

The logo for MALLPLAZA is displayed within a red rectangular background. The word "MALLPLAZA" is written in a white, serif, all-caps font. A thin, horizontal, yellow-to-orange gradient swoosh is positioned below the text, starting under the 'M' and ending under the 'A'. A registered trademark symbol (®) is located at the top right of the 'A'.

MALLPLAZA®

Estado Financiero Consolidado

PLAZA S.A. Y FILIALES

Correspondiente al ejercicio terminado
al 31 de diciembre de 2010

Estado Financiero Consolidado

PLAZA S.A. Y FILIALES

Correspondiente al ejercicio terminado al 31 de diciembre de 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° 1028

Informe de los Auditores Independientes

Señores Accionistas y Directores de
Plaza S.A. y Filiales:

Hemos efectuado una auditoría a los estados de situación financiera consolidados de Plaza S.A. y Filiales al 31 de diciembre de 2010 y 2009, del estado de situación financiera consolidado de apertura al 1 de enero de 2009 y de los correspondientes estados consolidados integrales de resultado, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por los años terminados al 31 de diciembre de 2010 y 2009. La preparación de dichos estados financieros (que incluyen sus correspondientes notas), es responsabilidad de la Administración de Plaza S.A. Nuestra responsabilidad consiste en emitir una opinión sobre estos estados financieros 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 consolidados 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 consolidados. 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 consolidados. 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 2010 y 2009 y al 1 de enero de 2009, 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.

ERNST & YOUNG LTDA.

Santiago, 7 de marzo de 2011

PLAZA S.A. Y FILIALES

Estado de Situación Financiera Consolidado Al 31 de diciembre de 2010 y 2009 y al 1 de enero de 2009

(En miles de pesos)

ACTIVOS	Nota	Al 31 de diciembre de 2010 M \$	Al 31 de diciembre de 2009 M \$	Al 1 de enero de 2009 M \$
Activos corrientes				
Efectivo y equivalentes al efectivo	14	24.323.806	6.673.367	19.298.174
Otros Activos financieros corrientes		7.966.182	-	-
Otros Activos no financieros, Corriente		1.492.309	735.092	1.247.142
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar corrientes	13	5.120.142	44.241.766	48.295.116
Cuentas por cobrar a Entidades Relacionadas, Corriente	20	2.336.661	4.359.470	4.956.765
Activos por impuestos corrientes		3.391.408	4.237.830	11.161.327
Total activos corrientes		90.711.786	60.247.525	84.958.524
Activos no corrientes				
Otros Activos no financieros no corrientes		6.037.557	1.711.904	2.009.244
Derechos por cobrar no corrientes	13	5.468.816	3.076.412	1.846.785
Inversiones contabilizadas utilizando el método de la participación	6	12.607.209	12.110.423	13.996.552
Activos Intangibles distintos de la plusvalía	11	1.611.318	1.220.042	1.290.275
Plusvalía	11	357.778	357.778	-
Propiedades de Inversión	9	1.640.456.792	161.521.792	1.555.881.773
Total activos no corrientes		1.666.539.470	1.633.694.488	1.575.024.629
Total de Activos		1.757.251.256	1.693.942.013	1.659.983.153
PATRIMONIO Y PASIVOS				
PATRIMONIO Y PASIVOS	Nota	Al 31 de diciembre de 2010 M \$	Al 31 de diciembre de 2009 M \$	Al 1 de enero de 2009 M \$
Pasivos				
Pasivos corrientes				
Otros pasivos financieros corrientes	12	112.274.492	118.140.492	140.648.251
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	18	12.378.168	9.140.297	32.889.540
Cuentas por pagar a Entidades Relacionadas, Corriente	20	-	-	20.222
Pasivos por impuestos corrientes		3.042.636	3.211.226	2.309.238
Provisiones corrientes por beneficios a los empleados	19	929.294	701.493	572.708
Otros pasivos no financieros corrientes		18.777.415	18.040.631	4.244.963
Total pasivos corrientes		147.402.005	149.234.139	180.684.922
Pasivos no corrientes				
Otros pasivos financieros no corrientes	12	347.519.652	320.729.956	302.306.440
Pasivos no corrientes	18	2.002	63.190	352.074
Pasivos por impuestos diferidos	8.2	181.175.035	179.551.347	173.476.327
Provisiones no corrientes por beneficios a los empleados	19	311.872	515.188	320.099
Otros pasivos no financieros no corrientes		211.299.7	18.760.609	18.895.680
Total pasivos no corrientes		550.121.558	519.620.290	495.350.620
Total Pasivos		697.523.563	668.854.429	676.035.542
Patrimonio				
Capital Emitido	15	175.122.686	175.122.686	173.018.144
Ganancias (pérdidas) acumuladas		789.501.013	755.716.235	758.658.015
Primas de emisión		123.573.274	123.573.274	123.573.274
Otras participaciones en el patrimonio		(610.919.54)	(610.919.54)	(71.378.063)
Otras Reservas		(1.796.779)	(2.324.544)	-
Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora		1.025.308.240	990.995.697	983.871.370
Participaciones no controladoras		34.419.453	34.091.887	76.241
Total Patrimonio		1.059.727.693	1.025.087.584	983.947.611
Total de Patrimonio y Pasivos		1.757.251.256	1.693.942.013	1.659.983.153

Las notas adjuntas números 1 al 26 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 2010 y 2009

(En miles de pesos)

Estado de Resultados	Nota	Por los doce meses terminados al 31 de diciembre de	
		2010 M\$	2009 M\$
Ingresos de actividades ordinarias	21	125.794.853	114.242.373
Costo de ventas	7.1	(21.019.027)	(20.874.770)
Ganancia bruta		104.775.826	93.367.603
Gastos de administración	7.1	(13.150.525)	(11.098.003)
Otros gastos, por función	7.5	(1.880.628)	(148.824)
Ingresos financieros	7.2	315.548	1.128.649
Costos financieros	7.3	(16.449.286)	(25.574.351)
Otros ingresos, por función	7.4	3.975.740	-
Participación en las ganancias (pérdidas) de asociadas y negocios conjuntos que se contabilicen utilizando el método de la participación	6	237.280	438.415
Diferencias de Cambio	7.3	(1.200.092)	1.332.012
Resultados por Unidades de Reajuste	7.3	(9.532.911)	6.606.982
Ganancia antes de impuestos		67.090.952	66.052.483
Gasto por impuestos a las ganancias	8	(9.388.838)	(8.914.314)
Ganancia		57.702.114	57.138.169
Ganancia (pérdida) atribuible a			
Ganancia (pérdida) atribuible a los propietarios de la controladora		57.209.274	56.482.564
Ganancia (Pérdida) atribuible a participaciones no controladoras		492.840	655.605
Ganancia (Pérdida)		57.702.114	57.138.169
Ganancias por acción			
Ganancia por acción básica			
Ganancia (pérdida) por acción básica en operaciones continuadas		29,19	38,42
Ganancia (pérdida) por acción básica		29,19	38,42
Ganancia por acción diluida			
Ganancia (pérdida) diluida por acción en operaciones continuadas		29,19	38,42
Ganancia (pérdida) diluida por acción		29,19	38,42

Las notas adjuntas números 1 al 26 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 2010 y 2009

(En miles de pesos)

Estado de Resultados Integrales	Por los doce meses terminados al 31 de diciembre de	
	2010 M\$	2009 M\$
Ganancia (pérdida)	57.702.114	57.138.169
Componentes de otro resultado integral, antes de impuesto		
Ganancias (pérdidas) por diferencias de cambio de conversión	(35.097)	(2.324.544)
Diferencias de cambio por conversión	(35.097)	(2.324.544)
Ganancias (pérdidas) por coberturas de flujos de efectivo, antes de impuestos	703.578	-
Coberturas del flujo de efectivo	703.578	-
Impuesto a las ganancias relacionado con coberturas de flujos de efectivo de otro resultado integral	(140.716)	-
Impuestos a las ganancias relacionados con componentes de otro resultado integral	(140.716)	-
Otro resultado integral	527.765	(2.324.544)
Resultado Integral Total	58.229.879	54.813.625
Resultado integral atribuible a		
Resultado integral atribuible a los propietarios de la controladora	57.737.039	54.158.020
Resultado integral atribuible a los participaciones no controladas	492.840	655.605
Resultado Integral Total	58.229.879	54.813.625

Las notas adjuntas números 1 al 26 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 2010 y 2009

(En miles de pesos)

Estado de Flujo de Efectivo Directo	Por los doce meses terminados al 31 de diciembre de	
	2010 M\$	2009 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	163.788.938	139.749.513
Clases de pagos:		
Pagos a proveedores por el suministro de bienes y servicios	(47.746.888)	(47.540.224)
Pagos a y por cuenta de los empleados	(8.060.556)	(8.961.736)
Otros pagos por actividades de operación	(23.875.177)	(19.049.090)
Impuestos a las ganancias reembolsados (pagados)	(6.391.210)	(3.728.986)
Otras entradas (salidas) de efectivo	715.637	1.012.914
Flujos de Efectivo por (Utilizados en) Operaciones, Total	78.430.744	61.482.391
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de inversión		
Flujos de efectivo utilizados para obtener el control de subsidiarias u otros negocios	-	(21.982.836)
Otros cobros por la venta de patrimonio o instrumentos de deuda de otras entidades	-	17.350.341
Compras de activos intangibles	(543.675)	(63.538)
Compras de otros activos a largo plazo - Propiedades de Inversión	(31.157.405)	(17.680.397)
Otras entradas (salidas) de efectivo	(8.191.106)	-
Flujos de Efectivo Netos de (Utilizados en) Actividades de Inversión	(39.892.186)	(22.376.430)
Flujos de Efectivo Netos de (Utilizados en) Actividades de Financiación		
Importes procedentes de la emisión de acciones	-	5.102.782
Importes procedentes de préstamos	117.083.721	171.740.180
Total importes procedentes de préstamos	117.083.721	176.842.962
Pagos de préstamos	(199.676.478)	(279.928.986)
Dividendos pagados	(23.037.174)	(36.260.781)
Intereses pagados	(17.377.990)	(14.085.102)
Otras entradas (salidas) de efectivo	102.162.576	101.701.139
Flujos de Efectivo Netos de (Utilizados en) Actividades de Financiación	(20.845.345)	(51.730.768)
Incremento (Decremento) Neto en Efectivo y Equivalentes al Efectivo	17.693.213	(12.624.807)
Efectos de la variación en la tasa de cambio sobre el efectivo y equivalentes al efectivo	(42.774)	-
Efectivo y Equivalentes al Efectivo, Estado de Flujo de Efectivo, Saldo Inicial	6.673.367	19.298.174
Efectivo y Equivalentes al Efectivo, Estado de Flujo de Efectivo, Saldo Final	24.323.806	6.673.367

Las notas adjuntas números 1 al 26 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 2010 y 2009

(En miles de pesos)

Al 31 de diciembre de 2010	Capital en Acciones	Prima de Emisión	Otras participaciones en el patrimonio	Reservas			Ganancias (Pérdidas) Acumuladas	Patrimonio Neto Atribuible a los propietarios de la Controladora	Participaciones no controladoras	Cambios en Patrimonio Neto, Total
				Reservas de Conversión	Reservas de cobertura de flujo de caja	Otras Reservas Varias				
Saldo Inicial Periodo Actual 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)
Otro Incremento (Decremento) en Patrimonio Neto	-	-	-	-	-	-	-	-	(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 Actual	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
Al 31 de diciembre de 2009										
Saldo Inicial Periodo Anterior 1/1/2009	173.018.144	123.573.274	(71.378.063)	-	-	-	758.658.015	983.871.370	76.241	983.947.611
Cambios en patrimonio										
Resultado integral										
Ganancia (pérdida)	-	-	-	-	-	-	56.482.564	56.482.564	655.605	57.138.169
Resultado de Ingresos y Gastos Integrales	-	-	-	(2.324.544)	-	(2.324.544)	-	(2.324.544)	-	(2.324.544)
Resultado integral	-	-	-	(2.324.544)	-	(2.324.544)	56.482.564	54.158.020	655.605	54.813.625
Incremento (Decremento) en Patrimonio Neto Resultante de Combinaciones de Negocios	975.099	-	6.312.770	-	-	-	-	7.287.869	-	7.287.869
Emision de Acciones Ordinarias	5.102.782	-	-	-	-	-	-	5.102.782	-	5.102.782
Dividendos	-	-	-	-	-	-	(50.085.232)	(50.085.232)	-	(50.085.232)
Otro Incremento (Decremento) en Patrimonio Neto	(3.973.339)	-	3.973.339	-	-	-	(9.339.112)	(9.339.112)	33.360.041	24.020.929
Total cambios en Patrimonio	2.104.542	-	10.286.109	(2.324.544)	-	(2.324.544)	(2.941.780)	7.124.327	34.015.646	41.139.973
Saldo Final Periodo Anterior	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

Las notas adjuntas números 1 al 26 forman parte integral de estos estados financieros consolidados

PLAZA S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

Página

Contenido

Nota 1 – Actividad y Estados Financieros del Grupo	9
Nota 2 – Bases de Presentación de los Estados Financieros Consolidados	11
2.1 Bases de Preparación y Presentación.....	11
2.2 Base de Consolidación	11
2.3 Nuevas NIIF e interpretaciones del Comité de Interpretaciones NIIF	12
2.4 Información y estimaciones realizadas	12
2.5 Moneda Funcional.....	13
2.6 Conversión de moneda extranjera	13
Nota 3 – Políticas Contables Aplicadas.....	14
3.1 Clasificación de saldos en corrientes y no corrientes	14
3.2 Estado de flujos de efectivo	14
3.3 Activos Financieros	15
3.4 Pasivos Financieros	16
3.5 Contratos derivados	17
3.6 Propiedades de inversión	17
3.7 Activos intangibles y plusvalías.....	18
3.8 Deterioro de los activos	19
3.9 Inversiones en asociadas	20
3.10 Combinaciones de negocios y plusvalía	20
3.11 Ingresos diferidos.....	21
3.12 Reconocimiento de ingresos y gastos	21
3.13 Ingresos financieros	22
3.14 Provisión de deudores incobrables	22
3.15 Provisiones	22
3.16 Impuesto a las ganancias	22
3.17 Dividendos	23

PLAZA S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

Página

Contenido

3.18 Información financiera por segmentos operativos	23
Nota 4 – Adopción por primera vez.....	24
Nota 5 – Combinación de Negocios y Adquisición de Participaciones no controladoras	28
Nota 6 – Inversión en Asociada	29
Nota 7 – Otros Ingresos y Gastos.....	30
7.1 Costos y Gastos.....	30
7.2 Ingresos financieros	30
7.3 Costos financieros.....	31
7.4 Otros Ingresos, por función.....	31
7.5 Otros Gastos, por función	31
7.6 Costos de investigación y desarrollo	31
Nota 8 – Impuestos a las Ganancias e Impuestos Diferidos	32
8.1 Impuestos a las Ganancias.....	32
8.2 Impuesto diferido.....	33
Nota 9 – Propiedades de Inversión.....	34
Nota 10 – Arrendamientos.....	35
Nota 11 – Activos Intangibles y Plusvalía	36
Nota 12 – Otros Pasivos Financieros.....	37
Nota 13 – Deudores Comerciales y Otras Cuentas por Cobrar	43
Nota 14 – Efectivo y Efectivo Equivalente	44
Nota 15 – Capital Emitido.....	45
Nota 16 – Dividendos Pagados y Propuestos	46
Nota 17 – Ingresos Diferidos	46
Nota 18 – Cuentas por Pagar Comerciales y Otras Cuentas por Pagar.....	47
Nota 19 – Provisión por Beneficios a los empleados	48
Nota 20 – Revelaciones de Partes Relacionadas	49

PLAZA S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

Página

Contenido

20.1 Documentos y Cuentas por Cobrar Empresas Relacionadas	49
20.2 Documentos y Cuentas por Pagar Empresas Relacionadas	50
20.3 Transacciones.....	50
20.4 Compensación del Personal Clave del Grupo.....	51
Nota 21 – Ingresos de Actividades Ordinarias.....	51
Nota 22 – Efectos de las Variaciones en las Tasas de Cambio de la Moneda Extranjera	52
Nota 23 – Compromisos, Restricciones y Contingencias	54
Nota 24 – Administración de Riesgos Financieros	59
Nota 25 – Medio Ambiente	65
Nota 26 – Hechos Posteriores	65

PLAZA S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

1. ACTIVIDAD Y ESTADOS FINANCIEROS DEL GRUPO

Los estados financieros consolidados de Plaza S.A. por el ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2010 fueron autorizados para su emisión por el directorio de fecha 7 de marzo de 2011.

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 830.000 m² arrendables en sus 11 centros comerciales distribuidos a lo largo de Chile habiéndose inaugurado el primero de ellos hace 20 años; y está presente 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.

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 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

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 2010			Al 31 de diciembre de 2009		
				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	100	0	100
Plaza Oeste S.A.	96.653.650-0	Chile	Peso Chileno	99,99999	0,00001	100	100	0	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	Dólar Estadounidense	-	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	-	-	-
Centro Comercial El Castillo Cartagena S.A.S.	0-E	Colombia	Peso Colombiano	-	70	70	-	-	-

Al 31 de diciembre de 2010 y 2009, el Grupo presenta el siguiente número de empleados:

País	Al 31 de diciembre de 2010	Al 31 de diciembre de 2009
Chile	322	287
Perú	1	1
Colombia	2	-
Total empleados	325	288
Ejecutivos Principales	16	15

PLAZA S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

2. BASES DE PRESENTACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

2.1 Bases de preparación y presentación

Los estados financieros consolidados del Grupo, correspondientes al ejercicio terminado al 31 de diciembre de 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 2010, 31 de diciembre y 1 de enero de 2009, 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 2010 y 2009.

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 2.4 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.

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 2010, 31 de diciembre de 2009 y 1 de enero de 2009.

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

PLAZA S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

2. BASES DE PRESENTACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS (continuación)

2.3 Nuevas NIIF e interpretaciones del Comité de Interpretaciones NIIF

Las mejoras y enmiendas a las NIIF, así como las interpretaciones, que han sido publicadas en el período se encuentran detalladas a continuación. A la fecha de cierre de los presentes estados financieros estas normas aún no se encuentran en vigencia por lo que la Compañía no ha aplicado ninguna en forma anticipada:

Nuevas normas		Fecha de aplicación obligatoria
NIIF 9	Instrumentos Financieros: Clasificación y medición	1de enero de 2013
CINIIF 19	Cancelación de pasivos financieros con instrumentos de patrimonio	1de Enero 2011

Mejoras y modificaciones		Fecha de aplicación obligatoria
NIIF 1	Adopción por primera vez de las NIIF	1de Enero 2011
NIIF 3	Combinaciones de negocios	1de Enero 2011
NIIF 7	Instrumentos financieros: Información a revelar	1de Enero 2011
NIC 1	Presentación de Estados Financieros	1de Enero 2011
NIC 12	Impuestos a las ganancias	1de Enero 2012
NIC 24	Revelaciones de partes relacionadas	1de Enero 2011
NIC 27	Estados financieros consolidados y separados	1de Enero 2011
NIC 32	Instrumentos financieros: Presentación	1de Enero 2011
NIC 34	Información financiera intermedia	1de Enero 2011
CINIIF 14	Prepago de requisitos mínimos de financiación	1de Enero 2011

La Administración estima que la adopción de estas normas no tendrá un impacto significativo en los estados financieros consolidados en el período de aplicación inicial.

2.4 Información y estimaciones realizadas

Para confeccionar la información contenida en estos estados financieros, se han aplicado en su totalidad los principios y criterios incluidos en las NIIF.

Asimismo, 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.

PLAZA S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

2. BASES DE PRESENTACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS (*continuación*)

2.4 Información y estimaciones realizadas (*continuación*)

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.
- 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 períodos, lo que se haría en forma prospectiva, reconociendo los efectos del cambio de estimación en los correspondientes estados financieros consolidados futuros.

2.5 Moneda Funcional

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

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

2.6 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 una 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 tratado 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

PLAZA S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

2. BASES DE PRESENTACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS (continuación)

2.6 Conversión de moneda extranjera (continuación)

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 2010, 31 de diciembre y 1 de enero de 2009, son los siguientes:

	Al 31 de diciembre de 2010	Al 31 de diciembre de 2009	Al 1 de enero de 2009
Dólar estadounidense	468,01	507,10	636,45
Nuevo sol peruano	166,79	175,65	202,63
Peso Colombiano	0,25	0,25	0,28
Unidad de Fomento (UF)	21.455,55	20.942,88	21.452,57

3. POLÍTICAS CONTABLES APLICADAS

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 vigentes al 31 de diciembre de 2010 y fueron aplicadas en forma íntegra y sin reservas.

3.1 Clasificación de saldos en corrientes y no corrientes

En el estado de situación financiera consolidado adjunto, 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.

3.2 Estado de flujos de efectivo

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

Flujo 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.

PLAZA S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

3. POLÍTICAS CONTABLES APLICADAS (*continuación*)

3.2 Estado de flujos de efectivo (*continuación*)

Actividades de operación: son las actividades que constituyen la principal fuente de ingresos 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.

3.3 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.

b) Efectivo y Equivalentes al Efectivo

El efectivo equivalente 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.

PLAZA S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

3. POLÍTICAS CONTABLES APLICADAS *(continuación)*

3.3 Activos Financieros *(continuación)*

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.

3.4 Pasivos Financieros

Reconocimiento, medición y baja de pasivos financieros

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

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

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

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

PLAZA S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

3. POLÍTICAS CONTABLES APLICADAS (continuación)

3.5 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.

3.6 Propiedades de inversión

Propiedades de inversión son aquellos bienes inmuebles (terrenos y edificios) 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 directa o indirectamente relacionado 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	Rango
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

3. POLÍTICAS CONTABLES APLICADAS (*continuación*)

3.7 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, excluyendo costos de desarrollo capitalizados, 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 definidas son amortizados linealmente durante la vida útil económica y su deterioro 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 definidas 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

3. POLÍTICAS CONTABLES APLICADAS (continuación)

3.7 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.

3.8 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, entendiéndose 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, entendiéndose 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

3. POLÍTICAS CONTABLES APLICADAS (continuación)

3.8 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 2010.

En general no han ocurrido disminuciones significativas en el valor de mercado ni daños físicos en los activos del Grupo. No se ha reducido en forma considerable el uso de la capacidad instalada.

3.9 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.

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.

3.10 Combinaciones de negocios y plusvalía

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

3. POLÍTICAS CONTABLES APLICADAS (continuación)

3.10 Combinaciones de negocios y plusvalía (continuación)

La plusvalía es inicialmente medida al costo siendo 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 resultado.

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.

3.11 Ingresos diferidos

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

3.12 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 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 ingresos de la explotación corresponden principalmente al arrendamiento y administración de los Centros Comerciales, por lo cual los ingresos son reconocidos linealmente o sobre base devengada, según corresponda, durante la vigencia del contrato de arrendamiento.

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.

PLAZA S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

3. POLÍTICAS CONTABLES APLICADAS (continuación)

3.13 Ingresos financieros

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

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.

3.14 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.

3.15 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.

3.16 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 a la renta relacionado con partidas reconocidas directamente en patrimonio es reconocido en patrimonio y no en el estado de resultados.

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

PLAZA S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

3. POLÍTICAS CONTABLES APLICADAS (*continuación*)

3.16 Impuesto a las ganancias (*continuación*)

las diferencias temporales deducibles y el arrastre de créditos tributarios no utilizados y pérdidas tributarias no utilizadas pueden ser recuperadas.

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.

3.17 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.

En relación a la Circular N° 1983 del 30 de julio de 2010 que complementa la circular N° 1945 de 29 de septiembre de 2009 de la SVS, el Directorio de la Compañía acordó que la utilidad líquida distribuible será lo que se refleja en los estados financieros como Ganancia (Pérdida) atribuible a los propietarios de la controladora, sin efectuar ajustes sobre la misma.

3.18 Información financiera por segmentos operativos

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

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

PLAZA S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

4. ADOPCIÓN POR PRIMERA VEZ

Para los ejercicios hasta, e incluyendo, el ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2009, el Grupo preparó sus estados financieros de acuerdo con principios de contabilidad generalmente aceptados en Chile (PCGA local). Los estados financieros proforma al 31 de diciembre de 2009 fueron los primeros que el Grupo ha preparado de acuerdo con NIIF.

Por lo tanto, el Grupo ha preparado estados financieros que cumplen con NIIF aplicable para ejercicios que comienzan a partir del 1 de enero de 2009 de acuerdo a lo descrito en las políticas contables. El estado financiero inicial del Grupo fue preparado al 1 de enero de 2009, fecha de transición del Grupo a NIIF. Esta nota explica los ajustes principales realizados por el Grupo en la corrección de su balance general bajo PCGA local al 1 de enero de 2009 y sus estados financieros publicados bajo PCGA local para el ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2009.

Exenciones aplicadas

NIIF 1 “Adopción Inicial de Normas Internacionales de Información Financiera” permite a las sociedades que adoptan las NIIF, ciertas exenciones de los requerimientos generales para aplicar NIIF, para el ejercicio terminado en diciembre de 2008 retroactivamente. El Grupo ha aplicado las siguientes exenciones:

- NIIF 3 “Combinaciones de Negocios” no ha sido aplicado retrospectivamente para la adquisición de subsidiarias o de intereses en asociadas que ocurrieron antes del 1 de enero de 2009.
- Las propiedades de inversión a la fecha de transición fueron valorizadas de acuerdo a la excepción establecida en la NIIF 1.18, es decir a su valor razonable, el cuál fue reconocido como costo atribuido a tal fecha, registrando las diferencias de valorización a la cuenta de ganancias (pérdidas) acumuladas del Patrimonio.
- Las diferencias de conversión de moneda de todas las operaciones extranjeras son reconocidas en la cuenta de ganancias (pérdidas) acumuladas del Patrimonio al 1 de enero de 2009.
- El Grupo no ha determinado leasings implícitos en sus contratos, evaluándose todos los contratos existentes.

PLAZA S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

4. ADOPCIÓN POR PRIMERA VEZ (continuación)

Conciliación de patrimonio del Grupo al 31 de diciembre y 1 de enero de 2009 (fecha de transición a NIIF):

	Notas	Al 31 de diciembre de 2009 M\$	Al 1 de enero de 2009 M\$
Patrimonio, PCGA anterior		346.194.804	326.099.642
Propiedades de inversión por valor justo	4.1	874.483.983	845.224.998
Inversión en empresas relacionadas	4.2	1.111.038	4.577.024
Menor valor	4.3	(1.397.423)	(1.575.452)
Intangibles	4.4	(52.993.367)	(51.922.867)
Impuestos diferidos	4.5	(136.520.960)	(135.520.988)
Dividendo mínimo	4.6	(16.775.489)	(2.951.038)
Acreedores varios	4.7	61.452	34.683
Ingresos diferidos	4.8	(4.892.089)	(5.168.955)
Método de tasa efectiva	4.9	1.668.539	5.140.240
Interés minoritario	4.10	(19.944.791)	(65.917)
Patrimonio, NIIF		990.995.697	983.871.370

Ajuste de PCGA local a NIIF

Notas a la conciliación de patrimonio al 31 de diciembre y 1 de enero de 2009:

4.1 Propiedades de Inversión por Valor Justo

De acuerdo a lo señalado en la NIIF 1 “Adopción Inicial de Normas Internacionales de Información Financiera”, Grupo Plaza optó por valorizar las Propiedades de Inversión a la fecha de transición a su valor justo y utilizar ese valor como su costo atribuido a esa fecha. Desde esa fecha en adelante el valor justo determinado es utilizado como costo y es este valor el que se deprecia mes a mes, de acuerdo a las vidas útiles estimadas para dichos bienes.

4.2 Inversión empresas relacionadas

Producto de la migración a las NIIF, la sociedad Aventura Plaza S.A. transformó sus estados financieros a dichas normas, lo cual produjo un cambio en la inversión que el Grupo Plaza tiene sobre esta Sociedad. El efecto incluye el cambio de moneda de control, la que para los anteriores PCGA era el dólar estadounidense y para efectos de NIIF es el nuevo sol peruano.

4.3 Menor Valor

El menor valor existente en PCGA Chilenos se generó en una combinación de negocios, producto de la determinación de los patrimonios de las Sociedades adquiridas a valor razonable. Producto que las variables utilizadas en la determinación del menor valor se incluye en la determinación de los valores justos de las propiedades de inversión al inicio, estos valores fueron neteados para no duplicar el efecto.

PLAZA S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

4. ADOPCIÓN POR PRIMERA VEZ *(continuación)*

Ajuste de PCGA local a NIIF (continuación)

4.4 Intangibles

Los intangibles existentes en PCGA Chilenos se generaron en combinaciones de negocios, producto de la determinación de los patrimonios de las Sociedades adquiridas a valor razonable. Producto que las variables utilizadas en la determinación de los intangibles se incluyen en la determinación de los valores justos de las propiedades de inversión al inicio, estos valores fueron neteados para no duplicar el efecto.

4.5 Impuestos Diferidos

El método establecido en la NIC 12 “Impuesto a la Ganancias”, es similar al requerido por los PCGA Chilenos, excepto por el registro de las cuentas complementarias de impuesto diferidos utilizadas para diferir los efectos sobre el patrimonio de la aplicación inicial del Boletín Técnico N° 60 del Colegio de Contadores de Chile AG (BT 60), amortizándose con cargo/abono a resultados, en el plazo previsto de reverso de la diferencia (o consumo de la pérdida tributaria relacionada). Para efectos de la transición a NIIF, la Compañía ha reversado los saldos de cuentas complementarias remanentes en el balance al 1 de enero de 2009. Adicionalmente, la Compañía ha registrado el efecto tributario relacionado con las diferencias temporales que generan los ajustes de transición a NIIF.

4.6 Dividendo Mínimo

El artículo 79 de la Ley N° 18.046 sobre Sociedades Anónimas de Chile, establece que salvo que, los estatutos determinen otra cosa o la Junta por la unanimidad de los Accionistas acuerde lo contrario, las Sociedades Anónimas deberán distribuir anualmente un dividendo de al menos un 30% de las utilidades líquidas del ejercicio. Bajo NIIF, considerando el concepto de obligación legal, se registró la obligación mínima a pagar.

4.7 Acreedores Varios

La Sociedad, tiene pactado con sus ejecutivos bonos anuales por cumplimiento de metas. De acuerdo a NIIF, estos pagos son considerados beneficios a los empleados, por lo cual se realizó un cálculo actuarial considerando los montos a pagar, tasa de descuento y permanencia promedio de los ejecutivos.

4.8 Ingresos Diferidos

La Sociedad tiene pactado, en determinadas circunstancias, una cláusula de pago asociada a un contrato, la cual se cancela una vez firmado el contrato. De acuerdo a las NIIF, cualquier pago realizado al contratar o adquirir un derecho de arrendamiento que se contabilice como un derecho de arrendamiento operativo, representará un pago anticipado por el arrendamiento, el cual se amortizará a lo largo del plazo del contrato.

4.9 Método de tasa efectiva

De acuerdo a las NIIF los créditos y cuentas por pagar serán medidos al costo amortizado usando el método de tasa efectiva de interés, por lo cual la Sociedad realizó el cálculo de tasa efectiva para las obligaciones bancarias y para los bonos de deuda emitidos.

PLAZA S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

4. ADOPCIÓN POR PRIMERA VEZ (continuación)

Ajuste de PCGA local a NIIF (continuación)

4.10 Interés minoritario

Los diferentes ajustes de transición conllevan a generar un patrimonio bajo NIIF distinto al de PCGA en Chile, producto de ello, se debió recalcular la participación minoritaria para que de esta manera no se vieran afectados sus intereses.

Conciliación de resultados del Grupo para el ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2009:

	Notas	Al 31 de diciembre de 2009
		M\$
Resultados PCGA		55.918.296
Ajustes a NIIF:		
Ajuste Propiedades Inversión		8.648.652
Ajustes Inversión Empresas relacionadas		680.504
Menor Valor de Inversión		178.029
Intangibles		4.761.846
Cesión de derechos	4.11	(3.736.339)
Acreedores varios		26.769
Ajuste Tasa Efectiva		(3.471.701)
Impuestos Diferidos		(999.979)
Ingresos Diferidos		276.866
Diferencia de cambio créditos US\$		1.647.229
Participación Minoritaria		(56.063)
Corrección monetaria cuentas patrimoniales	4.12	(7.391.545)
Resultados NIIF		56.482.564

4.11 Cesión de derechos

Corresponde al resultado generado por la dilución en la participación sobre la filial Nuevos Desarrollos S.A., la que pasó de 100% a 77,5% y que bajo PCGA Chilenos se asimilaba a una venta de derechos por lo cual el efecto se registró en los resultados del ejercicio 2009. De acuerdo a la NIC 27R “Estados Financieros consolidados y separados”, este efecto se registra afectando el Patrimonio.

4.12 Corrección monetaria cuentas patrimoniales

Este ajuste no tiene efectos patrimoniales, ya que constituye una reclasificación entre los resultados del año 2009 y las cuentas de patrimonio afectadas. La cuenta capital pagado no ha sido afectada por este ajuste, debido a que el capital se considerará modificado de pleno derecho al momento de la aprobación de los estados financieros bajo PCGA Chilenos. El efecto en resultados del ajuste de la cuenta capital pagado durante el año 2009 se ha revertido contra la cuenta otras participaciones en el patrimonio, de acuerdo a lo dispuesto en Oficio Circular N°456 de la SVS.

La transición de PCGA local a NIIF no ha tenido un impacto material en el estado de flujo de efectivo.

PLAZA S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

5. COMBINACIÓN DE NEGOCIOS Y ADQUISICIÓN DE PARTICIPACIONES NO CONTROLADORAS

Adquisiciones en el año 2009

El 1 de abril de 2009, el Grupo adquirió el 75% de las acciones con derecho a voto de Inmobiliaria Mall Calama S.A., una Sociedad Anónima cerrada con domicilio en Balmaceda N° 3242, Calama. El objetivo de esta adquisición fue mejorar la participación en el mercado relevante de la zona norte. Esta compra se financió con fondos obtenidos de la operación.

El valor justo de los activos y pasivos identificables de Inmobiliaria Mall Calama S.A. a la fecha de adquisición y los valores libro correspondientes inmediatamente antes de la adquisición fueron:

	Valor justo reconocido al momento de adquisición	Valor libro
	M\$	M\$
Activos corrientes	1.134.816	1.134.816
Otros activos no corrientes	50.557.452	25.886.599
Total Activos	51.692.268	27.021.415
Pasivos corrientes	2.434.507	2.434.507
Pasivos no corrientes	20.106.283	15.912.238
Total Pasivos	22.540.790	18.346.745
Activos netos adquiridos	29.151.478	8.674.670
Participación no controladora (25%)	7.287.869	
Total de activos adquiridos	21.863.609	
Precio pagado	22.221.387	
Plusvalía	(357.778)	

Desde la fecha de adquisición y durante el ejercicio 2009, Inmobiliaria Mall Calama S.A. contribuyó con M\$2.836.537 a las utilidades netas del Grupo. Si la combinación hubiese ocurrido al comienzo del ejercicio 2009, las utilidades del grupo en dicho ejercicio habrían sido de M\$57.428.092 y los ingresos de operaciones continuas habrían sido de M\$115.258.612.

La plusvalía de M\$357.778 comprende el valor justo de las sinergias esperadas que surgirán de la adquisición.

Con fecha 23 de junio de 2009, la Sociedad se hizo del 25% restante de Inmobiliaria Mall Calama S.A. a través de un aporte de capital de M\$975.099 efectuado por Desarrollos Inmobiliarios S.A. Los efectos que se generaron con esta compra se registraron en el patrimonio neto.

Adquisiciones en el año 2010

Con fecha 2 de julio de 2010 el grupo adquirió indirectamente a través de su filial Nuevos Desarrollos 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

6. INVERSIÓN EN ASOCIADA

Al 31 de diciembre de 2010 y 2009, 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 2010	Al 31 de diciembre de 2009	Al 1 de enero de 2009
Información resumida del estado de situación financiera de la empresa asociada:	M\$	M\$	M\$
Activos Corrientes	10.932.568	9.732.338	19.879.092
Activos no Corrientes	112.479.537	98.620.756	109.266.928
Pasivos Corrientes	2.947.745	5.459.157	47.109.310
Pasivos no Corrientes	57.428.315	42.341.824	12.053.948
Activos netos	63.036.045	60.552.113	69.982.762
Información resumida de los resultados de la empresa asociada:			
Ingresos ordinarios	10.779.452	9.611.881	
Resultado del ejercicio	1.186.870	2.192.073	
Valor libro de la inversión	12.607.209	12.110.423	

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 2010	Al 31 de diciembre de 2009
Movimientos:	M\$	M\$
Saldo inicial	12.110.423	13.996.552
Aporte de capital	888.850	-
Participación en ganancia ordinaria	237.280	438.415
Diferencia de conversión	(629.344)	(2.324.544)
sub total	496.786	(1.886.129)
Saldo al cierre	12.607.209	12.110.423

PLAZA S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

7. OTROS INGRESOS Y GASTOS

7.1 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	
	2010 M\$	2009 M\$
Mantenimiento y Operación	19.446.793	18.503.043
Depreciaciones	14.770.018	14.110.090
Amortizaciones	152.399	133.771
Remuneraciones	9.126.960	9.832.520
Publicidad y marketing	5.299.372	4.361.571
Contribuciones	5.960.788	4.718.638
Estimación deudores incobrables	2.018.398	2.471.302
Servicios de terceros	2.056.956	1.993.437
Seguros, patentes y derechos	2.098.017	2.102.312
Otros	1.100.434	895.559
Menos:		
Recupero gastos – otras obligaciones emanadas del contrato (*)	(27.860.583)	(27.149.470)
Total Costo y gastos	34.169.552	31.972.773

(*) Corresponde a neteo de ingresos, costos y gastos de acuerdo a lo mencionado en Nota 3.12

7.2 Ingresos financieros

La composición de otros ingresos es la siguiente:

	Por los doce meses terminados al 31 de diciembre de	
	2010 M\$	2009 M\$
Ingresos Financieros	315.548	1.089.388
Recuperación de pagos, intereses y reajustes	-	39.261
Total ingresos financieros	315.548	1.128.649

PLAZA S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

7. OTROS INGRESOS Y GASTOS (continuación)

7.3 Costos financieros

	Por los doce meses terminados al 31 de diciembre de	
	2010 M\$	2009 M\$
Intereses de deudas y Préstamos	(16.287.970)	(25.140.997)
Gastos y comisiones Bancarias	(161.316)	(433.354)
sub total	(16.449.286)	(25.574.351)
Resultado por unidades de reajuste	(9.532.911)	6.606.982
Diferencias de cambio	(1.200.092)	1.332.012
Total gastos financieros	(27.182.289)	(17.635.357)

7.4 Otros ingresos, por función

	Por los doce meses terminados al 31 de diciembre de	
	2010 M\$	2009 M\$
Indemnizaciones de seguros por terremoto	3.385.500	-
Indemnización por incumplimiento de contrato	447.225	-
Otros ingresos	143.015	-
Total ingresos por función	3.975.740	-

7.5 Otros gastos, por función

	Por los doce meses terminados al 31 de diciembre de	
	2010 M\$	2009 M\$
Deducible de seguros por terremoto	(1.716.444)	-
Otros	(164.184)	(148.824)
Total gastos por función	(1.880.628)	(148.824)

7.6 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 2010 y 2009.

PLAZA S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

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	
	2010 M\$	2009 M\$
Impuesto a la renta:		
Cargo por impuesto a la renta	7.625.901	5.080.530
Beneficio tributario por pérdidas tributarias	(1.338.028)	(359.717)
Impuesto diferido por efecto de cambios en la tasa impositiva (1)	(6.210)	-
Otros cargos o abonos	(168.648)	362.315
Impuesto diferido:		
Relacionado con origen y reverso de diferencias temporales	3.275.823	3.831.186
Total gasto por impuesto a las ganancias	9.388.838	8.914.314

(1) Efecto producido por el cambio en la tasa de Impuesto a la Renta en Chile basado en la modificación legal con efecto transitorio, que eleva la tasa del 17% al 20% para el año 2011 y al 18,5% para el año 2012, retornando al 17% el año 2013.

b) La reconciliación del gasto / beneficio por impuestos a la renta a la tasa estatutaria respecto de la tasa efectiva se compone como sigue:

	Por los doce meses terminados al 31 de diciembre de	
	2010 M\$	2009 M\$
Utilidad/(pérdida) antes de impuesto de operaciones continuadas	67.090.952	66.052.483
Utilidad antes de impuesto a las ganancias	67.090.952	66.052.483
A la tasa estatutaria de impuesto a la renta de Plaza S.A. de 17%	11.405.462	11.228.922
Ingresos no tributables	(40.338)	(74.531)
Gastos no deducibles	693.662	586.437
Contribuciones y otros incrementos (disminuciones)	(2.669.948)	(2.826.514)
A la tasa efectiva de impuesto a las ganancias de 13,99%	9.388.838	8.914.314
Gasto por impuesto a las ganancias reportado en el estado de resultados consolidado	9.388.838	8.914.314
Impuesto a la renta atribuible a una operación discontinua	-	-
Impuesto a las ganancias	9.388.838	8.914.314

PLAZA S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

8. IMPUESTOS A LAS GANANCIAS E IMPUESTOS DIFERIDOS (Continuación)

8.2 Impuesto diferido

- 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 2010		Al 31 de diciembre de 2009		Al 1 de enero de 2009	
	Impuesto diferido activo M\$	Impuesto diferido pasivo M\$	Impuesto diferido activo M\$	Impuesto diferido pasivo M\$	Impuesto diferido activo M\$	Impuesto diferido pasivo M\$
Intangibles	-	122.343	-	154.782	-	98.924
Valorización y depreciación de propiedades de inversión	-	182.130.483	-	180.595.728	-	173.881.293
Gastos anticipados	-	422.120	-	470.536	-	519.497
Ingresos diferidos	1.161.163	-	998.354	-	1.033.768	-
Pérdidas tributarias de arrastre	2.422.348	-	510.556	-	60.237	-
Provisión de incoobrabilidad	711.744	-	1.022.289	-	853.266	-
Vacaciones del personal	85.607	-	13.082	-	83.741	-
Contratos derivados	-	140.716	-	-	-	-
Ingresos lineales por amortizar	-	753.491	-	-	-	-
Siniestros por Recuperar	-	871.956	-	-	-	-
Otros	-	114.788	-	874.582	-	1.007.625
Totales	4.380.862	185.555.897	2.544.281	182.095.628	2.031.012	175.507.339
Saldo neto		181.175.035		179.551.347		173.476.327

- 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	
	2010 M\$	2009 M\$
Resultado fair value cobertura de flujo de caja	(140.716)	-
Total (cargo) abono a patrimonio	(140.716)	-

PLAZA S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

9. PROPIEDADES DE INVERSIÓN

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

	Al 31 de diciembre de 2010 M\$	Al 31 de diciembre de 2009 M\$
Costo		
Saldo inicial	1.629.328.019	1.555.881.773
Movimiento del período		
Adiciones	40.008.881	17.680.397
Adiciones por combinaciones de negocios	-	55.765.849
Total costo	1.669.336.900	1.629.328.019
Depreciación		
Saldo inicial	(14.110.090)	
Movimiento del período		
Depreciación	(14.770.018)	(14.110.090)
Total Depreciación	(28.880.108)	(14.110.090)
Saldo final al cierre del período	1.640.456.792	1.615.217.929

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 2010 es UF 76.800.000 (UF 73.050.000 al 31 de diciembre de 2009). El aumento por combinación de negocios en propiedades de inversión se realizó con la compra de Inmobiliaria Mall Calama S.A. durante 2009, según se describe en Nota 5.

Las propiedades de Inversión se deprecian linealmente en base a las vidas útiles estimadas, definidas en Nota 3.6.

Al 31 de diciembre de 2010 y 2009 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 2010 fueron de M\$502.534 (M\$ 567.623 al 31 de diciembre de 2009), con una tasa promedio de capitalización de 4,5%.

PLAZA S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

10. 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 arriendos mínimos bajo contratos de leasing operacional no cancelables al 31 de diciembre de 2010 y 2009 son los siguientes:

Pagos Mínimos	Al 31 de diciembre de 2010 M\$	Al 31 de diciembre de 2009 M\$
Hasta un año	96.593.398	78.572.801
Desde un año hasta cinco años	280.160.112	295.819.780
Más de cinco años	498.138.729	432.411.900
Total	874.892.239	806.804.481

Las rentas variables por arrendamientos operacionales por el período terminado al 31 de diciembre de 2010, reconocidas como ingresos por actividades ordinarias, fueron M\$9.933.054 (M\$7.396.111 al 31 de diciembre de 2009). 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 2010 y 2009 son las siguientes:

Pagos Mínimos	Al 31 de diciembre de 2010 M\$	Al 31 de diciembre de 2009 M\$
Hasta un año	630.793	452.366
Desde un año hasta cinco años	2.690.526	1.809.465
Más de cinco años	19.361.489	8.934.233
Total	22.682.808	11.196.064

PLAZA S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

11. ACTIVOS INTANGIBLES Y PLUSVALIA

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

	Al 31 de diciembre de 2010 M\$	Al 31 de diciembre de 2009 M\$	Al 1 de enero de 2009 M\$
Marcas comerciales	891.578	891.578	891.578
Programas informáticos	647.066	253.453	321.349
Otros	72.674	75.011	77.348
Total Intangibles	1.611.318	1.220.042	1.290.275
Plusvalía	357.778	357.778	-
Total Intangibles y plusvalías	1.969.096	1.577.820	1.290.275

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

	Marcas Comerciales M\$	Programas Informáticos M\$	Otros M\$	Total Intangibles M\$	Plusvalía M\$
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 período					
Adiciones	-	543.675	-	543.675	-
Amortización	-	(150.062)	(2.337)	(152.399)	-
Total movimiento del período	-	393.613	(2.337)	391.276	-
Costo	891.578	969.985	110.937	1.972.500	357.778
Amortización acumulada	-	(322.919)	(38.263)	- 361.182	-
Total al 31 de diciembre de 2010	891.578	647.066	72.674	1.611.318	357.778
Al 31 de diciembre de 2009					
Saldo inicial					
Costo	891.578	362.772	110.937	1.365.287	-
Amortización acumulada	-	(41.423)	(33.589)	(75.012)	-
Total saldo inicial	891.578	321.349	77.348	1.290.275	-
Movimiento del período					
Adquisición de una subsidiaria (Nota 5)	-	-	-	-	357.778
Adiciones	-	63.538	-	63.538	-
Amortización ejercicio	-	(131.434)	(2.337)	(133.771)	-
Total movimiento del período	-	(67.896)	(2.337)	(70.233)	357.778
Costo	891.578	426.310	110.937	1.428.825	357.778
Amortización acumulada	-	(172.857)	(35.926)	(208.783)	-
Total al 31 de diciembre de 2009	891.578	253.453	75.011	1.220.042	357.778

PLAZA S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

12. 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 2010 M\$	Al 31 de diciembre de 2009 M\$	Al 1 de enero de 2009 M\$
Obligaciones con bancos	245.456.720	336.718.968	442.954.691
Obligaciones con el público	210.012.300	102.151.480	-
Derivado de cobertura	4.325.124	-	-
Total	459.794.144	438.870.448	442.954.691
Corrientes	112.274.492	118.140.492	140.648.251
No corrientes	347.519.652	320.729.956	302.306.440
Saldo al cierre	459.794.144	438.870.448	442.954.691

A continuación se detallan las Obligaciones con bancos y con el público al 31 de diciembre de 2010, 31 de diciembre y 1 de enero de 2009:

PLAZA S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

12. OTROS PASIVOS FINANCIEROS (continuación)

Al 31 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	Penta Vida	Chile	UF	Al Vencimiento	4,96%	4,96%	188.717	-	-	9.011.331	-	9.200.048	
76.882.330-8	Nuevos Desarrollos S.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	Nuevos Desarrollos S.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	Nuevos Desarrollos S.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	Nuevos Desarrollos S.A.	Chile	97.030.000-7	Banco Estado	Chile	UF	Al Vencimiento	3,51%	3,70%	520.248	-	-	42.567.811	-	43.088.059	
76.882.330-8	Nuevos Desarrollos S.A.	Chile	97.023.000-9	Corpbanca	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	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	5,35%	5,89%	266.982	283.991	-	-	-	570.973	
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%	-	1.826.943	-	-	-	1.826.943	
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	97.004.000-5	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%	-	1.640.737	-	-	-	1.640.737	
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	1.994.547	-	7.563.018	
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	38.595.294	67.841.297	14.212.254	62.349.776	62.458.099	245.456.720
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	38.595.294	69.354.074	14.212.254	103.859.635	229.447.763	455.469.020

PLAZA S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

12. OTROS PASIVOS FINANCIEROS (continuación)

Al 31 de diciembre de 2009

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															
76.020.487-0	Ag. y Com. Río Chamiza S.A.	Chile	96.656.410-5	Bice Vida	Chile	UF	Al Vencimiento	6,08%	6,08%	-	35.551	-	-	6.790.267	6.825.818
76.882.090-2	Plaza Cordillera S.A.	Chile	96.812.960-0	Penta Vida	Chile	UF	Al Vencimiento	4,96%	4,96%	185.420	-	-	8.796.010	-	8.981.430
76.882.330-8	Nuevos Desarrollos S.A.	Chile	97.004.000-5	Banco de Chile	Chile	\$	Al Vencimiento	2,04%	2,04%	-	9.263.950	-	-	-	9.263.950
76.882.330-8	Nuevos Desarrollos S.A.	Chile	97.004.000-5	Banco de Chile	Chile	\$	Al Vencimiento	0,31%	0,31%	6.306.455	-	-	-	-	6.306.455
76.882.330-8	Nuevos Desarrollos S.A.	Chile	97.006.000-6	BCI	Chile	UF	Semestral	4,00%	4,30%	-	2.243.321	4.100.642	4.111.268	16.602.997	27.058.228
79.990.670-8	Adm. Plaza Vespucio S.A.	Chile	97.004.000-5	Banco de Chile	Chile	\$	Al Vencimiento	2,04%	2,04%	-	14.738.102	-	-	-	14.738.102
79.990.670-8	Adm. Plaza Vespucio S.A.	Chile	97.030.000-7	Banco Estado	Chile	UF	Trimestral	4,87%	5,00%	341.740	587.816	1.678.941	1.854.360	8.153.296	12.616.153
96.538.230-5	Plaza Vespucio S.A.	Chile	97.080.000-K	Banco Bice	Chile	UF	Semestral	4,96%	4,97%	-	540.765	1.121.121	603.094	-	2.264.980
96.538.230-5	Plaza Vespucio S.A.	Chile	97.004.000-5	Banco de Chile	Chile	\$	Al Vencimiento	2,04%	2,04%	-	12.843.203	0	-	-	12.843.203
96.538.230-5	Plaza Vespucio S.A.	Chile	97.030.000-7	Banco Estado	Chile	UF	Semestral	4,85%	5,09%	-	914.281	1.760.841	1.944.757	7.138.455	11.758.334
96.538.230-5	Plaza Vespucio S.A.	Chile	97.030.000-7	Banco Estado	Chile	UF	Trimestral	5,80%	6,32%	261.585	642.640	1.723.845	1.737.542	-	4.365.612
96.538.230-5	Plaza Vespucio S.A.	Chile	97.023.000-9	Corpanca	Chile	UF	Al Vencimiento	1,59%	1,59%	-	11.641.682	0	-	-	11.641.682
96.538.230-5	Plaza Vespucio S.A.	Chile	97.023.000-9	Corpanca	Chile	UF	Semestral	3,86%	4,15%	424.261	377.148	1.514.152	-	-	2.315.561
96.538.230-5	Plaza Vespucio S.A.	Chile	97.023.000-9	Corpanca	Chile	UF	Semestral	4,12%	4,33%	-	1.158.532	2.286.624	2.291.618	2.873.467	8.610.241
96.653.650-0	Plaza Oeste S.A.	Chile	97.004.000-5	Banco de Chile	Chile	\$	Al Vencimiento	0,31%	0,31%	10.510.759	-	-	-	-	10.510.759
96.653.650-0	Plaza Oeste S.A.	Chile	97.004.000-5	Banco de Chile	Chile	\$	Al Vencimiento	1,24%	1,24%	-	-	859.196	-	-	859.196
96.653.650-0	Plaza Oeste S.A.	Chile	97.004.000-5	Banco de Chile	Chile	\$	Al Vencimiento	1,24%	1,24%	-	-	2.100.424	-	-	2.100.424
96.653.650-0	Plaza Oeste S.A.	Chile	97.004.000-5	Banco de Chile	Chile	US\$	Al Vencimiento	2,65%	2,65%	1.295.199	-	-	-	-	1.295.199
96.653.650-0	Plaza Oeste S.A.	Chile	97.004.000-5	Banco de Chile	Chile	US\$	Al Vencimiento	2,98%	2,98%	1.461.924	-	-	-	-	1.461.924
96.653.650-0	Plaza Oeste S.A.	Chile	97.004.000-5	Banco de Chile	Chile	US\$	Al Vencimiento	2,98%	2,98%	1.879.617	-	-	-	-	1.879.617
96.653.650-0	Plaza Oeste S.A.	Chile	97.004.000-5	Banco de Chile	Chile	US\$	Al Vencimiento	2,43%	2,43%	1.623.597	-	-	-	-	1.623.597
96.653.650-0	Plaza Oeste S.A.	Chile	97.023.000-9	Corpanca	Chile	UF	Al Vencimiento	1,59%	1,59%	-	8.149.177	-	-	-	8.149.177
96.653.650-0	Plaza Oeste S.A.	Chile	97.023.000-9	Corpanca	Chile	UF	Semestral	3,99%	4,21%	-	527.133	1.088.238	516.481	-	2.131.852
96.653.650-0	Plaza Oeste S.A.	Chile	97.023.000-9	Corpanca	Chile	UF	Semestral	4,12%	4,43%	-	1.155.094	2.280.378	2.287.366	2.871.246	8.594.084
96.653.660-8	Plaza del Trébol S.A.	Chile	97.004.000-5	Banco de Chile	Chile	\$	Al Vencimiento	2,04%	2,04%	-	5.263.608	-	-	-	5.263.608
96.653.660-8	Plaza del Trébol S.A.	Chile	97.004.000-5	Banco de Chile	Chile	\$	Al Vencimiento	1,24%	1,24%	-	-	2.147.991	-	-	2.147.991
96.653.660-8	Plaza del Trébol S.A.	Chile	97.004.000-5	Banco de Chile	Chile	\$	Al Vencimiento	1,24%	1,24%	-	-	1.353.147	-	-	1.353.147
96.653.660-8	Plaza del Trébol S.A.	Chile	97.004.000-5	Banco de Chile	Chile	\$	Al Vencimiento	1,24%	1,24%	-	-	2.145.842	-	-	2.145.842
96.653.660-8	Plaza del Trébol S.A.	Chile	97.004.000-5	Banco de Chile	Chile	\$	Al Vencimiento	1,24%	1,24%	-	-	2.100.424	-	-	2.100.424
96.653.660-8	Plaza del Trébol S.A.	Chile	97.004.000-5	Banco de Chile	Chile	\$	Al Vencimiento	1,24%	1,24%	-	-	2.100.424	-	-	2.100.424
96.653.660-8	Plaza del Trébol S.A.	Chile	97.004.000-5	Banco de Chile	Chile	\$	Al Vencimiento	1,24%	1,24%	-	-	1.171.967	-	-	1.171.967
96.653.660-8	Plaza del Trébol S.A.	Chile	97.004.000-5	Banco de Chile	Chile	\$	Al Vencimiento	1,24%	1,24%	-	-	236.142	-	-	236.142
96.653.660-8	Plaza del Trébol S.A.	Chile	97.004.000-5	Banco de Chile	Chile	\$	Al Vencimiento	1,24%	1,24%	-	-	2.095.938	-	-	2.095.938
96.653.660-8	Plaza del Trébol S.A.	Chile	97.004.000-5	Banco de Chile	Chile	\$	Al Vencimiento	1,24%	1,24%	-	-	2.095.938	-	-	2.095.938
96.653.660-8	Plaza del Trébol S.A.	Chile	97.004.000-5	Banco de Chile	Chile	\$	Al Vencimiento	1,24%	1,24%	-	-	209.594	-	-	209.594
96.653.660-8	Plaza del Trébol S.A.	Chile	97.030.000-7	Banco Estado	Chile	UF	Mensual	5,80%	6,17%	172.971	514.424	1.372.671	1.377.352	3.009.767	6.447.185
96.653.660-8	Plaza del Trébol S.A.	Chile	97.030.000-7	Banco Estado	Chile	UF	Semestral	4,85%	5,16%	-	387.296	745.712	825.727	3.047.130	5.005.865

PLAZA S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

12. OTROS PASIVOS FINANCIEROS (continuación)

Al 31 de diciembre de 2009 (continuación)

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 (continuación)															
96.653.660-8	Plaza del Trébol S.A.	Chile	97.030.000-7	Banco Estado	Chile	UF	Trimestral	4,87%	5,12%	242.278	411.372	1.176.852	1.302.800	5.759.107	8.892.409
96.653.660-8	Plaza del Trébol S.A.	Chile	97.030.000-7	Banco Estado	Chile	UF	Trimestral	5,35%	5,89%	285.003	829.115	554.336	-	-	1.668.454
96.653.660-8	Plaza del Trébol S.A.	Chile	97.030.000-7	Banco Estado	Chile	UF	Trimestral	5,90%	6,48%	104.875	256.484	688.419	694.943	-	1.744.721
96.653.660-8	Plaza del Trébol S.A.	Chile	97.030.000-7	Banco Estado	Chile	UF	Trimestral	7,34%	8,15%	249.243	662.555	666.358	-	-	1.578.156
96.653.660-8	Plaza del Trébol S.A.	Chile	97.023.000-9	Corbanca	Chile	UF	Al Vencimiento	1,59%	1,59%	-	11.641.682	-	-	-	11.641.682
96.653.660-8	Plaza del Trébol S.A.	Chile	97.023.000-9	Corbanca	Chile	UF	Semestral	4,12%	4,33%	-	1.158.532	2.286.624	2.291.618	2.873.467	8.610.241
96.791.560-2	Plaza Tobalaba S.A.	Chile	97.004.000-5	Banco de Chile	Chile	\$	Al Vencimiento	1,24%	1,24%	-	-	84.365	-	-	84.365
96.791.560-2	Plaza Tobalaba S.A.	Chile	97.004.000-5	Banco de Chile	Chile	\$	Al Vencimiento	1,24%	1,24%	-	-	2.100.424	-	-	2.100.424
96.791.560-2	Plaza Tobalaba S.A.	Chile	97.004.000-5	Banco de Chile	Chile	\$	Al Vencimiento	1,24%	1,24%	-	-	2.100.424	-	-	2.100.424
96.791.560-2	Plaza Tobalaba S.A.	Chile	97.004.000-5	Banco de Chile	Chile	\$	Al Vencimiento	1,24%	1,24%	-	-	2.095.938	-	-	2.095.938
96.791.560-2	Plaza Tobalaba S.A.	Chile	97.004.000-5	Banco de Chile	Chile	\$	Al Vencimiento	1,24%	1,24%	-	-	2.095.938	-	-	2.095.938
96.791.560-2	Plaza Tobalaba S.A.	Chile	97.004.000-5	Banco de Chile	Chile	\$	Al Vencimiento	1,24%	1,24%	-	-	1.886.344	-	-	1.886.344
96.791.560-2	Plaza Tobalaba S.A.	Chile	97.030.000-7	Banco Estado	Chile	UF	Mensual	5,90%	5,90%	181.617	497.456	1.326.550	1.326.550	2.708.373	6.040.546
96.791.560-2	Plaza Tobalaba S.A.	Chile	97.030.000-7	Banco Estado	Chile	UF	Trimestral	6,10%	6,74%	158.159	383.950	1.031.185	1.040.953	-	2.614.247
96.795.700-3	Plaza La Serena S.A.	Chile	97.004.000-5	Banco de Chile	Chile	\$	Al Vencimiento	1,24%	1,24%	-	-	2.147.853	-	-	2.147.853
96.795.700-3	Plaza La Serena S.A.	Chile	97.004.000-5	Banco de Chile	Chile	\$	Al Vencimiento	1,24%	1,24%	-	-	640.495	-	-	640.495
96.795.700-3	Plaza La Serena S.A.	Chile	97.004.000-5	Banco de Chile	Chile	\$	Al Vencimiento	1,24%	1,24%	-	-	856.401	-	-	856.401
96.795.700-3	Plaza La Serena S.A.	Chile	97.004.000-5	Banco de Chile	Chile	\$	Al Vencimiento	1,24%	1,24%	-	-	493.498	-	-	493.498
96.795.700-3	Plaza La Serena S.A.	Chile	97.004.000-5	Banco de Chile	Chile	\$	Al Vencimiento	1,24%	1,24%	-	-	2.100.424	-	-	2.100.424
96.795.700-3	Plaza La Serena S.A.	Chile	97.004.000-5	Banco de Chile	Chile	\$	Al Vencimiento	1,24%	1,24%	-	-	2.100.424	-	-	2.100.424
96.795.700-3	Plaza La Serena S.A.	Chile	97.004.000-5	Banco de Chile	Chile	\$	Al Vencimiento	1,24%	1,24%	-	-	2.095.938	-	-	2.095.938
96.951.230-0	Inmobiliaria Mall Calama S.A.	Chile	97.006.000-6	BCI	Chile	UF	Semestral	3,60%	5,21%	978.507	802.661	3.425.200	3.796.199	-	9.002.567
99.555.550-6	Plaza Antofagasta S.A.	Chile	97.004.000-5	Banco de Chile	Chile	UF	Mensual	4,60%	4,92%	308.123	830.732	2.215.601	2.221.419	8.410.667	13.986.542
99.555.550-6	Plaza Antofagasta S.A.	Chile	97.004.000-5	Banco de Chile	Chile	UF	Mensual	4,60%	4,92%	34.222	92.267	246.079	246.726	934.073	1.553.367
99.555.550-6	Plaza Antofagasta S.A.	Chile	97.004.000-5	Banco de Chile	Chile	UF	Trimestral	4,41%	5,05%	278.979	864.844	2.136.883	2.152.346	7.150.966	12.584.018
99.555.550-6	Plaza Antofagasta S.A.	Chile	97.004.000-5	Banco de Chile	Chile	UF	Trimestral	4,80%	5,20%	178.458	510.352	1.362.050	1.367.111	4.492.818	7.910.789
99.564.380-4	Desarrollos Urbanos S.A.	Chile	96.656.410-5	Bice Vida	Chile	UF	Al Vencimiento	5,10%	5,10%	-	45.987	-	-	10.471.440	10.517.427
99.564.380-4	Desarrollos Urbanos S.A.	Chile	96.656.410-5	Bice Vida	Chile	UF	Al Vencimiento	6,08%	6,08%	-	36.488	-	-	6.969.205	7.005.693
Subtotal										27.462.992	90.008.200	76.204.795	42.786.240	100.256.741	336.718.968
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%	-	205.939	-	40.518.001	-	40.723.940
76.017.019-4	Plaza S.A.	Chile	-	Bono - Reg. SVS 584 (Serie C)	Chile	UF	Semestral	4,50%	4,72%	-	463.361	-	-	60.964.179	61.427.540
Subtotal										-	669.300	-	40.518.001	60.964.179	102.151.480
TOTALES										27.462.992	90.677.500	76.204.795	83.304.241	161.220.920	438.870.448

PLAZA S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

12. OTROS PASIVOS FINANCIEROS (continuación)

Al 1 de enero de 2009

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															
76882330-8	Nuevos Desarrollos S.A.	Chile	97.004.000-5	Banco de Chile	Chile	\$	Al Vencimiento	11,04%	11,04%	2.153.985	-	-	-	-	2.153.985
76882330-8	Nuevos Desarrollos S.A.	Chile	97.004.000-5	Banco de Chile	Chile	\$	Al Vencimiento	12,96%	12,96%	1.296.363	-	-	-	-	1.296.363
76882330-8	Nuevos Desarrollos S.A.	Chile	97.006.000-8	BCI	Chile	\$	Al Vencimiento	14,16%	14,16%	2.165.357	-	-	-	-	2.165.357
76882330-8	Nuevos Desarrollos S.A.	Chile	97.023.000-9	Corpbanca	Chile	\$	Al Vencimiento	12,84%	12,84%	2.165.157	-	-	-	-	2.165.157
76882330-8	Nuevos Desarrollos S.A.	Chile	97.023.000-9	Corpbanca	Chile	\$	Al Vencimiento	12,96%	12,96%	3.443.628	-	-	-	-	3.443.628
96653660-8	Plaza del Trébol S.A.	Chile	97.032.000-8	BBVA	Chile	\$	Al Vencimiento	11,40%	11,40%	1.088.819	-	-	-	-	1.088.819
96653660-8	Plaza del Trébol S.A.	Chile	97.032.000-8	BBVA	Chile	\$	Al Vencimiento	11,88%	11,88%	11.911.936	-	-	-	-	11.911.936
96795700-3	Plaza la Serena S.A.	Chile	97.032.000-8	BBVA	Chile	\$	Al Vencimiento	11,40%	11,40%	2.475.026	-	-	-	-	2.475.026
96653650-0	Plaza Oeste S.A.	Chile	97.032.000-8	BBVA	Chile	\$	Al Vencimiento	11,40%	11,40%	12.302.612	-	-	-	-	12.302.612
96791560-2	Plaza Tobalaba S.A.	Chile	97.032.000-8	BBVA	Chile	\$	Al Vencimiento	11,40%	11,40%	994.595	-	-	-	-	994.595
96791560-2	Plaza Tobalaba S.A.	Chile	97.032.000-8	BBVA	Chile	\$	Al Vencimiento	11,88%	11,88%	1.513.831	-	-	-	-	1.513.831
96538230-5	Plaza Vespucio S.A.	Chile	97.004.000-5	Banco de Chile	Chile	\$	Al Vencimiento	15,00%	15,00%	4.358.578	-	-	-	-	4.358.578
96653660-8	Plaza del Trébol S.A.	Chile	97.004.000-5	Banco de Chile	Chile	\$	Semestral	12,50%	12,50%	-	-	11.247.417	-	-	11.247.417
96653660-8	Plaza del Trébol S.A.	Chile	97.023.000-9	Corpbanca	Chile	\$	Semestral	11,28%	11,28%	-	-	6.304.547	-	-	6.304.547
96795700-3	Plaza la Serena S.A.	Chile	97.004.000-5	Banco de Chile	Chile	\$	Semestral	13,00%	13,00%	-	-	8.332.782	-	-	8.332.782
96653650-0	Plaza Oeste S.A.	Chile	97.004.000-5	Banco de Chile	Chile	\$	Semestral	14,30%	14,30%	-	-	5.056.214	-	-	5.056.214
96653650-0	Plaza Oeste S.A.	Chile	97.023.000-9	Corpbanca	Chile	\$	Semestral	11,28%	11,28%	-	-	11.792.864	-	-	11.792.864
96791560-2	Plaza Tobalaba S.A.	Chile	97.023.000-8	Corpbanca	Chile	\$	Semestral	11,28%	11,28%	-	-	3.199.840	-	-	3.199.840
96538230-5	Plaza Vespucio S.A.	Chile	97.004.000-5	Banco de Chile	Chile	\$	Semestral	11,28%	11,28%	-	-	3.664.469	-	-	3.664.469
79990670-8	Adm. Plaza Vespucio S.A.	Chile	97.004.000-5	Banco de Chile	Chile	UF	Al Vencimiento	0,30%	0,30%	1.052.279	-	-	-	-	1.052.279
79990670-8	Adm. Plaza Vespucio S.A.	Chile	97.004.000-5	Banco de Chile	Chile	UF	Al Vencimiento	12,75%	12,75%	496.846	-	-	-	-	496.846
79990670-8	Adm. Plaza Vespucio S.A.	Chile	97.036.000-K	Banco Santander	Chile	UF	Al Vencimiento	13,90%	13,90%	16.492.277	-	-	-	-	16.492.277
76020487-0	Agrícola Y Comercial Rio Chamiza	Chile	96.656.410-5	Bice Vida	Chile	UF	Semestral	6,08%	6,08%	-	-	-	-	6.962.306	6.962.306
99564380-4	Desarrollos Urbanos S.A.	Chile	96.656.410-5	Bice Vida	Chile	UF	Semestral	6,08%	6,08%	-	-	-	-	7.145.779	7.145.779
76882330-8	Nuevos Desarrollos S.A.	Chile	97.023.000-9	Corpbanca	Chile	UF	Al Vencimiento	13,40%	13,40%	3.264.650	-	-	-	-	3.264.650
99555550-6	Plaza Antofagasta S.A.	Chile	97.004.000-5	Banco de Chile	Chile	UF	Al Vencimiento	12,25%	12,25%	691.265	-	-	-	-	691.265
99555550-6	Plaza Antofagasta S.A.	Chile	97.004.000-5	Banco de Chile	Chile	UF	Al Vencimiento	12,75%	12,75%	6.481.296	-	-	-	-	6.481.296
96653660-8	Plaza del Trébol S.A.	Chile	97.036.000-K	Banco Santander	Chile	UF	Al Vencimiento	13,90%	13,90%	7.862.602	-	-	-	-	7.862.602
96795700-3	Plaza la Serena S.A.	Chile	97.036.000-K	Banco Santander	Chile	UF	Al Vencimiento	13,90%	13,90%	2.808.867	-	-	-	-	2.808.867
96653650-0	Plaza Oeste S.A.	Chile	97.036.000-K	Banco Santander	Chile	UF	Al Vencimiento	13,90%	13,90%	17.406.876	-	-	-	-	17.406.876
96791560-2	Plaza Tobalaba S.A.	Chile	97.036.000-K	Banco Santander	Chile	UF	Al Vencimiento	13,90%	13,90%	2.920.697	-	-	-	-	2.920.697
96538230-5	Plaza Vespucio S.A.	Chile	97.080.000-K	Banco Bice	Chile	UF	Trimestral	3,55%	3,58%	-	-	10.726.285	-	-	10.726.285
99555550-6	Plaza Antofagasta S.A.	Chile	97.004.000-5	Banco de Chile	Chile	UF	Mensual	4,60%	4,92%	412.578	753.217	2.971.748	2.983.160	8.336.872	15.457.575
99555550-6	Plaza Antofagasta S.A.	Chile	97.004.000-5	Banco de Chile	Chile	UF	Mensual	4,60%	4,92%	45.823	83.657	330.047	331.314	925.906	1.716.747
96653660-8	Plaza del Trébol S.A.	Chile	97.004.000-5	Banco de Chile	Chile	UF	Mensual	5,44%	6,01%	148.049	259.510	1.023.809	1.031.118	1.643.941	4.106.427
96653660-8	Plaza del Trébol S.A.	Chile	97.030.000-7	Banco Estado	Chile	UF	Mensual	5,80%	6,17%	217.111	427.080	1.829.526	1.837.528	2.933.643	7.244.888
96795700-3	Plaza la Serena S.A.	Chile	97.036.000-K	Banco Santander	Chile	UF	Mensual	4,85%	5,32%	309.184	618.366	1.864.441	1.878.308	-	4.670.299
96653650-0	Plaza Oeste S.A.	Chile	97.004.000-5	Banco de Chile	Chile	UF	Mensual	4,88%	5,01%	242.545	473.781	1.872.095	1.874.914	5.995.215	10.458.550
96653650-0	Plaza Oeste S.A.	Chile	97.004.000-5	Banco de Chile	Chile	UF	Mensual	4,90%	5,23%	712.782	1.260.444	5.206.523	5.227.670	8.347.354	20.754.773

PLAZA S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

12. OTROS PASIVOS FINANCIEROS (continuación)

Al 1 de enero de 2009 (continuación)

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 (continuación)															
96653650-0	Plaza Oeste S.A.	Chile	97.036.000-K	Banco Santander	Chile	UF	Mensual	4,25%	4,25%	180.908	361.815	1.398.278	1.523.637	-	3.464.638
96653650-0	Plaza Oeste S.A.	Chile	97.036.000-K	Banco Santander	Chile	UF	Mensual	4,85%	4,85%	327.089	439.750	1.319.252	1.319.252	-	3.405.343
96791560-2	Plaza Tobalaba S.A.	Chile	97.030.000-7	Banco Estado	Chile	UF	Mensual	5,90%	5,90%	244.436	452.945	1.714.270	1.714.270	2.742.832	6.868.753
96538230-5	Plaza Vespucio S.A.	Chile	97.004.000-5	Banco de Chile	Chile	UF	Mensual	5,10%	5,34%	297.229	582.565	1.805.611	1.810.596	5.785.931	10.281.932
7682330-8	Nuevos Desarrollos S.A.	Chile	97.006.000-6	BCI	Chile	UF	Semestral	4,00%	4,30%	1.064.224	1.045.648	5.281.167	5.300.778	16.931.113	29.622.930
96653660-8	Plaza del Trébol S.A.	Chile	97.030.000-9	Banco Estado	Chile	UF	Semestral	4,85%	5,16%	211.738	168.066	1.206.444	1.335.896	2.542.340	5.464.484
96653660-8	Plaza del Trébol S.A.	Chile	97.023.000-9	Corpanca	Chile	UF	Semestral	4,12%	4,33%	603.239	583.728	3.139.234	3.147.762	2.514.798	9.988.761
96653650-0	Plaza Oeste S.A.	Chile	97.036.000-K	Banco Santander	Chile	UF	Semestral	5,04%	5,30%	712.656	703.337	3.892.615	3.904.288	7.796.904	17.009.800
96653650-0	Plaza Oeste S.A.	Chile	97.023.000-9	Corpanca	Chile	UF	Semestral	3,99%	4,21%	323.937	304.626	1.170.700	1.202.196	-	3.001.459
96653650-0	Plaza Oeste S.A.	Chile	97.023.000-9	Corpanca	Chile	UF	Semestral	4,12%	4,43%	601.061	581.549	3.131.867	3.143.029	2.509.958	9.967.464
96538230-5	Plaza Vespucio S.A.	Chile	97.080.000-K	Banco Bice	Chile	UF	Semestral	4,50%	4,97%	277.266	253.887	1.093.425	1.206.057	-	2.830.635
96538230-5	Plaza Vespucio S.A.	Chile	97.030.000-7	Banco Estado	Chile	UF	Semestral	4,85%	5,09%	500.042	398.141	2.837.990	3.134.411	5.972.401	12.842.985
96538230-5	Plaza Vespucio S.A.	Chile	97.030.000-7	Banco Estado	Chile	UF	Semestral	7,00%	7,46%	342.286	334.726	-	-	-	677.012
96538230-5	Plaza Vespucio S.A.	Chile	97.023.000-9	Corpanca	Chile	UF	Semestral	4,12%	4,33%	603.239	583.728	3.139.234	3.147.762	2.514.798	9.988.761
79990670-8	Adm. Plaza Vespucio S.A.	Chile	97.030.000-7	Banco Estado	Chile	UF	Trimestral	4,87%	5,00%	379.608	379.609	2.757.947	3.046.102	6.964.859	13.528.125
99555550-6	Plaza Antofagasta S.A.	Chile	97.004.000-5	Banco de Chile	Chile	UF	Trimestral	4,41%	5,05%	557.865	542.097	2.592.035	2.613.077	7.584.090	13.889.164
99555550-6	Plaza Antofagasta S.A.	Chile	97.004.000-5	Banco de Chile	Chile	UF	Trimestral	4,80%	5,20%	357.609	346.884	1.834.847	1.843.698	4.414.253	8.797.291
96653660-8	Plaza del Trébol S.A.	Chile	97.030.000-7	Banco Estado	Chile	UF	Trimestral	4,87%	5,12%	378.620	265.319	1.941.038	2.148.771	4.907.770	9.641.518
96653660-8	Plaza del Trébol S.A.	Chile	97.030.000-7	Banco Estado	Chile	UF	Trimestral	5,35%	5,89%	436.721	422.770	1.699.880	-	-	2.559.371
96653660-8	Plaza del Trébol S.A.	Chile	97.030.000-7	Banco Estado	Chile	UF	Trimestral	5,90%	6,48%	196.387	174.585	880.013	887.452	-	2.138.437
96653660-8	Plaza del Trébol S.A.	Chile	97.030.000-7	Banco Estado	Chile	UF	Trimestral	7,34%	8,15%	491.489	449.517	1.587.104	-	-	2.528.110
96653650-0	Plaza Oeste S.A.	Chile	97.036.000-K	Banco Santander	Chile	UF	Trimestral	6,95%	7,20%	347.190	334.918	-	-	-	682.108
96791560-2	Plaza Tobalaba S.A.	Chile	97.030.000-7	Banco Estado	Chile	UF	Trimestral	6,10%	6,74%	295.050	261.246	1.317.409	1.329.741	-	3.203.446
96538230-5	Plaza Vespucio S.A.	Chile	97.030.000-7	Banco Estado	Chile	UF	Trimestral	5,80%	6,32%	490.327	437.618	3.683.535	740.163	-	5.351.643
96538230-5	Plaza Vespucio S.A.	Chile	97.023.000-9	Corpanca	Chile	UF	Trimestral	3,86%	4,15%	442.057	385.655	1.547.527	776.398	-	3.151.637
96653650-0	Plaza Oeste S.A.	Chile	97.004.000-5	Banco de Chile	Chile	US\$	Al Vencimiento	4,70%	4,70%	1.837.027	-	-	-	-	1.837.027
96653650-0	Plaza Oeste S.A.	Chile	97.004.000-5	Banco de Chile	Chile	US\$	Al Vencimiento	4,70%	4,70%	2.361.891	-	-	-	-	2.361.891
96653650-0	Plaza Oeste S.A.	Chile	97.004.000-5	Banco de Chile	Chile	US\$	Al Vencimiento	5,34%	5,34%	1.628.238	-	-	-	-	1.628.238
96653650-0	Plaza Oeste S.A.	Chile	97.004.000-5	Banco de Chile	Chile	US\$	Al Vencimiento	5,94%	5,94%	2.052.424	-	-	-	-	2.052.424
TOTALES										125.977.467	14.670.784	126.394.029	60.439.348	115.473.063	442.954.691

Detalle de Emisiones de obligaciones con el público vigentes al 31 de diciembre de 2010:

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.

PLAZA S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

13. 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 2010 M\$	Al 31 de diciembre de 2009 M\$	Al 1 de enero de 2009 M\$
Deudores por ventas (Neto)	32.219.182	34.495.153	32.938.342
Documentos por cobrar (Neto)	5.292.625	8.688.081	8.548.875
Deudores varios	13.689.613	1.058.532	6.807.899
Total Neto deudores corrientes	51.201.420	44.241.766	48.295.116

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

	Al 31 de diciembre de 2010 M\$	Al 31 de diciembre de 2009 M\$	Al 1 de enero de 2009 M\$
Documentos por cobrar	5.468.816	3.076.412	1.846.785
Total derechos por cobrar no corrientes	5.468.816	3.076.412	1.846.785

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 arrendatarios.

Al 31 de diciembre de 2010, el valor bruto de los deudores por ventas corresponde a M\$ 35.661.990 (M\$39.145.956 al 31 de diciembre de 2009), y el saldo de estimación de deudores incobrables corresponde a M\$ 3.442.808 (M\$4.650.803 al 31 de diciembre de 2009). Asimismo, los documentos por cobrar presentan una incobrabilidad de M\$ 4.089.798 al 31 de diciembre de 2010 y (M\$ 1.587.426 al 31 de diciembre de 2009). No existe riesgo asociado a las cuentas por cobrar distintos de la incobrabilidad (variación UF o tasa de interés).

Ver el siguiente cuadro con los movimientos en las provisiones de cuentas por cobrar deterioradas.

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

	Al 31 de diciembre de 2010 M\$	Al 31 de diciembre de 2009 M\$
Saldo inicial	6.238.229	5.409.976
Incrementos de provisión	2.018.398	2.471.302
Montos castigados	(724.021)	(1.643.049)
subtotal	1.294.377	828.253
Total Provisión	7.532.606	6.238.229

PLAZA S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

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

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

	Total 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\$
31/12/2010	35.661.990	30.941.317	526.661	500.847	330.631	230.195	3.132.339
31/12/2009	39.145.956	26.694.187	5.666.277	2.113.439	513.804	115.706	4.042.543
01/01/2009	37.153.610	24.642.636	5.861.301	1.869.863	431.507	100.685	4.247.618

14. EFECTIVO Y EFECTIVO EQUIVALENTE

La composición de los saldos de efectivo y efectivo equivalente es la siguiente:

	Al 31 de diciembre de 2010 M\$	Al 31 de diciembre de 2009 M\$	Al 1 de enero de 2009 M\$
Efectivo	4.039.060	1.005.851	5.194.182
Dépositos a plazo	-	-	14.103.992
Inversión en fondos mutuos	20.284.746	5.667.516	-
Total	24.323.806	6.673.367	19.298.174

El detalle del saldo de los fondos mutuos, es el siguiente:

	Al 31 de diciembre de 2010 M\$	Al 31 de diciembre de 2009 M\$	Al 1 de enero de 2009 M\$
Fondos Mutuos en pesos no reajustables	20.284.746	4.830.416	-
Fondos Mutuos en dólares	-	837.100	-
Total	20.284.746	5.667.516	-

El monto de Fondos Mutuos corresponde a cuotas de fondos mutuos cuyo valor libro corresponde a valor de mercado.

PLAZA S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

14. EFECTIVO Y EFECTIVO EQUIVALENTE (continuación)

El efectivo y efectivo equivalente comprende lo siguiente:

	Al 31 de diciembre de 2010 M\$	Al 31 de diciembre de 2009 M\$	Al 1 de enero de 2009 M\$
Pesos no reajustables	24.227.889	5.616.361	19.298.174
Dólares estadounidenses	9.295	854.451	-
Pesos colombianos	58.387	-	-
Nuevos soles peruanos	28.235	202.555	-
Total de efectivo y efectivo equivalente	24.323.806	6.673.367	19.298.174

Saldos de Efectivo Significativos No Disponibles

La Sociedad al de 31 de diciembre de 2010, 31 de diciembre y 1 de enero de 2009 no presenta restricciones de efectivo y de efectivo equivalente.

15. 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 2010	Al 31 de diciembre de 2009	Al 1 de enero de 2009
Acciones ordinarias sin valor nominal	1.960.000.000	1.960.000.000	980.000.000
Total Acciones	1.960.000.000	1.960.000.000	980.000.000

b) Acciones ordinarias emitidas y completamente pagadas

	Acciones	M\$
Al 1 de enero de 2009	980.000.000	173.018.144
Emitidas el 22 de junio de 2009 por aporte de capital	399.075.000	5.102.782
Emitidas el 23 de junio del 2009, por aporte del 25% del capital social emitido de la sociedad Inmobiliaria Mall Calama S.A.	580.925.000	975.099
Otras deducciones de capital	-	(3.973.339)
Al 31 de diciembre de 2009	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

PLAZA S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

15. CAPITAL EMITIDO (continuación)

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.

16. DIVIDENDOS PAGADOS Y PROPUESTOS

La composición de los saldos al 31 de diciembre de 2010 y 2009, es la siguiente:

	Al 31 de diciembre de 2010 M\$	Al 31 de diciembre de 2009 M\$
Provisionados, declarados y pagados durante el período:		
Dividendo Definitivo 2008	-	36.067.601
Dividendo Provisorio 2008	-	(12.337.601)
Dividendo Adicional pagado en junio de 2009	-	12.530.781
Dividendo Definitivo 2009	23.037.174	-
Total	23.037.174	36.260.781
Reserva Dividendo Mínimo:	17.162.811	16.775.489

17. INGRESOS DIFERIDOS

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

	Al 31 de diciembre de 2010 M\$	Al 31 de diciembre de 2009 M\$
Al inicio del período	5.880.365	6.186.014
Recibido durante el período	2.127.251	14.884
Reconocido en el estado de resultados	(339.591)	(320.533)
Total	7.668.025	5.880.365

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 2010 M\$	Al 31 de diciembre de 2009 M\$
Corrientes	1.467.239	1.265.142
No corrientes	6.200.786	4.615.223
Total	7.668.025	5.880.365

PLAZA S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

18. CUENTAS POR PAGAR COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR

El saldo corresponde principalmente a obligaciones con proveedores, producto de la actividad normal de las operaciones de los centros comerciales.

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

	Al 31 de diciembre de 2010 M\$	Al 31 de diciembre de 2009 M\$	Al 1 de enero de 2009 M\$
Cuentas por pagar	10.393.253	6.981.294	30.403.086
Documentos por pagar	1.371.655	1.401.831	1.142.281
Acreedores varios corrientes	613.260	757.172	1.344.173
Total	12.378.168	9.140.297	32.889.540

Términos y condiciones de los pasivos financieros anteriores:

- ▶ 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 2010 M\$	Al 31 de diciembre de 2009 M\$	Al 1 de enero de 2009 M\$
Documentos por pagar	2.002	63.190	352.074
Total	2.002	63.190	352.074

PLAZA S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

19. PROVISIÓN POR BENEFICIOS A LOS EMPLEADOS

a) Los saldos que componen los Beneficios a Empleados corresponden a:

	Al 31 de diciembre de 2010 M\$	Al 31 de diciembre de 2009 M\$
Provisión de Vacaciones	489.903	495.384
Participación Utilidades y Bonos	323.565	626.605
Retenciones	404.410	94.692
Remuneraciones	23.288	-
Total	1.241.166	1.216.681
Corrientes	929.294	701.493
No corrientes	311.872	515.188
Saldo al cierre	1.241.166	1.216.681

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	
	2010 M\$	2009 M\$
Remuneraciones y otros beneficios	6.946.254	7.155.464
Bonos e Incentivos	1.962.737	2.369.704
Indemnizaciones y Desahucios	192.718	304.102
Provisión vacaciones del personal	25.251	3.250
Total gastos beneficios del personal	9.126.960	9.832.520

PLAZA S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

20. REVELACIONES DE PARTES RELACIONADAS

20.1 Documentos y cuentas por cobrar empresas relacionadas

Los saldos por este concepto al 31 de diciembre de 2010, 31 de diciembre y 1 de enero de 2009, son los siguientes:

Corrientes

Sociedad	RUT	País	Naturaleza de la relación	Tipo de moneda	Al 31 de diciembre de 2010 M\$	Al 31 de diciembre de 2009 M\$	Al 1 de enero de 2009 M\$
Banco Falabella (1)	96.509.660-4	Chile	Matriz común	Peso chileno	135.945	142.647	129.893
S.A.C.I. Falabella (1)	90.749.000-9	Chile	Matriz	Peso chileno	-	4.771	1.648.205
Sodimac S.A. (1)	96.792.430-K	Chile	Matriz común	Peso chileno	403.163	411.185	640.198
Tottus S.A. (1)	78.722.910-7	Chile	Matriz común	Peso chileno	209.339	305.352	240.819
Italmod S.A. (1)	96.577.470-K	Chile	Relacionada con la matriz	Peso chileno	34.503	52.620	61.127
Soluciones Crediticias CMR Falabella Ltda. (1)	76.512.060-8	Chile	Matriz común	Peso chileno	45.449	21.432	21.036
Aventura Plaza S.A. (2)	0-E	Perú	Coligada	Nuevo sol peruano	72.481	861.571	1.455.570
Falabella Retail S.A. (1)	77.261.280-K	Chile	Matriz común	Peso chileno	1.422.180	2.295.151	597.840
Promotora Chilena de Café Colombia S.A. (1)	76.000.935-0	Chile	Matriz común	Peso chileno	13.601	12.480	-
Farmacias Ahumada S.A.(1)	93.767.000-1	Chile	Relacionada con la matriz	Peso chileno	-	-	62.503
Dercocenter S.A.(1)	82.995.700-0	Chile	Relacionada con la matriz	Peso chileno	-	-	7.160
Banco de Chile (1)	97.004.000-5	Chile	Otras partes relacionadas	Peso chileno	-	252.261	52.558
Administradora CMR Falabella Ltda.(1)	79.598.260-4	Chile	Matriz común	Peso chileno	-	-	11.340
Empresa el Mercurio S.A.P.(1)	90.193.000-7	Chile	Otras partes relacionadas	Peso chileno	-	-	28.516
Total					2.336.661	4.359.470	4.956.765

PLAZA S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

20. REVELACIONES DE PARTES RELACIONADAS (continuación)

20.2 Documentos y cuentas por pagar empresas relacionadas

Sociedad	RUT	País	Naturaleza de la relación	Tipo de moneda	Al 31 de diciembre de 2010 M\$	Al 31 de diciembre de 2009 M\$	Al 1 de enero de 2009 M\$
Falabella de Colombia S.A. (1)	0-E	Colombia	Matriz común	Peso chileno	-	-	20.181
Malls Perú S.A. (1)	0-E	Perú	Matriz común	Peso chileno	-	-	41
Total					-	-	20.222

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.

20.3 Transacciones

Las principales transacciones con empresas relacionadas se detallan a continuación:

Sociedad	RUT	País	Naturaleza de la relación	Tipo de Moneda	Descripción de la transacción	Al 31 de diciembre de 2010 M\$	Al 31 de diciembre de 2009 M\$
Banco Falabella	96.509.660-4	Chile	Matriz común	Peso chileno	Arriendos y otros	1.220.578	-
Falabella Retail S.A.	77.261.280-K	Chile	Matriz común	Peso chileno	Arriendos y otros	18.334.990	17.285.619
Falabella Retail S.A.	77.261.280-K	Chile	Matriz común	Peso chileno	Compra de productos	3.100	702
Falabella Retail S.A.	77.261.280-K	Chile	Matriz común	Peso chileno	Promociones	1.065.212	159.637
Falabella Retail S.A.	77.261.280-K	Chile	Matriz común	Peso chileno	Gastos varios	14.756	434
Italmod S.A.	96.577.470-K	Chile	Relacionada con la matriz	Peso chileno	Arriendos y otros	262.807	321.559
Italmod S.A.	96.577.470-K	Chile	Relacionada con la matriz	Peso chileno	Compra Activos	-	2.218
Sodimac S.A.	96.792.430-K	Chile	Matriz común	Peso chileno	Arriendos y otros	5.030.557	5.109.260
Sodimac S.A.	96.792.430-K	Chile	Matriz común	Peso chileno	Compra Activos	-	4.677
Sodimac Tres S.A.	99.556.180-8	Chile	Matriz común	Peso chileno	Arriendos y otros	-	321.789
Promotora Chilena de Café Colombia S.A.	76.000.935-0	Chile	Matriz común	Peso chileno	Arriendos y otros	62.142	60.442
Dercocenter S.A.	82.995.700-0	Chile	Matriz común	Peso chileno	Arriendos y otros	285.134	-
Soluciones Crediticias CMR Falabella Ltda.	76.512.060-8	Chile	Matriz común	Peso chileno	Arriendos y otros	256.537	620
Hipermercados Tottus S.A.	78.722.910-7	Chile	Matriz común	Peso chileno	Arriendos y otros	2.329.038	2.313.987
Hipermercados Tottus S.A.	78.722.910-7	Chile	Matriz común	Peso chileno	Gastos varios	24.228	535
IM Trust S.A. Corredores de Bolsa	96.489.000-5	Chile	Otras partes relacionadas	Peso chileno	Comisiones y honorarios	38.164	205.338

PLAZA S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

20. REVELACIONES DE PARTES RELACIONADAS (continuación)

20.4 Compensación del personal clave del Grupo

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

	Al 31 de diciembre de 2010 M\$	Al 31 de diciembre de 2009 M\$
Sueldos y salarios	3.127.018	3.370.701
Beneficios del personal	64.592	11.051
Dietas a Directores	222.535	226.657
Compensación total pagada a personal clave	3.414.145	3.608.409

21. INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS

La composición de los ingresos de actividades ordinarias para cada período, son los siguientes:

Estado de Resultados Integrales	Por los doce meses terminados al 31 de diciembre de	
	2010 M\$	2009 M\$
Ingresos por arriendos (locales, espacios publicitarios)	118.865.799	105.249.015
Otros ingresos (comisiones, multas, indemnizaciones comerciales y otros)	6.929.054	8.993.358
Total	125.794.853	114.242.373

PLAZA S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

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

La composición de los activos en moneda extranjera al 31 de diciembre de 2010, 31 de diciembre y 1 de enero de 2009 es la siguiente:

Activos	Moneda Extranjera	Moneda funcional	Al 31 de diciembre de 2010 M \$	Al 31 de diciembre de 2009 M \$	Al 1 de enero de 2009 M \$
Activos corrientes					
Efectivo y equivalentes al efectivo	Dólar estadounidense	Peso chileno	-	837.100	-
	Dólar estadounidense	Nuevos soles peruanos	9.295	17.351	-
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	Dólar estadounidense	Nuevos soles peruanos	38.823	6.725	-
Cuentas por cobrar a Entidades Relacionadas	Nuevo sol peruano	Peso chileno	-	861.571	1.455.570
Otros Activos no financieros	Dólar estadounidense	Nuevos soles peruanos	820	117	-
Total activos corrientes			48.938	1.722.864	1.455.570
Total activos			48.938	1.722.864	1.455.570

PLAZA S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

22. EFECTOS DE LAS VARIACIONES EN LAS TASAS DE CAMBIO DE LA MONEDA EXTRANJERA (continuación)

La composición de los pasivos en moneda extranjera al 31 de diciembre de 2010, 31 de diciembre y 1 de enero 2009 es la siguiente:

Pasivos	Moneda Extranjera	Moneda funcional	Al 31 de diciembre de 2010	Al 31 de diciembre de 2009	Al 1 de diciembre de 2009	
			Hasta 90 días M \$	Hasta 90 días M \$	Hasta 90 días M \$	Desde 90 días hasta 1 año M \$
Pasivos corrientes						
Otros pasivos financieros	Dólar estado unidense	Peso colombiano	7.984.629	-	-	-
	Dólar estado unidense	Peso chileno	-	6.260.337	1.969.896	5.970.085
Cuentas por pagar comerciales	Dólar estado unidense	Peso chileno	374.948	50.191	-	-
	Dólar estado unidense	Nuevo sol peruano	25.962	50.191	-	-
Cuentas por pagar a Entidades Relacionadas, Corriente	Nuevo sol peruano	Peso chileno	-	-	41	-
	Peso colombiano	Peso chileno	-	-	20.181	-
Total pasivos corrientes			8.385.539	6.360.719	1.990.118	5.970.085
Pasivos no corrientes						
Total pasivos corrientes			8.385.539	6.360.719	1.990.118	5.970.085

PLAZA S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

23. COMPROMISOS, RESTRICCIONES Y CONTINGENCIAS

a) Garantías Directas:

Plaza Tobalaba S.A.

Banco Estado limitó las hipotecas constituidas en su favor, correspondientes a los inmuebles de la Sociedad en donde está emplazado el Centro Comercial Mall Plaza Tobalaba, y que se encuentran inscritas a fojas 1.274 vta. número 1.541 de 1998 y a fojas 253 número 337 de 1999, en el sentido de que garantizan únicamente las obligaciones de pago, que al 31 de diciembre de 2010 ascienden a M\$5.520.764, que provienen de la escritura pública de Reprogramación de Deuda otorgada el 15 de enero de 2004 en la Notaría de Santiago de don Félix Jara Cadot, modificándose por lo tanto su carácter de hipoteca general.

Plaza del Trébol S.A.

Banco Estado limitó las hipotecas constituidas en su favor, correspondientes a los inmuebles de la Sociedad en donde está emplazado el Centro Comercial Mall Plaza del Trébol, y que se encuentran inscritas a fojas 1381 número 489 de 1999, y a fojas 4899 número 1937 de 2002, en el sentido de que garantizan únicamente las obligaciones de pago, que al 31 de diciembre de 2010 ascienden a M\$5.991.252, que provienen de las escrituras públicas de Mutuo, Consolidación y Reprogramación de Deudas de fecha 28 de abril de 2004, 2 de noviembre de 2005 y 5 de octubre de 2006, todas otorgadas en la Notaría de Santiago de don Félix Jara Cadot, modificándose por lo tanto su carácter de hipotecas generales.

Banco Estado cuenta con una hipoteca constituida en su favor correspondiente al inmueble de la sociedad donde está emplazado el Centro Comercial Mall Plaza Los Ángeles, y que se encuentra inscrita a fojas 4899 número 1937 de 2002, del Registro de Hipotecas y Gravámenes del Conservador de Bienes Raíces de Los Angeles

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 2010 a M\$7.766.473, 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.

PLAZA S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

23. COMPROMISOS, RESTRICCIONES Y CONTINGENCIAS (continuación)

b) Garantías Directas(continuación):

Cuadro resumen de garantías

Acreedor	Deudor	Tipo de garantía	Saldos pendientes de pago		
			Al 31 de diciembre de 2010 M\$	Al 31 de diciembre de 2009 M\$	Al 1 de enero de 2009 M\$
Banco Estado	Plaza Vespucio S.A.	Hipoteca	-	11821242	22.107.411
Banco Estado	Administradora Plaza Vespucio S.A.	Hipoteca	-	12.653.503	13.821.866
Banco Estado	Plaza Tobalaba S.A.	Hipoteca	5.520.764	6.095.970	9.887.678
Banco Estado	Plaza del Trébol S.A.	Hipoteca	5.991.252	15.492.831	18.380.778
Banco Estado	Plaza del Trébol S.A.	Hipoteca	-	5.066.250	6.061.626
BCI	Inmobiliaria Mall Calama S.A.	Hipoteca	7.766.473	9.310.974	-
Total			19.278.489	60.440.770	70.259.359

c) Garantías Indirectas:

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

d) 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 al 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 23 de noviembre de 2010. La apelación de esta sentencia, presentada por la contraria, se encuentra pendiente 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.

PLAZA S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

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

e) Otras Restricciones

Al 31 de diciembre de 2010 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 y 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:

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 y E, 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 aquellas 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° 13.634-10, 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

23. COMPROMISOS, RESTRICCIONES Y CONTINGENCIAS (continuación)

Nivel de Endeudamiento Máximo (continuación)

Detalle de cálculo de deuda Máxima Según Covenant Bonos Líneas 583 Y 584

	Moneda	Al 30 de Septiembre de 2010	Al 31 de Diciembre de 2010	Fuente de Información
Período _i		30/09/2010	31/12/2010	
Período _{i-1}		30/06/2010	30/09/2010	
UF _i	\$/UF	21.339,99	21.455,55	
UF _{i-1}	\$/UF	21.202,16	21.339,99	
Efectivo y Equivalentes al Efectivo del Período _i	Miles \$	15.132.895	24.323.806	Estado Situación Financiera período i
Efectivo y Equivalentes al Efectivo del Período _{i-1}	Miles \$	2.784.408	15.132.895	Estado Situación Financiera período i-1
Variación Efectivo _i	Miles \$	12.348.487	9.190.911	
Variación Efectivo_i	Miles UF	579	428	
Garantías a Terceros_i	No hay	-	-	
Total Patrimonio _i	Miles \$	1.055.549.465	1.059.727.693	Estado Situación Financiera período i
Dividendos por Pagar _i	Miles \$	-	17.162.811	Reserva Dividendo Mínimo - Nota 16 - Estados Financieros período i
Total Patrimonio _{i-1}	Miles \$	1.040.538.168	1.055.549.465	Estado Situación Financiera período i-1
Dividendos por Pagar _{i-1}	Miles \$	-	-	Reserva Dividendo Mínimo - Nota 16 - Estados Financieros período i-1
Variación Patrimonio _i	Miles \$	15.011.297	21.341.039	
Variación Patrimonio_i	Miles UF	703	995	
Propiedades de Inversión _{i-1} ^a	Miles \$	1.619.139.688	1.626.553.305	Estado Situación Financiera período i-1
Impuestos Diferidos Propiedades de Inversión ^b	Miles \$	174.990.634	182.130.483	Nota 8.2 - 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 período i
Impuestos diferidos por revalorización inicial de Prop de Inv. ^d	Miles \$	148.662.277	148.662.277	
Variación Porcentual UF ^e	Miles \$	0,65%	0,54%	
Corrección Monetaria Propiedades de Inversión Chile _{i-1}	Miles \$	4.669.668	3.891.358	
Corrección Monetaria Propiedades de Inversión Chile_{i-1}	Miles UF	219	181	
Ajuste Propiedades de Inversión fuera de Chile_{i-1}	No hay	-	-	
Deuda Máxima _{i-1}	Miles UF	35.263	37.686	
Deuda Máxima_i	Miles UF	37.686	40.466	

^a Neto 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

23. COMPROMISOS, RESTRICCIONES Y CONTINGENCIAS *(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

24. 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 son mucho menos sensibles al ciclo económico que los ingresos obtenidos por los locales comerciales obtenidos en razón de sus ventas. Además, es importante destacar que parte importante de los ingresos de Plaza 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

La industria de los centros comerciales es competitiva y muestra un buen nivel de desarrollo. La fortaleza de la marca Mall Plaza, su posicionamiento, estructura de costos y contratos, modelo de negocios y su posición de liderazgo en la industria deja a la compañía en una muy buena posición para afrontar la competencia. Por otro lado, la penetración de la industria de los malls en el gasto de un consumidor promedio en Chile, es todavía baja en relación a países de ingreso per cápita de niveles similares, por ello es esperable que la industria siga creciendo en el futuro.

Respecto a países con ingreso per cápita menor al de Chile, esta industria muestra una sustancial menor penetración como canal de gastos para el consumo, lo que reafirma su potencial de crecimiento.

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

PLAZA S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

24. ADMINISTRACIÓN DE RIESGOS FINANCIEROS (continuación)

d) Disponibilidad de Terrenos (continuación)

terrenos no se encuentra comprometido, y se llevarán a cabo en la medida que la Compañía estime que existe una demanda asociada suficiente y que ellos sean rentables.

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

e) Objetivos y políticas de Administración de riesgo financiero.

Instrumentos Financieros

Los principales instrumentos financieros de Plaza S.A., surgen ya sea directamente de sus operaciones o de sus actividades de financiamiento, las cuales comprenden, entre otros, créditos bancarios y sobregiros, instrumentos de deuda con el público, deudores comerciales, contratos de arriendo, colocaciones de corto plazo y préstamos otorgados. El detalle de las distintas categorías de activos y pasivos financieros se desglosa en notas 12 y 13.

En el ejercicio 2010 se han registrado importes no materiales por castigos y deterioro de activos financieros.

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 2010 Plaza S.A. y filiales poseen los siguientes contratos de derivados:

Deudor	Rut	Contraparte	Banco paga USD	Tasa USD	Banco recibe UF	Tasa UF	Fecha inicio	Fecha término
Plaza Oeste S.A.	96.653.650-0	Banco Chile	5.492.946,02	LIB 180+1,51% (2,2519%)	141.444,79	0,78%	4-6-2010	3-10-2011
Plaza La Serena S.A.	96.795.700-3	Banco Chile	19.367.034,09	LIB 180+1,51% (2,2519%)	498.706,17	0,78%	4-6-2010	3-10-2011
Plaza Tobalaba S.A.	96.791560-2	Banco Chile	19.234.147,28	LIB 180+1,51% (2,2519%)	495.284,30	0,78%	4-6-2010	3-10-2011
Plaza del Trébol S.A.	96.653.660-8	Banco Chile	19.104.475,58	LIB 180+1,51% (2,2519%)	491.945,22	0,78%	4-6-2010	3-10-2011
Totales			63.198.602,97		1.627.380,48			

PLAZA S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

24. ADMINISTRACIÓN DE RIESGOS FINANCIEROS *(continuación)*

Riesgos financieros

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

El directorio de Plaza S.A. ha aprobado políticas y procedimientos centralizados para gestionar y minimizar la exposición a los riesgos que pueden afectar la rentabilidad de la compañía. Asimismo, se han establecido procedimientos para evaluar la evolución de dichos riesgos, de forma que las políticas y procedimientos se revisen continuamente para adaptarse al cambiante escenario de los negocios y mercados donde opera la Compañía. Basado en las políticas mencionadas anteriormente y en las posibilidades que ofrecen los mercados financieros donde opera, el Grupo podrá contratar instrumentos derivados con el único objetivo de mitigar los efectos de estos riesgos y en ningún caso realizará operaciones de derivados con propósitos especulativos.

Riesgo de Mercado

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

Riesgo de tipo de cambio

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

Al 31 de diciembre 2010, el 98,27% de la deuda financiera consolidada después de coberturas estaba expresada en moneda nacional, ya sea UF o Pesos. Luego, del total de deuda financiera consolidada después de coberturas, un 96,53% está expresado en Unidades de Fomento, un 1,74% se encuentra denominado en Pesos y el 1,73% está expresado en dólares. 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 la totalidad de su deuda financiera 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\$443.000.

PLAZA S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

24. ADMINISTRACIÓN DE RIESGOS FINANCIEROS (continuación)

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\$10.000.000, considerando tanto los reajustes de los instrumentos de deuda como de los ingresos en unidades de fomento.

Riesgo de liquidez

La Compañía no se encuentra expuesta significativamente al riesgo de liquidez, debido al mantenimiento de suficiente efectivo y equivalentes 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 2010 basado en obligaciones financieras contractuales de pago.

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

Al 31 de diciembre de 2009	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	115.749.663	58.236.734	17.938.221	17.418.367	65.885.875	161.204.051	436.432.911
Intereses	15.523.591	13.916.087	12.310.763	11.414.373	9.577.136	48.193.079	110.935.029
Totales	131.273.254	72.152.821	30.248.984	28.832.740	75.463.011	209.397.130	547.367.940

PLAZA S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

24. ADMINISTRACIÓN DE RIESGOS FINANCIEROS (continuación)

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. La cartera de crédito de Plaza S.A. y filiales se encuentra bastante atomizada sin deudores por grandes montos, lo que mitiga sustancialmente el riesgo de crédito.

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

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

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

Plaza S.A. tiene un proceso centralizado para la evaluación de riesgo de sus clientes, determinando una clasificación para cada uno de ellos, la que se rige por la 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 Boletas de Garantía Bancaria a sus clientes en función de los análisis de riesgo efectuados por la Gerencia de Finanzas. Estas boletas de garantía son de fácil liquidación y son cobrables a su sola presentación ante las Entidades Bancarias correspondientes. Las Boletas de Garantía Bancaria recibidas por la Compañía son:

	Al 31 de diciembre de 2010	Al 31 de diciembre de 2009	Al 1 de enero de 2009
	M\$	M\$	M\$
Garantías	10.176.473	7.454.718	6.098.349

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

PLAZA S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

24. ADMINISTRACIÓN DE RIESGOS FINANCIEROS (continuación)

Riesgo de crédito (continuación)

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 2010	Al 31 de diciembre de 2009	Al 1 de enero de 2009
		M\$	M\$	M\$
Grupo A	Mayor o igual a 70%	28.485.344	16.140.357	17.448.479
Grupo B	Menor a 70% y hasta 40%	1.835.595	9.069.980	4.457.704
Grupo C	Menor a 40% y hasta 10%	558.597	1.371.563	2.327.013
Grupo D	Menor a 10%	61.781	112.287	409.440
		30.941.317	26.694.187	24.642.636

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 2010	3.169.995
Al 31 de Diciembre de 2009	1.858.875
Al 1 de Enero de 2009	1.435.451

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, 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 2010, el índice antes señalado fue de 0,41 veces.

PLAZA S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

24. ADMINISTRACIÓN DE RIESGOS FINANCIEROS *(continuación)*

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-

25. MEDIO AMBIENTE

Plaza S.A. no ha realizado operaciones que pudieran afectar en forma directa o indirecta la protección del medio ambiente.

26. HECHOS POSTERIORES

No existen hechos posteriores ocurridos entre el 31 de diciembre de 2010 y la fecha de emisión de los presentes estados financieros.