



Hay vida en tu plaza

Estados Financieros Consolidados Intermedios

PLAZA S.A. Y FILIALES

Correspondientes al período terminado
al 30 de septiembre de 2012

Estados Financieros Consolidados Intermedios

PLAZA S.A. Y FILIALES

Correspondientes al período terminado al 30 de septiembre de 2012

Contenido:

- Estado de Situación Financiera Consolidado Intermedio
- Estado de Resultados Integrales Consolidado Intermedio por Función
- Estado de Flujos de Efectivo Consolidado Intermedio
- Estado de Cambios en el Patrimonio Consolidado Intermedio
- 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 30 de septiembre de 2012 y 31 de diciembre de 2011

(En miles de pesos)

| ACTIVOS | Nota | Al 30 de septiembre de 2012 M\$ | Al 31 de diciembre de 2011 M\$ |
|---------------------------------------------------------------------|------|---------------------------------------|--------------------------------------|
| Activos | | | |
| Activos corrientes | | | |
| Efectivo y equivalentes al efectivo | 5 | 64.636.883 | 11.335.574 |
| Otros Activos financieros corrientes | | 705.079 | 356.721 |
| Otros Activos no financieros corriente | 6 | 21.159.794 | 11.596.175 |
| Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar corrientes | 7 | 33.672.655 | 32.663.736 |
| Cuentas por cobrar a entidades relacionadas, corrientes | 8 | 3.782.677 | 2.777.528 |
| Activos por impuestos corrientes, corrientes | | 7.748.161 | 2.706.849 |
| Total activos corrientes | | 131.705.249 | 61.436.583 |
| Activos no corrientes | | | |
| Otros Activos no financieros no corrientes | | 1.579.375 | 1.667.258 |
| Cuentas por cobrar no corrientes | 7 | 15.498.919 | 11.077.798 |
| Inversiones contabilizadas utilizando el método de la participación | 11 | 18.689.640 | 19.106.778 |
| Activos intangibles distintos de la plusvalía | 12 | 1.848.467 | 1.800.091 |
| Plusvalía | 12 | 357.778 | 357.778 |
| Propiedades, planta y equipo | 13 | 265.442 | 253.468 |
| Propiedad de Inversión | 14 | 1.867.909.745 | 1.741.182.792 |
| Activos por impuestos diferidos | 9 | 3.464.702 | 3.219.301 |
| Total activos no corrientes | | 1.909.614.068 | 1.778.665.264 |
| Total de Activos | | 2.041.319.317 | 1.840.101.847 |
| PATRIMONIO Y PASIVOS | Nota | Al 30 de septiembre de 2012 M\$ | Al 31 de diciembre de 2011 M\$ |
| Pasivos | | | |
| Pasivos corrientes | | | |
| Otros pasivos financieros corrientes | 16 | 8.963.000 | 5.920.616 |
| Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar | 18 | 27.524.322 | 21.082.785 |
| Cuentas por pagar a entidades relacionadas, corrientes | 8 | 27.411 | - |
| Otras provisiones a corto plazo | | 350.324 | - |
| Pasivos por impuestos corrientes, corrientes | | 906.160 | 756.578 |
| Provisiones corrientes por beneficios a los empleados | 19 | 1.460.027 | 1.243.547 |
| Otros pasivos no financieros corrientes | 17 | 3.893.733 | 25.149.264 |
| Total pasivos corrientes | | 43.124.977 | 54.152.790 |
| Pasivos no corrientes | | | |
| Otros pasivos financieros no corrientes | 16 | 614.562.933 | 464.036.805 |
| Cuentas por pagar no corrientes | 18 | 5.320.078 | 4.410.861 |
| Pasivos por impuestos diferidos | 9 | 219.066.112 | 182.677.572 |
| Provisiones no corrientes por beneficios a los empleados | 19 | 730.059 | 449.671 |
| Otros pasivos no financieros no corrientes | | 20.860.699 | 20.135.742 |
| Total pasivos no corrientes | | 860.539.881 | 671.710.651 |
| Total Pasivos | | 903.664.858 | 725.863.441 |
| Patrimonio | | | |
| Capital Emitido | 21 | 175.122.686 | 175.122.686 |
| Ganancias (pérdidas) acumuladas | | 834.901.570 | 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 | | (832.965) | 793.349 |
| Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora | | 1.071.672.611 | 1.062.276.229 |
| Participaciones no controladoras | | 65.981.848 | 51.962.177 |
| Patrimonio total | | 1.137.654.459 | 1.114.238.406 |
| Total de patrimonio y pasivos | | 2.041.319.317 | 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 30 de septiembre de 2012 y 2011

(En miles de pesos)

| Estado de Resultados | Nota | Por los nueve meses terminados al 30 de septiembre de | | Por los tres meses terminados al 30 de septiembre de | |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|-------------------------------------------------------|-------------------|------------------------------------------------------|-------------------|
| | | 2012 M\$ | 2011 M\$ | 2012 M\$ | 2011 M\$ |
| Ingresos de actividades ordinarias | 23 | 118.036.471 | 98.820.653 | 41.848.392 | 34.279.672 |
| Costo de ventas | 24.2 | (19.004.346) | (15.571.519) | (6.808.381) | (5.032.886) |
| Ganancia bruta | | 99.032.125 | 83.249.134 | 35.040.011 | 29.246.786 |
| Otros ingresos, por función | 24.1 | 56.366 | 1.812.271 | 32.932 | 338.314 |
| Gasto de administración | 24.2 | (11.697.743) | (11.673.145) | (4.029.198) | (4.290.957) |
| Otros gastos, por función | 24.5 | (1.089.858) | (544.401) | (893.428) | 11.475 |
| Ganancias de actividades operacionales | | 86.300.890 | 72.843.859 | 30.150.317 | 25.305.618 |
| Ingresos financieros | 24.3 | 1.722.825 | 1.046.855 | 998.152 | 361.792 |
| Costos financieros | 24.4 | (13.788.823) | (13.133.932) | (5.381.180) | (4.955.605) |
| Participación en las ganancias (pérdidas) de asociadas y negocios conjuntos que se contabilicen utilizando el método de la participación | 11 | 650.371 | 219.370 | 275.475 | 135.558 |
| Diferencias de Cambio | 24.4 | (72.147) | (73.063) | (45.911) | (159.837) |
| Resultados por Unidades de Reajuste | 24.4 | (5.224.683) | (11.407.978) | 842.589 | (2.680.550) |
| Ganancia antes de impuestos | | 69.588.433 | 49.495.111 | 26.839.442 | 18.006.976 |
| Gasto por impuestos a las ganancias | 9 | (43.977.422) | (6.816.412) | (37.670.783) | (2.242.034) |
| Ganancia | | 25.611.011 | 42.678.699 | (10.831.341) | 15.764.942 |
| Ganancia (pérdida) atribuible a | | | | | |
| Ganancia (pérdida) atribuible a los propietarios de la controladora | | 24.876.749 | 41.827.487 | (10.575.591) | 15.380.715 |
| Ganancia (pérdida) atribuible a participaciones no controladoras | | 734.262 | 851.212 | (255.750) | 384.227 |
| Ganancia (pérdida) | | 25.611.011 | 42.678.699 | (10.831.341) | 15.764.942 |
| Ganancias por acción | | | | | |
| Ganancia por acción básica | | | | | |
| Ganancia (pérdida) por acción básica en operaciones continuadas | | \$ 12,69 | \$ 21,34 | \$ (5,40) | \$ 7,85 |
| Ganancia (pérdida) por acción básica | | \$ 12,69 | \$ 21,34 | \$ (5,40) | \$ 7,85 |
| Ganancia por acción diluida | | | | | |
| Ganancia (pérdida) diluida por acción en operaciones continuadas | | \$ 12,69 | \$ 21,34 | \$ (5,40) | \$ 7,85 |
| Ganancia (pérdida) diluida por acción | | \$ 12,69 | \$ 21,34 | \$ (5,40) | \$ 7,85 |

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 30 de septiembre de 2012 y 2011

(En miles de pesos)

| Estado de Resultados Integrales | Por los nueve meses terminados al 30 de septiembre de | | Por los tres meses terminados al 30 de septiembre de | |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------|-------------------|------------------------------------------------------|-------------------|
| | 2012 M\$ | 2011 M\$ | 2012 M\$ | 2011 M\$ |
| Ganancia (pérdida) | 25.611.011 | 42.678.699 | (10.831.341) | 15.764.942 |
| Componentes de otro resultado integral, antes de impuesto | | | | |
| Ganancias (pérdidas) por diferencias de cambio de conversión, antes de impuestos | (1.507.587) | 2.564.569 | (1.544.338) | 1.980.465 |
| Diferencias de cambio por conversión | (1.507.587) | 2.564.569 | (1.544.338) | 1.980.465 |
| Ganancias (pérdidas) por coberturas de flujos de efectivo, antes de impuestos | (87.515) | (702.944) | (156.193) | (208.420) |
| Coberturas del flujo de efectivo | (87.515) | (702.944) | (156.193) | (208.420) |
| Impuesto a las ganancias relacionado con coberturas de flujos de efectivo de otro resultado integral | 1.613 | 140.589 | 13.289 | 41.684 |
| Impuestos a las ganancias relacionados con componentes de otro resultado integral | 1.613 | 140.589 | 13.289 | 41.684 |
| Otro resultado integral | (1.593.489) | 2.002.214 | (1.687.242) | 1.813.729 |
| Resultado Integral Total | 24.017.522 | 44.680.913 | (12.518.583) | 17.578.671 |
| Resultado integral atribuible a | | | | |
| Resultado integral atribuible a los propietarios de la controladora | 23.250.435 | 43.829.701 | (12.262.833) | 17.194.444 |
| Resultado integral atribuible a participaciones no controladoras | 767.087 | 851.212 | (255.750) | 384.227 |
| Resultado Integral Total | 24.017.522 | 44.680.913 | (12.518.583) | 17.578.671 |

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 Intermedio

Correspondientes a los períodos terminados al 30 de septiembre de 2012 y 2011

(En miles de pesos)

| Estado de Flujo de Efectivo Directo | Por los nueve meses terminados al 30 de septiembre 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 | 144.268.422 | 131.398.944 |
| Clases de pagos: | | |
| Pagos a proveedores por el suministro de bienes y servicios | (13.804.980) | (13.807.975) |
| Pagos a y por cuenta de los empleados | (11.478.317) | (9.375.506) |
| Otros pagos por actividades de operación | (17.364.155) | (14.988.038) |
| Impuestos a las ganancias reembolsados (pagados) | (11.379.422) | (9.343.649) |
| Otras entradas (salidas) de efectivo | 1.173.082 | (108.629) |
| Flujos de Efectivo por (Utilizados en) Operaciones, Total | 91.414.630 | 83.775.147 |
| Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de inversión | | |
| Importes procedentes de otros activos a largo plazo | - | 793.533 |
| Otros pagos para adquirir patrimonio o instrumentos de deuda de otras entidades | - | (2.876.760) |
| Compras de activos intangibles | (29.045) | (93.966) |
| Compras de propiedades, planta y equipo | (273.474) | - |
| Compras de otros activos a largo plazo - Propiedades de Inversión | (150.060.935) | (64.654.885) |
| Intereses recibidos | 1.617.499 | 668.204 |
| Otras entradas (salidas) de efectivo | - | 22.846.045 |
| Flujos de Efectivo Netos de (Utilizados en) Actividades de Inversión | (148.745.955) | (43.317.829) |
| Flujos de Efectivo Netos de (Utilizados en) Actividades de Financiación | | |
| Importes procedentes de préstamos | 64.993.556 | 3.258.464 |
| Total importes procedentes de préstamos | 64.993.556 | 3.258.464 |
| Pagos de préstamos | (12.795.821) | (102.886.131) |
| Dividendos pagados | (34.307.839) | (30.212.307) |
| Intereses pagados | (10.883.397) | (10.130.076) |
| Otras entradas (salidas) de efectivo | 103.476.413 | 85.268.509 |
| Flujos de Efectivo Netos de (Utilizados en) Actividades de Financiación | 110.482.912 | (54.701.541) |
| Incremento (Decremento) Neto en Efectivo y Equivalentes al Efectivo | 53.151.587 | (14.244.223) |
| Efectos de la variación en la tasa de cambio sobre el efectivo y equivalentes al efectivo | 149.722 | 254.792 |
| 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 | 64.636.883 | 10.334.375 |

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 Intermedio

Correspondientes a los períodos terminados al 30 de septiembre de 2012 y 2011

(En miles de pesos)

| Al 30 de septiembre de 2012 | Capital en Acciones | Prima de Emisión | Otras participaciones en el patrimonio | Reservas | | | | Ganancias (Pérdidas) Acumuladas | Patrimonio Neto Atribuible a los propietarios de la Controladora | Participaciones no controladoras | Cambios en Patrimonio Neto, Total |
|-------------------------------------------------------------|---------------------|------------------|----------------------------------------|--------------------|-------------------------------|-----------------|-----------------------|---------------------------------|------------------------------------------------------------------|----------------------------------|-----------------------------------|
| | | | | de Conversión | de cobertura de flujo de caja | reservas varias | Otras Reservas Varias | | | | |
| Saldo Inicial Período 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) | - | - | - | - | - | - | - | 24.876.749 | 24.876.749 | 734.262 | 25.611.011 |
| Resultado de Ingresos y Gastos Integrales | - | - | - | (1.540.412) | (85.902) | - | (1.626.314) | - | (1.626.314) | 32.825 | (1.593.489) |
| Resultado integral | - | - | - | (1.540.412) | (85.902) | - | (1.626.314) | 24.876.749 | 23.250.435 | 767.087 | 24.017.522 |
| Dividendos | - | - | - | - | - | - | - | (13.854.053) | (13.854.053) | (943) | (13.854.996) |
| Incremento (disminución) por transferencias y otros cambios | - | - | - | - | - | - | - | - | - | 13.253.527 | 13.253.527 |
| Total cambios en patrimonio | - | - | - | (1.540.412) | (85.902) | - | (1.626.314) | 11.022.696 | 9.396.382 | 14.019.671 | 23.416.053 |
| Saldo Final Período Actual | 175.122.686 | 123.573.274 | (61.091.954) | (1.055.667) | 353.731 | (131.029) | (832.965) | 834.901.570 | 1.071.672.611 | 65.981.848 | 1.137.654.459 |
| Al 30 de septiembre de 2011 | | | | | | | | | | | |
| Al 30 de septiembre de 2011 | Capital en Acciones | Prima de Emisión | Otras participaciones en el patrimonio | Reservas | | | | Ganancias (Pérdidas) Acumuladas | Patrimonio Neto Atribuible a los propietarios de la Controladora | Participaciones no controladoras | Cambios en Patrimonio Neto, Total |
| | | | | de Conversión | de cobertura de flujo de caja | reservas varias | Otras Reservas Varias | | | | |
| Saldo Inicial Período 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) | - | - | - | - | - | - | - | 41.827.487 | 41.827.487 | 851.212 | 42.678.699 |
| Resultado de Ingresos y Gastos Integrales | - | - | - | 2.564.569 | (562.355) | - | 2.002.214 | - | 2.002.214 | - | 2.002.214 |
| Resultado integral | - | - | - | 2.564.569 | (562.355) | - | 2.002.214 | 41.827.487 | 43.829.701 | 851.212 | 44.680.913 |
| Dividendos | - | - | - | - | - | - | - | (13.046.782) | (13.046.782) | - | (13.046.782) |
| Incremento (disminución) por transferencias y otros cambios | - | - | - | - | - | - | - | - | - | 12.375.183 | 12.375.183 |
| Total cambios en Patrimonio | - | - | - | 2.564.569 | (562.355) | - | 2.002.214 | 28.780.705 | 30.782.919 | 13.226.395 | 44.009.314 |
| Saldo Final Período Anterior | 175.122.686 | 123.573.274 | (61.091.954) | 204.928 | 507 | - | 205.435 | 818.281.718 | 1.056.091.159 | 47.645.848 | 1.103.737.007 |

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 30 de septiembre 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 | 20 |
| 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 30 de septiembre 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 corrientes..... | 42 |
| Nota 18 – Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar..... | 43 |
| Nota 19 – Provisión por beneficios a los empleados..... | 44 |
| Nota 20 – Ingresos diferidos | 45 |
| Nota 21 – Capital emitido | 46 |
| Nota 22 – Dividendos pagados y propuestos | 46 |
| Nota 23 – Ingresos de actividades ordinarias | 47 |
| Nota 24 – Otros ingresos y gastos | 47 |

PLAZA S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados Intermedios al 30 de septiembre de 2012

Página

Contenido

| | |
|-------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| 24.1 Otros ingresos por función | 47 |
| 24.2 Costos y gastos | 47 |
| 24.3 Ingresos financieros | 48 |
| 24.4 Gastos financieros..... | 48 |
| 24.5 Otros gastos, por función | 48 |
| 24.6 Costos de investigación y desarrollo | 48 |
| Nota 25 – Efectos de las variaciones en las tasas de cambio de la moneda extranjera | 49 |
| Nota 26 – Compromisos, restricciones y contingencias | 50 |
| Nota 27 – Administración de riesgos financieros | 54 |
| Nota 28 – Medio ambiente | 60 |
| Nota 29 – Hechos posteriores | 60 |

PLAZA S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados Intermedios al 30 de septiembre de 2012

1. ACTIVIDAD Y ESTADOS FINANCIEROS DEL GRUPO

Los estados financieros consolidados intermedios de Plaza S.A. por el período terminado al 30 de septiembre de 2012 fueron autorizados para su emisión por el directorio de fecha 9 de noviembre 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 954.395m² arrendables en sus 12 centros comerciales distribuidos a lo largo de Chile habiéndose inaugurado el primero de ellos hace 21 años; y participa en 4 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 está finalizando 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 30 de septiembre 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 30 de septiembre 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. | 76.044.159-7 | 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 |
| Plaza del Trébol S.A. | 96.653.660-8 | Chile | Peso Chileno | 99,999995 | 0,000005 | 100 | 99,999995 | 0,000005 | 100 |
| Plaza Tobaraba 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 |
| Centro Comercial Manizales S.A.S. | 0-E | Colombia | Peso Colombiano | - | 80 | 80 | - | - | - |
| Agrícola y Comercial Río Avellanosa S.A. | 76.213.895-6 | Chile | Peso Chileno | - | 77,50 | 77,50 | - | - | - |

Al 30 de septiembre de 2012 y 31 de diciembre de 2011, el Grupo presenta el siguiente número de empleados:

| País | Al 30 de septiembre de 2012 | Al 31 de diciembre de 2011 |
|------------------------|-----------------------------|----------------------------|
| Chile | 369 | 350 |
| Perú | 3 | 3 |
| Colombia | 26 | 14 |
| Total empleados | 398 | 367 |
| Ejecutivos Principales | 23 | 22 |

PLAZA S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados Intermedios al 30 de septiembre de 2012

2. PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES

A continuación se presentan las principales políticas contables aplicadas en la elaboración de los presentes estados financieros consolidados intermedios. 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 30 de septiembre 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 30 de septiembre de 2012, han sido preparados de acuerdo a la NIC 34.

Estos estados financieros consolidados intermedios reflejan fielmente la situación financiera del grupo al 30 de septiembre 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 30 de septiembre 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 |
|-----------------------------------------|-------------------------------------|---------------------------------|
| NIC 12 | Impuestos a las ganancias | 1 de Enero de 2012 |
| NIC 1 | Presentación de estados financieros | 1 de Julio 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 30 de septiembre 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 Nuevas Normas, Enmiendas, Mejoras e Interpretaciones a las normas existentes, que no han entrado en vigencia, éstas se detallan a continuación:

| | | Fecha de aplicación obligatoria |
|---------|----------------------------------------------------|---------------------------------|
| NIC 16 | Propiedades, planta y equipo | 1 de Enero de 2013 |
| NIC 19 | Beneficios a los empleados | 1 de Enero de 2013 |
| NIC 27 | Estados financieros separados | 1 de Enero de 2013 |
| NIC 28 | Inversiones en asociadas y negocios conjuntos | 1 de Enero de 2013 |
| NIC 32 | Instrumentos financieros: presentación | 1 de Enero de 2013 |
| NIC 34 | Información financiera intermedia | 1 de Enero de 2013 |
| NIIF 7 | Instrumentos financieros: revelaciones | 1 de Enero de 2013 |
| NIIF 9 | Instrumentos Financieros: Clasificación y medición | 1 de enero de 2015 |
| NIIF 10 | Estados financieros consolidados | 1 de enero de 2013 |
| NIIF 11 | Acuerdos conjuntos | 1 de enero de 2013 |
| NIIF 12 | Revelaciones de participación en otras entidades | 1 de enero de 2013 |
| NIIF 13 | Medición del valor razonable | 1 de 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 intermedios comprenden los estados financieros de Plaza S.A. y sus filiales al 30 de septiembre 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 30 de septiembre de 2012

2. PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES (continuación)

2.3 Moneda Funcional

Los estados financieros consolidados intermedios 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 30 de septiembre de 2012, 31 de diciembre de 2011 y 30 de septiembre de 2011 son los siguientes:

| | Al 30 de septiembre de 2012 | Al 31 de diciembre de 2011 | Al 30 de septiembre de 2011 |
|-----------------------------|--------------------------------|-------------------------------|--------------------------------|
| Dólar estadounidense (US\$) | 473,77 | 519,20 | 521,76 |
| Nuevo sol peruano (PEN) | 182,57 | 193,27 | 188,23 |
| Peso Colombiano (COP) | 0,26 | 0,27 | 0,27 |
| Unidad de Fomento (UF) | 22.591,05 | 22.294,03 | 22.012,69 |

PLAZA S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados Intermedios al 30 de septiembre 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, entendiéndose 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, más los intereses devengados al cierre de cada período.

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 30 de septiembre de 2012

2. PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES (*continuación*)

2.7 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 más los intereses devengados 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 comienzan a deteriorarse a partir de los 90 días de mora después del vencimiento y 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 30 de septiembre 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.

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 período.

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 operativa 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

PLAZA S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados Intermedios al 30 de septiembre de 2012

2. PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES (continuación)

2.10 Propiedades, planta y equipo (continuación)

es la correspondiente a la financiación específica o, en su caso, 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 |
|----------------------------------|---------------|
| 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 30 de septiembre 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 |
|-----------------------|------------|
| 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.

PLAZA S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados Intermedios al 30 de septiembre de 2012

2. PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES (continuación)

2.12 Activos intangibles y plusvalías (continuación)

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

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.

PLAZA S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados Intermedios al 30 de septiembre de 2012

2. PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES (*continuación*)

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 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 30 de septiembre 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 30 de septiembre 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 30 de septiembre 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 30 de septiembre 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 realizado 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 y Otros pagos por actividades de la operación por concepto de gasto común, de acuerdo a lo descrito en nota 2.17. 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 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.

PLAZA S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados Intermedios al 30 de septiembre de 2012

2. PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES (*continuación*)

2.23 Dividendos (*continuación*)

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 intermedios, 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 períodos, 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 30 de septiembre de 2012

4. INSTRUMENTOS FINANCIEROS

a) Composición de activos y pasivos financieros

| | Al 30 de septiembre de 2012 | | Al 31 de diciembre de 2011 | |
|------------------------------------------------------------|-----------------------------|--------------------|----------------------------|--------------------|
| | Corriente | No Corriente | Corriente | No Corriente |
| | M\$ | M\$ | M\$ | M\$ |
| Efectivo y equivalentes al efectivo | 64.636.883 | - | 11.335.574 | - |
| Otros Activos financieros corrientes | 705.079 | - | 356.721 | - |
| Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar corrientes | 33.672.655 | 15.498.919 | 32.663.736 | 11.077.798 |
| Cuentas por cobrar a entidades relacionadas, corrientes | 3.782.677 | - | 2.777.528 | - |
| Total Activos financieros | 102.797.294 | 15.498.919 | 47.133.559 | 11.077.798 |
| Préstamos bancarios | 2.760.825 | 228.182.415 | 3.985.839 | 172.135.972 |
| Obligaciones con el público | 6.202.175 | 385.621.972 | 1.934.777 | 291.877.800 |
| Pasivos de cobertura | - | 758.546 | - | 23.033 |
| Total Otros pasivos financieros | 8.963.000 | 614.562.933 | 5.920.616 | 464.036.803 |
| Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar | 27.524.322 | 5.320.078 | 21.082.785 | 4.410.861 |
| Cuentas por pagar a entidades relacionadas | 27.411 | - | - | - |
| Total Pasivos financieros | 36.514.733 | 619.883.011 | 27.003.401 | 468.447.666 |

b) Instrumentos financieros por categorías

| | Al 30 de septiembre de 2012 | | Al 31 de diciembre de 2011 | |
|-------------------------------------------------|--------------------------------|----------------------------------------------|--------------------------------|----------------------------------------------|
| | Préstamos y cuentas por cobrar | Derivados de cobertura de flujos de efectivo | Préstamos y cuentas por cobrar | Derivados de cobertura de flujos de efectivo |
| | M\$ | M\$ | M\$ | M\$ |
| Activos | | | | |
| Efectivo y equivalentes al efectivo | 64.636.883 | - | 11.335.574 | - |
| Otros Activos financieros corrientes | - | 705.079 | - | 356.721 |
| Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar | 49.171.574 | - | 43.741.534 | - |
| Cuentas por cobrar a entidades relacionadas | 3.782.677 | - | 2.777.528 | - |
| Total | 117.591.134 | 705.079 | 57.854.636 | 356.721 |

| | Al 30 de septiembre de 2012 | | Al 31 de diciembre de 2011 | |
|---------------------------------------------------------|----------------------------------------------|-------------------------------------------------|----------------------------------------------|-------------------------------------------------|
| | Derivados de cobertura de flujos de efectivo | Pasivos financieros medidos al costo amortizado | Derivados de cobertura de flujos de efectivo | Pasivos financieros medidos al costo amortizado |
| | M\$ | M\$ | M\$ | M\$ |
| Pasivos | | | | |
| Préstamos bancarios | - | 230.943.240 | - | 176.121.811 |
| Obligaciones con el público | - | 391.824.147 | - | 293.812.577 |
| Instrumentos financieros derivados | 758.546 | - | 23.033 | - |
| Total otros pasivos financieros | 758.546 | 622.767.387 | 23.033 | 469.934.388 |
| Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar | - | 32.844.400 | - | 25.493.646 |
| Cuentas por pagar a entidades relacionadas | - | 27.411 | - | - |
| Total | 758.546 | 655.639.198 | 23.033 | 495.428.034 |

PLAZA S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados Intermedios al 30 de septiembre de 2012

5. EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO

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

| | Al 30 de septiembre de 2012 M\$ | Al 31 de diciembre de 2011 M\$ |
|----------------------------|---------------------------------------|--------------------------------------|
| Caja | 191.240 | 22.948 |
| Banco | 3.900.570 | 1.942.668 |
| Depósitos a plazo | 48.441.582 | - |
| Inversión en fondos mutuos | 12.103.491 | 9.369.958 |
| Total | 64.636.883 | 11.335.574 |

Efectivo y equivalentes al efectivo por moneda:

| | Al 30 de septiembre de 2012 M\$ | Al 31 de diciembre de 2011 M\$ |
|-----------------------------------------------------|---------------------------------------|--------------------------------------|
| Pesos no reajustables | 62.193.608 | 11.173.728 |
| Dólares estadounidenses | 208.696 | 106.841 |
| Pesos colombianos | 2.103.133 | 25.586 |
| Nuevos soles peruanos | 131.446 | 29.419 |
| Total de efectivo y equivalentes al efectivo | 64.636.883 | 11.335.574 |

Saldos de efectivo significativos no disponibles

Al 30 de septiembre 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 30 de septiembre de 2012 M\$ | Al 31 de diciembre de 2011 M\$ |
|--------------------|---------------------------------------|--------------------------------------|
| Iva crédito fiscal | 18.459.298 | 10.529.621 |
| Otros | 2.700.496 | 1.066.554 |
| Total | 21.159.794 | 11.596.175 |

PLAZA S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados Intermedios al 30 de septiembre 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 30 de septiembre de 2012 M\$ | Al 31 de diciembre de 2011 M\$ |
|---------------------------------------|---------------------------------------|--------------------------------------|
| Deudores por ventas (Neto) | 23.902.715 | 26.982.982 |
| Documentos por cobrar (Neto) | 2.036.563 | 2.700.071 |
| Deudores varios | 7.733.377 | 2.980.683 |
| Total Neto deudores corrientes | 33.672.655 | 32.663.736 |

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

| | Al 30 de septiembre de 2012 M\$ | Al 31 de diciembre de 2011 M\$ |
|-----------------------------------------------|---------------------------------------|--------------------------------------|
| Derechos por cobrar | 13.152.073 | 10.012.188 |
| Aportes reembolsables | 585.211 | 455.228 |
| Documentos por cobrar | 1.761.635 | 610.382 |
| Total cuentas por cobrar no corrientes | 15.498.919 | 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 30 de septiembre de 2012, el valor bruto de los deudores por ventas corresponde a M\$26.168.270 (M\$29.951.713 al 31 de diciembre de 2011), y el saldo de estimación de deudores incobrables corresponde a M\$2.265.555 (M\$2.968.731 al 31 de diciembre de 2011). Asimismo, los documentos por cobrar presentan una estimación de incobrabilidad de M\$ 3.027.253 al 30 de septiembre 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 30 de septiembre de 2012 M\$ | Al 31 de diciembre de 2011 M\$ |
|------------------------------------------|---------------------------------------|--------------------------------------|
| Saldo inicial | 7.011.476 | 7.532.606 |
| (Disminuciones) incrementos de provisión | (242.516) | 1.897.195 |
| Montos castigados | (1.476.152) | (2.418.325) |
| Subtotal | (1.718.668) | (521.130) |
| Total Provisión | 5.292.808 | 7.011.476 |

PLAZA S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados Intermedios al 30 de septiembre 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\$ | M\$ | M\$ |
| 30-09-2012 | 26.168.270 | 22.512.154 | 1.373.341 | 442.426 | 169.000 | 201.000 | 1.470.349 |
| 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 30 de septiembre de 2012 y 31 de diciembre de 2011, son los siguientes:

Corrientes

| Sociedad | RUT | País | Naturaleza de la relación | Tipo de moneda | Al 30 de septiembre de 2012 | Al 31 de diciembre de 2011 |
|---------------------------------------------|--------------|-------|---------------------------|----------------------|-----------------------------|----------------------------|
| | | | | | M\$ | M\$ |
| Banco Falabella (1) | 96.509.660-4 | Chile | Matriz común | Peso chileno | 575.995 | 171.205 |
| Sodimac S.A. (1) | 96.792.430-K | Chile | Matriz común | Peso chileno | 1.557.288 | 811.802 |
| Hipermercados Tottus S.A. (1) | 78.627.210-6 | Chile | Matriz común | Peso chileno | 251.151 | 216.062 |
| Italmod S.A. (1) | 96.577.470-K | Chile | Relacionada con la matriz | Peso chileno | 84.386 | 77.510 |
| Aventura Plaza S.A. (2) | 0-E | Perú | Coligada | Dólar estadounidense | 107.682 | 125.062 |
| Falabella Retail S.A. (1) | 77.261.280-K | Chile | Matriz común | Peso chileno | 1.091.452 | 1.270.809 |
| Promotora Chilena de Café Colombia S.A. (1) | 76.000.935-0 | Chile | Matriz común | Peso chileno | 5.088 | 8.304 |
| Dercocenter S.A. (1) | 82.995.700-0 | Chile | Relacionada con la matriz | Peso chileno | 91.916 | 60.208 |
| Sociedad Hipódromo Chile S.A.(1) | 90.256.000-9 | Chile | Otras partes relacionadas | Peso chileno | 5.154 | 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) | 78.625.160-5 | Chile | Otras partes relacionadas | Peso chileno | 56 | 104 |
| Viajes Falabella Ltda. (1) | 78.997.060-2 | Chile | Matriz común | Peso chileno | - | 9.197 |
| Derco S.A. (1) | 94.141.000-6 | Chile | Otras partes relacionadas | Peso chileno | 12.509 | 12.565 |
| Total | | | | | 3.782.677 | 2.777.528 |

PLAZA S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados Intermedios al 30 de septiembre 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 30 de septiembre de 2012 M\$ | Al 31 de diciembre de 2011 M\$ |
|--------------------------------------------------|--------------|----------|---------------------------|-----------------|------------------------------------|-----------------------------------|
| Viajes Falabella Ltda. (1) | 78.997.060-2 | Chile | Matriz común | Peso chileno | 10.504 | - |
| Agencia de viajes y turismo Falabella S.A.S. (1) | 0-E | Colombia | Matriz común | Peso colombiano | 8.269 | - |
| Inversiones Parmin S.P.A | 76.020.385-8 | Chile | Accionista | Peso chileno | 2.668 | - |
| Comercial e Inversiones Nevada Ltda. (1) | 78.264.630-3 | Chile | Otras partes relacionadas | Peso chileno | 5.970 | - |
| Total | | | | | 27.411 | - |

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 30 de septiembre 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 30 de septiembre de 2012 M\$ | Al 31 de diciembre de 2011 M\$ |
|------------------------------------------------------------------------------|--------------|----------|---------------------------|----------------------|-------------------------------|------------------------------------|-----------------------------------|
| Banco Falabella | 96.509.660-4 | Chile | Matriz común | Peso chileno | Arriendos y otros | 1.866.523 | 1.685.467 |
| Falabella Retail S.A. | 77.261.280-K | Chile | Matriz común | Peso chileno | Arriendos y otros | 16.959.247 | 20.997.981 |
| Falabella Retail S.A. | 77.261.280-K | Chile | Matriz común | Peso chileno | Publicidad | 1.320.595 | 1.315.307 |
| Falabella Retail S.A. | 77.261.280-K | Chile | Matriz común | Peso chileno | Gastos varios | 14.326 | 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 | 462.456 | 384.254 |
| Italmod S.A. | 96.577.470-K | Chile | Relacionada con la matriz | Peso chileno | Compra Activos | 738 | 12.660 |
| Sodimac S.A. | 96.792.430-K | Chile | Matriz común | Peso chileno | Arriendos y otros | 6.160.175 | 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 | 96 | 3.037 |
| Promotora Chilena de Café Colombia S.A. | 76.000.935-0 | Chile | Matriz común | Peso chileno | Arriendos y otros | 45.649 | 65.952 |
| Dercocenter S.A. | 82.995.700-0 | Chile | Relacionada con la matriz | Peso chileno | Arriendos y otros | 795.244 | 759.547 |
| Agencia de Viajes y Turismo Falabella S.A.S | 0-E | Colombia | Relacionada con la matriz | Peso colombiano | Gastos varios | 100.859 | - |
| 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 | 2.170.811 | 2.418.115 |
| Aventura Plaza S.A. | 0-E | Perú | Coligada | Dólar estadounidense | Asesorías técnicas | 207.344 | 132.358 |
| Sociedad Hipódromo Chile S.A. | 90.256.000-9 | Chile | Otras partes relacionadas | Peso chileno | Arriendos y otros | 36.361 | 52.490 |
| Comercial e Inversiones Nevada Ltda. | 78.264.630-3 | Chile | Otras partes relacionadas | Peso chileno | Arriendos y otros | 8.133 | 215.949 |
| Servicios Generales El Trébol Ltda. | 78.625.160-5 | Chile | Relacionada con la matriz | Peso chileno | Arriendos y otros | 615 | 853 |
| Administradora de Servicios Computacionales y de Crédito CMR Falabella Ltda. | 79.598.260-4 | Chile | Relacionada con la matriz | Peso chileno | Arriendos y otros | 4.866 | - |
| 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 | 13.905 | 20.465 |
| Derco S.A. | 94.141.000-6 | Chile | Otras partes relacionadas | Peso chileno | Arriendos y otros | 109.986 | 122.172 |

PLAZA S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados Intermedios al 30 de septiembre 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 nueve meses terminados al 30 de septiembre de | | Por los tres meses terminados al 30 de septiembre de | |
|---------------------------------------------------|-------------------------------------------------------|------------------|------------------------------------------------------|----------------|
| | 2012 M\$ | 2011 M\$ | 2012 M\$ | 2011 M\$ |
| Remuneraciones recibidas por la gerencia | 4.045.043 | 3.710.310 | 677.813 | 582.272 |
| Dietas a Directores | 223.271 | 215.596 | 74.503 | 72.529 |
| Compensación total pagada a personal clave | 4.268.314 | 3.925.906 | 752.316 | 654.801 |

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 nueve meses terminados al 30 de septiembre de | | Por los tres meses terminados al 30 de septiembre de | |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------|------------------|------------------------------------------------------|------------------|
| | 2012 M\$ | 2011 M\$ | 2012 M\$ | 2011 M\$ |
| Impuesto a la renta: | | | | |
| Cargo por impuesto a la renta | 7.336.896 | 9.627.609 | 3.323.204 | 3.322.571 |
| Otros cargos o abonos | 545.888 | (445.205) | - | (373.071) |
| Impuesto diferido: | | | | |
| Relacionado con origen y reverso de diferencias temporales | 3.871.483 | (745.919) | 2.165.488 | 150.961 |
| Beneficio tributario por pérdidas tributarias | (241.139) | (1.620.073) | (282.203) | (858.427) |
| Gasto diferido (ingreso) por impuestos relativo a cambios de la tasa impositiva o nuevas tasas (*) | 32.464.294 | - | 32.464.294 | - |
| Total gasto por impuesto a las ganancias | 43.977.422 | 6.816.412 | 37.670.783 | 2.242.034 |

(*) El 27 de septiembre de 2012 se publicó la Ley N°20.630. Esta ley, entre otros, modifica la tasa de Impuesto a la Renta desde un 18,5% al 20% para el ejercicio comercial 2012 y sucesivos. Este cambio de tasa ha sido reconocido en el resultado del período de acuerdo a lo establecido en el párrafo 60 de la NIC 12, de acuerdo a lo siguiente:

| | 2012 M\$ |
|----------------------------------------|-------------------|
| Mayor pasivo por impuesto diferido | 32.464.294 |
| Mayor impuesto a la renta del período | 837.155 |
| Efecto en resultado del período | 33.301.449 |

PLAZA S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados Intermedios al 30 de septiembre 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 30 de septiembre de 2012 y 2011 se compone como sigue:

| | Por los nueve meses terminados al 30 de septiembre de | | Por los tres meses terminados al 30 de septiembre de | |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------|-------------------|------------------------------------------------------|-------------------|
| | 2012 M\$ | 2011 M\$ | 2012 M\$ | 2011 M\$ |
| Utilidad/(pérdida) antes de impuesto de operaciones continuadas | 69.588.433 | 49.495.111 | 26.839.442 | 18.006.976 |
| Utilidad/(pérdida) antes de impuesto de operaciones discontinuas | - | - | - | - |
| Utilidad antes de impuesto a las ganancias | 69.588.433 | 49.495.111 | 26.839.442 | 18.006.976 |
| A la tasa estatutaria de impuesto a la renta de Plaza S.A. de 20% | 13.917.687 | 9.899.022 | 6.009.124 | 3.601.395 |
| Efecto en la tasa impositiva de otras jurisdicciones | 39.181 | - | 114.944 | - |
| Ingresos no tributables | (122.252) | (43.874) | (52.896) | (27.112) |
| Gastos no deducibles | 843.258 | 1.058.709 | 325.976 | 317.758 |
| Gasto tributario ejercicio anterior | 545.888 | (445.205) | - | (373.071) |
| Efecto de cambios en tasas impositivas (*) | 32.464.294 | - | 32.464.294 | - |
| Contribuciones y otros incrementos (disminuciones) | (3.710.634) | (3.652.240) | (1.190.659) | (1.276.936) |
| A la tasa efectiva de impuesto a las ganancias de 63,2% (13,77% al 30 de septiembre de 2011) | 43.977.422 | 6.816.412 | 37.670.783 | 2.242.034 |
| Gasto por impuesto a las ganancias reportado en el estado de resultados consolidado | 43.977.422 | 6.816.412 | 37.670.783 | 2.242.034 |
| Impuesto a la renta atribuible a una operación discontinuada | - | - | - | - |
| Impuesto a las ganancias | 43.977.422 | 6.816.412 | 37.670.783 | 2.242.034 |

(*) Ver Nota 9.1 a)

9.2 Impuestos diferidos

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

| Conceptos - Estado de Situación Financiera | Al 30 de septiembre 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 | - | 136.492 | - | 115.540 |
| Valorización y depreciación de propiedades de inversión | - | 216.090.728 | - | 183.150.313 |
| Gastos anticipados | - | 1.172.145 | - | 44.410 |
| Ingresos diferidos | 1.347.432 | - | 1.274.618 | - |
| Pérdidas tributarias de arrastre | 3.743.971 | - | 3.502.832 | - |
| Provisión de incobrabilidad | 1.058.562 | - | 1.201.918 | - |
| Vacaciones del personal | 122.757 | - | 97.812 | - |
| Contratos derivados | - | 88.433 | 90.045 | - |
| Ingresos lineales por amortizar | - | 3.045.398 | - | 1.702.072 |
| Siniestros por recuperar | - | 1.051.976 | - | 2.412 |
| Otros | - | 288.960 | - | 610.749 |
| Totales | 6.272.722 | 221.874.132 | 6.167.225 | 185.625.496 |
| Saldo neto | | 215.601.410 | | 179.458.271 |

PLAZA S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados Intermedios al 30 de septiembre 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 nueve meses terminados al 30 de septiembre de | | Por los tres meses terminados al 30 de septiembre de | |
|-------------------------------------------------|-------------------------------------------------------|----------------|------------------------------------------------------|---------------|
| | 2012 M\$ | 2011 M\$ | 2012 M\$ | 2011 M\$ |
| Resultado fair value cobertura de flujo de caja | 1.613 | 140.589 | 13.289 | 41.684 |
| Total (cargo) abono a patrimonio | 1.613 | 140.589 | 13.289 | 41.684 |

10. COMBINACIÓN DE NEGOCIOS

Adquisiciones en el año 2012

Con fecha 5 de Junio de 2012, Nuevos Desarrollos S.A. y Desarrollos Urbanos S.A, subsidiarias de Plaza S.A, adquirieron el 100% de las acciones de la Sociedad Comercial y Agrícola Río Avellanos S.A. Por esta combinación de negocios no se reconoció plusvalía.

Con fecha 29 de junio de 2012 Sociedad Comercial y Agrícola Río Avellanos S.A. fusiona por absorción a la Sociedad Camino del Alto al adquirir el 100% de sus acciones.

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 30 de septiembre de 2012

11. INVERSIÓN EN ASOCIADA

Al 30 de septiembre 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 30 de septiembre de 2012 | Al 31 de diciembre de 2011 |
|----------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------|-------------------------------|
| Información resumida del estado de situación financiera de la empresa asociada: | M\$ | M\$ |
| Activos Corrientes | 9.150.674 | 11.690.719 |
| Activos no Corrientes | 174.957.660 | 158.887.438 |
| Pasivos Corrientes | 9.224.191 | 5.718.681 |
| Pasivos no Corrientes | 81.435.943 | 69.325.586 |
| Activos netos | 93.448.200 | 95.533.890 |

| | Al 30 de septiembre de 2012 | Al 31 de diciembre de 2011 |
|----------------------------------------------------------------------|--------------------------------|-------------------------------|
| Información resumida de los resultado de la empresa asociada: | M\$ | M\$ |
| Ingresos ordinarios | 11.237.674 | 15.808.411 |
| Resultado del período/ejercicio | 3.003.747 | 1.915.215 |

| | | |
|------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Valor libro de la inversión | 18.689.640 | 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 30 de septiembre 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 | 650.371 | 383.043 |
| Diferencia de conversión | (1.067.509) | 3.216.606 |
| Movimientos del período | (417.138) | 6.499.569 |
| Saldo al cierre | 18.689.640 | 19.106.778 |

PLAZA S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados Intermedios al 30 de septiembre de 2012

12. ACTIVOS INTANGIBLES Y PLUSVALIA

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

| | Al 30 de septiembre de 2012 M\$ | Al 31 de diciembre de 2011 M\$ |
|---------------------------------------|---------------------------------------|--------------------------------------|
| Marcas comerciales | 891.578 | 891.578 |
| Programas informáticos | 653.036 | 744.140 |
| Otros | 303.853 | 164.373 |
| Total Intangibles | 1.848.467 | 1.800.091 |
| Plusvalía | 357.778 | 357.778 |
| Total Intangibles y plusvalías | 2.206.245 | 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 30 de septiembre 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 |
| Movimientos del período | | | | | |
| Adiciones | - | 47.174 | 141.233 | 188.407 | - |
| Amortización | - | (138.278) | (1.753) | (140.031) | - |
| Total movimientos del período | - | (91.104) | 139.480 | 48.376 | - |
| Costo | 891.578 | 1.395.763 | 346.206 | 2.633.547 | 357.778 |
| Amortización acumulada | - | (742.727) | (42.353) | (785.080) | - |
| Total al 30 de septiembre de 2012 | 891.578 | 653.036 | 303.853 | 1.848.467 | 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 |
| Movimientos del período | | | | | |
| Adiciones | - | 238.295 | 94.036 | 332.331 | - |
| Amortización | - | (281.530) | (2.337) | (283.867) | - |
| Total movimientos 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 30 de septiembre de 2012

13. PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO

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

| | Planta y Equipos M\$ | Instalaciones fijas y accesorios M\$ | Vehículos de Motor M\$ | Otros M\$ | Total Propiedad, planta y equipo M\$ |
|------------------------------------------|----------------------------|-----------------------------------------------|------------------------------|---------------|-----------------------------------------------|
| Al 30 de septiembre 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 |
| Movimientos del período | | | | | |
| Adiciones | 55.372 | 5.970 | - | 22.114 | 83.456 |
| Depreciación | (39.896) | (28.677) | (2.909) | - | (71.482) |
| Total movimientos del período | 15.476 | (22.707) | (2.909) | 22.114 | 11.974 |
| Costo | 204.985 | 284.594 | 27.499 | 44.326 | 561.404 |
| Depreciación acumulada | (117.850) | (170.948) | (7.164) | - | (295.962) |
| Total al 30 de septiembre de 2012 | 87.135 | 113.646 | 20.335 | 44.326 | 265.442 |
| 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 | 27.173 | 22.212 | 291.339 |
| Movimientos del período | | | | | |
| Adiciones | 46.193 | 2.134 | - | - | 48.327 |
| Depreciación | (41.513) | (40.756) | (3.929) | - | (86.198) |
| Total movimientos 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 30 de septiembre de 2012

14. PROPIEDAD DE INVERSIÓN

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

| | Al 30 de septiembre de 2012 M\$ | Al 31 de diciembre de 2011 M\$ |
|------------------------------------------|---------------------------------------|--------------------------------------|
| Costo | | |
| Saldo inicial | 1.785.201.133 | 1.668.766.891 |
| Movimientos del período | | |
| Adiciones | 144.934.177 | 116.434.242 |
| Retiros y bajas | (5.741.035) | - |
| Total costo | 1.924.394.275 | 1.785.201.133 |
| Depreciación | | |
| Saldo inicial | (44.018.341) | (28.741.825) |
| Movimientos del período | | |
| Depreciación | (12.466.189) | (15.276.516) |
| Total Depreciación | (56.484.530) | (44.018.341) |
| Saldo final al cierre del período | 1.867.909.745 | 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 en explotación al 30 de septiembre de 2012 es UF 84.930.000 (UF 79.489.000 al 31 de diciembre de 2011). Este importe no incluye los valores de terrenos y obras en ejecución que se registran al costo según el criterio descrito en nota 2.11.

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 30 de septiembre de 2012 fueron de M\$3.194.500 (M\$ 3.776.695 al 31 de diciembre de 2011), con una tasa promedio de capitalización de 4,5%.

Al 30 de septiembre de 2012 las obligaciones contractuales para comprar, construir, reparar, mantener y desarrollar propiedad de inversión ascienden a M\$125.518.953 (M\$ 99.010.456 al 31 de diciembre de 2011).

PLAZA S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados Intermedios al 30 de septiembre 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 30 de septiembre de 2012 y 31 de diciembre de 2011 son los siguientes:

| Pagos Mínimos | Al 30 de septiembre de 2012 M\$ | Al 31 de diciembre de 2011 M\$ |
|-------------------------------|---------------------------------------|--------------------------------------|
| Hasta un año | 107.387.098 | 98.728.752 |
| Desde un año hasta cinco años | 326.039.261 | 298.598.309 |
| Más de cinco años | 504.847.765 | 494.004.742 |
| Total | 938.274.124 | 891.331.803 |

Las rentas variables por arrendamientos operacionales por el período terminado al 30 de septiembre de 2012, reconocidas como ingresos por actividades ordinarias, fueron M\$8.090.341 (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 30 de septiembre de 2012 y 31 de diciembre de 2011 son las siguientes:

| Pagos Mínimos | Al 30 de septiembre de 2012 M\$ | Al 31 de diciembre de 2011 M\$ |
|-------------------------------|---------------------------------------|--------------------------------------|
| Hasta un año | 711.618 | 709.285 |
| Desde un año hasta cinco años | 2.846.472 | 2.837.138 |
| Más de cinco años | 19.863.181 | 20.268.801 |
| Total | 23.421.271 | 23.815.224 |

PLAZA S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados Intermedios al 30 de septiembre de 2012

16. OTROS PASIVOS FINANCIEROS

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

| | Al 30 de septiembre de 2012 M\$ | Al 31 de diciembre de 2011 M\$ |
|-----------------------------|---------------------------------------|--------------------------------------|
| Obligaciones con bancos | 230.943.240 | 176.121.811 |
| Obligaciones con el público | 391.824.147 | 293.812.577 |
| Derivado de cobertura | 758.546 | 23.033 |
| Total | 623.525.933 | 469.957.421 |
| Corrientes | 8.963.000 | 5.920.616 |
| No corrientes | 614.562.933 | 464.036.805 |
| Saldo al cierre | 623.525.933 | 469.957.421 |

A continuación se detallan las Obligaciones con bancos y con el público al 30 de septiembre de 2012 y 31 de diciembre 2011:

PLAZA S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados Intermedios al 30 de septiembre de 2012

16. OTROS PASIVOS FINANCIEROS (continuación)

Al 30 de septiembre 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 | Banco de Crédito e Inversiones | Chile | UF | Al Vencimiento | 3,84% | 4,01% | 304.785 | - | - | - | 25.824.301 | 26.129.086 |
| 76.882.330-8 | Nuevos Desarrollos S.A. | Chile | 97.023.000-9 | Corpbanca | Chile | UF | Al Vencimiento | 3,80% | 3,80% | - | 240.273 | - | 25.866.752 | - | 26.107.025 |
| 76.882.330-8 | Nuevos Desarrollos S.A. | Chile | 97.030.000-7 | Banco Estado | Chile | UF | Al Vencimiento | 3,51% | 3,74% | - | 154.975 | 44.925.694 | - | - | 45.080.669 |
| 76.882.330-8 | Nuevos Desarrollos S.A. | Chile | 97.030.000-7 | Banco Estado | Chile | UF | Al Vencimiento | 3,73% | 3,92% | - | 84.135 | - | 44.798.056 | - | 44.882.191 |
| 96.653.650-0 | Plaza Oeste S.A. | Chile | 97.004.000-5 | Banco de Chile | Chile | \$ | Al Vencimiento | 6,36% | 6,53% | 366.456 | - | 11.216.173 | - | - | 11.582.629 |
| 96.653.660-8 | Plaza del Trébol S.A. | Chile | 97.004.000-5 | Banco de Chile | Chile | \$ | Al Vencimiento | 6,36% | 6,36% | 344.446 | - | 10.831.119 | - | - | 11.175.565 |
| 96.791.560-2 | Plaza Tobalaba S.A. | Chile | 97.004.000-5 | Banco de Chile | Chile | \$ | Al Vencimiento | 6,36% | 6,36% | 346.784 | - | 10.904.636 | - | - | 11.251.420 |
| 96.795.700-3 | Plaza La Serena S.A. | Chile | 97.004.000-5 | Banco de Chile | Chile | \$ | Al Vencimiento | 6,36% | 6,36% | 349.180 | - | 10.979.975 | - | - | 11.329.155 |
| 99.555.550-6 | Plaza Antofagasta S.A. | Chile | 97.004.000-5 | Banco de Chile | Chile | UF | Al Vencimiento | 3,60% | 3,91% | 425.855 | - | - | 21.297.758 | - | 21.723.613 |
| 900385668-6 | Centro Comercial El Castillo S.A.S. | Colombia | 0-E | Leasing Bancolombia | Colombia | COP | Al Vencimiento | 9,68% | 10,16% | - | - | - | - | 21.537.951 | 21.537.951 |
| 900381359-7 | Mall Plaza Colombia S.A.S. | Colombia | 0-E | Banco de Bogotá | Colombia | COP | Al Vencimiento | 8,09% | 8,09% | 143.936 | - | - | - | - | 143.936 |
| Subtotal | | | | | | | | | | 2.281.442 | 479.383 | 88.857.597 | 91.962.566 | 47.362.252 | 230.943.240 |
| 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% | 691.383 | - | 44.559.317 | - | - | 45.250.700 |
| 76.017.019-4 | Plaza S.A. | Chile | - | Bono - Reg. SVS 584 (Serie C) | Chile | UF | Semestral | 4,50% | 4,72% | 1.308.248 | - | - | - | 66.046.311 | 67.354.559 |
| 76.017.019-4 | Plaza S.A. | Chile | - | Bono - Reg. SVS 583 (Serie D) | Chile | UF | Al Vencimiento | 3,85% | 4,00% | 1.160.660 | - | - | - | 66.092.021 | 67.252.681 |
| 76.017.019-4 | Plaza S.A. | Chile | - | Bono - Reg. SVS 584 (Serie E) | Chile | UF | Al Vencimiento | 3,85% | 3,99% | 772.948 | - | - | - | 44.114.687 | 44.887.635 |
| 76.017.019-4 | Plaza S.A. | Chile | - | Bono - Reg. SVS 669 (Serie G) | Chile | UF | Al Vencimiento | 3,00% | 3,41% | 290.782 | - | - | 22.226.441 | - | 22.517.223 |
| 76.017.019-4 | Plaza S.A. | Chile | - | Bono - Reg. SVS 670 (Serie H) | Chile | UF | Al Vencimiento | 3,50% | 3,90% | 793.402 | - | - | - | 53.070.801 | 53.864.203 |
| 76.017.019-4 | Plaza S.A. | Chile | - | Bono - Reg. SVS 669 (Serie I) | Chile | UF | Semestral | 3,50% | 3,73% | 284.512 | - | - | 14.883.968 | - | 22.610.464 |
| 76.017.019-4 | Plaza S.A. | Chile | - | Bono - Reg. SVS 670 (Serie K) | Chile | UF | Al Vencimiento | 3,90% | 3,92% | 900.240 | - | - | - | 67.186.442 | 68.086.682 |
| Subtotal | | | | | | | | | | 6.202.175 | - | 44.559.317 | 37.110.409 | 303.952.246 | 391.824.147 |
| Total | | | | | | | | | | 8.483.617 | 479.383 | 133.416.914 | 129.072.975 | 351.314.498 | 622.767.387 |

PLAZA S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados Intermedios al 30 de septiembre 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 | Banco de Crédito e Inversiones | 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 | |
| 96.795.700-3 | 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 | Banco de Crédito e Inversiones | 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 30 de septiembre de 2012

16. OTROS PASIVOS FINANCIEROS (continuación)

Detalle de Emisiones de obligaciones con el público vigentes al 30 de septiembre de 2012:

Con Fecha 7 de junio de 2012, la Sociedad colocó en el mercado nacional dos Series de bonos. La Serie I por UF 1.000.000 a una tasa de 3,5% de interés anual a un plazo de 6 años, con tres amortizaciones anuales iguales de capital a partir del año 2016 y la Serie K por UF 3.000.000 a una tasa de 3,9% anual a un plazo de 22 años con una única amortización de capital al vencimiento de dicho plazo.

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.

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.

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.

17. OTROS PASIVOS NO FINANCIEROS CORRIENTES

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

| | Al 30 de septiembre de 2012 M\$ | Al 31 de diciembre de 2011 M\$ |
|-----------------------------------------------|---------------------------------------|--------------------------------------|
| Dividendos por pagar | - | 20.452.844 |
| Iva débito fiscal y otros impuestos por pagar | 2.885.584 | 3.226.458 |
| Otros | 1.008.149 | 1.469.962 |
| Total | 3.893.733 | 25.149.264 |

PLAZA S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados Intermedios al 30 de septiembre de 2012

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 30 de septiembre de 2012 M\$ | Al 31 de diciembre de 2011 M\$ |
|------------------------------|---------------------------------------|--------------------------------------|
| Cuentas por pagar | 25.114.124 | 20.455.764 |
| Documentos por pagar | 2.355.892 | 549.260 |
| Acreedores varios corrientes | 54.306 | 77.761 |
| Total | 27.524.322 | 21.082.785 |

Términos y condiciones de estos pasivos:

- ▶ Las cuentas por pagar no devengan intereses y normalmente son liquidadas en un período de 60 días.
- ▶ Documentos por pagar corresponde principalmente a garantías por pagar a empresas constructoras.
- ▶ 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 30 de septiembre de 2012 M\$ | Al 31 de diciembre de 2011 M\$ |
|----------------------|---------------------------------------|--------------------------------------|
| Documentos por pagar | 236.885 | 260.880 |
| Acreedores varios | 5.083.193 | 4.149.981 |
| Total | 5.320.078 | 4.410.861 |

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

PLAZA S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados Intermedios al 30 de septiembre de 2012

18. CUENTAS POR PAGAR COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR

c) Principales proveedores

A continuación se detallan los 10 principales proveedores en cuanto al monto de compras realizadas durante el período 2012:

| Nombre del Proveedor |
|------------------------------------------|
| Chilectra S.A. |
| Constructora Arenas Ltda. |
| Constructora Parque Central S.A. |
| Constructora Cuevas y Purcell S.A. |
| Constructora Inarco S.A. |
| Constructora Sigro S.A. |
| Delta Y&V Ingeniería y Construcción S.A. |
| Empresa Constructora N y R Limitada |
| Empresa de Servicios Energéticos S.A. |
| Salfa Construcción S.A. |

El plazo promedio de pago a proveedores es de 30 días a contar de la fecha de recepción de la factura.

19. PROVISIONES POR BENEFICIOS A LOS EMPLEADOS

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

| | Al 30 de septiembre de 2012 M\$ | Al 31 de diciembre de 2011 M\$ |
|----------------------------------|---------------------------------------|--------------------------------------|
| Provisión de Vacaciones | 639.937 | 565.654 |
| Participación Utilidades y Bonos | 1.291.151 | 854.350 |
| Retenciones | 258.998 | 272.054 |
| Remuneraciones | - | 1.160 |
| Total | 2.190.086 | 1.693.218 |
| Corrientes | 1.460.027 | 1.243.547 |
| No corrientes | 730.059 | 449.671 |
| Saldo al cierre | 2.190.086 | 1.693.218 |

PLAZA S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados Intermedios al 30 de septiembre 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 nueve meses terminados al 30 de septiembre de | | Por los tres meses terminados al 30 de septiembre de | |
|---------------------------------------------|-------------------------------------------------------|------------------|------------------------------------------------------|------------------|
| | 2012 M\$ | 2011 M\$ | 2012 M\$ | 2011 M\$ |
| Remuneraciones y otros beneficios | 7.401.107 | 6.948.951 | 2.566.385 | 2.790.045 |
| Bonos e Incentivos | 2.391.659 | 2.043.182 | 601.126 | 683.635 |
| Indemnizaciones y Desahucios | 143.772 | 80.404 | 59.486 | 19.851 |
| Provisión vacaciones del personal | 48.080 | 40.058 | 32.140 | 49.853 |
| Total gastos beneficios del personal | 9.984.618 | 9.112.595 | 3.259.137 | 3.543.384 |

20. INGRESOS DIFERIDOS

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

| | Al 30 de septiembre de 2012 M\$ | Al 31 de diciembre de 2011 M\$ |
|---------------------------------------|------------------------------------|-----------------------------------|
| Al inicio del período | 7.322.707 | 7.789.359 |
| Recibido durante el período | 1.356.026 | 2.600.690 |
| Reconocido en el estado de resultados | (1.941.573) | (3.067.342) |
| Total | 6.737.160 | 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 30 de septiembre de 2012 M\$ | Al 31 de diciembre de 2011 M\$ |
|---------------|------------------------------------|-----------------------------------|
| Corrientes | 910.852 | 1.459.502 |
| No corrientes | 5.826.308 | 5.863.205 |
| Total | 6.737.160 | 7.322.707 |

PLAZA S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados Intermedios al 30 de septiembre 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 30 de septiembre 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 30-09-2012 | - | - |
| Al 30 de septiembre 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

El siguiente es el detalle de dividendos pagados y propuestos al 30 de septiembre de 2012 y 31 de diciembre de 2011:

| | Al 30 de septiembre de 2012 M\$ | Al 31 de diciembre de 2011 M\$ |
|----------------------------------------------------------------|---------------------------------------|--------------------------------------|
| Provisionados, declarados y pagados durante el período: | | |
| Dividendo Definitivo 2010 | - | 30.209.564 |
| Dividendo Definitivo 2011 | 33.787.200 | - |
| Total | 33.787.200 | 30.209.564 |
| Reserva Dividendo Mínimo: | - | 19.933.148 |

PLAZA S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados Intermedios al 30 de septiembre 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 nueve meses terminados al 30 de septiembre de | | Por los tres meses terminados al 30 de septiembre de | |
|--------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------|-------------------|------------------------------------------------------|-------------------|
| | 2012 M\$ | 2011 M\$ | 2012 M\$ | 2011 M\$ |
| Ingresos por arriendos (locales, espacios publicitarios) | 112.779.178 | 94.987.892 | 40.155.864 | 32.582.989 |
| Otros ingresos (comisiones, multas, indemnizaciones comerciales y otros) | 5.257.293 | 3.832.761 | 1.692.528 | 1.696.683 |
| Total | 118.036.471 | 98.820.653 | 41.848.392 | 34.279.672 |

24. OTROS INGRESOS Y GASTOS

24.1 Otros ingresos por función

| | Por los nueve meses terminados al 30 de septiembre de | | Por los tres meses terminados al 30 de septiembre de | |
|---------------------------------------------|-------------------------------------------------------|------------------|------------------------------------------------------|----------------|
| | 2012 M\$ | 2011 M\$ | 2012 M\$ | 2011 M\$ |
| Indemnizaciones de seguros | - | 1.356.777 | - | 337.285 |
| Utilidad en venta de derechos sobre terreno | - | 454.465 | - | - |
| Otros ingresos | 56.366 | 1.029 | 32.932 | 1.029 |
| Total ingresos por función | 56.366 | 1.812.271 | 32.932 | 338.314 |

24.2 Costos y gastos

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

| | Por los nueve meses terminados al 30 de septiembre de | | Por los tres meses terminados al 30 de septiembre de | |
|--------------------------------|-------------------------------------------------------|-------------------|------------------------------------------------------|------------------|
| | 2012 M\$ | 2011 M\$ | 2012 M\$ | 2011 M\$ |
| Depreciación | 12.537.671 | 11.366.239 | 4.362.291 | 3.910.576 |
| Amortización | 140.031 | 232.153 | 39.677 | 109.914 |
| Remuneraciones | 9.984.618 | 9.112.595 | 3.259.137 | 3.543.384 |
| Provisión deudores incobrables | (242.516) | 1.430.562 | (421.680) | 660.786 |
| Otros (*) | 8.282.285 | 5.103.115 | 3.598.154 | 1.099.183 |
| Total Costo y gastos | 30.702.089 | 27.244.664 | 10.837.579 | 9.323.843 |

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

PLAZA S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados Intermedios al 30 de septiembre de 2012

24. OTROS INGRESOS Y GASTOS (continuación)

24.3 Ingresos financieros

| | Por los nueve meses terminados al 30 de septiembre de | | Por los tres meses terminados al 30 de septiembre de | |
|-----------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------|------------------|------------------------------------------------------|----------------|
| | 2012 M\$ | 2011 M\$ | 2012 M\$ | 2011 M\$ |
| Ingresos financieros obtenidos en inversiones financieras | 1.618.123 | 913.161 | 971.361 | 312.429 |
| Otros | 104.702 | 133.694 | 26.791 | 49.363 |
| Total ingresos financieros | 1.722.825 | 1.046.855 | 998.152 | 361.792 |

24.4 Gastos Financieros

| | Por los nueve meses terminados al 30 de septiembre de | | Por los tres meses terminados al 30 de septiembre de | |
|------------------------------------|-------------------------------------------------------|---------------------|------------------------------------------------------|--------------------|
| | 2012 M\$ | 2011 M\$ | 2012 M\$ | 2011 M\$ |
| Intereses de deudas y préstamos | (13.705.753) | (13.046.403) | (5.364.231) | (4.945.560) |
| Gastos y comisiones bancarias | (83.070) | (87.529) | (16.949) | (10.045) |
| subtotal | (13.788.823) | (13.133.932) | (5.381.180) | (4.955.605) |
| Resultado por unidades de reajuste | (5.224.683) | (11.407.978) | 842.589 | (2.680.550) |
| Diferencias de cambio | (72.147) | (73.063) | (45.911) | (159.837) |
| Total costos financieros | (19.085.653) | (24.614.973) | (4.584.502) | (7.795.992) |

24.5 Otros gastos, por función

| | Por los nueve meses terminados al 30 de septiembre de | | Por los tres meses terminados al 30 de septiembre de | |
|-----------------------------------|-------------------------------------------------------|------------------|------------------------------------------------------|---------------|
| | 2012 M\$ | 2011 M\$ | 2012 M\$ | 2011 M\$ |
| Deducible siniestros (1) | (67.389) | - | - | - |
| Liquidación seguros | - | (412.429) | - | 32.079 |
| Bajas de propiedades de inversión | (599.862) | (90.668) | (579.431) | (90.668) |
| Provisión de juicios | (350.324) | - | (282.680) | - |
| Otros | (72.283) | (41.304) | (31.317) | 70.064 |
| Total gastos por función | (1.089.858) | (544.401) | (893.428) | 11.475 |

- (1) Este importe refleja el efecto neto de la pérdida por los activos siniestrados en el incendio del Mall Plaza del Trébol, por conceptos de deducibles no cubiertos por las pólizas de seguros contratadas.

24.6 Costos de investigación y desarrollo

La compañía no ha efectuado desembolsos significativos relacionados a actividades de investigación y desarrollo durante los períodos terminados al 30 de septiembre de 2012 y al 31 de diciembre de 2011.

PLAZA S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados Intermedios al 30 de septiembre 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 30 de septiembre de 2012 y 31 de diciembre de 2011 es la siguiente:

| Activos | Moneda Extranjera | Moneda funcional | Al 30 de septiembre de 2012 M\$ | Al 31 de diciembre de 2011 M\$ |
|----------------------------------------------------|----------------------|-------------------|---------------------------------------|--------------------------------------|
| Activos corrientes | | | | |
| Efectivo y equivalentes al efectivo | Dólar estadounidense | Peso chileno | 208.377 | 66.041 |
| | Dólar estadounidense | Peso colombiano | 319 | - |
| | Dólar estadounidense | Nuevo sol peruano | - | 40.800 |
| Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar | Dólar estadounidense | Nuevo sol peruano | - | 70.541 |
| | Dólar estadounidense | Peso chileno | - | 37.756 |
| Cuentas por cobrar a Entidades Relacionadas | Dólar estadounidense | Peso chileno | 107.682 | 125.062 |
| Total activos corrientes | | | 316.378 | 340.200 |

| | | |
|----------------------|----------------|----------------|
| Total activos | 316.378 | 340.200 |
|----------------------|----------------|----------------|

| Pasivos | Moneda Extranjera | Moneda funcional | Al 30 de septiembre de 2012 Hasta 90 días M\$ | Al 31 de diciembre de 2011 Hasta 90 días M\$ |
|--------------------------------------------|----------------------|-------------------|--------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------|
| Pasivos corrientes | | | | |
| Cuentas por pagar comerciales | Dólar estadounidense | Nuevo sol peruano | - | 35.645 |
| Otros pasivos no financieros corrientes | Dólar estadounidense | Nuevo sol peruano | - | 18.713 |
| Total pasivos corrientes | | | - | 54.358 |

| | | |
|----------------------|----------|---------------|
| Total pasivos | - | 54.358 |
|----------------------|----------|---------------|

PLAZA S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados Intermedios al 30 de septiembre de 2012

26. COMPROMISOS, RESTRICCIONES Y CONTINGENCIAS

a) Garantías Directas:

Al 30 de septiembre de 2012, los activos de la sociedad se encuentran libres de todo tipo de gravamen.

b) Garantías Indirectas:

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

c) Juicios:

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.

El Grupo mantiene juicios de diversa naturaleza que registra contablemente según el monto del juicio y su probabilidad de fallo adverso, la que es estimada por los asesores legales como probable, poco probable o remoto. Al 30 de septiembre de 2012 el detalle de juicios es el siguiente:

| Naturales de juicios | Número de juicios | Monto del juicio M\$ |
|----------------------|-------------------|----------------------|
| Civil | 5 | 31.999 |
| Consumidor | 79 | 574.761 |
| Otros | 5 | 406.050 |

La compañía y sus subsidiarias han constituido provisiones para cubrir los eventuales efectos adversos provenientes de estas contingencias por un Total de M\$ 350.324, los que la Administración estima son suficientes, dado el estado actual de los juicios.

d) Otras Restricciones

Al 30 de septiembre de 2012, la Sociedad tiene restricciones financieras establecidas en los contratos de emisión de bonos públicos y/o financiamientos con instituciones financieras. Los principales resguardos 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 las Series de Bonos G e I emitidas 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 Series de Bonos H y K emitidas con cargo a la Línea de Bonos N° 670 inscrita en el Registro de Valores con fecha 30 de Mayo de 2011, son los siguientes:

PLAZA S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados Intermedios al 30 de septiembre de 2012

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

d) Otras Restricciones *(continuación)*

I) Nivel de Endeudamiento

A contar del 31 de marzo de 2010, mantener al cierre de cada trimestre de los Estados Financieros del Emisor, un Nivel de Endeudamiento definido como la suma de las cuentas Otros Pasivos Financieros Corrientes y Otros Pasivos Financieros no Corrientes, dividido por el valor de la UF a la fecha de cierre del Estado de Situación Financiera consolidada del Emisor inferior o igual al valor establecido por fórmula.

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 30 de septiembre de 2012

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

d) Otras Restricciones *(continuación)*

I) Nivel de Endeudamiento

Deuda Máxima Según Covenant Bonos Líneas 583, 584, 669 y 670 al 30 de septiembre de 2012

| | Moneda | Al 30 de Septiembre de 2012 | Al 30 de Junio de 2012 | Fuente de Información |
|-----------------------------------------------------------------------------|-----------------|-----------------------------|------------------------|---------------------------------------------------------------------------------|
| Período _i | | 30-09-2012 | 30-06-2012 | |
| Período _{i-1} | | 30-06-2012 | 31-03-2012 | |
| UF _i | \$/UF | 22.591,05 | 22.627,36 | |
| UF _{i-1} | \$/UF | 22.627,36 | 22.533,51 | |
| Efectivo y Equivalentes al Efectivo del Período _i | Miles \$ | 64.636.883 | 77.401.673 | Estado Situación Financiera período _i |
| Efectivo y Equivalentes al Efectivo del Período _{i-1} | Miles \$ | 77.401.673 | 53.514.415 | Estado Situación Financiera período _{i-1} |
| Variación Efectivo _i | Miles \$ | -12.764.790 | 23.887.258 | |
| Variación Efectivo _i | Miles UF | - 565 | 1.056 | |
| Garantías a Terceros _i | No hay | - | - | |
| Total Patrimonio _i | Miles \$ | 1.137.654.459 | 1.143.546.279 | Estado Situación Financiera período _i |
| Dividendos por Pagar _i | Miles \$ | - | - | Reserva Dividendo Mínimo - Nota 19 - Estados Financieros período _i |
| Total Patrimonio _{i-1} | Miles \$ | 1.143.546.279 | 1.129.746.684 | 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 \$ | -5.891.820 | -6.133.553 | |
| Variación Patrimonio _i | Miles UF | - 261 | - 271 | |
| Propiedades de Inversión _{i-1} ^a | Miles \$ | 1.801.130.566 | 1.741.981.140 | Estado Situación Financiera período _{i-1} |
| Impuestos Diferidos Propiedades de Inversión ^b | Miles \$ | 216.090.728 | 182.283.032 | 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 \$ | -0,16% | 0,42% | |
| Corrección Monetaria Propiedades de Inversión Chile _{i-1} | Miles \$ | -1.378.783 | 3.473.019 | |
| Corrección Monetaria Propiedades de Inversión Chile _{i-1} | Miles UF | - 61 | 153 | |
| Ajuste Propiedades de Inversión fuera de Chile _{i-1} | Miles UF | 1.523 | 1.417 | |
| Deuda Máxima _{i-1} | Miles UF | 61.671 | 58.018 | |
| Deuda Máxima _i | Miles UF | 63.508 | 61.671 | |

^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}

Al 30 de septiembre de 2012, la deuda máxima asciende a MUF 63.508. La deuda vigente a la misma fecha es de MUF 27.601.

PLAZA S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados Intermedios al 30 de septiembre de 2012

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

d) Otras Restricciones (*continuación*)

II) Activos esenciales

Activos correspondientes a quinientos mil metros cuadrados arrendables en Chile que sean de propiedad directa del Emisor o a través de sociedades Filiales o Coligadas, o respecto a los cuales el Emisor o cualquiera de sus Filiales o Coligadas sean concesionarios en virtud de contratos de concesión cuyo plazo de vigencia sea igual o mayor al plazo de vencimiento de los Bonos vigentes emitidos con cargo a las Líneas. A estos efectos, a fin de determinar los metros cuadrados arrendables en Chile que sean de propiedad de Filiales o Coligadas del Emisor, o de los cuales éstas sean concesionarias de acuerdo a lo recién señalado. Sólo se considerará la cantidad que resulte de multiplicar (i) la totalidad de los metros cuadrados arrendables en Chile que sean de propiedad de cada Filial o Coligada o que éstas tengan en concesión; por (ii) el porcentaje de propiedad directa o indirecta del Emisor en la respectiva Filial o Coligada.

A la fecha de estos estados financieros se han cumplido todos los *covenants* establecidos en los contratos de deuda.

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 septiembre de 2012, la Sociedad ha registrado las pérdidas no cubiertas por dichos seguros con cargo a resultados bajo la línea Otros gastos, por función.

PLAZA S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados Intermedios al 30 de septiembre 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 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 operadores con negocios menos sensibles a dichos ciclos, como son los supermercados, locales de servicios, edificios médicos y de salud, oficinas y centros de educación, comparado a los operadores de los otros rubros.

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.

Mall Plaza mitiga este riesgo con su política comercial cuyo objetivo es maximizar la proporción de ingresos fijos.

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. No obstante lo anterior, dado el crecimiento del ingreso per cápita en Chile, la baja penetración de la industria de Malls respecto a la de países con mayor ingreso per cápita (es decir, industria en expansión), el modelo de negocio de Mall Plaza, el buen posicionamiento de marca y la alta eficiencia operacional, se estima que los ingresos de sus centros comerciales no debieran verse perjudicados sustancialmente por un aumento de competencia en el corto plazo.

PLAZA S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados Intermedios al 30 de septiembre de 2012

27. ADMINISTRACIÓN DE RIESGOS FINANCIEROS (continuación)

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.

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 estos derivados es que los instrumentos utilizados cubran los flujos comprometidos por la Compañía. Adicionalmente, esta cobertura genera un menor impacto en los resultados de la compañía.

Al 30 de septiembre 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 Tobalaba 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 | | | |

PLAZA S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados Intermedios al 30 de septiembre de 2012

27. ADMINISTRACIÓN DE RIESGOS FINANCIEROS *(continuación)*

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 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 30 de septiembre 2012, el 96,5% 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 96,5% de su deuda financiera después de coberturas de moneda, 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 tanto el refinanciamiento de la deuda financiera corriente, como de aquella porción de deuda sujeta a tasa variable, y su efecto anualizado en los resultados de la Compañía se estima en aproximadamente M\$108.405.

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

PLAZA S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados Intermedios al 30 de septiembre de 2012

27. ADMINISTRACIÓN DE RIESGOS FINANCIEROS (continuación)

Riesgo de Mercado (continuación)

económica natural que la protege del riesgo de inflación presente en la deuda consolidada después de coberturas (ingresos indexados a la UF).

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\$18.128.219, considerando tanto los reajustes de los instrumentos de deuda como de los ingresos en unidades de fomento.

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 30 de septiembre 2012 y 31 de diciembre de 2011 basado en obligaciones financieras contractuales de pago.

| Al 30 de septiembre 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 | 143.000 | 45.182.100 | 89.164.532 | 55.988.152 | 74.249.243 | 360.027.184 | 624.754.211 |
| Intereses | 23.655.914 | 23.650.297 | 20.896.130 | 17.370.747 | 15.068.836 | 176.101.431 | 276.743.355 |
| Totales | 23.798.914 | 68.832.397 | 110.060.662 | 73.358.899 | 89.318.079 | 536.128.615 | 901.497.566 |

| 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. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados Intermedios al 30 de septiembre de 2012

27. ADMINISTRACIÓN DE RIESGOS FINANCIEROS (continuación)

Riesgo de crédito (continuación)

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.

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 30 de septiembre de 2012 M\$ | Al 31 de diciembre de 2011 M\$ |
|--------------|---------------------------------------|--------------------------------------|
| Boletas | 14.522.839 | 11.661.529 |
| Efectivo | 11.957.157 | 11.752.422 |
| Total | 26.479.996 | 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.

PLAZA S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados Intermedios al 30 de septiembre de 2012

27. ADMINISTRACIÓN DE RIESGOS FINANCIEROS (continuación)

Riesgo de crédito (continuación)

| Clasificación crediticia interna | % Deuda por vencer | Al 30 de septiembre de 2012 M\$ | Al 31 de diciembre de 2011 M\$ |
|----------------------------------|-------------------------|------------------------------------|-----------------------------------|
| Grupo A | Mayor o igual a 70% | 20.810.931 | 25.127.479 |
| Grupo B | Menor a 70% y hasta 40% | 1.231.687 | 905.060 |
| Grupo C | Menor a 40% y hasta 10% | 350.265 | 261.695 |
| Grupo D | Menor a 10% | 119.271 | 99.738 |
| | | 22.512.154 | 26.393.972 |

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 30 de septiembre de 2012 | 751.107 |
| 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 y maximizar el valor económico de la compañía. Plaza S.A. monitorea el capital usando un índice de deuda financiera neta consolidada sobre patrimonio. Al 30 de septiembre de 2012, el índice antes señalado fue de 0,49 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 30 de septiembre 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 30 de septiembre 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 | 10.166 | 2012 - 2013 | En Proceso |
| | Medición huella de carbono | Medición huella de carbono | Gasto | R.S.E. Ambiental | 5.648 | 2012 - 2014 | En proceso |
| Plaza Vespucio S.A. | Medición huella de carbono | Medición huella de carbono | Gasto | R.S.E. Ambiental | 7.003 | 2012 | Terminado |
| | Tratamiento de residuos | Reciclaje residuos | Gasto | R.S.E. Ambiental | 14.368 | 2012 | En proceso |
| Administradora Plaza Vespucio S.A. | Gestión de reciclaje | Reciclaje residuos | Activo | R.S.E. Ambiental | 65.627 | 2012 | En proceso |
| Plaza Oeste S.A. | Tratamiento de residuos | Reciclaje residuos | Gasto | R.S.E. Ambiental | 56.478 | 2012 | En proceso |

29. HECHOS POSTERIORES

No existen hechos posteriores ocurridos entre el 30 de septiembre de 2012 y la fecha de emisión de los presentes estados financieros.