Estados Financieros Consolidados Intermedios

PLAZA S.A. Y FILIALES

Correspondientes a los períodos terminados
al 31 de marzo de 2016 y 2015 y al ejercicio terminado
al 31 de diciembre de 2015

Estados Financieros Consolidados Intermedios

PLAZA S.A. Y FILIALES

Correspondientes a los períodos terminados al 31 de marzo 2016 y 2015 y al ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2015

Contenido:

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

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

PLAZA S.A. Y FILIALES

Estados de Situación Financiera Consolidados Intermedios

Correspondientes al período terminado al 31 de marzo de 2016 (no auditado) y al ejercicio al 31 de diciembre de 2015

(En miles de pesos)

ACTIVOS	Nota	Al 31 de marzo de 2016 M$	Al 31 de diciembre de 2015 M$
Activos			
Activos corrientes			
Efectivo y equivalentes al efectivo	5	61.108.974	32.176.051
Otros Activos financieros corrientes		845.839	1.364.001
Otros Activos no financieros corriente	6	32.713.510	28.090.973
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar corrientes	7	30.130.922	59.156.652
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas, corrientes	8.1	3.739.456	4.857.423
Activos por impuestos corrientes	10	9.245.446	7.812.368
Total activos corrientes en operación		**137.784.147**	**133.457.468**
Activos no corrientes clasificados como mantenidos para la venta y operaciones discontinuadas		2.368.571	2.368.571
Total activos corrientes		**140.152.718**	**135.826.039**
Activos no corrientes			
Otros Activos no financieros no corrientes	11	22.136.608	20.016.730
Cuentas por cobrar no corrientes	7	2.258.879	1.674.909
Inversiones contabilizadas utilizando el método de la participación	12	33.219.733	33.581.106
Activos intangibles distintos de la plusvalía	13	3.425.952	3.814.784
Plusvalía	13	357.778	357.778
Propiedades, planta y equipo	14	2.806.074	2.403.131
Propiedades de Inversión	15	2.325.612.062	2.317.564.836
Activos por impuestos diferidos	9.2	6.478.715	5.288.037
Total activos no corrientes		**2.396.295.801**	**2.384.701.311**
Total de Activos		**2.536.448.519**	**2.520.527.350**

PATRIMONIO Y PASIVOS	Nota	Al 31 de marzo de 2016 M$	Al 31 de diciembre de 2015 M$
Pasivos			
Pasivos corrientes			
Otros pasivos financieros corrientes	17	129.933.341	83.947.095
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	19	57.483.812	64.010.017
Cuentas por pagar a entidades relacionadas, corrientes	8.2	62.936	271.063
Otras provisiones a corto plazo	29	268.077	267.866
Pasivos por impuestos corrientes	20	4.055.336	5.932.546
Provisiones corrientes por beneficios a los empleados	21	7.495.391	7.319.823
Otros pasivos no financieros corrientes	18	3.039.611	4.730.125
Total pasivos corrientes		**202.338.504**	**166.478.535**
Pasivos no corrientes			
Otros pasivos financieros no corrientes	17	737.589.116	786.428.800
Cuentas por pagar no corrientes	19	1.248.527	1.262.231
Pasivos por impuestos diferidos	9.2	296.178.155	290.983.175
Provisiones no corrientes por beneficios a los empleados	21	1.285.956	1.276.841
Otros pasivos no financieros no corrientes	22	18.536.972	19.190.366
Total pasivos no corrientes		**1.054.838.726**	**1.099.141.413**
Total de Pasivos		**1.257.177.230**	**1.265.619.948**
Patrimonio			
Capital Emitido	24 b)	175.122.686	175.122.686
Ganancias (pérdidas) acumuladas		946.582.640	921.392.352
Primas de emisión		123.573.274	123.573.274
Otras reservas	24 d)	(65.297.753)	(63.603.468)
Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora		**1.179.980.847**	**1.156.484.844**
Participaciones no controladoras		99.290.442	98.422.558
Patrimonio total		**1.279.271.289**	**1.254.907.402**
Total de patrimonio y pasivos		**2.536.448.519**	**2.520.527.350**

Las notas adjuntas números 1 al 33 forman parte integral de estos Estados Financieros Consolidados Intermedios

PLAZA S.A. Y FILIALES

Estados de Resultados Integrales Consolidados Intermedios por Función

Correspondientes a los períodos terminados al 31 de marzo de 2016 y 2015 (no auditados)

(En miles de pesos)

Estado de Resultados	Nota	Por los tres meses terminados al 31 de marzo de	
		2016 M$	2015 M$
Ingresos de actividades ordinarias	26	63.672.813	57.508.710
Costo de ventas	27.2	(12.801.408)	(12.680.790)
Ganancia bruta		**50.871.405**	**44.827.920**
Otros ingresos, por función	27.1	25.816	53.574
Gasto de administración	27.2	(6.297.494)	(8.331.070)
Otros gastos, por función	27.5	(417.728)	(6.608.857)
Ganancias de actividades operacionales		**44.181.999**	**29.941.567**
Ingresos financieros	27.3	332.456	120.455
Costos financieros	27.4	(7.322.849)	(7.064.695)
Participación en las ganancias (pérdidas) de asociadas y negocios conjuntos que se contabilicen utilizando el método de la participación	12 b)	724.665	534.346
Diferencias de cambio	27.4	(74.709)	(345.963)
Resultados por unidades de reajuste	27.4	(4.579.997)	376.208
Ganancia antes de impuestos		**33.261.565**	**23.561.918**
Gasto por impuestos a las ganancias	9.1	(6.665.354)	(4.271.145)
Ganancia		**26.596.211**	**19.290.773**
Ganancia (pérdida) atribuible a			
Ganancia (pérdida) atribuible a los propietarios de la controladora		25.580.159	19.447.475
Ganancia (pérdida) atribuible a participaciones no controladoras		1.016.052	(156.702)
Ganancia (pérdida)		**26.596.211**	**19.290.773**
Ganancias por acción			
Ganancia por acción básica			
Ganancia (pérdida) por acción básica en operaciones continuadas	24	$ 13,05	$ 9,92
Ganancia (pérdida) por acción básica		**$ 13,05**	**$ 9,92**
Ganancia por acción diluida			
Ganancia (pérdida) diluida por acción en operaciones continuadas		$ 13,05	$ 9,92
Ganancia (pérdida) diluida por acción		**$ 13,05**	**$ 9,92**

Las notas adjuntas números 1 al 33 forman parte integral de estos Estados Financieros Consolidados Intermedios

PLAZA S.A. Y FILIALES

Estados de Resultados Integrales Consolidados Intermedios por Función

Correspondientes a los períodos terminados al 31 de marzo de 2016 y 2015 (no auditados)

(En miles de pesos)

Estado del Resultado Integral	Por los tres meses terminados al 31 de marzo de	
	2016 M$	2015 M$
Ganancia (pérdida)	26.596.211	19.290.773
Componentes de otro resultado integral que no se clasificarán al resultado del período, antes de impuestos		
Componentes de otro resultado integral que se clasificarán al resultado del período, antes de impuestos		
Diferencia de cambio por conversión		
Ganancias (pérdidas) por diferencias de cambio de conversión, antes de impuestos	(994.015)	(1.027.014)
Otro resultado integral, antes de impuestos, diferencia de cambio por conversión	**(994.015)**	**(1.027.014)**
Coberturas del flujo de efectivo		
Ganancias (pérdidas) por coberturas de flujos de efectivo, antes de impuestos	(1.629.354)	(2.388.459)
Otro resultado integral, antes de impuestos, coberturas del flujo de efectivo	**(1.629.354)**	**(2.388.459)**
Otros componentes de otro resultado integral, que se clasificarán en el resultado del período, antes de impuestos	**(2.623.369)**	**(3.415.473)**
Impuestos a las ganancias relacionados con componentes de otro resultado integral		
Impuesto a las ganancias relacionado con coberturas de flujos de efectivo de otro resultado integral	391.045	(3.565)
Impuestos a las ganancias relacionados con componentes de otro resultado integral	**391.045**	**(3.565)**
Otro resultado integral	**(2.232.324)**	**(3.419.038)**
Resultado Integral Total	**24.363.887**	**15.871.735**
Resultado integral atribuible a		
Resultado integral atribuible a los propietarios de la controladora	23.496.093	16.764.212
Resultado integral atribuible a participaciones no controladoras	867.794	(892.477)
Resultado Integral Total	**24.363.887**	**15.871.735**

Las notas adjuntas números 1 al 33 forman parte integral de estos Estados Financieros Consolidados Intermedios

PLAZA S.A. Y FILIALES

Estados de Flujos de Efectivo Consolidados Intermedios

Correspondientes a los períodos terminados al 31 de marzo de 2016 y 2015 (no auditados)

(En miles de pesos)

Estado de Flujo de Efectivo Directo	Por los tres meses terminados al 31 de marzo de	
	2016 M$	2015 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	89.159.644	79.252.123
Clases de pagos:		
Pagos a proveedores por el suministro de bienes y servicios	(18.272.561)	(10.431.640)
Pagos a y por cuenta de los empleados	(5.140.979)	(4.509.480)
Otros pagos por actividades de operación	(12.168.207)	(10.596.127)
Impuestos a las ganancias reembolsados (pagados)	(4.936.961)	(5.059.705)
Otras entradas (salidas) de efectivo	2.820.535	11.301.036
Flujos de Efectivo Netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación	**51.461.471**	**59.956.207**
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de inversión		
Pagos por compras de activos intangibles	(190.672)	(301.850)
Pagos por compras de propiedades, planta y equipo	(173.424)	(156.495)
Pagos por compras de otros activos a largo plazo - Propiedades de Inversión	(20.849.029)	(31.754.143)
Intereses recibidos	327.168	429.235
Otras entradas (salidas) de efectivo	14.431.499	1.333.348
Flujos de Efectivo Netos de (Utilizados en) Actividades de Inversión	**(6.454.458)**	**(30.449.905)**
Flujos de Efectivo Netos de (Utilizados en) Actividades de Financiación		
Importes procedentes de préstamos	2.156.620	4.328.436
Total importes procedentes de préstamos	**2.156.620**	**4.328.436**
Pagos de préstamos	(12.375.975)	(18.038.305)
Pagos de pasivos por arrendamientos financieros	(90.994)	-
Intereses pagados	(5.616.714)	(6.538.757)
Otras entradas (salidas) de efectivo	119.105	(100.672)
Flujos de Efectivo Netos de (Utilizados en) Actividades de Financiación	**(15.807.958)**	**(20.349.298)**
Incremento (Decremento) Neto en Efectivo y Equivalentes al Efectivo	**29.199.055**	**9.157.004**
Efectos de la variación en la tasa de cambio sobre el efectivo y equivalentes al efectivo	(266.132)	13.221
Efectivo y Equivalentes al Efectivo, Estado de Flujo de Efectivo, Saldo Inicial	32.176.051	15.775.977
Efectivo y Equivalentes al Efectivo, Estado de Flujo de Efectivo, Saldo Final	**61.108.974**	**24.946.202**

Las notas adjuntas números 1 al 33 forman parte integral de estos Estados Financieros Consolidados Intermedios

PLAZA S.A. Y FILIALES

Estados de Cambios en el Patrimonio Consolidados Intermedios

Correspondientes a los períodos terminados al 31 de marzo de 2016 y 2015 (no auditados)

(En miles de pesos)

Al 31 de marzo de 2016	Capital en Acciones	Prima de Emisión	Reservas de Conversión	Reservas de cobertura de flujo de caja	Otras reservas	Total Otras Reservas	Ganancias (Pérdidas) Acumuladas	Patrimonio Neto Atribuible a los propietarios de la Controladora	Participaciones no controladoras	Cambios en Patrimonio Neto, Total
Patrimonio previamente reportado	**175.122.686**	**123.573.274**	**(2.312.154)**	**(257.607)**	**(61.033.707)**	**(63.603.468)**	**921.392.352**	**1.156.484.844**	**98.422.558**	**1.254.907.402**
Cambios en patrimonio										
Resultado integral										
Ganancia (pérdida)	-	-	-	-	-	-	25.580.159	**25.580.159**	1.016.052	**26.596.211**
Otro resultado integral	-	-	(1.124.377)	(959.689)	-	**(2.084.066)**	-	**(2.084.066)**	(148.258)	**(2.232.324)**
Resultado integral	**-**	**-**	**(1.124.377)**	**(959.689)**	**-**	**(2.084.066)**	**25.580.159**	**23.496.093**	**867.794**	**24.363.887**
Dividendos	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Incremento (disminución) por transferencias y otros cambios	-	-	-	-	389.781	**389.781**	(389.871)	**(90)**	90	-
Total incremento (disminución) en el patrimonio	**-**	**-**	**(1.124.377)**	**(959.689)**	**389.781**	**(1.694.285)**	**25.190.288**	**23.496.003**	**867.884**	**24.363.887**
Saldo Final Período Actual	**175.122.686**	**123.573.274**	**(3.436.531)**	**(1.217.296)**	**(60.643.926)**	**(65.297.753)**	**946.582.640**	**1.179.980.847**	**99.290.442**	**1.279.271.289**

Al 31 de marzo de 2015	Capital en Acciones	Prima de Emisión	Reservas de Conversión	Reservas de cobertura de flujo de caja	Otras reservas	Total Otras Reservas	Ganancias (Pérdidas) Acumuladas	Patrimonio Neto Atribuible a los propietarios de la Controladora	Participaciones no controladoras	Cambios en Patrimonio Neto, Total
Patrimonio previamente reportado	**175.122.686**	**123.573.274**	**148.214**	**6.259**	**(61.222.983)**	**(61.068.510)**	**866.412.953**	**1.104.040.403**	**91.566.985**	**1.195.607.388**
Cambios en patrimonio										
Resultado integral										
Ganancia (pérdida)	-	-	-	-	-	-	19.447.475	**19.447.475**	(156.702)	**19.290.773**
Otro resultado integral	-	-	(831.316)	(1.851.947)	-	**(2.683.263)**	-	**(2.683.263)**	(735.775)	**(3.419.038)**
Resultado integral	**-**	**-**	**(831.316)**	**(1.851.947)**	**-**	**(2.683.263)**	**19.447.475**	**16.764.212**	**(892.477)**	**15.871.735**
Dividendos	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Efecto reforma tributaria Chile (Oficio Circular N° 856)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Incremento (disminución) por transferencias y otros cambios	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Total incremento (disminución) en el patrimonio	**-**	**-**	**(831.316)**	**(1.851.947)**	**-**	**(2.683.263)**	**19.447.475**	**16.764.212**	**(892.477)**	**15.871.735**
Saldo Final Período Anterior	**175.122.686**	**123.573.274**	**(683.102)**	**(1.845.688)**	**(61.222.983)**	**(63.751.773)**	**885.860.428**	**1.120.804.615**	**90.674.508**	**1.211.479.123**

Las notas adjuntas números 1 al 33 forman parte integral de estos Estados Financieros Consolidados Intermedios

Contenido

	Página
Nota 1 – Actividad y Estados Financieros del Grupo	11
Nota 2 – Principales políticas contables	13
2.1 Bases de preparación y presentación	13
2.2 Base de consolidación	13
2.3 Moneda funcional	14
2.4 Conversión de moneda extranjera	14
2.5 Clasificación de saldos en corrientes y no corrientes	15
2.6 Estado de flujos de efectivo	15
2.7 Activos financieros	16
2.8 Pasivos financieros	17
2.9 Contratos derivados	17
2.10 Activos mantenidos para la venta y operaciones discontinuas	18
2.11 Propiedades, planta y equipo	18
2.12 Propiedades de inversión	19
2.13 Activos intangibles y plusvalías	20
2.14 Deterioro de los activos	22
2.15 Inversiones en asociadas	22
2.16 Combinaciones de negocios y plusvalía	23
2.17 Ingresos diferidos	23
2.18 Arrendamientos	23
2.19 Reconocimiento de ingresos y gastos	24
2.20 Ingresos financieros	24
2.21 Provisión de deudores incobrables	24
2.22 Provisiones	25
2.23 Impuesto a las ganancias	25
2.24 Dividendos	25
2.25 Información financiera por segmentos operativos	26
2.26 Nuevos pronunciamientos contables (NIIF e Interpretaciones del Comité de Interpretaciones de NIIF)	26

Contenido

	Página
Nota 3 – Estimaciones y aplicación del criterio profesional	29
Nota 4 – Instrumentos financieros	29
Nota 5 – Efectivo y equivalentes al efectivo	30
Nota 6 – Otros activos no financieros corrientes	31
Nota 7 – Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	31
Nota 8 – Revelaciones de partes relacionadas	33
8.1 Documentos y cuentas por cobrar empresas relacionadas corrientes	33
8.2 Documentos y cuentas por pagar empresas relacionadas corrientes	34
8.3 Transacciones	35
8.4 Compensación del personal clave del Grupo	36
Nota 9 – Impuestos a las ganancias e impuestos diferidos	36
9.1 Impuestos a las ganancias	36
9.2 Impuestos diferidos	38
Nota 10 – Activos por impuestos corrientes	39
Nota 11 – Otros activos no financieros no corrientes	39
Nota 12 – Inversión en asociada	40
Nota 13 – Activos intangibles y plusvalía	41
Nota 14 – Propiedades, planta y equipo	42
Nota 15 – Propiedades de inversión	43
Nota 16 – Arrendamientos	45
Nota 17 – Otros pasivos financieros	46
Nota 18 – Otros pasivos no financieros corrientes	49
Nota 19 – Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	50
Nota 20 – Pasivos por impuestos corrientes	52
Nota 21 – Provisiones por beneficios a los empleados	52
Nota 22 – Otros pasivos no financieros no corrientes	53
Nota 23 – Ingresos diferidos	53

Contenido

	Página
Nota 24 – Capital emitido	54
Nota 25 – Dividendos pagados y propuestos	56
Nota 26 – Ingresos de actividades ordinarias	56
Nota 27 – Otros ingresos y gastos	56
27.1 Otros ingresos por función	56
27.2 Costos y gastos	57
27.3 Ingresos financieros	57
27.4 Costos financieros	57
27.5 Otros gastos, por función	58
27.6 Costos de investigación y desarrollo	58
Nota 28 – Transacciones en moneda extranjera	59
Nota 29 – Compromisos, restricciones y contingencias	59
Nota 30 – Administración de riesgos financieros	63
Nota 31 – Valor razonable de los instrumentos financieros	70
Nota 32 – Medio ambiente	71
Nota 33 – Hechos posteriores	71

1. ACTIVIDAD Y ESTADOS FINANCIEROS DEL GRUPO

Los Estados Financieros Consolidados de Plaza S.A. por los períodos terminados al 31 de marzo de 2016 fueron autorizados para su emisión por el directorio de fecha 06 de mayo de 2016.

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 Nº 1.028 y consecuentemente, está sujeta a su fiscalización.

Plaza S.A. es la sociedad holding que agrupa a todas las sociedades propietarias de los centros comerciales que operan bajo la marca Mall Plaza en Chile y Colombia y los negocios que operan bajo las marcas Autoplaza y Motorplaza, en Chile y Perú, respectivamente. Actualmente opera 21 malls que totalizan una superficie arrendable de 1.531.453 m2, (más de 3.500 locales), distribuidos en sus filiales de Chile con 1.203.554 m2 y Colombia con 39.933 m2, y con su participación en Perú a través de la sociedad Aventura Plaza S.A. con 287.966 m2.

Plaza S.A. 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 cada 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 Nº 1737, piso 9, comuna de Huechuraba.

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

1. ACTIVIDAD Y ESTADOS FINANCIEROS DEL GRUPO (*continuación*)

Los Estados Financieros Consolidados incluyen las siguientes subsidiarias:

Subsidiaria	RUT	País	Moneda Funcional	Porcentaje de participación					
				Al 31 de marzo de 2016			Al 31 de diciembre 2015		
				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	-	100	100	-	100	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	-	100	100	-	100	100
Plaza Oeste S.A.	96.653.650-0	Chile	Peso Chileno	99,99999	0,00001	100	99,99999	0,00001	100
Plaza Antofagasta S.A.	99.555.550-6	Chile	Peso Chileno	-	100	100	-	100	100
Desarrollos e Inversiones Internacionales S.A.	76.883.720-1	Chile	Peso Chileno	-	100	100	-	100	100
Salón Motorplaza Perú S.A.	0-E	Perú	Nuevo Sol Peruano	-	100	100	-	100	100
Inversiones Plaza Ltda.	76.299.850-5	Chile	Peso Chileno	-	100	100	-	100	100
Autoplaza S.A.	76.044.159-7	Chile	Peso Chileno	-	100	100	-	100	100
Inmobiliaria Mall Calama S.A.	96.951.230-0	Chile	Peso Chileno	-	100	100	-	100	100
Nuevos Desarrollos S.A.	76.882.330-8	Chile	Peso Chileno	-	77,50	77,50	-	77,50	77,50
Plaza Valparaíso S.A.	76.677.940-9	Chile	Peso Chileno	-	77,50	77,50	-	77,50	77,50
Desarrollos Urbanos S.A.	99.564.380-4	Chile	Peso Chileno	-	77,50	77,50	-	77,50	77,50
Plaza Cordillera S.A.	76.882.090-2	Chile	Peso Chileno	-	77,50	77,50	-	77,50	77,50
Plaza del Trébol S.A.	96.653.660-8	Chile	Peso Chileno	99,99999	0,00001	100	99,99999	0,00001	100
Plaza Tobalaba S.A.	96.791.560-2	Chile	Peso Chileno	-	100	100	-	100	100
Mall Plaza Colombia S.A.S.	0-E	Colombia	Peso Colombiano	-	100	100	-	100	100
Centro Comercial El Castillo Cartagena S.A.S.	0-E	Colombia	Peso Colombiano	-	70	70	-	70	70
Centro Comercial Manizales S.A.S.	0-E	Colombia	Peso Colombiano	-	80	80	-	80	80
Centro Comercial Barranquilla S.A.S.	0-E	Colombia	Peso Colombiano	-	65	65	-	65	65
Inmobiliaria Mall Las Américas S.A.	96.824.450-7	Chile	Peso Chileno	-	75,06604	75,06604	-	75,06604	75,06604

Con fecha 03 de julio de 2015, la Sociedad Plaza del Trébol S.A. compró a Plaza SpA 1 acción de la Sociedad Nueva Inversiones Plaza S.A., que representa el 0,001% del total de acciones emitidas, reuniendo el 100% de las acciones de la Sociedad, con esto Nueva Inversiones Plaza S.A. es absorbida por Plaza del Trébol S.A.

.

1. ACTIVIDAD Y ESTADOS FINANCIEROS DEL GRUPO *(continuación)*

Al 31 de marzo de 2016 y 31 de diciembre de 2015, el Grupo presenta el siguiente número de empleados:

	Al 31 de marzo de 2016	Al 31 de diciembre de 2015
Chile	463	458
Perú	5	3
Colombia	45	43
Total empleados	**513**	**504**
Ejecutivos Principales	32	33

2. PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES

2.1 Bases de preparación y presentación

Los presentes Estados Financieros Consolidados Intermedios de Plaza S.A. y filiales comprenden los Estados de Situación Financiera Consolidados Intermedios, los Estados de Resultados Integrales Consolidados Intermedios por Función, los Estados de Cambios en el Patrimonio Consolidados Intermedios y los Estados de Flujos de Efectivo Consolidados Intermedios preparados utilizando el método directo por los períodos terminados al 31 de marzo de 2016 y 2015, y sus correspondientes notas las cuales han sido preparadas y presentadas de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), considerando requerimientos de información adicionales de la Superintendencia de Valores y Seguros de Chile (SVS), los cuales no se contradicen a las normas NIIF, a excepción de lo establecido por el Oficio Circular N° 856 mencionado en el apartado 2.23, a partir del cual cambió el marco de preparación y presentación de información financiera adoptado hasta esa fecha, dado que el marco anterior (NIIF) requiere ser adoptado de manera integral, explícita y sin reservas.

Los presentes Estados Financieros Consolidados Intermedios han sido preparados a partir de los registros de contabilidad mantenidos por Plaza S.A. y sus filiales.

La preparación de los Estados Financieros Consolidados Intermedios conforme a las NIIF y requerimientos de información adicionales de la Superintendencia de Valores y Seguros de Chile (SVS), requiere el uso de ciertas estimaciones contables críticas y también exige a la Administración que ejerza su juicio en el proceso de aplicación de las políticas contables en la Compañía. En nota 3 se revelan las áreas que implican un mayor grado de juicio o complejidad o las áreas donde las hipótesis y estimaciones son significativas para los Estados Financieros Consolidados Intermedios.

2.2 Base de consolidación

Los Estados Financieros Consolidados Intermedios comprenden los Estados Financieros de Plaza S.A. y sus filiales al 31 de marzo de 2016, 2015 y al 31 de diciembre de 2015.

Filiales son todas las Compañías sobre las cuales Plaza S.A. posee control de acuerdo a lo señalado en la NIIF 10. Para cumplir con la definición de control en la NIIF 10 “Estados Financieros Consolidados”, tres criterios deben cumplirse: (a) un inversor tiene poder sobre las actividades relevantes de una participada, (b) el inversionista tiene

2. PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES *(continuación)*

2.2 Base de consolidación *(continuación)*

una exposición, o derechos, o retornos variables provenientes de su implicación en la participada, y (c) el inversionista tiene la capacidad de utilizar su poder sobre la participada para influir el importe de los rendimientos del inversor.

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

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

La participación no controladora representa la porción de utilidades o pérdidas y activos netos que no son propiedad del Grupo y son presentados separadamente en el Estado de Resultados Integrales y dentro del patrimonio en el Estado de Situación Financiera Consolidado, separado del patrimonio de la matriz.

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

2.3 Moneda funcional

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

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

2.4 Conversión de moneda extranjera

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

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

2. PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES *(continuación)*

2.4 Conversión de moneda extranjera *(continuación)*

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

Los tipos de cambio de las monedas extranjeras y la Unidad de Fomento (unidad monetaria chilena indexada al índice de inflación) respecto del peso chileno al 31 de marzo de 2016 y 2015 y al diciembre de 2015 son los siguientes:

	Al 31 de marzo de 2016	Al 31 de diciembre de 2015	Al 31 de marzo de 2015
Dólar estadounidense (US$)	669,80	710,16	626,58
Nuevo sol peruano (PEN)	201,57	208,25	202,42
Peso colombiano (COP)	0,22	0,22	0,24
Unidad de Fomento (UF)	25.812,05	25.629,09	24.622,78

2.5 Clasificación de saldos en corrientes y no corrientes

En el Estado de Situación Financiera Consolidado Intermedios, los saldos se clasifican en función de sus vencimientos, es decir, como corrientes aquellos con vencimiento igual o inferior a doce meses y como no corrientes, los de vencimiento superior a dicho plazo.

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

2.6 Estado de Flujos de Efectivo

El Estado de Flujos de Efectivo Consolidado Intermedios considera los movimientos de caja realizados durante el período. En estos Estados de Flujos de Efectivo se utilizan los siguientes conceptos en el sentido que figura a continuación:

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

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

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

2. PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES *(continuación)*

2.6 Estado de Flujos de Efectivo *(continuación)*

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 3 meses, más los intereses devengados al cierre de cada período.

2.7 Activos financieros

a) Reconocimiento, medición y baja de activos financieros

Los activos financieros dentro del alcance de la NIC 39 "Instrumentos Financieros: Reconocimiento y Medición", son clasificados en su reconocimiento inicial como activos financieros a valor justo a través de resultados, préstamos y cuentas por cobrar, inversiones mantenidas hasta el vencimiento o inversiones disponibles para la venta. Donde es permitido y apropiado, se reevalúa esta designación al cierre de cada período financiero. Cuando los instrumentos financieros son reconocidos inicialmente, son medidos a su valor justo más, en el caso de un activo financiero que no se lleve al valor razonable con cambios en resultados, los costos de transacción que sean directamente atribuibles a la adquisición o emisión del activo financiero. 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) 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

2. PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES *(continuación)*

2.7 Activos financieros *(continuación)*

b) Deterioro de activos financieros *(continuación)*

financiero (es decir la tasa efectiva de interés computada en el reconocimiento inicial). El valor libro del activo es reducido a través del uso de una cuenta de provisión. Los deudores comerciales y otras cuentas por cobrar comienzan a deteriorarse a partir de los 90 días de mora después del vencimiento y son 100% deteriorados al cumplirse 180 días de mora después del vencimiento.

La Compañía evalúa si existe evidencia objetiva de deterioro para activos financieros que son individualmente significativos o colectivamente para activos financieros que no son individualmente significativos. Si, en un período posterior, el monto de la pérdida por deterioro disminuye y la disminución puede ser objetivamente relacionada con un evento que ocurre después del reconocimiento del deterioro, la pérdida por deterioro anteriormente reconocida es reversada. Cualquier posterior reverso de una pérdida por deterioro es reconocida en resultado, en la medida que el valor libro del activo no excede su costo amortizado a la fecha de reverso.

2.8 Pasivos financieros

Reconocimiento, medición y baja de pasivos financieros

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

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

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

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

2.9 Contratos derivados

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

Si los instrumentos derivados califican como derivados de cobertura, son reconocidos al inicio al valor del contrato y posteriormente, a la fecha de cierre de los Estados Financieros son revaluados a su valor justo. Las utilidades o pérdidas resultantes de la medición del valor justo son registradas en el resultado integral del

2. PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES *(continuación)*

2.9 Contratos derivados *(continuación)*

Patrimonio por la parte efectiva como utilidades o pérdidas por cobertura de flujo de caja de instrumentos financieros. Una vez liquidado el contrato derivado, los saldos acumulados en el patrimonio son reclasificados al Estado de Resultados del período.

Los instrumentos utilizados actualmente corresponden a cross currency swaps. La Compañía utiliza modelos de valorización los cuales se aplican para determinar el valor de mercado de los derivados. La metodología de valorización utilizada incluye modelos de precios utilizando cálculos de valor presente. Dichos modelos requieren de datos financieros de mercado para su cálculo y son obtenidos a través de plataformas de información de acceso público y privado. La información requerida para el cálculo incluye principalmente tipos de cambio spot y forward y de curvas de tasas de interés.

2.10 Activos mantenidos para la venta y operaciones discontinuas

Son clasificados como mantenidos para la venta y operaciones discontinuadas los activos no corrientes cuyo valor libro se recuperará a través de una operación de venta y no a través de su uso continuo. Esta condición se considera cumplida únicamente cuando la venta es altamente probable y el activo está disponible para la venta inmediata en su estado actual.

La Sociedad ha realizado gestiones activas para la venta de dichos activos y estima que la venta se materializará dentro de un plazo menor a un año.

Estos activos son valorizados al menor valor entre su valor libro y el valor razonable menos los costos de venta.

2.11 Propiedades, planta y equipo

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

El costo incluye el precio de adquisición y todos los costos directamente relacionados con la ubicación del activo en el lugar y en las condiciones necesarias para que pueda operar de la forma prevista por la Administración, además de la estimación inicial de los costos de desmantelamiento, retiro o remoción parcial o total del activo, así como la rehabilitación del lugar en que se encuentra, que constituyan obligación para la Compañía. Para las obras en construcción, el costo incluye gastos de personal relacionados en forma directa y otros de naturaleza operativa atribuibles a la construcción, así como también los gastos financieros relacionados al financiamiento externo que se devenga en el período de construcción. La tasa de interés utilizada para la activación de los gastos financieros es la correspondiente a la financiación específica o, en su caso, la tasa de financiamiento promedio de la Compañía.

Los costos de ampliación, modernización o mejora que representan un aumento de la productividad, capacidad o eficiencia y por ende una extensión de la vida útil de los bienes se capitalizan como mayor costo de los correspondientes bienes. Los gastos periódicos de mantenimiento, conservación y reparación, se imputan a resultados, como costo del período en que se incurren. Un elemento de Propiedad, Planta y Equipo es dado de

2. PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES *(continuación)*

2.11 Propiedades, planta y equipo *(continuación)*

baja en el momento de su disposición o cuando no se esperan futuros beneficios económicos de su uso o disposición. Cualquier utilidad o pérdida que surge de la baja del activo (calculada como la diferencia entre el valor neto de disposición y el valor libro del activo) es incluida en el Estado de Resultados en el período en el cual el activo es dado de baja.

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

Categoría	Años
Edificios	80
Instalaciones	20
Planta, Equipos y accesorios	5 a 8
Vehículos de Motor	7

2.12 Propiedades de inversión

De acuerdo a lo señalado en la NIIF 1, Plaza S.A. optó por valorizar las Propiedades de Inversión a su valor justo y utilizar ese valor como costo atribuido a la fecha de convergencia al 01 de enero de 2009. Desde la conversión a NIIF en adelante se ha aplicado el modelo de costo.

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

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

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

2. PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES *(continuación)*

2.12 Propiedades de inversión *(continuación)*

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

2.13 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 son capitalizados siempre y cuando cumplan las condiciones de identificabilidad, control sobre el recurso en cuestión y existencia de beneficios económicos futuros y se realice durante la fase de desarrollo; de acuerdo a lo establecido en la NIC 38 “Activos Intangibles”. Si no se cumplen las condiciones mencionadas, el gasto es reflejado en el Estado de Resultados en el período en el cual el gasto es incurrido.

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

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

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

Las utilidades o pérdidas al dar de baja 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 Resultado del período cuando la partida sea dada de baja en cuentas.

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

2. PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES *(continuación)*

2.13 Activos intangibles y plusvalías *(continuación)*

a) Plusvalía

La plusvalía representa el exceso del costo de una inversión en una filial o una asociada sobre la participación de la Compañía en el valor justo de los activos netos identificables a la fecha de adquisición. Luego del reconocimiento inicial, la plusvalía es medida al costo menos cualquier pérdida acumulada por deterioro.

La plusvalía relacionada con adquisiciones de filiales es sometida a pruebas de deterioro anuales. Para propósitos de las pruebas de deterioro, la plusvalía es asignada a las unidades generadoras de efectivo (o grupos de unidades generadoras de efectivo, o "UGEs") que se espera se beneficiarán de las sinergias de una combinación de negocios.

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

b) Marcas comerciales

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

c) Proyectos informáticos y otros

La implementación de proyectos informáticos y otros son capitalizados al valor de los costos incurridos en su ejecución. Estos costos se amortizan durante el plazo en que se estima producirán beneficios económicos futuros (5 años).

d) Programas informáticos

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

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

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

2. PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES *(continuación)*

2.14 Deterioro de los activos

A lo largo del período, 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 período.

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

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 2015.

En el período, no han ocurrido disminuciones significativas en el valor de mercado ni daños físicos en los activos del Grupo, excepto en lo mencionado en nota 29.II) f) y g).

2.15 Inversiones en asociadas

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

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

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.

2. PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES *(continuación)*

2.16 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 y pasivos adquiridos y pasivos contingentes asumidos en una combinación de negocios son medidos inicialmente a valor justo a la fecha de adquisición, independientemente del alcance de cualquier participación no controladora.

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

Luego del reconocimiento inicial, la plusvalía es medida al costo menos cualquier pérdida acumulada por deterioro.

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

2.17 Ingresos diferidos

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

2.18 Arrendamientos

Los arrendamientos financieros, que transfieren a la Compañía sustancialmente todos los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad de la partida arrendada, son capitalizados al comienzo del contrato al valor razonable del bien o si es menor, al valor presente de los pagos mínimos de arriendo. Los activos en arrendamiento financiero son depreciados en la vida útil económica estimada del activo o el plazo de vigencia del contrato si este fuera menor si no existe una certeza razonable que la Compañía obtendrá la propiedad al final de la vigencia del leasing y presentadas en el rubro propiedades de inversión del Estado de Situación Financiera.

Los arrendamientos operativos son aquellos en los cuales el arrendador retiene sustancialmente todos los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad del bien arrendado. Los pagos de arrendamientos operacionales son reconocidos como gastos en el Estado de Resultados durante la vigencia del contrato, linealmente en función de la duración de los contratos de arrendamiento por la porción correspondiente a la renta fija. Las rentas de carácter contingente se reconocen como gasto del período en el que su pago resulta probable.

2. PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES *(continuación)*

2.19 Reconocimiento de ingresos y gastos

Los ingresos y gastos se imputan en función del criterio del devengo, excepto los ingresos mínimos que surgen del arriendo de propiedad de inversión, los que son reconocidos linealmente durante la vigencia del contrato de arrendamiento, de acuerdo a lo indicado en NIC 17 "Arrendamientos". Los ingresos de la explotación corresponden principalmente al arrendamiento y administración de los centros comerciales y se reconocen siempre que los beneficios provoquen un incremento en el patrimonio neto que no esté relacionado con los aportes de los propietarios de ese patrimonio y estos beneficios puedan ser valorados con fiabilidad. Los ingresos se valoran por el valor razonable de la contrapartida recibida o por recibir, derivada de los mismos. Sólo se reconocen ingresos derivados de la prestación de servicios cuando pueden ser estimados con fiabilidad en función del grado de realización de la prestación del servicio a la fecha del Estado de Situación Financiera.

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

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

2.20 Ingresos financieros

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

2.21 Provisión de deudores incobrables

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

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

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

Una vez agotadas todas las instancias extrajudiciales, o declarado el término del juicio, se procede al castigo de la cuenta por cobrar contra la provisión de deudores incobrables constituida.

2. PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES *(continuación)*

2.22 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 y son reestimadas en cada cierre contable posterior.

2.23 Impuesto a las ganancias

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

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

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

Con fecha 17 de octubre de 2014 la SVS emitió el Oficio Circular N° 856 donde estableció que no obstante lo establecido por la NIIF 12 (Impuesto a las Ganancias) y sus respectivas interpretaciones, las diferencias en activos y pasivos por concepto de Impuestos Diferidos que se produzcan como consecuencia del incremento de la tasa de impuestos de primera categoría introducida por la Ley N° 20.780, publicada con fecha 29 de septiembre de 2014 (Ley de Reforma Tributaria en Chile), deberán contabilizarse en el ejercicio respectivo contra patrimonio.

2.24 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 período, excepto cuando corresponda absorber pérdidas acumuladas provenientes de períodos anteriores. La Sociedad registra al cierre de cada año un pasivo por el 30% de las utilidades líquidas distribuibles, el que se registra contra la cuenta de Ganancias (Pérdidas) Acumuladas en el Estado de Cambios en el Patrimonio.

2. PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES *(continuación)*

2.24 Dividendos *(continuación)*

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

2.25 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 locales y espacios de sus centros comerciales, lo cual corresponde a un solo segmento. No existen otros segmentos significativos que reportar, consecuente con las definiciones de la normativa.

2.26 Nuevos pronunciamientos contables (NIIF e Interpretaciones del Comité de Interpretaciones de NIIF)

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

Nuevas normas		Fecha de aplicación obligatoria
NIIF 9	Instrumentos financieros	1 de Enero de 2018
NIIF 15	Ingresos procedentes de contratos con clientes	1 de Enero de 2018
NIIF 16	Arrendamientos	1 de Enero de 2019

NIIF 9 "Instrumentos Financieros"

En julio de 2014 fue emitida la versión final de NIIF 9 Instrumentos Financieros, reuniendo todas las fases del proyecto del IASB para reemplazar NIC 39 Instrumentos Financieros: Reconocimiento y Medición. Esta norma incluye nuevos requerimientos basados en principios para la clasificación y medición, introduce un modelo "más prospectivo" de pérdidas crediticias esperadas para la contabilidad del deterioro y un enfoque sustancialmente reformado para la contabilidad de coberturas. Las entidades también tendrán la opción de aplicar en forma anticipada la contabilidad de ganancias y pérdidas por cambios de valor justo relacionados con el "riesgo crediticio propio" para los pasivos financieros designados al valor razonable con cambios en resultados, sin aplicar los otros requerimientos de NIIF 9. La norma será de aplicación obligatoria para los ejercicios anuales que comiencen a partir del 1 de enero de 2018. Se permite su aplicación anticipada.

2. PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES *(continuación)*

2.26 Nuevos pronunciamientos contables (NIIF e Interpretaciones del Comité de Interpretaciones de NIIF) (*continuación*)

NIIF 15 "Ingresos procedentes de Contratos con Clientes"

NIIF 15 Ingresos procedentes de Contratos con Clientes, emitida en mayo de 2014, es una nueva norma que es aplicable a todos los contratos con clientes, excepto arrendamientos, instrumentos financieros y contratos de seguros. Se trata de un proyecto conjunto con el FASB para eliminar diferencias en el reconocimiento de ingresos entre NIIF y US GAAP. Esta nueva norma pretende mejorar las inconsistencias y debilidades de NIC 18 y proporcionar un modelo que facilitará la comparabilidad de compañías de diferentes industrias y regiones. Proporciona un nuevo modelo para el reconocimiento de ingresos y requerimientos más detallados para contratos con elementos múltiples. Además requiere revelaciones más detalladas. La norma será de aplicación obligatoria para los ejercicios anuales que comiencen a partir del 1 de enero de 2018. Se permite su aplicación anticipada.

NIIF 16 "Arrendamientos"

NIIF 16 Arrendamientos, emitida en enero de 2016, por el IASB establece la definición de un contrato de arrendamiento y especifica el tratamiento contable de los activos y pasivos originados por estos contratos desde el punto de vista del arrendador y arrendatario. La nueva norma no difiere significativamente de la norma que la precede, NIC 17 Arrendamientos, con respecto al tratamiento contable desde el punto de vista del arrendador. Sin embargo, desde el punto de vista del arrendatario, la nueva norma requiere el reconocimiento de activos y pasivos para la mayoría de los contratos de arrendamientos. NIIF 16 será de aplicación obligatoria para los períodos anuales que comiencen a partir del 1 de enero de 2019. La aplicación temprana se encuentra permitida si ésta es adoptada en conjunto con NIIF 15 Ingresos procedentes de Contratos con Clientes.

Mejoras y modificaciones		Fecha de aplicación obligatoria
NIC 7	Estado de flujos de efectivo	1 de Enero de 2017
NIC 12	Impuesto a las Ganancias	1 de Enero de 2017
NIC 28	Inversiones en Asociadas y Negocios Conjuntos	Por determinar
NIIF 10	Estados Financieros Consolidados	Por determinar

NIC 7 "Estado de flujos de efectivo"

Las modificaciones a NIC 7 Estado de Flujos de efectivo, emitidas en enero de 2016 como parte del proyecto de Iniciativa de Revelaciones, requieren que una entidad revele información que permita a los usuarios de los Estados Financieros evaluar los cambios en las obligaciones derivadas de las actividades de financiación, incluyendo tanto los cambios derivados de los flujos de efectivo y los cambios que no son en efectivo. Las modificaciones serán de aplicación obligatoria para los períodos anuales que comiencen a partir del 1 de enero de 2017. Se permite su aplicación anticipada.

2. PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES *(continuación)*

2.26 Nuevos pronunciamientos contables (NIIF e Interpretaciones del Comité de Interpretaciones de NIIF) (*continuación)*

NIC 12 "Impuesto a las ganancias"

Estas modificaciones, emitidas por el IASB en enero de 2016, aclaran como registrar los activos por impuestos diferidos correspondientes a los instrumentos de deuda medidos al valor razonable. Las modificaciones serán de aplicación obligatoria para los períodos anuales que comiencen a partir del 1 de enero de 2017. Se permite su aplicación anticipada.

NIC 28 "Inversiones en Asociadas y Negocios Conjuntos", NIIF 10 "Estados Financieros Consolidados"

Las enmiendas a NIIF 10 "Estados Financieros Consolidados" y NIC 28 "Inversiones en Asociadas y Negocios Conjuntos" (2011) abordan una inconsistencia reconocida entre los requerimientos de NIIF 10 y los de NIC 28 (2011) en el tratamiento de la venta o la aportación de bienes entre un inversor y su asociada o negocio conjunto. Las enmiendas, emitidas en septiembre de 2014, establecen que cuando la transacción involucra un negocio (tanto cuando se encuentra en una filial o no) se reconoce toda la ganancia o pérdida generada. Se reconoce una ganancia o pérdida parcial cuando la transacción involucra activos que no constituyen un negocio, incluso cuando los activos se encuentran en una filial. La fecha de aplicación obligatoria de estas modificaciones está por determinar debido a que el IASB planea una investigación profunda que pueda resultar en una simplificación de contabilidad de asociadas y negocios conjuntos. Se permite la adopción inmediata.

La Sociedad aún se encuentra en proceso de evaluación de las modificaciones descritas anteriormente y estima que no tendrán un impacto significativo en los Estados Financieros Consolidados para el ejercicio en su primera aplicación. La Sociedad no ha aplicado en forma anticipada ninguna de estas normas.

3. ESTIMACIONES Y APLICACIÓN DEL CRITERIO PROFESIONAL

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. Las Normas también exigen 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 la propiedad de inversión.
- Estimación de incobrables de deudores comerciales y otras cuentas por cobrar.
- Estimación de impuestos recuperables.
- Estimación de deterioro de activos no corrientes.
- Cálculo de bonos de ejecutivos.
- Hipótesis utilizadas para el cálculo del valor razonable de los instrumentos financieros y derivados.
- Cálculo de linealización de ingresos mínimos en contratos de arriendo.

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

4. INSTRUMENTOS FINANCIEROS

a) Composición de activos y pasivos financieros

	Al 31 de marzo de 2016		Al 31 de diciembre de 2015	
	Corriente	No Corriente	Corriente	No Corriente
	M$	M$	M$	M$
Efectivo y equivalentes al efectivo	61.108.974	-	32.176.051	-
Otros Activos financieros corrientes	845.839	-	1.364.001	-
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar corrientes	30.130.922	2.258.879	59.156.652	1.674.909
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas, corrientes	3.739.456	-	4.857.423	-
Total Activos financieros	**95.825.191**	**2.258.879**	**97.554.127**	**1.674.909**
Préstamos bancarios	83.297.094	230.849.127	45.479.852	285.314.565
Obligaciones con el público	46.058.964	468.771.629	37.956.609	470.344.990
Obligaciones por leasing	577.283	2.729.159	510.634	2.841.574
Derivados de cobertura	-	35.239.201	-	27.927.671
Total Otros pasivos financieros	**129.933.341**	**737.589.116**	**83.947.095**	**786.428.800**
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	57.483.812	1.248.527	64.010.017	1.262.231
Cuentas por pagar a entidades relacionadas	62.936	-	271.063	-
Total Pasivos financieros	**187.480.089**	**738.837.643**	**148.228.175**	**787.691.031**

4. INSTRUMENTOS FINANCIEROS (*continuación*)

b) Instrumentos financieros por categoría

	Al 31 de marzo de 2016		Al 31 de diciembre de 2015	
	Efectivo y equivalente de efectivo, Préstamos y cuentas por cobrar	Derivados de cobertura de flujos de efectivo	Efectivo y equivalente de efectivo, Préstamos y cuentas por cobrar	Derivados de cobertura de flujos de efectivo
	M$	M$	M$	M$
Activos				
Efectivo y equivalentes al efectivo	61.108.974	-	32.176.051	-
Otros Activos financieros corrientes	-	845.839	-	1.364.001
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	32.389.801	-	60.831.561	-
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas	3.739.456	-	4.857.423	-
Total	**97.238.231**	**845.839**	**97.865.035**	**1.364.001**

	Al 31 de marzo de 2016		Al 31 de diciembre de 2015	
	Derivados de cobertura de flujos de efectivo	Pasivos financieros medidos al costo amortizado	Derivados de cobertura de flujos de efectivo	Pasivos financieros medidos al costo amortizado
	M$	M$	M$	M$
Pasivos				
Préstamos bancarios	-	314.146.221	-	330.794.417
Obligaciones con el público	-	514.830.593	-	508.301.599
Obligaciones por leasing	-	3.306.442	-	3.352.208
Derivados de cobertura	35.239.201	-	27.927.671	-
Total otros pasivos financieros	**35.239.201**	**832.283.256**	**27.927.671**	**842.448.224**
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	-	58.732.339	-	65.272.248
Cuentas por pagar a entidades relacionadas	-	62.936	-	271.063
Total	**35.239.201**	**891.078.531**	**27.927.671**	**907.991.535**

5. EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO

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

	Al 31 de marzo de 2016 M$	Al 31 de diciembre de 2015 M$
Caja	9.038	7.948
Banco	4.054.838	7.597.695
Depósitos a plazo	17.071.687	21.569.006
Fondos mutuos	39.973.411	3.001.402
Total de efectivo y equivalentes al efectivo	**61.108.974**	**32.176.051**

Efectivo y equivalentes al efectivo por moneda:

	Al 31 de marzo de 2016 M$	Al 31 de diciembre de 2015 M$
Pesos no reajustables	59.510.153	29.065.418
Dólares estadounidenses	621.190	848.151
Pesos colombianos	973.100	2.042.278
Nuevos soles peruanos	4.531	220.204
Total de efectivo y equivalentes al efectivo	**61.108.974**	**32.176.051**

5. EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO *(continuación)*

Saldos de efectivo significativos no disponibles

Al 31 de marzo de 2016 y 31 de diciembre de 2015 la Sociedad no presenta restricciones de efectivo y equivalentes al efectivo.

6. OTROS ACTIVOS NO FINANCIEROS CORRIENTE

La composición del saldo es la siguiente:

	Al 31 de marzo de 2016 M$	Al 31 de diciembre de 2015 M$
IVA crédito fiscal	23.274.183	23.395.579
Linealización ingresos mínimos contratos de arriendo	3.877.195	3.373.525
Otros	5.562.132	1.321.869
Total	**32.713.510**	**28.090.973**

7. DEUDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR

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

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

Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	Al 31 de marzo de 2016			Al 31 de diciembre de 2015		
	Activos antes de provisiones M$	Provisiones deudores comerciales M$	Activos por deudores comerciales netos M$	Activos antes de provisiones M$	Provisiones deudores comerciales M$	Activos por deudores comerciales netos M$
Deudores por operaciones de crédito corrientes	30.462.507	(3.123.166)	27.339.341	42.699.292	(3.116.377)	39.582.915
Documentos por cobrar	3.408.362	(1.168.669)	2.239.693	3.413.630	(1.226.380)	2.187.250
Deudores varios corrientes (1)	555.314	(3.426)	551.888	17.409.943	(23.456)	17.386.487
Total corrientes	**34.426.183**	**(4.295.261)**	**30.130.922**	**63.522.865**	**(4.366.213)**	**59.156.652**
Aportes reembolsables	2.147.556	-	2.147.556	1.609.546	-	1.609.546
Documentos por cobrar	146.939	(35.616)	111.323	192.174	(126.811)	65.363
Total no corrientes	**2.294.495**	**(35.616)**	**2.258.879**	**1.801.720**	**(126.811)**	**1.674.909**

(1) Al 31 de diciembre del 2015, dentro de los deudores varios corrientes se incluyen M$17.142.292 por concepto de dineros por recibir por a la compañía de seguros por los activos siniestrados en el aluvión de Mall Plaza Copiapó y los cuales fueron integrados a la compañía en el mes de febrero del 2016.

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

No existe riesgo asociado a las cuentas por cobrar distintos de la incobrabilidad (variación UF o tasa de interés).

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

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

	Al 31 de marzo de 2016 M$	Al 31 de diciembre de 2015 M$
Saldo inicial	**4.493.024**	**4.341.758**
Provisión cartera no repactada	624.887	1.367.292
Provisión cartera repactada	42.492	252.667
Castigos del ejercicio	(95.301)	(279.850)
Recuperos del ejercicio	(731.180)	(1.139.838)
Ajuste de conversión	(3.045)	(49.005)
Subtotal	**(162.147)**	**151.266**
Total Provisión	**4.330.877**	**4.493.024**

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

Saldos al	Total M$	No vencido y no deteriorado M$	Vencidos pero no deteriorados				
			< 30 días M$	31-60 días M$	61-90 días M$	91-120 días M$	>120 días M$
31-03-2016	27.339.341	24.486.901	1.133.394	307.995	371.071	129.591	910.389
31-12-2015	39.582.915	37.199.409	1.095.085	241.995	186.749	73.413	786.264

8. REVELACIONES DE PARTES RELACIONADAS

8.1 Cuentas por cobrar empresas relacionadas corrientes

Los saldos por este concepto al 31 de marzo de 2016 y 31 de diciembre de 2015, son los siguientes:

Sociedad	RUT	País	Naturaleza de la relación	Tipo de moneda	Al 31 de marzo de 2016 M$	Al 31 de diciembre de 2015 M$
Sodimac S.A. (1)	96.792.430-K	Chile	Matriz común	Peso chileno	1.191.729	1.063.353
Aventura Plaza S.A. (2)	0-E	Perú	Coligada	Dólar estadounidense	765.027	1.317.766
Aventura Plaza S.A. (2)	0-E	Perú	Coligada	Nuevo sol peruano	63.389	54.166
Hipermercados Tottus S.A. (1)	78.627.210-6	Chile	Matriz común	Peso chileno	641.371	536.442
Falabella Retail S.A. (1)	77.261.280-K	Chile	Matriz común	Peso chileno	224.396	771.653
Dercocenter S.A. (1)	82.995.700-0	Chile	Relacionada con la matriz	Peso chileno	127.140	137.632
Comercial Monse Ltda. (1)	77.072.750-2	Chile	Matriz común	Peso chileno	105	26.101
Banco Falabella (1)	96.509.660-4	Chile	Matriz común	Peso chileno	474.771	580.458
Derco S.A. (1)	94.141.000-6	Chile	Otras partes relacionadas	Peso chileno	41.863	45.395
Promotora Chilena de Café Colombia S.A. (1)	76.000.935-0	Chile	Matriz común	Peso chileno	23.779	33.947
Agencia de viajes y turismo Falabella S.A.S. (1)	0-E	Colombia	Matriz común	Peso colombiano	1.071	1.071
Servicios Generales el Trébol Ltda. (1)	78.625.160-5	Chile	Matriz común	Peso chileno	393	432
Sodimac Colombia S.A. (1)	0-E	Colombia	Matriz común	Peso colombiano	2.265	200
Deportes Sparta Ltda. (1)	76.074.938-9	Chile	Otras partes relacionadas	Peso chileno	180.252	276.994
Viajes Falabella Limitda. (1)	78.997.060-2	Chile	Matriz común	Peso chileno	-	2.924
Industria Automotriz Francomecánica S.A. (1)	93.061.000-3	Chile	Otras partes relacionadas	Peso chileno	-	2.934
Seguros Falabella Corredores Limitada	77.099.010-6	Chile	Matriz común	Peso chileno	1.905	1.555
Sociedad Comercializadora de VehÍculos S.A. (1)	76.762.660-6	Chile	Otras partes relacionadas	Peso chileno	-	4.400
Total					**3.739.456**	**4.857.423**

8. REVELACIONES DE PARTES RELACIONADAS *(continuación)*

8.2 Cuentas por pagar empresas relacionadas corrientes

Los saldos por este concepto al 31 de marzo de 2016 y 31 de diciembre de 2015, son los siguientes:

Sociedad	RUT	País	Naturaleza de la relación	Tipo de moneda	Al 31 de marzo de 2016 M$	Al 31 de diciembre de 2015 M$
Falabella Retail S.A. (3)	77.261.280-K	Chile	Matriz común	Peso chileno	26.106	229.599
Aventura Plaza S.A. (2)	0-E	Perú	Coligada	Dólar estadounidense	15.859	13.125
Aventura Plaza S.A. (2)	0-E	Perú	Coligada	Nuevo sol peruano	2.220	6.184
Administradora de Servicios Computacionales y de Crédito CMR Falabella Ltda. (3)	79.598.260-4	Chile	Matriz común	Peso chileno	3.591	3.597
Viajes Falabella S.A.C. (3)	0-E	Perú	Coligada	Nuevo sol peruano	1.362	399
Administradora de Servicios y Sistemas Automatizados Falabella Ltda. (3)	77.612.410-9	Chile	Matriz común	Peso chileno	12.673	5.643
Sodimac S.A. (3)	96.792.430-K	Chile	Matriz común	Peso chileno	1.051	720
Hipermercados Tottus S.A. (3)	78.627.210-6	Chile	Matriz común	Peso chileno	74	359
Viajes Falabella Limitda. (3)	78.997.060-2	Chile	Matriz común	Peso chileno	-	1.487
Alto S.A. (3)	99.594.430-8	Chile	Otras partes relacionadas	Peso chileno	-	6.305
Deportes Sparta Ltda. (3)	76.074.938-9	Chile	Otras partes relacionadas	Peso chileno	-	3.645
Total					**62.936**	**271.063**

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

(1) Corresponden a arriendos, gastos comunes, gastos varios y/o asesorías prestadas entre partes relacionadas. Estas operaciones no generan intereses y su condición de pago es generalmente 30 días.

(2) Corresponden a operaciones del giro social pactadas en moneda extranjera, amparadas en un contrato de servicios. Estas operaciones se presentan al tipo de cambio de cierre.

(3) Corresponden a servicios de publicidad, mantención de software, compra de activos y otros. Estas operaciones no generan intereses y su condición de pago es generalmente 30 días.

8. REVELACIONES DE PARTES RELACIONADAS *(continuación)*

8.3 Transacciones

Las principales transacciones con empresas relacionadas se detallan a continuación:

Sociedad	RUT	País	Naturaleza de la relación	Tipo de Moneda	Descripción de la transacción	Al 31 de marzo de 2016 M$	Al 31 de diciembre de 2015 M$
Administradora de Servicios Computacionales y de Crédito CMR Falabella Ltda.	79.598.260-4	Chile	Matriz común	Peso chileno	Gastos varios	5.829	24.429
Administradora de Servicios y Sistemas Automatizados Falabella Ltda.	77.612.410-9	Chile	Matriz común	Peso chileno	Gastos varios	9.182	19.796
Alto S.A.	99.594.430-8	Chile	Relacionada con la matriz	Peso chileno	Gastos varios	128	62.130
Aventura Plaza S.A.	0-E	Perú	Coligada	Dólar estadounidense	Arriendos y otros	227.657	837.689
Aventura Plaza S.A.	0-E	Perú	Coligada	Dólar estadounidense	Servicios cobrados	218.573	896.273
Aventura Plaza S.A.	0-E	Perú	Coligada	Dólar estadounidense	Gastos varios	-	40.092
Banco Falabella	96.509.660-4	Chile	Matriz común	Peso chileno	Arriendos y otros	1.032.052	4.505.995
Banco Falabella S.A.S.	0-E	Colombia	Matriz común	Peso colombiano	Arriendos y otros	15.939	69.753
Comercial Monse Ltda.	77.072.750-2	Chile	Matriz común	Peso chileno	Arriendos y otros	54.989	220.864
Deportes Sparta Ltda.	76.074.938-9	Chile	Otras partes relacionadas	Peso chileno	Compra activos	-	6.566
Deportes Sparta Ltda.	76.074.938-9	Chile	Otras partes relacionadas	Peso chileno	Arriendos y otros	594.015	2.048.036
Deportes Sparta Ltda.	76.074.938-9	Chile	Otras partes relacionadas	Peso chileno	Gastos varios	-	1.336
Derco S.A.	94.141.000-6	Chile	Otras partes relacionadas	Peso chileno	Arriendos y otros	61.528	256.496
Dercocenter S.A.	82.995.700-0	Chile	Relacionada con la matriz	Peso chileno	Arriendos y otros	380.889	1.406.974
Falabella de Colombia S.A	0-E	Colombia	Matriz común	Peso colombiano	Arriendos y otros	142.434	553.753
Falabella Retail S.A.	77.261.280-K	Chile	Matriz común	Peso chileno	Publicidad	316.931	1.157.838
Falabella Retail S.A.	77.261.280-K	Chile	Matriz común	Peso chileno	Compra Activos	-	896.827
Falabella Retail S.A.	77.261.280-K	Chile	Matriz común	Peso chileno	Gastos varios	4.197	321.996
Falabella Retail S.A.	77.261.280-K	Chile	Matriz común	Peso chileno	Arriendos y otros	9.077.354	30.812.652
Gift Corp SpA	76.142.721-0	Chile	Matriz común	Peso chileno	Gastos varios	-	537
Hipermercados Tottus S.A.	78.627.210-6	Chile	Matriz común	Peso chileno	Arriendos y otros	1.709.294	6.227.213
Hipermercados Tottus S.A.	78.627.210-6	Chile	Matriz común	Peso chileno	Gastos varios	2.481	327
Hipermercados Tottus S.A.	78.627.210-6	Chile	Matriz común	Peso chileno	Compra Activos	-	80
Viajes Falabella Limitda.	78.997.060-2	Chile	Matriz común	Peso chileno	Gastos varios	-	6.604
Industria Automotriz Francomecánica S.A.	93.061.000-3	Chile	Otras partes relacionadas	Peso chileno	Arriendos y otros	-	5.867
Promotora Chilena de Café Colombia S.A.	76.000.935-0	Chile	Matriz común	Peso chileno	Arriendos y otros	34.647	116.175
Promotora Chilena de Café Colombia S.A.	76.000.935-0	Chile	Matriz común	Peso chileno	Compra Activos	14.619	-
S.A.C.I. Falabella	90.749.000-9	Chile	Matriz	Peso chileno	Gastos varios	-	1.228
Seguros Falabella Corredores Ltda.	77.099.010-6	Chile	Matriz común	Peso chileno	Arriendos y otros	5.380	19.193
Sociedad Comercializadora de vehlculos S.A.	76.762.660-6	Chile	Otras partes relacionadas	Peso chileno	Arriendos y otros	-	10.267
Servicios Generales El Trébol Ltda.	78.625.160-5	Chile	Matriz común	Peso chileno	Arriendos y otros	239	972
Sodimac S.A.	96.792.430-K	Chile	Matriz común	Peso chileno	Arriendos y otros	3.231.048	12.392.135
Sodimac S.A.	96.792.430-K	Chile	Matriz común	Peso chileno	Gastos varios	2.929	10.351
Sodimac Colombia S.A.	0-E	Colombia	Matriz común	Peso colombiano	Arriendos y otros	160.971	685.554
Hipermercados Tottus S.A.	0-E	Perú	Matriz común	Nuevo sol peruano	Gastos varios	-	23
Saga Falabella Perú S.A.	0-E	Perú	Matriz común	Nuevo sol peruano	Gastos varios	-	62
Sodimac Perú S.A.	0-E	Perú	Matriz común	Nuevo sol peruano	Gastos varios	-	82
Viajes Falabella S.A.C.	0-E	Perú	Matriz común	Nuevo sol peruano	Gastos varios	1.135	2.548
Sotraser S.A.	78.057.000-8	Chile	Otras partes relacionadas	Peso chileno	Arriendos y otros	-	5.894
Tecno Fast S.A. (3)	76.320.186-4	Chile	Otras partes relacionadas	Peso chileno	Gastos varios	-	14.102

8. REVELACIONES DE PARTES RELACIONADAS *(continuación)*

8.4 Compensación del personal clave del Grupo

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

	31 de marzo de	
	2016 M$	2015 M$
Remuneraciones recibidas por la gerencia	1.102.552	1.060.421
Dietas a Directores	84.874	23.625
Compensación total pagada a personal clave	**1.187.426**	**1.084.046**

9. IMPUESTOS A LAS GANANCIAS E IMPUESTOS DIFERIDOS

9.1 Impuestos a las ganancias

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

	Por los tres meses terminados al 31 de marzo de	
	2016 M$	2015 M$
Impuesto a la renta:		
Cargo por impuesto a la renta	(5.553.730)	(4.058.436)
Otros cargos o abonos	2.885.260	(426.593)
Impuesto diferido:		
Relacionado con origen y reverso de diferencias temporales	(5.629.272)	(2.366.968)
Resultado por pérdidas tributarias	1.632.388	2.580.852
Total gasto por impuesto a las ganancias	**(6.665.354)**	**(4.271.145)**

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

9.1 Impuestos a las ganancias *(continuación)*

b) La reconciliación del gasto (beneficio) por impuestos a la renta a la tasa estatutaria respecto de la tasa efectiva al 31 de marzo de 2016 y 2015 se compone como sigue:

	Por los tres meses terminados al 31 de marzo de	
	2016 M$	2015 M$
Utilidad/(pérdida) antes de impuesto de operaciones continuadas	33.261.565	23.561.918
Utilidad antes de impuesto a las ganancias	33.261.565	23.561.918
A la tasa estatutaria de impuesto a la renta de Plaza S.A. de 24,0% año 2016 (22,5% año 2015)	(7.982.776)	(5.301.432)
Efecto en la tasa impositiva de otras jurisdicciones	(55.091)	(312.573)
Ingresos no tributables	173.920	120.228
Gastos no deducibles	(12.112)	(329.141)
Gasto tributario ejercicio anterior	(53.106)	(426.593)
Contribuciones y otros incrementos (disminuciones)	1.263.811	1.978.366
A la tasa efectiva de impuesto a las ganancias de 20,04% (18,13% al 31 de marzo de 2015)	(6.665.354)	(4.271.145)
Gasto por impuesto a las ganancias reportado en el Estado de Resultados Consolidado	(6.665.354)	(4.271.145)
Impuesto a las ganancias	**(6.665.354)**	**(4.271.145)**

Con fecha 29 de septiembre de 2014, se publicó en el Diario Oficial la Ley N° 20.780, que introduce diversos cambios en el sistema tributario vigente en Chile (Ley de Reforma Tributaria).

La Ley de Reforma Tributaria consideró un aumento progresivo en la tasa del Impuesto a la Renta de Primera Categoría para los años comerciales 2014, 2015, 2016, 2017 y 2018 en adelante, cambiando de la tasa vigente del 20%, a un 21%, 22,5%, 24%, 25,5% y 27%, respectivamente, en el evento que se aplique el Sistema Parcialmente Integrado, o bien, para los años comerciales 2014, 2015, 2016 y 2017 en adelante, aumentando la tasa del impuesto a un 21%, 22,5%, 24% y 25%, respectivamente, en el caso que se opte por la aplicación del Sistema de Renta Atribuida.

Como lo establecen las Leyes N° 20.780, a la Sociedad se le aplicará como regla general, por tratarse de una sociedad anónima, el Sistema Parcialmente Integrado.

Con fecha 8 de febrero de 2016, se publicó en el Diario Oficial la Ley N° 20.899, que introduce cambios en el sistema tributario vigente y modifica en algunos aspectos la Ley N° 20.780.

La Ley N° 20.899, establece que a la Sociedad se le aplicará, por tratarse de una sociedad anónima abierta, el Sistema Parcialmente Integrado, no permitiendo optar por el Sistema de Renta Atribuida, tal como lo establecía anteriormente la Ley N° 20.780.

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

9.1 Impuestos a las ganancias *(continuación)*

De acuerdo a lo establecido por la NIC 12 (Impuestos a las Ganancias) los activos y pasivos por impuestos diferidos deben medirse empleando las tasas fiscales que se esperan sean de aplicación en el período en que el activo se realice o el pasivo se cancele, basándose en las tasas (y leyes fiscales) que al final del período, hayan sido aprobadas o prácticamente terminado el proceso de aprobación. A estos efectos, y de acuerdo a lo mencionado anteriormente, la Sociedad ha aplicado las tasas establecidas y vigentes para el Sistema Parcialmente Integrado.

Con fecha 17 de octubre de 2014 la SVS emitió el Oficio Circular N° 856 donde estableció que no obstante lo establecido por la NIC 12 y sus respectivas interpretaciones, las diferencias en activos y pasivos por concepto de Impuestos Diferidos que se produzcan como consecuencia del incremento de la tasa de impuestos de primera categoría, deberán contabilizarse en el ejercicio respectivo contra patrimonio.

9.2 Impuestos diferidos

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

Conceptos - Estado de Situación Financiera	Al 31 de marzo de 2016		Al 31 de diciembre de 2015	
	Impuesto diferido activo M$	Impuesto diferido pasivo M$	Impuesto diferido activo M$	Impuesto diferido pasivo M$
Intangibles	-	637.358	-	748.663
Valorización y depreciación de propiedades de inversión	-	295.292.372	-	290.962.467
Gastos anticipados	-	1.172.982	-	187.762
Ingresos diferidos	1.382.447	-	1.404.225	-
Pérdidas tributarias de arrastre	11.458.229	-	9.825.841	-
Provisión de incobrabilidad	1.055.967	-	1.086.107	-
Vacaciones del personal	178.390	-	221.776	-
Ingresos lineales por amortizar	-	6.481.922	-	5.858.898
Siniestros por recuperar	-	8.881	-	18.220
Otros	-	180.958	-	457.077
Totales	**14.075.033**	**303.774.473**	**12.537.949**	**298.233.087**
Saldo neto		**289.699.440**		**285.695.138**

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

9.2 Impuestos diferidos *(continuación)*

Los impuestos diferidos se reflejan de la siguiente manera en los Estados Financieros:

	Al 31 de marzo de 2016 M$	Al 31 de diciembre de 2015 M$
Activos por impuestos diferidos	6.478.715	5.288.037
Pasivos por impuestos diferidos	(296.178.155)	(290.983.175)
Saldo neto impuesto diferido	**(289.699.440)**	**(285.695.138)**

b) Los impuestos diferidos relacionados con partidas cargadas o abonadas directamente a cuentas del patrimonio son los siguientes:

	Al 31 de marzo de	
	2016 M$	2015 M$
Otros	(7.418)	6.180
Total (cargo) abono a patrimonio	**(7.418)**	**6.180**

10. ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES

La composición de los activos por impuestos corrientes es la siguiente:

	Al 31 de marzo de 2016 M$	Al 31 de diciembre de 2015 M$
P.P.M Obligatorios (saldo neto de impuesto a la renta)	864.393	2.597.529
P.P.M. Capacitación	375	46.900
P.P.M. Donaciones	337.330	825.181
Impuesto a la renta por recuperar	7.460.800	4.301.918
Otros impuestos por recuperar	582.548	40.840
Total	**9.245.446**	**7.812.368**

11. OTROS ACTIVOS NO FINANCIEROS NO CORRIENTES

La composición de los otros activos no financieros no corrientes es la siguiente:

	Al 31 de marzo de 2016 M$	Al 31 de diciembre de 2015 M$
Derechos de concesión EPV	811.547	831.727
Derechos de concesión EPA	766.575	777.579
Linealización ingresos mínimos contratos de arriendo	19.995.629	18.407.424
Pagos anticipados no corrientes	562.856	-
Total	**22.136.608**	**20.016.730**

12. INVERSIÓN EN ASOCIADA

Al 31 de marzo de 2016 y 31 de diciembre 2015, Plaza S.A. mantiene una inversión indirecta en la Sociedad Aventura Plaza S.A., en donde posee un 20% de participación. Aventura Plaza S.A. es una entidad privada, dedicada a la administración de centros comerciales con domicilio en la República del Perú.

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

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

a) Detalle de Inversión en empresas asociadas:

	Al 31 de marzo de 2016	Al 31 de diciembre de 2015
Información resumida del Estado de Situación Financiera de la empresa asociada:	**M$**	**M$**
Activos Corrientes	27.210.844	31.292.107
Activos no Corrientes	252.706.791	256.910.081
Pasivos Corrientes	(45.936.180)	(32.087.713)
Pasivos no Corrientes	(67.882.790)	(88.208.945)
Activos netos	**166.098.665**	**167.905.530**

	Al 31 de marzo de 2016	Al 31 de diciembre de 2015
Información resumida de los resultados de la empresa asociada:	**M$**	**M$**
Ingresos ordinarios	9.161.871	34.599.603
Resultado del período / ejercicio	3.623.326	13.560.983
Valor libro de la inversión	**33.219.733**	**33.581.106**

b) Movimientos de la participación en inversión:

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

	Al 31 de marzo de 2016	Al 31 de diciembre de 2015
Movimientos:	**M$**	**M$**
Saldo inicial	33.581.106	28.734.296
Aporte de capital	-	1.363.572
Participación en ganancia ordinaria	724.665	2.712.197
Participación en otras reservas	-	8.319
Diferencia de conversión	(1.086.038)	886.899
Efecto dilucíon prima de emisión de acciones	-	(124.177)
Movimientos del período	(361.373)	4.846.810
Saldo al cierre	**33.219.733**	**33.581.106**

13. ACTIVOS INTANGIBLES Y PLUSVALÍA

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

	Al 31 de marzo de 2016 M$	Al 31 de diciembre de 2015 M$
Marcas comerciales	891.578	891.578
Programas informáticos	320.406	753.155
Proyectos informáticos y otros	2.213.968	2.170.051
Total Intangibles	**3.425.952**	**3.814.784**
Plusvalía	357.778	357.778
Total Intangibles y Plusvalías	**3.783.730**	**4.172.562**

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

	Marcas Comerciales M$	Programas Informáticos M$	Proyectos informáticos y otros M$	Total Intangibles M$	Plusvalía M$
Al 31 de marzo de 2016					
Saldo inicial					
Costo	891.578	2.090.832	4.904.163	7.886.573	357.778
Amortización acumulada	-	(1.337.677)	(2.734.112)	(4.071.789)	-
Total saldo inicial	**891.578**	**753.155**	**2.170.051**	**3.814.784**	**357.778**
Movimientos del período					
Adiciones	-	92.244	-	92.244	-
Transferencias a /desde otros rubros	-	(467.687)	185.464	(282.223)	-
Efecto de diferencia de conversión del período	-	(813)	(222)	(1.035)	-
Amortización	-	(56.493)	(141.325)	(197.818)	-
Total movimientos del período	**-**	**(432.749)**	**43.917**	**(388.832)**	**-**
Costo	891.578	1.714.576	5.089.405	7.695.559	357.778
Amortización acumulada	-	(1.394.170)	(2.875.437)	(4.269.607)	-
Total al 31 de marzo de 2016	**891.578**	**320.406**	**2.213.968**	**3.425.952**	**357.778**
Al 31 de diciembre de 2015					
Saldo inicial					
Costo	891.578	1.534.294	4.233.817	6.659.689	357.778
Amortización acumulada	-	(1.120.973)	(503.352)	(1.624.325)	-
Total saldo inicial	**891.578**	**413.321**	**3.730.465**	**5.035.364**	**357.778**
Movimientos del período					
Adiciones	-	556.453	779.538	1.335.991	-
Retiros	-	-	(74.193)	(74.193)	
Efecto de diferencia de conversión del período	-	85	(34.999)	(34.914)	-
Amortización	-	(216.704)	(2.230.760)	(2.447.464)	-
Total movimientos del período	**-**	**339.834**	**(1.560.414)**	**(1.220.580)**	**-**
Costo	891.578	2.090.832	4.904.163	7.886.573	357.778
Amortización acumulada	-	(1.337.677)	(2.734.112)	(4.071.789)	-
Total al 31 de diciembre de 2015	**891.578**	**753.155**	**2.170.051**	**3.814.784**	**357.778**

14. PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO

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

	Proyectos en curso M$	Edificios M$	Planta, Equipos y accesorios M$	Instalaciones M$	Vehículos de Motor M$	Total Propiedad, planta y equipo M$
Al 31 de marzo de 2016						
Saldo inicial						
Costo	253.658	1.891.029	411.707	653.392	80.067	3.289.853
Depreciación acumulada	-	(113.860)	(318.970)	(415.398)	(38.494)	(886.722)
Total saldo inicial	**253.658**	**1.777.169**	**92.737**	**237.994**	**41.573**	**2.403.131**
Movimientos del período						
Adiciones	176.482	-	20.328			196.810
Depreciación del ejercicio	-	(6.231)	(52.794)	(16.090)	(1.146)	(76.261)
Transferencia desde intangibles	-	-	282.223	-	-	282.223
Efecto de diferencia de conversión del período	171		-	-		171
Total movimientos del período	**176.653**	**(6.231)**	**249.757**	**(16.090)**	**(1.146)**	**402.943**
Costo	430.311	1.891.029	714.258	653.392	80.067	3.769.057
Depreciación acumulada	-	(120.091)	(371.764)	(431.488)	(39.640)	(962.983)
Total al 31 de marzo de 2016	**430.311**	**1.770.938**	**342.494**	**221.904**	**40.427**	**2.806.074**
Al 31 de diciembre de 2015						
Saldo inicial						
Costo	163.012	1.894.379	363.574	652.267	47.990	3.121.222
Depreciación acumulada	-	(94.278)	(260.316)	(323.601)	(34.885)	(713.080)
Total saldo inicial	**163.012**	**1.800.101**	**103.258**	**328.666**	**13.105**	**2.408.142**
Movimientos del período						
Adiciones	181.059	-	48.150	2.816	32.100	264.125
Depreciación del ejercicio	-	(19.582)	(58.654)	(91.797)	(3.609)	(173.642)
Transferencia desde propiedades de inversión	(90.406)	-	-	-	-	(90.406)
Efecto de diferencia de conversión del período	(7)	(3.350)	(17)	(1.691)	(23)	(5.088)
Total movimientos del período	**90.646**	**(22.932)**	**(10.521)**	**(90.672)**	**28.468**	**(5.011)**
Costo	253.658	1.891.029	411.707	653.392	80.067	3.289.853
Depreciación acumulada	-	(113.860)	(318.970)	(415.398)	(38.494)	(886.722)
Total al 31 de diciembre de 2015	**253.658**	**1.777.169**	**92.737**	**237.994**	**41.573**	**2.403.131**

Las propiedades, plantas y equipos se deprecian linealmente en base a las vidas útiles estimadas, definidas en Nota 2.11.

El detalle de la depreciación acumulada es el siguiente:

	Al 31 de marzo de 2016 M$	Al 31 de diciembre de 2015 M$
Depreciación acumulada inicial	886.722	713.080
(+) Depreciación del ejercicio	76.261	173.642
Depreciación acumulada final	**962.983**	**886.722**

Al 31 de marzo de 2016, el monto de las propiedades, plantas y equipos que se encuentran en uso y están totalmente depreciados no es significativo.

15. PROPIEDADES DE INVERSIÓN

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

	Al 31 de marzo de 2016 M$	Al 31 de diciembre de 2015 M$
Costo		
Saldo inicial	**2.456.587.699**	**2.342.925.585**
Movimientos del período		
Adiciones	16.724.393	138.554.134
Transferencia desde activos no corrientes mantenidos para la venta	-	2.216.297
Retiros y bajas	(393.222)	(19.524.836)
Traslados desde otros rubros	-	90.406
Efecto de diferencia de conversión del año	15.819	(7.673.887)
Total costo	**2.472.934.689**	**2.456.587.699**
Depreciación		
Saldo inicial	**(139.022.863)**	**(107.402.527)**
Movimientos del período		
Depreciación	(8.349.301)	(32.772.645)
Depreciación acumulada retiros y bajas	50.922	989.108
Efecto de diferencia de conversión del año	(1.385)	163.201
Total Depreciación	**(147.322.627)**	**(139.022.863)**
Saldo final al cierre del período	**2.325.612.062**	**2.317.564.836**

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

El valor justo aproximado de las Propiedades de Inversión al 31 de marzo de 2016 es UF 116.436.000 (UF 115.966.000 al 31 de diciembre de 2015).

Las Propiedades de Inversión se deprecian linealmente en base a las vidas útiles estimadas, definidas en Nota 2.12.

Los costos por intereses capitalizados en Propiedades de Inversión al 31 de marzo de 2016 fueron de M$ 2.395.506 (M$ 9.758.700 al 31 de diciembre de 2015), con una tasa promedio de capitalización de UF+3,72% para Chile (UF+3,83% en diciembre 2015).

Las Propiedades de Inversión que no generan ingresos al 31 de marzo de 2016 comprenden sólo terrenos sin uso por un monto de M$ 62.309.854. No existen gastos de mantención asociados a estas así como tampoco existen restricciones a la realización de las inversiones inmobiliarias, al cobro de los ingresos derivados de los mismos o de los recursos obtenidos por su enajenación o disposición por otra vía.

Al 31 de marzo de 2016, las obligaciones contractuales para comprar, construir, reparar, mantener y desarrollar Propiedades de Inversión ascienden a M$ 14.421.823 (M$ 19.462.435 al 31 de diciembre de 2015)

15. PROPIEDADES DE INVERSIÓN (*continuación*)

Al 31 de marzo de 2016, la Compañía efectuó pruebas de deterioro para sus Propiedades de Inversión, no habiendo determinado un deterioro de las mismas.

El Grupo ha contratado arrendamientos financieros para el desarrollo de sus actividades. El detalle de los bienes bajo arrendamiento financiero, incluidos como parte de los saldos de Propiedades de Inversión, es el siguiente:

Descripción Activos Bajo Leasing Financiero	Al 31 de marzo de 2016		
	Valor bruto M$	Depreciacion Acumulada M$	Valor Neto M$
Planta y Equipos	1.565.218	(427.240)	1.137.978
Instalaciones fijas y accesorios	2.329.159	(148.648)	2.180.511
Total	**3.894.377**	**(575.888)**	**3.318.489**

Descripción Activos Bajo Leasing Financiero	Al 31 de diciembre de 2015		
	Valor bruto M$	Depreciacion Acumulada M$	Valor Neto M$
Planta y Equipos	1.565.218	(341.650)	1.223.568
Instalaciones fijas y accesorios	2.329.159	(118.358)	2.210.801
Total	**3.894.377**	**(460.008)**	**3.434.369**

La siguiente tabla detalla los pagos mínimos asociados a contratos de arrendamientos financieros y el valor presente de los mismos, presentados en el Estado de Situación Financiera como Otros Pasivos Financieros (Nota 17):

Descripción	Al 31 de marzo de 2016		
	Pagos Mínimos M$	Intereses M$	Valor Presente M$
Hasta un año	729.942	(152.655)	577.287
Desde un año hasta cinco años	2.573.444	(322.221)	2.251.223
Más de cinco años	509.467	(31.557)	477.910
Total	**3.812.854**	**(506.433)**	**3.306.421**

Descripción	Al 31 de diciembre de 2015		
	Pagos Mínimos M$	Intereses M$	Valor Presente M$
Hasta un año	668.795	(158.161)	510.634
Desde un año hasta cinco años	2.482.327	(156.789)	2.325.538
Más de cinco años	553.280	(37.244)	516.036
Total	**3.704.402**	**(352.194)**	**3.352.208**

16. ARRENDAMIENTOS

Grupo como arrendador – Leasing Operacional

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

Los derechos por cobrar por arriendos mínimos bajo contratos de leasing operacional no cancelables al 31 de marzo de 2016 y 31 de diciembre de 2015 son los siguientes:

Pagos Mínimos	Al 31 de marzo de 2016 M$	Al 31 de diciembre de 2015 M$
Hasta un año	162.960.435	159.237.826
Desde un año hasta cinco años	398.329.597	395.654.217
Más de cinco años	623.974.062	626.609.562
Total	**1.185.264.094**	**1.181.501.605**

Las rentas variables por arrendamientos operacionales por el período terminado al 31 de marzo de 2016, reconocidas como ingresos por actividades ordinarias, fueron M$ 2.828.209 (M$ 11.092.633 al 31 de diciembre de 2015). Las rentas variables se relacionan generalmente con porcentajes de ventas de los arrendatarios vinculados con los espacios arrendados.

Grupo como arrendatario – Leasing Operacional

La Compañía arrienda ciertos bienes bajo contratos de leasing operacional en el desarrollo de sus actividades. Las obligaciones de pagos de arriendos mínimos bajo contratos de leasing operacional no cancelables al 31 de marzo de 2016 y 31 de diciembre de 2015 son las siguientes:

Pagos Mínimos	Al 31 de marzo de 2016 M$	Al 31 de diciembre de 2015 M$
Hasta un año	753.177	745.806
Desde un año hasta cinco años	3.012.710	2.983.226
Más de cinco años	19.042.551	19.066.761
Total	**22.808.438**	**22.795.793**

16. ARRENDAMIENTOS (*continuación*)

Las cuotas de arriendos y subarriendos operativos reconocidos como gasto en el período son las siguientes:

	Por los tres meses terminados al 31 de marzo de	
	2016 M$	2015 M$
Gasto de arriendo mínimo	199.147	196.046
Gastos de arriendo variable	314.419	294.175
Total cargado a resultados	**513.566**	**490.221**

17. OTROS PASIVOS FINANCIEROS

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

	Al 31 de marzo de 2016 M$	Al 31 de diciembre de 2015 M$
Obligaciones con bancos	314.146.221	330.794.417
Obligaciones con el público	514.830.593	508.301.599
Derivados de cobertura	35.239.201	27.927.671
Obligaciones por Leasing	3.306.442	3.352.208
Total	**867.522.457**	**870.375.895**
Corrientes	129.933.341	83.947.095
No corrientes	737.589.116	786.428.800
Saldo al cierre	**867.522.457**	**870.375.895**

17. OTROS PASIVOS FINANCIEROS *(continuación)*

A continuación se detallan las obligaciones con bancos, con el público y por Leasing al 31 de marzo de 2016 y 31 de diciembre de 2015:

Al 31 de marzo de 2016

RUT entidad deudora	Nombre entidad deudora	País empresa deudora	Rut de la entidad acreedora	Nombre de la entidad acreedora	País entidad acreedora	Tipo de moneda	Tipo de amortización	Tasa nominal	Tasa efectiva	1 a 90 días	Más de 90 días a 1 año	De 1 a 3 años	De 3 a 5 años	Más de 5 años	TOTAL
Obligaciones con bancos															
76.882.330-8	Nuevos Desarrollos S.A.	Chile	97.036.000-K	Banco Santander Chile	Chile	$	Al Vencimiento	3,84%	4,23%	5.162.755	-	-	-	-	5.162.755
76.882.330-8	Nuevos Desarrollos S.A.	Chile	97.004.000-5	Banco de Chile	Chile	$	Al Vencimiento	4,85%	4,85%	-	91.175	-	28.197.934	-	28.289.109
76.882.330-8	Nuevos Desarrollos S.A.	Chile	97.006.000-6	Banco de Crédito e Inversiones (Chile)	Chile	UF	Al Vencimiento	3,84%	4,01%	349.407	-	29.605.038	-	-	29.954.445
76.882.330-8	Nuevos Desarrollos S.A.	Chile	97.030.000-7	Banco Estado (Chile)	Chile	UF	Al Vencimiento	3,73%	3,92%	-	51.591.017	-	-	-	51.591.017
76.882.330-8	Nuevos Desarrollos S.A.	Chile	97.032.000-8	BBVA	Chile	UF	Al Vencimiento	2,60%	2,60%	298.571	-	-	24.607.479	-	24.906.050
76.882.330-8	Nuevos Desarrollos S.A.	Chile	97.004.000-5	Banco de Chile	Chile	UF	Al Vencimiento	3,98%	4,07%	3.666	-	10.816.121	-	-	10.819.787
76.882.330-8	Nuevos Desarrollos S.A.	Chile	97.004.000-5	Banco de Chile	Chile	$	Semestral	4,38%	4,39%	-	9.010.687	17.494.937	8.749.023	-	35.254.647
76.882.330-8	Nuevos Desarrollos S.A.	Chile	97.030.000-7	Banco Estado (Chile)	Chile	$	Otra	7,05%	7,19%	-	281.776	30.308.229	15.209.269	-	45.799.274
76.882.330-8	Nuevos Desarrollos S.A.	Chile	97.030.000-7	Banco Estado (Chile)	Chile	$	Otra	5,13%	5,23%	8.083.282	7.220.220	19.605.464	7.227.824	1.033.216	43.170.006
96.824.450-7	Inmobiliaria Mall Las Americas S.A.	Chile	97.006.000-6	Banco de Crédito e Inversiones (Chile)	Chile	UF	Otra	4,10%	4,45%	-	40.595	4.801.089	4.862.173	-	9.703.857
0-E	Centro Comercial el Castillo	Colombia	0-E	Corpbanca	Colombia	COP	Al vencimiento	9,94%	10,38%	166.056	-	5.455.711	5.461.940	13.760.771	24.844.478
0-E	Centro Comercial el Castillo	Colombia	0-E	Corpbanca	Colombia	COP	Al vencimiento	12,55%	12,55%	2.643	333.666	238.333	-	-	574.642
0-E	Centro Comercial el Castillo	Colombia	0-E	Corpbanca	Colombia	COP	Al vencimiento	14,72%	14,72%	-	286.000	-	-	-	286.000
0-E	Centro Comercial el Castillo	Colombia	0-E	bancolombia	Colombia	COP	Al vencimiento	11,05%	11,05%	1.578	374.000	-	-	-	375.578
0-E	Centro Comercial Manizales	Colombia	0-E	Corpbanca	Colombia	COP	Al vencimiento	12,02%	12,02%	-	-	-	-	3.414.576	3.414.576
							Subtotal			**14.067.958**	**69.229.136**	**118.324.922**	**94.315.642**	**18.208.563**	**314.146.221**
Obligaciones con el público															
76.017.019-4	Plaza S.A.	Chile	-	Bono - Reg. SVS 584 (Serie C)	Chile	UF	Otra	4,50%	4,72%	1.513.474	-	-	9.804.367	66.099.998	77.417.839
76.017.019-4	Plaza S.A.	Chile	-	Bono - Reg. SVS 583 (Serie D)	Chile	UF	Al Vencimiento	3,85%	4,00%	1.330.615	-	-	-	75.769.921	77.100.536
76.017.019-4	Plaza S.A.	Chile	-	Bono - Reg. SVS 584 (Serie E)	Chile	UF	Al Vencimiento	3,85%	3,99%	885.987	-	-	-	50.566.217	51.452.204
76.017.019-4	Plaza S.A.	Chile	-	Bono - Reg. SVS 669 (Serie G)	Chile	UF	Al Vencimiento	3,00%	3,41%	26.091.368	-	-	-	-	26.091.368
76.017.019-4	Plaza S.A.	Chile	-	Bono - Reg. SVS 670 (Serie H)	Chile	UF	Al Vencimiento	3,50%	3,90%	906.883	-	-	-	61.104.393	62.011.276
76.017.019-4	Plaza S.A.	Chile	-	Bono - Reg. SVS 669 (Serie I)	Chile	UF	Otra	3,50%	3,74%	8.897.082	-	17.142.167	-	-	26.039.249
76.017.019-4	Plaza S.A.	Chile	-	Bono - Reg. SVS 670 (Serie K)	Chile	UF	Al Vencimiento	3,90%	3,92%	1.021.409	-	-	-	76.820.900	77.842.309
76.017.019-4	Plaza S.A.	Chile	-	Bono - Reg. SVS 766 (Serie M)	Chile	UF	Otra	3,50%	3,34%	-	5.048.041	19.424.100	14.537.514	-	39.009.655
76.017.019-4	Plaza S.A.	Chile	-	Bono - Reg. SVS 767 (Serie N)	Chile	UF	Al Vencimiento	3,80%	3,76%	-	364.105	-	-	77.502.052	77.866.157
Obligaciones por Leasing							**Subtotal**			**40.646.818**	**5.412.146**	**36.566.267**	**24.341.881**	**407.863.481**	**514.830.593**
79.990.670-8	Administradora Plaza Vespucio S.A.	Chile	95.714.000-9	Claro Servicios Empresariales S.A.	Chile	UF	Mensual	5,42%	5,42%	15.590	33.634	96.495	93.198	-	238.917
96.653.650-0	Plaza Oeste S.A.	Chile	95.714.000-9	Claro Servicios Empresariales S.A.	Chile	UF	Mensual	5,42%	5,42%	64.531	139.281	399.518	385.943	-	989.273
96.653.660-8	Plaza Trebol S.A.	Chile	95.714.000-9	Claro Servicios Empresariales S.A.	Chile	UF	Mensual	5,42%	5,42%	13.494	29.199	83.847	80.911	-	207.451
96.791.560-2	Plaza Tobalaba S.A.	Chile	95.714.000-9	Claro Servicios Empresariales S.A.	Chile	UF	Mensual	5,42%	5,42%	5.353	11.606	33.324	32.161	-	82.444
96.795.700-3	Plaza La Serena S.A.	Chile	95.714.000-9	Claro Servicios Empresariales S.A.	Chile	UF	Mensual	5,42%	5,42%	5.414	11.725	33.665	32.490	-	83.294
99.555.550-6	Plaza Antofagasta S.A.	Chile	95.714.000-9	Claro Servicios Empresariales S.A.	Chile	UF	Mensual	5,42%	5,42%	7.774	16.722	47.929	46.337	-	118.762
96.951.230-0	Inmobiliaria Mall Calama S.A.	Chile	95.714.000-9	Claro Servicios Empresariales S.A.	Chile	UF	Mensual	5,42%	5,42%	6.114	13.246	37.997	36.703	-	94.060
76.882.330-8	Nuevos Desarrollos S.A.	Chile	95.714.000-9	Claro Servicios Empresariales S.A.	Chile	UF	Mensual	5,42%	5,42%	16.204	34.992	100.315	96.962	-	248.473
76.882.330-8	Nuevos Desarrollos S.A.	Chile	76.182.576-3	Termika Holding S.A.	Chile	UF	Mensual	4,81%	4,81%	49.671	102.733	292.328	321.126	477.910	1.243.768
							Subtotal			**184.145**	**393.138**	**1.125.418**	**1.125.831**	**477.910**	**3.306.442**
							Total			**54.898.921**	**75.034.420**	**156.016.607**	**119.783.354**	**426.549.954**	**832.283.256**

17. OTROS PASIVOS FINANCIEROS *(continuación)*

A continuación se detallan las obligaciones con bancos, con el público y por Leasing al 31 de marzo de 2016 y 31 de diciembre de 2015:

Al 31 de diciembre de 2015

RUT entidad deudora	Nombre entidad deudora	País empresa deudora	Rut de la entidad acreedora	Nombre de la entidad acreedora	País entidad acreedora	Tipo de moneda	Tipo de amortización	Tasa nominal	Tasa efectiva	1 a 90 días	Más de 90 días a 1 año	De 1 a 3 años	De 3 a 5 años	Más de 5 años	TOTAL
Obligaciones con bancos															
76.882.330-8	Nuevos Desarrollos S.A.	Chile	97.036.000-K	Banco Santander Chile	Chile	$	Al Vencimiento	3,66%	4,02%	11.385.793	-	-	-	-	11.385.793
76.882.330-8	Nuevos Desarrollos S.A.	Chile	97.036.000-K	Banco Santander Chile	Chile	$	Al Vencimiento	3,66%	4,02%	2.163.269	-	-	-	-	2.163.269
76.882.330-8	Nuevos Desarrollos S.A.	Chile	97.036.000-K	Banco Santander Chile	Chile	$	Al Vencimiento	3,66%	4,02%	2.566.309	-	-	-	-	2.566.309
76.882.330-8	Nuevos Desarrollos S.A.	Chile	97.004.000-5	Banco de Chile	Chile	UF	Al Vencimiento	3,98%	4,07%	3.640	-	10.737.345	-	-	10.740.985
76.882.330-8	Nuevos Desarrollos S.A.	Chile	97.004.000-5	Banco de Chile	Chile	$	Al Vencimiento	4,54%	4,54%	408.957	-	-	28.197.924	-	28.606.881
76.882.330-8	Nuevos Desarrollos S.A.	Chile	97.006.000-6	Banco de Crédito e Inversiones (Chile)	Chile	UF	Al Vencimiento	3,84%	4,01%	-	49.094	29.395.193	-	-	29.444.287
76.882.330-8	Nuevos Desarrollos S.A.	Chile	97.030.000-7	Banco Estado (Chile)	Chile	UF	Al Vencimiento	3,73%	3,92%	567.237	-	51.118.557	-	-	51.685.794
76.882.330-8	Nuevos Desarrollos S.A.	Chile	97.032.000-8	BBVA	Chile	UF	Al Vencimiento	2,60%	2,60%	-	135.875	-	24.433.057	-	24.568.932
76.882.330-8	Nuevos Desarrollos S.A.	Chile	97.004.000-5	Banco de Chile	Chile	$	Semestral	4,17%	4,18%	5.076.930	4.372.888	17.493.926	13.123.133	-	40.066.877
76.882.330-8	Nuevos Desarrollos S.A.	Chile	97.030.000-7	Banco Estado (Chile)	Chile	$	Otra	7,05%	7,19%	1.144.628	-	22.685.024	22.806.449	-	46.636.101
76.882.330-8	Nuevos Desarrollos S.A.	Chile	97.030.000-7	Banco Estado (Chile)	Chile	$	Semestral Especial	5,13%	5,23%	-	14.744.653	19.605.464	7.227.824	1.033.214	42.611.155
76.882.330-8	Nuevos Desarrollos S.A.	Chile	97.006.000-6	Banco de Crédito e Inversiones (Chile)	Chile	$	Otra	0,00%	0,00%	1.818.049	-	-	-	-	1.818.049
96.824.450-7	Inmobiliaria Mall Las Americas S.A.	Chile	97.006.000-6	Banco de Crédito e Inversiones (Chile)	Chile	UF	Otra	4,10%	4,45%	150.321	-	3.550.452	4.819.789	1.209.928	9.730.490
0-E	Centro Comercial el Castillo	Colombia	0-E	Corpbanca	Colombia	COP	Al Vencimiento	9,94%	10,38%	151.062	-	4.699.093	5.469.651	14.495.632	24.815.438
0-E	Centro Comercial el Castillo	Colombia	0-E	Corpbanca	Colombia	COP	Al Vencimiento	11,29%	11,29%	2.391	333.667	238.333	-	-	574.391
0-E	Centro Comercial el Castillo	Colombia	0-E	Corpbanca	Colombia	COP	Al Vencimiento	7,78%	7,78%	377.703	-	-	-	-	377.703
0-E	Centro Comercial Manizales	Colombia	0-E	Corpbanca	Colombia	COP	Al Vencimiento	11,62%	11,62%	27.386	-	-	-	2.974.577	3.001.963
							Subtotal			**25.843.675**	**19.636.177**	**159.523.387**	**106.077.827**	**19.713.351**	**330.794.417**
Obligaciones con el público															
76.017.019-4	Plaza S.A.	Chile	-	Bono - Reg. SVS 583 (Serie D)	Chile	UF	Al Vencimiento	3,85%	4,00%	-	560.249	-	-	75.232.851	75.793.100
76.017.019-4	Plaza S.A.	Chile	-	Bono - Reg. SVS 584 (Serie E)	Chile	UF	Al Vencimiento	3,85%	3,99%	-	373.040	-	-	50.207.796	50.580.836
76.017.019-4	Plaza S.A.	Chile	-	Bono - Reg. SVS 669 (Serie G)	Chile	UF	Al Vencimiento	3,00%	3,41%	-	25.685.798	-	-	-	25.685.798
76.017.019-4	Plaza S.A.	Chile	-	Bono - Reg. SVS 670 (Serie H)	Chile	UF	Al Vencimiento	3,50%	3,90%	-	302.343	-	-	60.671.275	60.973.618
76.017.019-4	Plaza S.A.	Chile	-	Bono - Reg. SVS 670 (Serie K)	Chile	UF	Al Vencimiento	3,90%	3,92%	-	257.699	-	-	76.276.381	76.534.080
76.017.019-4	Plaza S.A.	Chile	-	Bono - Reg. SVS 767 (Serie N)	Chile	UF	Al Vencimiento	3,80%	3,76%	1.108.690	-	-	-	76.953.836	78.062.526
76.017.019-4	Plaza S.A.	Chile	-	Bono - Reg. SVS 584 (Serie C)	Chile	UF	Otra	4,50%	4,72%	-	603.076	-	9.734.872	65.631.470	75.969.418
76.017.019-4	Plaza S.A.	Chile	-	Bono - Reg. SVS 669 (Serie I)	Chile	UF	Otra	3,50%	3,74%	-	8.571.480	17.042.126	-	-	25.613.606
76.017.019-4	Plaza S.A.	Chile	-	Bono - Reg. SVS 766 (Serie M)	Chile	UF	Otra	3,50%	3,34%	494.234	-	19.342.545	19.251.838	-	39.088.617
							Subtotal			**1.602.924**	**36.353.685**	**36.384.671**	**28.986.710**	**404.973.609**	**508.301.599**
Obligaciones por Leasing															
79.990.670-8	Administradora Plaza Vespucio S.A.	Chile	95.714.000-9	Claro Servicios Empresariales S.A.	Chile	UF	Mensual	5,42%	5,42%	10.699	32.973	94.542	105.057	-	243.271
96.653.650-0	Plaza Oeste S.A.	Chile	95.714.000-9	Claro Servicios Empresariales S.A.	Chile	UF	Mensual	5,42%	5,42%	44.305	136.483	391.509	435.106	-	1.007.403
96.653.660-8	Plaza Trebol S.A.	Chile	95.714.000-9	Claro Servicios Empresariales S.A.	Chile	UF	Mensual	5,42%	5,42%	9.288	28.591	82.077	91.253	-	211.209
96.791.560-2	Plaza Tobalaba S.A.	Chile	95.714.000-9	Claro Servicios Empresariales S.A.	Chile	UF	Mensual	5,42%	5,42%	3.692	11.377	32.625	36.266	-	83.960
96.795.700-3	Plaza La Serena S.A.	Chile	95.714.000-9	Claro Servicios Empresariales S.A.	Chile	UF	Mensual	5,42%	5,42%	3.730	11.494	32.960	36.649	-	84.833
99.555.550-6	Plaza Antofagasta S.A.	Chile	95.714.000-9	Claro Servicios Empresariales S.A.	Chile	UF	Mensual	5,42%	5,42%	5.319	16.389	47.005	52.231	-	120.944
96.951.230-0	Inmobiliaria Mall Calama S.A.	Chile	95.714.000-9	Claro Servicios Empresariales S.A.	Chile	UF	Mensual	5,42%	5,42%	4.213	12.984	37.233	41.371	-	95.801
76.882.330-8	Nuevos Desarrollos S.A.	Chile	95.714.000-9	Claro Servicios Empresariales S.A.	Chile	UF	Mensual	5,42%	5,42%	11.131	67.152	98.360	109.300	-	285.943
76.882.330-8	Nuevos Desarrollos S.A.	Chile	76.182.576-3	Termika Holding S.A.	Chile	UF	Mensual	4,81%	4,81%	32.823	67.991	286.867	315.127	516.036	1.218.844
							Subtotal			**125.200**	**385.434**	**1.103.178**	**1.222.360**	**516.036**	**3.352.208**
							Total			**27.571.799**	**56.375.296**	**197.011.236**	**136.286.897**	**425.202.996**	**842.448.224**

17. OTROS PASIVOS FINANCIEROS *(continuación)*

Detalle de Emisiones de obligaciones con el público vigentes al 31 de marzo de 2016:

Con fecha 10 de enero de 2014, y en conformidad con lo previsto en el Contrato de Emisión de Bonos por Línea de Títulos de Deuda, y la Escritura Complementaria de Emisión de Bonos por Línea de Títulos de Deuda Series A y B, se procedió al rescate anticipado de la totalidad de los Bonos Serie A, cuyo vencimiento era el 10 de abril de 2014, esto es, UF 2.000.000. Estos bonos fueron rescatados a un valor equivalente al saldo insoluto de su capital más los intereses devengados a la fecha antes indicada.

Con fecha 3 de octubre de 2013, la Sociedad colocó en el mercado nacional dos Series de bonos. La Serie M por UF 1.500.000 a una tasa de colocación de 3,35% de interés anual a un plazo de 7 años, con ocho amortizaciones semestrales iguales de capital a partir del año 2017 y la Serie N por UF 3.000.000 a una tasa de colocación de 3,79% de interés anual a un plazo de 22 años con una única amortización de capital al vencimiento de dicho plazo.

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

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

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

El 19 de mayo del 2009, la Sociedad colocó en el mercado nacional la Serie C por UF 3.000.000 a una tasa de 4,5% anual y a un plazo de 21 años, con amortizaciones de capital a partir del año 2019.

18. OTROS PASIVOS NO FINANCIEROS CORRIENTES

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

	Al 31 de marzo de 2016 M$	Al 31 de diciembre de 2015 M$
IVA débito fiscal	2.032.176	3.850.755
Ingresos diferidos (ver nota 23)	664.269	695.973
Otros	343.166	183.397
Total	**3.039.611**	**4.730.125**

19. CUENTAS POR PAGAR COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR

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

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

	Al 31 de marzo de 2016 M$	Al 31 de diciembre de 2015 M$
Cuentas por pagar	28.324.773	34.870.884
Documentos por pagar	193.116	157.451
Acreedores varios corrientes	388.299	404.058
Dividendos por pagar	28.577.624	28.577.624
Total	**57.483.812**	**64.010.017**

Términos y condiciones de estos pasivos:

- Las cuentas por pagar no devengan intereses y se liquidan normalmente en un plazo de 30 días de la fecha de recepción de la factura.

- Documentos por pagar corresponde principalmente a boletas en garantías a empresas constructoras y cheques caducos de proveedores.

b) Cuentas por pagar no corrientes

	Al 31 de marzo de 2016 M$	Al 31 de diciembre de 2015 M$
Acreedores varios	1.248.527	1.262.231
Total	**1.248.527**	**1.262.231**

c) Estratificación de Proveedores y Cuentas por Pagar

c.1) Proveedores con pagos al día

Al 31 de marzo de 2016:

Tipo Proveedor	Montos según Plazos de pago						Total M$
	Hasta 30 días M$	31-60 días M$	61-90 días M$	91-120 días M$	121-365 días M$	366 y más días M$	
Bienes	10.595.582	-	18.665		3.180.100	-	13.794.347
Servicios	14.430.982	-	-	-	-	-	14.430.982
Total	25.026.564	-	18.665	-	3.180.100	-	28.225.329

19. CUENTAS POR PAGAR COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR *(continuación)*

c) Estratificación de Proveedores y Cuentas por Pagar

c.1) Proveedores con pagos al día

Al 31 de diciembre de 2015:

Tipo Proveedor	Montos según Plazos de pago						Total
	Hasta 30 días M$	31-60 días M$	61-90 días M$	91-120 días M$	121-365 días M$	366 y más días M$	M$
Bienes	16.661.151	-	85.175	-	3.180.100	-	19.926.426
Servicios	14.863.666	-		-	-	-	14.863.666
Total	31.524.817	-	85.175	-	3.180.100	-	34.790.092

c.2) Proveedores con plazos vencidos

Al 31 de marzo de 2016:

Tipo Proveedor	Montos según Plazos de pago						Total
	Hasta 30 días M$	31-60 días M$	61-90 días M$	91-120 días M$	121-180 días M$	181 y más días M$	M$
Bienes	-	12.177	7.340	2.485	3.713	30.459	56.174
Servicios	-	37.383	3.263	1.304	681	639	43.270
Total	-	49.560	10.603	3.789	4.394	31.098	99.444

Al 31 de diciembre de 2015:

Tipo Proveedor	Montos según Plazos de pago						Total
	Hasta 30 días M$	31-60 días M$	61-90 días M$	91-120 días M$	121-180 días M$	181 y más días M$	M$
Bienes	-	5.552	22.700	935	11.264	26.008	66.459
Servicios	-	-	425	3.227	3.822	6.859	14.333
Total	-	5.552	23.125	4.162	15.086	32.867	80.792

d) Principales proveedores

A continuación se detallan los 10 principales proveedores en cuanto al monto de compras realizadas durante el período terminado al 31 de marzo de 2016:

Nombre del Proveedor	Porcentaje de compras
Chilectra S.A.	20,8%
Ace Seguros S.A.	5,0%
Cge Distribucion S.A.	4,1%
Est. Cen. Parking System Chile S.A.	3,9%
Claro Servicios Empresariales S.A.	3,7%
Tesoreria General De La Republica	3,4%
Constructora Trebol Limitada	3,4%
E.CL S.A.	2,6%
Constructora Sigro S.A.	2,0%
Empresa Electrica Puente Alto Ltda.	1,7%

19. CUENTAS POR PAGAR COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR *(continuación)*

El plazo promedio de pago a proveedores a contar de la fecha de recepción de la factura es el siguiente:

Concepto /Días	Al 31 de marzo de 2016	Al 31 de diciembre de 2015
Bienes	24	25
Servicios	22	22
Otros	10	10

20. PASIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES

La composición de los pasivos por impuestos corrientes es la siguiente:

	Al 31 de marzo de 2016 M$	Al 31 de diciembre de 2015 M$
Provisión de Impuesto a la Renta Corriente	3.348.811	21.003.184
P.P.M. obligatorios pagados (Menos)	(3.072.475)	(15.252.778)
Impuestos a las ganancias por pagar ejercicios anteriores	3.779.000	182.140
Total	**4.055.336**	**5.932.546**

21. PROVISIONES POR BENEFICIOS A LOS EMPLEADOS

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

	Al 31 de marzo de 2016 M$	Al 31 de diciembre de 2015 M$
Provisión de vacaciones	783.743	969.156
Participación en utilidades y bonos	7.626.683	7.209.582
Retenciones	370.921	417.926
Total	**8.781.347**	**8.596.664**

Corrientes	7.495.391	7.319.823
No corrientes	1.285.956	1.276.841
Saldo al cierre	**8.781.347**	**8.596.664**

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

b) El siguiente es el detalle de los gastos por beneficios a los empleados incluidos en el Estado de Resultados Integrales:

	Por los tres meses terminados al 31 de marzo de	
	2016 M$	2015 M$
Remuneraciones y otros beneficios	(3.922.689)	(3.641.996)
Bonos e incentivos	(1.020.477)	(1.153.533)
Indemnizaciones y desahucios	(150.770)	(101.218)
Provisión vacaciones del personal	173.464	133.371
Total gastos beneficios a los empleados	**(4.920.472)**	**(4.763.376)**

22. OTROS PASIVOS NO FINANCIEROS NO CORRIENTES

La composición de los otros pasivos no financieros no corrientes es la siguiente:

	Al 31 de marzo de 2016 M$	Al 31 de diciembre de 2015 M$
Garantías recibidas	13.998.121	14.562.660
Ingresos diferidos (ver nota 23)	4.538.851	4.627.706
Total	**18.536.972**	**19.190.366**

23. INGRESOS DIFERIDOS

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

	Al 31 de marzo de 2016 M$	Al 31 de diciembre de 2015 M$
Al inicio del ejercicio	5.323.679	5.624.466
Recibido durante el ejercicio	207.456	1.311.298
Reconocido en el Estado de Resultados	(328.015)	(1.612.085)
Total	**5.203.120**	**5.323.679**

23. INGRESOS DIFERIDOS *(continuación)*

Los ingresos diferidos se presentan dentro del Estado de Situación Financiera formando parte de los otros pasivos no financieros, clasificados de acuerdo a lo siguiente:

	Al 31 de marzo de 2016 M$	Al 31 de diciembre de 2015 M$
Corrientes (ver nota 18)	664.269	695.973
No corrientes (ver nota 22)	4.538.851	4.627.706
Total	**5.203.120**	**5.323.679**

24. CAPITAL EMITIDO

a) Acciones

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

	Al 31 de marzo de 2016	Al 31 de diciembre de 2015
Acciones ordinarias sin valor nominal	1.960.000.000	1.960.000.000
Total Acciones	**1.960.000.000**	**1.960.000.000**

b) Acciones ordinarias emitidas y completamente pagadas

	Acciones	M$
Al 1 de enero de 2015	**1.960.000.000**	**175.122.686**
Movimientos efectuados entre el 01-01-2015 y el 31-12-2015	-	-
Al 31 de diciembre de 2015	**1.960.000.000**	**175.122.686**
Al 1 de enero de 2016	**1.960.000.000**	**175.122.686**
Movimientos efectuados entre el 01-01-2016 y el 31-03-2016	-	-
Al 31 de marzo de 2016	**1.960.000.000**	**175.122.686**

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

La Compañía no ha realizado ningún tipo de operación de potencial efecto dilusivo que suponga una ganancia por acción diluida, diferente de la ganancia básica por acción.

24. CAPITAL EMITIDO *(continuación)*

c) Información financiera resumida de las filiales con intereses no controlador:

A continuación se expone la información financiera de la filial que tiene participaciones no controladoras relevantes para Plaza S.A., antes de las eliminaciones y otros ajustes de consolidación:

Nuevos Desarrollos S.A.	Al 31 de marzo de 2016 M$	Al 31 de diciembre de 2015 M$
Porcentaje no controlador	22,50%	22,50%
Activos corrientes	21.329.783	41.080.691
Activos no corrientes	728.656.579	715.078.370
Pasivos corrientes	(93.276.342)	(58.915.290)
Pasivos no corrientes	(259.644.325)	(303.409.716)
Activos netos	**397.065.695**	**393.834.055**
Valor libro de intereses no controlador	**89.339.781**	**88.612.662**

Nuevos Desarrollos S.A.	Al 31 de marzo de 2016 M$	Al 31 de marzo de 2015 M$
Ingresos	13.382.545	11.977.217
Ganancia (Pérdida)	4.470.066	(645.178)
Resultado integral total	4.470.066	(645.178)
Resultado (Pérdida) atribuible a participaciones no controladoras	**1.005.765**	**(145.165)**
Flujo de caja de actividades de operación	14.165.181	23.212.465
Flujo de caja de actividades de inversión	8.315.287	(22.275.328)
Flujo de caja de actividades de financiamiento, antes de dividendos pagados a no controladores	(22.829.078)	(199.315)

d) Otras reservas:

El movimiento de las otras reservas se detalla a continuación:

Al 31 de marzo de 2016	Reservas de conversión M$	Reservas de cobertura de flujo de caja M$	Otras reservas M$	Total otras reservas M$
Saldo inicial	**(2.312.154)**	**(257.607)**	**(61.033.707)**	**(63.603.468)**
Movimientos del período				
Otros resultados integrales	(1.124.377)	(959.689)	-	(2.084.066)
Incremento (disminución) por transferencias y otros cambios	-	-	389.781	389.781
Total movimientos del período	**(1.124.377)**	**(959.689)**	**389.781**	**(1.694.285)**
Total al 31 de marzo de 2016	**(3.436.531)**	**(1.217.296)**	**(60.643.926)**	**(65.297.753)**

Al 31 de diciembre de 2015	Reservas de conversión M$	Reservas de cobertura de flujo de caja M$	Otras reservas M$	Total otras reservas M$
Saldo inicial	**148.214**	**6.259**	**(61.222.983)**	**(61.068.510)**
Movimientos del período				
Otros resultados integrales	(2.460.368)	(263.866)	-	(2.724.234)
Incremento (disminución) por transferencias y otros cambios	-	-	189.276	189.276
Total movimientos del período	**(2.460.368)**	**(263.866)**	**189.276**	**(2.534.958)**
Total al 31 de diciembre de 2015	**(2.312.154)**	**(257.607)**	**(61.033.707)**	**(63.603.468)**

25. DIVIDENDOS PAGADOS Y PROPUESTOS

El siguiente es el detalle de dividendos pagados y propuestos al 31 de marzo de 2016 y 31 de diciembre de 2015:

	Al 31 de marzo de 2016 M$	Al 31 de diciembre de 2015 M$
Provisionados, declarados y pagados durante el período:		
Dividendo Definitivo 2014 pagado el 30-04-2015	-	33.320.000
Total	**-**	**33.320.000**
Reserva dividendo mínimo	**-**	**27.336.580**
Dividendo por acción	**-**	**17,00**

26. INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS

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

	Por los tres meses terminados al 31 de marzo de	
	2016 M$	2015 M$
Ingresos por arriendos (locales, espacios publicitarios)	60.082.409	54.155.467
Otros ingresos (comisiones, multas, indemnizaciones comerciales y otros)	3.590.404	3.353.243
Total	**63.672.813**	**57.508.710**

27. OTROS INGRESOS Y GASTOS

27.1 Otros ingresos por función

	Por los tres meses terminados al 31 de marzo de	
	2016 M$	2015 M$
Reverso de provisiones	-	16.712
Recuperación de castigos	21.285	14.365
Otros ingresos	4.531	22.497
Total ingresos por función	**25.816**	**53.574**

27. OTROS INGRESOS Y GASTOS (*continuación*)

27.2 Costos y gastos

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

	Por los tres meses terminados al 31 de marzo de	
	2016 M$	2015 M$
Depreciación	(8.425.562)	(7.462.413)
Amortización	(197.818)	(1.916.769)
Remuneraciones (ver nota 21.b)	(4.920.472)	(4.763.376)
Provisión deudores incobrables	63.801	(104.163)
Otros (*)	(5.618.851)	(6.765.139)
Total Costo y gastos	**(19.098.902)**	**(21.011.860)**

(*) Incluye neteo de ingresos, costos y gastos relacionados a "gasto común" de acuerdo a lo mencionado en Nota 2.19

27.3 Ingresos financieros

	Por los tres meses terminados al 31 de marzo de	
	2016 M$	2015 M$
Ingresos financieros obtenidos en inversiones financieras	307.272	104.301
Otros	25.184	16.154
Total ingresos financieros	**332.456**	**120.455**

27.4 Costos Financieros

	Por los tres meses terminados al 31 de marzo de	
	2016 M$	2015 M$
Intereses de deudas y préstamos	(7.295.184)	(7.025.080)
Gastos y comisiones bancarias	(27.665)	(39.615)
Subtotal	(7.322.849)	(7.064.695)
Resultado por unidades de reajuste	(4.579.997)	376.208
Diferencias de cambio	(74.709)	(345.963)
Total costos financieros	**(11.977.555)**	**(7.034.450)**

27. OTROS INGRESOS Y GASTOS (*continuación*)

27.5 Otros gastos, por función

	Por los tres meses terminados al 31 de marzo de	
	2016 M$	2015 M$
Bajas de propiedades de inversión e Intangibles(*)	(342.300)	(6.527.583)
Impuestos, multas e intereses varios	(32.771)	(39.434)
Otros	(42.657)	(41.840)
Total gastos por función	**(417.728)**	**(6.608.857)**

*Ver nota 29f)

27.6 Costos de investigación y desarrollo

La Compañía no ha efectuado desembolsos significativos relacionados a actividades de investigación y desarrollo durante el período terminado al 31 de marzo de 2016 y 31 de diciembre de 2015.

28. TRANSACCIONES EN MONEDA EXTRANJERA

La composición de los activos y pasivos en moneda extranjera al 31 de marzo de 2016 y 31 de diciembre de 2015 es la siguiente:

Activos	Moneda Extranjera	Moneda Funcional	Al 31 de marzo de 2016 M$	Al 31 de diciembre de 2015 M$
Activos corrientes				
Efectivo y equivalentes al efectivo	Dólar estadounidense	Peso chileno	16.685	351.946
	Dólar estadounidense	Nuevo sol peruano	604.505	496.205
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	Dólar estadounidense	Nuevo sol peruano	121.361	114.982
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas	Dólar estadounidense	Peso chileno	765.027	1.317.766
Total activos corrientes			**1.507.578**	**2.280.899**
Activos no corrientes				
Otros Activos no financieros no corrientes	Dólar estadounidense	Peso chileno	334.900	355.080
Total activos no corrientes			**334.900**	**355.080**
Total activos			**1.842.478**	**2.635.979**

Pasivos	Moneda Extranjera	Moneda Funcional	Al 31 de marzo de 2016 M$	Al 31 de diciembre de 2015 M$
Pasivos corrientes				
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	Dólar estadounidense	Peso Chileno	123.273	136.411
Documentos y cuentas por pagar empresas relacionadas corrientes	Dólar estadounidense	Nuevo sol peruano	15.859	13.125
Total pasivos corrientes			**139.132**	**149.536**
Pasivos no corrientes				
Cuentas por pagar comerciales no corriente	Dólar estadounidense	Peso chileno	334.900	355.080
Otros pasivos no financieros no corrientes	Dólar estadounidense	Nuevo sol peruano	105.349	109.774
Total pasivos no corrientes			**440.249**	**464.854**
Total pasivos			**579.381**	**614.390**

29. COMPROMISOS, RESTRICCIONES Y CONTINGENCIAS

a) Garantías Directas:

La Sociedad actualmente no tiene garantías directas para caucionar obligaciones de terceros.

b) Garantías Indirectas:

La Sociedad no ha constituido garantías indirectas para caucionar obligaciones de terceros.

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

c) Juicios:

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

El Grupo mantiene juicios de diversa naturaleza que registra contablemente según el monto del juicio y su probabilidad de fallo adverso, la que es estimada por los asesores legales como probable, poco probable o remota. Al 31 de marzo de 2016 el detalle de juicios es el siguiente:

Naturaleza de juicios	Número de juicios	Monto del juicio M$	Monto provisionado al 31 de marzo de 2016 M$	Monto provisionado al 31 de diciembre de 2015 M$
Consumidor	95	1.008.729	169.370	166.977
Civil	11	198.761	87.047	88.839
Otros	6	4.100.953	11.660	12.050
		5.308.443	**268.077**	**267.866**

La Compañía y sus filiales han constituido provisiones para cubrir los eventuales efectos adversos provenientes de estas contingencias. La Administración estima que son suficientes, dado el estado actual de los juicios.

d) Otras Restricciones:

Al 31 de marzo de 2016, la Sociedad tiene restricciones financieras establecidas en los contratos de emisión de bonos públicos y/o financiamientos con instituciones financieras. Los principales resguardos respecto de la Serie de Bonos D, emitida con cargo a la línea de Bonos Nº 583 inscrita en el Registro de Valores con fecha 30 de Abril de 2009, respecto de las Series de Bonos C y E emitidas con cargo a la Línea de Bonos Nº 584 inscrita en el Registro de Valores con fecha 30 de Abril de 2009, respecto a las Series de Bonos G e I emitidas con cargo a la Línea de Bonos N° 669 inscrita en el Registro de Valores con fecha 30 de Mayo de 2011, respecto a las Series de Bonos H y K emitidas con cargo a la Línea de Bonos N° 670 inscrita en el Registro de Valores con fecha 30 de Mayo de 2011, y respecto a las Series M y N emitidas con cargo a las Líneas 766 y 767 respectivamente, ambas inscritas en el Registro de Valores con fecha 23 de septiembre de 2013, son los siguientes:

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

d) Otras Restricciones *(continuación)*

I) Nivel de Endeudamiento

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

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

Deuda Máxima Según Covenant Bonos Líneas 583, 584, 669, 670, 766 y 767 al 31 de marzo de 2016.

	Moneda	Al 31 de marzo de 2016	Al 31 de diciembre de 2015	Fuente de Información
Período $_i$		31-03-2016	31-12-2015	
Período $_{i-1}$		31-12-2015	30-09-2015	
UF $_i$	$/UF	25.812,05	25.629,09	
UF $_{i-1}$	$/UF	25.629,09	25.346,89	
Efectivo y Equivalentes al Efectivo del Período $_i$	Miles $	61.108.974	32.176.051	Estado Situación Financiera período i
Efectivo y Equivalentes al Efectivo del Período $_{i-1}$	Miles $	32.176.051	42.239.202	Estado Situación Financiera período i-1
Variación Efectivo $_i$	Miles $	28.932.923	(10.063.151)	
Variación Efectivo $_i$	**Miles UF**	**1.121**	**(393)**	
Garantías a Terceros $_i$	**No hay**	**-**	**-**	
Total Patrimonio $_i$	Miles $	1.279.271.289	1.254.907.402	Estado Situación Financiera período i
Dividendos por Pagar $_i$	Miles $	28.577.624	28.577.624	Nota 19 - Estados Financieros período i
Total Patrimonio $_{i-1}$	Miles $	1.254.907.402	1.250.597.462	Estado Situación Financiera período i-1
Dividendos por Pagar $_{i-1}$	Miles $	28.577.624	-	Nota 19 - Estados Financieros período i-1
Variación Patrimonio $_i$	Miles $	24.363.887	32.887.564	
Variación Patrimonio $_i$	**Miles UF**	**944**	**1.283**	
Propiedades de Inversión $_{i-1}$ [a]	Miles $	2.238.817.815	2.226.874.318	Estado Situación Financiera período i-1
Impuestos Diferidos Propiedades de Inversión $_{i-1}$ [b]	Miles $	289.015.994	287.652.588	Nota 9.2 - Estados Financieros período i-1
Ajuste por revalorización inicial de Prop. de Inversión a IFRS [c]	Miles $	874.483.983	874.483.983	Nota 4 - 4.1 - Estados Financieros al 31.12.2010
Impuestos diferidos por revalorización inicial de Prop de Inv. [d]	Miles $	148.662.277	148.662.277	
Variación Porcentual UF [e]	Miles $	0,71%	1,11%	
Corrección Monetaria Propiedades de Inversión Chile $_{i-1}$	Miles $	8.737.704	13.509.408	
Corrección Monetaria Propiedades de Inversión Chile $_{i-1}$	**Miles UF**	**339**	**527**	
Ajuste Propiedades de Inversión fuera de Chile $_{i-1}$	**Miles UF**	**- 163**	**158**	
Deuda Máxima $_{i-1}$	Miles UF	76.955	73.410	
Deuda Máxima $_i$	**Miles UF**	**80.315**	**76.955**	

[a] Propiedades de Inversión en Chile Netas de depreciación acumulada
[b] Asociados a Propiedades de Inversión en Chile
[c] De las Propiedades de Inversión al 31 de diciembre de 2009
[d] Asociados al ajuste por revalorización inicial por IFRS de las Propiedades de Inversión al 31 de diciembre de 2009. Representa el 17% del Ajuste por revalorización inicial a IFRS
[e] Variación Porcentual entre los valores de UF_i y UF_{i-1}

Al 31 de marzo de 2016, la Deuda Máxima permitida asciende a MUF 80.957 según los contratos de bonos públicos vigentes. La deuda vigente al 31 de marzo de 2016 asciende a de MUF 33.609.

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

d) Otras Restricciones *(continuación)*

II) Activos esenciales

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

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

e) Paralización construcción Mall Plaza Barón

En el marco del contrato de Concesión y Arrendamiento celebrado entre Plaza Valparaíso S.A. y Empresa Portuaria Valparaíso, la primera dio inicio, en el mes de octubre de 2013, a las obras de construcción del Proyecto Puerto Barón, al haber obtenido de las autoridades competentes los respectivos permisos. El Consejo de Monumentos Nacionales ordenó la paralización parcial de las obras; para su reanudación se encuentra pendiente la aprobación del Plan de Monitoreo Arqueológico por dicho organismo, así como la implementación de lo resuelto por el Comité del Patrimonio Mundial UNESCO en su sesión del mes de julio del 2015 celebrada en Bonn. Las partes suscribieron una modificación al Contrato de Concesión y Arrendamiento el 21 de enero de 2016.

f) Temporales ocurridos en la III Región

Respecto a los daños sufridos por el Centro Comercial Mall Plaza Copiapó en razón de los temporales ocurridos en la III Región, el día 25 de marzo de 2015, se ha avanzado en la reparación de éstos, estimándose que se encontrarán concluidos durante el mes de junio de 2016. La Administración ha cuantificado los daños y procedido con la baja contable de activos por M$ 8.285.610 durante el año 2015.

Cabe señalar que los perjuicios ocasionados por el temporal fueron adecuadamente cubiertos, ya que Plaza S.A. y sus subsidiarias 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.

g) Terremoto ocurrido en la IV Región

Como consecuencia del terremoto de fecha 16 de septiembre de 2015 ocurrido en la IV Región, y sus posteriores réplicas, se han producido daños en el Centro Comercial Mall Plaza La Serena.

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

d) Otras Restricciones *(continuación)*

II) Activos esenciales *(continuación)*

g) Terremoto ocurrido en la IV Región *(continuación)*

La administración ha finalizado la cuantificación de los daños causados a sus activos, y al 31 de diciembre de 2015 se dieron de baja activos por M$ 189.659.

30. 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 S.A. está enfocada en cobros mayoritariamente fijos, por lo que los ingresos de Plaza S.A. son menos sensibles al ciclo económico que los ingresos obtenidos por los locales comerciales generados en razón de sus ventas. Además, es necesario destacar que una parte de los ingresos de Plaza S.A. provienen de operadores con negocios menos sensibles a dichos ciclos, como son los supermercados, locales de servicios, edificios médicos y de salud, oficinas y centros de educación.

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.

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

c) Competencia

De acuerdo a estudios realizados en hogares y en los distintos centros comerciales, los principales actores que compiten con Plaza S.A., son los centros comerciales en sus distintos formatos, tales como malls, power centers, strip centers, los centros de cada ciudad y el comercio tradicional ubicados en las áreas de influencia donde están los centros comerciales Mall Plaza.

30. ADMINISTRACIÓN DE RIESGOS FINANCIEROS *(continuación)*

d) Disponibilidad de terrenos

Una variable importante para el crecimiento futuro es la disponibilidad de terrenos adecuados para desarrollar proyectos de centros comerciales. En este aspecto, Plaza S.A. ya es propietaria de un conjunto de terrenos que le permitirán desarrollar proyectos comerciales durante los próximos años. Estos proyectos sólo se desarrollaran cuando la Compañía estime que existe una demanda asociada suficiente y que ellos sean rentables.

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

e) Objetivos y políticas de administración de riesgo financiero.

Instrumentos Financieros

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

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

Derivados

La Compañía utiliza instrumentos financieros derivados tales como contratos forward, swaps y cross currency swaps con el objetivo de minimizar el riesgo generado por la volatilidad de monedas y tasas distintas a Unidades de Fomento. El rol de estos derivados es que los instrumentos utilizados cubran los flujos comprometidos por la Compañía.

30. ADMINISTRACIÓN DE RIESGOS FINANCIEROS *(continuación)*

e) Objetivos y políticas de administración de riesgo financiero *(continuación)*

Al 31 de marzo 2016 Plaza S.A. y filiales poseen los siguientes contratos de derivados:

Deudor	RUT	Contraparte	Banco paga CLP (Monto Contratado)	Tasa CLP	Banco recibe UF	Tasa UF	Fecha Inicio	Fecha Término
Nuevos Desarrollos S.A.	76.882.330-8	Banco Estado	45.673.700.000	7,05%	2.000.000,00	4,090%	27-02-2013	27-02-2020
Nuevos Desarrollos S.A.	76.882.330-8	Banco de Chile	48.124.107.791	TNA + 1,15% (4,38%)	2.000.046,04	2,380%	30-07-2014	30-01-2020
Nuevos Desarrollos S.A.	76.882.330-8	Banco de Chile	28.198.029.500	TNA + 1,52% (4,85%)	1.145.000,00	2,820%	05-01-2015	05-03-2020
Nuevos Desarrollos S.A.	76.882.330-8	Banco Estado	49.617.620.000	5,13%	2.000.000,00	2,455%	11-05-2015	11-05-2021
Totales			**171.613.457.291**		**7.145.046,04**			

Riesgos Financieros

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

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

(i) Riesgo de Mercado

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

Riesgo de tipo de cambio

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

Al 31 de marzo de 2016, el 96,0% de la deuda financiera consolidada después de coberturas estaba expresada en UF. De esta forma, es posible afirmar que el tipo de cambio no implica un riesgo significativo sobre la deuda consolidada de la Compañía.

Riesgo de tasa de interés

Plaza S.A. tiene el 96,6% de su deuda financiera después de coberturas de moneda, a tasa de interés fija, de manera de evitar la exposición a fluctuaciones que puedan ocurrir en las tasas de interés variable y que puedan aumentar los gastos financieros. Un incremento en las tasas de interés de un 0,5% podría afectar

30. ADMINISTRACIÓN DE RIESGOS FINANCIEROS *(continuación)*

e) Objetivos y políticas de administración de riesgo financiero *(continuación)*

Riesgos financieros (*continuación*)

(i) Riesgo de mercado (*continuación*)

Riesgo de tasa de interés *(*continuación*)*

tanto el refinanciamiento de la deuda financiera corriente, como de aquella porción de deuda sujeta a tasa variable, y su efecto anualizado en los resultados de la Compañía se estima en aproximadamente M$631.390.

Riesgo de inflación

La mayoría de ingresos de la Compañía son reajustados por la inflación respectiva en Chile, Perú y Colombia. Para el caso de Chile, fuente principal de sus ingresos, éstos se denominan en Unidades de Fomento y considerando que la mayor parte de la deuda financiera consolidada después de coberturas se encuentra indexada a la misma unidad de reajuste, es posible establecer que la Compañía mantiene una cobertura económica natural que la protege del riesgo de inflación presente en la deuda consolidada después de coberturas (ingresos indexados a la UF).

Por otro lado, producto de que las normas contables no contemplan la contabilización de este tipo de coberturas, es posible prever que un incremento de un 3% en el valor de la UF en el horizonte de un año generaría un impacto negativo en los resultados anuales de la Compañía de aproximadamente M$24.913.238, considerando tanto los reajustes de los instrumentos de deuda como de los ingresos en Unidades de Fomento.

(ii) Riesgo de Liquidez

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

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

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

30. ADMINISTRACIÓN DE RIESGOS FINANCIEROS *(continuación)*

e) Objetivos y políticas de administración de riesgo financiero *(continuación)*

Riesgos financieros (*continuación*)

(ii) Riesgo de liquidez (*continuación*)

La siguiente tabla resume el perfil de vencimiento de los pasivos financieros de Plaza S.A. y filiales al 31 de marzo de 2016 y 31 de diciembre de 2015 basado en obligaciones financieras contractuales de pago.

Al 31 de marzo de 2016	Hasta 1 año M$	Más de 1 año y hasta 2 años M$	Más de 2 años y hasta 3 años M$	Más de 3 años y hasta 4 años M$	Más de 4 años y hasta 5 años M$	Más de 5 años M$	Total M$
Capital	120.048.026	57.870.978	94.070.959	74.790.783	41.513.997	420.629.536	**808.924.280**
Intereses	31.927.865	27.508.437	24.065.176	20.640.207	17.258.234	176.137.024	**297.536.943**
Totales	**151.975.891**	**85.379.415**	**118.136.135**	**95.430.990**	**58.772.231**	**596.766.560**	**1.106.461.223**

Al 31 de diciembre de 2015	Hasta 1 año M$	Más de 1 año y hasta 2 años M$	Más de 2 años y hasta 3 años M$	Más de 3 años y hasta 4 años M$	Más de 4 años y hasta 5 años M$	Más de 5 años M$	Total M$
Capital	73.985.576	99.980.660	93.625.420	46.471.593	86.337.273	419.000.575	**819.401.097**
Intereses	31.949.413	28.763.123	24.802.513	21.329.728	18.363.252	176.367.285	**301.575.314**
Totales	**105.934.989**	**128.743.783**	**118.427.933**	**67.801.321**	**104.700.525**	**595.367.860**	**1.120.976.411**

(iii) Riesgo de Crédito

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

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

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

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

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

30. ADMINISTRACIÓN DE RIESGOS FINANCIEROS *(continuación)*

e) Objetivos y políticas de administración de riesgo financiero *(continuación)*

Riesgos Financieros (*continuación*)

(iii) Riesgo de Crédito *(continuación)*

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

Garantías	Al 31 de marzo de 2016 M$	Al 31 de diciembre de 2015 M$
Boletas	31.341.004	30.186.768
Efectivo	11.696.102	12.179.156
Total	**43.037.106**	**42.365.924**

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

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

Clasificación crediticia interna	% Deuda por vencer	Al 31 de marzo de 2016 M$	Al 31 de diciembre de 2015 M$
Grupo A	Mayor o igual a 70%	23.088.333	35.690.093
Grupo B	Menor a 70% y hasta 40%	937.936	1.284.043
Grupo C	Menor a 40% y hasta 10%	373.695	202.520
Grupo D	Menor a 10%	86.937	22.753
		24.486.901	**37.199.409**

30. ADMINISTRACIÓN DE RIESGOS FINANCIEROS *(continuación)*

e) Objetivos y políticas de administración de riesgo financiero *(continuación)*

Riesgos Financieros (*continuación*)

(iii) Riesgo de Crédito *(continuación)*

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

	M$
Al 31 de marzo de 2016	205.124
Al 31 de diciembre de 2015	132.079

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

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

Gestión del capital

Plaza S.A. mantiene adecuados índices de capital, de manera de apoyar y dar continuidad y estabilidad a su negocio. Adicionalmente, la Compañía monitorea continuamente su estructura de capital y las de sus filiales, con el objetivo de mantener una estructura óptima que le permita reducir el costo de capital y maximizar el valor económico de la Compañía. Plaza S.A. monitorea el capital usando un índice de deuda financiera neta consolidada sobre patrimonio. Al 31 de marzo de 2016, el índice antes señalado fue de 0,63 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
Efectos de Comercio	Nivel 1+ / AA+	N1+ / AA

Con fecha 06 de diciembre de 2012, la Superintendencia de Valores y Seguros efectuó la inscripción en el registro de valores de la línea Nº 94 de Efectos de Comercio de Plaza S.A., por un monto máximo de UF 1.500.000, la cual no contempla ningún tipo de covenant financiero o garantías. Al 31 de marzo de 2016 no existen colocaciones vigentes.

31. VALOR RAZONABLE DE LOS INSTRUMENTOS FINANCIEROS

El valor razonable es definido como el precio que sería recibido por vender un activo o pagado por transferir un pasivo en una transacción ordenada entre participantes de mercado en la fecha de la medición.

Cuando un instrumento financiero es comercializado en un mercado líquido y activo, su precio estipulado en el mercado en una transacción real brinda la mejor evidencia de su valor razonable. Cuando no se cuenta con el precio estipulado en el mercado o este no puede ser un indicativo del valor razonable del instrumento, para determinar dicho valor razonable se puede utilizar el valor de mercado de otro instrumento, sustancialmente similar, el análisis de flujos descontados u otras técnicas aplicables; las cuales se ven afectadas de manera significativa por los supuestos utilizados. No obstante que la Gerencia ha utilizado su mejor juicio en la estimación de los valores razonables de sus instrumentos financieros, cualquier técnica para efectuar dicho estimado conlleva cierto nivel de fragilidad inherente. Como resultado, el valor razonable no puede ser indicativo del valor neto de realización o de liquidación de los instrumentos financieros.

Los siguientes métodos y supuestos fueron utilizados para estimar los valores razonables:

a) Instrumentos financieros cuyo valor razonable es similar al valor en libros

Para los activos y pasivos financieros que son líquidos o tienen vencimientos a corto plazo (menor a tres meses), como efectivo y equivalente de efectivo, cuentas por cobrar, cuentas por pagar y otros pasivos corrientes, se considera que el valor en libros es similar al valor razonable.

b) Instrumentos financieros a tasa fija

El valor razonable de los activos y pasivos financieros que se encuentran a tasas fijas y a costo amortizado, se determina comparando las tasas de interés del mercado en el momento de su reconocimiento inicial con las tasas de mercado actuales relacionadas con instrumentos financieros similares. El valor razonable estimado de los depósitos que devengan intereses se determina mediante los flujos de caja descontados usando tasas de interés del mercado en la moneda que prevalece con vencimientos y riesgos de crédito similares.

c) Jerarquías de valores razonables

Plaza S.A. clasifica de la siguiente forma los instrumentos registrados a valor razonable:

Nivel 1 Precio cotizado (no ajustado) en un mercado activo para activos y pasivos idénticos.

Nivel 2 Input diferentes a los precios cotizados que se incluyen en Nivel 1 y que son observables para activos y pasivos, ya sea directamente (es decir, como precio) o indirectamente (es decir, derivado de un precio).

Nivel 3 Inputs para activos o pasivos que no están basados en información observable de mercado (inputs no observables).

31. VALOR RAZONABLE DE LOS INSTRUMENTOS FINANCIEROS *(continuación)*

La siguiente tabla presenta las clases de instrumentos financieros que son medidos al valor justo al 31 de marzo de 2016 y 31 de diciembre de 2015, según nivel de información utilizada en la valoración:

Instrumentos financieros medidos a valor razonable	Al 31 de marzo de 2016		
	Nivel 1 M$	Nivel 2 M$	Nivel 3 M$
Otros activos financieros	-	845.839	-
Total activos financieros a valor razonable	**-**	**845.839**	**-**
Otros pasivos financieros	-	916.118.406	-
Derivados de cobertura	-	35.239.201	-
Total pasivos financieros a valor razonable	**-**	**951.357.607**	**-**

Instrumentos financieros medidos a valor razonable	Al 31 de diciembre de 2015		
	Nivel 1 M$	Nivel 2 M$	Nivel 3 M$
Otros activos financieros	-	1.364.001	-
Total activos financieros a valor razonable	**-**	**1.364.001**	**-**
Otros pasivos financieros	-	905.531.453	-
Derivados de cobertura	-	27.927.671	-
Total pasivos financieros a valor razonable	**-**	**933.459.124**	**-**

32. MEDIO AMBIENTE

En relación a lo establecido en la Circular N° 1.901 de la Superintendencia de Valores y Seguros, los siguientes son los desembolsos que Plaza S.A. y sus filiales han efectuado o esperan efectuar al 31 de marzo de 2016, vinculados con la protección del medio ambiente:

Identificación de la matriz o subsidiaria	Nombre del proyecto al que está asociado el desembolso	Concepto de desembolso	Activo o Gasto	Descripción del activo o ítem de gasto	Importe del desembolso M$	Fecha cierta o estimada en que los desembolsos a futuro serán efectuados	El proyecto está en proceso o terminado
Nuevos Desarrollos S.A.	Implementación Eficiencia LEED	Implementación Eficiencia LEED	Activo	Obras en curso	108.924	1er y 2do trimestre del año 2016	Terminado
	Tratamiento de residuos	Reciclaje residuos	Gasto	R.S.E. Ambiental	3.899	Enero - Marzo	En proceso
Mall Plaza Vespucio	Tratamiento de residuos	Reciclaje residuos	Gasto	R.S.E. Ambiental	1.674	Enero - Marzo	En proceso
Plaza Oeste S.A.	Tratamiento de residuos	Reciclaje residuos	Gasto	R.S.E. Ambiental	880	Enero - Marzo	En proceso
Plaza Tobalaba S.A.	Tratamiento de residuos	Reciclaje residuos	Gasto	R.S.E. Ambiental	32	Enero - Marzo	En proceso

33. HECHOS POSTERIORES

No existen hechos posteriores ocurridos entre el 31 de marzo de 2016 y la fecha de emisión de los presentes Estados Financieros.