



Hay vida en tu plaza

Estados Financieros Consolidados Intermedios

PLAZA S.A. Y FILIALES

Correspondientes al período terminado
al 31 de marzo de 2012

Estados Financieros Consolidados Intermedios

PLAZA S.A. Y FILIALES

Correspondientes al período terminado al 31 de marzo de 2012

Contenido:

- Estado de Situación Financiera Consolidado Intermedio
- Estado de Resultados Integrales Consolidado Intermedio por Función
- Estado de Flujos de Efectivo Consolidado
- Estado de Cambios en el Patrimonio Consolidado
- Notas a los Estados Financieros Consolidados Intermedios

Plaza S.A. - Sociedad Anónima Cerrada
Inscripción en el Registro de Valores N° 1.028

PLAZA S.A. Y FILIALES

Estado de Situación Financiera Consolidado Intermedio

Correspondientes a los períodos terminados al 31 de marzo de 2012 y 31 de diciembre de 2011

(En miles de pesos)

ACTIVOS	Nota	Al 31 de marzo de 2012 M\$	Al 31 de diciembre de 2011 M\$
Activos			
Activos corrientes			
Efectivo y equivalentes al efectivo	5	53.514.415	11.335.574
Otros Activos financieros corrientes		714.103	356.721
Otros Activos no financieros corriente	6	14.402.283	11.596.175
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar corrientes	7	26.342.311	32.663.736
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas, corrientes	8	1.082.623	2.777.528
Activos por impuestos corrientes, corrientes		3.642.008	2.706.849
Total activos corrientes		99.697.743	61.436.583
Activos no corrientes			
Otros Activos no financieros no corrientes		1.618.852	1.667.258
Cuentas por cobrar no corrientes	7	10.905.580	11.077.798
Inversiones contabilizadas utilizando el método de la participación	11	18.334.401	19.106.778
Activos intangibles distintos de la plusvalía	12	1.801.482	1.800.091
Plusvalía	12	357.778	357.778
Propiedades, planta y equipo	13	247.064	253.468
Propiedad de Inversión	14	1.772.893.538	1.741.182.792
Activos por impuestos diferidos	9	3.285.494	3.219.301
Total activos no corrientes		1.809.444.189	1.778.665.264
Total de Activos		1.909.141.932	1.840.101.847

PATRIMONIO Y PASIVOS	Nota	Al 31 de marzo de 2012 M\$	Al 31 de diciembre de 2011 M\$
Pasivos			
Pasivos corrientes			
Otros pasivos financieros corrientes	16	9.103.161	5.920.616
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	18	19.023.865	21.082.785
Cuentas por pagar a entidades relacionadas, corrientes	8	161.187	-
Otras provisiones a corto plazo		22.436	-
Pasivos por impuestos corrientes, corrientes		758.852	756.578
Provisiones corrientes por beneficios a los empleados	19	1.098.159	1.243.547
Otros pasivos no financieros corrientes	17	23.914.358	25.149.264
Total pasivos corrientes		54.082.018	54.152.790
Pasivos no corrientes			
Otros pasivos financieros no corrientes	16	517.580.806	464.036.805
Cuentas por pagar no corrientes	18	4.524.562	4.410.861
Pasivos por impuestos diferidos	9	182.939.706	182.677.572
Provisiones no corrientes por beneficios a los empleados	19	454.501	449.671
Otros pasivos no financieros no corrientes		19.813.655	20.135.742
Total pasivos no corrientes		725.313.230	671.710.651
Total Pasivos		779.395.248	725.863.441
Patrimonio			
Capital Emitido	21	175.122.686	175.122.686
Ganancias (pérdidas) acumuladas		839.608.632	823.878.874
Primas de emisión		123.573.274	123.573.274
Otras participaciones en el patrimonio		(61.091.954)	(61.091.954)
Otras reservas		(46.045)	793.349
Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora		1.077.166.593	1.062.276.229
Participaciones no controladoras		52.580.091	51.962.177
Patrimonio total		1.129.746.684	1.114.238.406
Total de patrimonio y pasivos		1.909.141.932	1.840.101.847

Las notas adjuntas números 1 al 29 forman parte integral de estos estados financieros consolidados intermedios

PLAZA S.A. Y FILIALES

Estado de Resultados Integrales Consolidado Intermedio por Función

Correspondientes a los períodos terminados al 31 de marzo de 2012 y 2011

(En miles de pesos)

Estado de Resultados	Nota	Por los tres meses terminados al 31 de marzo de	
		2012 M\$	2011 M\$
Ingresos de actividades ordinarias	23	36.664.195	31.314.001
Costo de ventas	24.1	(5.791.290)	(4.905.636)
Ganancia bruta		30.872.905	26.408.365
Otros ingresos, por función		2.886	-
Gasto de administración	24.1	(4.245.902)	(4.258.921)
Otros gastos, por función	24.4	(95.232)	(76.441)
Ganancias de actividades operacionales		26.534.657	22.073.003
Ingresos financieros	24.2	191.353	213.150
Costos financieros	24.3	(3.954.908)	(3.681.916)
Participación en las ganancias (pérdidas) de asociadas y negocios conjuntos que se contabilicen utilizando el método de la participación	11	208.161	6.260
Diferencias de Cambio	24.3	(46.710)	417.511
Resultados por Unidades de Reajuste	24.3	(4.113.181)	(2.427.642)
Ganancia antes de impuestos		18.819.372	16.600.366
Gasto por impuestos a las ganancias	9	(2.618.373)	(2.245.498)
Ganancia		16.200.999	14.354.868
Ganancia (pérdida) atribuible a			
Ganancia (pérdida) atribuible a los propietarios de la controladora		15.729.758	14.157.422
Ganancia (pérdida) atribuible a participaciones no controladoras		471.241	197.446
Ganancia (pérdida)		16.200.999	14.354.868
Ganancias por acción			
Ganancia por acción básica			
Ganancia (pérdida) por acción básica en operaciones continuadas		\$ 8,03	\$ 7,22
Ganancia (pérdida) por acción básica		\$ 8,03	\$ 7,22
Ganancia por acción diluida			
Ganancia (pérdida) diluida por acción en operaciones continuadas		\$ 8,03	\$ 7,22
Ganancia (pérdida) diluida por acción		\$ 8,03	\$ 7,22

Las notas adjuntas números 1 al 29 forman parte integral de estos estados financieros consolidados intermedios

PLAZA S.A. Y FILIALES

Estado de Resultados Integrales Consolidado Intermedio por Función

Correspondientes a los períodos terminados al 31 de marzo de 2012 y 2011

(En miles de pesos)

Estado de Resultados Integrales	Por los tres meses terminados al 31 de marzo de	
	2012 M\$	2011 M\$
Ganancia (pérdida)	16.200.999	14.354.868
Componentes de otro resultado integral, antes de impuesto		
Ganancias (pérdidas) por diferencias de cambio de conversión, antes de impuestos	(478.907)	321.271
Diferencias de cambio por conversión	(478.907)	321.271
Ganancias (pérdidas) por coberturas de flujos de efectivo, antes de impuestos	(257.607)	(210.276)
Coberturas del flujo de efectivo	(257.607)	(210.276)
Impuesto a las ganancias relacionado con coberturas de flujos de efectivo de otro resultado integral	43.793	42.055
Impuestos a las ganancias relacionados con componentes de otro resultado integral	43.793	42.055
Otro resultado integral	(692.721)	153.050
Resultado Integral Total	15.508.278	14.507.918
Resultado integral atribuible a		
Resultado integral atribuible a los propietarios de la controladora	14.890.364	14.310.472
Resultado integral atribuible a los participaciones no controladas	617.914	197.446
Resultado Integral Total	15.508.278	14.507.918

Las notas adjuntas números 1 al 29 forman parte integral de estos estados financieros consolidados intermedios

PLAZA S.A. Y FILIALES

Estado de Flujos de Efectivo Consolidado

Correspondientes a los períodos terminados al 31 de marzo de 2012 y 2011

(En miles de pesos)

Estado de Flujo de Efectivo Directo	Por los tres meses terminados al 31 de marzo de	
	2012 M\$	2011 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	55.346.658	47.341.540
Clases de pagos:		
Pagos a proveedores por el suministro de bienes y servicios	(4.857.082)	(4.612.579)
Pagos a y por cuenta de los empleados	(2.822.960)	(2.780.503)
Otros pagos por actividades de operación	(7.092.568)	(5.622.258)
Impuestos a las ganancias reembolsados (pagados)	(3.052.847)	(1.922.609)
Otras entradas (salidas) de efectivo	91.544	(181.819)
Flujos de Efectivo por (Utilizados en) Operaciones, Total	37.612.745	32.221.772
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de inversión		
Otros pagos para adquirir patrimonio o instrumentos de deuda de otras entidades	-	(2.935.843)
Compras de activos intangibles	(8.963)	(7.320)
Compras de otros activos a largo plazo - Propiedades de Inversión	(41.249.464)	(13.107.522)
Intereses recibidos	150.834	175.146
Otras entradas (salidas) de efectivo	(437.335)	10.866.503
Flujos de Efectivo Netos de (Utilizados en) Actividades de Inversión	(41.544.928)	(5.009.036)
Flujos de Efectivo Netos de (Utilizados en) Actividades de Financiación		
Importes procedentes de préstamos	48.280.841	-
Total importes procedentes de préstamos	48.280.841	-
Pagos de préstamos	(935.258)	(9.697.767)
Intereses pagados	(1.229.511)	(2.100.555)
Flujos de Efectivo Netos de (Utilizados en) Actividades de Financiación	46.116.072	(11.798.322)
Incremento (Decremento) Neto en Efectivo y Equivalentes al Efectivo	42.183.889	15.414.414
Efectos de la variación en la tasa de cambio sobre el efectivo y equivalentes al efectivo	(5.048)	72
Efectivo y Equivalentes al Efectivo, Estado de Flujo de Efectivo, Saldo Inicial	11.335.574	24.323.806
Efectivo y Equivalentes al Efectivo, Estado de Flujo de Efectivo, Saldo Final	53.514.415	39.738.292

Las notas adjuntas números 1 al 29 forman parte integral de estos estados financieros consolidados intermedios

PLAZA S.A. Y FILIALES

Estado de Cambios en el Patrimonio Consolidado

Correspondientes a los períodos terminados al 31 de marzo de 2012 y 2011

(En miles de pesos)

Al 31 de marzo de 2012	Capital en Acciones	Prima de Emisión	Otras participaciones en el patrimonio	Reservas			Otras Reservas Varias	Ganancias (Pérdidas) Acumuladas	Patrimonio Neto Atribuible a los propietarios de la Controladora	Participaciones no controladoras	Cambios en Patrimonio Neto, Total
				Reservas de Conversión	Reservas de cobertura de flujo de caja	Otras reservas varias					
Saldo Inicial Periodo Actual 1/1/2012	175.122.686	123.573.274	(61.091.954)	484.745	439.633	(131.029)	793.349	823.878.874	1.062.276.229	51.962.177	1.114.238.406
Cambios en patrimonio											
Resultado integral											
Ganancia (pérdida)	-	-	-	-	-	-	-	15.729.758	15.729.758	471.241	16.200.999
Resultado de Ingresos y Gastos Integrales	-	-	-	(625.580)	(213.814)	-	(839.394)	-	(839.394)	146.673	(692.721)
Resultado integral	-	-	-	(625.580)	(213.814)	-	(839.394)	15.729.758	14.890.364	617.914	15.508.278
Total cambios en patrimonio	-	-	-	(625.580)	(213.814)	-	(839.394)	15.729.758	14.890.364	617.914	15.508.278
Saldo Final Periodo Actual	175.122.686	123.573.274	(61.091.954)	(140.835)	225.819	(131.029)	(46.045)	839.608.632	1.077.166.593	52.580.091	1.129.746.684
Al 31 de marzo de 2011											
Saldo Inicial Periodo Anterior 1/1/2011	175.122.686	123.573.274	(61.091.954)	(2.359.641)	562.862	-	(1.796.779)	789.501.013	1.025.308.240	34.419.453	1.059.727.693
Cambios en patrimonio											
Resultado integral											
Ganancia (pérdida)	-	-	-	-	-	-	-	14.157.422	14.157.422	197.446	14.354.868
Resultado de Ingresos y Gastos Integrales	-	-	-	321.271	(168.221)	-	153.050	-	153.050	-	153.050
Resultado integral	-	-	-	321.271	(168.221)	-	153.050	14.157.422	14.310.472	197.446	14.507.918
Dividendos	-	-	-	-	-	-	-	(13.046.782)	(13.046.782)	(1.527)	(13.048.309)
Total cambios en Patrimonio	-	-	-	321.271	(168.221)	-	153.050	1.110.640	1.263.690	195.919	1.459.609
Saldo Final Periodo Anterior	175.122.686	123.573.274	(61.091.954)	(2.038.370)	394.641	-	(1.643.729)	790.611.653	1.026.571.930	34.615.372	1.061.187.302

Las notas adjuntas números 1 al 29 forman parte integral de estos estados financieros consolidados intermedios

PLAZA S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados Intermedios al 31 de marzo de 2012

Página

Contenido

Nota 1 – Actividad y Estados Financieros del Grupo	9
Nota 2 – Principales políticas contables	11
2.1 Bases de preparación y presentación	11
2.2 Base de consolidación	12
2.3 Moneda funcional	13
2.4 Conversión de moneda extranjera.....	13
2.5 Clasificación de saldos en corrientes y no corrientes	14
2.6 Estado de flujos de efectivo	14
2.7 Activos financieros	14
2.8 Pasivos financieros	16
2.9 Contratos derivados	16
2.10 Propiedades, planta y equipo	16
2.11 Propiedad de inversión	17
2.12 Activos intangibles y plusvalías	18
2.13 Deterioro de los activos	19
2.14 Inversiones en asociadas	20
2.15 Combinaciones de negocios y plusvalía	21
2.16 Ingresos diferidos	21
2.17 Reconocimiento de ingresos y gastos	21
2.18 Ingresos financieros	22
2.19 Provisión de deudores incobrables	22
2.20 Provisiones	22
2.21 Impuesto a las ganancias	23
2.22 Reclasificaciones	23
2.23 Dividendos	23
2.24 Información financiera por segmentos operativos	24
Nota 3 – Estimaciones y aplicación del criterio profesional	24
Nota 4 – Instrumentos financieros	25

PLAZA S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados Intermedios al 31 de marzo de 2012

Página

Contenido

Nota 5 – Efectivo y equivalentes al efectivo	26
Nota 6 – Otros activos no financieros corriente	26
Nota 7 – Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	27
Nota 8 – Revelaciones de partes relacionadas	28
8.1 Documentos y cuentas por cobrar empresas relacionadas	28
8.2 Documentos y cuentas por pagar empresas relacionadas	29
8.3 Transacciones.....	30
8.4 Compensación del personal clave del Grupo.....	31
Nota 9 – Impuestos a las ganancias e impuestos diferidos	31
9.1 Impuestos a las ganancias	31
9.2 Impuestos diferidos	32
Nota 10 – Combinación de negocios	33
Nota 11 – Inversión en asociadas	34
Nota 12 – Activos intangibles y plusvalía.....	35
Nota 13 – Propiedades, planta y equipo.....	36
Nota 14 – Propiedad de inversión	37
Nota 15 – Arrendamientos	38
Nota 16 – Otros pasivos financieros.....	39
Nota 17 – Otros pasivos no financieros.....	42
Nota 18 – Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar.....	42
Nota 19 – Provisión por beneficios a los empleados.....	43
Nota 20 – Ingresos diferidos	44
Nota 21 – Capital emitido.....	45
Nota 22 – Dividendos pagados y propuestos	45
Nota 23 – Ingresos de actividades ordinarias	46
Nota 24 – Otros ingresos y gastos	46

PLAZA S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados Intermedios al 31 de marzo de 2012

Página

Contenido

24.1 Costos y gastos	46
24.2 Ingresos financieros	46
24.3 Gastos financieros.....	47
24.4 Otros gastos, por función	47
24.5 Costos de investigación y desarrollo	47
Nota 25 – Efectos de las variaciones en las tasas de cambio de la moneda extranjera	48
Nota 26 – Compromisos, restricciones y contingencias	49
Nota 27 – Administración de riesgos financieros	53
Nota 28 – Medio ambiente.....	59
Nota 29 – Hechos posteriores	59

PLAZA S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados Intermedios al 31 de marzo de 2012

1. ACTIVIDAD Y ESTADOS FINANCIEROS DEL GRUPO

Los estados financieros consolidados intermedios de Plaza S.A. por el período terminado al 31 de marzo de 2012 fueron autorizados para su emisión por el directorio de fecha 11 de mayo de 2012.

Plaza S.A. (“Plaza” o “la Compañía” o “el Grupo”) fue constituida en Chile como sociedad anónima el 16 de abril de 2008, se encuentra inscrita en el Registro de Valores de la Superintendencia de Valores y Seguros de Chile con fecha 30 de abril de 2009 bajo el N° 1.028 y consecuentemente, está sujeta a su fiscalización.

Plaza S.A. es la sociedad holding que agrupa todas las sociedades propietarias de los centros comerciales que operan bajo la marca Mall Plaza, Autoplaza y Motorplaza. A través de sus filiales posee más de 893.000 m² arrendables en sus 11 centros comerciales distribuidos a lo largo de Chile habiéndose inaugurado el primero de ellos hace 21 años; y participa en 3 centros comerciales en el Perú. Adicionalmente, el 9 de septiembre de 2010 Plaza S.A., a través de su filial Desarrollos e Inversiones Internacionales S.A., constituyó una sociedad en Colombia, con el objetivo de desarrollar actividades inmobiliarias en dicho país y ha comenzado la construcción del primer centro comercial en la ciudad de Cartagena de Indias.

Plaza desarrolla, construye, administra, gestiona, explota, arrienda y subarrienda locales y espacios en centros comerciales del tipo “mall”.

El modelo de negocios de Plaza S.A. se caracteriza por entregar una oferta integral de bienes y servicios, en centros comerciales de clase mundial, diseñados como espacios públicos modernos, acogedores y atractivos, convirtiéndolos en importantes centros de compra y socialización para los habitantes de sus zonas de influencia.

En los centros comerciales Mall Plaza participan los principales operadores comerciales presentes en el país, líderes en sus categorías, con tamaños y formatos que optimizan su gestión comercial, generando una cartera de renta inmobiliaria altamente diversificada.

El domicilio social y las oficinas principales de la Compañía se encuentran ubicados en la ciudad de Santiago en Avenida Américo Vespucio N° 1737, piso 9, comuna de Huechuraba.

Plaza S.A. es controlada por S.A.C.I. Falabella (Falabella), a través de su filial Desarrollos Inmobiliarios S.A., la cual es propietaria en forma directa e indirecta del 59,28% de las acciones de la Compañía.

PLAZA S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados Intermedios al 31 de marzo de 2012

1. ACTIVIDAD Y ESTADOS FINANCIEROS DEL GRUPO (continuación)

Los estados financieros consolidados incluyen las siguientes subsidiarias:

Subsidiaria	RUT	País	Moneda Funcional	Porcentaje de participación					
				Al 31 de marzo de 2012			Al 31 de diciembre de 2011		
				Directa %	Indirecta %	Total %	Directa %	Indirecta %	Total %
Plaza SpA	76.034.238-6	Chile	Peso Chileno	100	-	100	100	-	100
Plaza Vespucio S.A.	96.538.230-5	Chile	Peso Chileno	99,99997	0,00003	100	99,99997	0,00003	100
Administradora Plaza Vespucio S.A.	79.990.670-8	Chile	Peso Chileno	-	99,95676	99,95676	-	99,95676	99,95676
Plaza La Serena S.A.	96.795.700-3	Chile	Peso Chileno	99,99997	0,00003	100	99,99997	0,00003	100
Plaza Oeste S.A.	96.653.650-0	Chile	Peso Chileno	99,99999	0,00001	100	99,99999	0,00001	100
Plaza Antofagasta S.A.	99.555.550-6	Chile	Peso Chileno	-	100	100	-	100	100
Desarrollos e Inversiones Internacionales S.A.	76.883.720-1	Chile	Peso Chileno	-	100	100	-	100	100
Salón Motorplaza Perú S.A.	0-E	Perú	Nuevo Sol Peruano	-	100	100	-	100	100
Inversiones Plaza Ltda.	76.299.850-5	Chile	Peso Chileno	-	100	100	-	100	100
Autoplaza S.A.	76.044.459-7	Chile	Peso Chileno	-	100	100	-	100	100
Inmobiliaria Mall Calama S.A.	96.951.230-0	Chile	Peso Chileno	-	100	100	-	100	100
Nuevos Desarrollos S.A.	76.882.330-8	Chile	Peso Chileno	-	77,50	77,50	-	77,50	77,50
Plaza Valparaíso S.A.	76.677.940-9	Chile	Peso Chileno	-	77,50	77,50	-	77,50	77,50
Desarrollos Urbanos S.A.	99.564.380-4	Chile	Peso Chileno	-	77,50	77,50	-	77,50	77,50
Plaza San Bernardo S.A.	76.882.200-K	Chile	Peso Chileno	-	77,50	77,50	-	77,50	77,50
Plaza Cordillera S.A.	76.882.090-2	Chile	Peso Chileno	-	77,50	77,50	-	77,50	77,50
Agrícola y Comercial Río Chamiza S.A.	76.020.487-0	Chile	Peso Chileno	-	77,50	77,50	-	77,50	77,50
Plaza del Trébol S.A.	96.653.660-8	Chile	Peso Chileno	99,999995	0,000005	100	99,999995	0,000005	100
Plaza Tobalaba S.A.	96.791.560-2	Chile	Peso Chileno	99,999995	0,000005	100	99,999995	0,000005	100
Mall Plaza Colombia S.A.S.	0-E	Colombia	Peso Colombiano	-	100	100	-	100	100
Centro Comercial El Castillo Cartagena S.A.S.	0-E	Colombia	Peso Colombiano	-	70	70	-	70	70

Al 31 de marzo de 2012 y 31 de diciembre de 2011, el Grupo presenta el siguiente número de empleados:

País	Al 31 de marzo de 2012	Al 31 de diciembre de 2011
Chile	353	350
Perú	3	3
Colombia	15	14
Total empleados	371	367
Ejecutivos Principales	23	22

PLAZA S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados Intermedios al 31 de marzo de 2012

2. PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES

A continuación se presentan las principales políticas contables aplicadas en la elaboración de los presentes estados financieros consolidados. Tal como lo requiere NIC 1 “Presentación de Estados Financieros”, estas políticas han sido diseñadas en función a las NIIF (IFRS por su sigla en inglés) emitidas por el International Accounting Standard Board (en adelante “IASB”) vigentes al 31 de marzo de 2012 y fueron aplicadas en forma íntegra y sin reservas.

2.1 Bases de preparación y presentación

Los estados financieros consolidados intermedios del Grupo, correspondientes al período terminado al 31 de marzo de 2012, han sido preparados de acuerdo a la NIC 34.

Estos estados financieros consolidados intermedios reflejan fielmente la situación financiera del grupo al 31 de marzo de 2012 y 31 de diciembre de 2011, y los resultados de las operaciones, los cambios en el patrimonio y los flujos de efectivo del grupo por los períodos terminados al 31 de marzo de 2012 y 2011.

Los presentes estados financieros consolidados intermedios han sido preparados a partir de los registros de contabilidad mantenidos por Plaza S.A. y sus filiales.

La preparación de los estados financieros consolidados conforme a las NIIF requiere el uso de ciertas estimaciones contables críticas y también exige a la Administración que ejerza su juicio en el proceso de aplicación de las políticas contables en la Compañía. En nota 3 se revelan las áreas que implican un mayor grado de juicio o complejidad o las áreas donde las hipótesis y estimaciones son significativas para los estados financieros consolidados.

A la fecha de emisión de estos Estados Financieros Consolidados Intermedios, se han publicado Enmiendas, Mejoras e Interpretaciones a las normas existentes que han entrado en vigencia durante el período 2012, que la Compañía ha adoptado y aplicado cuando corresponde. Estas fueron de aplicación obligatoria a partir de las fechas indicadas a continuación:

Nuevas normas, mejoras y modificaciones		Fecha de aplicación obligatoria
NIIF 7	Instrumentos financieros: revelaciones	1 de Enero de 2012
NIC 12	Impuestos a las ganancias	1 de Enero de 2012

La adopción de estas normas no tuvo impacto significativo en los Estados Financieros Consolidados Intermedios.

PLAZA S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados Intermedios al 31 de marzo de 2012

2. PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES (continuación)

2.1 Bases de preparación y presentación (continuación)

A la fecha de emisión de los presentes Estados Financieros Consolidados Intermedios, se han publicado Enmiendas, Mejoras e Interpretaciones a las normas existentes que no han entrado en vigencia, éstas se detallan a continuación:

Nuevas normas		Fecha de aplicación obligatoria
NIIF 9	Instrumentos Financieros: Clasificación y medición	1de enero de 2013
NIIF 10	Estados financieros consolidados	1de enero de 2013
NIIF 11	Acuerdos conjuntos	1de enero de 2013
NIIF 12	Revelaciones de participación en otras entidades	1de enero de 2013
NIIF 13	Medición del valor razonable	1de enero de 2013

Mejoras y modificaciones		Fecha de aplicación obligatoria
NIC 1	Presentación de estados financieros	1de Julio de 2012
NIC 19	Beneficios a los empleados	1de Enero de 2013
NIC 27	Estados financieros separados	1de Enero de 2013
NIC 28	Inversiones en asociadas y negocios conjuntos	1de Enero de 2013

La administración de la Sociedad estima que la adopción de las normas, enmiendas e interpretaciones antes descritas, no tendrá un impacto significativo en los estados financieros consolidados de la Sociedad en el ejercicio de su primera aplicación. La Sociedad no ha aplicado en forma anticipada ninguna de estas normas.

2.2 Base de consolidación

Los estados financieros consolidados comprenden los estados financieros de Plaza S.A. y sus filiales al 31 de marzo de 2012 y 31 de diciembre de 2011.

Las filiales son completamente consolidadas desde la fecha de adquisición, que es la fecha en la que el Grupo obtiene el control, y continúan siendo consolidadas hasta la fecha en que dicho control cesa.

Los estados financieros de las filiales son preparados para el mismo período de reporte que la matriz, aplicando consistentemente las políticas contables. Se han eliminado todos los saldos, transacciones, ingresos y gastos, utilidades y pérdidas inter-compañía, resultantes de transacciones intra-grupo.

La participación no controladora representa la porción de utilidades o pérdidas y activos netos que no son propiedad del Grupo y son presentados separadamente en el estado de resultados integrales y dentro del patrimonio en el estado de situación financiera consolidado, separado del patrimonio de la matriz.

Las adquisiciones de participaciones controladoras son contabilizadas usando el método de adquisición de la entidad matriz, donde el exceso del costo de adquisición sobre el valor razonable de la participación de la Compañía en los activos netos identificables adquiridos es reconocido como plusvalía.

PLAZA S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados Intermedios al 31 de marzo de 2012

2. PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES (continuación)

2.3 Moneda Funcional

Los estados financieros consolidados son presentados en miles de pesos chilenos (“M\$”), salvo que se indique lo contrario, que es la moneda funcional del entorno económico primario en el que opera Plaza S.A. y es la moneda de presentación del Grupo. Los pesos chilenos son redondeados a los miles de pesos más cercanos.

Cada entidad del Grupo ha determinado su propia moneda funcional de acuerdo a los requerimientos de la NIC 21 “Efectos de las variaciones en las Tasas de Cambio de la Moneda Extranjera” y las partidas incluidas en los estados financieros de cada entidad son medidas usando esa moneda funcional. La moneda funcional de cada una de las empresas se describe en Nota 1.

2.4 Conversión de moneda extranjera

Las transacciones en monedas extranjeras son inicialmente registradas al tipo de cambio de la moneda funcional a la fecha de la transacción. Los activos y pasivos monetarios denominados en moneda extranjera son convertidos al tipo de cambio observado de la moneda funcional a la fecha de cierre del estado de situación financiera. Todas las diferencias son llevadas a utilidades o pérdidas del período. Las partidas no monetarias que son medidas en términos de costo histórico en moneda extranjera, son convertidas usando los tipos de cambio a la fecha cuando se determinó el valor justo.

Cualquier plusvalía que surge de la adquisición de una operación extranjera y cualquier ajuste a valor justo en los valores libro de activos y pasivos que surgen de las adquisiciones, es tratada como activo y pasivo de la operación extranjera y son convertidos a la fecha de cierre.

Para efectos de traducir a moneda de presentación los estados financieros que difieren de la moneda funcional de la matriz, los activos y pasivos son presentados en pesos chilenos transformados al tipo de cambio observado de cierre a la fecha del estado de situación financiera, mientras que el estado de resultados es convertido al tipo de cambio promedio ponderado del período. Las diferencias de tipo de cambio que surgen de la conversión a moneda de presentación son llevadas directamente a un componente separado de patrimonio. Al momento de la disposición de la entidad extranjera, el monto acumulado diferido reconocido en el patrimonio en relación con esa operación extranjera en particular es reconocido en el estado de resultados.

Los tipos de cambio de las monedas extranjeras y la Unidad de Fomento (unidad monetaria chilena indexada al índice de inflación) respecto del peso chileno al 31 de marzo de 2012, 31 de diciembre de 2011 y 31 de marzo de 2011 siguientes:

	Al 31 de marzo de 2012	Al 31 de diciembre de 2011	Al 31 de marzo de 2011
Dólar estadounidense (US\$)	487,44	519,20	479,46
Nuevo sol peruano (PEN)	183,37	193,27	170,99
Peso Colombiano (COP)	0,27	0,27	0,26
Unidad de Fomento (UF)	22.533,51	22.294,03	21.578,26

PLAZA S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados Intermedios al 31 de marzo de 2012

2. PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES (continuación)

2.5 Clasificación de saldos en corrientes y no corrientes

En el estado de situación financiera consolidado, los saldos se clasifican en función de sus vencimientos, es decir, como corrientes aquellos con vencimiento igual o inferior a doce meses y como no corrientes, los de vencimiento superior a dicho plazo.

En caso que existan obligaciones cuyo vencimiento sea inferior a doce meses, pero cuyo refinanciamiento a largo plazo esté asegurado a discreción de la Sociedad, mediante contratos de crédito disponibles de forma incondicional con vencimiento a largo plazo, se podrían clasificar como pasivos no corrientes.

2.6 Estado de flujos de efectivo

El estado de flujos de efectivo considera los movimientos de caja realizados durante el período. En estos estados de flujos de efectivo se utilizan los siguientes conceptos en el sentido que figura a continuación:

Flujos de efectivo: entradas y salidas de efectivo o de otros medios equivalentes, entendiendo por éstos las inversiones a plazo inferior a tres meses de gran liquidez y bajo riesgo de alteraciones en su valor.

Actividades de operación: son las actividades que constituyen la principal fuente de ingresos y egresos ordinarios del Grupo, así como las actividades que no puedan ser calificadas como de inversión o financiamiento.

Los movimientos de las actividades de operación son determinados por el método directo.

Actividades de inversión: las de adquisición, enajenación o disposición por otros medios de activos no corrientes y otras inversiones no incluidas en el efectivo y sus equivalentes.

Actividades de financiamiento: actividades que producen cambios en el tamaño y composición del patrimonio neto y de los pasivos de carácter financiero.

La Compañía considera efectivo y equivalentes al efectivo los saldos de efectivo mantenidos en caja y en cuentas corrientes bancarias, los depósitos a plazo y otras operaciones financieras que se estipula liquidar a menos de 90 días.

2.7 Activos Financieros

a) Reconocimiento, Medición y Baja de Activos Financieros

Los activos financieros dentro del alcance de la NIC 39 “Instrumentos Financieros: Reconocimiento y Medición”, son clasificados en su reconocimiento inicial como activos financieros a valor justo a través de resultados, préstamos y cuentas por cobrar, inversiones mantenidas hasta el vencimiento o inversiones disponibles para la venta. Donde es permitido y apropiado, se reevalúa esta designación al cierre de cada ejercicio financiero. Cuando los instrumentos financieros son reconocidos inicialmente, son medidos a su valor justo más o menos los costos o ingresos directamente atribuibles a la transacción. Posteriormente, los activos financieros se miden a su valor justo, excepto por los préstamos y cuentas por cobrar y las inversiones clasificadas como mantenidas hasta el vencimiento, las cuales se miden al costo amortizado utilizando el método de la tasa efectiva.

PLAZA S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados Intermedios al 31 de marzo de 2012

2. PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES *(continuación)*

2.7 Activos Financieros *(continuación)*

a) Reconocimiento, Medición y Baja de Activos Financieros *(continuación)*

El ajuste de los activos registrados a valor justo se imputa en resultados, excepto por las inversiones disponibles para la venta cuyo ajuste a mercado se reconoce en un componente separado del patrimonio, neto de los impuestos diferidos que le apliquen.

Los activos financieros se dan de baja contablemente cuando los derechos a recibir flujos de efectivo derivados de los mismos han vencido o se han transferido y el Grupo ha traspasado sustancialmente todos los riesgos y beneficios derivados de su titularidad.

b) Efectivo y Equivalentes al Efectivo

El efectivo y equivalente al efectivo comprende disponible en efectivo, bancos, depósitos de corto plazo con un vencimiento original de tres meses o menor y otras inversiones a corto plazo de alta liquidez, fácilmente convertibles en efectivo y que están sujetos a un riesgo poco significativo de cambios en su valor.

c) Deterioro de activos financieros

La Compañía evalúa a cada fecha de cierre de los estados de situación financiera si un activo financiero o grupo de activos financieros está deteriorado. Los principales activos financieros sujetos a deterioro producto de incumplimiento contractual de la contraparte son los activos registrados al costo amortizado (deudores comerciales y otras cuentas por cobrar).

Si existe evidencia objetiva que una pérdida por deterioro de deudores comerciales y otras cuentas por cobrar registradas a costo amortizado ha sido incurrida, el monto de la pérdida es medido como la diferencia entre el valor libro del activo y el valor presente de flujos de efectivo futuros estimados (excluyendo pérdidas crediticias futuras esperadas que no han sido incurridas) descontados a la tasa efectiva de interés original del activo financiero (es decir la tasa efectiva de interés computada en el reconocimiento inicial). El valor libro del activo es reducido a través del uso de una cuenta de provisión. Los deudores comerciales y otras cuentas por cobrar son 100% deteriorados al cumplirse 180 días de mora después del vencimiento.

La Compañía evalúa si existe evidencia objetiva de deterioro para activos financieros que son individualmente significativos o colectivamente para activos financieros que no son individualmente significativos.

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 resultado, en la medida que el valor libro del activo no excede su costo amortizado a la fecha de reverso.

PLAZA S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados Intermedios al 31 de marzo de 2012

2. PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES *(continuación)*

2.8 Pasivos Financieros

Reconocimiento, medición y baja de pasivos financieros

Todas las obligaciones y préstamos con el público y con instituciones financieras son inicialmente reconocidos al valor justo, neto de los costos en que se haya incurrido en la transacción. Luego del reconocimiento inicial, las obligaciones y préstamos que devengan intereses son posteriormente medidos al costo amortizado, reconociendo en resultados cualquier mayor o menor valor en la colocación sobre el monto de la respectiva deuda usando el método de tasa efectiva de interés, a menos que sean designados ítems cubiertos en una cobertura de valor justo.

Las obligaciones con el público se presentan, a su valor nominal más intereses calculados de acuerdo con el método de tasa de interés efectiva y los reajustes devengados.

Reconocimiento, medición y baja de pasivos financieros *(continuación)*

Los pasivos financieros se clasifican como pasivos corrientes a menos que la Sociedad Matriz y sus filiales tengan un derecho incondicional a diferir su liquidación durante al menos 12 meses después de la fecha del estado consolidado de situación financiera.

Los pasivos financieros se dan de baja contablemente cuando las obligaciones especificadas en los contratos se cancelan, expiran o son condonadas.

2.9 Contratos derivados

Los instrumentos derivados se registran al valor justo de la fecha en que se ha realizado el contrato y son revaluados posteriormente al valor justo de la fecha de cierre de los estados financieros. Los cambios que se generen en el valor justo son registrados directamente como ganancia o pérdida en el resultado del período, a menos que califiquen como derivados de cobertura.

Si los instrumentos derivados califican como derivados de cobertura, son reconocidos al inicio al valor del contrato y posteriormente, a la fecha de cierre de los estados financieros son revaluados a su valor justo. Las utilidades o pérdidas resultantes de la medición del valor justo son registradas en el resultado integral del Patrimonio como utilidades o pérdidas por cobertura de flujo de caja de instrumentos financieros. Una vez liquidado el contrato derivado, los saldos acumulados en el Patrimonio son reclasificados al estado de resultados del ejercicio.

2.10 Propiedades, planta y equipo

Las propiedades, planta y equipo se registran al costo y se presentan netos de su depreciación acumulada y deterioro acumulado de valor, excepto por los terrenos los cuales no están sujetos a depreciación.

El costo incluye el precio de adquisición y todos los costos directamente relacionados con la ubicación del activo en el lugar y en las condiciones necesarias para que pueda operar de la forma prevista por la Administración, además de la estimación inicial de los costos de desmantelamiento, retiro o remoción parcial o total del activo, así como la rehabilitación del lugar en que se encuentra, que constituyan obligación para la Compañía. Para las obras en construcción, el costo incluye gastos de personal relacionados en forma directa y otros de naturaleza operativas

PLAZA S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados Intermedios al 31 de marzo de 2012

2. PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES (continuación)

2.10 Propiedades, planta y equipo (continuación)

atribuibles a la construcción, así como también los gastos financieros relacionados al financiamiento externo que se devenga en el período de construcción. La tasa de interés utilizada para la activación de los gastos financieros es la correspondiente a la financiación específica o, de no existir, la tasa de financiamiento promedio de la Compañía.

Los costos de ampliación, modernización o mejora que representan un aumento de la productividad, capacidad o eficiencia y por ende una extensión de la vida útil de los bienes se capitalizan como mayor costo de los correspondientes bienes. Los gastos periódicos de mantenimiento, conservación y reparación, se imputan a resultados, como costo del ejercicio en que se incurren. Un elemento de Propiedad, Planta y Equipo es dado de baja en el momento de su disposición o cuando no se esperan futuros beneficios económicos de su uso o disposición. Cualquier utilidad o pérdida que surge de la baja del activo (calculada como la diferencia entre el valor neto de disposición y el valor libro del activo) es incluida en el estado de resultados en el ejercicio en el cual el activo es dado de baja.

La depreciación comienza cuando los bienes se encuentran disponibles para ser utilizados, esto es, cuando se encuentran en la ubicación y en las condiciones necesarias para ser capaces de operar de la forma prevista por la Administración. La depreciación es calculada linealmente durante la vida útil económica de los activos, hasta el monto de su valor residual. Las vidas útiles económicas estimadas por categoría son las siguientes:

Categoría	Años
Otros	-
Planta y Equipos	De 3 a 5 años
Instalaciones fijas y accesorios	7
Vehículos de Motor	7

2.11 Propiedad de inversión

Propiedad de inversión son aquellos bienes inmuebles mantenidos por el Grupo para obtener beneficios económicos derivados de su arriendo u obtener apreciación de capital por el hecho de mantenerlos, y se presentan netos de su depreciación acumulada y deterioro acumulado de valor, excepto por los terrenos los cuales no están sujetos a depreciación. La propiedad de inversión en etapa de construcción se registra al costo que incluye tanto los desembolsos directamente atribuibles a la adquisición o construcción del activo, como también los intereses por financiamiento directamente relacionados con ciertos activos calificados.

El importe en libros de la propiedad de inversión se da de baja en cuentas cuando éstas han sido enajenadas o cuando son permanentemente retiradas de uso y no se espera ningún beneficio económico futuro debido a su disposición. Cualquier utilidad o pérdida al retirar o disponer de una propiedad de inversión es reconocida en el estado de resultados en el ejercicio en el cual se retira o enajena.

PLAZA S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados Intermedios al 31 de marzo de 2012

2. PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES (continuación)

2.11 Propiedad de inversión (continuación)

Las vidas útiles económicas estimadas para los principales elementos de la Propiedad de Inversión son las siguientes:

Categoría	Años
Terrenos	-
Edificios	80 años
Exteriores	30 años
Terminaciones	30 años
Instalaciones	20 años
Maquinarias y equipos	5 a 8 años

2.12 Activos intangibles y plusvalías

Los activos intangibles adquiridos separadamente son medidos al costo en el reconocimiento inicial. El costo de los activos intangibles adquiridos en una combinación de negocios es su valor justo a la fecha de adquisición.

Después de su reconocimiento inicial, los activos intangibles son registrados al costo, menos cualquier amortización acumulada y cualquier pérdida por deterioro acumulada. Los activos intangibles generados internamente no son capitalizados y el gasto es reflejado en el estado de resultados en el período en el cual el gasto es incurrido.

Las vidas útiles de los activos intangibles son evaluadas como finitas o indefinidas.

Los activos intangibles con vidas útiles finitas son amortizados linealmente durante la vida útil económica y su valor es evaluado cada vez que hay una indicación de que el activo intangible puede estar deteriorado. El período de amortización y el método de amortización de un activo intangible con una vida útil finita son revisados al menos al cierre de cada ejercicio financiero. Los cambios esperados en la vida útil o beneficios económicos futuros incluidos en el activo son tratados como cambios en estimaciones contables. El gasto por amortización de activos intangibles con vidas finitas es reconocido en el estado de resultados dentro de gastos de administración.

Los activos intangibles con vidas útiles indefinidas no son amortizados, pero sí se realiza una prueba de deterioro anual, individualmente o por unidad generadora de efectivo. La vida útil de un activo intangible con una vida indefinida es revisada anualmente para determinar si la evaluación de vida indefinida continúa siendo sustentable. Si no es así, el cambio en la evaluación de vida útil de indefinido a definido es realizado en base prospectiva.

Las utilidades o pérdidas que surgen del reconocimiento de un activo intangible son medidas como la diferencia entre los ingresos netos por disposición y el valor libro del activo y son reconocidas en el estado de resultados cuando el activo es dado de baja en cuentas.

Los intangibles identificados por Plaza S.A. y sus filiales corresponden a plusvalía, marcas comerciales y licencias de programas informáticos adquiridas.

PLAZA S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados Intermedios al 31 de marzo de 2012

2. PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES (continuación)

2.12 Activos intangibles y plusvalías (continuación)

a) Plusvalía

La plusvalía representa el exceso del costo de una inversión en una filial o una asociada sobre la participación de la Compañía en el valor justo de los activos netos identificables a la fecha de adquisición. Luego del reconocimiento inicial, la plusvalía es medida al costo menos cualquier pérdida acumulada por deterioro. La plusvalía relacionada con adquisiciones de filiales es sometida a pruebas de deterioro anuales. Para propósitos de las pruebas de deterioro, la plusvalía es asignada a las unidades generadoras de efectivo (o grupos de unidades generadoras de efectivo, o "UGEs") que se espera se beneficiarán de las sinergias de una combinación de negocios.

La Compañía ha efectuado el test anual de deterioro requerido por la normativa contable, no identificando deterioro alguno.

b) Marcas comerciales

Las marcas comerciales de la Compañía corresponden a activos intangibles de vida útil indefinida y se presentan a su costo histórico, menos cualquier pérdida por deterioro. Estos activos se someten a pruebas de deterioro anualmente o cuando existen factores que indiquen una posible pérdida de valor.

c) 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 sus vidas útiles estimadas (3 a 5 años). Los costos de mantenimiento de programas informáticos se reconocen como gasto del período en que se incurren.

Lo siguiente es un resumen de las políticas aplicadas a los activos intangibles del Grupo:

	Plusvalía	Marcas Comerciales	Programas informáticos
Vidas útiles	Indefinida	Indefinida	3 a 5 años
Método de amortización	-	-	Lineal
Internamente generado o adquirido	Adquirido	Adquirido	Adquirido

d) Gastos de investigación y desarrollo

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

2.13 Deterioro de los activos

A lo largo del ejercicio, y fundamentalmente en la fecha de cierre del mismo, se evalúa si existe algún indicio de que un activo hubiera podido sufrir una pérdida por deterioro. En caso que exista algún indicio se realiza una estimación del monto recuperable de dicho activo para determinar, en su caso, el monto del deterioro. Si se trata

PLAZA S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados Intermedios al 31 de marzo de 2012

2. PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES (*continuación*)

2.13 Deterioro de los activos (*continuación*)

de activos identificables que no generan flujos de caja de forma independiente, se estima la recuperabilidad de la unidad generadora de efectivo a la que pertenece el activo, entendiendo como tal el menor grupo identificable de activos que genera entradas de efectivo independiente. En el caso de las unidades generadoras de efectivo a las que se han asignado plusvalías compradas o activos intangibles con una vida útil indefinida, el análisis de su recuperabilidad se realiza de forma sistemática al cierre de cada ejercicio.

Las pruebas de deterioro para la plusvalía y los intangibles con vida útiles indefinidas se realizan a través de sus unidades generadoras de efectivo.

El monto recuperable es el mayor entre el valor de mercado menos los costos necesarios para su venta y el valor en uso, entendiendo por éste el valor actual de los flujos de caja futuros estimados. Para el cálculo del valor de recuperación de la propiedad de inversión y del activo intangible, el valor en uso es el criterio utilizado por el Grupo en prácticamente la totalidad de los casos.

La plusvalía es revisada anualmente para determinar deterioro o, más frecuentemente, si existen eventos o cambios en circunstancias que indican que el valor libro puede estar deteriorado.

Para el caso de la inversión, el deterioro es determinado para la plusvalía evaluando el monto recuperable de la unidad generadora de efectivo (o grupo de unidades generadoras de efectivo) al cual está relacionada la misma. Donde el monto recuperable de la unidad generadora de efectivo (o grupo de unidades generadoras de efectivo) es menor que el valor libro de la unidad generadora de efectivo (o grupo de unidades generadoras de efectivo) a las cuales se ha asignado plusvalía, se reconoce una pérdida por deterioro. 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.

Las pérdidas por deterioro relacionadas con plusvalías no pueden ser reversadas en períodos futuros. El grupo realizó su prueba anual de deterioro al 31 de diciembre del 2011.

En general no han ocurrido disminuciones significativas en el valor de mercado ni daños físicos en los activos del Grupo.

2.14 Inversiones en asociadas

La inversión del Grupo en sus empresas asociadas es contabilizada usando el método de la participación. Una asociada es una entidad en la cual Plaza S.A. tiene influencia significativa.

El método de participación (VP) consiste en registrar la participación en el estado de situación financiera por la proporción de su patrimonio que representa la participación de Plaza S.A. en su capital, una vez ajustado, en su caso, el efecto de las transacciones realizadas con el Grupo, más la plusvalía que se haya generado en la adquisición de la sociedad.

PLAZA S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados Intermedios al 31 de marzo de 2012

2. PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES (*continuación*)

2.15 Combinaciones de negocios y plusvalía

Los estados financieros de la asociada son preparados para el mismo período de reporte que la matriz. Donde sea necesario, se utilizan ajustes para tener consistencia con las políticas contables utilizadas en el Grupo.

Luego de la aplicación del método VP, el Grupo determina si es necesario reconocer una pérdida de deterioro adicional en la inversión en la asociada del Grupo. El Grupo determina en cada período contable si hay alguna evidencia objetiva de que la inversión en la asociada se ha visto deteriorada. Si este es el caso, el Grupo calcula los montos de deterioro como la diferencia entre el monto recuperable de la asociada y el valor en libros y reconoce el monto en el estado de resultados.

Las combinaciones de negocios son contabilizadas usando el método contable de adquisiciones. El costo de una adquisición es medido como el valor justo de los activos, instrumentos de patrimonio emitido y pasivos incurridos o asumidos en la fecha de cambio. Los activos adquiridos y los pasivos y pasivos contingentes asumidos en una combinación de negocios son medidos inicialmente a valor justo a la fecha de adquisición, independientemente del alcance de cualquier participación no controladora.

La plusvalía es inicialmente medida al costo, siendo ésta el exceso del costo de la combinación de negocio sobre la participación del Grupo en el valor justo neto de los activos, pasivos y pasivos contingentes identificables de la adquisición. Si el costo de adquisición es menor que el valor justo de los activos netos de las filiales adquiridas, la diferencia es reconocida directamente en el estado de resultados.

Luego del reconocimiento inicial, la plusvalía es medida al costo menos cualquier pérdida acumulada por deterioro. Para propósitos de pruebas de deterioro, la plusvalía adquirida en una combinación de negocios es asignada desde la fecha de adquisición a cada unidad generadora de efectivo del Grupo (o grupos de unidades generadoras de efectivo) que se espera serán beneficiadas por las sinergias de la combinación, sin perjuicio de si otros activos o pasivos del Grupo son asignados a esas unidades (o grupos de unidades).

Donde la plusvalía forma parte de una unidad generadora de efectivo (grupo de unidades generadoras de efectivo) y parte de la operación dentro de esa unidad es enajenada, la plusvalía asociada con la operación enajenada, es incluida en el valor libro de la operación para determinar las utilidades o pérdidas por disposición de la operación. La plusvalía enajenada en esta circunstancia es medida en base a los valores relativos de la operación enajenada y la porción retenida de la unidad generadora de efectivo.

2.16 Ingresos diferidos

Los ingresos recibidos al inicio de un contrato de arriendo operativo, son diferidos en el plazo del contrato respectivo, de acuerdo a lo establecido en la NIC 17 “Arrendamientos”.

2.17 Reconocimiento de ingresos y gastos

Los ingresos y gastos se imputan en función del criterio del devengo, excepto los ingresos mínimos que surgen del arriendo de propiedad de inversión, los que son reconocidos linealmente durante la vigencia del contrato de arrendamiento, de acuerdo a lo indicado en NIC 17 “Arrendamientos”. Los ingresos de la explotación corresponden principalmente al arrendamiento y administración de los Centros Comerciales y se reconocen

PLAZA S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados Intermedios al 31 de marzo de 2012

2. PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES (*continuación*)

2.17 Reconocimiento de ingresos y gastos (*continuación*)

siempre que los beneficios provoquen un incremento en el patrimonio neto que no esté relacionado con los aportes de los propietarios de ese patrimonio y estos beneficios puedan ser valorados con fiabilidad. Los ingresos se valoran por el valor razonable de la contrapartida recibida o por recibir, derivada de los mismos. Sólo se reconocen ingresos derivados de la prestación de servicios cuando pueden ser estimados con fiabilidad en función del grado de realización de la prestación del servicio a la fecha del estado de situación financiera.

Los gastos asociados a la operación de los “malls” son facturados y recuperados de los arrendatarios, principalmente como concepto de otras obligaciones emanadas del contrato (o gasto común), siendo un porcentaje menor de éstos asumidos como costo por la sociedad.

Dado que este concepto no genera margen para la Sociedad, se registra como costo de explotación solamente la parte no recuperada de los gastos. La parte recuperada no se registrará como ingresos, costos de explotación o gastos de administración.

2.18 Ingresos financieros

Los ingresos financieros son reconocidos a medida que los intereses son devengados (usando el método de tasa efectiva de interés). El ingreso por intereses es incluido en ingresos financieros en el estado de resultados.

2.19 Provisión de deudores incobrables

Las cuentas por cobrar correspondientes a deudores por venta y documentos por cobrar, se presentan netas de provisiones por deudas incobrables, las que se determinaron en base a los saldos de deudores por venta y documentos por cobrar al cierre de cada período, cuya cobrabilidad se estima improbable.

La Administración estima que dichas provisiones son suficientes y que los saldos netos son recuperables.

La Sociedad tiene como política constituir provisión por aquellos saldos de dudosa recuperabilidad determinada a base de la antigüedad de las cuentas por cobrar y a un análisis individual de los deudores morosos, donde se consideran además, antecedentes financieros, protestos, comportamiento histórico de pago y garantías recibidas.

2.20 Provisiones

Las obligaciones existentes a la fecha de los estados financieros, surgidas como consecuencia de sucesos pasados de los que pueden derivarse perjuicios patrimoniales de probable materialización para el Grupo, cuyo monto o momento de cancelación son inciertos, se registran en el estado de situación financiera como provisiones por el valor actual del monto más probable que se estima que se tendrá que desembolsar para cancelar la obligación.

Las provisiones se cuantifican teniendo en consideración la mejor información disponible a la fecha de la emisión de los estados financieros, sobre las consecuencias del suceso en el que traen su causa y son reestimadas en cada cierre contable posterior.

PLAZA S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados Intermedios al 31 de marzo de 2012

2. PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES (continuación)

2.21 Impuesto a las ganancias

Los activos y pasivos tributarios son medidos al monto que se espera recuperar o pagar a las autoridades tributarias de cada país. Las tasas de impuesto y las leyes tributarias usadas para computar el monto son las promulgadas a la fecha del estado de situación financiera.

El impuesto diferido es presentado usando el método del pasivo sobre diferencias temporales a la fecha del estado de situación financiera entre la base tributaria de activos y pasivos y sus valores libro para propósitos de reporte financiero. Los activos por impuesto diferido son reconocidos por todas las diferencias temporales deducibles, incluidas las pérdidas tributarias, en la medida que es probable que existan utilidades imponibles contra las cuales las diferencias temporales deducibles y el arrastre de créditos tributarios no utilizados y pérdidas tributarias no utilizadas pueden ser recuperadas. El impuesto diferido relacionado con partidas reconocidas directamente en patrimonio es reconocido en patrimonio y no en el estado de resultados.

El valor libro de los activos por impuesto diferido es revisado a la fecha del estado de situación financiera y reducido en la medida que ya no es probable que habrá suficientes utilidades imponibles disponibles para permitir que se use todo o parte del activo por impuesto diferido.

2.22 Reclasificaciones

La Sociedad ha efectuado ciertas reclasificaciones sobre algunos ítems en el estado de situación financiera y el estado de flujo de efectivo operacional para efectos comparativos al 31 de diciembre de 2011 y al 31 de marzo de 2011, respectivamente.

En el estado de situación financiera se han reclasificado Derechos por cobrar por M\$ 10.012.188 desde la línea Otros Activos no financieros no corrientes a la línea Cuentas por cobrar no corrientes. Esta reclasificación fue realizada por considerar dichos derechos como parte de los Activos financieros según NIC 32.

A objeto de reflejar de mejor forma el flujo de las actividades de operación, ingresos y costos, se han realizados reclasificaciones principalmente bajo las líneas Cobros procedentes de las ventas de bienes y prestación de servicios y su contrapartida en pagos a proveedores por el suministro de bienes y servicios por concepto de gasto común por M\$ 8.178.943, que al 31 de marzo de 2012 se presentan en una sola línea los importes netos del recupero de gasto común, de acuerdo a lo descrito en nota 2.17. Por otra parte, se han reclasificado desde Flujos de efectivo por operaciones (Pagos a proveedores) a Actividades de inversión (Otros), la cantidad de M\$2.636.123 por concepto de pagos por siniestro del terremoto 27F. Estas reclasificaciones no han modificado el flujo de efectivo ni la ganancia bruta de la Sociedad.

2.23 Dividendos

El artículo N° 79 de la ley de Sociedades Anónimas de Chile establece que, salvo que los estatutos determinen otra cosa, las sociedades anónimas cerradas 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 líquidas de cada ejercicio, excepto cuando corresponda absorber pérdidas acumuladas provenientes de períodos anteriores. La sociedad registra al cierre de cada ejercicio un

PLAZA S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados Intermedios al 31 de marzo de 2012

2. PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES (*continuación*)

2.23 Dividendos (*continuación*)

pasivo por el 30% de las utilidades líquidas distribuibles, los que se registran contra la cuenta de Ganancias (Pérdidas) Acumuladas en el Estado de Cambios en el Patrimonio.

Los dividendos provisorios y definitivos, se registran como menor Patrimonio en el momento de su aprobación por el órgano competente, que en el primer caso normalmente es el Directorio de la Sociedad, mientras que en el segundo la responsabilidad recae en la Junta General de Accionistas.

2.24 Información financiera por segmentos operativos

La información por segmentos se reporta de acuerdo a lo señalado en la NIIF 8 “Segmentos de Operación”, de manera consistente con los informes internos que son regularmente revisados por la administración del Grupo y se han determinado de acuerdo a las principales actividades de negocio que desarrolla el Grupo y que son revisadas regularmente por la administración superior, con el objeto de medir rendimientos, evaluar riesgos y asignar recursos, y para la cual existe información disponible. En el proceso de determinación de segmentos reportables, ciertos segmentos han sido agrupados debido a que poseen características económicas similares.

La Sociedad opera en el segmento inmobiliario a través del arriendo de centros comerciales, lo cual corresponde a un solo segmento. No existen otros segmentos significativos que reportar, consecuente con las definiciones de la normativa.

3. ESTIMACIONES Y APLICACIÓN DEL CRITERIO PROFESIONAL

En la preparación de los estados financieros consolidados se han utilizado determinadas estimaciones y supuestos realizados por la Administración de Plaza S.A., para cuantificar algunos activos, pasivos, ingresos, gastos y compromisos que figuran registrados en ellos. También exige a la Administración que ejerza su juicio en el proceso de aplicación de las políticas contables de la Sociedad.

A continuación se revelan las áreas que implican un mayor grado de juicio o complejidad o las áreas donde los supuestos y estimaciones son significativos para los estados financieros consolidados:

- Vida útil de la propiedad de inversión y valor residual.
- Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar.
- Estimación de impuestos recuperables.
- Estimación de deterioro de activos no corrientes.
- Cálculo de bonos de ejecutivos.
- Hipótesis utilizadas para el cálculo del valor razonable de los instrumentos financieros.

Estas estimaciones se sustentan en los respectivos informes técnicos. Estas estimaciones se han realizado en función de la información disponible a la fecha de emisión de los presentes estados financieros consolidados, por lo que es posible que acontecimientos que puedan tener lugar en el futuro, no detectados a esta fecha, obliguen a modificarlas en los próximos ejercicios, lo que se haría en forma prospectiva, reconociendo los efectos del cambio de estimación en los correspondientes estados financieros consolidados futuros.

PLAZA S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados Intermedios al 31 de marzo de 2012

4. INSTRUMENTOS FINANCIEROS

a) Composición de activos y pasivos financieros

	Al 31 de marzo de 2012		Al 31 de diciembre de 2011	
	Corriente	No Corriente	Corriente	No Corriente
	M\$	M\$	M\$	M\$
Efectivo y equivalentes al efectivo	53.514.415	-	11.335.574	-
Otros Activos financieros corrientes	714.103	-	356.721	-
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar corrientes	26.342.311	10.905.580	32.663.736	11.077.798
Cuentas por cobrar a Entidades Relacionadas, corrientes	1.082.623	-	2.777.528	-
Total Activos financieros	81.653.452	10.905.580	47.133.559	11.077.798
Préstamos bancarios	4.125.022	221.387.451	3.985.839	172.135.972
Obligaciones con el público	4.978.139	295.013.119	1.934.777	291.877.800
Pasivos de cobertura	-	1.180.236	-	23.033
Total Otros pasivos financieros	9.103.161	517.580.806	5.920.616	464.036.805
Cuentas por pagar a entidades relacionadas	161.187	-	-	-
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	19.023.865	4.524.562	21.082.785	4.410.861
Total Pasivos financieros	28.288.213	522.105.368	27.003.401	468.447.666

b) Instrumentos financieros por categorías

	Al 31 de marzo de 2012		Al 31 de diciembre de 2011	
	Préstamos y cuentas por cobrar	Derivados de cobertura	Préstamos y cuentas por cobrar	Derivados de cobertura
	M\$	M\$	M\$	M\$
Activos				
Efectivo y equivalentes al efectivo	53.514.415	-	11.335.574	-
Otros Activos financieros corrientes	-	714.103	-	356.721
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	37.247.891	-	43.741.534	-
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas	1.082.623	-	2.777.528	-
Total	91.844.929	714.103	57.854.636	356.721

	Al 31 de marzo de 2012		Al 31 de diciembre de 2011	
	Derivados de cobertura	Pasivos financieros medidos al costo amortizado	Derivados de cobertura	Pasivos financieros medidos al costo amortizado
	M\$	M\$	M\$	M\$
Pasivos				
Préstamos bancarios	-	225.512.473	-	176.121.811
Obligaciones con el público	-	299.991.258	-	293.812.577
Instrumentos financieros derivados	1.180.236	-	23.033	-
Total otros pasivos financieros	1.180.236	525.503.731	23.033	469.934.388
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	-	23.548.427	-	25.493.646
Cuentas por pagar a entidades relacionadas	-	161.187	-	-
Total	1.180.236	549.213.345	23.033	495.428.034

PLAZA S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados Intermedios al 31 de marzo de 2012

5. EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO

La composición de los saldos de efectivo y equivalentes al efectivo es la siguiente:

	Al 31 de marzo de 2012 M\$	Al 31 de diciembre de 2011 M\$
Caja	22.430	22.948
Banco	10.045.165	1.942.668
Dépositos a plazo	24.413.543	-
Inversión en fondos mutuos	19.033.277	9.369.958
Total	53.514.415	11.335.574

Efectivo y equivalentes al efectivo por moneda:

	Al 31 de marzo de 2012 M\$	Al 31 de diciembre de 2011 M\$
Pesos no reajustables	53.071.548	11.173.728
Dólares estadounidenses	218.427	106.841
Pesos colombianos	175.229	25.586
Nuevos soles peruanos	49.211	29.419
Total de efectivo y equivalentes al efectivo	53.514.415	11.335.574

Saldos de efectivo significativos no disponibles

Al 31 de marzo de 2012 y 31 de diciembre de 2011 la Sociedad no presenta restricciones de efectivo y equivalentes al efectivo.

6. OTROS ACTIVOS NO FINANCIEROS CORRIENTE

La composición del saldo es la siguiente:

	Al 31 de marzo de 2012 M\$	Al 31 de diciembre de 2011 M\$
Iva Crédito fiscal	13.066.354	10.529.621
Otros	1.335.929	1.066.554
Total	14.402.283	11.596.175

PLAZA S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados Intermedios al 31 de marzo de 2012

7. DEUDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR

Estos saldos corresponden principalmente a arriendos y garantías de arriendos por cobrar a locatarios.

a) La composición de los deudores corrientes es la siguiente:

	Al 31 de marzo de 2012 M\$	Al 31 de diciembre de 2011 M\$
Deudores por ventas (Neto)	20.908.495	26.982.982
Documentos por cobrar (Neto)	1.780.256	2.700.071
Deudores varios	3.653.560	2.980.683
Total Neto deudores corrientes	26.342.311	32.663.736

b) La composición de las cuentas por cobrar no corrientes es la siguiente:

	Al 31 de marzo de 2012 M\$	Al 31 de diciembre de 2011 M\$
Derechos por cobrar	9.979.468	10.012.188
Aportes reembolsables	573.585	455.228
Documentos por cobrar	352.527	610.382
Total cuentas por cobrar no corrientes	10.905.580	11.077.798

Se incluye en el rubro cuentas por cobrar no corrientes pagarés en unidades de fomento correspondientes a la porción de largo plazo de garantías de arriendo por cobrar a los operadores y otros derechos por cobrar.

Al 31 de marzo de 2012, el valor bruto de los deudores por ventas corresponde a M\$24.095.532 (M\$29.951.713 al 31 de diciembre de 2011), y el saldo de estimación de deudores incobrables corresponde a M\$ 3.187.037 (M\$2.968.731 al 31 de diciembre de 2011). Asimismo, los documentos por cobrar presentan una estimación de incobrabilidad de M\$ 3.863.993 al 31 de marzo de 2012 (M\$4.042.745 al 31 de diciembre de 2011). No existe riesgo asociado a las cuentas por cobrar distintos de la incobrabilidad (variación UF o tasa de interés).

c) Los movimientos en la provisión de deudores incobrables fueron los siguientes:

	Al 31 de marzo de 2012 M\$	Al 31 de diciembre de 2011 M\$
Saldo inicial	7.011.476	7.532.606
Incrementos de provisión	239.396	1.897.195
Montos castigados	(199.842)	(2.418.325)
Subtotal	39.554	(521.130)
Total Provisión	7.051.030	7.011.476

PLAZA S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados Intermedios al 31 de marzo de 2012

7. DEUDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR (continuación)

d) Composición de los deudores comerciales que se encuentran con saldos vencidos, no cobrados y no provisionados de acuerdo al plazo de vencimiento:

	Total	No vencido y no deteriorado	Vencidos pero no deteriorados				
			< 30 días	30-60 días	60-90 días	90-120 días	>120 días
			M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
31-03-2012	24.095.532	21.233.405	769.297	102.911	52.476	29.138	1.908.305
31-12-2011	29.951.713	26.393.972	956.268	127.923	65.230	36.220	2.372.100

8. REVELACIONES DE PARTES RELACIONADAS

8.1 Documentos y cuentas por cobrar empresas relacionadas

Los saldos por este concepto al 31 de marzo de 2012 y 31 de diciembre de 2011, son los siguientes:

Corrientes

Sociedad	RUT	País	Naturaleza de la relación	Tipo de moneda	Al 31 de marzo de 2012 M\$	Al 31 de diciembre de 2011 M\$
Banco Falabella (1)	96.509.660-4	Chile	Matriz común	Peso chileno	93.624	171.205
Sodimac S.A. (1)	96.792.430-K	Chile	Matriz común	Peso chileno	476.229	811.802
Hipermercados Tottus S.A. (1)	78.627.210-6	Chile	Matriz común	Peso chileno	223.205	216.062
Italmod S.A. (1)	96.577.470-K	Chile	Relacionada con la matriz	Peso chileno	48.051	77.510
Aventura Plaza S.A. (2)	0-E	Perú	Coligada	Dólar estadounidense	164.148	125.062
Falabella Retail S.A. (1)	77.261.280-K	Chile	Matriz común	Peso chileno	-	1.270.809
Promotora Chilena de Café Colombia S.A. (1)	76.000.935-0	Chile	Matriz común	Peso chileno	-	8.304
Dercocenter S.A. (1)	82.995.700-0	Chile	Relacionada con la matriz	Peso chileno	60.952	60.208
Sociedad Hipódromo Chile S.A.(1)	90.256.000-9	Chile	Otras partes relacionadas	Peso chileno	3.761	6.212
Comercial e Inversiones Nevada Ltda. (1)	78.264.630-3	Chile	Otras partes relacionadas	Peso chileno	-	8.488
Servicios Generales el Trébol Ltda. (1)	94.141.000-6	Chile	Otras partes relacionadas	Peso chileno	56	104
Viajes Falabella Ltda. (1)	78.997.060-2	Chile	Matriz común	Peso chileno	-	9.197
Derc S.A. (1)	94.141.000-6	Chile	Otras partes relacionadas	Peso chileno	12.597	12.565
Total					1.082.623	2.777.528

PLAZA S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados Intermedios al 31 de marzo de 2012

8. REVELACIONES DE PARTES RELACIONADAS (continuación)

8.2 Documentos y cuentas por pagar empresas relacionadas

Corrientes

Sociedad	RUT	País	Naturaleza de la relación	Tipo de moneda	Al 31 de marzo de 2012 M\$	Al 31 de diciembre de 2011 M\$
Viajes Falabella Ltda. (1)	78.997.060-2	Chile	Matriz común	Peso chileno	5.668	-
Agencia de viajes y turismo Falabella S.A.S. (1)	0-E	Colombia	Matriz común	Peso colombiano	3.498	-
Falabella Retail S.A. (1)	77.261.280-K	Chile	Matriz común	Peso chileno	138.772	-
Comercial e Inversiones Nevada Ltda. (1)	78.264.630-3	Chile	Otras partes relacionadas	Peso chileno	13.249	-
Total					161.187	-

Se detallan a continuación las condiciones de los saldos por cobrar y pagar con empresas relacionadas:

- (1) Corresponden a arriendos, gastos comunes, gastos varios y/o asesorías prestadas entre partes relacionadas. Estas operaciones no generan intereses y su condición de pago es generalmente 30 días.
- (2) Corresponden a operaciones del giro social pactadas en moneda extranjera, amparadas en un contrato de servicios. Dichas operaciones se presentan al tipo de cambio de cierre.

PLAZA S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados Intermedios al 31 de marzo de 2012

8. REVELACIONES DE PARTES RELACIONADAS (continuación)

8.3 Transacciones

Las principales transacciones con empresas relacionadas se detallan a continuación:

Sociedad	RUT	País	Naturaleza de la relación	Tipo de Moneda	Descripción de la transacción	Al 31 de marzo de 2012 M\$	Al 31 de diciembre de 2011 M\$
Banco Falabella	96.509.660-4	Chile	Matriz común	Peso chileno	Arriendos y otros	473.797	1.685.467
Falabella Retail S.A.	77.261.280-K	Chile	Matriz común	Peso chileno	Arriendos y otros	6.257.281	20.997.981
Falabella Retail S.A.	77.261.280-K	Chile	Matriz común	Peso chileno	Publicidad	334.741	1.315.307
Falabella Retail S.A.	77.261.280-K	Chile	Matriz común	Peso chileno	Gastos varios	4.646	3.917
Falabella Retail S.A.	77.261.280-K	Chile	Matriz común	Peso chileno	Compra Activos	48.570	2.177
Italmod S.A.	96.577.470-K	Chile	Relacionada con la matriz	Peso chileno	Arriendos y otros	140.578	384.254
Italmod S.A.	96.577.470-K	Chile	Relacionada con la matriz	Peso chileno	Compra Activos	-	12.660
Sodimac S.A.	96.792.430-K	Chile	Matriz común	Peso chileno	Arriendos y otros	1.397.649	5.665.320
Sodimac S.A.	96.792.430-K	Chile	Matriz común	Peso chileno	Compra de terreno	-	2.542.791
Sodimac S.A.	96.792.430-K	Chile	Matriz común	Peso chileno	Gastos varios	738	3.037
Promotora Chilena de Café Colombia S.A.	76.000.935-0	Chile	Matriz común	Peso chileno	Arriendos y otros	15.305	65.952
Dercocenter S.A.	82.995.700-0	Chile	Relacionada con la matriz	Peso chileno	Arriendos y otros	182.503	759.547
Soluciones Crediticias CMR Falabella Ltda.	76.512.060-8	Chile	Matriz común	Peso chileno	Arriendos y otros	-	141.098
Hipermercados Tottus S.A.	78.627.210-6	Chile	Matriz común	Peso chileno	Arriendos y otros	634.520	2.418.115
Aventura Plaza S.A.	0-E	Perú	Coligada	Dólar estadounidense	Asesorías técnicas	78.179	132.358
Sociedad Hipódromo Chile S.A.	90.256.000-9	Chile	Otras partes relacionadas	Peso chileno	Arriendos y otros	9.665	52.490
Comercial e Inversiones Nevada Ltda.	78.264.630-3	Chile	Otras partes relacionadas	Peso chileno	Arriendos y otros	10.891	215.949
Servicios Generales El Trébol Ltda.	78.625.160-5	Chile	Relacionada con la matriz	Peso chileno	Arriendos y otros	195	853
Viajes Falabella Ltda.	78.997.060-2	Chile	Matriz común	Peso chileno	Arriendos y otros	-	9.197
Viajes Falabella Ltda.	78.997.060-2	Chile	Matriz común	Peso chileno	Gastos varios	6.029	20.465
Derco S.A.	94.141.000-6	Chile	Otras partes relacionadas	Peso chileno	Arriendos y otros	37.722	122.172

PLAZA S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados Intermedios al 31 de marzo de 2012

8. REVELACIONES DE PARTES RELACIONADAS (continuación)

8.4 Compensación del personal clave del Grupo

Personal clave se define como aquellas personas que poseen la autoridad y responsabilidad respecto de la planificación, dirección y control de las actividades del Grupo. La composición de remuneraciones y beneficios recibidos por el personal clave de la compañía, corresponde al siguiente:

	Por los tres meses terminados al 31 de marzo de	
	2012 M\$	2011 M\$
Remuneraciones recibidas por la gerencia	677.060	540.777
Dietas a Directores	74.145	58.124
Compensación total pagada a personal clave	751.205	598.901

9. IMPUESTOS A LAS GANANCIAS E IMPUESTOS DIFERIDOS

9.1 Impuestos a las ganancias

a) Los principales componentes del gasto por impuesto a la renta son los siguientes:

	Por los tres meses terminados al 31 de marzo de	
	2012 M\$	2011 M\$
Impuesto a la renta:		
Cargo por impuesto a la renta	2.387.330	2.999.800
Otros cargos o abonos	(20.407)	-
Impuesto diferido:		
Relacionado con origen y reverso de diferencias temporales	761.583	(399.952)
Beneficio tributario por pérdidas tributarias	(510.133)	(354.350)
Total gasto por impuesto a las ganancias	2.618.373	2.245.498

PLAZA S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados Intermedios al 31 de marzo de 2012

9. IMPUESTOS A LAS GANANCIAS E IMPUESTOS DIFERIDOS *(continuación)*

9.1 Impuestos a las ganancias *(continuación)*

b) La reconciliación del gasto (beneficio) por impuestos a la renta a la tasa estatutaria respecto de la tasa efectiva al 31 de marzo de 2012 y 2011 se compone como sigue:

	Por los tres meses terminados al 31 de marzo de	
	2012 M\$	2011 M\$
Utilidad/(pérdida) antes de impuesto de operaciones continuadas	18.819.372	16.600.366
Utilidad/(pérdida) antes de impuesto de operaciones discontinuas	-	-
Utilidad antes de impuesto a las ganancias	18.819.372	16.600.366
A la tasa estatutaria de impuesto a la renta de Plaza S.A. de 18,5% (20% al 31 de marzo de 2011)	3.481.584	3.320.073
Efecto en la Tasa Impositiva de Otras Jurisdicciones	(43.576)	-
Ingresos no tributables	(29.972)	(1.252)
Gastos no deducibles	288.306	274.399
Contribuciones y otros incrementos (disminuciones)	(1.077.969)	(1.347.722)
A la tasa efectiva de impuesto a las ganancias de 13,91% (13,53% al 31 de marzo de 2011)	2.618.373	2.245.498
Gasto por impuesto a las ganancias reportado en el estado de resultados consolidado	2.618.373	2.245.498
Impuesto a la renta atribuible a una operación discontinua	-	-
Impuesto a las ganancias	2.618.373	2.245.498

9.2 Impuestos diferidos

a) Los saldos de impuestos diferidos por categoría se presentan a continuación:

Conceptos - Estado de Situación Financiera	Al 31 de marzo de 2012		Al 31 de diciembre de 2011	
	Impuesto diferido activo	Impuesto diferido pasivo	Impuesto diferido activo	Impuesto diferido pasivo
	M\$	M\$	M\$	M\$
Intangibles	-	114.588	-	115.540
Valorización y depreciación de propiedades de inversión	-	182.838.348	-	183.150.313
Gastos anticipados	-	807.584	-	44.410
Ingresos diferidos	1.177.810	-	1.274.618	-
Pérdidas tributarias de arrastre	4.012.965	-	3.502.832	-
Provisión de incobrabilidad	1.206.925	-	1.201.918	-
Vacaciones del personal	81.915	-	97.812	-
Contratos derivados	46.252	-	90.045	-
Ingresos lineales por amortizar	-	1.947.839	-	1.702.072
Siniestros por Recuperar	-	3.533	-	2.412
Otros	-	468.187	-	610.749
Totales	6.525.867	186.180.079	6.167.225	185.625.496
Saldo neto	179.654.212		179.458.271	

PLAZA S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados Intermedios al 31 de marzo de 2012

9. IMPUESTOS A LAS GANANCIAS E IMPUESTOS DIFERIDOS *(continuación)*

9.2 Impuestos diferidos *(continuación)*

- b) Los impuestos diferidos relacionados con partidas cargadas o abonadas directamente a la cuenta otros resultados integrales del patrimonio son los siguientes:

	Por los tres meses terminados al 31 de marzo de	
	2012 M\$	2011 M\$
Resultado fair value cobertura de flujo de caja	43.793	42.055
Total (cargo) abono a patrimonio	43.793	42.055

10. COMBINACIÓN DE NEGOCIOS

Adquisiciones en el año 2011

Con fecha 2 de noviembre de 2011, el grupo adquirió indirectamente a través de su filial Nuevos Desarrollos S.A. el 100% de la Sociedad agrícola y comercial Tribeca S.A.

Con fecha 16 de noviembre de 2011 siendo Nuevos Desarrollos S.A. único dueño de la Sociedad agrícola y comercial Tribeca S.A. fusionó por absorción a dicha compañía.

PLAZA S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados Intermedios al 31 de marzo de 2012

11. INVERSIÓN EN ASOCIADA

Al 31 de marzo de 2012 y 31 de diciembre de 2011, Plaza S.A. mantiene una inversión indirecta en la Sociedad Aventura Plaza S.A., en donde posee un 20% de participación. Aventura Plaza S.A. es una entidad privada, dedicada a la administración de centros comerciales con domicilio en la República del Perú.

La moneda funcional de la inversión es el nuevo sol peruano.

La siguiente tabla ilustra la información financiera resumida de la inversión en Aventura Plaza S.A.

a) Detalle de Inversión en empresas asociadas

	Al 31 de marzo de 2012	Al 31 de diciembre de 2011
Información resumida del estado de situación financiera de la empresa asociada:	M\$	M\$
Activos Corrientes	10.924.166	11.690.719
Activos no Corrientes	159.053.901	158.887.438
Pasivos Corrientes	7.436.133	5.718.681
Pasivos no Corrientes	70.869.929	69.325.586
Activos netos	91.672.005	95.533.890

Información resumida de los resultados de la empresa asociada:

Ingresos ordinarios	3.379.675	15.808.411
Resultado del ejercicio	792.694	1.915.215
Valor libro de la inversión	18.334.401	19.106.778

b) Movimientos de la participación en inversión

El movimiento de la participación en empresas asociadas durante el período es el siguiente:

	Al 31 de marzo de 2012	Al 31 de diciembre de 2011
Movimientos:	M\$	M\$
Saldo inicial	19.106.778	12.607.209
Aporte de capital	-	2.899.920
Participación en ganancia ordinaria	208.161	383.043
Diferencia de conversión	(980.538)	3.216.606
sub total	(772.377)	6.499.569
Saldo al cierre	18.334.401	19.106.778

PLAZA S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados Intermedios al 31 de marzo de 2012

12. ACTIVOS INTANGIBLES Y PLUSVALIA

a) La composición de los activos intangibles y plusvalías, es la siguiente:

	Al 31 de marzo de 2012 M\$	Al 31 de diciembre de 2011 M\$
Marcas comerciales	891.578	891.578
Programas informáticos	746.115	744.140
Otros	163.789	164.373
Total Intangibles	1.801.482	1.800.091
Plusvalía	357.778	357.778
Total Intangibles y plusvalías	2.159.260	2.157.869

b) Los movimientos del período de los activos intangibles y plusvalías, son los siguientes:

	Marcas Comerciales M\$	Programas Informáticos M\$	Otros M\$	Total Intangibles M\$	Plusvalía M\$
Al 31 de marzo de 2012					
Saldo inicial					
Costo	891.578	1.348.589	204.973	2.445.140	357.778
Amortización acumulada	-	(604.449)	(40.600)	(645.049)	-
Total saldo inicial	891.578	744.140	164.373	1.800.091	357.778
Movimiento del periodo					
Adiciones	-	51.571	-	51.571	-
Amortización	-	(49.596)	(584)	(50.180)	-
Total movimiento del período	-	1.975	(584)	1.391	-
Costo	891.578	1.400.160	204.973	2.496.711	357.778
Amortización acumulada	-	(654.045)	(41.184)	(695.229)	-
Total al 31 de marzo de 2012	891.578	746.115	163.789	1.801.482	357.778
Al 31 de diciembre de 2011					
Saldo inicial					
Costo	891.578	1.110.294	110.937	2.112.809	357.778
Amortización acumulada	-	(322.919)	(38.263)	(361.182)	-
Total saldo inicial	891.578	787.375	72.674	1.751.627	357.778
Movimiento del periodo					
Adiciones	-	238.295	94.036	332.331	-
Amortización	-	(281.530)	(2.337)	(283.867)	-
Total movimiento del período	-	(43.235)	91.699	48.464	-
Costo	891.578	1.348.589	204.973	2.445.140	357.778
Amortización acumulada	-	(604.449)	(40.600)	(645.049)	-
Total al 31 de diciembre de 2011	891.578	744.140	164.373	1.800.091	357.778

PLAZA S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados Intermedios al 31 de marzo de 2012

13. PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO

Los movimientos del período de las propiedades, planta y equipo, son los siguientes:

	Planta y Equipos	Instalaciones fijas y accesorios	Vehículos de Motor	Otros	Total Propiedad, planta y equipo
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Al 31 de marzo de 2012					
Saldo inicial					
Costo	149.613	278.624	27.499	22.212	477.948
Depreciación acumulada	(77.954)	(142.271)	(4.255)	-	(224.480)
Total saldo inicial	71.659	136.353	23.244	22.212	253.468
Movimiento del periodo					
Adiciones	10.560	1.737	-	3.274	15.571
Depreciación	(12.025)	(8.977)	(973)	-	(21.975)
Total movimiento del período	(1.465)	(7.240)	(973)	3.274	(6.404)
Costo	160.173	280.361	27.499	25.486	493.519
Depreciación acumulada	(89.979)	(151.248)	(5.228)	-	(246.455)
Total al 31 de marzo de 2012	70.194	129.113	22.271	25.486	247.064
Al 31 de diciembre de 2011					
Saldo inicial					
Costo	103.420	276.490	27.499	22.212	429.621
Depreciación acumulada	(36.441)	(101.515)	(326)	-	(138.282)
Total saldo inicial	66.979	174.975	23.244	22.212	291.339
Movimiento del periodo					
Adiciones	46.193	2.134	-	-	48.327
Depreciación	(41.513)	(40.756)	(3.929)	-	(86.198)
Total movimiento del período	4.680	(38.622)	(3.929)	-	(37.871)
Costo	149.613	278.624	27.499	22.212	477.948
Depreciación acumulada	(77.954)	(142.271)	(4.255)	-	(224.480)
Total al 31 de diciembre de 2011	71.659	136.353	23.244	22.212	253.468

Las propiedades plantas y equipos se deprecian linealmente en base a las vidas útiles estimadas, definidas en Nota 2.10.

PLAZA S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados Intermedios al 31 de marzo de 2012

14. PROPIEDAD DE INVERSIÓN

La evolución de las partidas que integran el grupo es la siguiente:

	Al 31 de marzo de 2012 M\$	Al 31 de diciembre de 2011 M\$
Costo		
Saldo inicial	1.785.201.133	1.668.766.891
Movimiento del período		
Adiciones	35.717.625	116.434.242
Total costo	1.820.918.758	1.785.201.133
Depreciación		
Saldo inicial	(44.018.341)	(28.741.825)
Movimiento del período		
Depreciación	(4.006.879)	(15.276.516)
Total Depreciación	(48.025.220)	(44.018.341)
Saldo final al cierre del período	1.772.893.538	1.741.182.792

En Propiedad de Inversión se incluye los centros comerciales, obras en ejecución y los terrenos disponibles que serán destinados a futuros centros comerciales.

El valor justo aproximado de los centros comerciales al 31 de marzo de 2012 es UF 79.888.000 (UF 79.489.000 al 31 de diciembre de 2011).

Los centros comerciales se deprecian linealmente en base a las vidas útiles estimadas, definidas en Nota 2.11.

Al 31 de diciembre de 2011, la Compañía ha efectuado pruebas de deterioro para su propiedad de inversión, no habiendo determinado un deterioro de las mismas.

Los costos por intereses capitalizados en Propiedad de Inversión al 31 de marzo de 2012 fueron de M\$1.410.722 (M\$ 3.776.695 al 31 de diciembre de 2011), con una tasa promedio de capitalización de 4,5%.

Al 31 de marzo de 2012 las obligaciones contractuales para comprar, construir, reparar, mantener y desarrollar propiedad de inversión ascienden a M\$135.067.150 (M\$ 99.010.456 al 31 de diciembre de 2011).

PLAZA S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados Intermedios al 31 de marzo de 2012

15. ARRENDAMIENTOS

Grupo como arrendador – Leasing Operacional

Las sociedades filiales de Plaza S.A. dan en arrendamiento a terceros bajo contratos de leasing operacional, locales que forman parte de su Propiedad de Inversión. En los contratos de arrendamiento se establece el plazo de vigencia de los mismos, el canon de arrendamiento y la forma de cálculo, las características de los bienes dados en arrendamiento y otras obligaciones relacionadas con la promoción, los servicios y el correcto funcionamiento de los diversos locales.

Los derechos por cobrar por arriendos mínimos bajo contratos de leasing operacional no cancelables al 31 de marzo de 2012 y 31 de diciembre de 2011 son los siguientes:

Pagos Mínimos	Al 31 de marzo de 2012 M\$	Al 31 de diciembre de 2011 M\$
Hasta un año	101.465.483	98.728.752
Desde un año hasta cinco años	307.655.055	298.598.309
Más de cinco años	489.741.528	494.004.742
Total	898.862.066	891.331.803

Las rentas variables por arrendamientos operacionales por el período terminado al 31 de marzo de 2012, reconocidas como ingresos por actividades ordinarias, fueron M\$2.378.416 (M\$10.802.397 al 31 de diciembre de 2011). Las rentas variables se relacionan generalmente con porcentajes de ventas de los arrendatarios vinculados con los espacios arrendados.

Grupo como arrendatario – Leasing Operacional

La Compañía arrienda ciertos bienes bajo contratos de leasing operacional en el desarrollo de sus actividades. Las obligaciones de pagos de arriendos mínimos bajo contratos de leasing operacional no cancelables al 31 de marzo de 2012 y 31 de diciembre de 2011 son las siguientes:

Pagos Mínimos	Al 31 de marzo de 2012 M\$	Al 31 de diciembre de 2011 M\$
Hasta un año	709.806	709.285
Desde un año hasta cinco años	2.839.222	2.837.138
Más de cinco años	20.082.991	20.268.801
Total	23.632.019	23.815.224

PLAZA S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados Intermedios al 31 de marzo de 2012

16. OTROS PASIVOS FINANCIEROS

Los saldos de pasivos financieros corrientes y no corrientes, clasificados por tipo de obligación son los siguientes:

	Al 31 de marzo de 2012 M\$	Al 31 de diciembre de 2011 M\$
Obligaciones con bancos	225.512.473	176.121.811
Obligaciones con el público	299.991.258	293.812.577
Derivado de cobertura	1.180.236	23.033
Total	526.683.967	469.957.421
Corrientes	9.103.161	5.920.616
No corrientes	517.580.806	464.036.805
Saldo al cierre	526.683.967	469.957.421

A continuación se detallan las Obligaciones con bancos y con el público al 31 de marzo de 2012 y 31 de diciembre 2011:

PLAZA S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados Intermedios al 31 de marzo de 2012

16. OTROS PASIVOS FINANCIEROS (continuación)

Al 31 de marzo de 2012

RUT entidad deudora	Nombre entidad deudora	País empresa deudora	Rut de la entidad acreedora	Nombre de la entidad acreedora	País entidad acreedora	Tipo de moneda	Tipo de amortización	Tasa nominal	Tasa efectiva	1 a 90 días	Más de 90 días a 1 año	De 1 a 3 años	De 3 a 5 años	Más de 5 años	TOTAL
Obligaciones con bancos															
76.882.330-8	Nuevos Desarrollos S.A.	Chile	97.006.000-6	BCI	Chile	UF	Al Vencimiento	3,84%	4,01%	303.889	-	-	-	25.748.320	26.052.209
76.882.330-8	Nuevos Desarrollos S.A.	Chile	97.023.000-9	Corbanca	Chile	UF	Al Vencimiento	3,80%	3,80%	-	236.938	-	25.800.869	-	26.037.807
76.882.330-8	Nuevos Desarrollos S.A.	Chile	97.030.000-7	Banco Estado	Chile	UF	Al Vencimiento	3,51%	3,74%	-	130.261	-	44.811.267	-	44.941.528
76.882.330-8	Nuevos Desarrollos S.A.	Chile	97.030.000-7	Banco Estado	Chile	UF	Al Vencimiento	3,73%	3,92%	-	53.473	-	44.683.950	-	44.737.423
96.653.650-0	Plaza Oeste S.A.	Chile	97.004.000-5	Banco de Chile	Chile	\$	Al Vencimiento	6,39%	6,57%	368.589	-	11.122.244	-	-	11.490.833
96.653.660-8	Plaza del Trébol S.A.	Chile	97.004.000-5	Banco de Chile	Chile	\$	Al Vencimiento	6,39%	6,39%	346.232	-	10.740.819	-	-	11.087.051
96.791.560-2	Plaza Tobalaba S.A.	Chile	97.004.000-5	Banco de Chile	Chile	\$	Al Vencimiento	6,39%	6,39%	348.582	-	10.813.723	-	-	11.162.305
96.795.700-3	Plaza La Serena S.A.	Chile	97.004.000-5	Banco de Chile	Chile	\$	Al Vencimiento	6,39%	6,39%	350.990	-	10.888.434	-	-	11.239.424
99.555.550-6	Plaza Antofagasta S.A.	Chile	97.004.000-5	Banco de Chile	Chile	UF	Al Vencimiento	3,60%	3,91%	-	2.309	-	-	21.243.518	21.245.827
96.951.230-0	Inmobiliaria Mall Calama S.A.	Chile	97.006.000-6	BCI	Chile	UF	Semestral	3,60%	5,21%	-	1.983.759	3.102.429	-	-	5.086.188
0-E	Mall Plaza Colombia S.A.S.	Colombia	860.059.294.3	Bancolombia	Colombia	COP	Al Vencimiento	9,69%	9,92%	-	-	-	-	12.431.878	12.431.878
Subtotal										1.718.282	2.406.740	46.667.649	115.296.086	59.423.716	225.512.473
Obligaciones con el público															
76.017.019-4	Plaza S.A.	Chile	-	Bono - Reg. SVS 583 (Serie A)	Chile	UF	Al Vencimiento	3,00%	3,70%	682.769	0	44.297.510	-	-	44.980.279
76.017.019-4	Plaza S.A.	Chile	-	Bono - Reg. SVS 583 (Serie D)	Chile	UF	Al Vencimiento	3,85%	4,00%	1.157.188	0	-	-	65.894.375	67.051.563
76.017.019-4	Plaza S.A.	Chile	-	Bono - Reg. SVS 584 (Serie E)	Chile	UF	Al Vencimiento	3,85%	3,99%	770.653	0	-	-	43.983.705	44.754.358
76.017.019-4	Plaza S.A.	Chile	-	Bono - Reg. SVS 669 (Serie G)	Chile	UF	Al Vencimiento	3,00%	3,41%	287.393	0	-	22.127.734	-	22.415.127
76.017.019-4	Plaza S.A.	Chile	-	Bono - Reg. SVS 670 (Serie H)	Chile	UF	Al Vencimiento	3,50%	3,90%	784.847	0	-	-	52.881.777	53.666.624
76.017.019-4	Plaza S.A.	Chile	-	Bono - Reg. SVS 584 (Serie C)	Chile	UF	Semestral	4,50%	4,72%	1.295.289	0	-	-	65.828.018	67.123.307
Subtotal										4.978.139	-	44.297.510	22.127.734	228.587.875	299.991.258
Total										6.696.421	2.406.740	90.965.159	137.423.820	288.011.591	525.503.731

PLAZA S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados Intermedios al 31 de marzo de 2012

16. OTROS PASIVOS FINANCIEROS (continuación)

Al 31 de diciembre de 2011

RUT entidad deudora	Nombre entidad deudora	País empresa deudora	Rut de la entidad acreedora	Nombre de la entidad acreedora	País entidad acreedora	Tipo de moneda	Tipo de amortización	Tasa nominal	Tasa efectiva	1 a 90 días	Más de 90 días a 1 año	De 1 a 3 años	De 3 a 5 años	Más de 5 años	TOTAL
Obligaciones con bancos															
76.882.330-8	Nuevos Desarrollos S.A.	Chile	97.006.000-6	BCI	Chile	UF	Al Vencimiento	3,84%	4,01%	-	42.546	-	-	25.474.675	25.517.221
76.882.330-8	Nuevos Desarrollos S.A.	Chile	97.023.000-9	Corpbanca	Chile	UF	Al Vencimiento	3,80%	3,80%	485.007	-	-	25.526.664	-	26.011.671
76.882.330-8	Nuevos Desarrollos S.A.	Chile	97.030.000-7	Banco Estado	Chile	UF	Al Vencimiento	3,51%	3,74%	547.274	-	-	44.298.431	-	44.845.705
96.653.650-0	Plaza Oeste S.A.	Chile	97.004.000-5	Banco de Chile	Chile	\$	Al Vencimiento	6,39%	6,57%	-	182.366	11.229.991	-	-	11.412.357
96.653.660-8	Plaza del Trébol S.A.	Chile	97.004.000-5	Banco de Chile	Chile	\$	Al Vencimiento	6,39%	6,39%	-	171.192	10.844.403	-	-	11.015.595
96.791.560-2	Plaza Tobalaba S.A.	Chile	97.004.000-5	Banco de Chile	Chile	\$	Al Vencimiento	6,39%	6,39%	-	172.354	10.918.010	-	-	11.090.364
96.791.560-2	Plaza La Serena S.A.	Chile	97.004.000-5	Banco de Chile	Chile	\$	Al Vencimiento	6,39%	6,39%	-	173.545	10.993.441	-	-	11.166.986
99.555.550-6	Plaza Antofagasta S.A.	Chile	97.004.000-5	Banco de Chile	Chile	UF	Al Vencimiento	3,60%	3,91%	209.895	-	-	-	20.994.757	21.204.652
96.951.230-0	Inmobiliaria Mall Calama S.A.	Chile	97.006.000-6	BCI	Chile	UF	Semestral	3,60%	5,21%	1.054.666	946.994	4.041.115	-	-	6.042.775
0-E	Mall Plaza Colombia S.A.S.	Colombia	860.059.294 6	Bancolombia	Colombia	COP	Al Vencimiento	9,09%	9,09%	-	-	-	-	74.250	74.250
0-E	Mall Plaza Colombia S.A.S.	Colombia	860.059.294 5	Bancolombia	Colombia	COP	Al Vencimiento	9,75%	9,75%	-	-	-	-	296.248	296.248
0-E	Mall Plaza Colombia S.A.S.	Colombia	860.059.294 4	Bancolombia	Colombia	COP	Al Vencimiento	9,37%	9,37%	-	-	-	-	135.000	135.000
0-E	Mall Plaza Colombia S.A.S.	Colombia	860.059.294 3	Bancolombia	Colombia	COP	Al Vencimiento	6,73%	6,73%	-	-	-	-	23.153	23.153
0-E	Mall Plaza Colombia S.A.S.	Colombia	860.059.294 2	Bancolombia	Colombia	COP	Al Vencimiento	9,78%	9,78%	-	-	-	-	125.272	125.272
0-E	Mall Plaza Colombia S.A.S.	Colombia	860.059.294 1	Bancolombia	Colombia	COP	Al Vencimiento	9,29%	9,29%	-	-	-	-	8.655	8.655
0-E	Mall Plaza Colombia S.A.S.	Colombia	860.059.294 0	Bancolombia	Colombia	COP	Al Vencimiento	9,40%	9,40%	-	-	-	-	417.119	417.119
0-E	Mall Plaza Colombia S.A.S.	Colombia	860.059.294 1	Bancolombia	Colombia	COP	Al Vencimiento	9,78%	9,78%	-	-	-	-	93.677	93.677
0-E	Mall Plaza Colombia S.A.S.	Colombia	860.059.294 2	Bancolombia	Colombia	COP	Al Vencimiento	8,98%	8,98%	-	-	-	-	55.170	55.170
0-E	Mall Plaza Colombia S.A.S.	Colombia	860.059.294 3	Bancolombia	Colombia	COP	Al Vencimiento	9,59%	9,72%	-	-	-	-	6.585.941	6.585.941
Subtotal										2.296.842	1.688.997	48.026.960	69.825.095	54.283.917	176.121.811
Obligaciones con el público															
76.017.019-4	Plaza S.A.	Chile	-	Bono - Reg. SVS 583 (Serie A)	Chile	UF	Al Vencimiento	3,00%	3,70%	-	265.701	43.826.728	-	-	44.092.429
76.017.019-4	Plaza S.A.	Chile	-	Bono - Reg. SVS 584 (Serie C)	Chile	UF	Semestral	4,50%	4,72%	-	504.066	-	-	65.128.416	65.632.482
76.017.019-4	Plaza S.A.	Chile	-	Bono - Reg. SVS 583 (Serie D)	Chile	UF	Al Vencimiento	3,85%	4,00%	-	485.491	-	-	65.194.068	65.679.559
76.017.019-4	Plaza S.A.	Chile	-	Bono - Reg. SVS 584 (Serie E)	Chile	UF	Al Vencimiento	3,85%	3,99%	-	323.323	-	-	43.516.258	43.839.581
76.017.019-4	Plaza S.A.	Chile	-	Bono - Reg. SVS 669 (Serie G)	Chile	UF	Al Vencimiento	3,00%	3,41%	-	95.471	-	21.892.566	-	21.988.037
76.017.019-4	Plaza S.A.	Chile	-	Bono - Reg. SVS 670 (Serie H)	Chile	UF	Al Vencimiento	3,50%	3,90%	-	260.725	-	-	52.319.764	52.580.489
Subtotal										-	1.934.777	43.826.728	21.892.566	226.158.506	293.812.577
Total										2.296.842	3.623.774	91.853.688	91.717.661	280.442.423	469.934.388

PLAZA S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados Intermedios al 31 de marzo de 2012

16. OTROS PASIVOS FINANCIEROS (continuación)

Detalle de Emisiones de obligaciones con el público vigentes al 31 de marzo de 2012:

El 19 de mayo del 2009, la Sociedad colocó en el mercado nacional dos Series de bonos. La Serie A por UF 2.000.000 a una tasa de 3,0% anual a un plazo de 5 años, con una única amortización de capital al vencimiento del plazo y la Serie C por UF 3.000.000 a una tasa de 4,5% anual y a un plazo de 21 años, con amortizaciones de capital a partir del año 2019.

Con fecha 26 de octubre de 2010, la Sociedad colocó en el mercado nacional dos Series de bonos a un plazo de 21 años. La Serie D por un monto de UF 3.000.000 y la Serie E por un monto de UF 2.000.000, ambas series a una tasa de 3,85% de interés anual, con amortizaciones iguales de capital los años 2030 y 2031.

Con fecha 7 de junio de 2011, la Sociedad colocó en el mercado nacional dos Series de bonos. La Serie G por UF 1.000.000 a una tasa de 3% de interés anual a un plazo de 5 años, con una única amortización de capital al vencimiento del plazo y la Serie H por UF 2.500.000 a una tasa de 3,5% de interés anual y a un plazo de 22 años, con amortizaciones de capital a partir del año 2032.

17. OTROS PASIVOS NO FINANCIEROS CORRIENTES

Los saldos que componen otros pasivos no financieros corrientes corresponden a:

	Al 31 de marzo de 2012 M\$	Al 31 de diciembre de 2011 M\$
Dividendos por pagar	20.452.844	20.452.844
Iva Débito fiscal y otros impuestos por pagar	2.294.476	3.226.458
Otros	1.167.038	1.469.962
Total	23.914.358	25.149.264

18. CUENTAS POR PAGAR COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR

El saldo corresponde principalmente a obligaciones con proveedores, producto de la actividad normal de las operaciones de los centros comerciales, la construcción de nuevos centros comerciales y la ampliación de algunos Malls.

a) Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar corrientes

	Al 31 de marzo de 2012 M\$	Al 31 de diciembre de 2011 M\$
Cuentas por pagar	17.657.672	20.455.764
Documentos por pagar	1.338.759	549.260
Acreedores varios corrientes	27.434	77.761
Total	19.023.865	21.082.785

PLAZA S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados Intermedios al 31 de marzo de 2012

18. CUENTAS POR PAGAR COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR (continuación)

a) Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar corrientes (continuación)

Términos y condiciones de estos pasivos:

- ▶ Las cuentas por pagar no devengan intereses y normalmente son liquidadas en un período de 60 días.
- ▶ Los saldos de acreedores varios corresponden principalmente a cheques caducos entregados a proveedores y no cobrados a la fecha de cierre de los estados de situación financiera.

b) Cuentas por pagar no corrientes

	Al 31 de marzo de 2012 M\$	Al 31 de diciembre de 2011 M\$
Documentos por pagar	-	260.880
Acreedores varios	4.524.562	4.149.981
Total	4.524.562	4.410.861

- ▶ El saldo de acreedores varios no corrientes corresponde principalmente al pago anticipado de derechos de operadores en la filial colombiana.

19. PROVISIONES POR BENEFICIOS A LOS EMPLEADOS

a) Los saldos que componen la provisión por los Beneficios a Empleados corresponden a:

	Al 31 de marzo de 2012 M\$	Al 31 de diciembre de 2011 M\$
Provisión de Vacaciones	479.118	565.654
Participación Utilidades y Bonos	863.529	854.350
Retenciones	209.727	272.054
Remuneraciones	286	1.160
Total	1.552.660	1.693.218

Corrientes	1.098.159	1.243.547
No corrientes	454.501	449.671
Saldo al cierre	1.552.660	1.693.218

PLAZA S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados Intermedios al 31 de marzo de 2012

19. PROVISIONES POR BENEFICIOS A LOS EMPLEADOS *(continuación)*

b) El siguiente es el detalle de los gastos por beneficios a los empleados incluidos en el estado de resultados integrales:

	Por los tres meses terminados al 31 de marzo de	
	2012 M\$	2011 M\$
Remuneraciones y otros beneficios	2.461.213	2.221.149
Bonos e Incentivos	1.102.843	507.052
Indemnizaciones y Desahucios	45.661	52.302
Provisión vacaciones del personal	(86.585)	(45.961)
Total gastos beneficios del personal	3.523.132	2.734.542

20. INGRESOS DIFERIDOS

La composición de los saldos por ingresos diferidos es la siguiente:

	Al 31 de marzo de 2012 M\$	Al 31 de diciembre de 2011 M\$
Al inicio del período	7.322.707	7.789.359
Recibido durante el período	95.518	2.600.690
Reconocido en el estado de resultados	(577.266)	(3.067.342)
Total	6.840.959	7.322.707

Los ingresos diferidos se presentan dentro del estado de situación financiera formando parte de los otros pasivos no financieros, clasificados de acuerdo a lo siguiente:

	Al 31 de marzo de 2012 M\$	Al 31 de diciembre de 2011 M\$
Corrientes	1.056.784	1.459.502
No corrientes	5.784.175	5.863.205
Total	6.840.959	7.322.707

PLAZA S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados Intermedios al 31 de marzo de 2012

21. CAPITAL EMITIDO

a) Acciones

La Compañía ha emitido una serie única de acciones ordinarias, las cuales gozan de los mismos derechos de voto, sin preferencia alguna.

	Al 31 de marzo de 2012	Al 31 de diciembre de 2011
Acciones ordinarias sin valor nominal	1.960.000.000	1.960.000.000
Total Acciones	1.960.000.000	1.960.000.000

b) Acciones ordinarias emitidas y completamente pagadas

	Acciones	M\$
Al 1 de enero de 2011	1.960.000.000	175.122.686
Movimientos efectuados entre el 01-01-2011 y el 31-12-2011	-	-
Al 31 de diciembre de 2011	1.960.000.000	175.122.686
Movimientos efectuados entre el 01-01-2012 y el 31-03-2012	-	-
Al 31 de marzo de 2012	1.960.000.000	175.122.686

Los ingresos básicos por acción son calculados dividiendo las utilidades netas del período atribuible a tenedores patrimoniales ordinarios de la matriz entre el número promedio ponderado de acciones ordinarias en circulación durante el período.

22. DIVIDENDOS PAGADOS Y PROPUESTOS

La composición de los saldos al 31 de marzo de 2012 y 31 de diciembre de 2011, es la siguiente:

	Al 31 de marzo de 2012 M\$	Al 31 de diciembre de 2011 M\$
Provisionados, declarados y pagados durante el período:		
Dividendo Definitivo 2010	-	30.209.564
Total	-	30.209.564
Reserva Dividendo Mínimo:	-	19.933.148

PLAZA S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados Intermedios al 31 de marzo de 2012

23. INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS

La composición de los ingresos de actividades ordinarias para cada período, es la siguiente:

Estado de Resultados Integrales	Por los tres meses terminados al 31 de marzo de	
	2012 M\$	2011 M\$
Ingresos por arriendos (locales, espacios publicitarios)	32.939.074	28.518.323
Otros ingresos (comisiones, multas, indemnizaciones comerciales y otros)	3.725.121	2.795.678
Total	36.664.195	31.314.001

24. OTROS INGRESOS Y GASTOS

24.1 Costos y Gastos

Se incluyen a continuación los costos de venta y gastos de administración agrupados de acuerdo a su naturaleza:

	Por los tres meses terminados al 31 de marzo de	
	2012 M\$	2011 M\$
Depreciación	4.028.854	3.671.293
Amortización	50.180	61.119
Remuneraciones	3.523.132	2.734.542
Provisión deudores incobrables	239.396	439.124
Otros (*)	2.195.630	2.258.479
Total Costo y gastos	10.037.192	9.164.557

(*) Incluye neteo de ingresos, costos y gastos de acuerdo a lo mencionado en Nota 2.17

24.2 Ingresos financieros

	Por los tres meses terminados al 31 de marzo de	
	2012 M\$	2011 M\$
Ingresos Financieros	191.353	213.150
Total ingresos financieros	191.353	213.150

PLAZA S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados Intermedios al 31 de marzo de 2012

24. OTROS INGRESOS Y GASTOS (continuación)

24.3 Gastos Financieros

	Por los tres meses terminados al 31 de marzo de	
	2012 M\$	2011 M\$
Intereses de deudas y Préstamos	(3.922.777)	(3.628.066)
Gastos y comisiones Bancarias	(32.131)	(53.850)
sub total	(3.954.908)	(3.681.916)
Resultado por unidades de reajuste	(4.113.181)	(2.427.642)
Diferencias de cambio	(46.710)	417.511
Total gastos financieros	(8.114.799)	(5.692.047)

24.4 Otros gastos, por función

	Por los tres meses terminados al 31 de marzo de	
	2012 M\$	2011 M\$
Deducible siniestros	(67.389)	-
Otros	(27.843)	(76.441)
Total gastos por función	(95.232)	(76.441)

24.5 Costos de investigación y desarrollo

La compañía no ha efectuado desembolsos significativos relacionados a actividades de investigación y desarrollo durante los períodos terminados al 31 de marzo de 2012 y al 31 de diciembre de 2011.

PLAZA S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados Intermedios al 31 de marzo de 2012

25. EFECTOS DE LAS VARIACIONES EN LAS TASAS DE CAMBIO DE LA MONEDA EXTRANJERA

La composición de los activos y pasivos en moneda extranjera al 31 de marzo de 2012 y 31 de diciembre de 2011 es la siguiente:

Activos	Moneda Extranjera	Moneda funcional	Al 31 de marzo de 2012 M\$	Al 31 de diciembre de 2011 M\$
Activos corrientes				
Efectivo y equivalentes al efectivo	Dólar estadounidense	Peso chileno	-	66.041
	Dólar estadounidense	Nuevo sol peruano	98.820	40.800
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	Dólar estadounidense	Nuevo sol peruano	98.004	70.541
	Dólar estadounidense	Peso chileno	-	37.756
Cuentas por cobrar a Entidades Relacionadas	Dólar estadounidense	Peso chileno	-	125.062
Otros Activos no financieros	Dólar estadounidense	Nuevo sol peruano	-	-
Total activos corrientes			196.824	340.200
Total activos			196.824	340.200

Pasivos	Moneda Extranjera	Moneda funcional	Al 31 de marzo de 2012	Al 31 de diciembre de 2011
			Hasta 90 días M\$	Hasta 90 días M\$
Pasivos corrientes				
Otros pasivos financieros	Dólar estadounidense	Peso colombiano	-	-
Cuentas por pagar comerciales	Dólar estadounidense	Peso chileno	-	-
	Dólar estadounidense	Nuevo sol peruano	42.770	35.645
Otros pasivos no financieros corrientes	Dólar estadounidense	Nuevo sol peruano	-	18.713
Total pasivos corrientes			42.770	54.358
Total pasivos			42.770	54.358

PLAZA S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados Intermedios al 31 de marzo de 2012

26. COMPROMISOS, RESTRICCIONES Y CONTINGENCIAS

a) Garantías Directas:

Inmobiliaria Mall Calama S.A.

Banco de Crédito e Inversiones cuenta con una hipoteca constituida en su favor, correspondientes a los inmuebles de Inmobiliaria Mall Calama S.A., en donde está emplazado el Centro Comercial Mall Plaza Calama, cuyo monto pendiente de pago asciende al 31 de marzo de 2012 a M\$5.156.568, y que se encuentra inscrita a fojas 405 número 275 en el Registro de Hipotecas y Gravámenes del año 2002 del Conservador de Bienes Raíces, Comercio y Archivero Judicial de la Provincia del Loa.

b) Garantías Indirectas:

La sociedad no ha constituido garantías para caucionar obligaciones de terceros.

c) Juicios:

Con fecha 24 de junio de 2010, habiéndose tomado conocimiento de un remate por no pago de contribuciones respecto de un rol que dejó de existir el año 2003 y sobre el cual se encuentra parte del Centro Comercial Mall Calama, Inmobiliaria Mall Calama S.A. solicitó judicialmente, ante el Primer Juzgado Civil de Calama la nulidad de todo lo obrado, la cual fue decretada por dicho tribunal por sentencia de fecha 2 de noviembre de 2011. La contraria presentó un recurso de apelación en contra de esta sentencia y actualmente está pendiente su vista en la Corte de Apelaciones de Antofagasta.

Basado en informes legales, la administración considera que de acuerdo al desarrollo de este juicio a la fecha, la Sociedad y filiales cuentan con provisiones que cubren los eventuales efectos adversos que puedan derivarse del juicio mencionado.

El día 23 de septiembre de 2011, la sociedad Inversiones Accionarias Limitada interpuso una acción reivindicatoria en contra de Plaza Oeste S.A., pidiendo la restitución de una superficie de terreno de aproximadamente 1.005,80 metros cuadrados, ubicados en el deslinde sur poniente del terreno en que está construido Mall Plaza Norte, además de pedir el pago de prestaciones mutuas, deterioros y frutos por un monto indeterminado. La cuantía del pleito es indeterminada. Actualmente el juicio se encuentra en etapa de contestación de la demanda, y a juicio de nuestros abogados, no existen antecedentes suficientes para efectuar provisiones por esta demanda.

d) Otras Restricciones

Al 31 de marzo de 2012, la Sociedad tiene las siguientes restricciones respecto de las Series de Bonos A y D, emitidas con cargo a la línea de Bonos N° 583 inscrita en el Registro de Valores con fecha 30 de Abril de 2009, respecto de las Series de Bonos C y E emitidas con cargo a la Línea de Bonos N° 584 inscrita en el Registro de Valores con fecha 30 de Abril de 2009, respecto a la Serie de Bonos G emitida con cargo a la Línea de Bonos N° 669 inscrita en el Registro de Valores con fecha 30 de Mayo de 2011, y respecto a las Serie de Bonos H emitida con cargo a la Línea de Bonos N° 670 inscrita en el Registro de Valores con fecha 30 de Mayo de 2011.

PLAZA S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados Intermedios al 31 de marzo de 2012

26. COMPROMISOS, RESTRICCIONES Y CONTINGENCIAS *(continuación)*

d) Otras Restricciones *(continuación)*

I) Nivel de Endeudamiento:

Como consecuencia de la aplicación de las normas contables IFRS en la preparación de los Estados Financieros de Plaza S.A., y de acuerdo a lo establecido en los respectivos Contratos de Emisión de Bonos por Línea de Títulos de Deuda con cargo a los cuales se emitieron los bonos de las series A, C, D E, G y H, la Sociedad ha expuesto estas modificaciones al Representante de los Tenedores de Bonos, con el objeto de analizar los potenciales impactos que tales cambios tuvieron en las obligaciones, limitaciones y prohibiciones contenidas en el Contrato de Emisión. En opinión de los auditores externos, estas modificaciones reflejan razonablemente una equivalencia a aquéllas que debían cumplirse previo al cambio de la normativa contable.

Las modificaciones pertinentes fueron aprobadas por el Representante de los Tenedores de Bonos modificándose en consecuencia los respectivos Contratos de Emisión mediante escrituras públicas de fecha 14 de septiembre de 2010, repertorio N° 12.190-10 y repertorio N° 12.189-10 y escrituras públicas de fecha 1 de octubre de 2010, repertorio N° 13.634-10, y N° 13.635-10, todas otorgadas ante el Notario Público de Santiago don Iván Torrealba Acevedo. Dichas modificaciones fueron debidamente inscritas en la Superintendencia de Valores y Seguros mediante certificados de fecha 15 de octubre de 2010 emitidos por dicha Superintendencia.

Nivel de Endeudamiento Máximo

Se presenta el detalle de cálculo del Nivel de Endeudamiento Máximo establecido en la Cláusula Décima, número Uno, de los Contratos de Emisión de Bonos por Línea de Títulos de Deuda a 10 años y 30 años, y sus modificaciones.

PLAZA S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados Intermedios al 31 de marzo de 2012

26. COMPROMISOS, RESTRICCIONES Y CONTINGENCIAS (continuación)

d) Otras Restricciones (continuación)

Detalle de cálculo de deuda Máxima Según Covenant Bonos Líneas 583, 584, 669 y 670

	Moneda	Al 31 de Marzo de 2012	Al 31 de Diciembre de 2011	Fuente de Información
Período _i		31-03-2012	31-12-2011	
Período _{i-1}		31-12-2011	30-09-2011	
UF _i	\$/UF	22.533,51	22.294,03	
UF _{i-1}	\$/UF	22.294,03	22.012,69	
Efectivo y Equivalentes al Efectivo del Período _i	Miles \$	53.514.415	11.335.574	Estado Situación Financiera período i
Efectivo y Equivalentes al Efectivo del Período _{i-1}	Miles \$	11.335.574	10.334.375	Estado Situación Financiera período i-1
Variación Efectivo _i	Miles \$	42.178.841	1.001.199	
Variación Efectivo_i	Miles UF	1.872	45	
Garantías a Terceros_i	No hay	-	-	
Total Patrimonio _i	Miles \$	1.129.746.684	1.114.238.406	Estado Situación Financiera período i
Dividendos por Pagar _i	Miles \$	19.933.148	19.933.148	Reserva Dividendo Mínimo - Nota 19 - Estados Financieros período i
Total Patrimonio _{i-1}	Miles \$	1.114.238.406	1.103.737.007	Estado Situación Financiera período i-1
Dividendos por Pagar _{i-1}	Miles \$	19.933.148	-	Reserva Dividendo Mínimo - Nota 19 - Estados Financieros período i-1
Variación Patrimonio _i	Miles \$	15.508.278	30.434.547	
Variación Patrimonio_i	Miles UF	688	1.365	
Propiedades de Inversión _{i-1} ^a	Miles \$	1.715.787.714	1.681.165.278	Estado Situación Financiera período i-1
Impuestos Diferidos Propiedades de Inversión ^b	Miles \$	182.838.348	183.150.313	Nota 7.2 - Estados Financieros período i
Ajuste por revalorización inicial de Prop. de Inversión a IFRS ^c	Miles \$	874.483.983	874.483.983	Nota 4 - 4.1 - Estados Financieros al 31.12.2010
Impuestos diferidos por revalorización inicial de Prop de Inv. ^d	Miles \$	148.662.277	148.662.277	
Variación Porcentual UF ^e	Miles \$	1,07%	1,28%	
Corrección Monetaria Propiedades de Inversión Chile _{i-1}	Miles \$	8.670.076	9.869.255	
Corrección Monetaria Propiedades de Inversión Chile_{i-1}	Miles UF	385	443	
Ajuste Propiedades de Inversión fuera de Chile_{i-1}	Miles UF	1.126	602	
Deuda Máxima _{i-1}	Miles UF	51.749	46.883	
Deuda Máxima_i	Miles UF	58.018	51.749	

^a Propiedades de Inversión en Chile Netas de depreciación acumulada

^b Asociados a Propiedades de Inversión en Chile

^c De las Propiedades de Inversión al 31 de diciembre de 2009

^d Asociados al ajuste por revalorización inicial por IFRS de las Propiedades de Inversión al 31 de diciembre de 2009. Representa el 17% del Ajuste por revalorización inicial a IFRS

^e Variación Porcentual entre los valores de UF_i y UF_{i-1}

II) Otorgamiento de garantías reales:

La Sociedad o cualquiera de sus filiales no podrá otorgar garantías reales para caucionar obligaciones existentes a la fecha del contrato de emisión de bonos u otras obligaciones que se contraigan en el futuro, siempre que el monto total acumulado de las garantías exceda al equivalente del 10% del Total de los Activos Consolidados del Emisor, según el valor que unas y otras estuvieren registrados en los últimos Estados Financieros consolidados trimestrales. Para determinar el referido monto, no se considerarán las obligaciones que estén garantizadas con:

PLAZA S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados Intermedios al 31 de marzo de 2012

26. COMPROMISOS, RESTRICCIONES Y CONTINGENCIAS (*continuación*)

d) Otras Restricciones (*continuación*)

III) Otorgamiento de garantías reales (*continuación*):

- i) garantías reales existentes a la fecha del contrato de emisión de bonos y las que se constituyan en el futuro para caucionar las renovaciones, prórrogas o refinanciamiento de aquéllas, sea o no con el mismo acreedor, en la medida que las nuevas garantías se constituyan sobre los mismos bienes;
- ii) garantías reales constituidas para financiar, refinanciar o amortizar el precio de compra o costos, incluidos los de construcción y operación, de activos adquiridos o construidos con posterioridad a la fecha del contrato de emisión de bonos, siempre que la respectiva garantía recaiga sobre activos adquiridos o construidos con posterioridad a la fecha del contrato de emisión;
- iii) garantías reales que se otorguen por parte de la sociedad a favor de sus filiales y viceversa, destinadas a caucionar obligaciones entre ellas;
- iv) garantías reales otorgadas por una sociedad que posteriormente se fusione con la sociedad o con una filial o que pase a consolidar con estados financieros de la sociedad o de dicha filial;
- v) garantías reales sobre activos adquiridos por la sociedad a alguna de sus filiales con posterioridad al contrato de emisión, que se encuentren constituidos antes de su compra;
- vi) prórroga o renovación de cualquiera de las garantías mencionadas en los puntos i) a v), ambas inclusive, antes señaladas.

No obstante lo dispuesto, la sociedad o sus filiales siempre podrán otorgar garantías reales para asegurar el cumplimiento de otras obligaciones si, previa o simultáneamente, constituyen garantías al menos proporcionalmente equivalentes a favor de los Tenedores de los Bonos.

La Administración estima que las restricciones antes señaladas no son significativas para el normal desenvolvimiento de sus negocios, habiendo cumplido a la fecha los “covenants” establecidos.

e) Efectos del incendio del Centro Comercial Mall Plaza Trébol de febrero de 2012

El 24 de febrero de 2012 se produjo un incendio que afectó al centro comercial Mall Plaza Trébol ubicado en Concepción, VIII Región, y de propiedad de la filial Plaza Del Trébol S.A., afectando principalmente la tienda departamental Ripley y algunos locales del patio de comidas. El protocolo de seguridad fue activado inmediatamente, no registrándose daños personales que lamentar. La filial Plaza Del Trébol S.A. cuenta con seguros que han sido oportunamente activados y que cubren el daño a los activos y perjuicios por paralización que sufra la sociedad por siniestros de esta naturaleza. A la fecha se está trabajando en la reparación de las áreas afectadas a fin de lograr su pronta normalización. A marzo de 2012, la Compañía ha registrado los cargos a resultados por concepto de los deducibles por daños a bienes físicos y perjuicios de paralización, bajo la línea Otros gastos por función.

PLAZA S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados Intermedios al 31 de marzo de 2012

27. ADMINISTRACIÓN DE RIESGOS FINANCIEROS

Las empresas del Grupo están expuestas a determinados riesgos que gestiona mediante la aplicación de sistemas de identificación, medición, limitación de concentración y supervisión.

Entre los principales destacan los siguientes:

a) Ciclo Económico

En general las ventas de los centros comerciales están altamente correlacionadas con la evolución del producto interno bruto. La caída en el ingreso disponible de las personas provocada por la contracción económica afecta los ingresos de los operadores y podría eventualmente afectar la tasa de ocupación de los locales. Sin embargo, la política comercial de Plaza está enfocada en cobros mayoritariamente fijos (alrededor de un 90% de los ingresos están así establecidos), por lo que los ingresos de Plaza S.A. son mucho menos sensibles al ciclo económico que los ingresos obtenidos por los locales comerciales obtenidos en razón de sus ventas. Además, es necesario destacar que parte importante de los ingresos de Plaza S.A. provienen de clientes con negocios que dependen aún menos del ciclo, como son los supermercados, locales de servicios, edificios médicos y de salud, oficinas y centros de educación.

b) Restricciones al Crédito a las personas

Relacionado al punto anterior, el menor acceso a los créditos de consumo que otorgan los bancos y las casas comerciales, debido a las mayores restricciones crediticias ocasionadas por los ciclos económicos, podría generar una menor venta de las tiendas, afectando la parte variable de los ingresos que recibe Plaza S.A. de parte de sus arrendatarios.

c) Competencia

De acuerdo a estudios realizados en hogares y en los distintos centros comerciales, los principales actores que compiten con Plaza S.A., tanto en Santiago como regiones, son los centros comerciales en sus distintos formatos, tales como malls, power centers, strip centers, los centros de cada ciudad y el comercio tradicional ubicados en las áreas de influencia donde están los centros comerciales Mall Plaza. Sin embargo, dado el crecimiento del ingreso per cápita en Chile, que la penetración de su industria de Malls aún es baja respecto a países con mayor ingreso per cápita, estimándose que debiera seguir creciendo junto al mayor ingreso, y considerando el modelo de negocio, buen posicionamiento de marca y alta eficiencia operacional de Plaza S.A., se estima que los ingresos de sus centros comerciales no debieran verse perjudicados sustancialmente por un aumento de competencia en el corto plazo.

d) Disponibilidad de Terrenos

Una variable importante para el crecimiento futuro es la disponibilidad de terrenos adecuados para desarrollar proyectos de centros comerciales. En este aspecto, Plaza S.A. ya es propietaria de un conjunto de terrenos suficientes para garantizar el desarrollo de futuros proyectos comerciales por los próximos diez años, tanto en Santiago como en regiones. El desarrollo obligado de los proyectos asociados a estos terrenos no se encuentra comprometido, y se llevarán a cabo en la medida que la Compañía estime que existe una demanda asociada suficiente y que ellos sean rentables.

PLAZA S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados Intermedios al 31 de marzo de 2012

27. ADMINISTRACIÓN DE RIESGOS FINANCIEROS (continuación)

d) Disponibilidad de Terrenos (continuación)

Por otro lado, considerando la menor disponibilidad de terrenos aptos en zonas densamente pobladas, la Compañía ha logrado desarrollar proyectos verticales, como Mall Plaza Alameda, que ocupan una menor superficie, optimizando su inversión, rentabilidad y flexibilidad para adaptarse a terrenos de menores tamaños.

e) Objetivos y políticas de Administración de riesgo financiero.

Instrumentos Financieros

Los principales instrumentos financieros de Plaza S.A., surgen ya sea directamente de sus operaciones o de sus actividades de financiamiento, las cuales comprenden, entre otros, créditos bancarios y sobregiros, instrumentos de deuda con el público, deudores comerciales, contratos de arriendo, colocaciones de corto plazo y préstamos otorgados.

El valor contable de los activos y pasivos se aproxima a su valor justo debido a su naturaleza de corto plazo. El valor de mercado de los instrumentos se determina utilizando flujos futuros descontados a tasas de mercado vigentes al cierre de los estados financieros.

Derivados

La Compañía utiliza instrumentos financieros derivados tales como contratos forward, swaps y cross currency swaps con el objetivo de minimizar el riesgo generado por la volatilidad de monedas y tasas distintas a Unidades de Fomento. El rol de la cobertura es que los instrumentos utilizados sean cobertura de flujo efectivo para de esta forma generar el menor impacto en los resultados de la compañía.

Al 31 de marzo de 2012 Plaza S.A. y filiales poseen los siguientes contratos de derivados:

Deudor	RUT	Contraparte	Banco paga CLP	Tasa CLP	Banco recibe UF	Tasa UF	Fecha Inicio	Fecha Término
Plaza Oeste S.A.	96.653.650-0	Banco de Chile	11.266.467.373	TNA +1,17% (6,393%)	512.328,50	3,07%	03-10-2011	03-10-2014
Plaza La Serena S.A.	96.795.700-3	Banco de Chile	10.980.053.641	TNA +1,17% (6,393%)	499.304,19	3,07%	03-10-2011	03-10-2014
Plaza Tobaraba S.A.	96.791.560-2	Banco de Chile	10.904.714.056	TNA +1,17% (6,393%)	495.878,22	3,07%	03-10-2011	03-10-2014
Plaza del Trébol S.A.	96.653.660-8	Banco de Chile	10.831.197.264	TNA +1,17% (6,393%)	492.535,13	3,07%	03-10-2011	03-10-2014
Totales			43.982.432.334		2.000.046,04			

Riesgos financieros

Los principales riesgos a los que está sujeta Plaza S.A. son (i) riesgo de mercado, (ii) riesgo de liquidez y (iii) riesgo de crédito.

El directorio de Plaza S.A. ha aprobado políticas y procedimientos centralizados para gestionar y minimizar la exposición a los riesgos que pueden afectar la rentabilidad de la compañía. Asimismo, se han establecido procedimientos para evaluar la evolución de dichos riesgos, de forma que las políticas y procedimientos se revisen continuamente para adaptarse al cambiante escenario de los negocios y

PLAZA S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados Intermedios al 31 de marzo de 2012

27. ADMINISTRACIÓN DE RIESGOS FINANCIEROS (*continuación*)

Riesgos financieros (*continuación*)

mercados donde opera la Compañía. Basado en las políticas mencionadas anteriormente y en las posibilidades que ofrecen los mercados financieros donde opera, el Grupo podrá contratar instrumentos derivados con el único objetivo de mitigar los efectos de estos riesgos y en ningún caso realizará operaciones de derivados con propósitos especulativos.

Riesgo de Mercado

Los principales riesgos de mercado a los que se encuentra expuesto Plaza S.A. son el tipo de cambio, las tasas de interés y la inflación.

Riesgo de tipo de cambio

La Compañía está expuesta a dos fuentes de riesgos de movimientos adversos en el precio de las divisas. La primera corresponde a la deuda financiera emitida en monedas distintas a la moneda funcional del negocio, mientras que la segunda corresponde a las inversiones en el extranjero.

Al 31 de marzo 2012, el 97,6% de la deuda financiera consolidada después de coberturas estaba expresada en UF. De esta forma, es posible afirmar que el tipo de cambio no implica un riesgo significativo sobre la deuda consolidada de la compañía.

Riesgo de tasa de interés

Plaza S.A. tiene el 97,6% de su deuda financiera después de coberturas a tasa de interés fija, de manera de evitar la exposición a fluctuaciones que puedan ocurrir en las tasas de interés variable y que puedan aumentar los gastos financieros. Un incremento en las tasas de interés de un 0,5% podría afectar el refinanciamiento de la deuda financiera corriente, además de aquella porción de deuda sujeta a tasa variable, y su efecto anualizado en los resultados de la Compañía se estima en aproximadamente M\$70.143.

Riesgo de inflación

Debido a que la mayoría de los ingresos por arriendos están denominados en Unidades de Fomento y considerando que la mayor parte de la deuda financiera consolidada después de coberturas se encuentra indexada a la misma unidad de reajuste, es posible establecer que la compañía mantiene una cobertura económica natural que la protege del riesgo de inflación presente en la deuda consolidada después de coberturas.

Por otro lado, producto de que las normas contables no contemplan la contabilización de este tipo de coberturas, es posible prever que un incremento de un 3% en el valor de la UF en el horizonte de un año generaría un impacto negativo en los resultados anuales de la compañía de aproximadamente M\$15.532.722, considerando tanto los reajustes de los instrumentos de deuda como de los ingresos en unidades de fomento.

PLAZA S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados Intermedios al 31 de marzo de 2012

27. ADMINISTRACIÓN DE RIESGOS FINANCIEROS (continuación)

Riesgo de liquidez

La Compañía no se encuentra expuesta significativamente al riesgo de liquidez, debido al mantenimiento de suficiente efectivo y equivalentes al efectivo para afrontar los desembolsos necesarios en sus operaciones habituales.

Adicionalmente, Plaza S.A. y sus principales filiales cuentan con alternativas de financiamiento disponibles, tales como líneas de sobregiro y préstamos bancarios. El detalle de los pasivos financieros se encuentra desglosado a continuación, así como los vencimientos previstos de dichos pasivos financieros.

Plaza S.A. monitorea su riesgo de liquidez con una adecuada planificación de sus flujos de caja futuros, considerando sus principales compromisos como flujos operacionales, amortizaciones de deuda, pago de intereses, pago de dividendos, pago de impuestos, entre otros, los que son financiados con la debida anticipación y teniendo en consideración potenciales volatilidades en los mercados financieros.

La siguiente tabla resume el perfil de vencimiento de los pasivos financieros de Plaza S.A. y filiales al 31 de marzo 2012 y 31 de diciembre de 2011 basado en obligaciones financieras contractuales de pago.

Al 31 de marzo de 2012	Hasta 1 año	Más de 1 año y hasta 2 años	Más de 2 años y hasta 3 años	Más de 3 años y hasta 4 años	Más de 4 años y hasta 5 años	Más de 5 años	Total
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Capital	1.939.262	2.041.587	88.967.577	71.322.980	67.668.592	285.496.921	517.436.919
Intereses	22.600.209	22.470.900	21.548.573	16.949.623	14.656.912	129.566.642	227.792.859
Totales	24.539.471	24.512.487	110.516.150	88.272.603	82.325.504	415.063.563	745.229.778

Al 31 de diciembre de 2011	Hasta 1 año	Más de 1 año y hasta 2 años	Más de 2 años y hasta 3 años	Más de 3 años y hasta 4 años	Más de 4 años y hasta 5 años	Más de 5 años	Total
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Capital	1.869.952	1.968.620	89.136.692	44.231.356	47.378.281	280.013.263	464.598.164
Intereses	19.434.545	20.091.127	19.200.857	15.471.385	12.937.389	130.447.388	217.582.691
Totales	21.304.497	22.059.747	108.337.549	59.702.741	60.315.670	410.460.651	682.180.855

Riesgo de crédito

El riesgo de crédito es el riesgo de pérdida para Plaza S.A. en el evento que un cliente u otra contraparte no cumplan con sus obligaciones contractuales-

Plaza S.A. no posee concentraciones significativas de riesgo de crédito, al tener una atomización importante de sus clientes y poseer, de acuerdo con los contratos de arriendo vigentes, garantías suficientes para cubrir los riesgos de incobrabilidad.

PLAZA S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados Intermedios al 31 de marzo de 2012

27. ADMINISTRACIÓN DE RIESGOS FINANCIEROS (continuación)

Riesgo de crédito (continuación)

Los deudores se presentan a valor neto, es decir, rebajados por las estimaciones de deudores incobrables. Estas estimaciones están dadas por un proceso centralizado, a través de un modelo que asocia al cliente por plazo y tipo de morosidad de sus cuentas por cobrar y las garantías constituidas en favor de la Compañía.

La Gerencia de Finanzas, a través de su área de Crédito y Cobranzas, es la responsable de minimizar el riesgo de las cuentas por cobrar, mediante la evaluación de riesgo de los arrendatarios y de la gestión de las cuentas por cobrar.

Plaza S.A. tiene un proceso centralizado para la evaluación de riesgo de sus clientes, determinando una clasificación para cada uno de ellos, la que se rige por las Políticas de Riesgo Comercial y el Procedimiento de Análisis de Riesgo. En este proceso se analiza la situación financiera del cliente, de manera de determinar el nivel de riesgo asociado, estableciendo así la constitución de garantías en el caso de ser necesarias.

La Compañía solicita la constitución de garantías a sus clientes en función de los análisis de riesgo efectuados por la Gerencia de Finanzas. Las garantías recibidas por la Compañía son:

Garantías	Al 31 de marzo de 2012 M\$	Al 31 de diciembre de 2011 M\$
Boletas	12.509.256	11.661.529
Efectivo	11.804.376	11.752.422
Total	24.313.632	23.413.951

Durante el período no se han ejecutado garantías significativas como consecuencia de mora en el pago de los clientes.

La calidad crediticia de los deudores comerciales por cobrar que todavía no han vencido y que tampoco han sufrido pérdidas por deterioro se evalúa en función de la clasificación crediticia otorgada por el área financiera a través de índices internos de la Compañía.

Clasificación crediticia interna	% Deuda por vencer	Al 31 de marzo de 2012 M\$	Al 31 de diciembre de 2011 M\$
Grupo A	Mayor o igual a 70%	19.931.085	25.127.479
Grupo B	Menor a 70% y hasta 40%	916.269	905.060
Grupo C	Menor a 40% y hasta 10%	305.083	261.695
Grupo D	Menor a 10%	80.968	99.738
		21.233.405	26.393.972

PLAZA S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados Intermedios al 31 de marzo de 2012

27. ADMINISTRACIÓN DE RIESGOS FINANCIEROS (continuación)

Riesgo de crédito (continuación)

Los saldos no vencidos y no deteriorados incluyen cuentas cuyas condiciones han sido renegociadas por los siguientes montos y que a la fecha presentan un adecuado cumplimiento de pago:

	M\$
Al 31 de marzo de 2012	1.078.858
Al 31 de diciembre de 2011	1.682.368

Asimismo, Plaza S.A. limita su exposición al riesgo de crédito invirtiendo exclusivamente en productos de elevada liquidez y calificación crediticia, para lo cual cuenta con políticas que limitan el tipo de instrumentos de inversión y la calidad crediticia de sus contrapartes.

Plaza S.A. realiza todas las operaciones de derivados de cobertura con contrapartes que poseen un nivel mínimo de clasificación de riesgo de AA-, según clasificación de riesgo local, las que además son sometidas a un análisis crediticio, previo a entrar en cualquier operación.

Gestión del capital

Plaza S.A. mantiene adecuados índices de capital, de manera de apoyar y dar continuidad y estabilidad a su negocio. Adicionalmente, la compañía monitorea continuamente su estructura de capital y las de sus filiales, con el objetivo de mantener una estructura óptima que le permita reducir el costo de capital. Plaza S.A. monitorea el capital usando un índice de deuda financiera neta consolidada sobre patrimonio. Al 31 de marzo de 2012, el índice antes señalado fue de 0,42 veces.

La Compañía mantiene clasificación crediticia con Humphreys y Fitch Ratings, las que le han otorgado la siguiente clasificación:

	Humphreys	Fitch Ratings
Bonos y Líneas de Bonos	AA	AA

PLAZA S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados Intermedios al 31 de marzo de 2012

28. MEDIO AMBIENTE

En relación a lo establecido en la Circular N° 1.901 de la Superintendencia de Valores y Seguros, los siguientes son los desembolsos que Plaza S.A. y sus filiales han efectuado o esperan efectuar al 31 de marzo de 2012, vinculados con la protección del medio ambiente:

Identificación de la matriz o subsidiaria	Nombre del proyecto al que está asociado el desembolso	Concepto de desembolso	Activo o Gasto	Descripción del activo o ítem de gasto	Importe del desembolso M\$	Fecha cierta o estimada en que los desembolsos a futuro serán efectuados	El proyecto está en proceso o terminado
Nuevos Desarrollos S.A.	Certificación LEED	Certificación LEED	Activo	Obras en curso	230.852	2012 - 2014	En proceso
	Gestión en Eficiencia energética PSU	Implementación y certificación de sistema de gestión de Energía	Gasto	R.S.E. Ambiental	10.140	2012 - 2013	En Proceso
	Medición huella de carbono	Medición huella de carbono	Gasto	R.S.E. Ambiental	5.633	2012 - 2014	En proceso
Plaza Vespucio S.A.	Medición huella de carbono	Medición huella de carbono	Gasto	R.S.E. Ambiental	6.985	2012	Terminado
	Tratamiento de residuos	Reciclaje residuos	Gasto	R.S.E. Ambiental	14.331	2012	En proceso
Plaza Oeste S.A.	Tratamiento de residuos	Reciclaje residuos	Gasto	R.S.E. Ambiental	22.534	2012	En proceso

29. HECHOS POSTERIORES

No existen otros hechos posteriores ocurridos entre el 31 de marzo de 2012 y la fecha de emisión de los presentes estados financieros.