



Estado Financiero Consolidado Intermedio

PLAZA S.A.

Correspondiente al período terminado
al 30 de junio de 2010

Estado Financiero Consolidado Intermedio

PLAZA S.A.

Correspondiente al período terminado al 30 de junio de 2010

Contenido:

- Informe de los Auditores Independientes
- Estado de Situación Financiera Consolidado
- Estado de Resultados Integrales Consolidado
- 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 Externos referido
a los Estados Financieros Consolidados al
30 de junio de 2010, 31 de diciembre de 2009
y 1 de enero de 2009**

Razón Social Auditores Externos : Ernst & Young Servicios Profesionales de Auditoría y Asesoría Limitada

R.U.T. Auditores : 77.802.430-6

Señores Accionistas y Directores de Plaza S.A.:

1. Hemos revisado el estado de situación financiera consolidado intermedio de Plaza S.A. y afiliadas al 30 de junio de 2010 y los estados consolidados intermedios integrales de resultados por los periodos de seis y tres meses terminados el 30 de junio de 2010 y 2009 y los correspondientes estados de flujo de efectivo y de cambios en el patrimonio por los períodos de seis meses terminados en esas fechas. La Administración de Plaza S.A. es responsable por la preparación y presentación de estos estados financieros consolidados intermedios y sus correspondientes notas de acuerdo con NIC 34 “Información financiera intermedia” incorporada en las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF). Nuestra responsabilidad es emitir un informe sobre esta información financiera intermedia basados en nuestra revisión. El Análisis Razonado y los Hechos Relevantes adjuntos no forman parte integrante de estos estados financieros; por lo tanto, este informe no se extiende a los mismos.
2. Hemos efectuado la revisión de acuerdo con normas de auditoría establecidas en Chile para una revisión de información financiera intermedia. Una revisión de información financiera intermedia de estados financieros consiste principalmente en aplicar procedimientos de revisión analítica a los estados financieros y efectuar indagaciones a las personas responsables de los asuntos financieros y contables. El alcance de esta revisión es significativamente menor que una auditoría efectuada de acuerdo con normas de auditoría generalmente aceptadas en Chile, cuyo objetivo es expresar una opinión sobre los estados financieros tomados en su conjunto. Por lo tanto, no expresamos tal opinión.
3. Basados en nuestra revisión, no tenemos conocimiento de cualquier modificación significativa que debiera efectuarse a los estados financieros consolidados intermedios mencionados en el primer párrafo, para que éstos estén de acuerdo con la NIC 34 incorporada en las Normas Internacionales de Información Financiera.

4. Anteriormente hemos efectuado una auditoría, de acuerdo con normas de auditoría generalmente aceptadas en Chile, a los estados de situación financiera consolidado de Plaza S.A. y afiliadas al 31 de diciembre de 2009 y al estado de situación financiera consolidado de apertura al 1 de enero de 2009 y a los correspondientes estados consolidados integral de resultados, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el año terminado al 31 de diciembre de 2009, que la administración ha preparado como parte del proceso de convergencia a las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Fernando Zavala C.', with a large loop at the top.

Fernando Zavala C.
RUT: 8.568.045-5

ERNST & YOUNG LTDA.

Santiago, 30 de agosto de 2010

PLAZA S.A. Y FILIALES

Estado de Situación Financiera Consolidado Al 30 de junio de 2010, 31 de diciembre y 1 de enero de 2009

(En miles de pesos)

ACTIVOS	Nota	Al 30 de Junio de 2010	Al 31 de Diciembre de 2009	Al 1 de Enero de 2009
		M \$	M \$	M \$
Activos corrientes				
Efectivo y equivalentes al efectivo	14	2.784.408	6.673.367	19.298.174
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	13	36.250.979	44.494.027	48.295.116
Cuentas por cobrar a Entidades Relacionadas	19	2.941.623	4.107.209	4.956.765
Otros Activos no financieros		2.507.826	735.092	1.247.142
Otros Activos financieros		36.988	-	-
Activos por impuestos		4.808.464	4.237.830	11.161.327
Total activos corrientes		49.330.288	60.247.525	84.958.524
Activos no corrientes				
Otros Activos no financieros		2.261.224	2.209.754	2.086.592
Derechos por cobrar	13	5.508.910	2.653.573	1.846.785
Inversiones contabilizadas utilizando el método de la participación	6	13.516.332	12.110.423	13.996.552
Activos Intangibles distintos de la plusvalía	11	1.122.402	1.145.031	1.212.927
Plusvalía	11	357.778	357.778	-
Propiedades de Inversión	9	16.191.396.888	16.152.217.929	15.558.881.773
Total activos no corrientes		1.641.906.334	1.633.694.488	1.575.024.629
Total de Activos		1.691.236.622	1.693.942.013	1.659.983.153
PATRIMONIO Y PASIVOS				
PATRIMONIO Y PASIVOS	Nota	Al 30 de Junio de 2010	Al 31 de Diciembre de	Al 1 de Enero de 2009
		M \$	M \$	M \$
Pasivos				
Pasivos corrientes				
Otros pasivos financieros	12	136.575.767	118.140.492	140.648.251
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	18	17.207.695	12.920.826	34.459.718
Cuentas por pagar a Entidades Relacionadas	19	-	-	20.222
Pasivos por impuestos		219.969	1.120.466	1.311.768
Otros pasivos no financieros		696.803	17.052.355	4.244.963
Total pasivos corrientes		154.700.234	149.234.139	180.684.922
Pasivos no corrientes				
Otros pasivos financieros	12	296.022.714	320.729.956	302.306.440
Pasivos no corrientes	18	598.838	578.378	672.173
Pasivos por impuestos diferidos	8.2	180.102.737	179.551.347	173.476.327
Otros pasivos no financieros		19.273.931	18.760.609	18.895.680
Total pasivos no corrientes		495.998.220	519.620.290	495.350.620
Total Pasivos		650.698.454	668.854.429	676.035.542
Patrimonio				
Capital Emitido	15	175.122.686	175.122.686	173.018.144
Ganancias (pérdidas) acumuladas		770.192.506	755.716.235	758.658.015
Primas de emisión		123.573.274	123.573.274	123.573.274
Otras participaciones en el patrimonio		(61091954)	(61091954)	(71378.063)
Otras Reservas		(1301574)	(2.324.544)	0
Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora		1.006.494.938	990.995.697	983.871.370
Participaciones no controladoras		34.043.230	34.091.887	76.241
Total Patrimonio		1.040.538.168	1.025.087.584	983.947.611
Total de Patrimonio y Pasivos		1.691.236.622	1.693.942.013	1.659.983.153

Las notas adjuntas números 1 al 25 forman parte integral de estos estados financieros consolidados

PLAZA S.A. Y FILIALES

Estado de Resultados Integrales Consolidado

Correspondientes a los períodos terminados al 30 de junio de 2010 y 2009

(En miles de pesos)

Estado de Resultados	Nota	Por los seis meses terminados al 30 de junio de		Por los tres meses terminados al 30 de junio de	
		2010 M\$	2009 M\$	2010 M\$	2009 M\$
Ingresos de actividades ordinarias	20	55.073.101	51.147.501	28.389.386	26.048.666
Costo de ventas	7.1	(12.589.193)	(9.748.320)	(5.753.402)	(4.543.936)
Ganancia bruta		42.483.908	41.399.181	22.635.984	21.504.730
Gastos de administración	7.1	(5.692.705)	(4.819.235)	(2.353.772)	(2.331.432)
Otros gastos, por función		-	(11.934)	-	16.649
Ingresos financieros	7.2	677.060	1.492.138	624.986	753.019
Costos financieros	7.4	(8.644.911)	(13.691.317)	(4.513.298)	(6.283.627)
Participación en las ganancias (pérdidas) de asociadas y negocios conjuntos que se contabilicen utilizando el método de la participación	6	50.390	59.850	27.773	10.748
Diferencias de Cambio	7.3	(337.350)	917.500	(189.044)	387.497
Resultados por Unidades de Reajuste	7.3	(4.884.801)	8.427.298	(3.903.514)	871.630
Ganancia antes de impuestos		23.651.591	33.773.481	12.329.115	14.929.214
Gasto por impuestos a las ganancias	8	(2.940.664)	(3.049.942)	(1.552.091)	233.429
Ganancia		20.710.927	30.723.539	10.777.024	15.162.643
Ganancia (pérdida) atribuible a					
Ganancia (pérdida) atribuible a los propietarios de la controladora		20.737.956	30.359.827	10.776.994	14.966.085
Ganancia (Pérdida) atribuible a participaciones no controladoras		(27.029)	363.712	30	196.558
Ganancia (Pérdida)		20.710.927	30.723.539	10.777.024	15.162.643
Ganancias por acción					
Ganancia por acción básica					
Ganancia (pérdida) por acción básica en operaciones continuadas		10,915	26,554	5,845	10,674
Ganancia (pérdida) por acción básica		10,91	26,55	5,84	10,67

Las notas adjuntas números 1 al 25 forman parte integral de estos estados financieros consolidados

PLAZA S.A. Y FILIALES

Estado de Resultados Integrales Consolidado

Correspondientes a los períodos terminados al 30 de junio de 2010 y 2009

(En miles de pesos)

Estado de Resultados Integrales	Por los seis meses terminados al 30 de junio de		Por los tres meses terminados al 30 de junio de	
	2010 M\$	2009 M\$	2010 M\$	2009 M\$
Ganancia (pérdida)	20.710.927	30.723.539	10.777.024	15.162.643
Componentes de otro resultado integral, antes de impuesto				
Ganancias (pérdidas) por diferencias de cambio de conversión, antes de impuestos	1.355.519	(1.782.449)	1.354.904	(379.392)
Diferencias de cambio por conversión	1.355.519	(1.782.449)	1.354.904	(379.392)
Ganancias (pérdidas) por coberturas de flujos de efectivo, antes de impuestos	(400.661)	-	(400.661)	-
Coberturas del flujo de efectivo	(400.661)	0	(400.661)	0
Impuesto a las ganancias relacionado con coberturas de flujos de efectivo de otro resultado integral	68.112	-	68.112	-
Impuestos a las ganancias relacionados con componentes de otro resultado integral	68.112	0	68.112	0
Otro resultado integral	1.022.970	(1.782.449)	1.022.355	(379.392)
Resultado Integral Total	21.733.897	28.941.090	11.799.379	14.783.251
Resultado integral atribuible a				
Resultado integral atribuible a los propietarios de la controladora	21.760.926	28.577.378	11.799.349	14.586.693
Resultado integral atribuible a los participaciones no controladas	(27.029)	363.712	30	196.558
Resultado Integral Total	21.733.897	28.941.090	11.799.379	14.783.251

Las notas adjuntas números 1 al 25 forman parte integral de estos estados financieros consolidados

PLAZA S.A. Y FILIALES

Estado de Flujos de Efectivo Consolidado

Correspondientes a los períodos terminados al 30 de junio de 2010 y 2009

(En miles de pesos)

Estado de Flujo de Efectivo Directo	Por los seis meses terminados al 30 de junio 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	78.781.747	72.458.307
Clases de pagos:		
Pagos a proveedores por el suministro de bienes y servicios	(21.650.301)	(17.535.107)
Pagos a y por cuenta de los empleados	(4.807.450)	(4.480.868)
Otros pagos por actividades de operación	(9.817.086)	(7.341.490)
Intereses recibidos	45.606	130.787
Impuestos a las ganancias reembolsados (pagados)	(3.160.689)	(1.465.002)
Otras entradas (salidas) de efectivo	(361.670)	-
Flujos de Efectivo por (Utilizados en) Operaciones, Total	39.030.157	41.766.627
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	-	8.669.341
Compras de activos intangibles	(54.545)	-
Compras de otros activos a largo plazo - Propiedades de Inversión	(6.090.866)	(14.571.152)
Otras entradas (salidas) de efectivo	-	(355.134)
Flujos de Efectivo Netos de (Utilizados en) Actividades de Inversión	(6.145.411)	(28.239.781)
Flujos de Efectivo Netos de (Utilizados en) Actividades de Financiación		
Importes procedentes de la emisión de acciones	-	5.102.782
Importes procedentes de préstamos de corto plazo	19.915.288	116.705.683
Total importes procedentes de préstamos	19.915.288	121.808.465
Pagos de préstamos	(27.452.721)	(186.643.871)
Dividendos pagados	(23.037.174)	(36.260.781)
Intereses pagados	(6.199.098)	(9.549.578)
Otras entradas (salidas) de efectivo	-	101.701.139
Flujos de Efectivo Netos de (Utilizados en) Actividades de Financiación	(36.773.705)	(8.944.626)
Incremento (Decremento) Neto en Efectivo y Equivalentes al Efectivo	(3.888.959)	4.582.220
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	2.784.408	23.880.394

Las notas adjuntas números 1 al 25 forman parte integral de estos estados financieros consolidados

PLAZA S.A. Y FILIALES

Estado de Cambios en el Patrimonio Consolidado

Correspondientes a los períodos terminados al 30 de junio de 2010 y 2009

(En miles de pesos)

Al 30 de junio 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 Período 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)	-	-	-	-	-	-	20.737.956	20.737.956	(27.029)	20.710.927
Resultado de Ingresos y Gastos Integrales	-	-	-	1.355.519	(332.549)	1.022.970	-	1.022.970	-	1.022.970
Resultado integral	-	-	-	1.355.519	(332.549)	1.022.970	20.737.956	21.760.926	(27.029)	21.733.897
Dividendos en Efectivo Declarados	-	-	-	-	-	-	(6.261.685)	(6.261.685)	-	(6.261.685)
Otro Incremento (Decremento) en Patrimonio Neto	-	-	-	-	-	-	-	-	(21.628)	(21.628)
Total cambios en patrimonio	-	-	-	1.355.519	(332.549)	1.022.970	14.476.271	15.499.241	(48.657)	15.450.584
Saldo Final Período Actual	175.122.686	123.573.274	(61.091.954)	(969.025)	(332.549)	(1.301.574)	770.192.506	1.006.494.938	34.043.230	1.040.538.168
Cambios en patrimonio										
Resultado integral										
Ganancia (pérdida)	-	-	-	-	-	-	30.359.827	30.359.827	363.712	30.723.539
Resultado de Ingresos y Gastos Integrales	-	-	-	(1.782.449)	-	(1.782.449)	-	(1.782.449)	-	(1.782.449)
Resultado integral	-	-	-	(1.782.449)	-	(1,782.449)	30.359.827	28.577.378	363.712	28.941.090
Incremento (Decremento) en Patrimonio Neto Resultante de Combinaciones de Negocios	975.099	-	6.312.770	-	-	-	-	7.287.869	-	7.287.869
Emisión de Acciones Ordinarias	5.102.782	-	-	-	-	-	-	5.102.782	-	5.102.782
Dividendos en Efectivo Declarados	-	-	-	-	-	-	(33.309.743)	(33.309.743)	-	(33.309.743)
Otro Incremento (Decremento) en Patrimonio Neto	-	-	-	-	-	-	(9.339.112)	(9.339.112)	33.374.369	24.035.257
Total cambios en Patrimonio	6.077.881	-	6.312.770	(1,782.449)	-	(1,782.449)	(12.289.028)	(1,680.826)	33.738.081	32.057.255
Saldo Final Período Anterior	179.096.025	123.573.274	(65.065.293)	(1,782.449)	-	(1,782.449)	746.368.987	982.190.544	33.814.322	1.016.004.866
Cambios en patrimonio										
Resultado integral										
Ganancia (pérdida)	-	-	-	-	-	-	30.359.827	30.359.827	363.712	30.723.539
Resultado de Ingresos y Gastos Integrales	-	-	-	(1,782,449)	-	(1,782,449)	-	(1,782,449)	-	(1,782,449)
Resultado integral	-	-	-	(1,782,449)	-	(1,782,449)	30,359,827	28,577,378	363,712	28,941,090
Incremento (Decremento) en Patrimonio Neto Resultante de Combinaciones de Negocios	975,099	-	6,312,770	-	-	-	-	7,287,869	-	7,287,869
Emisión de Acciones Ordinarias	5,102,782	-	-	-	-	-	-	5,102,782	-	5,102,782
Dividendos en Efectivo Declarados	-	-	-	-	-	-	(33,309,743)	(33,309,743)	-	(33,309,743)
Otro Incremento (Decremento) en Patrimonio Neto	-	-	-	-	-	-	(9,339,112)	(9,339,112)	33,374,369	24,035,257
Total cambios en Patrimonio	6,077,881	-	6,312,770	(1,782,449)	-	(1,782,449)	(12,289,028)	(1,680,826)	33,738,081	32,057,255
Saldo Final Período Anterior	179,096,025	123,573,274	(65,065,293)	(1,782,449)	-	(1,782,449)	746,368,987	982,190,544	33,814,322	1,016,004,866

Las notas adjuntas números 1 al 25 forman parte integral de estos estados financieros consolidados

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	16
3.6 Propiedades de inversión	17
3.7 Activos intangibles y plusvalías	17
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 la renta	22
3.17 Dividendos	23
3.18 Información financiera por segmentos operativos	23

PLAZA S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados Intermedios

Página

Contenido

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 Gastos de beneficios del personal	31
7.5 Costos de investigación y desarrollo	31
Nota 8 – Impuestos a la Renta 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 – Revelaciones de Partes Relacionadas	48
19.1 Documentos y Cuentas por Cobrar Empresas Relacionadas	48
19.2 Documentos y Cuentas por Pagar Empresas Relacionadas	49
19.3 Transacciones.....	49
19.4 Compensación del Personal Clave del Grupo.....	50

PLAZA S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados Intermedios

Nota 20 – Ingresos de Actividades Ordinarias.....	50
Nota 21 – Activos y Pasivos en Moneda Extranjera.....	51
Nota 22 – Compromisos, Restricciones y Contingencias	53
Nota 23 – Administración de Riesgos Financieros	56
Nota 24 – Medio Ambiente	63
Nota 25 – Hechos Posteriores	63

PLAZA S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados Intermedios

1. ACTIVIDAD Y ESTADOS FINANCIEROS DEL GRUPO

Los estados financieros consolidados intermedios de Plaza S.A. por los seis meses terminados al 30 de junio de 2010 fueron autorizados para su emisión por el directorio de fecha 30 de agosto de 2010.

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 2 centros comerciales en el Perú.

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, 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 Intermedios

1. ACTIVIDAD Y ESTADOS FINANCIEROS DEL GRUPO (continuación)

Los estados financieros consolidados incluyen las siguientes subsidiarias:

Subsidiaria	RUT	País	Moneda Funcional	Porcentaje de participación					
				Al 30 de junio 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	Peso Chileno	-	100	100	-	100	100
Salón Motorplaza Perú S.A.	0-E	Perú	Nuevo Sol Peruano	-	100	100	-	100	100
Inversiones Plaza Ltda.	76.299.850-5	Chile	Peso Chileno	-	100	100	-	100	100
Autoplaza S.A.	76.044.159-7	Chile	Peso Chileno	-	100	100	-	100	100
Inmobiliaria Mall Calama S.A.	96.951230-0	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 Tobaraba S.A.	96.791560-2	Chile	Peso Chileno	99,999995	0,000005	100	99,999995	0,000005	100

Al 30 de junio de 2010 y 31 de diciembre de 2009, el Grupo presenta el siguiente número de empleados:

País	Al 30 de junio de 2010	Al 31 de diciembre de 2009
Chile	294	272
Perú	1	1
Total	295	273
Ejecutivos Principales	15	15

PLAZA S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados Intermedios

2. BASES DE PRESENTACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

2.1 Bases de preparación y presentación

Los estados financieros consolidados intermedios del Grupo, correspondientes al período terminado al 30 de junio 2010, han sido preparados de acuerdo a las NIC 34, (IFRS por su sigla en inglés) emitidas por el International Accounting Standard Board (en adelante "IASB").

Estos estados financieros consolidados intermedios reflejan fielmente la situación financiera del grupo al 30 de junio del 2010 y 31 de diciembre de 2009, y los resultados de las operaciones, los cambios en el patrimonio y los flujos de efectivo del grupo por los períodos terminados al 30 de junio 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 30 de junio 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 no controladoras son contabilizadas usando el método de adquisición de la entidad matriz, donde el exceso del costo de adquisición sobre el valor razonable de la participación de la Compañía en los activos netos identificables adquiridos es reconocido como plusvalía.

PLAZA S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados Intermedios

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:

Normas e interpretaciones		Fecha de aplicación obligatoria
CINIIF 19	Cancelación de pasivos financieros con instrumentos de patrimonio	1 de julio de 2010
NIC 24 Revisada	Partes vinculadas	1 de enero de 2011
Enmienda CINIIF 14	Prepago de requisitos mínimos de financiación	1 de enero de 2011
NIIF 9	Instrumentos financieros	1 de enero del 2013

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

2.4 Información y estimaciones realizadas

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

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

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

- 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.

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

PLAZA S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados Intermedios

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

2.5 Moneda Funcional

Los estados financieros consolidados intermedios son presentados en miles de pesos chilenos (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 del estado de situación financiera. Todas las diferencias son llevadas a utilidades o pérdidas con la excepción de la diferencia en créditos en moneda extranjera que proveen una cobertura a la inversión neta en una entidad extranjera. Estas son llevadas directamente al patrimonio hasta la disposición de la inversión neta, momento en el cual son reconocidas en utilidades o pérdidas.

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.

Los activos y pasivos de operaciones extranjeras 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 está convertido al tipo de cambio promedio ponderado del período. Las diferencias de tipo de cambio que surgen de la conversión 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 integrales.

Los tipos de cambio de las monedas extranjeras y la Unidad de Fomento (unidad monetaria Chilena indexada al índice de inflación) respecto del peso chileno al 30 de junio de 2010, 31 de diciembre, 30 de junio y 1 de enero de 2009, son los siguientes:

	Al 30 de junio de 2010	Al 31 de diciembre de 2009	Al 30 de junio de 2009	Al 1 de enero de 2009
Dólar estadounidense	547,19	507,10	531,76	636,45
Nuevo sol peruano	193,70	175,41	176,90	202,56
Unidad de Fomento (UF)	21.202,16	20.942,88	20.933,02	21.452,57

PLAZA S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados Intermedios

3. POLÍTICAS CONTABLES APLICADAS

A continuación se presentan las principales políticas contables aplicadas en la elaboración de los presentes estados financieros consolidados intermedios. Tal como lo requiere NIC 1 “Presentación de Estados Financieros”, estas políticas han sido diseñadas en función a las NIIF vigentes al 30 de junio 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, entendiéndose por éstos las inversiones a plazo inferior a tres meses de gran liquidez y bajo riesgo de alteraciones en su valor.

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

PLAZA S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados Intermedios

3. POLÍTICAS CONTABLES APLICADAS (continuación)

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.

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.

PLAZA S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados Intermedios

3. POLÍTICAS CONTABLES APLICADAS (continuación)

3.3 Activos Financieros (continuación)

c) Deterioro de activos financieros (continuación)

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.

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.

PLAZA S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados Intermedios

3. POLÍTICAS CONTABLES APLICADAS (continuación)

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 estas 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

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.

PLAZA S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados Intermedios

3. POLÍTICAS CONTABLES APLICADAS (continuación)

3.7 Activos intangibles y plusvalías (continuación)

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 plusvalía relacionada con adquisiciones de participaciones en Asociadas, se presenta junto con la inversión respectiva en el rubro “Inversiones en Asociadas Contabilizadas por el Método de la Participación” en el estado de situación financiera, y se somete a pruebas por deterioro en conjunto con el valor de la inversión en la Asociada en el caso que existan indicadores de una potencial pérdida de valor.

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

b) Marcas comerciales

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

c) Programas informáticos

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

PLAZA S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados Intermedios

3. POLÍTICAS CONTABLES APLICADAS (continuación)

3.7 Activos intangibles y plusvalías (continuación)

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, entendiendo como tal el menor grupo identificable de activos que genera entradas de efectivo independiente. En el caso de las unidades generadoras de efectivo a las que se han asignado plusvalías compradas o activos intangibles con una vida útil indefinida, el análisis de su recuperabilidad se realiza de forma sistemática al cierre de cada ejercicio.

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

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

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

PLAZA S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados Intermedios

3. POLÍTICAS CONTABLES APLICADAS (continuación)

3.8 Deterioro de los activos (continuación)

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 2009.

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

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 neto 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.

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.

PLAZA S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados Intermedios

3. POLÍTICAS CONTABLES APLICADAS (continuación)

3.10 Combinaciones de negocios y plusvalía (continuación)

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. Los ingresos por arriendo que surgen de propiedades de inversión son reconocidos linealmente durante la vigencia del contrato de arrendamiento. 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 se reconocen sobre base devengada al momento de prestar el servicio.

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

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

PLAZA S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados Intermedios

3. POLÍTICAS CONTABLES APLICADAS (continuación)

3.13 Ingresos financieros

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

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.

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 la renta

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

PLAZA S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados Intermedios

3. POLÍTICAS CONTABLES APLICADAS (continuación)

3.16 Impuesto a la renta (continuación)

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

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 Neto” 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° 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 Intermedios

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 resultados retenidos del Patrimonio Neto.
- Las diferencias de conversión de moneda de todas las operaciones extranjeras son consideradas como cero 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 Intermedios

4. ADOPCIÓN POR PRIMERA VEZ (continuación)

Conciliación de patrimonio del Grupo al 31 de diciembre, 30 de junio y 1 de enero de 2009 (fecha de transición a NIIF):

	Notas	Al 31 de diciembre de 2009	Al 30 de junio de 2009	Al 1 de enero de 2009
		M\$	M\$	M\$
Patrimonio, PCGA anterior		346.194.804	314.737.955	326.099.642
Ajustes a NIIF:				
Propiedades de inversión por valor justo	4.1	874.483.983	873.811.679	845.224.998
Inversión en empresas relacionadas	4.2	1.111.038	4.971.817	4.577.024
Menor valor	4.3	(1.397.423)	(1.444.440)	(1.575.452)
Intangibles	4.4	(52.993.367)	(52.124.140)	(51.922.867)
Impuestos diferidos	4.5	(136.520.960)	(136.892.365)	(135.520.988)
Dividendo mínimo	4.6	(16.775.489)	-	(2.951.038)
Acreedores varios	4.7	61.452	34.683	34.683
Ingresos diferidos	4.8	(4.892.089)	(5.030.522)	(5.168.955)
Método de tasa efectiva	4.9	1.668.539	4.479.837	5.140.240
Interés minoritario	4.10	(19.944.791)	(20.353.961)	(65.917)
Patrimonio, NIIF		990.995.697	982.190.543	983.871.370

Ajuste de PCGA local a NIIF

Notas a la conciliación de patrimonio al 31 de diciembre, 30 de junio 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 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 Sociedad 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 Intermedios

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 Dividendos Mínimos

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 dicho 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 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 Intermedios

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 recalculer la participación minoritaria para que de esta manera no se vieran afectados sus intereses.

Conciliación de resultados del Grupo para los períodos terminados al 31 de diciembre, 30 de junio y el período de tres meses terminado al 30 de junio de 2009:

	Notas	Al 31 de diciembre de 2009	Al 30 de junio de 2009	Desde 1 de abril al 30 de junio de 2009
		M\$	M\$	M\$
Resultados PCGA		55.918.296	24.404.501	13.695.730
Ajustes a NIIF:				
Ajuste Propiedades Inversión		10.379.990	13.928.020	(1.170.176)
Ajustes Inversión Empresas relacionadas		680.504	394.793	209.484
Menor Valor de Inversión		178.029	131.012	109.725
Intangibles		4.761.846	3.421.356	249.133
Cesión de derechos	4.11	(3.736.339)	(3.622.629)	-
Ajuste Tasa Efectiva		(3.471.701)	(660.403)	(482.990)
Impuestos Diferidos		(999.979)	(1.371.377)	1.831.054
Ingresos Diferidos		276.866	138.433	(120.426)
Diferencia de cambio creditos US\$		-	1.102.619	446.773
Participación Minoritaria		(56.063)	(144.672)	99.858
Corrección Monetaria cuentas patrimoniales	4.12	(7.391.545)	(7.361.826)	97.920
Resultados NIIF		56.566.673	30.359.827	14.966.085

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 Neto.

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 reservas, de acuerdo a lo dispuesto por el Oficio Circular 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 Intermedios

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 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\$56.339.931 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.

PLAZA S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados Intermedios

6. INVERSIÓN EN ASOCIADA

Al 30 de junio de 2010 y 31 de diciembre del 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 30 de junio 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	10.025.626	9.732.338	19.879.092
Activos no Corrientes	111.222.555	98.620.756	109.266.928
Pasivos Corrientes	7.045.861	5.459.157	47.109.310
Pasivos no Corrientes	46.620.659	42.341.824	12.053.948
Activos netos	67.581.661	60.552.113	69.982.762

Información resumida de los resultados de la empresa asociada:

Ingresos ordinarios	5.084.548	9.611.881
Resultado del período	251.952	2.192.073

Valor libro de la inversión	13.516.332	12.110.423
------------------------------------	-------------------	-------------------

b) Movimientos de la participación en inversión

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

	Al 30 de junio de 2010	Al 31 de diciembre de 2009
Movimientos:	M\$	M\$
Saldo inicial	12.110.423	13.996.552
Participación en ganancia ordinaria	50.390	438.415
Diferencia de conversión	1.355.519	(2.324.544)
sub total	1.405.909	(1.886.129)
Saldo al cierre	13.516.332	12.110.423

PLAZA S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados Intermedios

7. OTROS INGRESOS Y GASTOS

7.1 Costo y Gastos

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

	Por los seis meses terminados al 30 de junio de		Por los tres meses terminados al 30 de junio de	
	2010 M\$	2009 M\$	2010 M\$	2009 M\$
Mantenimiento y Operación	8.866.383	7.913.961	3.332.567	3.309.807
Depreciaciones	7.424.883	6.806.170	3.780.591	3.561.777
Remuneraciones	5.048.772	4.738.211	2.492.000	2.484.400
Publicidad y marketing	2.543.443	2.043.202	1.364.525	1.026.769
Contribuciones	2.345.751	2.268.863	1.202.054	1.106.043
Seguridad	1.972.199	1.456.370	953.468	712.577
Estimación deudores incobrables	1.129.376	1.025.530	633.509	489.444
Servicios de terceros	854.009	429.674	378.290	111.184
Seguros	547.942	486.842	304.108	326.338
Patentes y Derechos	476.857	393.418	239.117	199.560
Otros	1.024.801	582.486	357.590	205.840
Menos:				
Recupero gastos – otras obligaciones emanadas del contrato (*)	(13.952.518)	(13.577.172)	(6.930.645)	(6.658.371)
Total Costo de ventas	18.281.898	14.567.555	8.107.174	6.875.368

(*) 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 seis meses terminados al 30 de junio de		Por los tres meses terminados al 30 de junio de	
	2010 M\$	2009 M\$	2010 M\$	2009 M\$
Ingresos Financieros	93.034	1.147.313	48.934	481.499
Recuperación de pagos, intereses y reajustes	540.944	306.264	533.547	304.097
Otros	43.082	38.561	42.505	(32.577)
Total ingresos financieros	677.060	1.492.138	624.986	753.019

PLAZA S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados Intermedios

7. OTROS INGRESOS Y GASTOS (continuación)

7.3 Costos financieros

	Por los seis meses terminados al 30 de junio de		Por los tres meses terminados al 30 de junio de	
	2010 M\$	2009 M\$	2010 M\$	2009 M\$
Intereses de deudas y Préstamos	(8.510.741)	(13.427.041)	(4.469.235)	(6.138.170)
Impuestos de timbres	(112.264)	(131.529)	(32.918)	(18.027)
Gastos y comisiones Bancarias	(21.906)	(132.747)	(11.145)	(127.430)
sub total	(8.644.911)	(13.691.317)	(4.513.298)	(6.283.627)
Resultado por unidades de reajuste	(4.884.801)	8.427.298	(3.903.514)	871.630
Diferencias de cambio	(337.350)	917.500	(189.044)	387.497
Total gastos financieros	(13.867.062)	(4.346.519)	(8.605.856)	(5.024.500)

7.4 Gasto de beneficios del personal

	Por los seis meses terminados al 30 de junio de		Por los tres meses terminados al 30 de junio de	
	2010 M\$	2009 M\$	2010 M\$	2009 M\$
Remuneraciones y otros beneficios	3.579.057	3.423.676	1.907.214	1.712.803
Bonos e Incentivos	1.200.599	1.024.465	351.345	664.861
Indemnizaciones y Desahucios	150.284	162.027	31.567	53.840
Provisión vacaciones del personal	118.832	128.043	201.874	52.896
Total gasto de beneficios del personal	5.048.772	4.738.211	2.492.000	2.484.400

7.5 Costos de investigación y desarrollo

La compañía no ha efectuado desembolsos significativos relacionados a actividades de investigación y desarrollo durante el período de seis meses terminado al 30 de junio de 2010 y durante el ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2009.

PLAZA S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados Intermedios

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 seis meses terminados al 30 de junio de		Por los tres meses terminados al 30 de junio de	
	2010 M\$	2009 M\$	2010 M\$	2009 M\$
Impuesto a la renta:				
Cargo por impuesto a la renta	3.246.624	1.746.478	1.810.222	1.284.188
Beneficio tributario por pérdidas tributarias	(278.289)	(466.480)	(145.670)	(70.503)
Otros cargos o abonos	(857.350)	(299.280)	(174.169)	(211.932)
Impuesto diferido:				
Relacionado con origen y reverso de diferencias temporales	829.679	2.069.224	61.708	(1.235.182)
Total gasto por impuesto a las ganancias	2.940.664	3.049.942	1.552.091	(233.429)

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 seis meses terminados al 30 de junio de		Por los tres meses terminados al 30 de junio de	
	2010 M\$	2009 M\$	2010 M\$	2009 M\$
Utilidad/(pérdida) antes de impuesto de operaciones continuadas	23.651.591	33.773.481	12.329.115	14.929.214
Utilidad/(pérdida) antes de impuesto de operaciones discontinuas	-	-	-	-
Contabilización de utilidades antes de impuesto a las ganancias	23.651.591	33.773.481	12.329.115	14.929.214
A la tasa estatutaria de impuesto a la renta de Plaza S.A. de 17%	4.020.770	5.741.492	2.095.949	2.537.967
Utilización pérdidas tributarias	(278.289)	(466.480)	(145.670)	(70.503)
Gastos no deducibles	156.324	237.555	90.621	(59.506)
Otros incrementos (disminuciones)	(958.141)	(2.462.625)	(488.809)	(2.641.387)
A la tasa efectiva de impuesto a las ganancias de 12,43%	2.940.664	3.049.942	1.552.091	(233.429)
Gasto por impuesto a las ganancias reportado en el estado de resultados consolidado	2.940.664	3.049.942	1.552.091	(233.429)
Impuesto a la renta atribuible a una operación discontinua	-	-	-	-
Impuesto a las ganancias	2.940.664	3.049.942	1.552.091	(233.429)

PLAZA S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados Intermedios

8. IMPUESTOS A LAS GANANCIAS E IMPUESTOS DIFERIDOS

8.1 Impuestos a las ganancias (continuación)

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

	Por los seis meses terminados al 30 de junio de		Por los tres meses terminados al 30 de junio de	
	2010 M\$	2009 M\$	2010 M\$	2009 M\$
Resultado fair value cobertura de flujo de caja	68.112	-	-	-
Total (cargo) abono a patrimonio	68.112	-	-	-

8.2 Impuesto diferido

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

Conceptos - Estado de Situación Financiera	Al 30 de junio 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	136.189	-	154.782	-	98.924	-
Valorización y depreciación de propiedades de inversión	-	174.990.634	-	174.189.943	-	168.621.665
Gastos anticipados	-	3.133.089	-	3.711.033	-	2.693.027
Ingresos diferidos	881.069	-	998.354	-	1.033.768	-
Pérdidas tributarias de arrastre	377.937	-	510.556	-	60.237	-
Provisión de incobrabilidad	1213.183	-	1.022.289	-	853.266	-
Vacaciones del personal	100.423	-	13.082	-	83.741	-
Contratos derivados	68.112	-	-	-	-	-
Otros	-	4.755.927	-	4.349.434	-	4.291.571
Totales	2.776.913	182.879.650	2.699.063	182.250.410	2.129.936	175.606.263
Saldo neto		180.102.737		179.551.347		173.476.327

PLAZA S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados Intermedios

9. PROPIEDADES DE INVERSIÓN

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

	Al 30 de Junio 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	11.269.468	17.680.397
Adiciones por combinaciones de negocio		55.765.849
Total costo	1.640.597.487	1.629.328.019
Depreciación		
Saldo inicial	(14.110.090)	
Movimiento del período		
Depreciación	(7.347.709)	(14.110.090)
Total Depreciación	(21.457.799)	(14.110.090)
Saldo final al cierre del período	1.619.139.688	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 30 de junio de 2010 es MUF 74.500 (MUF 73.100 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 2009 la Compañía ha efectuado pruebas de deterioro para sus propiedades de inversión, no habiendo determinado un deterioro de las mismas. Durante el período 2010 no se han identificado indicadores de deterioro.

PLAZA S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados Intermedios

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 calcularlo, 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 30 de junio de 2010 y 31 de diciembre de 2009 son los siguientes:

Pagos Mínimos	Al 30 de Junio de 2010 M\$	Al 31 de Diciembre de 2009 M\$
Hasta un año	90.065.814	78.572.801
Desde un año hasta cinco años	260.942.175	295.819.780
Más de cinco años	477.317.444	432.411.900
Total	828.325.433	806.804.481

Las rentas variables por arrendamientos operacionales por el período terminado al 30 de junio de 2010, reconocidas como ingresos por actividades ordinarias, fueron M\$4.373.569 (M\$7.396.111 al 31 de diciembre de 2009). Las rentas variables se relacionan generalmente con porcentajes de ventas vinculados con las tiendas arrendadas.

PLAZA S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados Intermedios

11. ACTIVOS INTANGIBLES Y PLUSVALIA

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

	Marcas Comerciales M\$	Programas Informáticos M\$	Total Intangibles M\$	Plusvalía M\$
Al 30 de junio de 2010				
Saldo inicial				
Costo	891.578	426.310	1.317.888	357.778
Amortización acumulada	-	(172.857)	(172.857)	-
Total saldo inicial	891.578	253.453	1.145.031	357.778
Movimiento del periodo				
Adiciones	-	54.545	54.545	-
Amortización	-	(77.174)	(77.174)	-
Total movimiento del período	-	22.629	- 22.629	-
Costo	891.578	480.855	1.372.433	357.778
Amortización acumulada	-	(250.031)	(250.031)	-
Al 30 de junio de 2010	891.578	230.824	1.122.402	357.778
Al 31 de diciembre de 2009				
Saldo inicial				
Costo	891.578	362.772	1.254.350	-
Amortización acumulada	-	(41.423)	(41.423)	-
Total saldo inicial	891.578	321.349	1.212.927	-
Movimiento del periodo				
Adquisición de una subsidiaria (Nota 4)	-	-	-	357.778
Adiciones	-	63.538	63.538	-
Amortización ejercicio	-	(131.434)	(131.434)	-
Total movimiento del período	-	67.896	- 67.896	357.778
Costo	891.578	426.310	1.317.888	357.778
Amortización acumulada	-	(172.857)	(172.857)	-
Al 31 de diciembre de 2009	891.578	253.453	1.145.031	357.778

b)

	Al 30 de Junio de 2010 M\$	Al 31 de Diciembre de 2009 M\$
Marcas comerciales	891.578	891.578
Programas informáticos	230.824	253.453
Total Intangibles	1.122.402	1.145.031
Plusvalía	357.778	357.778
Total Intangibles y plusvalías	1.480.180	1.502.809

PLAZA S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados Intermedios

12. OTROS PASIVOS FINANCIEROS

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

	Al 30 de junio de 2010 M\$	Al 31 de diciembre de 2009 M\$	Al 1 de enero de 2009 M\$
Obligaciones con bancos	328.810.557	336.718.969	442.954.691
Obligaciones con el público	103.464.926	102.151.479	-
Derivado de cobertura	322.998	-	-
Total	432.598.481	438.870.448	442.954.691
Corrientes	136.575.767	118.140.492	140.648.251
No corrientes	296.022.714	320.729.956	302.306.440
Saldo al cierre	432.598.481	438.870.448	442.954.691

A continuación se detallan las Obligaciones con bancos y con el público al 30 de junio de 2010, 31 de diciembre y 1 de enero de 2009:

PLAZA S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados Intermedios

12. OTROS PASIVOS FINANCIEROS

Al 30 junio 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															
79.990.670-8	Administradora Plaza Vespucio S.A.	Chile	97.004.000-5	Banco de Chile	Chile	\$	Al Vencimiento	2,04%	2,04%	-	14.900.672	-	-	-	14.900.672
79.990.670-8	Administradora Plaza Vespucio S.A.	Chile	97.030.000-7	Banco Estado	Chile	UF	Trimestral	4,87%	5,00%	164.435	310.785	1.742.484	1.924.542	8.571.261	12.713.507
96.951.230-0	Inmobiliaria Mall Calama S.A.	Chile	97.006.000-6	BCI	Chile	UF	Semestral	3,60%	5,21%	990.075	833.761	3.557.914	2.919.128	-	8.300.878
76.882.330-8	NuevosDesarrollosS.A.	Chile	97.004.000-5	Banco de Chile	Chile	\$	Al Vencimiento	2,04%	2,04%	-	9.366.137	-	-	-	9.366.137
76.882.330-8	NuevosDesarrollosS.A.	Chile	97.004.000-5	Banco de Chile	Chile	UF	Al Vencimiento	1,96%	1,96%	-	6.451.784	-	-	-	6.451.784
76.882.330-8	NuevosDesarrollosS.A.	Chile	97.006.000-6	BCI	Chile	UF	Semestral	4,00%	4,30%	-	2.261.934	4.154.888	4.165.876	15.766.713	26.349.411
99.555.550-6	Plaza Antofagasta S.A.	Chile	97.004.000-5	Banco de Chile	Chile	UF	Mensual	4,60%	4,92%	192.415	478.925	2.244.973	2.251.010	8.768.088	13.935.411
99.555.550-6	Plaza Antofagasta S.A.	Chile	97.004.000-5	Banco de Chile	Chile	UF	Mensual	4,60%	4,92%	34.699	93.096	249.342	250.012	883.113	1.510.262
99.555.550-6	Plaza Antofagasta S.A.	Chile	97.004.000-5	Banco de Chile	Chile	UF	Trimestral	4,41%	5,05%	283.644	807.060	2.167.575	2.183.627	6.675.282	12.117.188
99.555.550-6	Plaza Antofagasta S.A.	Chile	97.004.000-5	Banco de Chile	Chile	UF	Trimestral	4,80%	5,20%	181.404	515.093	1.380.463	1.385.721	4.201.735	7.664.416
96.653.660-8	Plaza del Trébol S.A.	Chile	97.004.000-5	Banco de Chile	Chile	\$	Al Vencimiento	2,04%	2,04%	-	5.321.669	-	-	-	5.321.669
96.653.660-8	Plaza del Trébol S.A.	Chile	97.004.000-5	Banco de Chile	Chile	UF	Al Vencimiento	1,84%	1,84%	5.482.319	-	-	-	-	5.482.319
96.653.660-8	Plaza del Trébol S.A.	Chile	97.030.000-7	Banco Estado	Chile	UF	Mensual	5,80%	6,17%	176.029	519.292	1.391.114	1.396.000	2.697.709	6.180.144
96.653.660-8	Plaza del Trébol S.A.	Chile	97.030.000-7	Banco Estado	Chile	UF	Semestral	4,85%	5,16%	0	399.653	774.428	857.525	2.862.211	4.893.871
96.653.660-8	Plaza del Trébol S.A.	Chile	97.030.000-7	Banco Estado	Chile	UF	Trimestral	4,87%	5,12%	244.168	427.187	1.222.094	1.352.884	5.479.183	8.725.516
96.653.660-8	Plaza del Trébol S.A.	Chile	97.030.000-7	Banco Estado	Chile	UF	Trimestral	5,35%	5,89%	286.054	841.477	-	-	-	1.127.531
96.653.660-8	Plaza del Trébol S.A.	Chile	97.030.000-7	Banco Estado	Chile	UF	Trimestral	5,90%	6,48%	103.837	260.468	698.448	528.464	-	1.591.217
96.653.660-8	Plaza del Trébol S.A.	Chile	97.030.000-7	Banco Estado	Chile	UF	Trimestral	7,34%	8,15%	244.191	673.332	225.443	-	-	1.142.966
96.653.660-8	Plaza del Trébol S.A.	Chile	97.032.000-8	BBVA	Chile	UF	Al Vencimiento	0,00%	0,00%	-	11.689.508	-	-	-	11.689.508
96.653.660-8	Plaza del Trébol S.A.	Chile	97.023.000-9	Corbanca	Chile	UF	Semestral	4,12%	4,33%	-	1.171.436	2.316.471	2.321.635	2.328.236	8.137.778
96.653.660-8	Plaza del Trébol S.A.	Chile	97.004.000-5	Banco de Chile	Chile	US\$	Al Vencimiento	2,26%	2,26%	-	17.055	10.453.778	-	-	10.470.833
96.795.700-3	Plaza La Serena S.A.	Chile	97.004.000-5	Banco de Chile	Chile	US\$	Al Vencimiento	2,26%	2,26%	-	17.290	10.597.448	-	-	10.614.738
96.653.650-0	Plaza Oeste S.A.	Chile	97.032.000-8	BBVA	Chile	\$	Al Vencimiento	0,50%	0,50%	8.406.819	-	-	-	-	8.406.819
96.653.650-0	Plaza Oeste S.A.	Chile	97.032.000-8	BBVA	Chile	\$	Al Vencimiento	0,96%	0,96%	4.230.987	-	-	-	-	4.230.987
96.653.650-0	Plaza Oeste S.A.	Chile	97.004.000-5	Banco de Chile	Chile	UF	Al Vencimiento	1,96%	1,96%	-	10.752.958	-	-	-	10.752.958
96.653.650-0	Plaza Oeste S.A.	Chile	97.032.000-8	BBVA	Chile	UF	Al Vencimiento	0,00%	0,00%	-	9.317.303	-	-	-	9.317.303
96.653.650-0	Plaza Oeste S.A.	Chile	97.023.000-9	Corbanca	Chile	UF	Semestral	3,99%	4,21%	-	542.380	1.124.893	232.807	-	1.900.080
96.653.650-0	Plaza Oeste S.A.	Chile	97.023.000-9	Corbanca	Chile	UF	Semestral	4,12%	4,43%	-	1.168.139	2.310.635	2.317.865	2.326.726	8.123.365
96.653.650-0	Plaza Oeste S.A.	Chile	97.004.000-5	Banco de Chile	Chile	US\$	Al Vencimiento	1,70%	1,70%	1.400.727	-	-	-	-	1.400.727
96.653.650-0	Plaza Oeste S.A.	Chile	97.004.000-5	Banco de Chile	Chile	US\$	Al Vencimiento	1,64%	1,64%	3.613.444	-	-	-	-	3.613.444
96.653.650-0	Plaza Oeste S.A.	Chile	97.004.000-5	Banco de Chile	Chile	US\$	Al Vencimiento	1,61%	1,61%	1.753.905	-	-	-	-	1.753.905
96.653.650-0	Plaza Oeste S.A.	Chile	97.004.000-5	Banco de Chile	Chile	US\$	Al Vencimiento	2,26%	2,26%	-	4.904	3.005.685	-	-	3.010.589
96.791.560-2	Plaza Tobalaba S.A.	Chile	97.030.000-7	Banco Estado	Chile	UF	Mensual	5,90%	5,90%	182.040	503.615	1.342.973	1.342.973	2.406.160	5.777.761
96.791.560-2	Plaza Tobalaba S.A.	Chile	97.030.000-7	Banco Estado	Chile	UF	Trimestral	6,10%	6,74%	156.496	390.009	1.046.449	791.435	-	2.384.389
96.791.560-2	Plaza Tobalaba S.A.	Chile	97.004.000-5	Banco de Chile	Chile	US\$	Al Vencimiento	2,26%	2,26%	-	17.172	10.524.734	-	-	10.541.906
96.538.230-5	Plaza Vespucio S.A.	Chile	97.004.000-5	Banco de Chile	Chile	\$	Al Vencimiento	2,04%	2,04%	-	12.984.871	-	-	-	12.984.871
96.538.230-5	Plaza Vespucio S.A.	Chile	97.030.000-7	Banco Estado	Chile	UF	Semestral	4,85%	5,09%	-	942.990	1.827.469	2.018.344	6.703.295	11.492.098
96.538.230-5	Plaza Vespucio S.A.	Chile	97.030.000-7	Banco Estado	Chile	UF	Trimestral	5,80%	6,32%	259.074	652.473	1.748.565	1.320.882	-	3.980.994
96.538.230-5	Plaza Vespucio S.A.	Chile	97.032.000-8	BBVA	Chile	UF	Al Vencimiento	0,00%	0,00%	-	10.554.860	-	-	-	10.554.860
96.538.230-5	Plaza Vespucio S.A.	Chile	97.023.000-9	Corbanca	Chile	UF	Semestral	3,86%	4,15%	420.695	382.783	1.150.115	-	-	1.953.593
96.538.230-5	Plaza Vespucio S.A.	Chile	97.023.000-9	Corbanca	Chile	UF	Semestral	4,12%	4,33%	-	1.171.436	2.316.471	2.321.635	2.328.236	8.137.778
76.020.487-0	Agrícola y Comercial Río Chamiza S.	Chile	96.656.410-5	Bice Vida	Chile	UF	Semestral	6,08%	6,08%	34.830	-	-	-	-	34.830
99.564.380-4	DesarrollosUrbanosS.A.	Chile	96.656.410-5	Bice Vida	Chile	UF	Semestral	6,08%	6,08%	35.748	-	-	-	-	35.748
99.564.380-4	DesarrollosUrbanosS.A.	Chile	96.656.410-5	Bice Vida	Chile	UF	Semestral	5,10%	5,10%	-	45.055	-	-	10.601.080	10.646.135
76.882.090-2	Plaza Cordillera S.A.	Chile	96.812.960-0	Penta Vida	Chile	UF	Semestral	4,96%	4,96%	182.808	-	-	8.904.907	-	9.087.715
Subtotal										29.060.843	106.788.562	69.574.852	40.787.272	82.599.028	328.810.557
Obligaciones con el público															
76.017.019-4	Plaza S.A.	Chile	-	Bono - Reg. SVS 583	Chile	UF	Al Vencimiento	3,00%	3,70%	-	248.684	-	41.019.628	-	41.268.312
76.017.019-4	Plaza S.A.	Chile	-	Bono - Reg. SVS 584	Chile	UF	Semestral	4,50%	4,72%	-	477.678	-	-	61.718.936	62.196.614
Subtotal										-	726.362	-	41.019.628	61.718.936	103.464.926
Total										29.060.843	107.514.924	69.574.852	81.806.900	144.317.964	432.275.483

PLAZA S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados Intermedios

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															
96.653.650-0	Plaza Oest e S.A.	Chile	97.004.000-5	Banco de Chile	Chile	USD	Al Vencimiento	2,70%	2,70%	1.295.199	-	-	-	-	1.295.199
96.653.650-0	Plaza Oest e S.A.	Chile	97.004.000-5	Banco de Chile	Chile	USD	Al Vencimiento	3,00%	3,00%	1.461.924	-	-	-	-	1.461.924
96.653.650-0	Plaza Oest e S.A.	Chile	97.004.000-5	Banco de Chile	Chile	USD	Al Vencimiento	2,40%	2,40%	1.623.597	-	-	-	-	1.623.597
96.653.650-0	Plaza Oest e S.A.	Chile	97.004.000-5	Banco de Chile	Chile	USD	Al Vencimiento	3,00%	3,00%	1.879.617	-	-	-	-	1.879.617
99.564.380-4	Desarrollos Urbanos S.A.	Chile	97.004.000-5	Banco de Chile	Chile	UF	Al Vencimiento	0,31%	0,31%	6.306.455	-	-	-	-	6.306.455
96.653.650-0	Plaza Oest e S.A.	Chile	97.004.000-5	Banco de Chile	Chile	UF	Al Vencimiento	0,31%	0,31%	10.510.759	-	-	-	-	10.510.759
96.538.230-5	Plaza Vespucio S.A.	Chile	97.004.000-5	Banco de Chile	Chile	UF	Al Vencimiento	0,31%	2,04%	12.843.203	-	-	-	-	12.843.203
79.990.670-8	Administradora Plaza Vespucio S.A.	Chile	97.004.000-5	Banco de Chile	Chile	UF	Al Vencimiento	2,04%	2,04%	14.738.102	-	-	-	-	14.738.102
96.653.660-8	Plaza Del Trébol S.A.	Chile	97.004.000-5	Banco de Chile	Chile	UF	Al Vencimiento	2,04%	2,04%	5.263.608	-	-	-	-	5.263.608
99.564.380-4	Desarrollos Urbanos S.A.	Chile	97.004.000-5	Banco de Chile	Chile	UF	Al Vencimiento	2,04%	2,04%	9.263.950	-	-	-	-	9.263.950
96.653.650-0	Plaza Oest e S.A.	Chile	97.004.000-5	Banco de Chile	Chile	UF	Mensual	2,04%	0,10%	859.196	-	-	-	-	859.196
96.653.650-0	Plaza Oest e S.A.	Chile	97.004.000-5	Banco de Chile	Chile	UF	Mensual	0,10%	0,10%	2.100.424	-	-	-	-	2.100.424
96.795.700-3	Plaza La Serena S.A.	Chile	97.004.000-5	Banco de Chile	Chile	UF	Mensual	0,10%	0,10%	2.147.853	-	-	-	-	2.147.853
96.795.700-3	Plaza La Serena S.A.	Chile	97.004.000-5	Banco de Chile	Chile	UF	Mensual	0,10%	0,10%	640.495	-	-	-	-	640.495
96.795.700-3	Plaza La Serena S.A.	Chile	97.004.000-5	Banco de Chile	Chile	UF	Mensual	0,10%	0,10%	856.401	-	-	-	-	856.401
96.795.700-3	Plaza La Serena S.A.	Chile	97.004.000-5	Banco de Chile	Chile	UF	Mensual	0,10%	0,10%	493.498	-	-	-	-	493.498
96.795.700-3	Plaza La Serena S.A.	Chile	97.004.000-5	Banco de Chile	Chile	UF	Mensual	0,10%	0,10%	2.100.424	-	-	-	-	2.100.424
96.795.700-3	Plaza La Serena S.A.	Chile	97.004.000-5	Banco de Chile	Chile	UF	Mensual	0,10%	0,10%	2.100.424	-	-	-	-	2.100.424
96.791.560-2	Plaza Tobalaba S.A.	Chile	97.004.000-5	Banco de Chile	Chile	UF	Mensual	0,10%	0,10%	84.365	-	-	-	-	84.365
96.791.560-2	Plaza Tobalaba S.A.	Chile	97.004.000-5	Banco de Chile	Chile	UF	Mensual	0,10%	0,10%	2.100.424	-	-	-	-	2.100.424
96.791.560-2	Plaza Tobalaba S.A.	Chile	97.004.000-5	Banco de Chile	Chile	UF	Mensual	0,10%	0,10%	2.100.424	-	-	-	-	2.100.424
96.653.660-8	Plaza Del Trébol S.A.	Chile	97.004.000-5	Banco de Chile	Chile	UF	Mensual	0,10%	0,10%	2.147.991	-	-	-	-	2.147.991
96.653.660-8	Plaza Del Trébol S.A.	Chile	97.004.000-5	Banco de Chile	Chile	UF	Mensual	0,10%	0,10%	1.353.147	-	-	-	-	1.353.147
96.653.660-8	Plaza Del Trébol S.A.	Chile	97.004.000-5	Banco de Chile	Chile	UF	Mensual	0,10%	0,10%	2.145.842	-	-	-	-	2.145.842
96.653.660-8	Plaza Del Trébol S.A.	Chile	97.004.000-5	Banco de Chile	Chile	UF	Mensual	0,10%	0,10%	2.100.424	-	-	-	-	2.100.424
96.653.660-8	Plaza Del Trébol S.A.	Chile	97.004.000-5	Banco de Chile	Chile	UF	Mensual	0,10%	0,10%	2.100.424	-	-	-	-	2.100.424
96.653.660-8	Plaza Del Trébol S.A.	Chile	97.004.000-5	Banco de Chile	Chile	UF	Mensual	0,10%	0,10%	1.171.967	-	-	-	-	1.171.967
96.653.660-8	Plaza Del Trébol S.A.	Chile	97.004.000-5	Banco de Chile	Chile	UF	Mensual	0,10%	0,10%	236.142	-	-	-	-	236.142
96.653.660-8	Plaza Del Trébol S.A.	Chile	97.004.000-5	Banco de Chile	Chile	UF	Mensual	0,10%	0,10%	2.095.938	-	-	-	-	2.095.938
96.653.660-8	Plaza Del Trébol S.A.	Chile	97.004.000-5	Banco de Chile	Chile	UF	Mensual	0,10%	0,10%	2.095.938	-	-	-	-	2.095.938
96.653.660-8	Plaza Del Trébol S.A.	Chile	97.004.000-5	Banco de Chile	Chile	UF	Mensual	0,10%	0,10%	209.594	-	-	-	-	209.594
96.791.560-2	Plaza Tobalaba S.A.	Chile	97.004.000-5	Banco de Chile	Chile	UF	Mensual	0,10%	0,10%	2.095.938	-	-	-	-	2.095.938
96.791.560-2	Plaza Tobalaba S.A.	Chile	97.004.000-5	Banco de Chile	Chile	UF	Mensual	0,10%	0,10%	2.095.938	-	-	-	-	2.095.938
96.791.560-2	Plaza Tobalaba S.A.	Chile	97.004.000-5	Banco de Chile	Chile	UF	Mensual	0,10%	0,10%	1.886.344	-	-	-	-	1.886.344
96.795.700-3	Plaza La Serena S.A.	Chile	97.004.000-5	Banco de Chile	Chile	UF	Mensual	0,10%	0,10%	2.095.938	-	-	-	-	2.095.938
96.538.230-5	Plaza Vespucio S.A.	Chile	97.023.000-9	Corpbanca	Chile	UF	Al Vencimiento	1,60%	1,60%	12.869.286	-	-	-	-	12.869.286
96.653.660-8	Plaza Del Trébol S.A.	Chile	97.023.000-9	Corpbanca	Chile	UF	Al Vencimiento	1,60%	1,60%	-	-	-	10.168.987	-	10.168.987
96.653.650-0	Plaza Oest e S.A.	Chile	97.023.000-9	Corpbanca	Chile	UF	Al Vencimiento	1,60%	1,60%	-	-	-	8.149.177	-	8.149.177
79.990.670-8	Administradora Plaza Vespucio S.A.	Chile	97.030.000-7	Banco Estado	Chile	UF	Trimestral	4,87%	5,00%	-	-	2.605.067	1.854.360	8.153.296	12.612.723

PLAZA S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados Intermedios

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
76.882.330-8	NuevosDesarrollosS.A.	Chile	97.006.000-6	BCI	Chile	UF	Semestral	4,00%	4,30%	-	-	6.332.668	4.111.268	16.582.986	27.026.922
99.555.550-6	Plaza Antofagasta S.A.	Chile	97.004.000-5	Banco de Chile	Chile	UF	Mensual	4,60%	4,92%	-	-	3.352.652	2.221.419	8.410.667	13.984.738
99.555.550-6	Plaza Antofagasta S.A.	Chile	97.004.000-5	Banco de Chile	Chile	UF	Mensual	4,60%	4,92%	-	-	372.368	246.726	934.073	1.553.167
99.555.550-6	Plaza Antofagasta S.A.	Chile	97.004.000-5	Banco de Chile	Chile	UF	Trimestral	4,41%	5,05%	-	-	3.213.063	2.152.346	7.134.097	12.499.506
99.555.550-6	Plaza Antofagasta S.A.	Chile	97.004.000-5	Banco de Chile	Chile	UF	Trimestral	4,80%	5,20%	-	-	2.050.227	1.367.111	4.492.818	7.910.156
96.653.650-0	Plaza Oeste S.A.	Chile	97.023.000-9	Corpbanca	Chile	UF	Semestral	3,99%	4,21%	-	-	1.614.588	516.481	-	2.131.069
96.653.650-0	Plaza Oeste S.A.	Chile	97.023.000-9	Corpbanca	Chile	UF	Semestral	4,12%	4,43%	-	-	3.434.331	2.287.366	2.871.246	8.592.943
96.791.560-2	Plaza Tobalaba S.A.	Chile	97.030.000-7	Banco Estado	Chile	UF	Mensual	5,90%	5,90%	-	-	2.005.768	1.326.550	2.708.373	6.040.691
96.791.560-2	Plaza Tobalaba S.A.	Chile	97.030.000-7	Banco Estado	Chile	UF	Trimestral	6,10%	6,74%	-	-	1.570.806	1.040.953	-	2.611.759
96.653.660-8	Plaza Del Trébol S.A.	Chile	97.030.000-7	Banco Estado	Chile	UF	Semestral	4,85%	5,09%	-	-	1.826.276	1.302.800	5.759.107	8.888.183
96.653.660-8	Plaza Del Trébol S.A.	Chile	97.030.000-7	Banco Estado	Chile	UF	Trimestral	7,34%	8,15%	-	-	1.575.475	-	-	1.575.475
96.653.660-8	Plaza Del Trébol S.A.	Chile	97.030.000-7	Banco Estado	Chile	UF	Mensual	5,80%	6,17%	-	-	2.059.903	1.377.352	3.009.767	6.447.022
96.653.660-8	Plaza Del Trébol S.A.	Chile	97.030.000-7	Banco Estado	Chile	UF	Trimestral	6,50%	6,48%	-	-	1.048.266	694.943	-	1.743.209
96.653.660-8	Plaza Del Trébol S.A.	Chile	97.030.000-7	Banco Estado	Chile	UF	Trimestral	4,87%	5,20%	-	-	1.130.968	825.727	3.047.130	5.003.825
96.653.660-8	Plaza Del Trébol S.A.	Chile	97.030.000-7	Banco Estado	Chile	UF	Trimestral	5,35%	5,90%	-	-	1.690.443	-	-	1.690.443
96.653.660-8	Plaza Del Trébol S.A.	Chile	97.023.000-9	Corpbanca	Chile	UF	Semestral	4,12%	4,33%	-	-	3.444.395	2.291.618	2.873.467	8.609.480
96.538.230-5	Plaza Vespucio S.A.	Chile	97.023.000-9	Corpbanca	Chile	UF	Semestral	3,86%	4,15%	-	-	2.309.205	-	-	2.309.205
96.538.230-5	Plaza Vespucio S.A.	Chile	97.030.000-7	Banco Estado	Chile	UF	Trimestral	5,80%	6,32%	-	-	2.624.640	1.737.542	-	4.362.182
96.538.230-5	Plaza Vespucio S.A.	Chile	97.023.000-9	Corpbanca	Chile	UF	Semestral	4,12%	4,33%	-	-	3.444.395	2.291.618	2.873.467	8.609.480
96.538.230-5	Plaza Vespucio S.A.	Chile	97.080.000-K	Banco Bice	Chile	UF	Semestral	4,45%	4,97%	-	-	1.660.457	603.094	-	2.263.551
96.538.230-5	Plaza Vespucio S.A.	Chile	97.030.000-7	Banco Estado	Chile	UF	Semestral	4,85%	5,16%	-	-	2.671.015	1.944.757	7.138.455	11.754.227
96.951.230-0	Inmobiliaria Mall Calama S.A.	Chile	97.006.000-6	BCI	Chile	UF	Semestral	3,60%	5,21%	-	-	5.151.363	3.796.199	-	8.947.562
99.564.380-4	Desarrollos Urbanos S.A.	Chile	96.656.410-5	Bice Vida	Chile	UF	Semestral	6,07%	6,07%	-	-	-	-	6.973.979	6.973.979
76.020.487-0	Agrícola Y Comercial Río Chamiza S.	Chile	96.656.410-5	Bice Vida	Chile	UF	Semestral	6,07%	6,07%	-	-	-	-	6.794.918	6.794.918
99.564.380-4	Desarrollos Urbanos S.A.	Chile	96.656.410-5	Bice Vida	Chile	UF	Semestral	5,10%	5,10%	-	-	-	-	11.081.506	11.081.506
76.882.090-2	Plaza Cordillera S.A.	Chile	96.812.960-0	Penta Vida	Chile	UF	Semestral	4,96%	4,96%	-	-	-	-	8.911.691	8.911.691
								Subtotal		117.471.193	-	57.188.339	52.308.394	109.751.043	336.718.969
Obligaciones con el público															
76.017.019-4	Plaza S.A.	Chile		Bono - Reg. SVS 583	Chile	UF	Al vencimiento	3,00%	3,70%	205.938	-	-	40.518.001	-	40.723.939
76.017.019-4	Plaza S.A.	Chile		Bono - Reg. SVS 584	Chile	UF	Semestral	4,50%	4,72%	463.361	-	-	-	60.964.179	61.427.540
								Subtotal		669.299	-	-	40.518.001	60.964.179	102.151.479
								TOTALES		118.140.492	-	57.188.339	92.826.395	170.715.222	438.870.448

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 3.000.000.- a una tasa de 4,5% anual que fue colocada a un plazo de 21 años, con amortizaciones de capital a partir del año 2019.

PLAZA S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados Intermedios

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	NuevosDesarrollosS.A.	Chile	97.004.000-5	Banco de Chile	Chile	\$	Al Vencimiento	11,04%	11,04%	2.153.985	-	-	-	-	2.153.985
76882330-8	NuevosDesarrollosS.A.	Chile	97.004.000-5	Banco de Chile	Chile	\$	Al Vencimiento	12,96%	12,96%	1.296.363	-	-	-	-	1.296.363
76882330-8	NuevosDesarrollosS.A.	Chile	97.006.000-6	BCI	Chile	\$	Al Vencimiento	14,16%	14,16%	2.165.357	-	-	-	-	2.165.357
76882330-8	NuevosDesarrollosS.A.	Chile	97.023.000-9	Corpbanca	Chile	\$	Al Vencimiento	12,84%	12,84%	2.165.157	-	-	-	-	2.165.157
76882330-8	NuevosDesarrollosS.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	97.023.000-9	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 Río Chamiza S.A.	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	NuevosDesarrollosS.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%	3,55%	-	-	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%	83.657	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 Intermedios

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
96653650-0	Plaza Oest e 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 Oest e 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
76882330-8	NuevosDesarrollosS.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	97.030.000-7	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	Corpbanca	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 Oest e 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 Oest e S.A.	Chile	97.023.000-9	Corpbanca	Chile	UF	Semestral	3,99%	4,21%	323.937	304.626	1.170.700	1.202.196	-	3.001.459
96653650-0	Plaza Oest e S.A.	Chile	97.023.000-9	Corpbanca	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	Corpbanca	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 Oest e 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	Corpbanca	Chile	UF	Trimestral	3,86%	4,15%	442.057	385.655	1.547.527	776.398	-	3.151.637
96653650-0	Plaza Oest e 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 Oest e 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 Oest e 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 Oest e 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

PLAZA S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados Intermedios

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 30 de Junio de 2010 M\$	Al 31 de Diciembre de 2009 M\$	Al 1 de Enero de 2009 M\$
Deudores por ventas (Neto)	21.814.418	33.159.987	31.743.634
Documentos por cobrar (Neto)	8.567.957	10.275.508	9.743.583
Deudores varios	5.868.604	1.058.532	6.807.899
Total Neto deudores corrientes	36.250.979	44.494.027	48.295.116

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

	Al 30 de Junio de 2010 M\$	Al 31 de Diciembre de 2009 M\$	Al 1 de Enero de 2009 M\$
Documentos por cobrar	5.508.910	2.653.573	1.846.785
Total derechos por cobrar no corrientes	5.508.910	2.653.573	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 30 de junio de 2010, el valor bruto de los deudores por ventas corresponde a M\$ 26.748.531 (M\$ 37.810.790 al 31 de diciembre de 2009), y el saldo de estimación de deudores incobrables corresponde a M\$ 4.934.113 (M\$4.650.803 al 31 de diciembre de 2009). Asimismo, los documentos por cobrar presentan una incobrabilidad de M\$ 2.202.322 al 30 de junio 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 30 de Junio de 2010 M\$	Al 31 de Diciembre de 2009 M\$
Saldo inicial	6.238.229	5.409.976
Incrementos de provisión	898.343	2.471.302
Montos castigados	(137)	(1.643.049)
subtotal	898.206	828.253
Total Provisión	7.136.435	6.238.229

PLAZA S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados Intermedios

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 M\$	90-120 M\$	>120 M\$
30/06/2010	26.748.531	19.270.697	3.199.947	894.520	322.469	361.783	2.699.115
31/12/2009	37.810.790	26.946.448	5.666.277	2.113.439	513.804	115.706	2.455.116
01/01/2009	35.958.902	24.642.636	5.861.301	1.869.863	431.507	100.685	3.052.910

14. EFECTIVO Y EFECTIVO EQUIVALENTE

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

	Al 30 de Junio de 2010 M\$	Al 31 de Diciembre de 2009 M\$	Al 1 de Enero de 2009 M\$
Efectivo	1.490.364	1.005.851	5.194.182
Dépositos a plazo	-	-	14.103.992
Inversión en fondos mutuos	1.294.044	5.667.516	-
Total	2.784.408	6.673.367	19.298.174

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

	Al 30 de Junio de 2010 M\$	Al 31 de Diciembre de 2009 M\$	Al 1 de Enero de 2009 M\$
Fondos Mutuos en pesos no reajustables	1.294.044	4.830.416	-
Fondos Mutuos en dólares	-	837.100	-
Total	1.294.044	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 Intermedios

14. EFECTIVO Y EFECTIVO EQUIVALENTE (continuación)

El efectivo y efectivo equivalente comprende lo siguiente:

	Al 30 de Junio de 2010 M\$	Al 31 de Diciembre de 2009 M\$	Al 1 de Enero de 2009 M\$
Pesos no reajustables	1.982.094	5.616.361	19.298.174
Dólares estadounidenses	781.796	854.451	
Nuevos soles peruanos	20.518	202.555	
Total de efectivo y efectivo equivalente	2.784.408	6.673.367	19.298.174

Saldos de Efectivo Significativos No Disponibles

La Sociedad al de 30 de junio 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 30 de junio de 2010 M\$	Al 31 de diciembre de 2009 M\$	Al 1 de enero de 2009 M\$
Acciones ordinarias sin valor nominal	1.960.000.000	1.960.000.000	980.000
Total Acciones	1.960.000.000	1.960.000.000	980.000

b) Acciones ordinarias emitidas y completamente pagadas

	Acciones en miles	M\$
Al 1 de enero de 2009	980.000	173.018.144
Emitidas el 22 de junio de 2009 por aporte de	399.075	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	975.099
Otras deducciones de capital	-	(3.973.339)
Al 31 de diciembre de 2009	1.960.000	175.122.686
Movimientos efectuados entre el 01-01-2010 y el 30-06-2010	-	-
Al 30 de junio de 2010	1.960.000	175.122.686

PLAZA S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados Intermedios

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 30 de junio de 2010 y 31 de diciembre de 2009, es la siguiente:

	Al 30 de Junio de 2010 M\$	Al 31 de Diciembre de 2009 M\$
Declarados y pagados durante el período:		
Dividendo Definitivos 2008:	-	36.067.601
Dividendo Provisorios 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:	-	16.775.489

17. INGRESOS DIFERIDOS

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

	Al 30 de Junio de 2010 M\$	Al 31 de Diciembre de 2009 M\$
Al inicio del período	4.892.089	5.167.970
Recibido durante el período	436.055	14.884
Reconocido en el estado de resultados	(145.383)	(290.765)
Total	5.182.761	4.892.089

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

	Al 30 de Junio de 2010 M\$	Al 31 de Diciembre de 2009 M\$
Corrientes	296.803	276.866
No corrientes	4.885.958	4.615.223
Total	5.182.761	4.892.089

PLAZA S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados Intermedios

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 30 de Junio de 2010 M\$	Al 31 de Diciembre de 2009 M\$	Al 1 de Enero de 2009 M\$
Cuentas por pagar	13.829.050	7.588.095	30.403.086
Documentos por pagar	1.465.184	1.401.831	1.142.281
Acreedores varios corrientes	70.582	1.745.448	1.344.173
Retenciones	1.842.879	2.185.452	1.570.178
Total	17.207.695	12.920.826	34.459.718

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 vacaciones devengadas del personal y cheques caducos entregados a proveedores y no cobrados a la fecha de cierre de los estados de situación financiera.

b) Pasivos no corrientes

	Al 30 de Junio de 2010 M\$	Al 31 de Diciembre de 2009 M\$	Al 1 de Enero de 2009 M\$
Documentos por pagar	247.212	253.550	-
Acreedores varios	351.626	324.828	672.173
Total	598.838	578.378	672.173

PLAZA S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados Intermedios

19. REVELACIONES DE PARTES RELACIONADAS

19.1 Documentos y cuentas por cobrar empresas relacionadas

Los saldos por este concepto al 30 de junio 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 30 de Junio 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	104.948	142.647	129.893
S.A.C.I. Falabella (1)	90.749.000-9	Chile	Matriz	Peso chileno	4.771	4.771	1.648.205
Sodimac S.A. (1)	96.792.430-K	Chile	Matriz común	Peso chileno	419.056	411.185	640.198
Tottus S.A. (1)	78.722.910-7	Chile	Matriz común	Peso chileno	230.787	305.352	240.819
Italmod S.A. (1)	96.577.470-K	Chile	Relacionada con la matriz	Peso chileno	46.710	52.620	61.127
Soluciones Crediticias CMR Falabella Ltda. (1)	76.512.060-8	Chile	Matriz común	Peso chileno	21.360	21.432	21.036
Aventura Plaza S.A. (2)	0-E	Perú	Coligada	Nuevo sol peruano	947.735	861.571	1.455.570
Lan Airlines S.A. (1)	89.862.200-2	Chile	Otras partes relacionadas	Peso chileno	11.742	-	-
Falabella Retail S.A. (1)	77.261.280-K	Chile	Matriz común	Peso chileno	1.139.942	2.295.151	597.840
Promotora Chilena de Café Colombia S.A. (1)	76.000.935-0	Chile	Matriz común	Peso chileno	14.572	12.480	-
Farmacias Ahumada S.A.	93.767.000-1	Chile	Relacionada con la matriz	Peso chileno	-	-	62.503
Dercocenter S.A.	82.995.700-0	Chile	Relacionada con la matriz	Peso chileno	-	-	7.160
Banco de Chile	97.004.000-5	Chile	Otras partes relacionadas	Peso chileno	-	-	52.558
Administradora CMR Falabella Ltda.	79.598.260-4	Chile	Matriz común	Peso chileno	-	-	11.340
Empresa el Mercurio S.A.P.	90.193.000-7	Chile	Otras partes relacionadas	Peso chileno	-	-	28.516
Total					2.941.623	4.107.209	4.956.765

PLAZA S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados Intermedios

19. REVELACIONES DE PARTES RELACIONADAS (continuación)

19.2 Documentos y cuentas por pagar empresas relacionadas

Sociedad	RUT	País	Naturaleza de la relación	Tipo de moneda	Al 30 de Junio 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 cuenta corriente mercantil. Dichas operaciones generan intereses a una tasa de 8,12% anual, y se presentan al tipo de cambio de cierre.

19.3 Transacciones

Las principales transacciones con empresas relacionadas se detallan a continuación:

Sociedad	RUT	País	Naturaleza de la relación	Tipo de Moneda	Descripción de la transacción	Al 30 de Junio de 2010 M\$	Al 31 de Diciembre de 2009 M\$
Banco Falabella	96.509.660-4	Chile	Matriz común	Peso chileno	Arriendos	496.436	-
Banco de Chile	97.004.000-5	Chile	Otras partes relacionadas	Peso chileno	Arriendos	-	1.259.406
Falabella Retail S.A.	77.261.280-K	Chile	Matriz común	Peso chileno	Arriendos	8.530.063	17.285.619
Falabella Retail S.A.	77.261.280-K	Chile	Matriz común	Peso chileno	Compra de productos	851	702
Falabella Retail S.A.	77.261.280-K	Chile	Matriz común	Peso chileno	Promociones	692.101	159.637
Falabella Retail S.A.	77.261.280-K	Chile	Matriz común	Peso chileno	Gastos varios	7.560	434
Italmod S.A.	96.577.470-K	Chile	Relacionada con la matriz	Peso chileno	Arriendos	123.305	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	2.491.090	5.109.260
Sodimac S.A.	96.792.430-K	Chile	Matriz común	Peso chileno	Compra Activos	2.005	4.677
Sodimac Tres S.A.	99.556.180-8	Chile	Matriz común	Peso chileno	Cuenta corriente mercantil	-	321.789
Soluciones Crediticias CMR Falabella Ltda.	76.512.060-8	Chile	Matriz común	Peso chileno	Arriendos	124.449	620
Tottus S.A.	78.722.910-7	Chile	Matriz común	Peso chileno	Arriendos	1.200.297	2.313.987
Tottus S.A.	78.722.910-7	Chile	Matriz común	Peso chileno	Gastos varios	45	535
Lan Airlines S.A.	89.862.200-2	Chile	Otras partes relacionadas	Peso chileno	Arriendos	27.638	-
Promotora Chilena de Café Colombia S.A.	76.000.935-0	Chile	Matriz común	Peso chileno	Arriendos	28.935	60.442

PLAZA S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados Intermedios

19. REVELACIONES DE PARTES RELACIONADAS (continuación)

19.4 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 30 de Junio de 2010 M\$	Al 30 de Junio de 2009 M\$
Sueldos y salarios	3.727.325	3.410.066
Beneficios del personal	21.778	33.958
Dietas a Directores	109.317	113.592
Compensación total pagada a personal clave	3.858.420	3.557.616

20. INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS

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

Estado de Resultados Integrales	Por los seis meses terminados al 30 de junio		Por los tres meses terminados al 30 de junio de	
	2010 M\$	2009 M\$	2010 M\$	2009 M\$
Ingresos por arriendos (locales, espacios publicitarios)	49.256.684	45.745.677	25.391.107	23.297.597
Otros ingresos (comisiones, multas, indemnizaciones comerciales y otros)	5.816.417	5.401.824	2.998.279	2.751.069
Total	55.073.101	51.147.501	28.389.386	26.048.666

PLAZA S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados Intermedios

21. ACTIVOS Y PASIVOS EN MONEDA EXTRANJERA

La composición de los activos en moneda extranjera al 30 de junio de 2010 y 31 de diciembre de 2009 es la siguiente:

Activos	Moneda Extranjera	Moneda funcional	Al 30 de junio de 2010 M \$	Al 31 de diciembre de 2009 M \$
Activos corrientes				
Efectivo y equivalentes al efectivo	Dólares	Peso chileno	766.938	837.100
	Dólares	Nuevos soles peruanos	14.858	17.351
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	Dólares	Nuevos soles peruanos	33.880	6.725
Cuentas por cobrar a Entidades Relacionadas	Nuevos soles peruanos	Peso chileno	947.735	861.571
Otros Activos no financieros	Dólares	Nuevos soles peruanos	544	117
Total activos corrientes			1.763.955	1.722.864
Activos no corrientes				
Otros Activos no financieros	Dólares	Peso chileno	831.115	-
Total activos no corrientes			831.115	-
Total activos			2.595.070	1.722.864

PLAZA S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados Intermedios

21. ACTIVOS Y PASIVOS EN MONEDA EXTRANJERA (continuación)

La composición de los pasivos en moneda extranjera al 30 de junio de 2010 y 31 de diciembre de 2009 es la siguiente:

Pasivos	Moneda Extranjera	Moneda funcional	Al 30 de junio de 2010					Al 31 de diciembre de 2009				
			Hasta 90 días	Desde 90 días hasta 1 año	Más de 1 año hasta 3 años	Más de 3 años hasta 5 años	Más de 5 años	Hasta 90 días	Desde 90 días hasta 1 año	Más de 1 año hasta 3 años	Más de 3 años hasta 5 años	Más de 5 años
			M \$	M \$	M \$	M \$	M \$	M \$	M \$	M \$	M \$	M \$
Pasivos corrientes												
Otros pasivos financieros	Dólares	Peso chileno	6.768.076	56.421	-	-	-	6.260.337	-	-	-	-
Cuentas por pagar comerciales	Dólares	Peso chileno	492.800	-	-	-	-	50.191	-	-	-	-
	Dólares	Nuevos soles peruanos	7.953	-	-	-	-	50.191	-	-	-	-
Total activos corrientes			7.268.829	56.421	-	-	-	6.360.719	-	-	-	-
Pasivos no corrientes												
Otros pasivos financieros	Dólares	Peso chileno	-	-	34.581.645	-	-	-	-	-	-	-
Total activos no corrientes			-	-	34.581.645	-	-	-	-	-	-	-
Total activos			7.268.829	56.421	34.581.645	-	-	6.360.719	-	-	-	-

PLAZA S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados Intermedios

22. 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 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 30 de junio de 2010 ascienden a M\$ 5.777.764 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, a fojas 4899 número 1937 de 2002 y a fojas 5150 número 1887 de 2004, en el sentido de que garantizan únicamente las obligaciones de pago que al 30 de junio de 2010 ascienden a M\$ 19.996.312 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.

Plaza Vespucio S.A.

Banco Estado limitó las hipotecas constituidas en su favor, correspondientes a los inmuebles de Plaza Vespucio S.A. en donde está emplazado el Centro Comercial Mall Plaza Vespucio y que se encuentran inscritas fojas 54180 número 44446 de 1998, a fojas 53188 número 43512 de 1998 y a fojas 54189 número 44450 de 1998, en el sentido que garantizan únicamente las obligaciones de pago que al al 30 de junio de 2010 ascienden a M\$ 11.548.485 que provienen de la escritura pública de Mutuo, Consolidación y Reprogramación de Deuda y Fianzas de fecha 2 de noviembre de 2005, otorgada en la Notaría de Santiago de don Félix Jara Cadot, modificándose por lo tanto su carácter de hipotecas generales.

Administradora Plaza Vespucio S.A.

Banco Estado limitó las hipotecas constituidas en su favor, correspondientes a los inmuebles de Administradora Plaza Vespucio S.A. en donde está emplazado el Centro Comercial Mall Plaza Vespucio, y que se encuentran inscritas fojas 54182 número 44447 de 1998, a fojas 53188 número 43512 de 1998 y a fojas 53189 número 43513 de 1998, en el sentido de que garantizan únicamente las obligaciones de pago que al 30 de junio de 2010 ascienden a M\$ 12.410.753 que provienen de la escritura pública de Novación, Consolidación y Reprogramación de Deuda y Fianzas de fecha 5 de octubre de 2006, otorgada en la Notaría de Santiago de don Félix Jara Cadot, modificándose por lo tanto su carácter de hipotecas generales.

PLAZA S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados Intermedios

22. COMPROMISOS, RESTRICCIONES Y CONTINGENCIAS (continuación)

Cuadro resumen de garantías

Acreedor	Deudor	Tipo de garantía	Saldos pendientes de pago	
			Al 30 de junio de 2010 M\$	Al 31 de diciembre de 2009 M\$
Banco Estado	Plaza Vespucio S.A.	Hipoteca	11.548.485	11.821.242
Banco Estado	Administradora Plaza Vespucio S.A.	Hipoteca	12.410.753	12.653.503
Banco Estado	Plaza Tobalaba S.A.	Hipoteca	5.777.764	6.095.970
Banco Estado	Plaza del Trébol S.A.	Hipoteca	15.046.968	15.492.831
Banco Estado	Plaza del Trébol S.A.	Hipoteca	4.949.344	5.066.250
Total			49.733.314	51.129.796

b) Garantías Indirectas:

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

c) Juicios:

Al 30 de junio de 2010 la sociedad Plaza San Bernardo S.A. y Tecsa S.A. se encontraban en un procedimiento arbitral para resolver diferencias emanadas de la construcción del Centro Comercial Mall Plaza Sur, encontrándose dicho procedimiento en etapa de dictación de sentencia.

Con fecha 29 de julio de 2010, se dictó la sentencia en el procedimiento arbitral seguido entre Plaza San Bernardo S.A. y Tecsa S.A., en virtud del cual se estableció que la primera deberá pagar a la segunda la suma equivalente en pesos a UF 168.865,68. Asimismo, el juez árbitro estableció que Tecsa S.A. debía pagar a Plaza San Bernardo S.A. la suma equivalente en pesos a UF 72.667,60.

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 la nulidad de todo lo obrado y la suspensión de la inscripción en el Conservador de Bienes Raíces. Habiéndose concedido la suspensión señalada, se encuentra pendiente la resolución de la nulidad. Cabe señalar que tanto la Tesorería General de la República como el Servicio de Impuestos Internos han acreditado ante el tribunal que el rol objeto del remate carece de existencia desde el 1 de enero de 2003, por lo que no existen deuda alguna de contribuciones de la sociedad respecto de los roles en donde se encuentra emplazado el señalado Centro Comercial.

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

PLAZA S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados Intermedios

22. COMPROMISOS, RESTRICCIONES Y CONTINGENCIAS (continuación)

d) Otras Restricciones

Al 30 de junio de 2010 la Sociedad tiene la siguiente restricción respecto de la emisión de bonos:

Restricciones Bonos

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 el respectivo contrato de emisión de bonos de las series A y C, la Sociedad ha expuesto estos cambios 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.

A la fecha, el Representante de los Tenedores de Bonos se encuentra analizando dicha presentación y las adaptaciones de las obligaciones, limitaciones y prohibiciones, las cuales los auditores externos consideran que reflejan razonablemente una equivalencia a las que debían cumplirse previo al cambio de la normativa contable.

Complementariamente, la Sociedad presenta un nivel de endeudamiento menor respecto al trimestre anterior.

Otorgamiento de garantías reales:

Otorgar la sociedad o cualquiera de sus filiales, 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 trimestral. 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;

PLAZA S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados Intermedios

22. COMPROMISOS, RESTRICCIONES Y CONTINGENCIAS (continuación)

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, de este literal.

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

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

e) Efectos del terremoto de febrero de 2010

Con fecha 2 de marzo de 2010, se informó se informó a la Superintendencia de Valores y Seguros que los daños y perjuicios ocasionados por el terremoto del pasado 27 de febrero se encuentran adecuadamente cubiertos, ya que Plaza S.A. y sus subsidiarias e inversiones contabilizadas por el método de participación cuentan con Pólizas de Seguro de Todo Riesgo de Bienes que cubren las pérdidas para destrucción o daño de bienes físicos y perjuicios por paralización. El límite indemnizable para daños físicos y perjuicio por paralización supera a los reclamados. Los seguros para daños físicos tienen un deducible por ubicación y los de perjuicios por paralización de cinco días.

Al 30 de junio 2010, la Compañía ha registrado en sus estados financieros bajo el rubro Deudores Comerciales y otras Cuentas por Cobrar los montos reclamados realizados al seguro y en proceso de liquidación, neto de los deducibles correspondientes.

Finalmente, en el mes de marzo pasado, la Compañía ha registrado los cargos a resultados por concepto de los deducibles por daños a bienes físicos.

23. 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 del 90% (habría que confirmar si se mantiene o no este porcentaje) de sus ingresos es de esa característica), por lo que los ingresos de Plaza son mucho menos sensibles al ciclo económico que los

PLAZA S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados Intermedios

23. ADMINISTRACIÓN DE RIESGOS FINANCIEROS (continuación)

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 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,

PLAZA S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados Intermedios

23. ADMINISTRACIÓN DE RIESGOS FINANCIEROS (continuación)

instrumentos de deuda con el público, deudas por venta, 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 no se ha registrado importe alguno por el 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 30 de junio 2010 Plaza S.A. y filiales poseen los siguientes contratos de derivado.

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+1,5 1% (2,2519%)	141444,79	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+1,5 1% (2,2519%)	498.706,17	0,78%	4-6-2010	3-10-2011
Plaza Tobalaba S.A.	96.791.560-2	Banco Chile	19.234.147,28	LIB 180+1,5 1% (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+1,5 1% (2,2519%)	491945,22	0,78%	4-6-2010	3-10-2011
Totales			63.198.602,97		1.627.380,48			

Riesgos financieros

Los principales riesgos a los que está sujeta Plaza S.A. y que surgen de los instrumentos financieros son el riesgo de mercado, el riesgo de liquidez y el riesgo de crédito. Estos riesgos se generan principalmente por la incertidumbre de los mercados financieros.

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.

PLAZA S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados Intermedios

23. ADMINISTRACIÓN DE RIESGOS FINANCIEROS (continuación)

Riesgo de tipo de cambio

La Compañía está expuesta a dos fuentes de riesgos de divisas; la primera, de la deuda financiera en monedas distintas a la moneda funcional de cada negocio, y, la segunda, de las inversiones en el extranjero.

Con el objetivo de minimizar la exposición a las fluctuaciones en el tipo de cambio, es política mantener una cobertura estructural entre los ingresos y egresos de caja en cada uno de los negocios. Al 30 de junio 2010 el 90,4% de la deuda financiera consolidada estaba expresada en Pesos Chilenos (incluyendo aquella en UF). A dicha fecha existían deudas financieras en dólares equivalentes a \$41.406 millones, lo que corresponde a un 9,6% de la deuda financiera consolidada de Plaza S.A., y de las cuales hay \$34.638 millones que se encuentran cubiertos por la operación de Cross Currency Swap antes detallada. En cuanto al saldo de deuda financiera en dólares, esto es \$6.768 millones, la existencia de esta deuda se debe principalmente a la inversión en Perú.

Actualmente la Compañía considera que esta exposición no representa una porción significativa del total de los activos totales.

Riesgo de inflación

Debido a que la mayoría de los ingresos por arriendos están denominados en Unidades de Fomento y considerando que casi 90% 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 natural que la protege del riesgo de inflación.

Por lo mencionado, un incremento de un 3% en el valor de la UF generaría un impacto en los resultados de la Compañía de aproximadamente M\$11.100.000.

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\$587.000.

PLAZA S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados Intermedios

23. 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 30 de junio de 2010	Al 31 de diciembre de 2009	Al 1 de enero de 2009
	M\$	M\$	M\$
Garantías	7.816.161	7.454.718	6.098.349

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

PLAZA S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados Intermedios

23. 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 30 de junio de 2010 M\$	Al 31 de diciembre de 2009 M\$	Al 1 de enero de 2009 M\$
Grupo A	Mayor o igual a 70%	13.359.389	16.392.618	17.448.479
Grupo B	Menor a 70% y hasta 40%	4.371.995	9.069.980	4.457.704
Grupo C	Menor a 40% y hasta 10%	1.446.522	1.371.563	2.327.013
Grupo D	Menor a 10%	92.791	112.287	409.440
		19.270.697	26.946.448	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 30 de Junio de 2010	3.051.092
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 cierto nivel mínimo de clasificación de riesgo, las que además son sometidas a un análisis crediticio, previo a entrar en cualquier operación.”

Riesgo de liquidez

La Compañía no se encuentra expuesta significativamente al riesgo de liquidez, debido al mantenimiento de suficiente efectivo y equivalentes para afrontar las salidas necesarias 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. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados Intermedios

23. ADMINISTRACIÓN DE RIESGOS FINANCIEROS (continuación)

Riesgo de liquidez (continuación)

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

La siguiente tabla resume el perfil de vencimiento de los pasivos financieros de Plaza S.A. y filiales al 30 de junio de 2010 y 2009 basado en obligaciones financieras contractuales de pago.

Al 30 de junio 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	134.642.089	52.247.987	17.326.869	57.889.522	23.917.380	142.685.494	428.709.341
Intereses	15.166.957	12.245.105	11.105.241	10.242.009	7.433.722	41.671.929	97.864.963
Totales	149.809.046	64.493.092	28.432.110	68.131.531	31.351.102	184.357.423	526.574.304

Al 30 de junio 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	92.319.995	93.820.153	21.844.313	21.540.869	60.851.798	190.175.333	480.552.461
Intereses	17.014.693	13.398.585	13.898.854	12.795.753	117.16.606	56.413.181	130.237.672
Totales	109.334.688	112.218.738	35.743.167	34.336.622	72.568.404	246.588.514	610.790.133

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 30 de junio de 2010, el índice antes señalado fue de 0,40 veces.

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

	Humphreys	Fitch Ratings
Bonos y Líneas de Bonos	AA-	AA- (*)

(*) Clasificación otorgada el 26 de agosto de 2010.

PLAZA S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados Intermedios

24. MEDIO AMBIENTE

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

25. HECHOS POSTERIORES

Con fecha 31 de julio se publicó la ley 20.455 que incorporan cambios en la norma tributaria para financiar la reconstrucción del país a raíz del terremoto ocurrido el 27 de febrero del presente año. Se establece, entre otros, cambios en la tasa del impuesto a la renta, pasando de un 17% a un 20% para el año tributario 2012, 18,5 para el 2013 y 17% de vuelta para el año 2014.

A la fecha del presente informe no es factible medir el impacto que tendrá este cambio de tasa sobre los impuestos diferidos, situación que se evaluará dentro de los próximos meses.

Con fecha 26 de agosto de 2010, Fitch Ratings modificó la clasificación crediticia de Plaza S.A. de A+ a AA- Estable.

No existen otros hechos posteriores ocurridos entre la fecha de los presentes estados financieros al 30 de junio de 2010 y el 30 de agosto de 2010.