Estados Financieros Consolidados Intermedios

PLAZA S.A. Y FILIALES

Correspondientes a los períodos terminados
al 30 de septiembre de 2015 y 2014 y al ejercicio terminado
al 31 de diciembre de 2014

Estados Financieros Consolidados Intermedios

PLAZA S.A. Y FILIALES

Correspondientes a los períodos terminados al 30 de septiembre 2015 y 2014 y al ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2014

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 30 de septiembre de 2015 (no auditado) y al ejercicio al 31 de diciembre de 2014

(En miles de pesos)

ACTIVOS	Nota	Al 30 de septiembre de 2015 M$	Al 31 de diciembre de 2014 M$
Activos			
Activos corrientes			
Efectivo y equivalentes al efectivo	5	42.239.202	15.775.977
Otros Activos financieros corrientes		933.678	1.425.982
Otros Activos no financieros corriente	6	35.645.505	41.767.454
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar corrientes	7	28.794.530	40.073.538
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas, corrientes	8.1	4.028.490	4.618.879
Activos por impuestos corrientes	10	8.359.783	10.827.777
Total activos corrientes en operación		**120.001.188**	**114.489.607**
Activos no corrientes clasificados como mantenidos para la venta y operaciones discontinuadas		2.370.449	4.583.334
Total activos corrientes		**122.371.637**	**119.072.941**
Activos no corrientes			
Otros Activos no financieros no corrientes	11	22.930.624	17.983.117
Cuentas por cobrar no corrientes	7	1.694.013	1.591.713
Inversiones contabilizadas utilizando el método de la participación	12	34.137.248	28.734.296
Activos intangibles distintos de la plusvalía	13	3.505.175	5.035.364
Plusvalía	13	357.778	357.778
Propiedades, planta y equipo	14	2.467.104	2.408.142
Propiedades de Inversión	15	2.290.678.603	2.235.523.058
Activos por impuestos diferidos	9.2	5.007.002	5.063.636
Total activos no corrientes		**2.360.777.547**	**2.296.697.104**
Total de Activos		**2.483.149.184**	**2.415.770.045**

PATRIMONIO Y PASIVOS	Nota	Al 30 de septiembre de 2015 M$	Al 31 de diciembre de 2014 M$
Pasivos			
Pasivos corrientes			
Otros pasivos financieros corrientes	17	104.051.884	84.382.774
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	19	23.326.711	53.852.774
Cuentas por pagar a entidades relacionadas, corrientes	8.2	324.396	301.635
Otras provisiones a corto plazo	29	325.294	372.447
Pasivos por impuestos corrientes	20	2.970.292	5.131.179
Provisiones corrientes por beneficios a los empleados	21	6.700.675	5.699.727
Otros pasivos no financieros corrientes	18	3.264.985	4.123.937
Total pasivos corrientes		**140.964.237**	**153.864.473**
Pasivos no corrientes			
Otros pasivos financieros no corrientes	17	777.355.811	750.426.731
Cuentas por pagar no corrientes	19	1.281.185	1.208.738
Pasivos por impuestos diferidos	9.2	292.803.346	293.201.857
Provisiones no corrientes por beneficios a los empleados	21	1.253.277	2.277.703
Otros pasivos no financieros no corrientes	22	18.893.866	19.183.155
Total pasivos no corrientes		**1.091.587.485**	**1.066.298.184**
Total de Pasivos		**1.232.551.722**	**1.220.162.657**
Patrimonio			
Capital Emitido	24 b)	175.122.686	175.122.686
Ganancias (pérdidas) acumuladas		917.961.216	866.412.953
Primas de emisión		123.573.274	123.573.274
Otras reservas	24 d)	(62.497.309)	(61.068.510)
Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora		**1.154.159.867**	**1.104.040.403**
Participaciones no controladoras		96.437.595	91.566.985
Patrimonio total		**1.250.597.462**	**1.195.607.388**
Total de patrimonio y pasivos		**2.483.149.184**	**2.415.770.045**

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 30 de septiembre de 2015 y 2014 (no auditados)

(En miles de pesos)

Estado de Resultados	Nota	Por los nueve meses terminados al 30 de septiembre de		Por los tres meses terminados al 30 de septiembre de	
		2015	2014	2015	2014
		M$	M$	M$	M$
Ingresos de actividades ordinarias	26	178.998.046	161.870.690	61.840.681	55.149.425
Costo de ventas	27.2	(38.631.853)	(31.475.839)	(13.076.698)	(9.934.777)
Ganancia bruta		**140.366.193**	**130.394.851**	**48.763.983**	**45.214.648**
Otros ingresos, por función	27.1	726.122	1.810.588	328.111	1.416.115
Gasto de administración	27.2	(20.243.556)	(19.356.231)	(5.446.238)	(7.186.471)
Otros gastos, por función	27.5	(7.974.146)	(2.745.131)	(686.193)	(1.197.947)
Ganancias de actividades operacionales		**112.874.613**	**110.104.077**	**42.959.663**	**38.246.345**
Ingresos financieros	27.3	495.566	1.726.815	235.093	325.610
Costos financieros	27.4	(21.750.730)	(22.601.644)	(7.369.880)	(8.061.813)
Participación en las ganancias (pérdidas) de asociadas y negocios conjuntos que se contabilicen utilizando el método de la participación	12 b)	1.947.563	1.580.011	660.866	653.648
Diferencias de cambio	27.4	224.958	262.936	125.704	81.314
Resultados por unidades de reajuste	27.4	(18.453.624)	(24.307.277)	(9.325.989)	(4.115.431)
Ganancia antes de impuestos		**75.338.346**	**66.764.918**	**27.285.457**	**27.129.673**
Gasto por impuestos a las ganancias	9.1	(13.743.517)	(7.901.697)	(4.135.005)	(4.130.352)
Ganancia		**61.594.829**	**58.863.221**	**23.150.452**	**22.999.321**
Ganancia (pérdida) atribuible a					
Ganancia (pérdida) atribuible a los propietarios de la controladora		60.307.458	57.754.939	22.099.386	22.301.638
Ganancia (pérdida) atribuible a participaciones no controladoras		1.287.371	1.108.282	1.051.066	697.683
Ganancia (pérdida)		**61.594.829**	**58.863.221**	**23.150.452**	**22.999.321**
Ganancias por acción					
Ganancia por acción básica					
Ganancia (pérdida) por acción básica en operaciones continuadas		$ 30,77	$ 29,47	$ 11,28	$ 11,38
Ganancia (pérdida) por acción básica		**$ 30,77**	**$ 29,47**	**$ 11,28**	**$ 11,38**
Ganancia por acción diluida					
Ganancia (pérdida) diluida por acción en operaciones continuadas		$ 30,77	$ 29,47	$ 11,28	$ 11,38
Ganancia (pérdida) diluida por acción		**$ 30,77**	**$ 29,47**	**$ 11,28**	**$ 11,38**

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 30 de septiembre de 2015 y 2014 (no auditados)

(En miles de pesos)

Estado del Resultado Integral	Por los nueve meses terminados al 30 de septiembre de		Por los tres meses terminados al 30 de septiembre de	
	2015 M$	2014 M$	2015 M$	2014 M$
Ganancia (pérdida)	61.594.829	58.863.221	23.150.452	22.999.321
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	(357.106)	4.766.200	(100.866)	2.084.977
Otro resultado integral, antes de impuestos, diferencia de cambio por conversión	**(357.106)**	**4.766.200**	**(100.866)**	**2.084.977**
Coberturas del flujo de efectivo				
Ganancias (pérdidas) por coberturas de flujos de efectivo, antes de impuestos	(2.566.130)	(596.161)	(1.531.754)	(789.178)
Otro resultado integral, antes de impuestos, coberturas del flujo de efectivo	**(2.566.130)**	**(596.161)**	**(1.531.754)**	**(789.178)**
Otros componentes de otro resultado integral, que se clasificarán en el resultado del período, antes de impuestos	**(2.923.236)**	**4.170.039**	**(1.632.620)**	**1.295.799**
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	576.488	(17.330)	580.053	(29.756)
Impuestos a las ganancias relacionados con componentes de otro resultado integral	**576.488**	**(17.330)**	**580.053**	**(29.756)**
Otro resultado integral	**(2.346.748)**	**4.152.709**	**(1.052.567)**	**1.266.043**
Resultado Integral Total	**59.248.081**	**63.015.930**	**22.097.885**	**24.265.364**
Resultado integral atribuible a				
Resultado integral atribuible a los propietarios de la controladora	58.736.140	61.558.454	21.585.577	23.564.659
Resultado integral atribuible a participaciones no controladoras	511.941	1.457.476	512.308	700.705
Resultado Integral Total	**59.248.081**	**63.015.930**	**22.097.885**	**24.265.364**

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 30 de septiembre de 2015 y 2014 (no auditados)

(En miles de pesos)

Estado de Flujo de Efectivo Directo	Por los nueve meses terminados al 30 de septiembre de	
	2015 M$	2014 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	224.249.784	194.495.350
Clases de pagos:		
Pagos a proveedores por el suministro de bienes y servicios	(29.823.238)	(23.945.568)
Pagos a y por cuenta de los empleados	(16.737.093)	(16.291.675)
Otros pagos por actividades de operación	(28.768.530)	(21.780.503)
Impuestos a las ganancias reembolsados (pagados)	(10.567.113)	(9.843.962)
Otras entradas (salidas) de efectivo	11.740.441	799.289
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación	**150.094.251**	**123.432.931**
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de inversión		
Importes procedentes de otros activos a largo plazo	-	488.038
Pagos por compras de activos intangibles	(982.460)	(1.765.178)
Pagos por compras de propiedades, planta y equipo	(382.287)	(214.628)
Pagos por compras de otros activos a largo plazo - Propiedades de Inversión	(91.983.886)	(136.929.279)
Intereses recibidos	868.786	1.879.232
Otras entradas (salidas) de efectivo	3.845.641	10.797.145
Flujos de Efectivo Netos de (Utilizados en) Actividades de Inversión	**(88.634.206)**	**(125.744.670)**
Flujos de Efectivo Netos de (Utilizados en) Actividades de Financiación		
Importes procedentes de préstamos	54.204.650	140.628.358
Total importes procedentes de préstamos	**54.204.650**	**140.628.358**
Pagos de préstamos	(32.486.166)	(123.940.177)
Pagos de obligaciones con el público	-	(46.705.755)
Dividendos pagados	(34.080.167)	(36.648.262)
Intereses pagados	(21.075.345)	(22.791.743)
Otras entradas (salidas) de efectivo	(2.122.061)	7.471.630
Flujos de Efectivo Netos de (Utilizados en) Actividades de Financiación	**(35.559.089)**	**(81.985.949)**
Incremento (Decremento) Neto en Efectivo y Equivalentes al Efectivo	**25.900.956**	**(84.297.688)**
Efectos de la variación en la tasa de cambio sobre el efectivo y equivalentes al efectivo	562.269	218.934
Efectivo y Equivalentes al Efectivo, Estado de Flujo de Efectivo, Saldo Inicial	15.775.977	101.928.066
Efectivo y Equivalentes al Efectivo, Estado de Flujo de Efectivo, Saldo Final	**42.239.202**	**17.849.312**

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 30 de septiembre de 2015 y 2014 (no auditados)

(En miles de pesos)

Al 30 de septiembre 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)	-	-	-	-	-	-	60.307.458	**60.307.458**	1.287.371	**61.594.829**
Otro resultado integral	-	-	(31.217)	(1.540.101)	-	**(1.571.318)**	-	**(1.571.318)**	(775.430)	**(2.346.748)**
Resultado integral	**-**	**-**	**(31.217)**	**(1.540.101)**	**-**	**(1.571.318)**	**60.307.458**	**58.736.140**	**511.941**	**59.248.081**
Dividendos	-	-	-	-	-	-	(8.492.499)	**(8.492.499)**	12.345	**(8.480.154)**
Incremento (disminución) por transferencias y otros cambios	-	-	-	-	142.519	**142.519**	(266.696)	**(124.177)**	4.346.324	**4.222.147**
Total incremento (disminución) en el patrimonio	**-**	**-**	**(31.217)**	**(1.540.101)**	**142.519**	**(1.428.799)**	**51.548.263**	**50.119.464**	**4.870.610**	**54.990.074**
Saldo Final Período Actual	175.122.686	123.573.274	116.997	(1.533.842)	(61.080.464)	(62.497.309)	917.961.216	1.154.159.867	96.437.595	1.250.597.462

Al 30 de septiembre de 2014	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**	**(49.189)**	**(322.050)**	**(61.222.983)**	**(61.594.222)**	**888.721.585**	**1.125.823.323**	**81.544.980**	**1.207.368.303**
Cambios en patrimonio										
Resultado integral										
Ganancia (pérdida)	-	-	-	-	-	-	57.754.939	**57.754.939**	1.108.282	**58.863.221**
Otro resultado integral	-	-	4.249.871	(446.356)	-	**3.803.515**	-	**3.803.515**	349.194	**4.152.709**
Resultado integral	**-**	**-**	**4.249.871**	**(446.356)**	**-**	**3.803.515**	**57.754.939**	**61.558.454**	**1.457.476**	**63.015.930**
Dividendos	-	-	-	-	-	-	(8.992.419)	**(8.992.419)**	(392.465)	**(9.384.884)**
Incremento (disminución) por transferencias y otros cambios	-	-	-	-	-	-	(71.783.022)	**(71.783.022)**	8.745.574	**(63.037.448)**
Total incremento (disminución) en el patrimonio	**-**	**-**	**4.249.871**	**(446.356)**	**-**	**3.803.515**	**(23.020.502)**	**(19.216.987)**	**9.810.585**	**(9.406.402)**
Saldo Final Período Anterior	175.122.686	123.573.274	4.200.682	(768.406)	(61.222.983)	(57.790.707)	865.701.083	1.106.606.336	91.355.565	1.197.961.901

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	14
2.1 Bases de preparación y presentación	14
2.2 Base de consolidación	14
2.3 Moneda funcional	15
2.4 Conversión de moneda extranjera	15
2.5 Clasificación de saldos en corrientes y no corrientes	16
2.6 Estado de flujos de efectivo	16
2.7 Activos financieros	17
2.8 Pasivos financieros	18
2.9 Contratos derivados	18
2.10 Activos mantenidos para la venta y operaciones discontinuas	19
2.11 Propiedades, planta y equipo	19
2.12 Propiedades de inversión	20
2.13 Activos intangibles y plusvalías	21
2.14 Deterioro de los activos	23
2.15 Inversiones en asociadas	23
2.16 Combinaciones de negocios y plusvalía	24
2.17 Ingresos diferidos	24
2.18 Reconocimiento de ingresos y gastos	24
2.19 Ingresos financieros	25
2.20 Provisión de deudores incobrables	25
2.21 Provisiones	25
2.22 Impuesto a las ganancias	25
2.23 Reclasificaciones	26
2.24 Dividendos	26
2.25 Información financiera por segmentos operativos	27
2.26 Nuevos pronunciamientos contables (NIIF e Interpretaciones del Comité de Interpretaciones de NIIF)	27

Contenido

	Página
Nota 3 – Estimaciones y aplicación del criterio profesional	32
Nota 4 – Instrumentos financieros	32
Nota 5 – Efectivo y equivalentes al efectivo	34
Nota 6 – Otros activos no financieros corrientes	34
Nota 7 – Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	35
Nota 8 – Revelaciones de partes relacionadas	36
8.1 Documentos y cuentas por cobrar empresas relacionadas corrientes	36
8.2 Documentos y cuentas por pagar empresas relacionadas corrientes	37
8.3 Transacciones	38
8.4 Compensación del personal clave del Grupo	39
Nota 9 – Impuestos a las ganancias e impuestos diferidos	39
9.1 Impuestos a las ganancias	39
9.2 Impuestos diferidos	41
Nota 10 – Activos por impuestos corrientes	42
Nota 11 – Otros activos no financieros no corrientes	42
Nota 12 – Inversión en asociada	43
Nota 13 – Activos intangibles y plusvalía	44
Nota 14 – Propiedades, planta y equipo	45
Nota 15 – Propiedades de inversión	46
Nota 16 – Arrendamientos	47
Nota 17 – Otros pasivos financieros	48
Nota 18 – Otros pasivos no financieros corrientes	51
Nota 19 – Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	52
Nota 20 – Pasivos por impuestos corrientes	54
Nota 21 – Provisiones por beneficios a los empleados	54
Nota 22 – Otros pasivos no financieros no corrientes	55
Nota 23 – Ingresos diferidos	55
Nota 24 – Capital emitido	56

Contenido

	Página
Nota 25 – Dividendos pagados y propuestos	58
Nota 26 – Ingresos de actividades ordinarias	58
Nota 27 – Otros ingresos y gastos	58
27.1 Otros ingresos por función	58
27.2 Costos y gastos	59
27.3 Ingresos financieros	59
27.4 Costos financieros	59
27.5 Otros gastos, por función	60
27.6 Costos de investigación y desarrollo	60
Nota 28 – Transacciones en moneda extranjera	60
Nota 29 – Compromisos, restricciones y contingencias	61
Nota 30 – Administración de riesgos financieros	65
Nota 31 – Valor razonable de los instrumentos financieros	72
Nota 32 – Medio ambiente	73
Nota 33 – Hechos posteriores	73

1. ACTIVIDAD Y ESTADOS FINANCIEROS DEL GRUPO

Los Estados Financieros Consolidados de Plaza S.A. por el período terminado al 30 de septiembre de 2015 fueron autorizados para su emisión por el directorio de fecha 09 de noviembre de 2015.

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 1.521.000 m^2, (más de 3.500 locales), distribuidos en sus filiales de Chile con 1.195.000 m^2 y Colombia con 40.000 m^2, y con su participación en Perú a través de la sociedad Aventura Plaza S.A. con 286.000m^2.

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 e indirecta 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 30 de septiembre de 2015			Al 31 de diciembre 2014		
				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	99,999998	0,000002	100	99,999998	0,000002	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	-	75,07	75,07	-	73,92	73,92
Nueva Inversiones Plaza S.A.	76.416.888-7	Chile	Peso Chileno	-	100	100	-	100	100

Con fecha 01 de agosto de 2014 y producto de una reorganización societaria, se efectúo la división de la Sociedad Inversiones Plaza Limitada, Filial de Plaza Oeste S.A. Dicha división originó que las cuentas por cobrar y por pagar con entidades relacionadas y la participación accionaria en la filial Inmobiliaria Mall Calama S.A. quedaran en poder de la nueva empresa denominada Nueva Inversiones Plaza Limitada, y el resto de los activos y pasivos corrientes y no corrientes y la participación accionaria en la filial Autoplaza S.A. quedarán en poder de la continuadora legal Inversiones Plaza Limitada. El patrimonio neto fue distribuido en forma proporcional a los activos que mantuvieron ambas Sociedades.

Con fecha 01 de septiembre de 2014, se efectuó la división de la Sociedad Plaza Oeste S.A. (empresa Filial de Plaza S.A.), lo que le produjo una disminución patrimonial de M$ 92.475.240. El balance de división fue asignado de la siguiente manera; cuentas por cobrar y por pagar con entidades relacionadas y la participación accionaria en las filiales Plaza Antofagasta S.A. y Nueva Inversiones Plaza Limitada en conjunto con su subsidiaria Inmobiliaria Mall Calama S.A. quedaron en poder de la nueva empresa denominada Nueva Plaza Oeste S.A., los restantes de activos y pasivos corrientes y no corrientes y la participación societaria en la filial Inversiones Plaza Limitada en conjunto con su subsidiaria Autoplaza S.A quedaron en poder de la continuadora

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

legal Plaza Oeste S.A. El patrimonio neto fue distribuido en forma proporcional a los activos que mantuvieron ambas Sociedades.

Con fecha 30 de Septiembre de 2014, se constituyó la Sociedad Centro Comercial Barranquilla S.A.S. en la ciudad de Barranquilla Colombia, sus accionistas corresponden a Mall Plaza Colombia S.A.S. filial de la Sociedad Desarrollos e Inversiones Internacionales S.A. empresa que pertenece al Grupo Plaza S.A., con un aporte de 194.116 acciones a un valor nominal de COP$10.000 que equivalen al 65% de la participación accionaria y AS Construcciones S.A. con un aporte de 104.524 acciones a un valor nominal de COP$10.000 con una participación del 35% en el capital accionario.

Con fecha 05 de diciembre de 2014 se procedió a la transformación de la Sociedad Nueva Inversiones Plaza Limitada en Sociedad Anónima.

Con fecha 19 de diciembre de 2014, la Sociedad Nuevos Desarrollos S.A. compró a Desarrollos Urbanos S.A. 1 acción de la Sociedad Inmobiliaria Los Tilos S.A., que representa el 0,001% del total de acciones emitidas, reuniendo el 100% de las acciones de la Sociedad, con esto Inmobiliaria Los Tilos S.A. es absorbida por Nuevos Desarrollos S.A.

En Junta Extraordinaria de Accionistas, celebrada con fecha 29 de diciembre de 2014, se acuerda un aumento patrimonial de M$92.475.240 en la Sociedad Plaza del Trébol S.A, que se traduce en un aumento de capital de M$5.835.187, otras reservas varias M$34.010.002 y ganancias acumuladas por M$52.630.051, dicho aumento fue pagado por sus accionistas Plaza S.A. en un 99,99999% y Plaza Spa en un 0,00001% con la participación accionaria que ambas mantenían en la Sociedad Nueva Plaza Oeste S.A. y las filiales de ésta última, Plaza Antofagasta S.A. y Nueva Inversiones Plaza S.A., en conjunto con su subsidiaria Inmobiliaria Mall Calama S.A., producto de este aumento de capital Nueva Plaza Oeste S.A., fue absorbida por Plaza del Trébol S.A. al reunirse en ella la totalidad de la participación accionaria.

Al 30 de septiembre de 2015 y 31 de diciembre de 2014, el Grupo presenta el siguiente número de empleados:

	Al 30 de septiembre de 2015	Al 31 de diciembre de 2014
Chile	477	475
Perú	3	5
Colombia	43	42
Total empleados	**523**	**522**
Ejecutivos Principales	30	29

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 30 de septiembre de 2015 y 2014, y sus correspondientes notas las cuales han sido preparadas y presentadas de acuerdo con NIC 34 incluidas en 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 Oficio Circular N°856 mencionado en el apartado 2.22, 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 30 de septiembre de 2015 y 2014 y 31 de diciembre de 2014.

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 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.

2. PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES *(continuación)*

2.2 Base de consolidación *(continuación)*

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.

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.

2. PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES *(continuación)*

2.4 Conversión de moneda extranjera *(continuación)*

Los tipos de cambio de las monedas extranjeras y la Unidad de Fomento (unidad monetaria chilena indexada al índice de inflación) respecto del peso chileno al 30 de septiembre de 2015 y 2014 y al 31 de diciembre de 2014 son los siguientes:

	Al 30 de septiembre de 2015	Al 31 de diciembre de 2014	Al 30 de septiembre de 2014
Dólar estadounidense (US$)	698,72	606,75	599,22
Euro (EUR)	781,22	738,05	756,97
Nuevo sol peruano (PEN)	216,59	202,93	207,20
Peso colombiano (COP)	0,23	0,25	0,30
Unidad de Fomento (UF)	25.346,89	24.627,10	24.168,02

2.5 Clasificación de saldos en corrientes y no corrientes

En el Estado de Situación Financiera Consolidado Intermedio, 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 Intermedio 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.

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.

2. PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES *(continuación)*

2.6 Estado de Flujos de Efectivo *(continuación)*

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 financiero (es decir la tasa efectiva de interés computada en el reconocimiento inicial). El valor libro del activo es

2. PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES *(continuación)*

2.7 Activos financieros *(continuación)*

b) Deterioro de activos financieros *(continuación)*

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 Patrimonio por la parte efectiva como utilidades o pérdidas por cobertura de flujo de caja de instrumentos

2. PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES *(continuación)*

2.9 Contratos derivados *(continuación)*

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 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

2. PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES *(continuación)*

2.11 Propiedades, planta y equipo *(continuación)*

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 fijas y accesorios	de 3 a 5
Planta y Equipos	7
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 IFRS 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, el diseño e implementación de nuevos procesos 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

El diseño y 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 ejercicio, y fundamentalmente en la fecha de cierre del mismo, se evalúa si existe algún indicio de que un activo hubiera podido sufrir una pérdida por deterioro. En caso que exista algún indicio se realiza una estimación del monto recuperable de dicho activo para determinar, en su caso, el monto del deterioro. Si se trata de activos identificables que no generan flujos de caja de forma independiente, se estima la recuperabilidad de la unidad generadora de efectivo a la que pertenece el activo, entendiendo como tal el menor grupo identificable de activos que genera entradas de efectivo independiente. En el caso de las unidades generadoras de efectivo a las que se han asignado plusvalías compradas o activos intangibles con una vida útil indefinida, el análisis de su recuperabilidad se realiza de forma sistemática al cierre de cada ejercicio.

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 2014.

En general, 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).

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 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. PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES *(continuación)*

2.19 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.

2.20 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.

2.21 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.

2.22 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.

2. PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES *(continuación)*

2.22 Impuesto a las ganancias *(continuación)*

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

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 período respectivo contra patrimonio.

Los efectos del mencionado Oficio Circular se exponen en la línea "Efecto Reforma Tributaria Chile (Oficio Circular N° 856)" del Estado de Cambios en el Patrimonio Neto por el período finalizado al 31 de diciembre de 2014, los cuales ascienden a una disminución del "Patrimonio total" de M$ 73.374.544.

2.23 Reclasificaciones

La Sociedad ha efectuado ciertas reclasificaciones en los Estados Financieros reportados previamente al 31 de Diciembre de 2014, dichas reclasificaciones han sido realizadas sólo para efectos de presentación.

Reclasificaciones en el Estado de Situación Financiera	Saldo al 30 de septiembre de 2015 M$	Saldo informado al 31 de diciembre de 2014 M$	Reclasificación M$
Pasivos			
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	25.600.016	-	25.600.016
Otros pasivos no financieros corrientes	-	25.600.016	(25.600.016)
Total Pasivos	**25.600.016**	**25.600.016**	**-**

Concepto de la reclasificación	Reclasificación	Corrientes M$	No corrientes M$
Provisión dividendos por pagar	25.600.016	25.600.016	-
Total Pasivos	**25.600.016**	**25.600.016**	**-**

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 14	Cuentas regulatorias diferidas	1 de Enero de 2016
NIIF 15	Ingresos procedentes de contratos con clientes	1 de Enero de 2018

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 períodos 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 14 "Cuentas Regulatorias Diferidas"

NIIF 14 Cuentas Regulatorias Diferidas, emitida en enero de 2014, es una norma provisional que pretende mejorar la comparabilidad de información financiera de entidades que están involucradas en actividades con precios regulados. Muchos países tienen sectores industriales que están sujetos a la regulación de precios (por ejemplo gas, agua y electricidad), la cual puede tener un impacto significativo en el reconocimiento de ingresos (momento y monto) de la entidad. Esta norma permite a las entidades que adoptan por primera vez IFRS seguir reconociendo los montos relacionados con la regulación de precios según los requerimientos del PCGA anterior, sin embargo, mostrándolos en forma separada. Una entidad que ya presenta Estados Financieros bajo IFRS no debe aplicar esta norma. La norma será de aplicación obligatoria para los períodos anuales que comiencen a partir del 1 de enero de 2016. Se permite su aplicación anticipada.

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 IFRS 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 períodos anuales que comiencen a partir del 1 de enero de 2018. Se permite su aplicación anticipada.

Mejoras y modificaciones		Fecha de aplicación obligatoria
NIC 19	Beneficios a los empleados	1 de Enero de 2016
NIC 16	Propiedades, Planta y Equipo	1 de Enero de 2016
NIC 38	Activos Intangibles	1 de Enero de 2016
NIC 41	Agricultura	1 de Enero de 2016
NIIF 11	Acuerdos Conjuntos	1 de Enero de 2016
NIC 27	Estados Financieros Separados	1 de Enero de 2016
NIC 28	Inversiones en Asociadas y Negocios Conjuntos	1 de Enero de 2016
NIIF 10	Estados Financieros Consolidados	1 de Enero de 2016
NIIF 5	Activos no Corrientes Mantenidos para la Venta y Operaciones Discontinuadas	1 de Enero de 2016
NIIF 7	Instrumentos Financieros: Información a Revelar	1 de Enero de 2016
NIC 34	Información Financiera Intermedia	1 de Enero de 2016
NIIF 12	Información a Revelar Sobre Participaciones en Otras Sociedades	1 de Enero de 2016
NIC 1	Presentación de Estados Financieros	1 de Enero de 2016

2. PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES *(continuación)*

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

NIC 19 "Beneficios a los Empleados"

"Annual Improvements cycle 2012–2014", emitido en septiembre de 2014, clarifica que profundidad del mercado de los bonos corporativos de alta calidad crediticia se evalúa en base a la moneda en que está denominada la obligación, en vez del país donde se encuentra la obligación. Cuando no exista un mercado profundo para estos bonos en esa moneda, se utilizará bonos emitidos por el gobierno en la misma moneda y plazos. Las modificaciones serán de aplicación obligatoria para los períodos anuales que comiencen a partir del 1 de enero de 2016. Se permite su aplicación anticipada.

NIC 16 "Propiedades, Planta y Equipo", NIC 38 "Activos Intangibles"

NIC 16 y NIC 38 establecen el principio de la base de depreciación y amortización siendo el patrón esperado del consumo de los beneficios económicos futuros de un activo. En sus enmiendas a NIC 16 y NIC 38 publicadas en mayo de 2014, el IASB clarificó que el uso de métodos basados en los ingresos para calcular la depreciación de un activo no es adecuado porque los ingresos generados por una actividad que incluye el uso de un activo generalmente reflejan factores distintos del consumo de los beneficios económicos incorporados al activo. El IASB también aclaró que los ingresos generalmente presentan una base inadecuada para medir el consumo de los beneficios económicos incorporados de un activo intangible. Sin embargo, esta suposición puede ser rebatida en ciertas circunstancias limitadas. Las modificaciones serán de aplicación obligatoria para los períodos anuales que comiencen a partir del 1 de enero de 2016. Se permite su aplicación anticipada.

NIC 16 "Propiedades, Planta y Equipo", NIC 41 "Agricultura"

Las modificaciones a NIC 16 y NIC 41 establecen que el tratamiento contable de las plantas portadoras debe ser igual a propiedades, planta y equipo, debido a que sus operaciones son similares a las operaciones de manufactura. Las modificaciones serán de aplicación obligatoria para los períodos anuales que comiencen a partir del 1 de enero de 2016. Se permite su aplicación anticipada.

NIIF 11 "Acuerdos Conjuntos"

Las modificaciones a NIIF 11, emitidas en mayo de 2014, se aplican a la adquisición de una participación en una operación conjunta que constituye un negocio. Las enmiendas clarifican que los adquirentes de estas partes deben aplicar todos los principios de la contabilidad para combinaciones de negocios de NIIF 3 Combinaciones de Negocios y otras normas que no estén en conflicto con las guías de NIIF 11 Acuerdos Conjuntos. Las modificaciones serán de aplicación obligatoria para los períodos anuales que comiencen a partir del 1 de enero de 2016. Se permite su aplicación anticipada.

NIC 27 "Estados Financieros Separados"

Las modificaciones a NIC 27, emitidas en agosto de 2014, restablecen la opción de utilizar el método de la participación para la contabilidad de las inversiones en subsidiarias, negocios conjuntos y asociadas en los

2. PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES *(continuación)*

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

NIC 27 "Estados Financieros Separados" *(continuación)*

Estados Financieros Separados. Las modificaciones serán de aplicación obligatoria para los períodos anuales que comiencen a partir del 1 de enero de 2016. 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 una ganancia o una pérdida completa. 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. Las modificaciones serán de aplicación obligatoria para los períodos anuales que comiencen a partir del 1 de enero de 2016. Se permite su aplicación anticipada.

NIIF 5 "Activos no Corrientes Mantenidos para la Venta y Operaciones Discontinuadas"

"Annual Improvements cycle 2012–2014", emitido en septiembre de 2014, clarifica que si la entidad reclasifica un activo (o grupo de activos para su disposición) desde mantenido para la venta directamente a mantenido para distribuir a los propietarios, o desde mantenido para distribuir a los propietarios directamente a mantenido para la venta, entonces el cambio en la clasificación es considerado una continuación en el plan original de venta. El IASB aclara que en estos casos no se aplicarán los requisitos de contabilidad para los cambios en un plan de venta. Las modificaciones serán de aplicación obligatoria para los períodos anuales que comiencen a partir del 1 de enero de 2016. Se permite su aplicación anticipada.

NIIF 7 "Instrumentos Financieros: Información a Revelar"

"Annual Improvements cycle 2012–2014", emitido en septiembre de 2014, clarifica que los acuerdos de servicio pueden constituir implicación continuada en un activo transferido para los propósitos de las revelaciones de transferencias de activos financieros. Generalmente esto será el caso cuando el administrador tiene un interés en el futuro rendimiento de los activos financieros transferidos como consecuencia de dicho contrato. Las modificaciones serán de aplicación obligatoria para los períodos anuales que comiencen a partir del 1 de enero de 2016. Se permite su aplicación anticipada.

NIC 34 "Información Financiera Intermedia"

"Annual Improvements cycle 2012–2014", emitido en septiembre de 2014, clarifica que las revelaciones requeridas deben estar o en los Estados Financieros Interinos o deben ser indicadas con referencias cruzadas entre los Estados Financieros Interinos y cualquier otro informe que lo contenga. Las modificaciones serán de aplicación obligatoria para los períodos anuales que comiencen a partir del 1 de enero de 2016. 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 10 "Estados Financieros Consolidados", NIIF 12 "Información a Revelar sobre Participaciones en Otras Entidades", NIC 28 "Inversiones en Asociadas y Negocios Conjuntos"

Las modificaciones a NIIF 10, NIIF 12 y NIC 28 introducen clarificaciones menores acerca de los requerimientos para la contabilización de entidades de inversión. Además, estas enmiendas proporcionan un alivio en ciertas circunstancias, lo que reducirá el costo de aplicar estas normas. Las modificaciones serán de aplicación obligatoria para los períodos anuales que comiencen a partir del 1 de enero de 2016. Se permite su aplicación anticipada.

NIC 1 "Presentación de Estados Financieros"

En diciembre de 2014 el IASB publicó las enmiendas a NIC 1 "Iniciativa de Revelaciones". Estas modificaciones a NIC 1 abordan algunas preocupaciones expresados sobre los requerimientos de presentación y revelación, y aseguran que las entidades tienen la posibilidad de ejercer juicio cuando apliquen NIC 1. Las modificaciones serán de aplicación obligatoria para los períodos anuales que comiencen a partir del 1 de enero de 2016. Se permite su aplicación anticipada.

Las modificaciones antes descritas, no tendrán un impacto significativo en los Estados Financieros Consolidados de la Sociedad en el período de 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 y valor residual.
- 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 Intermedios, por lo que es posible que acontecimientos que puedan tener lugar en el futuro, no detectados a esta fecha, obliguen a modificarlas en los próximos períodos, lo que se haría en forma prospectiva, reconociendo los efectos del cambio de estimación en los correspondientes Estados Financieros Consolidados futuros.

4. INSTRUMENTOS FINANCIEROS

a) Composición de activos y pasivos financieros

	Al 30 de septiembre de 2015		Al 31 de diciembre de 2014	
	Corriente	No Corriente	Corriente	No Corriente
	M$	M$	M$	M$
Efectivo y equivalentes al efectivo	42.239.202	-	15.775.977	-
Otros Activos financieros corrientes	933.678	-	1.425.982	-
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar corrientes	28.794.530	1.694.013	40.073.538	1.591.713
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas, corrientes	4.028.490	-	4.618.879	-
Total Activos financieros	**75.995.900**	**1.694.013**	**61.894.376**	**1.591.713**
Préstamos bancarios	63.668.894	291.619.339	80.644.710	261.565.711
Obligaciones con el público	40.382.990	464.936.191	3.738.064	484.168.103
Derivados de cobertura	-	20.800.281	-	4.692.917
Total Otros pasivos financieros	**104.051.884**	**777.355.811**	**84.382.774**	**750.426.731**
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	23.326.711	1.281.185	53.852.774	1.208.738
Cuentas por pagar a entidades relacionadas	324.396	-	301.635	-
Total Pasivos financieros	**127.702.991**	**778.636.996**	**138.537.183**	**751.635.469**

4. INSTRUMENTOS FINANCIEROS (*continuación*)

b) Instrumentos financieros por categoría

	Al 30 de septiembre de 2015		Al 31 de diciembre de 2014	
	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	42.239.202	-	15.775.977	-
Otros Activos financieros corrientes	-	933.678	-	1.425.982
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	30.488.543	-	41.665.251	-
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas	4.028.490	-	4.618.879	-
Total	**76.756.235**	**933.678**	**62.060.107**	**1.425.982**

	Al 30 de septiembre de 2015		Al 31 de diciembre de 2014	
	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		355.288.233	-	342.210.421
Obligaciones con el público	-	505.319.181	-	487.906.167
Derivados de cobertura	20.800.281	-	4.692.917	-
Total otros pasivos financieros	**20.800.281**	**860.607.414**	**4.692.917**	**830.116.588**
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	-	24.607.896	-	55.061.512
Cuentas por pagar a entidades relacionadas	-	324.396	-	301.635
Total	**20.800.281**	**885.539.706**	**4.692.917**	**885.479.735**

5. EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO

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

	Al 30 de septiembre de 2015 M$	Al 31 de diciembre de 2014 M$
Caja	8.017	7.868
Banco	6.859.825	4.496.269
Depósitos a plazo	16.929.574	11.271.840
Fondos mutuos	18.441.786	-
Total de efectivo y equivalentes al efectivo	**42.239.202**	**15.775.977**

Efectivo y equivalentes al efectivo por moneda:

	Al 30 de septiembre de 2015 M$	Al 31 de diciembre de 2014 M$
Pesos no reajustables	40.106.869	12.958.221
Dólares estadounidenses	1.393.847	380.169
Pesos colombianos	462.354	1.929.194
Nuevos soles peruanos	276.132	508.393
Total de efectivo y equivalentes al efectivo	**42.239.202**	**15.775.977**

Saldos de efectivo significativos no disponibles

Al 30 de septiembre de 2015 y 31 de diciembre de 2014 la Sociedad no presenta restricciones de efectivo y equivalentes al efectivo.

6. OTROS ACTIVOS NO FINANCIEROS CORRIENTE

La composición del saldo es la siguiente:

	Al 30 de septiembre de 2015 M$	Al 31 de diciembre de 2014 M$
IVA crédito fiscal	28.855.746	35.473.823
Linealización ingresos mínimos contratos de arriendo	4.082.910	3.097.400
Otros	2.706.849	3.196.231
Total	**35.645.505**	**41.767.454**

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 30 de septiembre de 2015			Al 31 de diciembre de 2014		
	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	29.075.202	(2.814.666)	26.260.536	38.835.842	(2.857.021)	35.978.821
Documentos por cobrar	3.465.555	(1.243.020)	2.222.535	3.394.937	(1.373.452)	2.021.485
Deudores varios corrientes	334.915	(23.456)	311.459	2.090.716	(17.484)	2.073.232
Total corrientes	**32.875.672**	**(4.081.142)**	**28.794.530**	**44.321.495**	**(4.247.957)**	**40.073.538**
Aportes reembolsables	1.576.440	0	1.576.440	1.407.101	0	1.407.101
Documentos por cobrar	196.263	(78.690)	117.573	278.413	(93.801)	184.612
Total no corrientes	**1.772.703**	**(78.690)**	**1.694.013**	**1.685.514**	**(93.801)**	**1.591.713**

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).

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

	Al 30 de septiembre de 2015 M$	Al 31 de diciembre de 2014 M$
Saldo inicial	**4.341.758**	**4.274.505**
Provisión cartera no repactada	961.138	1.316.121
Provisión cartera repactada	234.866	314.925
Castigos del ejercicio	(253.178)	(512.524)
Recuperos del ejercicio	(1.104.550)	(977.773)
Ajuste de conversión	(20.202)	(73.496)
Subtotal	**(181.926)**	**67.253**
Total Provisión	**4.159.832**	**4.341.758**

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$
30-09-2015	26.260.536	23.552.092	1.258.712	341.578	139.238	125.612	843.304
31-12-2014	35.978.821	33.245.888	1.157.798	121.712	213.609	157.644	1.082.170

8. REVELACIONES DE PARTES RELACIONADAS

8.1 Documentos y cuentas por cobrar empresas relacionadas corrientes

Los saldos por este concepto al 30 de septiembre de 2015 y 31 de diciembre de 2014, son los siguientes:

Sociedad	RUT	País	Naturaleza de la relación	Tipo de moneda	Al 30 de septiembre de 2015 M$	Al 31 de diciembre de 2014 M$
Sodimac S.A. (1)	96.792.430-K	Chile	Matriz común	Peso chileno	1.009.168	73.613
Aventura Plaza S.A. (2)	0-E	Perú	Coligada	Dólar estadounidense	1.109.986	970.349
Hipermercados Tottus S.A. (1)	78.627.210-6	Chile	Matriz común	Peso chileno	508.966	819.577
Falabella Retail S.A. (1)	77.261.280-K	Chile	Matriz común	Peso chileno	708.040	843.379
Dercocenter S.A. (1)	82.995.700-0	Chile	Relacionada con la matriz	Peso chileno	120.422	111.254
Comercial Monse Ltda. (1)	77.072.750-2	Chile	Matriz común	Peso chileno	-	20.576
Banco Falabella (1)	96.509.660-4	Chile	Matriz común	Peso chileno	376.755	1.442.102
Derco S.A. (1)	94.141.000-6	Chile	Otras partes relacionadas	Peso chileno	23.913	16.828
Promotora Chilena de Café Colombia S.A. (1)	76.000.935-0	Chile	Matriz común	Peso chileno	-	10.799
Agencia de viajes y turismo Falabella S.A.S. (1)	0-E	Colombia	Matriz común	Peso colombiano	1.120	1.218
Falabella de Colombia S.A. (1)	0-E	Colombia	Matriz común	Peso colombiano	555	185
Servicios Generales el Trébol Ltda. (1)	78.625.160-5	Chile	Matriz común	Peso chileno	233	115
Sociedad Hipódromo Chile S.A.(1)	90.256.000-9	Chile	Otras partes relacionadas	Peso chileno	-	11.910
Agencia de Seguros Falabella Ltda. (1)	0-E	Colombia	Matriz común	Peso colombiano	4	2
Sodimac Colombia S.A. (1)	0-E	Colombia	Matriz común	Peso colombiano	209	15.786
Deportes Sparta Ltda. (1)	76.074.938-9	Chile	Otras partes relacionadas	Peso chileno	160.319	281.186
Industria Automotriz Francomecánica S.A. (1)	93.061.000-3	Chile	Otras partes relacionadas	Peso chileno	4.400	-
Sociedad Comercializadora de VehÍculos S.A. (1)	76.762.660-6	Chile	Otras partes relacionadas	Peso chileno	4.400	-
Total					**4.028.490**	**4.618.879**

8. REVELACIONES DE PARTES RELACIONADAS *(continuación)*

8.2 Documentos y cuentas por pagar empresas relacionadas corrientes

Los saldos por este concepto al 30 de septiembre de 2015 y 31 de diciembre de 2014, son los siguientes:

Sociedad	RUT	País	Naturaleza de la relación	Tipo de moneda	Al 30 de septiembre de 2015 M$	Al 31 de diciembre de 2014 M$
Falabella Retail S.A. (3)	77.261.280-K	Chile	Matriz común	Peso chileno	228.034	270.741
Aventura Plaza S.A. (2)	0-E	Perú	Coligada	Dólar estadounidense	76.833	10.901
Aventura Plaza S.A. (2)	0-E	Perú	Coligada	Nuevo sol peruano	5.965	6.218
Administradora de Servicios Computacionales y de Crédito CMR Falabella Ltda. (3)	79.598.260-4	Chile	Matriz común	Peso chileno	3.079	2.919
S.A.C.I. Falabella (3)	90.749.000-9	Chile	Matriz de matriz	Peso chileno	-	4.468
Viajes Falabella S.A.C. (3)	0-E	Perú	Coligada	Nuevo sol peruano	63	494
Sotraser S.A. (3)	78.057.000-8	Chile	Otras partes relacionadas	Peso chileno	-	5.894
Administradora de Servicios y Sistemas Automatizados Falabella Ltda. (3)	77.612.410-9	Chile	Matriz común	Peso chileno	1.121	-
Tecno Fast S.A. (3)	76.320.186-4	Chile	Otras partes relacionadas	Peso chileno	6.381	-
Deportes Sparta Ltda. (3)	76.074.938-9	Chile	Otras partes relacionadas	Peso chileno	2.920	-
Total					**324.396**	**301.635**

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 30 de septiembre de 2015 M$	Al 31 de diciembre de 2014 M$
Administradora de Servicios Computacionales y de Crédito CMR Falabella Ltda.	79.598.260-4	Chile	Matriz común	Peso chileno	Gastos varios	15.936	18.361
Administradora de Servicios y Sistemas Automatizados Falabella Ltda.	77.612.410-9	Chile	Matriz común	Peso chileno	Gastos varios	11.631	13.275
Falabella Móvil S.P.A.	76.179.527-9	Chile	Matriz común	Peso chileno	Arriendos y otros	-	4.611
Agencia de Viajes y Turismo Falabella S.A.S	0-E	Colombia	Matriz común	Peso colombiano	Gastos varios	-	6.008
Agencia de Viajes y Turismo Falabella S.A.S	0-E	Colombia	Matriz común	Peso colombiano	Arriendos y otros	-	92
Alto S.A.	99.594.430-8	Chile	Relacionada con la matriz	Peso chileno	Gastos varios	36.698	-
Aventura Plaza S.A.	0-E	Perú	Coligada	Dólar estadounidense	Arriendos y otros	612.392	739.191
Aventura Plaza S.A.	0-E	Perú	Coligada	Dólar estadounidense	Servicios cobrados	688.288	865.060
Banco Falabella	96.509.660-4	Chile	Matriz común	Peso chileno	Arriendos y otros	3.257.879	4.401.239
Banco Falabella S.A.S.	0-E	Colombia	Matriz común	Peso colombiano	Arriendos y otros	50.107	71.651
Comercial Monse Ltda.	77.072.750-2	Chile	Matriz común	Peso chileno	Compra activos	-	15.474
Comercial Monse Ltda.	77.072.750-2	Chile	Matriz común	Peso chileno	Arriendos y otros	160.594	220.512
Comercial Monse Ltda.	77.072.750-2	Chile	Matriz común	Peso chileno	Gastos varios	-	7.873
Deportes Sparta Ltda.	76.074.938-9	Chile	Otras partes relacionadas	Peso chileno	Compra activos	2.920	3.875
Deportes Sparta Ltda.	76.074.938-9	Chile	Otras partes relacionadas	Peso chileno	Arriendos y otros	1.419.695	406.022
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	190.092	189.589
Dercocenter S.A.	82.995.700-0	Chile	Relacionada con la matriz	Peso chileno	Arriendos y otros	1.058.480	1.316.664
Dercocenter S.A.	82.995.700-0	Chile	Relacionada con la matriz	Peso chileno	Compra activos	-	4.069
Falabella de Colombia S.A	0-E	Colombia	Matriz común	Peso colombiano	Arriendos y otros	429.489	730.499
Falabella de Colombia S.A	0-E	Colombia	Matriz común	Peso colombiano	Compra Activos	-	554.410
Falabella de Colombia S.A	0-E	Colombia	Matriz común	Peso colombiano	Gastos varios	571	-
Falabella Retail S.A.	77.261.280-K	Chile	Matriz común	Peso chileno	Publicidad	1.123.375	1.880.945
Falabella Retail S.A.	77.261.280-K	Chile	Matriz común	Peso chileno	Compra Activos	21.492	72.807
Falabella Retail S.A.	77.261.280-K	Chile	Matriz común	Peso chileno	Gastos varios	90.677	21.000
Falabella Retail S.A.	77.261.280-K	Chile	Matriz común	Peso chileno	Arriendos y otros	23.203.558	28.896.784
Gift Corp SpA	76142721-0	Chile	Matriz común	Peso chileno	Gastos varios	537	-
Hipermercados Tottus S.A.	78.627.210-6	Chile	Matriz común	Peso chileno	Arriendos y otros	4.634.471	5.680.312
Hipermercados Tottus S.A.	78.627.210-6	Chile	Matriz común	Peso chileno	Gastos varios	-	583
Hipermercados Tottus S.A. (Perú)	0-E	Perú	Matriz común	Nuevo sol peruano	Gastos varios	2	-
Imperial S.A.	76.821.330-5	Chile	Matriz común	Peso chileno	Gastos varios	-	37.788
Industria Automotriz Francomecánica S.A.	93.061.000-3	Chile	Otras partes relacionadas	Peso chileno	Arriendos y otros	4.400	8.873
Promotora Chilena de Café Colombia S.A.	76.000.935-0	Chile	Matriz común	Peso chileno	Arriendos y otros	59.208	74.719
S.A.C.I. Falabella	90.749.000-9	Chile	Matriz	Peso chileno	Publicidad	-	4.468
S.A.C.I. Falabella	90.749.000-9	Chile	Matriz	Peso chileno	Gastos varios	1.228	2.351
Seguros Falabella Corredores Ltda.	77.099.010-6	Chile	Matriz común	Peso chileno	Arriendos y otros	17.637	2.932
Sociedad Comercializadora de vehículos S.A.	76.762.660-6	Chile	Otras partes relacionadas	Peso chileno	Arriendos y otros	5.867	-
Servicios Generales El Trébol Ltda.	78.625.160-5	Chile	Matriz común	Peso chileno	Arriendos y otros	694	931
Sociedad Hipódromo Chile S.A.	90.256.000-9	Chile	Otras partes relacionadas	Peso chileno	Arriendos y otros	-	67.448
Saga Falabella Perú S.A.	0-E	Perú	Matriz común	Nuevo sol peruano	Gastos varios	-	1
Sodimac S.A.	96.792.430-K	Chile	Matriz común	Peso chileno	Compra activos	-	277.007
Sodimac S.A.	96.792.430-K	Chile	Matriz común	Peso chileno	Gastos varios	8.697	9.113
Sodimac S.A.	96.792.430-K	Chile	Matriz común	Peso chileno	Arriendos y otros	9.237.671	11.450.532
Sodimac Colombia S.A.	0-E	Colombia	Matriz común	Peso colombiano	Arriendos y otros	531.136	66.705
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	Arriendos y otros	-	18
Viajes Falabella S.A.C.	0-E	Perú	Matriz común	Nuevo sol peruano	Gastos varios	310.252	667
Sotraser S.A.	78.057.000-8	Chile	Otras partes relacionadas	Peso chileno	Arriendos y otros	5.894	31.260
Tecno Fast S.A. (3)	76.320.186-4	Chile	Otras partes relacionadas	Peso chileno	Gastos varios	11.317	-

8. REVELACIONES DE PARTES RELACIONADAS *(continuación)*

8.4 Compensación del personal clave del Grupo

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

	Por los nueve meses terminados al 30 de septiembre de		Por los tres meses terminados al 30 de septiembre de	
	2015 M$	2014 M$	2015 M$	2014 M$
Remuneraciones recibidas por la gerencia	6.255.194	5.802.100	3.976.773	1.095.228
Dietas a Directores	252.362	243.942	85.071	80.651
Compensación total pagada a personal clave	**6.507.556**	**6.046.042**	**4.061.844**	**1.175.879**

9. IMPUESTOS A LAS GANANCIAS E IMPUESTOS DIFERIDOS

9.1 Impuestos a las ganancias

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

	Por los nueve meses terminados al 30 de septiembre de		Por los tres meses terminados al 30 de septiembre de	
	2015 M$	2014 M$	2015 M$	2014 M$
Impuesto a la renta:				
Cargo por impuesto a la renta	(13.687.087)	(8.825.324)	(4.848.077)	(3.557.499)
Otros cargos o abonos	(374.299)	(236.221)	(1.088)	(57.473)
Impuesto diferido:				
Relacionado con origen y reverso de diferencias temporales	(49.138)	(517.697)	1.610.700	(1.419.202)
Resultado por pérdidas tributarias	367.007	1.677.545	(896.540)	903.822
Total gasto por impuesto a las ganancias	**(13.743.517)**	**(7.901.697)**	**(4.135.005)**	**(4.130.352)**

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

9.1 Impuestos a las ganancias *(continuación)*

b) La reconciliación del gasto (beneficio) por impuestos a la renta a la tasa estatutaria respecto de la tasa efectiva al 30 de septiembre de 2015 y 2014 se compone como sigue:

	Por los nueve meses terminados al 30 de septiembre de		Por los tres meses terminados al 30 de septiembre de	
	2015 M$	2014 M$	2015 M$	2014 M$
Utilidad/(pérdida) antes de impuesto de operaciones continuadas	75.338.346	66.764.918	27.285.457	27.129.673
Utilidad/(pérdida) antes de impuesto de operaciones discontinuas	-	-	-	-
Utilidad antes de impuesto a las ganancias	75.338.346	66.764.918	27.285.457	27.129.673
A la tasa estatutaria de impuesto a la renta de Plaza S.A. de 22,5% año 2015 (21% año 2014)	(16.951.128)	(14.020.633)	(6.139.228)	(6.093.584)
Efecto en la tasa impositiva de otras jurisdicciones	(528.941)	26.119	(164.383)	51.678
Ingresos no tributables	438.202	331.802	148.695	146.529
Gastos no deducibles	(1.043.920)	(1.426.173)	(354.994)	(425.963)
Gasto tributario ejercicio anterior	(374.299)	(236.221)	(1.088)	(57.473)
Contribuciones y otros incrementos (disminuciones)	4.716.569	7.423.409	2.375.993	2.248.461
A la tasa efectiva de impuesto a las ganancias de 18,24% (11,84% al 30 de septiembre de 2014)	(13.743.517)	(7.901.697)	(4.135.005)	(4.130.352)
Gasto por impuesto a las ganancias reportado en el Estado de Resultados Consolidado	(13.743.517)	(7.901.697)	(4.135.005)	(4.130.352)
Impuesto a las ganancias	**(13.743.517)**	**(7.901.697)**	**(4.135.005)**	**(4.130.352)**

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 considera 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 establece la Ley N° 20.780, a la Sociedad se le aplicará como regla general, por tratarse de una sociedad anónima, el Sistema Parcialmente Integrado, a menos que en el futuro la Junta de Accionistas de la Sociedad acuerde optar por el Sistema de Renta Atribuida.

De acuerdo a lo establecido por la NIIF 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.

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

9.1 Impuestos a las ganancias *(continuación)*

Sin perjuicio de lo anterior, si en el futuro la Junta de Accionistas de la Sociedad optara por tributar en base al Sistema de Renta Atribuida, los efectos contables respectivos serán reconocidos en el período en que dicho cambio tenga lugar.

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 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 generados como consecuencia de la Ley N° 20.780, deberán contabilizarse en el período respectivo contra patrimonio.

El incremento de las tasas impositivas antes mencionadas generó una disminución del "Patrimonio total" de M$73.374.544, compuesto por una disminución del "Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora" de M$71.783.022, y una disminución de las "Participaciones no controladoras" de M$1.591.522.

Los efectos del mencionado Oficio Circular se exponen en la línea "Efectos Reforma Tributaria Chile (Oficio Circular N° 856)" del Estado de Cambios en el Patrimonio Neto por el período finalizado al 31 de diciembre de 2014.

9.2 Impuestos diferidos

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

Conceptos - Estado de Situación Financiera	Al 30 de septiembre de 2015		Al 31 de diciembre de 2014	
	Impuesto diferido activo M$	Impuesto diferido pasivo M$	Impuesto diferido activo M$	Impuesto diferido pasivo M$
Intangibles	-	658.371	-	1.053.671
Valorización y depreciación de propiedades de inversión	-	289.356.825	-	290.433.630
Gastos anticipados	-	589.647	-	811.136
Ingresos diferidos	1.442.510	-	1.447.548	-
Pérdidas tributarias de arrastre	8.257.725	-	7.890.718	-
Provisión de incobrabilidad	951.141	-	1.000.397	-
Vacaciones del personal	189.064	-	189.816	-
Ingresos lineales por amortizar	-	6.872.980	-	5.249.916
Siniestros por recuperar	-	2.424	-	1.250
Otros	-	1.156.537	-	1.117.097
Totales	**10.840.440**	**298.636.784**	**10.528.479**	**298.666.700**
Saldo neto		**287.796.344**		**288.138.221**

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 30 de septiembre de 2015 M$	Al 31 de diciembre de 2014 M$
Activos por impuestos diferidos	5.007.002	5.063.636
Pasivos por impuestos diferidos	(292.803.346)	(293.201.857)
Saldo neto impuesto diferido	**(287.796.344)**	**(288.138.221)**

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

	Por los nueve meses terminados al 30 de septiembre de		Por los tres meses terminados al 30 de septiembre de	
	2015 M$	2014 M$	2015 M$	2014 M$
Resultado fair value cobertura de flujo de caja	576.488	(17.330)	580.053	(29.756)
Total (cargo) abono a patrimonio	**576.488**	**(17.330)**	**580.053**	**(29.756)**

10. ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES

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

	Al 30 de septiembre de 2015 M$	Al 31 de diciembre de 2014 M$
P.P.M Obligatorios (saldo neto de impuesto a la renta)	2.313.467	4.501.447
P.P.M. Capacitación	-	53.050
P.P.M. Donaciones	658.735	893.037
Impuesto a la renta por recuperar	4.993.198	4.978.364
Otros impuestos por recuperar	394.383	401.879
Total	**8.359.783**	**10.827.777**

11. OTROS ACTIVOS NO FINANCIEROS NO CORRIENTES

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

	Al 30 de septiembre de 2015 M$	Al 31 de diciembre de 2014 M$
Derechos de concesión EPV	826.007	780.022
Derechos de concesión EPA	788.582	821.593
Linealización ingresos mínimos contratos de arriendo	21.316.035	16.381.502
Total	**22.930.624**	**17.983.117**

12. INVERSIÓN EN ASOCIADA

Al 30 de septiembre de 2015 y 31 de diciembre 2014, Plaza S.A. mantiene una inversión indirecta en la Sociedad Aventura Plaza S.A., en donde posee un 20% de participación. Aventura Plaza S.A. es una entidad privada, dedicada a la administración de centros comerciales con domicilio en la República del Perú.

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

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

a) Detalle de Inversión en empresas asociadas:

	Al 30 de septiembre de 2015	Al 31 de diciembre de 2014
Información resumida del Estado de Situación Financiera de la empresa asociada:	**M$**	**M$**
Activos Corrientes	28.492.887	36.744.449
Activos no Corrientes	262.340.370	240.472.750
Pasivos Corrientes	(14.456.858)	(46.570.138)
Pasivos no Corrientes	(105.690.160)	(86.975.583)
Activos netos	**170.686.239**	**143.671.478**

	Al 30 de septiembre de 2015	Al 31 de diciembre de 2014
Información resumida de los resultados de la empresa asociada:	**M$**	**M$**
Ingresos ordinarios	23.728.731	30.224.113
Resultado del período / ejercicio	9.737.815	13.583.715
Valor libro de la inversión	**34.137.248**	**28.734.296**

b) Movimientos de la participación en inversión:

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

	Al 30 de septiembre de 2015	Al 31 de diciembre de 2014
Movimientos:	**M$**	**M$**
Saldo inicial	28.734.296	22.638.077
Aporte de capital	1.363.572	1.539.702
Participación en ganancia ordinaria	1.947.563	2.716.743
Participación en otras reservas	8.319	(8.319)
Diferencia de conversión	2.207.675	1.848.093
Efecto dilucíon prima de emisión de acciones	(124.177)	-
Movimientos del período	5.402.952	6.096.219
Saldo al cierre	**34.137.248**	**28.734.296**

13. ACTIVOS INTANGIBLES Y PLUSVALÍA

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

	Al 30 de septiembre de 2015 M$	Al 31 de diciembre de 2014 M$
Marcas comerciales	891.578	891.578
Programas informáticos	431.831	413.321
Proyectos informáticos y otros	2.181.766	3.730.465
Total Intangibles	**3.505.175**	**5.035.364**
Plusvalía	357.778	357.778
Total Intangibles y Plusvalías	**3.862.953**	**5.393.142**

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 30 de septiembre 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	-	195.229	622.108	817.337	-
Retiros	-	-	(74.193)	(74.193)	-
Efecto de diferencia de conversión del período	-	1.449	(24.106)	(22.657)	-
Amortización	-	(178.168)	(2.072.508)	(2.250.676)	-
Total movimientos del período	**-**	**18.510**	**(1.548.699)**	**(1.530.189)**	**-**
Costo	891.578	1.730.972	4.757.626	7.380.176	357.778
Amortización acumulada	-	(1.299.141)	(2.575.860)	(3.875.001)	-
Total al 30 de septiembre de 2015	**891.578**	**431.831**	**2.181.766**	**3.505.175**	**357.778**
Al 31 de diciembre de 2014					
Saldo inicial					
Costo	891.578	1.466.517	2.225.273	4.583.368	357.778
Amortización acumulada	-	(964.629)	(155.903)	(1.120.532)	-
Total saldo inicial	**891.578**	**501.888**	**2.069.370**	**3.462.836**	**357.778**
Movimientos del período					
Adiciones	-	69.238	1.968.464	2.037.702	-
Transferencias a /desde otros rubros	-	-	58.594	58.594	-
Efecto de diferencia de conversión del período	-	(1.461)	(18.514)	(19.975)	-
Amortización	-	(156.344)	(347.449)	(503.793)	-
Total movimientos del período	**-**	**(88.567)**	**1.661.095**	**1.572.528**	**-**
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 al 31 de diciembre de 2014	**891.578**	**413.321**	**3.730.465**	**5.035.364**	**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 y Equipos M$	Instalaciones fijas y accesorios M$	Vehículos de Motor M$	Total Propiedad, planta y equipo M$
Al 30 de septiembre 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	270.929	-	16.234	-	-	287.163
Depreciación del ejercicio	-	(13.531)	(47.655)	(70.510)	(2.786)	(134.482)
Transferencia a propiedades de inversión	(90.406)	-	-	-	-	(90.406)
Efecto de diferencia de conversión del período	(184)	-	(461)	(2.668)	-	(3.313)
Total movimientos del período	**180.339**	**(13.531)**	**(31.882)**	**(73.178)**	**(2.786)**	**58.962**
Costo	343.351	1.894.379	379.347	649.599	47.990	3.314.666
Depreciación acumulada	-	(107.809)	(307.971)	(394.111)	(37.671)	(847.562)
Total al 30 de septiembre de 2015	**343.351**	**1.786.570**	**71.376**	**255.488**	**10.319**	**2.467.104**
Al 31 de diciembre de 2014						
Saldo inicial						
Costo	58.286	1.896.354	259.413	525.128	27.499	2.766.680
Depreciación acumulada	-	(74.696)	(193.888)	(230.427)	(12.006)	(511.017)
Total saldo inicial	**58.286**	**1.821.658**	**65.525**	**294.701**	**15.493**	**2.255.663**
Movimientos del período						
Adiciones	104.726	-	87.066	45.313	-	237.105
Depreciación del ejercicio	-	(19.582)	(66.428)	(93.174)	(22.879)	(202.063)
Transferencia desde propiedades de inversión	-	-	17.227	81.869	20.526	119.622
Efecto de diferencia de conversión del período	-	(1.975)	(132)	(43)	(35)	(2.185)
Total movimientos del período	**104.726**	**(21.557)**	**37.733**	**33.965**	**(2.388)**	**152.479**
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 al 31 de diciembre de 2014	**163.012**	**1.800.101**	**103.258**	**328.666**	**13.105**	**2.408.142**

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 30 de septiembre de 2015 M$	Al 31 de diciembre de 2014 M$
Depreciación acumulada inicial	713.080	511.017
(+) Depreciación del ejercicio	134.482	202.063
Depreciación acumulada final	**847.562**	**713.080**

Al 30 de septiembre de 2015, 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 30 de septiembre de 2015 M$	Al 31 de diciembre de 2014 M$
Costo		
Saldo inicial	**2.342.925.585**	**2.181.411.295**
Movimientos del período		
Adiciones	87.711.694	172.820.302
Transferencia desde/a activos no corrientes y grupos en desapropiación mantenidos para la venta (*)	2.216.297	(4.571.112)
Retiros y bajas	(7.689.632)	(1.300.684)
Traslados desde otros rubros	90.406	185.286
Efecto de diferencia de conversión del año	(5.144.649)	(5.619.502)
Total costo	**2.420.109.701**	**2.342.925.585**
Depreciación		
Saldo inicial	**(107.402.527)**	**(81.131.598)**
Movimientos del período		
Depreciación	(22.447.799)	(26.502.680)
Depreciación acumulada retiros y bajas	309.817	178.983
Efecto de diferencia de conversión del año	109.411	52.768
Total Depreciación	**(129.431.098)**	**(107.402.527)**
Saldo final al cierre del período	**2.290.678.603**	**2.235.523.058**

(*) Corresponde a terrenos que la Sociedad ha declarado prescindibles y ha comenzado su proceso de venta.

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 30 de septiembre de 2015 es UF 107.784.000 (UF 118.898.000 al 31 de diciembre de 2014).

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 30 de septiembre de 2015 fueron de M$ 6.882.600 (M$ 13.134.128 al 31 de diciembre de 2014), con una tasa promedio de capitalización de UF+3,96% para Chile (UF+3,88% en diciembre 2014).

Las Propiedades de Inversión que no generan ingresos al 30 de septiembre de 2015 comprenden sólo terrenos sin uso por un monto de M$ 46.936.773. 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 30 de septiembre de 2015, las obligaciones contractuales para comprar, construir, reparar, mantener y desarrollar Propiedades de Inversión ascienden a M$ 67.018.920 (M$ 141.977.823 al 31 de diciembre de 2014).

15. PROPIEDADES DE INVERSIÓN (*continuación*)

Al 30 de septiembre de 2015, la Compañía efectuó pruebas de deterioro para sus Propiedades de Inversión, no habiendo determinado un deterioro de las mismas.

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 30 de septiembre de 2015 y 31 de diciembre de 2014 son los siguientes:

Pagos Mínimos	Al 30 de septiembre de 2015 M$	Al 31 de diciembre de 2014 M$
Hasta un año	159.970.133	151.213.047
Desde un año hasta cinco años	404.791.190	401.441.641
Más de cinco años	624.884.231	647.257.151
Total	**1.189.645.554**	**1.199.911.839**

Las rentas variables por arrendamientos operacionales por el período terminado al 30 de septiembre de 2015, reconocidas como ingresos por actividades ordinarias, fueron M$ 7.297.448 (M$ 11.538.813 al 31 de diciembre de 2014). Las rentas variables se relacionan generalmente con porcentajes de ventas de los arrendatarios vinculados con los espacios arrendados.

Grupo como arrendatario – Leasing Operacional

La Compañía arrienda ciertos bienes bajo contratos de leasing operacional en el desarrollo de sus actividades. Las obligaciones de pagos de arriendos mínimos bajo contratos de leasing operacional no cancelables al 30 de septiembre de 2015 y 31 de diciembre de 2014 son las siguientes:

Pagos Mínimos	Al 30 de septiembre de 2015 M$	Al 31 de diciembre de 2014 M$
Hasta un año	737.594	716.649
Desde un año hasta cinco años	2.950.378	2.866.594
Más de cinco años	19.041.217	19.037.980
Total	**22.729.189**	**22.621.223**

16. ARRENDAMIENTOS (*continuación*)

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

	Por los nueve meses terminados al 30 de septiembre de		Por los tres meses terminados al 30 de septiembre de	
	2015 M$	2014 M$	2015 M$	2014 M$
Gasto de arriendo mínimo	582.086	597.721	193.975	200.208
Gastos de arriendo variable	800.476	787.880	262.610	255.386
Total cargado a resultados	**1.382.562**	**1.385.601**	**456.585**	**455.594**

17. OTROS PASIVOS FINANCIEROS

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

	Al 30 de septiembre de 2015 M$	Al 31 de diciembre de 2014 M$
Obligaciones con bancos	355.288.233	342.210.421
Obligaciones con el público	505.319.181	487.906.167
Derivados de cobertura	20.800.281	4.692.917
Total	**881.407.695**	**834.809.505**
Corrientes	104.051.884	84.382.774
No corrientes	777.355.811	750.426.731
Saldo al cierre	**881.407.695**	**834.809.505**

17. OTROS PASIVOS FINANCIEROS *(continuación)*

A continuación se detallan las Obligaciones con bancos y con el público al 30 de septiembre de 2015 y 31 de diciembre de 2014:

Al 30 de septiembre 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															
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%	-	40.971	3.470.375	4.766.719	1.237.589	9.515.654
76.882.330-8	Nuevos Desarrollos S.A.	Chile	97.036.000-K	Banco Santander Chile	Chile	$	Al Vencimiento	3,36%	4,06%	10.124.487	-	-	-	-	10.124.487
76.882.330-8	Nuevos Desarrollos S.A.	Chile	97.036.000-K	Banco Santander Chile	Chile	$	Al Vencimiento	3,53%	3,93%	3.947.784	-	-	-	-	3.947.784
76.882.330-8	Nuevos Desarrollos S.A.	Chile	97.036.000-K	Banco Santander Chile	Chile	$	Al Vencimiento	3,53%	3,93%	7.437.328	-	-	-	-	7.437.328
76.882.330-8	Nuevos Desarrollos S.A.	Chile	97.036.000-K	Banco Santander Chile	Chile	$	Al Vencimiento	3,53%	3,93%	7.489.757	-	-	-	-	7.489.757
76.882.330-8	Nuevos Desarrollos S.A.	Chile	97.036.000-K	Banco Santander Chile	Chile	$	Al Vencimiento	3,53%	3,93%	2.504.963	-	-	-	-	2.504.963
76.882.330-8	Nuevos Desarrollos S.A.	Chile	97.036.000-K	Banco Santander Chile	Chile	$	Al Vencimiento	3,53%	3,93%	6.318.080	-	-	-	-	6.318.080
76.882.330-8	Nuevos Desarrollos S.A.	Chile	97.004.000-5	Banco de Chile	Chile	UF	Al Vencimiento	3,98%	4,07%	2.399	-	-	10.617.052	-	10.619.451
76.882.330-8	Nuevos Desarrollos S.A.	Chile	97.004.000-5	Banco de Chile	Chile	$	Al Vencimiento	4,54%	4,54%	-	81.791	-	28.197.924	-	28.279.715
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%	342.952	-	29.058.140	-	-	29.401.092
76.882.330-8	Nuevos Desarrollos S.A.	Chile	97.030.000-7	Banco Estado (Chile)	Chile	UF	Al Vencimiento	3,73%	3,92%	-	54.999	50.555.695	-	-	50.610.694
76.882.330-8	Nuevos Desarrollos S.A.	Chile	97.004.000-5	Banco de Chile	Chile	$	Semestral	4,17%	4,18%	-	9.029.076	17.493.926	13.123.133	-	39.646.135
76.882.330-8	Nuevos Desarrollos S.A.	Chile	97.030.000-7	Banco Estado (Chile)	Chile	$	Otra	7,05%	7,19%	-	308.868	22.570.372	22.921.101	-	45.800.341
76.882.330-8	Nuevos Desarrollos S.A.	Chile	97.030.000-7	Banco Estado (Chile)	Chile	$	Otra	5,13%	5,23%	8.234.960	7.217.367	22.696.626	10.324.162	2.065.937	50.539.052
99.555.550-6	Plaza Antofagasta S.A.	Chile	97.004.000-5	Banco de Chile	Chile	UF	Al Vencimiento	3,60%	3,91%	-	-	24.066.724	-	-	24.066.724
0-E	Centro Comercial el Castillo S.A.S.	Colombia	890903937-0	Corpbanca	Colombia	COP	Al Vencimiento	9,94%	10,38%	136.107	-	4.181.792	5.715.432	15.873.608	25.906.939
0-E	Centro Comercial el Castillo S.A.S.	Colombia	890903937-0	Corpbanca	Colombia	COP	Al Vencimiento	9,57%	9,57%	2.133	-	598.000	-	-	600.133
0-E	Centro Comercial el Castillo S.A.S.	Colombia	890903937-0	Corpbanca	Colombia	COP	Al Vencimiento	7,78%	7,78%	741	394.131	-	-	-	394.872
0-E	Centro Comercial el Manizales S.A.S.	Colombia	890903937-0	Corpbanca	Colombia	COP	Al Vencimiento	9,89%	9,89%	-	-	-	-	2.085.032	2.085.032
							Subtotal			**46.541.691**	**17.127.203**	**174.691.650**	**95.665.523**	**21.262.166**	**355.288.233**
Obligaciones con el público															
76.017.019-4	Plaza S.A.	Chile	-	Bono - Reg. SVS 583 (Serie D)	Chile	UF	Otra	3,85%	4,00%	1.305.971	-	-	-	74.366.596	75.672.567
76.017.019-4	Plaza S.A.	Chile	-	Bono - Reg. SVS 584 (Serie E)	Chile	UF	Al Vencimiento	3,85%	3,99%	869.599	-	-	-	49.630.908	50.500.507
76.017.019-4	Plaza S.A.	Chile	-	Bono - Reg. SVS 669 (Serie G)	Chile	UF	Al Vencimiento	3,00%	3,41%	330.200	25.239.370	-	-	-	25.569.570
76.017.019-4	Plaza S.A.	Chile	-	Bono - Reg. SVS 670 (Serie H)	Chile	UF	Al Vencimiento	3,50%	3,90%	896.004	-	-	-	59.933.885	60.829.889
76.017.019-4	Plaza S.A.	Chile	-	Bono - Reg. SVS 670 (Serie K)	Chile	UF	Al Vencimiento	3,90%	3,92%	1.011.076	-	-	-	75.425.458	76.436.534
76.017.019-4	Plaza S.A.	Chile	-	Bono - Reg. SVS 767 (Serie N)	Chile	UF	Otra	3,80%	3,76%	-	365.494	-	-	76.106.503	76.471.997
76.017.019-4	Plaza S.A.	Chile	-	Bono - Reg. SVS 584 (Serie C)	Chile	UF	Al Vencimiento	4,50%	4,72%	1.494.646	-	-	5.493.176	68.976.995	75.964.817
76.017.019-4	Plaza S.A.	Chile	-	Bono - Reg. SVS 669 (Serie I)	Chile	UF	Otra	3,50%	3,74%	321.859	8.385.840	16.833.247	-	-	25.540.946
76.017.019-4	Plaza S.A.	Chile	-	Bono - Reg. SVS 766 (Serie M)	Chile	UF	Al Vencimiento	3,50%	3,34%	-	162.931	19.214.240	18.955.183	-	38.332.354
							Subtotal			**6.229.355**	**34.153.635**	**36.047.487**	**24.448.359**	**404.440.345**	**505.319.181**
							Total			**52.771.046**	**51.280.838**	**210.739.137**	**120.113.882**	**425.702.511**	**860.607.414**

17. OTROS PASIVOS FINANCIEROS *(continuación)*

A continuación se detallan las Obligaciones con bancos y con el público al 30 de septiembre de 2015 y 31 de diciembre de 2014:

Al 31 de diciembre de 2014

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	97.004.000-5	Banco de Chile	Chile	UF	Al Vencimiento	3,80%	3,80%	535.763	-	28.198.030	-	-	28.733.793
76.882.330-8	Nuevos Desarrollos S.A.	Chile	97.006.000-6	Banco de Crédito e Inversiones	Chile	UF	Al Vencimiento	3,84%	4,01%	-	47.127	-	28.217.250	-	28.264.377
76.882.330-8	Nuevos Desarrollos S.A.	Chile	97.030.000-7	Banco Estado	Chile	UF	Al Vencimiento	3,51%	3,74%	607.440	49.168.475	-	-	-	49.775.915
76.882.330-8	Nuevos Desarrollos S.A.	Chile	97.030.000-7	Banco Estado	Chile	UF	Al Vencimiento	3,73%	3,92%	544.117	-	49.034.811	-	-	49.578.928
76.882.330-8	Nuevos Desarrollos S.A.	Chile	97.952.000-K	Banco Penta	Chile	UF	Al Vencimiento	3,98%	4,07%	2.330	-	-	10.309.655	-	10.311.985
76.882.330-8	Nuevos Desarrollos S.A.	Chile	97.004.000-5	Banco de Chile	Chile	$	Semestral	4,89%	4,91%	5.381.738	4.372.455	17.491.992	17.495.936	4.374.640	49.116.761
76.882.330-8	Nuevos Desarrollos S.A.	Chile	97.030.000-7	Banco Estado	Chile	$	Otra	7,05%	7,19%	1.143.410	-	7.562.803	30.251.214	7.629.048	46.586.475
96.653.650-0	Plaza Oeste S.A.	Chile	97.032.000-8	BBVA	Chile	$	Al Vencimiento	3,70%	4,11%	10.851.158	-	-	-	-	10.851.158
96.653.660-8	Plaza del Trébol S.A.	Chile	97.032.000-8	BBVA	Chile	$	Al Vencimiento	3,70%	4,11%	7.234.105	-	-	-	-	7.234.105
99.555.550-6	Plaza Antofagasta S.A.	Chile	97.004.000-5	Banco de Chile	Chile	UF	Al Vencimiento	3,60%	3,91%	233.290	-	23.334.843	-	-	23.568.133
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%	144.022	-	1.149.809	4.591.727	3.437.178	9.322.736
0-E	Centro Comercial el Castillo S.A.S.	Colombia	0-E	Corpbanca	Colombia	COP	Al Vencimiento	9,14%	9,66%	-	-	1.329.925	3.019.747	23.487.103	27.836.775
0-E	Centro Comercial el Castillo S.A.S.	Colombia	0-E	Corpbanca	Colombia	COP	Al Vencimiento	8,43%	8,43%	-	-	650.000	-	-	650.000
0-E	Centro Comercial el Castillo S.A.S.	Colombia	0-E	Corpbanca	Colombia	COP	Al Vencimiento	6,87%	6,87%	312.938	-	-	-	-	312.938
0-E	Mall Plaza Colombia S.A.S.	Colombia	0-E	BBVA	Colombia	COP	Al Vencimiento	28,70%	28,70%	66.342	-	-	-	-	66.342
							Subtotal			**27.056.653**	**53.588.057**	**128.752.213**	**93.885.529**	**38.927.969**	**342.210.421**
Obligaciones con el público															
76.017.019-4	Plaza S.A.	Chile	-	Bono Serie C (Reg. SVS 584)	Chile	UF	Otra	4,50%	4,72%	-	578.479	-	3.258.584	69.033.866	72.870.929
76.017.019-4	Plaza S.A.	Chile	-	Bono Serie D (Reg. SVS 583)	Chile	UF	Al Vencimiento	3,85%	4,00%	-	537.803	-	-	72.218.691	72.756.494
76.017.019-4	Plaza S.A.	Chile	-	Bono Serie E (Reg. SVS 584)	Chile	UF	Al Vencimiento	3,85%	3,99%	-	358.112	-	-	48.198.598	48.556.710
76.017.019-4	Plaza S.A.	Chile	-	Bono Serie G (Reg. SVS 669)	Chile	UF	Al Vencimiento	3,00%	3,41%	-	106.719	24.471.710	-	-	24.578.429
76.017.019-4	Plaza S.A.	Chile	-	Bono Serie H (Reg. SVS 670)	Chile	UF	Al Vencimiento	3,50%	3,90%	-	289.857	-	-	58.165.823	58.455.680
76.017.019-4	Plaza S.A.	Chile	-	Bono Serie I (Reg. SVS 669)	Chile	UF	Otra	3,50%	3,74%	-	78.719	16.221.324	8.251.779	-	24.551.822
76.017.019-4	Plaza S.A.	Chile	-	Bono Serie K (Reg. SVS 670)	Chile	UF	Al Vencimiento	3,90%	3,92%	-	247.552	-	-	73.273.029	73.520.581
76.017.019-4	Plaza S.A.	Chile	-	Bono Serie M (Reg. SVS 766)	Chile	UF	Otra	3,35%	3,34%	475.447	-	9.291.944	18.583.887	9.251.490	37.602.768
76.017.019-4	Plaza S.A.	Chile	-	Bono Serie N (Reg. SVS 767)	Chile	UF	Al Vencimiento	3,80%	3,76%	1.065.376	-	-	-	73.947.378	75.012.754
							Subtotal			**1.540.823**	**2.197.241**	**49.984.978**	**30.094.250**	**404.088.875**	**487.906.167**
							Total			**28.597.476**	**55.785.298**	**178.737.191**	**123.979.779**	**443.016.844**	**830.116.588**

17. OTROS PASIVOS FINANCIEROS *(continuación)*

Detalle de Emisiones de obligaciones con el público vigentes al 30 de septiembre de 2015:

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 30 de septiembre de 2015 M$	Al 31 de diciembre de 2014 M$
IVA débito fiscal	2.347.111	3.333.279
Ingresos diferidos (ver nota 23)	737.397	632.750
Otros	180.477	157.908
Total	**3.264.985**	**4.123.937**

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 30 de septiembre de 2015 M$	Al 31 de diciembre de 2014 M$
Cuentas por pagar	22.590.719	22.777.324
Documentos por pagar	245.325	166.931
Acreedores varios corrientes	490.667	5.308.503
Dividendos por pagar	-	25.600.016
Total	**23.326.711**	**53.852.774**

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 30 de septiembre de 2015 M$	Al 31 de diciembre de 2014 M$
Acreedores varios	1.281.185	1.208.738
Total	**1.281.185**	**1.208.738**

c) Estratificación de Proveedores y Cuentas por Pagar

c.1) Proveedores con pagos al día

Al 30 de septiembre de 2015:

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	8.264.002	-	-	-	-	-	8.264.002
Servicios	13.795.740	-	-	-	-	-	13.795.740
Total	22.059.742	-	-	-	-	-	22.059.742

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 2014:

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	10.545.221	-	-	-	-	-	10.545.221
Servicios	11.825.448	-	-	-	-	-	11.825.448
Total	**22.370.669**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**22.370.669**

c.2) Proveedores con plazos vencidos

Al 30 de septiembre 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	-	50.731	78.317	2.315	18.272	34.088	183.723
Servicios	-	123.351	178.443	36.982	554	7.924	347.254
Total	**-**	**174.082**	**256.760**	**39.297**	**18.826**	**42.012**	**530.977**

Al 31 de diciembre de 2014:

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	-	49.497	242.091	13.716	4.433	7.004	316.741
Servicios	-	30.815	16.974	4.087	74	37.964	89.914
Total	**-**	**80.312**	**259.065**	**17.803**	**4.507**	**44.968**	**406.655**

d) Principales proveedores

A continuación se detallan los 10 principales proveedores en cuanto al monto de compras realizadas durante el período terminado al 30 de septiembre de 2015:

Nombre del Proveedor	Porcentaje de compras
Constructora Sigro S.A.	8,4%
Besalco Construcciones S.A.	5,8%
Chilectra S.A.	5,0%
Empresa de servicios energéticos Ltda.	2,1%
Delta Y&V Ingeniería y Construcción S.A.	1,9%
Ggp Servicios Industriales Spa	1,3%
Est. Cen. Parking System Chile S.A.	1,2%
Claro Servicios Empresariales S.A.	1,1%
G4S Security Services Limitada	1,1%
Cge Distribución S.A.	1,0%

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 30 de septiembre de 2015	Al 31 de diciembre de 2014
Bienes	25	26
Servicios	22	24
Otros	10	17

20. PASIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES

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

	Al 30 de septiembre de 2015 M$	Al 31 de diciembre de 2014 M$
Provisión de Impuesto a la Renta Corriente	13.528.172	14.952.942
P.P.M. obligatorios pagados (Menos)	(10.725.755)	(9.957.019)
Impuestos a las ganancias por pagar ejercicios anteriores	167.875	135.256
Total	**2.970.292**	**5.131.179**

21. PROVISIONES POR BENEFICIOS A LOS EMPLEADOS

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

	Al 30 de septiembre de 2015 M$	Al 31 de diciembre de 2014 M$
Provisión de vacaciones	872.105	879.582
Participación en utilidades y bonos	6.652.807	6.698.366
Retenciones	429.040	399.482
Total	**7.953.952**	**7.977.430**

Corrientes	6.700.675	5.699.727
No corrientes	1.253.277	2.277.703
Saldo al cierre	**7.953.952**	**7.977.430**

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 nueve meses terminados al 30 de septiembre de		Por los tres meses terminados al 30 de septiembre de	
	2015 M$	2014 M$	2015 M$	2014 M$
Remuneraciones y otros beneficios	(11.288.919)	(9.991.255)	(3.844.223)	(3.616.107)
Bonos e incentivos	(3.773.131)	(3.964.433)	(1.489.401)	(965.604)
Indemnizaciones y desahucios	(271.706)	(203.699)	(103.735)	(47.364)
Provisión vacaciones del personal	(24.321)	653	(88.167)	(75.844)
Total gastos beneficios a los empleados	**(15.358.077)**	**(14.158.734)**	**(5.525.526)**	**(4.704.919)**

22. OTROS PASIVOS NO FINANCIEROS NO CORRIENTES

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

	Al 30 de septiembre de 2015 M$	Al 31 de diciembre de 2014 M$
Garantías recibidas	14.179.993	14.191.439
Ingresos diferidos (ver nota 23)	4.713.873	4.991.716
Total	**18.893.866**	**19.183.155**

23. INGRESOS DIFERIDOS

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

	Al 30 de septiembre de 2015 M$	Al 31 de diciembre de 2014 M$
Al inicio del ejercicio	5.624.466	6.806.659
Recibido durante el ejercicio	1.032.797	1.380.281
Reconocido en el Estado de Resultados	(1.205.993)	(2.562.474)
Total	**5.451.270**	**5.624.466**

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 30 de septiembre de 2015 M$	Al 31 de diciembre de 2014 M$
Corrientes (ver nota 18)	737.397	632.750
No corrientes (ver nota 22)	4.713.873	4.991.716
Total	**5.451.270**	**5.624.466**

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 30 de septiembre de 2015	Al 31 de diciembre de 2014
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 2014	**1.960.000.000**	**175.122.686**
Movimientos efectuados entre el 01-01-2014 y el 31-12-2014	-	-
Al 31 de diciembre de 2014	**1.960.000.000**	**175.122.686**
Al 1 de enero de 2015	**1.960.000.000**	**175.122.686**
Movimientos efectuados entre el 01-01-2015 y el 30-09-2015	-	-
Al 30 de septiembre de 2015	**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 30 de septiembre de 2015 M$	Al 31 de diciembre de 2014 M$
Porcentaje no controlador	22,50%	22,50%
Activos corrientes	41.829.123	55.312.776
Activos no corrientes	711.207.530	653.857.070
Pasivos corrientes	(75.438.798)	(79.144.944)
Pasivos no corrientes	(291.634.382)	(247.812.969)
Activos netos	**385.963.473**	**382.211.933**
Valor libro de intereses no controlador	**86.841.781**	**85.997.685**

Nuevos Desarrollos S.A.	Al 30 de septiembre de 2015 M$	Al 30 de septiembre de 2014 M$
Ingresos	37.722.268	32.269.016
Ganancia (Pérdida)	6.001.097	5.184.877
Resultado integral total	6.001.097	5.184.877
Resultado (Pérdida) atribuible a participaciones no controladoras	**1.350.247**	**1.166.597**
Flujo de caja de actividades de operación	42.426.277	18.504.523
Flujo de caja de actividades de inversión	(67.765.604)	(83.755.037)
Flujo de caja de actividades de financiamiento, antes de dividendos pagados a no controladores	25.896.851	75.190.716
Flujo de caja de actividades de financiamiento, dividendos en efectivo a no controladores	(755.154)	(819.794)

d) Otras reservas:

El movimiento de las otras reservas se detalla a continuación:

Al 30 de septiembre 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	(31.217)	(1.540.101)	-	(1.571.318)
Incremento (disminución) por transferencias y otros cambios	-	-	142.519	142.519
Total movimientos del período	**(31.217)**	**(1.540.101)**	**142.519**	**(1.428.799)**
Total al 30 de septiembre de 2015	**116.997**	**(1.533.842)**	**(61.080.464)**	**(62.497.309)**

Al 31 de diciembre de 2014	Reservas de conversión M$	Reservas de cobertura de flujo de caja M$	Otras reservas M$	Total otras reservas M$
Saldo inicial	**(49.189)**	**(322.050)**	**(61.222.983)**	**(61.594.222)**
Movimientos del período				
Otros resultados integrales	197.403	328.309	-	525.712
Total movimientos del período	**197.403**	**328.309**	**-**	**525.712**
Total al 31 de diciembre de 2014	**148.214**	**6.259**	**(61.222.983)**	**(61.068.510)**

25. DIVIDENDOS PAGADOS Y PROPUESTOS

El siguiente es el detalle de dividendos pagados y propuestos al 30 de septiembre de 2015 y 31 de diciembre de 2014:

	Al 30 de septiembre de 2015 M$	Al 31 de diciembre de 2014 M$
Provisionados, declarados y pagados durante el período:		
Dividendo Definitivo 2014 pagado el 30-04-2015	34.080.167	-
Dividendo Definitivo 2013 pagado el 30-04-2014	-	36.648.262
Total	**34.080.167**	**36.648.262**
Reserva dividendo mínimo	**-**	**24.827.501**
Dividendo por acción	**17,39**	**18,70**

26. INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS

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

	Por los nueve meses terminados al 30 de septiembre de		Por los tres meses terminados al 30 de septiembre de	
	2015 M$	2014 M$	2015 M$	2014 M$
Ingresos por arriendos (locales, espacios publicitarios)	168.617.367	152.633.377	58.365.594	51.322.671
Otros ingresos (comisiones, multas, indemnizaciones comerciales y otros)	10.380.679	9.237.313	3.475.087	3.826.754
Total	**178.998.046**	**161.870.690**	**61.840.681**	**55.149.425**

27. OTROS INGRESOS Y GASTOS

27.1 Otros ingresos por función

	Por los nueve meses terminados al 30 de septiembre de		Por los tres meses terminados al 30 de septiembre de	
	2015 M$	2014 M$	2015 M$	2014 M$
Reverso de provisiones	145.834	-	-	-
Ingresos por pagos provisionales por utilidades absorbidas	126.707	-	-	-
Recuperación de castigos	95.455	346.203	49.388	1.221
Indemnizaciones de seguros	-	1.434.836	-	1.409.336
Indemnizaciones por expropiación de terrenos	249.380		249.380	-
Otros ingresos	108.746	29.549	29.343	5.558
Total ingresos por función	**726.122**	**1.810.588**	**328.111**	**1.416.115**

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 nueve meses terminados al 30 de septiembre de		Por los tres meses terminados al 30 de septiembre de	
	2015 M$	2014 M$	2015 M$	2014 M$
Depreciación	(22.582.281)	(19.662.416)	(7.506.482)	(6.925.176)
Amortización	(2.250.676)	(362.375)	(124.697)	(134.099)
Remuneraciones (ver nota 21.b)	(15.358.077)	(14.158.734)	(5.525.526)	(4.704.919)
Provisión deudores incobrables	(91.454)	(640.600)	(94.769)	(435.330)
Otros (*)	(18.592.921)	(16.007.945)	(5.271.462)	(4.921.724)
Total Costo y gastos	**(58.875.409)**	**(50.832.070)**	**(18.522.936)**	**(17.121.248)**

(*) Incluye neteo de ingresos, costos y gastos relacionados a "gasto común" de acuerdo a lo mencionado en Nota 2.18

27.3 Ingresos financieros

	Por los nueve meses terminados al 30 de septiembre de		Por los tres meses terminados al 30 de septiembre de	
	2015 M$	2014 M$	2015 M$	2014 M$
Ingresos financieros obtenidos en inversiones financieras	440.082	1.619.919	210.137	298.092
Otros	55.484	106.896	24.956	27.518
Total ingresos financieros	**495.566**	**1.726.815**	**235.093**	**325.610**

27.4 Costos Financieros

	Por los nueve meses terminados al 30 de septiembre de		Por los tres meses terminados al 30 de septiembre de	
	2015 M$	2014 M$	2015 M$	2014 M$
Intereses de deudas y préstamos	(21.657.433)	(22.427.151)	(7.328.131)	(8.032.238)
Gastos y comisiones bancarias	(93.297)	(174.493)	(41.749)	(29.575)
Subtotal	(21.750.730)	(22.601.644)	(7.369.880)	(8.061.813)
Resultado por unidades de reajuste	(18.453.624)	(24.307.277)	(9.325.989)	(4.115.431)
Diferencias de cambio	224.958	262.936	125.704	81.314
Total costos financieros	**(39.979.396)**	**(46.645.985)**	**(16.570.165)**	**(12.095.930)**

27. OTROS INGRESOS Y GASTOS (*continuación*)

27.5 Otros gastos, por función

	Por los nueve meses terminados al 30 de septiembre de		Por los tres meses terminados al 30 de septiembre de	
	2015	2014	2015	2014
Bajas de propiedades de inversión e Intangibles(*)	(7.454.008)	(1.018.986)	(500.201)	(724.448)
Impuestos, multas e intereses varios	(298.783)	(15.850)	(210.679)	(1.345)
Impuestos varios	(104.495)	(225.489)	-	(41.255)
Indemnizaciones comerciales	-	(980.646)	-	-
Deducible siniestros	-	(392.968)	-	(366.483)
Otros	(116.860)	(111.192)	24.687	(64.416)
Total gastos por función	**(7.974.146)**	**(2.745.131)**	**(686.193)**	**(1.197.947)**

*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 30 de septiembre de 2015 y 31 de diciembre de 2014.

28. TRANSACCIONES EN MONEDA EXTRANJERA

La composición de los activos y pasivos en moneda extranjera al 30 de septiembre de 2015 y 31 de diciembre de 2014 es la siguiente:

28. TRANSACCIONES EN MONEDA EXTRANJERA (*continuación*)

Activos	Moneda Extranjera	Moneda Funcional	Al 30 de septiembre de 2015 M$	Al 31 de diciembre de 2014 M$
Activos corrientes				
Efectivo y equivalentes al efectivo	Dólar estadounidense	Peso chileno	1.098.007	30.211
	Dólar estadounidense	Nuevo sol peruano	295.840	349.958
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	Dólar estadounidense	Nuevo sol peruano	146.030	146.576
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas	Dólar estadounidense	Peso chileno	1.109.986	970.349
Total activos corrientes			**2.649.863**	**1.497.094**
Activos no corrientes				
Otros Activos no financieros no corrientes	Dólar estadounidense	Peso chileno	349.359	303.375
Total activos no corrientes			**349.359**	**303.375**
Total activos			**2.999.222**	**1.800.469**

Pasivos	Moneda Extranjera	Moneda Funcional	Al 30 de septiembre de 2015 M$	Al 31 de diciembre de 2014 M$
Pasivos corrientes				
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	Dólar estadounidense	Peso colombiano	-	6.000
	Dólar estadounidense	Peso Chileno	705	-
Documentos y cuentas por pagar empresas relacionadas corrientes	Dólar estadounidense	Nuevo sol peruano	76.833	10.901
Total pasivos corrientes			**77.538**	**16.901**
Pasivos no corrientes				
Cuentas por pagar comerciales no corriente	Dólar estadounidense	Peso chileno	349.359	303.375
Otros pasivos no financieros no corrientes	Dólar estadounidense	Nuevo sol peruano	96.529	46.554
Total pasivos no corrientes			**445.888**	**349.929**
Total pasivos			**523.426**	**366.830**

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 30 de septiembre de 2015 el detalle de juicios es el siguiente:

Naturaleza de juicios	Número de juicios	Monto del juicio M$	Monto provisionado al 30 de septiembre de 2015 M$	Monto provisionado al 31 de diciembre de 2014 M$
Consumidor	138	4.179.452	298.564	156.260
Civil	14	127.438	26.730	43.676
Otros	7	458.680	-	172.511
		4.765.570	**325.294**	**372.447**

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 30 de septiembre de 2015, 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:

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.

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

d) Otras Restricciones *(continuación)*

I) Nivel de Endeudamiento *(Continuación)*

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 30 de septiembre de 2015.

	Moneda	Al 30 de Septiembre de 2015	Al 30 de Junio de 2015	Fuente de Información
Período $_{i}$		30-09-2015	30-06-2015	
Período $_{i-1}$		30-06-2015	31-03-2015	
UF $_{i}$	$/UF	25.346,89	24.982,96	
UF $_{i-1}$	$/UF	24.982,96	24.622,78	
Efectivo y Equivalentes al Efectivo del Período $_{i}$	Miles $	42.239.202	15.249.422	Estado Situación Financiera período i
Efectivo y Equivalentes al Efectivo del Período $_{i-1}$	Miles $	15.249.422	24.946.202	Estado Situación Financiera período i-1
Variación Efectivo $_{i}$	Miles $	26.989.780	(9.696.780)	
Variación Efectivo $_{i}$	**Miles UF**	**1.065**	**(388)**	
Garantías a Terceros $_{i}$	**No hay**	**-**	**-**	
Total Patrimonio $_{i}$	Miles $	1.250.597.462	1.223.878.475	Estado Situación Financiera período i
Dividendos por Pagar $_{i}$	Miles $	-	-	Nota 19 - Estados Financieros período i
Total Patrimonio $_{i-1}$	Miles $	1.223.878.475	1.211.479.123	Estado Situación Financiera período i-1
Dividendos por Pagar $_{i-1}$	Miles $	-	25.600.016	Nota 19 - Estados Financieros período i-1
Variación Patrimonio $_{i}$	Miles $	26.718.987	(13.200.664)	
Variación Patrimonio $_{i}$	**Miles UF**	**1.054**	**(528)**	
Propiedades de Inversión $_{i-1}$ [a]	Miles $	2.203.311.941	2.183.743.504	Estado Situación Financiera período i-1
Impuestos Diferidos Propiedades de Inversión $_{i-1}$ [b]	Miles $	290.108.786	291.210.491	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 $	1,46%	1,46%	
Corrección Monetaria Propiedades de Inversión Chile $_{i-1}$	Miles $	17.296.739	17.066.557	
Corrección Monetaria Propiedades de Inversión Chile $_{i-1}$	**Miles UF**	**682**	**683**	
Ajuste Propiedades de Inversión fuera de Chile $_{i-1}$	**Miles UF**	**535**	**(52)**	
Deuda Máxima $_{i-1}$	Miles UF	67.803	67.986	
Deuda Máxima $_{i}$	**Miles UF**	**73.410**	**67.803**	

[a] Propiedades de Inversión en Chile Netas de depreciación acumulada

[b] Asociados a Propiedades de Inversión en Chile

[c] De las Propiedades de Inversión al 31 de diciembre de 2009

[d] Asociados al ajuste por revalorización inicial por IFRS de las Propiedades de Inversión al 31 de diciembre de 2009. Representa el 17% del Ajuste por revalorización inicial a IFRS

[e] Variación Porcentual entre los valores de UF_i y UF_{i-1}

Al 30 de septiembre de 2015, la Deuda Máxima permitida asciende a MUF 73.410 según los contratos de bonos públicos vigentes. La deuda vigente al 30 de septiembre de 2015 asciende a de MUF 34.774.

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.

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 enero de 2016. La Administración ha cuantificado los daños y procedido con la baja contable de activos por M$ 6.156.000.

Cabe señalar que los perjuicios ocasionados por el temporal se encuentran 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. El límite indemnizable para daños físicos y perjuicio por paralización supera a lo reclamado.

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. La Administración está en proceso de cuantificar los daños causados a sus activos, y a la fecha de cierre de los

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

d) Otras Restricciones *(continuación)*

II) Activos esenciales *(continuación)*

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

Estados Financieros ha estimado los daños y dado de baja activos por M$ 189.659. Los perjuicios ocasionados por el terremoto se encuentran 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. El límite indemnizable para daños físicos y perjuicio por paralización supera a lo reclamado.

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

30. ADMINISTRACIÓN DE RIESGOS FINANCIEROS *(continuación)*

c) Competencia *(continuación)*

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.

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 30 de septiembre de 2015 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% (4,37%)	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% (4,53%)	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 30 de septiembre de 2015, el 92,4% 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 96,8% 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$504.257.

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$24.368.533, 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 30 de septiembre de 2015 y 31 de diciembre de 2014 basado en obligaciones financieras contractuales de pago.

Al 30 de septiembre 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	94.370.788	128.623.699	81.469.427	60.431.787	59.638.161	423.903.251	**848.437.113**
Intereses	33.541.407	29.865.936	25.341.455	21.208.259	18.112.202	185.704.357	**313.773.616**
Totales	**127.912.195**	**158.489.635**	**106.810.882**	**81.640.046**	**77.750.363**	**609.607.608**	**1.162.210.729**

Al 31 de diciembre de 2014	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	78.396.044	61.720.500	84.812.104	77.111.239	14.152.042	512.717.872	**828.909.801**
Intereses	35.068.002	31.653.254	28.762.919	24.090.599	20.728.134	195.987.367	**336.290.275**
Totales	**113.464.046**	**93.373.754**	**113.575.023**	**101.201.838**	**34.880.176**	**708.705.239**	**1.165.200.076**

(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 30 de septiembre de 2015 M$	Al 31 de diciembre de 2014 M$
Boletas	29.773.495	26.706.720
Efectivo	12.107.828	11.999.814
Total	**41.881.323**	**38.706.534**

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 30 de septiembre de 2015 M$	Al 31 de diciembre de 2014 M$
Grupo A	Mayor o igual a 70%	22.205.784	30.938.851
Grupo B	Menor a 70% y hasta 40%	1.106.538	2.076.926
Grupo C	Menor a 40% y hasta 10%	212.321	214.207
Grupo D	Menor a 10%	27.449	15.904
		23.552.092	**33.245.888**

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 30 de septiembre de 2015	236.546
Al 31 de diciembre de 2014	772.964

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

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

Gestión del capital

Plaza S.A. mantiene adecuados índices de capital, de manera de apoyar y dar continuidad y estabilidad a su negocio. Adicionalmente, la Compañía monitorea continuamente su estructura de capital y las de sus filiales, con el objetivo de mantener una estructura óptima que le permita reducir el costo de capital y maximizar el valor económico de la Compañía. Plaza S.A. monitorea el capital usando un índice de deuda financiera neta consolidada sobre patrimonio. Al 30 de septiembre de 2015, el índice antes señalado fue de 0,67 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 30 de septiembre de 2015 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 30 de septiembre de 2015 y 31 de diciembre de 2014, según nivel de información utilizada en la valoración:

Instrumentos financieros medidos a valor razonable	Al 30 de septiembre de 2015		
	Nivel 1 M$	Nivel 2 M$	Nivel 3 M$
Otros activos financieros	-	933.678	-
Total activos financieros a valor razonable	**-**	**933.678**	**-**
Otros pasivos financieros	-	937.853.260	-
Derivados de cobertura	-	20.800.281	-
Total pasivos financieros a valor razonable	**-**	**958.653.541**	**-**

Instrumentos financieros medidos a valor razonable	Al 31 de diciembre de 2014		
	Nivel 1 M$	Nivel 2 M$	Nivel 3 M$
Otros activos financieros	-	1.425.982	-
Total activos financieros a valor razonable	**-**	**1.425.982**	**-**
Otros pasivos financieros	-	902.317.673	-
Derivados de cobertura	-	4.692.917	-
Total pasivos financieros a valor razonable	**-**	**907.010.590**	**-**

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 30 de septiembre de 2015, 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	107.724	1er y 2do trimestre del año 2016	En proceso
	Medición huella de carbono	Medición huella de carbono	Activo	Obras en curso	22.480	Diciembre del año 2015	En proceso
	Tratamiento de residuos	Reciclaje residuos	Gasto	R.S.E. Ambiental	6.804	Julio - Septiembre del año 2015	En proceso
Plaza Oeste S.A.	Tratamiento de residuos	Reciclaje residuos	Gasto	R.S.E. Ambiental	4.095	Julio - Septiembre del año 2015	En proceso
Plaza del Trébol S.A.	Tratamiento de residuos	Reciclaje residuos	Gasto	R.S.E. Ambiental	1.915	Julio - Septiembre del año 2015	En proceso
Plaza Tobalaba S.A.	Tratamiento de residuos	Reciclaje residuos	Gasto	R.S.E. Ambiental	2.708	Julio - Septiembre del año 2015	En proceso
Plaza la Serena S.A.	Tratamiento de residuos	Reciclaje residuos	Gasto	R.S.E. Ambiental	783	Julio - Septiembre del año 2015	En proceso
Plaza Antofagasta S.A.	Tratamiento de residuos	Reciclaje residuos	Gasto	R.S.E. Ambiental	783	Julio - Septiembre del año 2015	En proceso
Inmobiliaria Mall Calama S.A.	Tratamiento de residuos	Reciclaje residuos	Gasto	R.S.E. Ambiental	1.566	Julio - Septiembre del año 2015	En proceso
Plaza Vespucio S.A.	Tratamiento de residuos	Reciclaje residuos	Gasto	R.S.E. Ambiental	2.617	Julio - Septiembre del año 2015	En proceso
	Tratamiento de agua	Analisis agua estanque	Gasto	R.S.E. Ambiental	6.258	Julio - Septiembre del año 2015	En proceso

33. HECHOS POSTERIORES

No existen hechos posteriores ocurridos entre el 30 de septiembre de 2015 y la fecha de emisión de los presentes Estados Financieros Intermedios.