



Hay vida en tu plaza

Estados Financieros Consolidados

PLAZA S.A. Y FILIALES

Correspondientes al ejercicio terminado
al 31 de diciembre de 2011 y 2010

Estados Financieros Consolidados

PLAZA S.A. Y FILIALES

Correspondientes al ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2011 y 2010

Contenido:

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

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

Informe de los Auditores Independientes

Señores

Accionistas y Directores

Plaza S.A. y Filiales:

Hemos efectuado una auditoría a los estados consolidados de situación financiera de Plaza S.A. y Filiales al 31 de diciembre de 2011 y 2010 y a los correspondientes estados consolidados de resultados integrales, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas. La preparación de dichos estados financieros consolidados (que incluyen sus correspondientes notas), es responsabilidad de la Administración de Plaza S.A. y Filiales. Nuestra responsabilidad consiste en emitir una opinión sobre estos estados financieros consolidados, con base en las auditorías que efectuamos.

Nuestras auditorías fueron efectuadas de acuerdo con normas de auditoría generalmente aceptadas en Chile. Tales normas requieren que planifiquemos y realicemos nuestro trabajo con el objeto de lograr un razonable grado de seguridad que los estados financieros están exentos de representaciones incorrectas significativas. Una auditoría comprende el examen, a base de pruebas, de evidencias que respaldan los montos e informaciones revelados en los estados financieros. Una auditoría comprende, también, una evaluación de los principios de contabilidad utilizados y de las estimaciones significativas hechas por la Administración de la Compañía, así como una evaluación de la presentación general de los estados financieros. Consideramos que nuestras auditorías constituyen una base razonable para fundamentar nuestra opinión.

En nuestra opinión, los mencionados estados financieros consolidados presentan razonablemente, en todos sus aspectos significativos, la situación financiera de Plaza S.A. y Filiales al 31 de diciembre de 2011 y 2010 y los resultados de sus operaciones y los flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas, de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera.



Fernando Zavala C.

Santiago, 01 de marzo de 2012

ERNST & YOUNG LTDA.

PLAZA S.A. Y FILIALES

Estado de Situación Financiera Consolidado

Al 31 de diciembre de 2011 y 2010

(En miles de pesos)

ACTIVOS	Nota	Al 31 de diciembre de 2011 M\$	Al 31 de diciembre de 2010 M\$
Activos			
Activos corrientes			
Efectivo y equivalentes al efectivo	4	11.335.574	24.323.806
Otros Activos financieros corrientes		356.721	7.966.182
Otros Activos no financieros, Corriente	5	11.596.175	4.104.389
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar corrientes	6	32.663.736	51.761.371
Cuentas por cobrar a Entidades Relacionadas, Corriente	7	2.777.528	2.336.660
Activos por impuestos corrientes		2.706.849	697.645
Total activos corrientes		61.436.583	91.190.053
Activos no corrientes			
Otros Activos no financieros no corrientes		11.679.446	6.158.891
Derechos por cobrar no corrientes	6	1.065.610	4.824.845
Inversiones contabilizadas utilizando el método de la participación	10	19.106.778	12.607.209
Activos intangibles distintos de la plusvalía	11	1.800.091	1.751.627
Plusvalía	11	357.778	357.778
Propiedades, planta y equipo	12	253.468	291.339
Propiedades de Inversión	13	1.741.182.792	1.640.025.066
Activos por impuestos diferidos	8	3.219.301	2.426.546
Total activos no corrientes		1.778.665.264	1.668.443.301
Total de Activos		1.840.101.847	1.759.633.354
PATRIMONIO Y PASIVOS	Nota	Al 31 de diciembre de 2011 M\$	Al 31 de diciembre de 2010 M\$
Pasivos			
Pasivos corrientes			
Otros pasivos financieros corrientes	15	5.920.616	112.188.671
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	17	21.082.785	11.277.895
Pasivos por impuestos corrientes		756.578	1.350.645
Provisiones corrientes por beneficios a los empleados	18	1.243.547	928.871
Otros pasivos no financieros corrientes	16	25.149.264	20.712.601
Total pasivos corrientes		54.152.790	146.458.683
Pasivos no corrientes			
Otros pasivos financieros no corrientes	15	464.036.805	347.391.249
Pasivos no corrientes	17	4.410.861	1.140.334
Pasivos por impuestos diferidos	8	182.677.572	183.601.581
Provisiones no corrientes por beneficios a los empleados	18	449.671	311.872
Otros pasivos no financieros no corrientes		20.135.742	21.001.942
Total pasivos no corrientes		671.710.651	553.446.978
Total Pasivos		725.863.441	699.905.661
Patrimonio			
Capital Emitido	20	175.122.686	175.122.686
Ganancias (pérdidas) acumuladas		823.878.874	789.501.013
Primas de emisión		123.573.274	123.573.274
Otras participaciones en el patrimonio		(61.091.954)	(61.091.954)
Otras Reservas		793.349	(1.796.779)
Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora		1.062.276.229	1.025.308.240
Participaciones no controladoras		51.962.177	34.419.453
Total Patrimonio		1.114.238.406	1.059.727.693
Total de Patrimonio y Pasivos		1.840.101.847	1.759.633.354

Las notas adjuntas números 1 al 28 forman parte integral de estos estados financieros consolidados

PLAZA S.A. Y FILIALES

Estado de Resultados Integrales Consolidado por Función

Correspondientes a los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2011 y 2010

(En miles de pesos)

Estado de Resultados	Nota	Por los doce meses terminados al 31 de diciembre de	
		2011 M\$	2010 M\$
Ingresos de actividades ordinarias	22	146.661.384	126.898.024
Costo de ventas	23.1	(20.822.232)	(19.210.004)
Ganancia bruta		125.839.152	107.688.020
Gasto de administración	23.1	(17.358.049)	(16.090.986)
Otros gastos, por función	23.5	(1.007.406)	(1.880.628)
Ingresos financieros	23.2	1.298.400	315.549
Costos financieros	23.3	(16.883.119)	(16.421.020)
Otros ingresos, por función	23.4	1.832.280	3.975.740
Participación en las ganancias (pérdidas) de asociadas y negocios conjuntos que se contabilicen utilizando el método de la participación	10	383.043	237.280
Diferencias de Cambio	23.3	384.898	(1.200.092)
Resultados por Unidades de Reajuste	23.3	(15.563.488)	(9.532.911)
Ganancia antes de impuestos		78.925.711	67.090.952
Gasto por impuestos a las ganancias	8	(10.782.396)	(9.388.838)
Ganancia		68.143.315	57.702.114
Ganancia (pérdida) atribuible a			
Ganancia (pérdida) atribuible a los propietarios de la controladora		66.443.825	57.209.274
Ganancia (Pérdida) atribuible a participaciones no controladoras		1.699.490	492.840
Ganancia (Pérdida)		68.143.315	57.702.114
Ganancias por acción			
Ganancia por acción básica			
Ganancia (pérdida) por acción básica en operaciones continuadas		\$ 33,90	\$ 29,19
Ganancia (pérdida) por acción básica		\$ 33,90	\$ 29,19
Ganancia por acción diluida			
Ganancia (pérdida) diluida por acción en operaciones continuadas		\$ 33,90	\$ 29,19
Ganancia (pérdida) diluida por acción		\$ 33,90	\$ 29,19

Las notas adjuntas números 1 al 28 forman parte integral de estos estados financieros consolidados

PLAZA S.A. Y FILIALES

Estado de Resultados Integrales Consolidado por Función

Correspondientes a los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2011 y 2010

(En miles de pesos)

Estado de Resultados Integrales	Por los doce meses terminados al 31 de diciembre de	
	2011 M\$	2010 M\$
Ganancia (pérdida)	68.143.315	57.702.114
Componentes de otro resultado integral, antes de impuesto		
Ganancias (pérdidas) por diferencias de cambio de conversión, antes de impuestos	2.844.386	(35.097)
Diferencias de cambio por conversión	2.844.386	(35.097)
Ganancias (pérdidas) por coberturas de flujos de efectivo, antes de impuestos	(173.900)	703.578
Coberturas del flujo de efectivo	(173.900)	703.578
Impuesto a las ganancias relacionado con coberturas de flujos de efectivo de otro resultado integral	50.671	(140.716)
Impuestos a las ganancias relacionados con componentes de otro resultado integral	50.671	(140.716)
Otro resultado integral	2.721.157	527.765
Resultado Integral Total	70.864.472	58.229.879
Resultado integral atribuible a		
Resultado integral atribuible a los propietarios de la controladora	69.164.982	57.737.039
Resultado integral atribuible a los participaciones no controladas	1.699.490	492.840
Resultado Integral Total	70.864.472	58.229.879

Las notas adjuntas números 1 al 28 forman parte integral de estos estados financieros consolidados

PLAZA S.A. Y FILIALES

Estado de Flujos de Efectivo Consolidado

Correspondientes a los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2011 y 2010

(En miles de pesos)

Estado de Flujo de Efectivo Directo	Por los doce meses terminados al 31 de diciembre de	
	2011 M\$	2010 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	183.093.606	143.923.598
Clases de pagos:	-	-
Pagos a proveedores por el suministro de bienes y servicios	(9.811.619)	(7.678.024)
Pagos a y por cuenta de los empleados	(13.211.477)	(10.158.061)
Otros pagos por actividades de operación	(28.950.145)	(23.875.177)
Impuestos a las ganancias reembolsados (pagados)	(12.716.310)	(6.244.864)
Otras entradas (salidas) de efectivo	(148.292)	258.066
Flujos de Efectivo por (Utilizados en) Operaciones, Total	118.255.763	96.225.538
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	(2.899.920)	-
Compras de activos intangibles	(93.966)	(543.675)
Compras de otros activos a largo plazo - Propiedades de Inversión	(106.866.975)	(36.815.874)
Intereses recibidos	859.774	311.225
Otras entradas (salidas) de efectivo	20.568.368	(20.638.656)
Flujos de Efectivo Netos de (Utilizados en) Actividades de Inversión	(87.639.186)	(57.686.980)
Flujos de Efectivo Netos de (Utilizados en) Actividades de Financiación		
Importes procedentes de la emisión de acciones	12.228.981	-
Importes procedentes de préstamos	55.055.381	117.083.721
Total importes procedentes de préstamos	55.055.381	117.083.721
Pagos de préstamos	(137.082.612)	(199.676.478)
Dívidendos pagados	(30.212.307)	(23.037.174)
Intereses pagados	(16.949.054)	(17.377.990)
Otras entradas (salidas) de efectivo	73.077.088	102.162.576
Flujos de Efectivo Netos de (Utilizados en) Actividades de Financiación	(43.882.523)	(20.845.345)
Incremento (Decremento) Neto en Efectivo y Equivalentes al Efectivo	(13.265.946)	17.693.213
Efectos de la variación en la tasa de cambio sobre el efectivo y equivalentes al efectivo	277.714	(42.774)
Efectivo y Equivalentes al Efectivo, Estado de Flujo de Efectivo, Saldo Inicial	24.323.806	6.673.367
Efectivo y Equivalentes al Efectivo, Estado de Flujo de Efectivo, Saldo Final	11.335.574	24.323.806

Las notas adjuntas números 1 al 28 forman parte integral de estos estados financieros consolidados

PLAZA S.A. Y FILIALES

Estado de Cambios en el Patrimonio Consolidado

Correspondientes a los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2011 y 2010

(En miles de pesos)

Al 31 de Diciembre de 2011	Capital en Acciones	Prima de Emisión	Otras participaciones en el patrimonio					Ganancias (Pérdidas) Acumuladas	Patrimonio Neto Atribuible a los propietarios de la Controladora	Participaciones no controladoras	Cambios en Patrimonio Neto, Total
				Reservas de Conversión	Reservas de cobertura de flujo de caja	Otras reservas varias	Otras Reservas Varias				
Saldo Inicial Periodo Actual 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)	-	-	-	-	-	-	-	66.443.825	66.443.825	1699.490	68.143.315
Resultado de Ingresos y Gastos Integrales	-	-	-	2.844.386	(123.229)	-	2.721.157	-	2.721.157	-	2.721.157
Resultado integral	-	-	-	2.844.386	(123.229)	-	2.721.157	66.443.825	69.164.982	1.699.490	70.864.472
Dividendos	-	-	-	-	-	-	-	(32.979.930)	(32.979.930)	-	(32.979.930)
Incremento (disminución) por transferencias y otros cambios	-	-	-	-	-	(131.029)	(131.029)	913.966	782.937	15.843.234	16.626.171
Total cambios en patrimonio	-	-	-	2.844.386	(123.229)	(131.029)	2.590.128	34.377.861	36.967.989	17.542.724	54.510.713
Saldo Final Periodo Actual	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

Al 31 de Diciembre de 2010	Capital en Acciones	Prima de Emisión	Otras participaciones en el patrimonio					Ganancias (Pérdidas) Acumuladas	Patrimonio Neto Atribuible a los propietarios de la Controladora	Participaciones no controladoras	Cambios en Patrimonio Neto, Total
				Reservas de Conversión	Reservas de cobertura de flujo de caja	Otras reservas varias	Otras Reservas Varias				
Saldo Inicial Periodo Anterior 1/1/2010	175.122.686	123.573.274	(61.091.954)	(2.324.544)	-	-	(2.324.544)	755.716.235	990.995.697	34.091.887	1.025.087.584
Cambios en patrimonio											
Resultado integral											
Ganancia (pérdida)	-	-	-	-	-	-	-	57.209.274	57.209.274	492.840	57.702.114
Resultado de Ingresos y Gastos Integrales	-	-	-	(35.097)	562.862	-	527.765	-	527.765	-	527.765
Resultado integral	-	-	-	(35.097)	562.862	-	527.765	57.209.274	57.737.039	492.840	58.229.879
Dividendos	-	-	-	-	-	-	-	(23.424.496)	(23.424.496)	-	(23.424.496)
Incremento (disminución) por transferencias y otros cambios	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(165.274)	(165.274)
Total cambios en Patrimonio	-	-	-	(35.097)	562.862	-	527.765	33.784.778	34.312.543	327.566	34.640.109
Saldo Final Periodo Anterior	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

Las notas adjuntas números 1 al 28 forman parte integral de estos estados financieros consolidados

PLAZA S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados al 31 de diciembre de 2011 y 2010

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.....	12
2.4 Conversión de moneda extranjera.....	13
2.5 Clasificación de saldos en corrientes y no corrientes.....	13
2.6 Estado de flujos de efectivo	14
2.7 Activos Financieros.....	14
2.8 Pasivos Financieros	15
2.9 Contratos derivados.....	16
2.10 Propiedades, planta y equipo.....	16
2.11 Propiedades de inversión.....	17
2.12 Activos intangibles y plusvalías.....	18
2.13 Deterioro de los activos.....	19
2.14 Inversiones en asociadas.....	20
2.15 Combinaciones de negocios y plusvalía	20
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	22
2.22 Reclasificaciones.....	23
2.23 Dividendos	23
2.24 Información financiera por segmentos operativos	23
Nota 3 – Estimaciones y Aplicación del Criterio Profesional	24
Nota 4 – Efectivo y Equivalentes al efectivo.....	24

PLAZA S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados al 31 de diciembre de 2011 y 2010

	Página
Contenido	
Nota 5 – Otros Activos no Financieros, Corriente.....	25
Nota 6 – Deudores Comerciales y Otras Cuentas por Cobrar.....	25
Nota 7 – Revelaciones de Partes Relacionadas.....	27
7.1 Documentos y Cuentas por Cobrar Empresas Relacionadas	27
7.2 Transacciones.....	28
7.3 Compensación del personal Clave del Grupo.....	29
Nota 8 – Impuestos a las Ganancias e Impuestos Diferidos.....	29
8.1 Impuestos a las Ganancias	29
8.2 Impuestos Diferidos	30
Nota 9 – Combinación de Negocios.....	31
Nota 10 –Inversión en Asociada	32
Nota 11 –Activos Intangibles y Plusvalía.....	33
Nota 12 –Propiedades, Planta y Equipo.....	34
Nota 13 –Propiedades de Inversión.....	35
Nota 14– Arrendamientos.....	36
Nota 15– Otros Pasivos Financieros.....	37
Nota 16– Otros Pasivos no Financieros Corrientes.....	40
Nota 17– Cuentas por Pagar Comerciales y Otras Cuentas por Pagar.....	40
Nota 18 – Provisión por Beneficios a los empleados.....	42
Nota 19– Ingresos Diferidos	42
Nota 20 – Capital Emitido.....	43
Nota 21 – Dividendos Pagados y Propuestos.....	43
Nota 22 – Ingresos de Actividades Ordinarias.....	44
Nota 23 – Otros Ingresos y Gastos.....	44
23.1 Costos y Gastos.....	44
23.2 Ingresos Financieros.....	44

PLAZA S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados al 31 de diciembre de 2011 y 2010

Página

Contenido

23.3 Costos Financieros.....	45
23.4 Otros Ingresos, Por Función.....	45
23.5 Otros Gastos, Por Función	45
23.6 Costos de Investigación y Desarrollo	45
Nota 24 – Efectos de las Variaciones en las Tasas de Cambio de la Moneda Extranjera.....	46
Nota 25 – Compromisos, Restricciones y Contingencias	47
Nota 26 – Administración de Riesgos Financieros	51
Nota 27 – Medio Ambiente.....	57
Nota 28 – Hechos Posteriores.....	57

PLAZA S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados al 31 de diciembre de 2011 y 2010

1. ACTIVIDAD Y ESTADOS FINANCIEROS DEL GRUPO

Los estados financieros consolidados de Plaza S.A. por el ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2011 fueron autorizados para su emisión por el directorio de fecha 1 de marzo 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 885.000 m² arrendables en sus 11 centros comerciales distribuidos a lo largo de Chile habiéndose inaugurado el primero de ellos hace 21 años; y participa en 3 centros comerciales en el Perú. Adicionalmente, el 9 de septiembre de 2010 Plaza S.A., a través de su filial Desarrollos e Inversiones Internacionales S.A., constituyó una sociedad en Colombia, con el objetivo de desarrollar actividades inmobiliarias en dicho país y ha comenzado la construcción del primer centro comercial en la ciudad de Cartagena de Indias.

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

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

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

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

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

PLAZA S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados al 31 de diciembre de 2011 y 2010

1. ACTIVIDAD Y ESTADOS FINANCIEROS DEL GRUPO (continuación)

Los estados financieros consolidados incluyen las siguientes subsidiarias:

Subsidiaria	RUT	País	Moneda Funcional	Porcentaje de participación					
				Al 31 de Diciembre de 2011			Al 31 de diciembre de 2010		
				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	-	77,50	77,50
Plaza del Trébol S.A.	96.653.660-8	Chile	Peso Chileno	99,999995	0,000005	100	99,999995	0,000005	100
Plaza Tobalaba S.A.	96.791.560-2	Chile	Peso Chileno	99,999995	0,000005	100	99,999995	0,000005	100
Mall Plaza Colombia S.A.S.	0-E	Colombia	Peso Colombiano	-	100	100	-	100	100
Centro Comercial El Castillo Cartagena S.A.S.	0-E	Colombia	Peso Colombiano	-	70	70	-	70	70

Al 31 de diciembre de 2011 y 31 de diciembre de 2010, el Grupo presenta el siguiente número de empleados:

País	Al 31 de diciembre de 2011	Al 31 de diciembre de 2010
Chile	350	322
Perú	3	1
Colombia	14	2
Total empleados	367	325
Ejecutivos Principales	22	16

PLAZA S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados al 31 de diciembre de 2011 y 2010

2. PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES

A continuación se presentan las principales políticas contables aplicadas en la elaboración de los presentes estados financieros consolidados. Tal como lo requiere NIC 1 “Presentación de Estados Financieros”, estas políticas han sido diseñadas en función a las NIIF (IFRS por su sigla en inglés) emitidas por el International Accounting Standard Board (en adelante “IASB”) vigentes al 31 de diciembre de 2011 y fueron aplicadas en forma íntegra y sin reservas.

2.1 Bases de preparación y presentación

Los estados financieros consolidados del Grupo, correspondientes al ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2011 y 2010, han sido preparados de acuerdo a las NIIF, (IFRS por su sigla en inglés) emitidas por el International Accounting Standard Board (en adelante “IASB”).

Estos estados financieros consolidados reflejan fielmente la situación financiera del grupo al 31 de diciembre de 2011 y 2010, y los resultados de las operaciones, los cambios en el patrimonio y los flujos de efectivo del grupo por los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2011 y 2010.

Los presentes estados financieros consolidados 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.

Las mejoras y enmiendas a las NIIF, así como las interpretaciones, que han sido publicadas en el ejercicio se encuentran detalladas a continuación:

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

Mejoras y modificaciones		Fecha de aplicación obligatoria
NIIF 7	Instrumentos financieros: revelaciones	1de Enero de 2012
NIC 12	Impuestos a las ganancias	1de Enero de 2012
NIC 1	Presentación de estados financieros	1de Julio de 2012
NIC 19	Beneficios a los empleados	1de Enero de 2013
NIC 27	Estados financieros separados	1de Enero de 2013
NIC 28	Inversiones en asociadas y negocios conjuntos	1de Enero de 2013

PLAZA S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados al 31 de diciembre de 2011 y 2010

2. PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES *(continuación)*

2.1 Bases de preparación y presentación *(continuación)*

A la fecha de cierre de los presentes estados financieros estas normas aún no se encuentran en vigencia.

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

2.2 Base de consolidación

Los estados financieros consolidados comprenden los estados financieros de Plaza S.A. y sus filiales al 31 de diciembre de 2011 y 31 de diciembre de 2010.

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.

2.3 Moneda Funcional

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

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

PLAZA S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados al 31 de diciembre de 2011 y 2010

2. PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES (continuación)

2.4 Conversión de moneda extranjera

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

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

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

Los tipos de cambio de las monedas extranjeras y la Unidad de Fomento (unidad monetaria chilena indexada al índice de inflación) respecto del peso chileno al 31 de diciembre de 2011, 31 de diciembre de 2010 son los siguientes:

	Al 31 de diciembre de 2011	Al 31 de diciembre de 2010
Dólar estadounidense (US\$)	519,20	468,01
Nuevo sol peruano (PEN)	193,27	166,79
Peso Colombiano (COP)	0,27	0,25
Unidad de Fomento (UF)	22.294,03	21.455,55

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.

PLAZA S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados al 31 de diciembre de 2011 y 2010

2. PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES (continuación)

2.6 Estado de flujos de efectivo

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

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

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

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

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

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

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

2.7 Activos Financieros

a) Reconocimiento, Medición y Baja de Activos Financieros

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

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.

PLAZA S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados al 31 de diciembre de 2011 y 2010

2. PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES (*continuación*)

2.7 Activos Financieros (*continuación*)

b) Efectivo y Equivalentes al Efectivo

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

c) Deterioro de activos financieros

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

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

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

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

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.

PLAZA S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados al 31 de diciembre de 2011 y 2010

2. PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES (*continuación*)

2.8 Pasivos Financieros (*continuación*)

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

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

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

2.9 Contratos derivados

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

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

2.10 Propiedades, planta y equipo

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

El costo incluye el precio de adquisición y todos los costos directamente relacionados con la ubicación del activo en el lugar y en las condiciones necesarias para que pueda operar de la forma prevista por la Administración, además de la estimación inicial de los costos de desmantelamiento, retiro o remoción parcial o total del activo, así como la rehabilitación del lugar en que se encuentra, que constituyan obligación para la Compañía. Para las obras en construcción, el costo incluye gastos de personal relacionados en forma directa y otros de naturaleza operativas atribuibles a la construcción, así como también los gastos financieros relacionados al financiamiento externo que se devenga en el período de construcción. La tasa de interés utilizada para la activación de los gastos financieros es la correspondiente a la financiación específica o, de no existir, la tasa de financiamiento promedio de la Compañía.

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

PLAZA S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados al 31 de diciembre de 2011 y 2010

2. PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES (continuación)

2.10 Propiedades, planta y equipo (continuación)

valor neto de disposición y el valor libro del activo) es incluida en el estado de resultados en el ejercicio en el cual el activo es dado de baja.

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

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

2.11 Propiedades de inversión

Propiedades 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. Las propiedades de inversión en etapa de construcción se registran 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 las propiedades 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.

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

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

PLAZA S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados al 31 de diciembre de 2011 y 2010

2. PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES (*continuación*)

2.12 Activos intangibles y plusvalías

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

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

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

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

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

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

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

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.

PLAZA S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados al 31 de diciembre de 2011 y 2010

2. PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES (continuación)

2.12 Activos intangibles y plusvalías (continuación)

b) Marcas comerciales

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

c) Programas informáticos

Las licencias adquiridas de programas informáticos son capitalizadas al valor de los costos incurridos en adquirirlas y prepararlas para usar los programas específicos. Estos costos se amortizan durante sus vidas útiles estimadas (3 a 5 años). Los costos de mantenimiento de programas informáticos se reconocen como gasto del período en que se incurren.

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

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

d) Gastos de investigación y desarrollo

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

2.13 Deterioro de los activos

A lo largo del ejercicio, y fundamentalmente en la fecha de cierre del mismo, se evalúa si existe algún indicio de que un activo hubiera podido sufrir una pérdida por deterioro. En caso que exista algún indicio se realiza una estimación del monto recuperable de dicho activo para determinar, en su caso, el monto del deterioro. Si se trata 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 las propiedades de inversión y del activo intangible, el valor en uso es el criterio utilizado por el Grupo en prácticamente la totalidad de los casos.

PLAZA S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados al 31 de diciembre de 2011 y 2010

2. PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES (*continuación*)

2.13 Deterioro de los activos (*continuación*)

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.

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.

PLAZA S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados al 31 de diciembre de 2011 y 2010

2. PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES *(continuación)*

2.15 Combinaciones de negocios y plusvalía *(continuación)*

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 propiedades 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 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.

PLAZA S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados al 31 de diciembre de 2011 y 2010

2. PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES (*continuación*)

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.

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.

PLAZA S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados al 31 de diciembre de 2011 y 2010

2. PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES (*continuación*)

2.21 Impuesto a las ganancias (*continuación*)

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 del estado de flujo de efectivo operacional para efectos comparativos al 31 de diciembre de 2010 a objeto de reflejar mejor el flujo de las actividades de operación, ingresos y costos. Estas reclasificaciones no han modificado el flujo de efectivo ni la ganancia bruta de la Sociedad.

Las principales reclasificaciones son bajo las líneas Cobros procedentes de las ventas de bienes y prestación de servicios y su contrapartida en pagos a proveedores por el suministro de bienes y servicios por concepto de gasto común por M\$ 19.865.340, que para el cierre al 31 de diciembre de 2011 se presentan en una sola línea los importes netos del recupero de gasto común, de acuerdo a lo descrito en nota 2.17.

Por otra parte, se han reclasificado desde Flujos de efectivo por operaciones (Pagos a proveedores) a Actividades de inversión (Otros), la cantidad de M\$ 12.447.550 por concepto de pagos por siniestro del terremoto 27F.

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.

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.

PLAZA S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados al 31 de diciembre de 2011 y 2010

2. PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES (continuación)

2.24 Información financiera por segmentos operativos (continuación)

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

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

4. EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO

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

	Al 31 de diciembre de 2011 M\$	Al 31 de diciembre de 2010 M\$
Efectivo	1.965.616	4.039.060
Inversión en fondos mutuos	9.369.958	20.284.746
Total	11.335.574	24.323.806

PLAZA S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados al 31 de diciembre de 2011 y 2010

4. EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO (continuación)

Efectivo y equivalentes al efectivo por moneda:

	Al 31 de diciembre de 2011 M\$	Al 31 de diciembre de 2010 M\$
Pesos no reajustables	11.173.728	24.227.889
Dólares estadounidenses	106.841	9.295
Pesos colombianos	25.586	58.387
Nuevos soles peruanos	29.419	28.235
Total de efectivo y equivalentes al efectivo	11.335.574	24.323.806

Saldos de efectivo significativos no disponibles

La Sociedad al 31 de diciembre de 2011 y 2010 no presenta restricciones de efectivo y equivalentes al efectivo.

5. OTROS ACTIVOS NO FINANCIEROS, CORRIENTE

La composición del saldo es la siguiente:

	Al 31 de diciembre de 2011 M\$	Al 31 de diciembre de 2010 M\$
Iva Crédito fiscal	10.529.621	2.688.075
Otros	1.066.554	1.416.314
Total	11.596.175	4.104.389

6. DEUDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR

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

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

	Al 31 de diciembre de 2011 M\$	Al 31 de diciembre de 2010 M\$
Deudores por ventas (Neto)	26.982.982	32.184.885
Documentos por cobrar (Neto)	2.700.071	5.930.245
Deudores varios	2.980.683	13.646.241
Total Neto deudores corrientes	32.663.736	51.761.371

PLAZA S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados al 31 de diciembre de 2011 y 2010

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

b) La composición de los derechos por cobrar no corrientes es la siguiente:

	Al 31 de diciembre de 2011 M\$	Al 31 de diciembre de 2010 M\$
Documentos por cobrar	1.065.610	4.824.845
Total derechos por cobrar no corrientes	1.065.610	4.824.845

Se incluye en el rubro derechos 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.

Al 31 de diciembre de 2011, el valor bruto de los deudores por ventas corresponde a M\$29.951.713 (M\$35.627.693 al 31 de diciembre de 2010), y el saldo de estimación de deudores incobrables corresponde a M\$ 2.968.731 (M\$3.442.808 al 31 de diciembre de 2010). Asimismo, los documentos por cobrar presentan una estimación de incobrabilidad de M\$ 4.042.745 al 31 de diciembre de 2011 (M\$4.089.798 al 31 de diciembre de 2010). No existe riesgo asociado a las cuentas por cobrar distintos de la incobrabilidad (variación UF o tasa de interés).

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

	Al 31 de diciembre de 2011 M\$	Al 31 de diciembre de 2010 M\$
Saldo inicial	7.532.606	6.238.229
Incrementos de provisión	1.897.195	2.018.398
Montos castigados	(2.418.325)	(724.021)
subtotal	(521.130)	1.294.377
Total Provisión	7.011.476	7.532.606

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

	Total M\$	No vencido y no deteriorado M\$	Vencidos pero no deteriorados				
			< 30 días M\$	30-60 días M\$	60-90 días M\$	90-120 días M\$	>120 días M\$
31-12-2011	29.951.713	26.393.972	956.268	127.923	65.230	36.220	2.372.100
31-12-2010	35.627.693	28.053.570	1.942.504	610.891	451.334	309.659	4.259.735

PLAZA S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados al 31 de diciembre de 2011 y 2010

7. REVELACIONES DE PARTES RELACIONADAS

7.1 Documentos y cuentas por cobrar empresas relacionadas

Los saldos por este concepto al 31 de diciembre de 2011 y 2010, son los siguientes:

Corrientes

Sociedad	RUT	País	Naturaleza de la relación	Tipo de moneda	Al 31 de diciembre de 2011 M\$	Al 31 de diciembre de 2010 M\$
Banco Falabella (1)	96.509.660-4	Chile	Matriz común	Peso chileno	171.205	135.944
Sodimac S.A. (1)	96.792.430-K	Chile	Matriz común	Peso chileno	811.802	403.163
Hipermercados Tottus S.A. (1)	78.627.210-6	Chile	Matriz común	Peso chileno	216.062	209.339
Italmod S.A. (1)	96.577.470-K	Chile	Relacionada con la matriz	Peso chileno	77.510	34.503
Soluciones Crediticias CMR Falabella Ltda. (1)	76.512.060-8	Chile	Matriz común	Peso chileno	-	45.449
Aventura Plaza S.A. (2)	0-E	Perú	Coligada	Dólar estadounidense	125.062	72.481
Falabella Retail S.A. (1)	77.261.280-K	Chile	Matriz común	Peso chileno	1.270.809	1.422.180
Promotora Chilena de Café Colombia S.A. (1)	76.000.935-0	Chile	Matriz común	Peso chileno	8.304	13.601
Dercocenter S.A. (1)	82.995.700-0	Chile	Relacionada con la matriz	Peso chileno	60.208	-
Sociedad Hipódromo Chile S.A.(1)	90.256.000-9	Chile	Otras partes relacionadas	Peso chileno	6.212	-
Comercial e Inversiones Nevada Ltda. (1)	78.264.630-3	Chile	Otras partes relacionadas	Peso chileno	8.488	-
Servicios Generales el Trébol Ltda. (1)	94.141.000-6	Chile	Otras partes relacionadas	Peso chileno	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	12.565	-
Total					2.777.528	2.336.660

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 generaran 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 al 31 de diciembre de 2011 y 2010

7. REVELACIONES DE PARTES RELACIONADAS (continuación)

7.2 Transacciones

Las principales transacciones con empresas relacionadas se detallan a continuación:

Sociedad	RUT	País	Naturaleza de la relación	Tipo de Moneda	Descripción de la transacción	Al 31 de diciembre de 2011 M \$	Al 31 de diciembre de 2010 M \$
Banco Falabella	96.509.660-4	Chile	Matriz común	Peso chileno	Arriendos y otros	1.685.467	1.220.578
Falabella Retail S.A.	77.261.280-K	Chile	Matriz común	Peso chileno	Arriendos y otros	20.997.981	18.334.990
Falabella Retail S.A.	77.261.280-K	Chile	Matriz común	Peso chileno	Compra de productos	-	3.100
Falabella Retail S.A.	77.261.280-K	Chile	Matriz común	Peso chileno	Publicidad	13.15.307	10.652.212
Falabella Retail S.A.	77.261.280-K	Chile	Matriz común	Peso chileno	Gastos varios	3.917	14.756
Falabella Retail S.A.	77.261.280-K	Chile	Matriz común	Peso chileno	Compra Activos	2.177	-
Italmold S.A.	96.577.470-K	Chile	Relacionada con la matriz	Peso chileno	Arriendos y otros	384.254	262.807
Italmold S.A.	96.577.470-K	Chile	Relacionada con la matriz	Peso chileno	Compra Activos	12.660	-
Sodimac S.A.	96.792.430-K	Chile	Matriz común	Peso chileno	Arriendos y otros	5.665.320	5.030.557
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	3.037	-
Promotora Chilena de Café Colombia S.A.	76.000.935-0	Chile	Matriz común	Peso chileno	Arriendos y otros	65.952	62.142
Derco center S.A.	82.995.700-0	Chile	Relacionada con la matriz	Peso chileno	Arriendos y otros	759.547	283.968
Derco center S.A.	82.995.700-0	Chile	Relacionada con la matriz	Peso chileno	Gastos varios	-	1.166
Soluciones Crediticias CMR Falabella Ltda.	76.512.060-8	Chile	Matriz común	Peso chileno	Arriendos y otros	141.098	256.537
Hipermercados Tottus S.A.	78.627.210-6	Chile	Matriz común	Peso chileno	Arriendos y otros	2.418.115	2.329.038
Hipermercados Tottus S.A.	78.627.210-6	Chile	Matriz común	Peso chileno	Gastos varios	-	24.228
Aventura Plaza S.A.	0-E	Perú	Asociada	Dólar estado unidense	Asesorías técnicas	132.358	45.198
Sociedad Hipódromo Chile S.A.	90.256.000-9	Chile	Otras partes relacionadas	Peso chileno	Arriendos y otros	52.490	-
Comercial e Inversiones Nevada Ltda.	78.264.630-3	Chile	Otras partes relacionadas	Peso chileno	Arriendos y otros	215.949	-
Servicios Generales El Trébol Ltda.	78.625.160-5	Chile	Relacionada con la matriz	Peso chileno	Arriendos y otros	853	-
Viajes Falabella Ltda.	78.997.060-2	Chile	Matriz común	Peso chileno	Arriendos y otros	9.197	-
Viajes Falabella Ltda.	78.997.060-2	Chile	Matriz común	Peso chileno	Gastos varios	20.465	-
Derco S.A.	94.141.000-6	Chile	Otras partes relacionadas	Peso chileno	Arriendos y otros	122.172	-
Derco S.A.	94.141.000-6	Chile	Otras partes relacionadas	Peso chileno	Arriendos y otros	84.200	-

PLAZA S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados al 31 de diciembre de 2011 y 2010

7. REVELACIONES DE PARTES RELACIONADAS (continuación)

7.3 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 doce meses terminados al 31 de diciembre de	
	2011 M\$	2010 M\$
Remuneraciones recibidas por la gerencia	3.919.795	3.191.610
Dietas a Directores	288.869	222.535
Compensación total pagada a personal clave	4.208.664	3.414.145

8. IMPUESTOS A LAS GANANCIAS E IMPUESTOS DIFERIDOS

8.1 Impuestos a las ganancias

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

	Por los doce meses terminados al 31 de diciembre de	
	2011 M\$	2010 M\$
Impuesto a la renta:		
Cargo por impuesto a la renta	12.799.109	7.625.901
Otros cargos o abonos	(139.161)	(174.858)
Impuesto diferido:		
Relacionado con origen y reverso de diferencias temporales	(898.526)	3.275.823
Beneficio tributario por pérdidas tributarias	(979.026)	(1.338.028)
Total gasto por impuesto a las ganancias	10.782.396	9.388.838

PLAZA S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados al 31 de diciembre de 2011 y 2010

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

8.1 Impuestos a las ganancias *(continuación)*

b) La reconciliación del gasto (beneficio) por impuestos a la renta a la tasa estatutaria respecto de la tasa efectiva al 31 de diciembre de 2011 y 2010 se compone como sigue:

	Por los doce meses terminados al 31 de diciembre de	
	2011 M\$	2010 M\$
Utilidad/(pérdida) antes de impuesto de operaciones continuadas	78.925.711	67.090.952
Utilidad/(pérdida) antes de impuesto de operaciones discontinuas	-	-
Utilidad antes de impuesto a las ganancias	78.925.711	67.090.952
A la tasa estatutaria de impuesto a la renta de Plaza S.A. de 20% (17% al 31 de diciembre de 2010)	15.785.142	11.405.462
Efecto en la Tasa Impositiva de Otras Jurisdicciones	(235.093)	-
Ingresos no tributables	(105.785)	(40.338)
Gastos no deducibles	1.469.876	693.662
Efecto de Impuesto provisionado en Exceso en un Período Anterior	(139.161)	(168.648)
Contribuciones y otros incrementos (disminuciones)	(5.992.583)	(2.501.300)
A la tasa efectiva de impuesto a las ganancias de 13,66% (13,99% al 31 de diciembre de 2010)	10.782.396	9.388.838
Gasto por impuesto a las ganancias reportado en el estado de resultados consolidado	10.782.396	9.388.838
Impuesto a la renta atribuible a una operación discontinua	-	-
Impuesto a las ganancias	10.782.396	9.388.838

8.2 Impuestos diferidos

a) Los saldos de impuestos diferidos por categoría de diferencia con los libros tributarios se presentan a continuación:

Conceptos - Estado de Situación Financiera	Al 31 de diciembre de 2011		Al 31 de diciembre de 2010	
	Impuesto diferido activo M\$	Impuesto diferido pasivo M\$	Impuesto diferido activo M\$	Impuesto diferido pasivo M\$
Intangibles	-	115.540	-	122.343
Valorización y depreciación de propiedades de inversión	-	183.150.313	-	182.729.348
Gastos anticipados	-	44.410	-	422.120
Ingresos diferidos	1.274.618	-	1.161.163	-
Pérdidas tributarias de arrastre	3.502.832	-	2.422.348	-
Provisión de incobrabilidad	1.201.918	-	1.310.609	-
Vacaciones del personal	97.812	-	85.607	-
Contratos derivados	90.045	-	-	140.716
Ingresos lineales por amortizar	-	1.702.072	-	753.491
Siniestros por Recuperar	-	2.412	-	871.956
Otros	-	610.749	-	1.114.788
Totales	6.167.225	185.625.496	4.979.727	186.154.762
Saldo neto	179.458.271		181.175.035	

PLAZA S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados al 31 de diciembre de 2011 y 2010

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

8.2 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 doce meses terminados al 31 de diciembre de	
	2011 M\$	2010 M\$
Resultado fair value cobertura de flujo de caja	50.671	(140.716)
Total (cargo) abono a patrimonio	50.671	(140.716)

9. COMBINACIÓN DE NEGOCIOS

Adquisiciones en el año 2011

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

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

Adquisiciones en el año 2010

Con fecha 2 de julio de 2010, el grupo adquirió indirectamente a través de su filial Nuevos Desarrollos S.A. el 100% de Inmobiliaria Doña Antonieta SpA.

Con fecha 21 de diciembre de 2010 Nuevos Desarrollos S.A. fusionó por absorción a Doña Antonieta SpA.

PLAZA S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados al 31 de diciembre de 2011 y 2010

10. INVERSIÓN EN ASOCIADA

Al 31 de diciembre de 2011 y 31 de diciembre de 2010, Plaza S.A. mantiene una inversión indirecta en la Sociedad Aventura Plaza S.A., en donde posee un 20% de participación. Aventura Plaza S.A. es una entidad privada, dedicada a la administración de centros comerciales con domicilio en la República del Perú.

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

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

a) Detalle de Inversión en empresas asociadas

	Al 31 de diciembre de 2011	Al 31 de diciembre de 2010
Información resumida del estado de situación financiera de la empresa asociada:	M\$	M\$
Activos Corrientes	11.690.719	10.932.568
Activos no Corrientes	158.887.438	112.479.537
Pasivos Corrientes	5.718.681	2.947.745
Pasivos no Corrientes	69.325.586	57.428.315
Activos netos	95.533.890	63.036.045
Información resumida de los resultados de la empresa asociada:		
Ingresos ordinarios	15.808.411	10.779.452
Resultado del ejercicio	1.915.215	1.186.870
Valor libro de la inversión	19.106.778	12.607.209

b) Movimientos de la participación en inversión

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

	Al 31 de diciembre de 2011	Al 31 de diciembre de 2010
Movimientos:	M\$	M\$
Saldo inicial	12.607.209	12.110.423
Aporte de capital	2.899.920	888.850
Participación en ganancia ordinaria	383.043	237.280
Diferencia de conversión	3.216.606	(629.344)
sub total	6.499.569	496.786
Saldo al cierre	19.106.778	12.607.209

PLAZA S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados al 31 de diciembre de 2011 y 2010

11. ACTIVOS INTANGIBLES Y PLUSVALIA

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

	Al 31 de diciembre de 2011 M\$	Al 31 de diciembre de 2010 M\$
Marcas comerciales	891.578	891.578
Programas informáticos	744.140	787.375
Otros	164.373	72.674
Total Intangibles	1.800.091	1.751.627
Plusvalía	357.778	357.778
Total Intangibles y plusvalías	2.157.869	2.109.405

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

	Marcas Comerciales M\$	Programas Informáticos M\$	Otros M\$	Total Intangibles M\$	Plusvalía M\$
Al 31 de diciembre de 2011					
Saldo inicial					
Costo	891.578	1.110.294	110.937	2.112.809	357.778
Amortización acumulada	-	(322.919)	(38.263)	(361.182)	-
Total saldo inicial	891.578	787.375	72.674	1.751.627	357.778
Movimiento del periodo					
Adiciones	-	238.295	94.036	332.331	-
Amortización	-	(281.530)	(2.337)	(283.867)	-
Total movimiento del período	-	(43.235)	91.699	48.464	-
Costo	891.578	1.348.589	204.973	2.445.140	357.778
Amortización acumulada	-	(604.449)	(40.600)	(645.049)	-
Total al 31 de diciembre de 2011	891.578	744.140	164.373	1.800.091	357.778
Al 31 de diciembre de 2010					
Saldo inicial					
Costo	891.578	426.310	110.937	1.428.825	357.778
Amortización acumulada	-	(172.857)	(35.926)	(208.783)	-
Total saldo inicial	891.578	253.453	75.011	1.220.042	357.778
Movimiento del periodo					
Adiciones	-	683.984	-	683.984	-
Amortización	-	(150.062)	(2.337)	(152.399)	-
Total movimiento del período	-	533.922	(2.337)	531.585	-
Costo	891.578	1.110.294	110.937	2.112.809	357.778
Amortización acumulada	-	(322.919)	(38.263)	(361.182)	-
Total al 31 de diciembre de 2010	891.578	787.375	72.674	1.751.627	357.778

PLAZA S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados al 31 de diciembre de 2011 y 2010

12. 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 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
Movimiento del periodo					
Adiciones	46.193	2.134	-	-	48.327
Depreciación	(41.513)	(40.756)	(3.929)	-	(86.198)
Total movimiento del período	4.680	(38.622)	(3.929)	-	(37.871)
Costo	149.613	278.624	27.499	22.212	477.948
Depreciación acumulada	(77.954)	(142.271)	(4.255)	-	(224.480)
Total al 31 de diciembre de 2011	71.659	136.353	23.244	22.212	253.468
Al 31 de diciembre de 2010					
Saldo inicial					
Costo	68.162	223.470	-	-	291.632
Depreciación acumulada	(13.285)	(45.677)	-	-	(58.962)
Total saldo inicial	54.877	177.793	-	-	232.670
Movimiento del periodo					
Adiciones	35.258	53.020	27.499	22.212	137.989
Depreciación	(23.156)	(55.838)	(326)	-	(79.320)
Total movimiento del período	12.102	(2.818)	27.173	22.212	58.669
Costo	103.420	276.490	27.499	22.212	429.621
Depreciación acumulada	(36.441)	(101.515)	(326)	-	(138.282)
Total al 31 de diciembre de 2010	66.979	174.975	27.173	22.212	291.339

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 al 31 de diciembre de 2011 y 2010

13. PROPIEDADES DE INVERSIÓN

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

	Al 31 de diciembre de 2011 M\$	Al 31 de diciembre de 2010 M\$
Costo		
Saldo inicial	1.668.766.891	1.628.604.661
Movimiento del período		
Adiciones	116.434.242	40.162.230
Total costo	1.785.201.133	1.668.766.891
Depreciación		
Saldo inicial	(28.741.825)	(14.051.127)
Movimiento del período		
Depreciación	(15.276.516)	(14.690.698)
Total Depreciación	(44.018.341)	(28.741.825)
Saldo final al cierre del período	1.741.182.792	1.640.025.066

Las Propiedades de Inversión incluyen los centros comerciales, obras en ejecución y los terrenos disponibles que serán destinados a futuros centros comerciales.

El valor justo aproximado de los centros comerciales al 31 de diciembre de 2011 es UF 79.489.000 (UF 76.800.000 al 31 de diciembre de 2010).

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 sus propiedades de inversión, no habiendo determinado un deterioro de las mismas.

Los costos por intereses capitalizados en Propiedades de Inversión al 31 de diciembre de 2011 fueron de M\$3.776.695 (M\$ 502.534 al 31 de diciembre de 2010), con una tasa promedio de capitalización de 3,7%.

Al 31 de diciembre de 2011 las obligaciones contractuales para comprar, construir, reparar, mantener y desarrollar propiedades de inversión ascienden a M\$99.010.456 (M\$ 55.262.935 al 31 de diciembre de 2010).

PLAZA S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados al 31 de diciembre de 2011 y 2010

14. 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 sus Propiedades de Inversión. En los contratos de arrendamiento se establece el plazo de vigencia de los mismos, el canon de arrendamiento y la forma de cálculo, las características de los bienes dados en arrendamiento y otras obligaciones relacionadas con la promoción, los servicios y el correcto funcionamiento de los diversos locales.

Los derechos por cobrar por arriendos mínimos bajo contratos de leasing operacional no cancelables al 31 de diciembre de 2011 y 31 de diciembre de 2010 son los siguientes:

Pagos Mínimos	Al 31 de diciembre de 2011 M\$	Al 31 de diciembre de 2010 M\$
Hasta un año	98.728.752	96.593.398
Desde un año hasta cinco años	298.598.309	280.160.112
Más de cinco años	494.004.742	498.138.729
Total	891.331.803	874.892.239

Las rentas variables por arrendamientos operacionales por el período terminado al 31 de diciembre de 2011, reconocidas como ingresos por actividades ordinarias, fueron M\$10.802.397 (M\$ 9.933.054 al 31 de diciembre de 2010). Las rentas variables se relacionan generalmente con porcentajes de ventas de los arrendatarios vinculados con los espacios arrendados.

Grupo como arrendatario – Leasing Operacional

La Compañía arrienda ciertos bienes bajo contratos de leasing operacional en el desarrollo de sus actividades. Las obligaciones de pagos de arriendos mínimos bajo contratos de leasing operacional no cancelables al 31 de diciembre de 2011 y 31 de diciembre de 2010 son las siguientes:

Pagos Mínimos	Al 31 de diciembre de 2011 M\$	Al 31 de diciembre de 2010 M\$
Hasta un año	709.285	630.793
Desde un año hasta cinco años	2.837.138	2.690.526
Más de cinco años	20.268.801	19.361.489
Total	23.815.224	22.682.808

PLAZA S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados al 31 de diciembre de 2011 y 2010

15. OTROS PASIVOS FINANCIEROS

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

	Al 31 de diciembre de 2011 M\$	Al 31 de diciembre de 2010 M\$
Obligaciones con bancos	176.121.811	245.242.496
Obligaciones con el público	293.812.577	210.012.300
Derivado de cobertura	23.033	4.325.124
Total	469.957.421	459.579.920
Corrientes	5.920.616	112.188.671
No corrientes	464.036.805	347.391.249
Saldo al cierre	469.957.421	459.579.920

A continuación se detallan las Obligaciones con bancos y con el público al 31 de diciembre de 2011 y 31 de diciembre 2010:

PLAZA S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados al 31 de diciembre de 2011 y 2010

15. 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	NuevosDesarrollosS.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	NuevosDesarrollosS.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	NuevosDesarrollosS.A.	Chile	97.030.000-7	BancoEstado	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	860.059.2946	Bancolombia	Colombia	COP	Al Vencimiento	9,09%	9,09%	-	-	-	-	74.250	74.250
0-E	Mall Plaza Colombia S.A.S.	Colombia	860.059.2945	Bancolombia	Colombia	COP	Al Vencimiento	9,75%	9,75%	-	-	-	-	296.248	296.248
0-E	Mall Plaza Colombia S.A.S.	Colombia	860.059.2944	Bancolombia	Colombia	COP	Al Vencimiento	9,37%	9,37%	-	-	-	-	135.000	135.000
0-E	Mall Plaza Colombia S.A.S.	Colombia	860.059.2943	Bancolombia	Colombia	COP	Al Vencimiento	6,73%	6,73%	-	-	-	-	23.153	23.153
0-E	Mall Plaza Colombia S.A.S.	Colombia	860.059.2942	Bancolombia	Colombia	COP	Al Vencimiento	9,78%	9,78%	-	-	-	-	125.272	125.272
0-E	Mall Plaza Colombia S.A.S.	Colombia	860.059.2941	Bancolombia	Colombia	COP	Al Vencimiento	9,29%	9,29%	-	-	-	-	8.655	8.655
0-E	Mall Plaza Colombia S.A.S.	Colombia	860.059.2940	Bancolombia	Colombia	COP	Al Vencimiento	9,40%	9,40%	-	-	-	-	417.119	417.119
0-E	Mall Plaza Colombia S.A.S.	Colombia	860.059.2941	Bancolombia	Colombia	COP	Al Vencimiento	9,78%	9,78%	-	-	-	-	93.677	93.677
0-E	Mall Plaza Colombia S.A.S.	Colombia	860.059.2942	Bancolombia	Colombia	COP	Al Vencimiento	8,98%	8,98%	-	-	-	-	55.170	55.170
0-E	Mall Plaza Colombia S.A.S.	Colombia	860.059.2943	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 al 31 de diciembre de 2011 y 2010

15. OTROS PASIVOS FINANCIEROS (continuación)

Al 31 de diciembre de 2010

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															
0-E	Mall Plaza Colombia S.A.S.	Colombia	97.032.000-8	BBVA	Chile	US\$	Al Vencimiento	1,63%	1,63%	7.984.629	-	-	-	-	7.984.629
76.882.090-2	Plaza Cordillera S.A.	Chile	96.812.960-0	PentaVida	Chile	UF	Al Vencimiento	4,96%	5,08%	188.717	-	8.882.927	-	-	9.071.644
76.882.330-8	NuevosDesarrollosS.A.	Chile	97.004.000-5	Banco de Chile	Chile	\$	Al Vencimiento	3,00%	3,00%	8.005.854	-	-	-	-	8.005.854
76.882.330-8	NuevosDesarrollosS.A.	Chile	97.004.000-5	Banco de Chile	Chile	UF	Al Vencimiento	1,96%	1,96%	8.394.770	-	-	-	-	8.394.770
76.882.330-8	NuevosDesarrollosS.A.	Chile	97.006.000-6	Banco de Crédito e Inversiones	Chile	UF	Semestral	4,00%	4,30%	-	2.285.788	4.207.662	4.219.021	14.898.103	25.610.574
76.882.330-8	NuevosDesarrollosS.A.	Chile	97.030.000-7	Banco Estado	Chile	UF	Al Vencimiento	3,51%	3,70%	434.427	-	-	42.567.811	-	43.002.238
76.882.330-8	NuevosDesarrollosS.A.	Chile	97.023.000-9	Corbanca	Chile	UF	Al Vencimiento	3,80%	3,80%	-	36.304	-	-	22.926.297	22.962.601
96.538.230-5	Plaza Vespucio S.A.	Chile	97.030.000-7	Banco Estado	Chile	UF	Trimestral	5,80%	6,32%	259.056	660.761	1.772.706	892.204	-	3.584.727
96.538.230-5	Plaza Vespucio S.A.	Chile	97.032.000-8	BBVA	Chile	UF	Al Vencimiento	0,00%	0,00%	-	10.681.003	-	-	-	10.681.003
96.653.650-0	Plaza Oeste S.A.	Chile	97.004.000-5	Banco de Chile	Chile	UF	Al Vencimiento	1,96%	1,96%	10.883.229	-	-	-	-	10.883.229
96.653.650-0	Plaza Oeste S.A.	Chile	97.004.000-5	Banco de Chile	Chile	US\$	Al Vencimiento	1,97%	1,97%	-	747.327	-	-	-	747.327
96.653.650-0	Plaza Oeste S.A.	Chile	97.004.000-5	Banco de Chile	Chile	US\$	Al Vencimiento	1,97%	1,97%	-	1.826.943	-	-	-	1.826.943
96.653.650-0	Plaza Oeste S.A.	Chile	97.032.000-8	BBVA	Chile	UF	Al Vencimiento	0,00%	0,00%	-	9.428.655	-	-	-	9.428.655
96.653.660-8	Plaza del Trébol S.A.	Chile	97.004.000-5	Banco de Chile	Chile	US\$	Al Vencimiento	1,97%	1,97%	-	1.868.317	-	-	-	1.868.317
96.653.660-8	Plaza del Trébol S.A.	Chile	97.004.000-5	Banco de Chile	Chile	US\$	Al Vencimiento	1,97%	1,97%	-	1.176.964	-	-	-	1.176.964
96.653.660-8	Plaza del Trébol S.A.	Chile	97.004.000-5	Banco de Chile	Chile	US\$	Al Vencimiento	1,97%	1,97%	-	1.866.448	-	-	-	1.866.448
96.653.660-8	Plaza del Trébol S.A.	Chile	97.004.000-5	Banco de Chile	Chile	US\$	Al Vencimiento	1,97%	1,97%	-	1.826.943	-	-	-	1.826.943
96.653.660-8	Plaza del Trébol S.A.	Chile	97.004.000-5	Banco de Chile	Chile	US\$	Al Vencimiento	1,97%	1,97%	-	1.826.943	-	-	-	1.826.943
96.653.660-8	Plaza del Trébol S.A.	Chile	97.004.000-5	Banco de Chile	Chile	US\$	Al Vencimiento	1,97%	1,97%	-	205.396	-	-	-	205.396
96.653.660-8	Plaza del Trébol S.A.	Chile	97.004.000-5	Banco de Chile	Chile	US\$	Al Vencimiento	1,97%	1,97%	-	182.304	-	-	-	182.304
96.653.660-8	Plaza del Trébol S.A.	Chile	97.030.000-7	Banco Estado	Chile	UF	Trimestral	5,35%	5,89%	286.982	283.991	0	0	0	570.973
96.653.660-8	Plaza del Trébol S.A.	Chile	97.030.000-7	Banco Estado	Chile	UF	Mensual	5,80%	6,17%	177.287	527.800	1.409.017	1.414.116	2.375.601	5.903.821
96.653.660-8	Plaza del Trébol S.A.	Chile	97.030.000-7	Banco Estado	Chile	UF	Trimestral	5,90%	6,48%	103.817	263.827	708.254	357.139	-	1.433.037
96.653.660-8	Plaza del Trébol S.A.	Chile	97.030.000-7	Banco Estado	Chile	UF	Trimestral	7,34%	8,15%	239.858	455.484	-	-	-	695.342
96.653.660-8	Plaza del Trébol S.A.	Chile	97.032.000-8	BBVA	Chile	UF	Al Vencimiento	0,00%	0,00%	-	11.829.210	-	-	-	11.829.210
96.791.560-2	Plaza Tobalaba S.A.	Chile	97.004.000-5	Banco de Chile	Chile	US\$	Al Vencimiento	1,97%	1,97%	-	73.381	-	-	-	73.381
96.791.560-2	Plaza Tobalaba S.A.	Chile	97.004.000-5	Banco de Chile	Chile	US\$	Al Vencimiento	1,97%	1,97%	-	1.640.737	-	-	-	1.640.737
96.791.560-2	Plaza Tobalaba S.A.	Chile	97.004.000-5	Banco de Chile	Chile	US\$	Al Vencimiento	1,97%	1,97%	-	1.823.041	-	-	-	1.823.041
96.791.560-2	Plaza Tobalaba S.A.	Chile	97.004.000-5	Banco de Chile	Chile	US\$	Al Vencimiento	1,97%	1,97%	-	1.823.041	-	-	-	1.823.041
96.791.560-2	Plaza Tobalaba S.A.	Chile	97.004.000-5	Banco de Chile	Chile	US\$	Al Vencimiento	1,97%	1,97%	-	1.826.943	-	-	-	1.826.943
96.791.560-2	Plaza Tobalaba S.A.	Chile	97.030.000-7	Banco Estado	Chile	UF	Mensual	5,90%	5,90%	184.281	509.634	1.359.023	1.359.023	2.095.161	5.507.122
96.791.560-2	Plaza Tobalaba S.A.	Chile	97.030.000-7	Banco Estado	Chile	UF	Trimestral	6,10%	6,74%	156.418	395.107	1.061.389	534.584	-	2.147.498
96.795.700-3	Plaza La Serena S.A.	Chile	97.004.000-5	Banco de Chile	Chile	US\$	Al Vencimiento	1,97%	1,97%	-	1.868.197	-	-	-	1.868.197
96.795.700-3	Plaza La Serena S.A.	Chile	97.004.000-5	Banco de Chile	Chile	US\$	Al Vencimiento	1,97%	1,97%	-	557.101	-	-	-	557.101
96.795.700-3	Plaza La Serena S.A.	Chile	97.004.000-5	Banco de Chile	Chile	US\$	Al Vencimiento	1,97%	1,97%	-	744.895	-	-	-	744.895
96.795.700-3	Plaza La Serena S.A.	Chile	97.004.000-5	Banco de Chile	Chile	US\$	Al Vencimiento	1,97%	1,97%	-	429.243	-	-	-	429.243
96.795.700-3	Plaza La Serena S.A.	Chile	97.004.000-5	Banco de Chile	Chile	US\$	Al Vencimiento	1,97%	1,97%	-	1.826.943	-	-	-	1.826.943
96.795.700-3	Plaza La Serena S.A.	Chile	97.004.000-5	Banco de Chile	Chile	US\$	Al Vencimiento	1,97%	1,97%	-	1.826.943	-	-	-	1.826.943
96.795.700-3	Plaza La Serena S.A.	Chile	97.004.000-5	Banco de Chile	Chile	US\$	Al Vencimiento	1,97%	1,97%	-	1.823.041	-	-	-	1.823.041
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%	1.008.569	865.699	3.694.203	1.994.548	-	7.563.019
99.555.550-6	Plaza Antofagasta S.A.	Chile	97.004.000-5	Banco de Chile	Chile	UF	Al Vencimiento	3,60%	3,91%	201.579	-	-	-	20.162.937	20.364.516
Subtotal										38.509.473	67.841.297	14.212.254	62.221.373	62.458.099	245.242.496
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%	-	251.656	-	41.509.859	-	41.761.515
76.017.019-4	Plaza S.A.	Chile	-	Bono - Reg. SVS 583 (Serie D)	Chile	UF	Al Vencimiento	3,85%	4,00%	-	466.828	-	-	62.687.932	63.154.760
76.017.019-4	Plaza S.A.	Chile	-	Bono - Reg. SVS 584 (Serie C)	Chile	UF	Semestral	4,50%	4,72%	-	483.386	-	-	62.456.549	62.939.935
76.017.019-4	Plaza S.A.	Chile	-	Bono - Reg. SVS 584 (Serie E)	Chile	UF	Al Vencimiento	3,85%	3,99%	-	310.907	-	-	41.845.183	42.156.090
Subtotal										-	1.512.777	-	41.509.859	166.989.664	210.012.300
Total										38.509.473	69.354.074	14.212.254	103.731.232	229.447.763	455.254.796

PLAZA S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados al 31 de diciembre de 2011 y 2010

15. OTROS PASIVOS FINANCIEROS (continuación)

Detalle de Emisiones de obligaciones con el público vigentes al 31 de diciembre de 2011:

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

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

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

16. OTROS PASIVOS NO FINANCIEROS CORRIENTE

	Al 31 de diciembre de 2011 M\$	Al 31 de diciembre de 2010 M\$
Dividendos por pagar	20.452.844	17.310.177
Iva Débito fiscal y otros impuestos por pagar	3.226.458	1.925.146
Otros	1.469.962	1.477.278
Total	25.149.264	20.712.601

17. CUENTAS POR PAGAR COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR

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

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

	Al 31 de diciembre de 2011 M\$	Al 31 de diciembre de 2010 M\$
Cuentas por pagar	20.455.764	9.690.365
Documentos por pagar	549.260	1.402.593
Acreeedores varios corrientes	77.761	184.937
Total	21.082.785	11.277.895

PLAZA S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados al 31 de diciembre de 2011 y 2010

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

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

Términos y condiciones de estos pasivos:

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

b) Pasivos no corrientes

	Al 31 de diciembre de 2011 M\$	Al 31 de diciembre de 2010 M\$
Documentos por pagar	260.880	236.007
Acreedores varios	4.149.981	904.327
Total	4.410.861	1.140.334

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

18. PROVISIÓN POR BENEFICIOS A LOS EMPLEADOS

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

	Al 31 de diciembre de 2011 M\$	Al 31 de diciembre de 2010 M\$
Provisión de Vacaciones	565.654	489.903
Participación Utilidades y Bonos	854.350	323.565
Retenciones	272.054	404.410
Remuneraciones	1.160	22.865
Total	1.693.218	1.240.743
Corrientes	1.243.547	928.871
No corrientes	449.671	311.872
Saldo al cierre	1.693.218	1.240.743

PLAZA S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados al 31 de diciembre de 2011 y 2010

18. PROVISIÓN POR BENEFICIOS A LOS EMPLEADOS

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

	Por los doce meses terminados al 31 de diciembre de	
	2011 M\$	2010 M\$
Remuneraciones y otros beneficios	9.437.367	7.779.344
Bonos e Incentivos	2.804.700	2.175.988
Indemnizaciones y Desahucios	113.949	202.729
Provisión vacaciones del personal	100.304	41.450
Total gastos beneficios del personal	12.456.320	10.199.511

19. INGRESOS DIFERIDOS

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

	Al 31 de diciembre de 2011 M\$	Al 31 de diciembre de 2010 M\$
Al inicio del período	7.789.359	5.880.365
Recibido durante el período	2.600.690	4.437.709
Reconocido en el estado de resultados	(3.067.342)	(2.528.715)
Total	7.322.707	7.789.359

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

	Al 31 de diciembre de 2011 M\$	Al 31 de diciembre de 2010 M\$
Corrientes	1.459.502	1.467.239
No corrientes	5.863.205	6.322.120
Total	7.322.707	7.789.359

PLAZA S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados al 31 de diciembre de 2011 y 2010

20. CAPITAL EMITIDO

a) Acciones

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

	Al 31 de diciembre de 2011	Al 31 de diciembre de 2010
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 2010	1.960.000.000	175.122.686
Movimientos efectuados entre el 01-01-2010 y el 31-12-2010	-	-
Al 31 de diciembre de 2010	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

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.

21. DIVIDENDOS PAGADOS Y PROPUESTOS

La composición de los saldos al 31 de diciembre de 2011 y 31 de diciembre de 2010, es la siguiente:

	Al 31 de diciembre de 2011 M\$	Al 31 de diciembre de 2010 M\$
Provisionados, declarados y pagados durante el período:		
Dividendo Definitivo 2009	-	23.037.174
Dividendo Definitivo 2010	30.209.564	-
Total	30.209.564	23.037.174
Reserva Dividendo Mínimo:	19.933.148	17.162.782

PLAZA S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados al 31 de diciembre de 2011 y 2010

22. INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS

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

Estado de Resultados Integrales	Por los doce meses terminados al 31 de diciembre de	
	2011 M\$	2010 M\$
Ingresos por arriendos (locales, espacios publicitarios)	132.769.898	115.731.464
Otros ingresos (comisiones, multas, indemnizaciones comerciales y otros)	13.891.486	11.166.560
Total	146.661.384	126.898.024

23. OTROS INGRESOS Y GASTOS

23.1 Costos y Gastos

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

	Por los doce meses terminados al 31 de diciembre de	
	2011 M\$	2010 M\$
Depreciación y amortización	15.646.581	14.922.417
Remuneraciones	12.456.320	10.199.511
Otros (*)	10.077.380	10.179.062
Total Costo y gastos	38.180.281	35.300.990

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

23.2 Ingresos financieros

	Por los doce meses terminados al 31 de diciembre de	
	2011 M\$	2010 M\$
Ingresos Financieros	1.116.575	260.472
Recuperación de pagos, intereses y reajustes	181.825	55.077
Total ingresos financieros	1.298.400	315.549

PLAZA S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados al 31 de diciembre de 2011 y 2010

23. OTROS INGRESOS Y GASTOS (continuación)

23.3 Gastos Financieros

	Por los doce meses terminados al 31 de diciembre de	
	2011 M\$	2010 M\$
Intereses de deudas y Préstamos	(16.753.854)	(16.200.497)
Gastos y comisiones Bancarias	(129.265)	(220.523)
sub total	(16.883.119)	(16.421.020)
Resultado por unidades de reajuste	(15.563.488)	(9.532.911)
Diferencias de cambio	384.898	(1.200.092)
Total gastos financieros	(32.061.709)	(27.154.023)

23.4 Otros ingresos, por función

	Por los doce meses terminados al 31 de diciembre de	
	2011 M\$	2010 M\$
Indemnizaciones de seguros	1.356.777	3.385.500
Utilidad en venta de derechos sobre terreno	454.465	-
Indemnizaciones por incumplimiento de contrato	-	447.225
Otros ingresos	21.038	143.015
Total ingresos por función	1.832.280	3.975.740

23.5 Otros gastos, por función

	Por los doce meses terminados al 31 de diciembre de	
	2011 M\$	2010 M\$
Deducible de seguros por terremoto	-	(1.716.444)
Liquidación seguros	(412.429)	-
Bajas de propiedades de inversión	(222.261)	(43.871)
Multas e intereses	(323.472)	(2.814)
Otros	(49.244)	(117.499)
Total gastos por función	(1.007.406)	(1.880.628)

23.6 Costos de investigación y desarrollo

La compañía no ha efectuado desembolsos significativos relacionados a actividades de investigación y desarrollo durante los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2011 y 2010.

PLAZA S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados al 31 de diciembre de 2011 y 2010

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

La composición de los activos y pasivos en moneda extranjera al 31 de diciembre de 2011 y 2010 es la siguiente:

Activos	Moneda Extranjera	Moneda funcional	Al 31 de diciembre de 2011 M\$	Al 31 de diciembre de 2010 M\$
Activos corrientes				
Efectivo y equivalentes al efectivo	Dólar estadounidense	Peso chileno	66.041	-
	Dólar estadounidense	Nuevo sol peruano	40.800	9.295
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	Dólar estadounidense	Nuevo sol peruano	70.541	38.823
	Dólar estadounidense	Peso chileno	37.756	-
Cuentas por cobrar a Entidades Relacionadas	Dólar estadounidense	Peso chileno	125.062	72.481
Otros Activos no financieros	Dólar estadounidense	Nuevo sol peruano	-	820
Total activos corrientes			340.200	121.419
Total activos			340.200	121.419

			Hasta 90 días M\$	Hasta 90 días M\$
Pasivos corrientes				
Otros pasivos financieros	Dólar estadounidense	Peso colombiano	-	7.984.629
Cuentas por pagar comerciales	Dólar estadounidense	Peso chileno	-	374.948
	Dólar estadounidense	Nuevo sol peruano	35.645	12.114
Otros pasivos no financieros corrientes	Dólar estadounidense	Nuevo sol peruano	18.713	12.500
Total pasivos corrientes			54.358	8.384.191
Total pasivos			54.358	8.384.191

PLAZA S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados al 31 de diciembre de 2011 y 2010

25. COMPROMISOS, RESTRICCIONES Y CONTINGENCIAS

a) Garantías Directas:

Inmobiliaria Mall Calama S.A.

Banco de Crédito e Inversiones cuenta con una hipoteca constituida en su favor, correspondientes a los inmuebles de Inmobiliaria Mall Calama S.A., en donde está emplazado el Centro Comercial Mall Plaza Calama, cuyo monto pendiente de pago asciende al 31 de diciembre de 2011 a M\$6.889.726, y que se encuentra inscrita a fojas 405 número 275 en el Registro de Hipotecas y Gravámenes del año 2002 del Conservador de Bienes Raíces, Comercio y Archivero Judicial de la Provincia del Loa.

b) Garantías Indirectas:

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

c) Juicios:

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

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

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

d) Otras Restricciones

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

PLAZA S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados al 31 de diciembre de 2011 y 2010

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

d) Otras Restricciones *(continuación)*

I) Nivel de Endeudamiento:

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

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

Nivel de Endeudamiento Máximo

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

PLAZA S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados al 31 de diciembre de 2011 y 2010

25. COMPROMISOS, RESTRICCIONES Y CONTINGENCIAS (continuación)

d) Otras Restricciones (continuación)

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

	Moneda	Al 31 de Diciembre de 2011	Al 30 de Septiembre de 2011	Fuente de Información
Período _i		31-12-2011	30-09-2011	
Período _{i-1}		30-09-2011	30-06-2011	
UF _i	\$/UF	22.294,03	22.012,69	
UF _{i-1}	\$/UF	22.012,69	21.889,89	
Efectivo y Equivalentes al Efectivo del Período _i	Miles \$	11.335.574	10.334.375	Estado Situación Financiera período i
Efectivo y Equivalentes al Efectivo del Período _{i-1}	Miles \$	10.334.375	33.974.461	Estado Situación Financiera período i-1
Variación Efectivo _i	Miles \$	1.001.199	- 23.640.086	
Variación Efectivo _i	Miles UF	45	- 1.074	
Garantías a Terceros _i	No hay	-	-	
Total Patrimonio _i	Miles \$	1.114.238.406	1.103.737.007	Estado Situación Financiera período i
Dividendos por Pagar _i	Miles \$	19.933.148	-	Reserva Dividendo Mínimo - Nota 19 - Estados Financieros período i
Total Patrimonio _{i-1}	Miles \$	1.103.737.007	1.081.265.962	Estado Situación Financiera período i-1
Dividendos por Pagar _{i-1}	Miles \$	-	-	Reserva Dividendo Mínimo - Nota 19 - Estados Financieros período i-1
Variación Patrimonio _i	Miles \$	30.434.547	22.471.045	
Variación Patrimonio _i	Miles UF	1.365	1.021	
Propiedades de Inversión _{i-1} ^a	Miles \$	1.681.165.278	1.665.535.211	Estado Situación Financiera período i-1
Impuestos Diferidos Propiedades de Inversión ^b	Miles \$	183.150.313	183.097.591	Nota 7.2 - Estados Financieros período i
Ajuste por revalorización inicial de Prop. de Inversión a IFRS ^c	Miles \$	874.483.983	874.483.983	Nota 4 - 4.1 - Estados Financieros al 31.12.2010
Impuestos diferidos por revalorización inicial de Prop de Inv. ^d	Miles \$	148.662.277	148.662.277	
Variación Porcentual UF ^e	Miles \$	1,28%	0,56%	
Corrección Monetaria Propiedades de Inversión Chile _{i-1}	Miles \$	9.869.255	4.244.536	
Corrección Monetaria Propiedades de Inversión Chile _{i-1}	Miles UF	443	193	
Ajuste Propiedades de Inversión fuera de Chile _{i-1}	Miles UF	602	592	
Deuda Máxima _{i-1}	Miles UF	46.883	44.345	
Deuda Máxima _i	Miles UF	51.749	46.883	

^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}

PLAZA S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados al 31 de diciembre de 2011 y 2010

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

d) Otras Restricciones (*continuación*)

II) Otorgamiento de garantías reales:

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

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

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

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

PLAZA S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados al 31 de diciembre de 2011 y 2010

26. ADMINISTRACIÓN DE RIESGOS FINANCIEROS

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

Entre los principales destacan los siguientes:

a) Ciclo Económico

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

b) Restricciones al Crédito a las personas

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

c) Competencia

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

d) Disponibilidad de Terrenos

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

PLAZA S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados al 31 de diciembre de 2011 y 2010

26. ADMINISTRACIÓN DE RIESGOS FINANCIEROS (continuación)

d) Disponibilidad de Terrenos (continuación)

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

e) Objetivos y políticas de Administración de riesgo financiero.

Instrumentos Financieros

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

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

Derivados

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

Al 31 de diciembre de 2011 Plaza S.A. y filiales poseen los siguientes contratos de derivados:

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

Riesgos financieros

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

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

PLAZA S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados al 31 de diciembre de 2011 y 2010

26. ADMINISTRACIÓN DE RIESGOS FINANCIEROS *(continuación)*

Riesgos financieros *(continuación)*

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

Riesgo de Mercado

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

Riesgo de tipo de cambio

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

Al 31 de diciembre 2011, la deuda financiera consolidada después de coberturas estaba mayoritariamente 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 99% de su deuda financiera después de coberturas a tasa de interés fija, de manera de evitar la exposición a fluctuaciones que puedan ocurrir en las tasas de interés variable y que puedan aumentar los gastos financieros. Un incremento en las tasas de interés de un 0,5% podría afectar sólo el refinanciamiento de la deuda financiera corriente y su efecto anualizado en los resultados de la Compañía se estima en aproximadamente M\$10.000.

Riesgo de inflación

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

Por otro lado, producto de que las normas contables no contemplan la contabilización de este tipo de coberturas, es posible prever que un incremento de un 3% en el valor de la UF en el horizonte de un año generaría un impacto negativo en los resultados anuales de la compañía de aproximadamente M\$14.059.000, considerando tanto los reajustes de los instrumentos de deuda como de los ingresos en unidades de fomento.

PLAZA S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados al 31 de diciembre de 2011 y 2010

26. ADMINISTRACIÓN DE RIESGOS FINANCIEROS (continuación)

Riesgo de liquidez

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

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

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

La siguiente tabla resume el perfil de vencimiento de los pasivos financieros de Plaza S.A. y filiales al 31 de diciembre de 2011 y 2010 basado en obligaciones financieras contractuales de pago.

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

Al 31 de diciembre de 2010	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	104.787.608	7.054.612	7.157.643	57.793.145	46.066.492	229.447.762	452.307.262
Intereses	15.258.153	14.580.328	14.188.468	12.804.788	11.490.617	96.961.326	165.283.680
Totales	120.045.761	21.634.940	21.346.111	70.597.933	57.557.109	326.409.088	617.590.942

Riesgo de crédito

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

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

PLAZA S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados al 31 de diciembre de 2011 y 2010

26. ADMINISTRACIÓN DE RIESGOS FINANCIEROS (continuación)

Riesgo de crédito (continuación)

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

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

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

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

Garantías	Al 31 de diciembre de 2011	Al 31 de diciembre de 2010
	M\$	M\$
Boletas	11.661.529	10.176.473
Efectivo	11.752.422	10.872.481
Total	23.413.951	21.048.954

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

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

Clasificación crediticia interna	% Deuda por vencer	Al 31 de diciembre de 2011	Al 31 de diciembre de 2010
		M\$	M\$
Grupo A	Mayor o igual a 70%	25.127.479	25.802.013
Grupo B	Menor a 70% y hasta 40%	905.060	1.682.815
Grupo C	Menor a 40% y hasta 10%	261.695	512.104
Grupo D	Menor a 10%	99.738	56.638
		26.393.972	28.053.570

PLAZA S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados al 31 de diciembre de 2011 y 2010

26. ADMINISTRACIÓN DE RIESGOS FINANCIEROS (continuación)

Riesgo de crédito (continuación)

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

	M\$
Al 31 de diciembre de 2011	1.682.368
Al 31 de diciembre de 2010	3.169.995

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

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

Gestión del capital

Plaza S.A. mantiene adecuados índices de capital, de manera de apoyar y dar continuidad y estabilidad a su negocio. Adicionalmente, la compañía monitorea continuamente su estructura de capital y las de sus filiales, con el objetivo de mantener una estructura óptima que le permita reducir el costo de capital. Plaza S.A. monitorea el capital usando un índice de deuda financiera neta consolidada sobre patrimonio. Al 31 de diciembre de 2011, el índice antes señalado fue de 0,41 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 al 31 de diciembre de 2011 y 2010

27. MEDIO AMBIENTE

En relación a lo establecido en la Circular N° 1.901 de la Superintendencia de Valores y Seguros, los siguientes son los desembolsos que Plaza S.A. y sus filiales han efectuado o esperan efectuar al 31 de diciembre de 2011, 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
	Medición huella de carbono	Medición huella de carbono	Gasto	R.S.E. Ambiental	33.169	2012 - 2014	En proceso
Plaza Vespucio S.A.	Medición huella de carbono	Medición huella de carbono	Gasto	R.S.E. Ambiental	8.330	2012	En proceso
	Tratamiento de residuos	Reciclaje residuos	Gasto	R.S.E. Ambiental	16.873	2012	En proceso
Plaza Oeste S.A.	Tratamiento de residuos	Reciclaje residuos	Gasto	R.S.E. Ambiental	27.942	2012	En proceso

28. HECHOS POSTERIORES

En la madrugada del día 24 de febrero de 2012, un incendio afectó al centro comercial Mall Plaza Trébol ubicado en la VIII Región y de propiedad de la filial Plaza Del Trébol S.A., afectando el sector noreste del mismo. El protocolo de seguridad fue activado inmediatamente, no registrándose daños personales que lamentar. Se trabaja en esta contingencia y en los próximos días se podrá contar con un informe relativo al origen, daños y extensión de este lamentable hecho. 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.

Con fecha 13 de febrero de 2012, Fitch Ratings subió la clasificación desde AA- a AA.

No existen otros hechos posteriores ocurridos entre el 31 de diciembre de 2011 y la fecha de emisión de los presentes estados financieros.