbot Hotels S.A., y los estados financieros individuales de las subsidiarias Inversiones El Ceibo S.A., Inversiones Los Olivillos S.A. y Maguey Shipping S.A.

Los presentes Estados Financieros Consolidados, incluyen los activos, pasivos y resultados de la Matriz y sus subsidiarias. Los efectos de las transacciones realizadas con las subsidiarias, han sido eliminados y se ha reconocido en los estados financieros, la participación de los inversionistas minoritarios, presentada como participaciones no controladas.

ESTADO DE SITUACION FINANCIERA

La estructura de activos y pasivos, se presentan a continuación:

	31-12-2013	31-12-2012	Diferencia	Variación
	M\$	M\$	M\$	%
Activos:				
Activos Corrientes	70.481.759	56.783.598	13.698.161	19,4%
Activos No Corrientes	146.950.499	163.223.083	(16.272.584)	(11,1%)
TOTAL ACTIVOS	217.432.258	220.006.681	(2.574.423)	(1,2%)
Pasivos:				
Pasivos Corrientes	33.671.983	45.748.130	(12.076.147)	(35,9%)
Pasivos No Corrientes	41.789.390	29.509.810	12.279.580	29,4%
Patrimonio atribuible a propietarios de la controladora	131.474.873	134.716.278	(3.241.405)	(2,5%)
Participaciones no controladas	10.496.012	10.032.463	463.549	4,4%
PATRIMONIO TOTAL	141.970.885	144.748.741	(2.777.856)	(2,0%)
TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO	217.432.258	220.006.681	(2.574.423)	(1,2%)

El total de activos de la Sociedad disminuyó en la suma de M\$ 2.574.423 entre el 31 de diciembre de 2012 y el 31 de diciembre de 2013, variación que se explica principalmente por la disminución generada en el rubro Inversiones contabilizadas por el método de la participación por M\$ 22.957.080, contrarrestada por los aumentos producidos en los rubros Efectivo y equivalentes al efectivo por M\$ 14.623.722 y Propiedad, planta y equipos por M\$ 7.051.773.

Cabe destacar que al 31 de diciembre de 2013, de un activo total de M\$ 217.432.258, la inversión en Inversiones contabilizadas por el método de la participación, alcanza M\$ 49.066.018, equivalentes a un 23%.

A su vez, la disminución por M\$ 12.076.147 que presenta el Pasivo Corriente en año 2013 respecto del año anterior, se origina principalmente, por una menor deuda en los rubros Otros pasivos financieros por M\$ 12.819.096. El aumento de M\$ 12.279.580 que experimenta el Pasivo no Corriente es originado, básicamente, por el incremento producido en el rubro Otros pasivos financieros por M\$ 11.614.523.

Indicadores del Estado de Situación Financiera

Los principales indicadores financieros relativos al balance, se presentan a continuación:

Indicadores	31-12-2013	31-12-2012	Diferencia	Variación %
Liquidez				
Liquidez Corriente (veces)	2,09	1,24	0,85	68,5%
Razón Acida (veces)	1,50	0,83	0,67	80,7%
Endeudamiento				
Razón de endeudamiento total (veces)	0,53	0,52	0,01	1,9%
Razón de endeudamiento financiero (veces)	0,30	0,30	0,00	0,0%
Deuda corto plazo s/ Deuda total	0,45	0,61	(16,0)	(26,6%)
Deuda largo plazo s/ Deuda total	0,55	0,39	0,16	41,3%
Valor Libro Acción	\$ 1.314,75	1.347,16	(32,41)	(2,4%)

La disminución en el valor libros que presenta la acción de Duncan Fox S.A. se deriva del menor valor registrado en el patrimonio por M\$ 3.241.405, producido por: el efecto negativo del rubro Ganancias (pérdidas) acumuladas por M\$ 8.282.546 derivado del registro de la Pérdida del período atribuible a los propietarios de la controladora por M\$ 4.625.546 y del dividendo mínimo provisionado por M\$ 3.657.000 y, por el efecto positivo experimentado en el rubro Otras Reservas por M\$ 5.041.141, básicamente en el ítem diferencia de cambio por conversión por M\$ 4.940.683, que es originado mayoritariamente por la inversión en Sociedad Pesquera Coloso S.A. (valorizada en dólares estadounidenses).

ESTADO DE RESULTADOS

	31-12-2013	31-12-2012	Diferencia	Variación
	M\$	M\$	M\$	%
Ingresos de actividades ordinarias	117.408.695	101225.322	16.183.373	16,0%
Costo de venta	(87.075.241)	(72.887.927)	(14.187.314)	(19,5%)
Ganancia bruta	30.333.454	28.337.395	1.996.059	7,0%
Otros ingresos, costos y gastos operacionales	(15.337.353)	(15.624.028)	286.675	1,8%
Resultado de actividades operacionales	14.996.101	12.713.367	2.282.734	18,0%
Otras ganancias y pérdidas no operacionales	(15.957.178)	(3.340.526)	(12.616.652)	377,7%
Ingreso (Gasto) por impuesto a las ganancias	(2.987.454)	(2.649.918)	(337.536)	(12,7%)
(PÉRDIDA) GANANCIA DEL PERÍODO	(3.948.531)	6.722.923	(10.671.454)	(158,7%)
(Pérdida) ganancia atribuible a los propietarios de la controladora	(4.625.546)	5.513.857	(10.139.403)	(183,9%)
(Pérdida) ganancia atribuible a participaciones no controladas	677.015	1.209.066	(532.051)	(44,0%)
GANANCIA (PÉRDIDA) DEL PERIODO	(3.948.531)	6.722.923	(10.671.454)	(158,7%)

La variación positiva de M\$ 2.282.734 que muestra el resultado de actividades operacionales al 31 de diciembre del año 2013 respecto de igual fecha del año anterior, se origina básicamente, por un mejor comportamiento de las ventas registrado en la subsidiaria Inversiones Los Cerezos S.A.

La disminución de M\$ 12.616.652 que muestra al 31 de diciembre de 2013 el rubro Otras ganancias y pérdidas no operacionales, respecto de diciembre de 2012, se explica fundamentalmente por:

1. Efecto negativo producido en el rubro Diferencias de cambio por M\$ 955.278.
2. Efecto negativo de M\$ 1.294.239 generado por la disminución producida en el rubro Ingresos Financieros por M\$ 302.938 y el mayor gasto reflejado en el rubro costos financieros por M\$ 991.301.

3. Disminución de los resultados devengados en la participación en negocios conjuntos y en asociadas que se contabilizan por el método de la participación, con una pérdida de M\$ 10.311.821 en relación al ejercicio 2012. La contribución a resultados de este rubro en ambos años, se muestra en el cuadro siguiente:

SOCIEDAD	31-12-2013 M\$	31-12-2012 M\$	Diferencia M\$	Variación %
Sociedad Pesquera Coloso S.A.	(12.482.237)	(2.039.114)	(10.443.123)	(512,1%)
Soc. de Inversiones Coloso S.A.	(13)	113	(126)	(111,5%)
Inmobiliaria Los Pioneros S.A.	(33)	(71)	38	53,5%
Las Chacras de Cardales S.A.	(7.355)	37.042	(44.397)	119,9%
Ayres S.A.	(529.812)	(705.599)	175.787	(24,9%)
TOTALES	(13.019.450)	(2.707.629)	(10.311.821)	(380,8%)

Resalta la pérdida de M\$ (12.482.237) que registra al 31 de diciembre de 2013 la inversión en Sociedad Pesquera Coloso, muy superior a la registrada a diciembre de 2012. El efecto en Duncan Fox S.A. del resultado presentado por esta sociedad se explica, principalmente por: a) Pérdida por MM\$ (4.123) por reconocimiento de resultados de inversión en asociadas Orizon S.A. y Corpesca S.A.; b) Pérdida por MM\$ (5.200) por ajuste de deterioro de la inversión en Orizon, que se desglosa en un 50% en la fracción vendida y en un 50% en el saldo, que permanece en propiedad de la compañía y, c) Pérdida por MM\$ (2.868) por efecto de la materialización de la venta del 20% de Orizon, producto de comparar el valor patrimonial de esta inversión al 31 de agosto de 2013 con el pago recibido por la transferencia de las acciones.

Indicadores de Resultados

		31/12/2013	31/12/2012	Diferencia	Variación
(Pérdida) utilidad por acción	\$	(46,26)	55,14	(101,40)	(183,9%)
Cobertura de gastos financieros (veces)		0,70	5,33	(4,63)	(86,9%)
EBITDA (1)	M\$	18.323.551	16.272.434	2.051.117	12,6%
EBITDA / Costos financieros (veces)		5,8	7,5	(1,7)	(22,7%)

(1) EBITDA= Resultado operacional antes de depreciación y amortización.

ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO

La composición de los flujos originados en cada período es la siguiente:

	31-12-2013	31-12-2012
	M\$	M\$
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en):		
Actividades de operación	14.998.191	10.189.861
Actividades de inversión	5.292.348	(21.264.969)
Actividades de financiación	(5.531.637)	3.460.482
<hr/>		
Incremento (disminución) neto en el efectivo y equivalentes al efectivo antes del efecto de los cambios en la tasa de cambio	14.758.902	(7.614.626)
Efectos de la variación de la tasa de cambio sobre el efectivo y equivalentes al efectivo	(135.180)	(143.321)
Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del periodo	1.927.316	9.685.263
<hr/>		
EFFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO AL FINAL DEL PERIODO	16.551.038	1.927.316

El saldo de M\$ 14.998.191 que presenta el Flujo de actividades de Operación del ejercicio 2013 se produce, principalmente, por el efecto neto del comportamiento que presentan los rubros Cobros por ventas de bienes y servicios por M\$ 131.995.146, Pagos a proveedores por suministro de bienes y servicios que suman M\$ (101.876.465) y Pagos a y por cuenta de los empleados (remuneraciones), que ascienden a M\$ (14.090.041).

El comportamiento del Flujo de actividades de Inversión en el año 2013, se ve influenciado, principalmente, por el incremento en adquisiciones de activo fijo realizadas en las asociadas Talbot Hotels S.A. e Inversiones Los Cerezos S.A. y que se presenta en el rubro Compras de propiedades, planta y equipo por M\$ (10.854.618), Dividendos recibidos por M\$ 15.088.145 en la matriz y Filial Inversiones El Ceibo S.A. y Cobros a entidades relacionadas por M\$ 960.557 de la Filial Inversiones Los Olivillos S.A.

En el Flujo de actividades de Financiación, destacan los rubros Importes procedentes de préstamos, neto de Pago de préstamos, por M\$ (665.742), Pago de pasivos por arrendamiento financiero por M\$ (809.601), Dividendos pagados de la matriz por M\$ (1.658.952) e Intereses pagados por M\$ (2.400.368), registrados especialmente en las asociadas Inversiones Los Cerezos S.A. y Talbot Hotels S.A.

VALORES ECONOMICOS DE ACTIVOS Y PASIVOS

Los activos y pasivos se presentan en los estados financieros de acuerdo a Normas Internacionales de Información Financiera y a instrucciones impartidas por la Superintendencia de Valores y Seguros, estimándose que al 31 de diciembre de 2013 no existen diferencias significativas entre su valor económico y lo que reflejan los estados financieros de la Sociedad

ANALISIS DE RIESGOS

1. Riesgo de tipo de cambio

La Matriz y sus subsidiarias mantienen deudas en moneda extranjera por un monto total de US\$ 8,8 millones, las cuales en un 100% corresponden a deudas contraídas por la subsidiaria indirecta Alimentos y Frutos S.A., cuyas ventas se realizan en un 33% al exterior y sus retornos corresponden a dólares estadounidenses y euros. Si bien la deuda en dólares de esta subsidiaria es importante, el flujo de caja generado en esta moneda, permite controlar los efectos de las fluctuaciones del tipo de cambio. Para el caso de las ventas en euros, los retornos de éstas, se traducen a dólares a través de contratos de transacción

forward de moneda extranjera, en los que la sociedad vende en forma anticipada los euros, en un precio establecido en dólares estadounidenses. Al 31 de diciembre de 2013 estos contratos de forward ascienden a la suma de US\$ 1,9 millones.

Adicionalmente, Duncan Fox S.A., en forma indirecta, posee inversiones en sociedades inmobiliarias en Argentina cuyo valor contable al 31 de diciembre de 2013 asciende a US\$ 10,5 millones, las cuales no registran deudas bancarias y sus retornos se realizan en dólares. Para efectos contables, se encuentran valorizadas de acuerdo a las disposiciones establecidas en Normas IFRS y en concordancia con normas e instrucciones de la Superintendencia de Valores y Seguros.

2. Riesgo de tasa de interés

El total de la deuda financiera que han contraído la sociedad matriz y sus subsidiarias está tomado en dólares, en moneda nacional nominal y reajutable en unidades de fomento, pactada a tasas fijas en pesos nominales y a tasas variables base Libor y TAB, respectivamente. La proporción es de un 89% para moneda nacional y de un 11% para la deuda en dólares estadounidenses. Las garantías otorgadas por ellas comprenden activos representados por acciones de sociedades anónimas abiertas chilenas y por activos fijos. Las proporciones de deudas en moneda nacional y extranjera, y sus tasas de interés, se consideran razonables considerando que la generación de los ingresos por ventas consolidados se producen aproximadamente en proporción superior a como se encuentra la deuda, por lo que se estima no existe riesgo para esta variable.

3. Política y gestión de riesgos financieros en Sociedad Pesquera Coloso S.A.

Las actividades de este negocio conjunto están expuestas a diversos riesgos financieros: riesgo de mercado (incluyendo riesgo de tipo de cambio, riesgo de tasa de interés del valor razonable y riesgo de precios), riesgo de crédito y riesgo de liquidez. Su programa de gestión del riesgo se centra en la incertidumbre de los mercados financieros y trata de minimizar los efectos potenciales adversos sobre la rentabilidad financiera de la compañía.

La gestión de riesgo está administrada por el área de Finanzas la cual identifica, evalúa y cubre los riesgos financieros. El análisis de riesgo efectuado considera la Sociedad Matriz, Sociedad Pesquera Coloso S.A. y hasta Junio 2013 su subsidiaria Sociedad de Inversiones Coloso S.A. que fuera posteriormente absorbida por la matriz.

Las inversiones en Corpesca S.A. y Orizon S.A. están sujetas entre otros a los riesgos de su actividad pesquera, mercados, tipo de cambio, marco regulatorio siendo su política y gestión definida por su grupo controlador y que se explican en punto siguiente.

4. Análisis Factores de Riesgo de Mercado y de Operación

Las principales inversiones de Duncan Fox S.A. se encuentran radicadas, por orden de importancia, en cuatro áreas de negocios: pesca, agroindustrial, hotelería e inmobiliario.

Por este motivo, a continuación se mencionan los factores más importantes que tienen relación con riesgo de mercado y riesgo de operación de cada sector:

A. Sector Pesquero

Este sector está representado por la inversión en Sociedad Pesquera Coloso S.A. que participa de esta actividad a través de inversiones en Corpesca S.A. y Orizon S.A. (asociadas).

Actualmente, el 66% de los activos de Coloso está invertido en el sector pesquero, a través de las sociedades Orizon y Corpesca, mientras que el 34% restante corresponde a inversiones financieras y otros activos propios de Coloso. Durante el período informado, Coloso ejerció la opción de venta del 20% de las acciones de Orizon, con lo que su porcentaje de activos invertido en el sector pesquero disminuyó en un 16%.

Las coligadas de Sociedad Pesquera Coloso, Corpesca S.A. y Orizon S.A., desarrollan sus actividades sobre recursos pelágicos (anchoveta, sardina, jurel, caballa, merluza de cola y jibia) que son variables en su disponibilidad de acuerdo a cambios ambientales y niveles de explotación.

Estas especies tienen cuotas anuales que son propuestas por la Subsecretaría del rubro y aprobadas por el Consejo Nacional de Pesca, todo ello bajo el régimen de Ley de Pesca que venció en diciembre de 2012. Las modificaciones a la ley, promulgadas en febrero de 2013, establecen que las cuotas globales del año 2014 en adelante son fijadas por Comités Técnicos. El porcentaje de cuotas por empresa se mantuvo respecto de la normativa anterior.

Corpesca S.A., que opera en la XV, I y II Regiones, procesa principalmente anchoveta, jurel y caballa. La materia prima disponible en el año 2013 resultó inferior en un 9% a la del año 2012, siendo la anchoveta la especie predominante en esta área.

En tanto Orizon S.A. opera desde la III a la X Región capturando para su posterior proceso, anchoveta, sardina, jurel, caballa, merluza de cola y jibia, además de cultivar y procesar choritos en la zona de Puerto Montt. La materia prima disponible presentó en el año 2013 una importante caída asociada a menor desembarque de sardina y anchoa. La cuota de jurel se capturó en forma normal y dentro de las 200 millas, en áreas más cercanas que en temporadas anteriores, teniendo en consideración que es la más baja en la historia de la pesquería. A nivel agregado, los desembarques industriales y artesanales desde la III a la X regiones, en el año 2013, muestran una importante disminución, de un 51% respecto del año 2012, explicado por menores capturas de anchoa/sardina (-67%). Esta disminución, asociada a la anchoveta – sardina, impactó fuertemente a la industria reductora de la Zona Centro Sur afectando a Orizon S.A. Cabe señalar que en los últimos años estas especies han representado aproximadamente un 70% de los desembarques totales de la III a la X regiones. Chile forma parte de la Organización Regional de Pesca (ORP), asociada a la explotación del jurel en el Pacífico Sur. De esta forma, desde el año 2013, las cuotas de captura para esta especie son definidas en el ámbito de esta Organización. Durante 2013, países signatarios de la ORP, dejaron de enviar barcos factoría fuera de las 200 millas chilenas, dada la escasez de este recurso. Para el año 2013, la ORP asignó una cuota de jurel para Chile de 250 Mtons., mientras que para el año 2014, la cuota será de 290 Mtons.

Por último, y dentro de las actividades de la Sociedad matriz y filial, está el manejo de su posición de caja, quedando éste, sujeto a riesgos de emisores y/o variaciones de mercado. Dado que la posición de caja es superior a la deuda financiera (inexistente a la fecha), las variaciones de tasa no tienen efectos relevantes, ya que la posición en Activos financieros (por ejemplo depósitos), guarda una relación parcial con la tasa Libor, conformando una cobertura natural.

Producción:

Pesquera Coloso S.A. tiene una gran diversificación de productos a través de la actividad de sus coligadas Corpesca S.A. y Orizon S.A. Así como Corpesca S.A. se orienta 100% a la producción de harina y aceite de pescado, Orizon S.A. produce, además de dichos productos, conservas, congelados, surimi, choritos y productos derivados de la jibia. Los volúmenes de producción están sujetos a la variabilidad de disponibilidad de materias primas.

Durante este año 2013, la coligada Corpesca S.A. invirtió en una filial en Brasil que le permite participar en el mercado de las harinas proteicas de origen vegetal. Igualmente, a partir de este año, Coloso se incorpora al negocio de la sociedad Golden Omega, en la cual Orizon y Corpesca participan en un 35%, cada una de ellas. Golden Omega orienta su producción a concentrados de omega 3 en base a aceites de pescado.

Mercados y precios:

En relación a las coligadas Orizon S.A. y Corpesca S.A., para la harina y aceite de pescado, los niveles de precios acumulados del año 2013, fueron superiores a los del año 2012, lo que ha permitido a Corpesca mejorar sus resultados pese a los menores volúmenes procesados y comercializados y, en el caso de Orizon, a compensar parcialmente sus mayores costos debido a la caída de la materia prima disponible para proceso. Estos niveles de precio para la harina y aceite de pescado, observados en el ejercicio 2013, fueron superiores a promedios históricos de los últimos años, marcando su punto más alto durante el primer trimestre para caer posteriormente hasta estabilizarse en el último trimestre del año. Cabe recordar que el mercado de harina de pescado está fuertemente influenciado por las capturas de la industria peruana y la oferta resultante.

Respecto de los productos de consumo humano, en el caso de las conservas de jurel, los precios del año 2013 resultaron ligeramente inferiores a los observados en el año 2012, pero también muy superiores a los promedios registrados en ejercicios anteriores, en un contexto de menor oferta respecto de la histórica para conservas y congelados de jurel chileno debido a las menores cuotas y capturas.

B. Sector Agroindustrial

Alimentos y Frutos S.A. produce y comercializa frutas, hortalizas congeladas y arándanos frescos, que en el mercado nacional se venden con las marcas "Minuto Verde", "La Cabaña" y "Minuto Verde Food Service". En el mercado externo, la producción se vende principalmente a marcas propias de los mercados de destino.

Considerando que toda la actividad de estas sociedades se desarrolla en el sector agroindustrial, los riesgos operacionales más importantes se encuentran en factores naturales relacionados al clima (inundaciones, heladas, sequías, etc.) y fitosanitarios (pestes y otros similares), los cuales pueden afectar la producción y, por ende, el cumplimiento de los contratos de venta, con el consiguiente efecto en los resultados del negocio.

En el mercado nacional, las ventas de productos congelados, que para el ejercicio 2013 corresponde al 67% de las ventas totales, han registrado un incremento cercano al 15% respecto al año 2012, manteniéndose los riesgos de mercado producidos por la política de concentración de las grandes cadenas de supermercados.

Al 31 de diciembre de 2013, las ventas al exterior de productos congelados y frescos, aumentaron en un 26% respecto del ejercicio anterior y representan un 33% de las ventas totales de la empresa. Estas exportaciones están destinadas básicamente a mercados como Japón, Estados Unidos, Europa y Sudamérica. Con esto se logra el objetivo que persigue la sociedad de rentabilizar las exportaciones, a través de sus políticas de producción y comercialización y la constante búsqueda de nuevos mercados. Los riesgos a que se enfrenta este sector están relacionados con la competencia externa de países como Perú, China, Serbia y otros, como también por la demanda que está directamente relacionada con los niveles de actividad económica que tienen los países de destino de las exportaciones.

C. Sector Hotelero

La subsidiaria Talbot Hotels S.A. opera en la actualidad siete hoteles en Chile: Iquique, Antofagasta, Santiago (El Golf y Aeropuerto), Concepción, Temuco y Puerto Montt, y uno en Buenos Aires, Argentina. Para su operación, tiene firmado contratos de franquicia con Intercontinental Hotels Group para todos los hoteles, lo que permite operar bajo la marca y estándares de Holiday Inn Express y Holiday Inn. Durante el año 2013, la actividad operacional presentó un promedio de 68%, de ocupación, inferior al 73% registrado en el año anterior. Esta baja se ve influenciada especialmente por la ampliación realizada en el hotel Aeropuerto de Santiago, que significó aumentar a partir del año 2013 casi en un 100% su número de habitaciones, situación que afecta la comparación con el período anterior.

Por otro lado, se mantiene el cumplimiento de planes y programas de mantención semestral y una constante preocupación de perfeccionamiento, mediante capacitación de su personal, lo que permite disminuir en gran medida los riesgos operacionales a que está enfrentado este negocio.

La competencia, en especial los nuevos hoteles que se han abierto en el país, el nivel de actividad económica y el escenario financiero internacional son factores muy relevantes que influyen en los riesgos de mercado que presenta esta área de negocios. El tipo de cambio es otro factor que incide en los ingresos de los hoteles de Santiago (El Golf y Aeropuerto) y Buenos Aires.

Durante sus años de operación, estos hoteles se han caracterizado por la calidad de su servicio y las buenas tarifas ofrecidas, lo que ha generado una gran aceptación por parte del público viajero, evitando que la fuerte competencia influya notoriamente en sus ingresos operacionales.

D. Sector Inmobiliario

Las inversiones que posee la sociedad en este sector están radicadas, principalmente en Argentina, en donde participa en forma indirecta en proyectos de desarrollo urbano como departamentos, oficinas y barrios cerrados. La totalidad de estos proyectos se encuentra sin deuda bancaria y con todos los aportes de capital efectuados.

En la actualidad, Duncan Fox S.A. participa en forma indirecta con un 15,8% en 3 proyectos y desarrollos inmobiliarios ubicados al norte de la ciudad de Buenos Aires, en la localidad de Pilar:

- Barrio privado "Ayres de Pilar" desarrollado sobre un terreno de aproximadamente 180 Hás. que demandó el loteo y urbanización de un total de 860 lotes, de los cuales, a la fecha del presente informe, se encuentran vendidos y construidos por sus propietarios en un 96%.
- Proyecto "Ayres Norte", de características similares al anterior, y sobre un terreno propio de 154 Hás, que se encuentra paralizado por no tener habilitados los permisos de acceso al barrio, a pesar de contar con permisos de obras autorizados. En este terreno se proyecta desarrollar nuevos barrios cerrados que implicarán lotear y urbanizar lotes de aproximadamente 650 m2.
- Loteo y urbanización de un terreno de aproximadamente 18 Hás, que incluye sitios con destino Comercial y de Vivienda para el desarrollo por cuenta de terceros. A la fecha, se encuentra vendido aproximadamente un 58% de la superficie total.

En octubre de 2010, Inversiones San Isidro S.A., en la que Duncan Fox participa con un 34,2% de su capital accionario, inició el loteo y urbanización del proyecto Ayres Plaza, con un terreno de aproximadamente 33 Hás, ubicado en Km. 47, Autopista Ramal Pilar. Este proyecto, que se encuentra en etapa de término de urbanización del terreno y de construcción de sus áreas comunes, se habilitaron para la venta 340 lotes de aproximadamente 650 m2 cada uno. Al 31 de diciembre de 2013, se encuentra comprometida la venta de un 85% del total de los lotes.

Adicionalmente, Duncan Fox S.A. participa en forma indirecta con un 13,5% en Sol del Pilar, sociedad propietaria de un terreno de 1.036 Hás. brutas, ubicado al norte de la ciudad de Buenos Aires, en la localidad de Escobar, sobre el que terceros desarrollan en la actualidad un proyecto denominado San Sebastián, que incluye el loteo y urbanización de cerca de 4.500 sitios. Sol del Pilar vende terrenos a una sociedad argentina quien se encarga de su desarrollo y comercialización al consumidor final. Al 31 de diciembre de 2013, se ha comprometido y pagado la venta de un 77% del terreno total vendible.

A pesar de que las inversiones en Argentina no presentan riesgos financieros por no tener obligaciones bancarias ni comerciales importantes, la situación económica de dicho país, en especial el área inmobiliaria, ha estado bajo una severa crisis por efectos de las medidas tomadas por la autoridad, referentes al control del tipo de cambio. Esto ha incidido fuertemente en el nivel de ventas de los distintos proyectos, que han caído abruptamente, registrándose muy pocas operaciones durante el año 2013.

DECLARACIÓN DE RESPONSABILIDAD

Conforme a lo dispuesto en la Norma de carácter General N° 129 de la Superintendencia de Valores y Seguros, los abajo firmantes se declaran responsables respecto de la veracidad de la información incorporada en la presente Memoria Anual.



SR. SERGIO LECAROS MENENDEZ
RUT N° 4.525.821-1
Presidente



SR. PEDRO LECAROS MENENDEZ
RUT N° 4.525.822-K
Vicepresidente



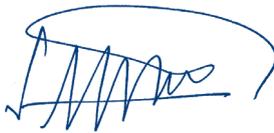
SR. JUAN CONRADS RUIZ TAGLE
RUT N° 4.755.285-0
Director



SR. JUAN FRANCISCO LECAROS MENENDEZ
RUT N° 5.392.050-0
Director



SRA. MARIA JOSE LECAROS MENENDEZ
RUT N° 4.283.405-K
Director



SR. JORGE MATETIC RIESTRA
RUT N° 3.630.827-3
Director



SR. ROBERTO BOZZO PODESTÁ
RUT N° 6.376.318-7
Ingeniero Comercial



SR. SERGIO CASTRO BAEZA
RUT N° 6.521.669.-8
Gerente General

**ESTADOS FINANCIEROS RESUMIDOS
DE NEGOCIOS CONJUNTOS Y SUBSIDIARIAS**

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2013 Y 2012

CONTENIDO

- Sociedad Pesquera Coloso S.A.
- Talbot Hotels S.A.
- Inversiones Los Cerezos S.A.
- **Otras subsidiarias:**
 - Inversiones El Ceibo S.A.
 - Inversiones Los Olivillos S.A.
 - Maguey Shipping S.A.

Nota: De acuerdo a las normas vigentes de la Superintendencia de Valores y Seguros, según Circular N° 573, detallamos a continuación un resumen de los Estados financieros de las sociedades Subsidiarias y Asociadas. Dichos estados financieros en forma completa, pueden ser consultados en las oficinas de Duncan Fox S.A., en la página web www.duncanfox.cl, en la Superintendencia de Valores y Seguros y en la Bolsa de Comercio. Los mencionados estados financieros fueron revisados por auditores externos, quienes emitieron su opinión sin salvedades.

ESTADO DE SITUACION FINANCIERA CLASIFICADO RESUMIDO

	31-12-2013	31-12-2012
ACTIVOS		
Activos corrientes	67.261	101.647
Activos no corrientes	153.937	256.461
TOTAL DE ACTIVOS	221.198	358.108
PASIVOS Y PATRIMONIO		
Pasivos corrientes	8.372	2.943
Pasivos no corrientes	-	211
Patrimonio	212.826	354.954
TOTAL DE PASIVOS Y PATRIMONIO	221.198	358.108

ESTADO DE RESULTADO POR FUNCIÓN RESUMIDO

	31-12-2013	31-12-2012
Ganancia bruta	617	586
Otros ingresos	4.255	5.670
Gastos	(3.133)	(3.051)
Otros gastos	(54.563)	(19.883)
Diferencia de cambio	(4.476)	6.610
Resultado antes de impuestos	(57.300)	(10.068)
Gasto por impuestos a las ganancias	(1.433)	(419)
GANANCIA	(58.733)	(10.487)

ESTADO DE RESULTADO INTEGRAL

Ganancia	(58.733)	(10.487)
Otros resultado integral	(2.259)	75
RESULTADO INTEGRAL TOTAL	(60.992)	(10.412)

ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO DIRECTO RESUMIDO

	31-12-2013	31-12-2012
Cobros procedentes de ventas	788	772
Pagos de proveedores	(3.064)	(9.597)
Otros flujos de operación	(69.127)	(22.611)
Flujo neto procedentes de actividades de operación	(71.403)	(31.436)
Flujo neto procedentes (utilizados en) actividades de inversión	34.360	(20.816)
Flujo neto utilizados en actividades de financiación	(2.000)	(6.143)
Incremento neto en el efectivo y efectivo equivalente	(39.043)	(58.395)
Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del período	52.051	110.446
EFFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO AL FINAL DEL PERÍODO	13.008	52.051

ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO RESUMIDO

	Capital emitido	Otros reservas	Ganancias acumuladas	Patrimonio controladora	Participaciones no controladas	Patrimonio total
Al 31 de diciembre de 2013:						
Saldo al 01-01-2013	98.056	13.605	243.288	354.949	5	354.954
Cambios en el patrimonio		(2.259)	(139.864)	(142.123)	(5)	(142.128)
SALDO AL 31-12-2013	98.056	11.346	103.424	212.826	-	212.826
Al 31 de diciembre de 2012:						
Saldo al 01-01-2012	98.056	13.530	261.451	373.037	5	373.042
Cambios en el patrimonio		75	(18.163)	(18.088)	-	(18.088)
SALDO AL 31-12-2012	98.056	13.605	243.288	354.949	5	354.954

ESTADO DE SITUACION FINANCIERA CLASIFICADO RESUMIDO

	31-12-2013	31-12-2012
ACTIVOS		
Activos corrientes	6.612.758	5.982.913
Activos no corrientes	59.897.910	57.251.167
TOTAL DE ACTIVOS	66.510.668	63.234.080
PASIVOS Y PATRIMONIO		
Pasivos corrientes	5.032.358	9.865.340
Pasivos no corrientes	30.161.774	23.433.475
Patrimonio	31.316.536	29.935.265
TOTAL DE PASIVOS Y PATRIMONIO	66.510.668	63.234.080

ESTADO DE RESULTADO POR FUNCION RESUMIDO

ESTADO DE RESULTADO	31-12-2013	31-12-2012
Ganancia bruta	10.501.559	10.374.946
Otros ingresos	301.247	364.389
Gastos	(4.623.265)	(4.461.861)
Otros gastos	(2.599.706)	(1.411.069)
Diferencia de cambio	(97.737)	180.464
Resultado antes de impuestos	3.482.098	5.046.869
Gasto por impuestos a las ganancias	(1.463.234)	(1.439.525)
GANANCIA	2.018.864	3.607.344

ESTADO DE RESULTADO INTEGRAL

Ganancia	2.014.856	3.607.344
Otros resultado integral	4.008	(623.143)
RESULTADO INTEGRAL TOTAL	2.018.864	2.984.201

ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO INDIRECTO RESUMIDO

	31-12-2013	31-12-2012
Cobros procedentes de ventas	21.732.948	22.179.368
Pagos de proveedores	(14.496.187)	(14.366.318)
Otros flujos de operación	(1.486.811)	(2.364.969)
Flujo neto procedentes de actividades de operación	5.749.950	5.448.081
Flujo neto utilizados en actividades de inversión	(3.702.076)	(22.755.906)
Flujo neto utilizados en actividades de financiación	(631.306)	14.043.312
Efectos de la variación en la tasa de tipo de cambio	(43.671)	(536.321)
Incremento neto en el efectivo y efectivo equivalente	1.372.897	(3.800.834)
Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del período	1.007.599	4.808.433
EFFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO AL FINAL DEL PERÍODO	2.380.496	1.007.599

ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO RESUMIDO

	Capital emitido	Otros reservas	Ganancias acumuladas	Patrimonio controladora	Participaciones no controladas	Patrimonio total
Al 31 de diciembre de 2013:						
Saldo al 01-01-2013	11.538.438	(1.582.728)	19.979.555	29.935.265	-	29.935.265
Cambios en el patrimonio		(785.993)	2.014.856	1.228.863	152.408	1.381.271
SALDO AL 31-12-2013	11.538.438	(2.368.721)	21.994.411	31.164.128	152.408	31.316.536
Al 31 de diciembre de 2012:						
Saldo al 01-01-2012	11.538.438	(959.585)	17.412.972	27.991.825	-	27.991.825
Cambios en el patrimonio		(623.143)	2.566.583	1.943.440	-	1.943.440
SALDO AL 31-12-2012	11.538.438	(1.582.728)	19.979.555	29.935.265	-	29.935.265

ESTADO DE SITUACION FINANCIERA CLASIFICADO RESUMIDO

	31-12-2013	31-12-2012
ACTIVOS		
Activos corrientes	48.289.913	48.809.267
Activos no corrientes	41.265.121	35.193.916
TOTAL DE ACTIVOS	89.555.034	84.003.183
PASIVOS Y PATRIMONIO		
Pasivos corrientes	25.253.299	31.909.752
Pasivos no corrientes	15.775.556	10.490.195
Patrimonio	48.526.179	41.610.236
TOTAL DE PASIVOS Y PATRIMONIO	89.555.034	84.010.183

ESTADO DE RESULTADO POR FUNCION RESUMIDO

ESTADO DE RESULTADO	31-12-2013	31-12-2012
Ganancia bruta	19.862.174	17.994.280
Otros ingresos	2.653.245	1.300.888
Gastos	(11.941.445)	(11.749.319)
Otros gastos	(2.008.327)	(932.984)
Diferencia de cambio	(172.254)	746.452
Resultado antes de impuestos	8.393.393	7.359.317
Gasto por impuestos a las ganancias	(1.471.694)	(1.297.541)
GANANCIA	6.921.699	6.061.776

ESTADO DE RESULTADO INTEGRAL

Ganancia	6.921.699	6.061.776
Otros resultado integral	279	(289)
RESULTADO INTEGRAL TOTAL	6.921.978	6.061.487

ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO INDIRECTO RESUMIDO

	31-12-2013	31-12-2012
Cobros procedentes de ventas	111.602.150	88.021.795
Pagos de proveedores	(100.922.262)	(81.447.025)
Otros flujos de operación	(797.865)	(987.621)
Flujo neto procedentes de actividades de operación	9.882.023	5.587.149
Flujo neto utilizados en actividades de inversión	(8.809.202)	(2.373.689)
Flujo neto utilizados en actividades de financiación	(1.273.565)	(4.174.389)
Efectos de la variación en la tasa de tipo de cambio	(55.972)	429.907
Incremento neto en el efectivo y efectivo equivalente	(256.716)	(531.022)
Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del período	373.155	904.177
EFFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO AL FINAL DEL PERÍODO	116.439	373.155

ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO RESUMIDO

	Capital emitido	Otros reservas	Ganancias acumuladas	Patrimonio controladora	Participaciones no controladas	Patrimonio total
Al 31 de diciembre de 2013:						
Saldo al 01-01-2013	17.531.419	43.262	23.943.987	41.518.668	91.568	41.610.236
Cambios en el patrimonio		279	6.906.225	6.906.504	9.439	6.915.943
SALDO AL 31-12-2013	17.531.419	43.541	30.850.212	48.425.172	101.007	48.526.179
Al 31 de diciembre de 2012:						
Saldo al 01-01-2012	17.531.419	43.551	17.896.061	35.471.031	77.718	35.548.749
Cambios en el patrimonio		(289)	6.047.926	6.047.637	13.850	6.061.487
SALDO AL 31-12-2012	17.531.419	43.262	23.943.987	41.518.668	91.568	41.610.236

ESTADO DE SITUACION FINANCIERA CLASIFICADO RESUMIDO

	31-12-2013	31-12-2012
ACTIVOS		
Activos corrientes	8.512.953	3.064
Activos no corrientes	37.953.668	54.701.599
TOTAL DE ACTIVOS	46.466.621	54.704.663
PASIVOS Y PATRIMONIO		
Pasivos corrientes	27.947	28.598
Pasivos no corrientes	-	-
Patrimonio	46.438.674	54.676.065
TOTAL DE PASIVOS Y PATRIMONIO	46.466.621	54.704.663

ESTADO DE RESULTADO POR FUNCION RESUMIDO

ESTADO DE RESULTADO	31-12-2013	31-12-2012
Ganancia bruta	-	-
Otros ingresos	279.874	494.724
Gastos	(6.757)	(23.060)
Otros gastos	(9.401.102)	(1.535.764)
Diferencia de cambio	647	(116.309)
Resultado antes de impuestos	(9.127.338)	(1.180.409)
Gasto por impuestos a las ganancias	(55.161)	(73.816)
GANANCIA	(9.182.499)	(1.254.225)

ESTADO DE RESULTADO INTEGRAL

Ganancia	(9.182.499)	(1.254.225)
Otros resultado integral	3.814.868	(4.440.973)
RESULTADO INTEGRAL TOTAL	(5.367.631)	(5.695.198)

ESTADO DE SITUACION FINANCIERA CLASIFICADO RESUMIDO

	31-12-2013	31-12-2012
ACTIVOS		
Activos corrientes	23.820	3.363
Activos no corrientes	4.478.285	4.238.962
TOTAL DE ACTIVOS	4.502.105	4.242.325
PASIVOS Y PATRIMONIO		
Pasivos corrientes	10.852	14.177
Pasivos no corrientes	4.025.500	3.822.151
Patrimonio	465.753	405.997
TOTAL DE PASIVOS Y PATRIMONIO	4.502.105	4.242.325

ESTADO DE RESULTADO POR FUNCION RESUMIDO

ESTADO DE RESULTADO	31-12-2013	31-12-2012
Ganancia bruta	70.832	67.247
Otros ingresos	463.350	382.127
Gastos	(297.798)	(111.270)
Otros gastos	(534.470)	(876.189)
Diferencia de cambio	7.894	(8.224)
Resultado antes de impuestos	(290.192)	(546.309)
Gasto por impuestos a las ganancias	(6.075)	32.729
GANANCIA	(296.267)	(513.580)

ESTADO DE RESULTADO INTEGRAL

Ganancia	(296.267)	(513.580)
Otros resultado integral	355.023	(454.394)
RESULTADO INTEGRAL TOTAL	58.756	(967.974)

ESTADO DE SITUACION FINANCIERA CLASIFICADO RESUMIDO

	31-12-2013	31-12-2012
ACTIVOS		
Activos corrientes	8	8
Activos no corrientes	638	624
TOTAL DE ACTIVOS	646	632
PASIVOS Y PATRIMONIO		
Pasivos corrientes	-	-
Pasivos no corrientes	88	81
Patrimonio	558	551
TOTAL DE PASIVOS Y PATRIMONIO	646	632

ESTADO DE RESULTADO POR FUNCION RESUMIDO

ESTADO DE RESULTADO	31-12-2013	31-12-2012
Ganancia bruta	-	-
Otros ingresos	15	14
Gastos	(7)	(1)
Otros gastos	-	(6)
Diferencia de cambio	-	-
Resultado antes de impuestos	8	7
Gasto por impuestos a las ganancias	-	-
GANANCIA	8	7

ESTADO DE RESULTADO INTEGRAL

Ganancia	8	7
Otros resultado integral	-	-
RESULTADO INTEGRAL TOTAL	8	7