PAZ CORP S.A. Y SUBSIDIARIAS

ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

Correspondiente a los ejercicios terminados al
31 de diciembre de 2013, 31 de diciembre de 2012 y
1 de enero de 2012

PAZ CORP S.A. Y SUBSIDIARIAS

INDICE

		Página N°
I	**ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS**	
	ESTADOS CONSOLIDADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA CLASIFICADO	6
	ESTADOS CONSOLIDADOS DE RESULTADOS INTEGRALES POR FUNCIÓN	8
	ESTADOS CONSOLIDADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO	10
	ESTADOS CONSOLIDADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO DIRECTO	11
II	**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS**	**12**
1.-	**INFORMACIÓN GENERAL**	**12**
	1.1.- Descripción de la sociedad	12
	1.2.- Segmentos operativos	12
2.-	**RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES**	**13**
	2.1.- Período contable	13
	2.2.- Bases de preparación de los estados financieros consolidados	13
	2.3.- Nuevas normas e interpretaciones emitidas y no vigentes	14
	2.4.- Bases de consolidación	16
	2.5.- Entidades subsidiarias	21
	2.6.- Transacciones en moneda extranjera	22
	2.7.- Información financiera por segmentos operativos	23
	2.8.- Propiedades, plantas y equipo	23
	2.9.- Propiedades de inversión	24
	2.10.- Activos intangibles	24
	2.11.- Menor valor o plusvalía comprada (goodwill)	25
	2.12.- Costos por intereses	25
	2.13.- Pérdidas por deterioro del valor de los activos no financieros	25
	2.14.- Activos no corrientes o grupos de activos para su disposición clasificados como mantenidos para la venta	26
	2.15.- Activos financieros	26
	2.16.- Inventarios	26
	2.17.- Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	27
	2.18.- Efectivo y equivalentes al efectivo	27
	2.19.- Capital social	27
	2.20.- Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	28
	2.21.- Préstamos y otros pasivos financieros	28
	2.22.- Impuesto a la renta e impuestos diferidos	28
	2.23.- Beneficios a los empleados	29
	2.24.- Provisiones	29
	2.25.- Clasificación de saldos en corrientes y no corrientes	29
	2.26.- Reconocimiento de ingresos	30
	2.27.- Arrendamientos	31
	2.28.- Distribución de dividendos	31
3.-	**FACTORES DE RIESGO**	**31**

PAZ CORP S.A. Y SUBSIDIARIAS

INDICE

		Página N°
4.-	**ESTIMACIONES Y JUICIOS O CRITERIOS CRÍTICOS DE LA ADMINISTRACIÓN**	**42**
	4.1.- Estimación del deterioro de la plusvalía comprada	42
	4.2.- Estimación provisión grado de avance	42
	4.3.- Estimación provisión garantía legal	42
	4.4.- Impuestos diferidos	42
	4.5.- Pagos basados en acciones	42
5.-	**EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO**	**43**
6.-	**OTROS ACTIVOS FINANCIEROS**	**44**
	6.1.- Composición del rubro	44
	6.2.- Jerarquías sobre valor razonable	44
7.-	**OTROS ACTIVOS NO FINANCIEROS**	**45**
8.-	**DEUDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR – DERECHOS POR COBRAR**	**45**
	8.1.- Estratificación de la cartera	47
	8.2.- Resumen de la estratificación de la cartera	48
	8.3.- Calidad crediticia	49
	8.4.- Operaciones de factoring	49
9.-	**SALDOS Y TRANSACCIONES CON PARTES RELACIONADAS**	**49**
	9.1.- Saldos y transacciones con entidades relacionadas	50
	9.2.- Directorio y gerencia de la sociedad	53
10.-	**INVENTARIOS**	**54**
	10.1.- Inventarios corrientes	54
	10.2.- Otros activos no financieros, no corrientes	55
11.-	**ACTIVOS Y PASIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES**	**56**
12.-	**ACTIVOS NO CORRIENTES O GRUPOS DE ACTIVOS PARA SU DISPOSICIÓN CLASIFICADOS COMO MANTENIDOS PARA LA VENTA**	**57**
13.-	**INVERSIONES EN SUBSIDIARIAS**	**58**
14.-	**INVERSIONES CONTABILIZADAS UTILIZANDO EL MÉTODO DE LA PARTICIPACIÓN**	**60**
	14.1.- Composición del rubro	60
	14.2.- Información resumida de las inversiones en asociadas contabilizadas por el método de la participación	62
15.-	**ACTIVOS INTANGIBLES DISTINTOS DE LA PLUSVALÍA**	**65**

PAZ CORP S.A. Y SUBSIDIARIAS

INDICE

		Página N°
16.-	**PLUSVALÍA**	**67**
	16.1.- Composición del rubro	67
	16.2.- Reconciliación de cambios en la plusvalía	67
	16.3.- Plusvalía por segmento operativo	67
17.-	**PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO**	**68**
	17.1.- Composición del rubro	68
	17.2.- Vidas útiles técnicas para los bienes	69
	17.3.- Detalle de reconciliación de cambios en propiedades, plantas y equipo por clase	70
	17.4.- Activos sujetos a arrendamiento financiero	71
18.-	**PROPIEDADES DE INVERSIÓN**	**71**
	18.1.- Composición y movimiento de las propiedades de inversión	72
19.-	**IMPUESTOS DIFERIDOS**	**73**
	19.1.- Activos por impuestos diferidos	73
	19.2.- Pasivos por impuestos diferidos	73
	19.3.- Movimientos de impuesto diferido del estado de situación financiera	73
	19.4.- Compensación de partidas	73
20.-	**OTROS PASIVOS FINANCIEROS CORRIENTES Y NO CORRIENTES**	**74**
	20.1.- Clases de otros pasivos financieros	74
	20.2.- Otros pasivos financieros - Desglose de monedas y vencimientos, corrientes	75
	20.3.- Otros pasivos financieros - Desglose de monedas y vencimientos, no corrientes	78
	20.4.- Otros pasivos financieros – tipo de interés y monedas	80
21.-	**CUENTAS POR PAGAR COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR**	**81**
	21.1.- Estratificación vencimientos proveedores	81
	21.2.- Operaciones de confirming	82
22.-	**PROVISIONES**	**83**
	22.1.- Provisiones – saldos	83
	22.2.- Movimiento de las provisiones	84
23.-	**OTROS PASIVOS NO FINANCIEROS**	**85**
24.-	**PATRIMONIO NETO**	**85**
	24.1.- Capital suscrito y pagado	85
	24.2.- Número de acciones suscritas y pagadas	85
	24.3.- Dividendos	85

INDICE

		Página N°
	24.4.- Otras reservas	86
	24.5.- Distribución de accionistas	86
	24.6.- Participaciones no controladoras	87
	24.7.- Utilidad líquida distribuible	87
25.-	**POLITICA DE PAGOS BASADOS EN ACCIONES**	**88**
26.-	**INGRESOS**	**89**
	26.1.- Ingresos de actividades ordinarias	89
	26.2.- Otros ingresos por función	89
27.-	**COMPOSICIÓN DE RESULTADOS RELEVANTES**	**89**
	27.1.- Gastos de ventas	89
	27.2.- Gastos de administración	90
28.-	**RESULTADOS FINANCIEROS**	**90**
29.-	**OTRAS GANANCIAS (PÉRDIDAS)**	**90**
30.-	**RESULTADO POR IMPUESTO A LAS GANANCIAS**	**91**
31.-	**UTILIDAD POR ACCIÓN**	**92**
32.-	**INFORMACIÓN POR SEGMENTO**	**92**
	32.1.- Segmento por área geográfica	93
	32.2.- Segmento por línea de negocio	96
33.-	**CONTINGENCIAS Y RESTRICCIONES**	**100**
	33.1.- Contingencias	100
	33.2.- Compromisos y restricciones	100
	33.3.- Avales, fianzas y compromisos	103
	33.4.- Garantías	104
	33.5.- Sanciones administrativas	106
	33.6.- Cauciones obtenidas de terceros	106
34.-	**DISTRIBUCIÓN DEL PERSONAL**	**106**
35.-	**MEDIO AMBIENTE**	**106**
36.-	**HECHOS POSTERIORES**	**107**

EY
Building a better working world

EY Chile
Avda. Presidente Riesco 5435, piso 4,
Santiago

Tel: +56 (2) 2676 1000
www.eychile.cl

Informe del Auditor Independiente

Señores
Accionistas y Directores
Paz Corp S.A.

Hemos efectuado una auditoría a los estados financieros consolidados adjuntos de Paz Corp S.A. y afiliadas, que comprenden los estados de situación financiera consolidados al 31 de diciembre de 2013, 2012 y 1 de enero de 2012 y los correspondientes estados consolidados de resultados integrales, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por los años terminados al 31 de diciembre de 2013 y 2012 y las correspondientes notas a los estados financieros consolidados.

Responsabilidad de la Administración por los estados financieros consolidados

La Administración es responsable por la preparación y presentación razonable de estos estados financieros consolidados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera. Esta responsabilidad incluye el diseño, implementación y mantención de un control interno pertinente para la preparación y presentación razonable de estados financieros consolidados que estén exentos de representaciones incorrectas significativas, ya sea debido a fraude o error.

Responsabilidad del auditor

Nuestra responsabilidad consiste en expresar una opinión sobre estos estados financieros consolidados a base de nuestras auditorías. Efectuamos nuestras auditorías de acuerdo con normas de auditoría generalmente aceptadas en Chile. Tales normas requieren que planifiquemos y realicemos nuestro trabajo con el objeto de lograr un razonable grado de seguridad que los estados financieros consolidados están exentos de representaciones incorrectas significativas.

Una auditoría comprende efectuar procedimientos para obtener evidencia de auditoría sobre los montos y revelaciones en los estados financieros consolidados. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, incluyendo la evaluación de los riesgos de representaciones incorrectas significativas de los estados financieros consolidados, ya sea debido a fraude o error. Al efectuar estas evaluaciones de los riesgos, el auditor considera el control interno pertinente para la preparación y presentación razonable de los estados financieros consolidados de la entidad con el objeto de diseñar procedimientos de auditoría que sean apropiados en las circunstancias, pero sin el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la entidad. En consecuencia, no expresamos tal tipo de opinión. Una auditoría incluye, también, evaluar lo apropiadas que son las políticas de contabilidad utilizadas y la razonabilidad de las estimaciones contables significativas efectuadas por la Administración, así como una evaluación de la presentación general de los estados financieros consolidados.

Building a better
working world

Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionarnos una base para nuestra opinión de auditoría.

Opinión

En nuestra opinión, los mencionados estados financieros consolidados presentan razonablemente, en todos sus aspectos significativos, la situación financiera de Paz Corp S.A. y afiliadas al 31 de diciembre de 2013, 2012 y 1 de enero de 2012 y los resultados de sus operaciones y los flujos de efectivo por los años terminados al 31 de diciembre de 2013 y 2012 de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera.

Otros asuntos, Informe sobre el estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2012 y 2011 y cambios en políticas contables

Con fecha 13 de marzo de 2013, emitimos una opinión sin salvedades sobre los estados financieros consolidados al 31 de diciembre de 2012 y 2011 de Paz Corp S.A. y afiliadas, del cual también se deriva el estado de situación financiera de apertura al 1 de enero de 2012, antes de la reformulación señalada en el párrafo siguiente.

Debido a la entrada en vigencia, a partir del 1 de enero de 2013 de la Norma Internacional de Información Financiera N°11 (NIIF 11) "Acuerdos Conjuntos", y tal como se menciona en la Nota 2.4.2., la Sociedad debió adoptar nuevas Normas Internacionales de Información Financiera. La adopción de esta nueva norma implicó reformular los estados de situación financiera consolidados de apertura al 1 de enero de 2012 y al 31 de diciembre de 2012, y los correspondientes estados consolidados de resultados integrales, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el año terminado al 31 de diciembre de 2012, todos los cuales son requeridos para efectos corporativos de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera. En nuestra opinión, tales ajustes de reformulación son apropiados y han sido aplicados correctamente.

Lilia León P.

ERNST & YOUNG LTDA.

Santiago, 4 de marzo de 2014

PAZ CORP S.A. Y SUBSIDIARIAS

ESTADOS CONSOLIDADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA CLASIFICADO
Correspondiente a los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2013, 31 de diciembre de 2012 y 1 enero 2012
(Expresados en miles de pesos)

ACTIVOS	Nota	31-12-2013 M$	31-12-2012 M$	01-01-2012 M$
ACTIVOS CORRIENTES				
Efectivo y equivalentes al efectivo	5	23.468.098	20.200.156	15.161.971
Otros activos financieros, corrientes	6	110.486	1.908.549	6.036.140
Otros activos no financieros, corrientes	7	818.572	3.494.952	552.656
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, corrientes	8	9.885.628	14.199.016	8.714.364
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas, corrientes	9	1.892.560	1.665.433	2.367.585
Inventarios	10	91.575.573	72.184.072	95.320.307
Activos por impuestos, corrientes	11	275.003	0	594.533
Total de activos corrientes distintos de los activos o grupos de activos para su disposición clasificados como mantenidos para la venta		**128.025.920**	**113.652.178**	**128.747.556**
Activos no corrientes o grupos de activos para su disposición clasificados como mantenidos para la venta	12	0	2.210.126	0
Total Activos Corrientes		**128.025.920**	**115.862.304**	**128.747.556**
ACTIVOS NO CORRIENTES				
Otros activos no financieros, no corrientes	10	83.776.949	64.485.446	54.877.236
Derechos por cobrar, no corrientes	8	3.032.621	567.734	711.313
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas, no corrientes	9	488.985	1.533.252	2.555.316
Inversiones contabilizadas utilizando el método de la participación	14	20.531.798	17.559.161	16.046.864
Activos intangibles distintos de la plusvalía	15	2.074.590	2.534.587	3.343.453
Plusvalía	16	2.163.526	3.070.076	4.539.430
Propiedades, planta y equipo	17	2.836.573	5.321.924	6.054.669
Propiedades de inversión	18	0	6.879.428	6.892.556
Activos por impuestos diferidos	19	3.753.723	5.514.086	5.708.327
Total Activos No Corrientes		**118.658.765**	**107.465.694**	**100.729.164**
TOTAL ACTIVOS		**246.684.685**	**223.327.998**	**229.476.720**

PAZ CORP S.A. Y SUBSIDIARIAS

ESTADOS CONSOLIDADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA CLASIFICADO
Correspondiente a los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2013, 31 de diciembre de 2012 y 1 enero 2012
(Expresados en miles de pesos)

PATRIMONIO NETO Y PASIVOS	Nota	31-12-2013 M$	31-12-2012 M$	01-01-2012 M$
PASIVOS CORRIENTES				
Otros pasivos financieros, corrientes	20	69.460.354	40.656.432	56.104.174
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar, corrientes	21	20.995.558	14.319.537	11.646.491
Cuentas por pagar a entidades relacionadas, corrientes	9	161.898	0	857.525
Otras provisiones, corrientes	22	2.239.836	1.760.814	1.018.610
Pasivos por impuestos, corrientes	11	1.061.143	761.120	0
Otros pasivos no financieros, corrientes	23	11.184.541	1.059.091	1.513.330
Total Pasivos Corrientes		**105.103.330**	**58.556.994**	**71.140.130**
PASIVOS NO CORRIENTES				
Otros pasivos financieros, no corrientes	20	24.930.602	43.351.553	49.403.721
Cuentas por pagar, no corrientes	21	13.208.608	19.682.720	18.724.150
Cuentas por pagar a entidades relacionadas, no corrientes	9	4.501.451	5.304.747	4.768.321
Otras provisiones, no corrientes	22	281.045	212.010	0
Pasivo por impuestos diferidos	19	1.367.109	1.890.396	2.559.358
Otros pasivos no financieros, no corrientes	23	8.012.789	12.103.711	4.748.201
Total Pasivos No Corrientes		**52.301.604**	**82.545.137**	**80.203.751**
TOTAL PASIVOS		**157.404.934**	**141.102.131**	**151.343.881**
PATRIMONIO NETO				
Capital emitido		52.118.489	52.057.363	52.057.363
Ganancias (pérdidas) acumuladas		26.178.723	18.441.133	14.591.596
Primas de emisión		11.160.579	11.160.579	11.160.579
Otras reservas		(319.506)	(186.498)	790.499
Patrimonio Atribuible a los Propietarios de la Controladora		**89.138.285**	**81.472.577**	**78.600.037**
Participaciones no controladoras		141.466	753.290	(467.198)
Patrimonio Total	**24**	**89.279.751**	**82.225.867**	**78.132.839**
TOTAL DE PATRIMONIO Y PASIVOS		**246.684.685**	**223.327.998**	**229.476.720**

PAZ CORP S.A. Y SUBSIDIARIAS

ESTADOS CONSOLIDADOS DE RESULTADOS INTEGRALES POR FUNCIÓN
Por los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2013 y 2012
(Expresado en miles de pesos)

ESTADO DE RESULTADOS INTEGRALES	Nota	01-01-2013 al 31-12-2013	01-01-2012 al 31-12-2012
		M$	M$
Ingresos de actividades ordinarias	26	88.282.031	93.122.654
Costo de ventas	27	(66.104.401)	(69.356.920)
Ganancia bruta		**22.177.630**	**23.765.734**
Otros ingresos, por función	26	673.473	103.437
Gasto de administración	27	(10.552.039)	(11.762.729)
Otras ganancias (pérdidas)	29	(1.878.548)	(1.115.106)
Ingresos financieros	28	1.297.581	1.248.294
Costos financieros	28	(1.483.463)	(3.956.903)
Participación en las ganancias de asociadas y negocios conjuntos que se contabilicen utilizando el método de la participación	14	3.546.779	89.483
Diferencias de cambio	28	(105.488)	0
Resultado por unidades de reajuste	28	(297.547)	(1.070.291)
GANANCIA (PERDIDA) ANTES DE IMPUESTO		**13.378.378**	**7.301.919**
Gasto por impuestos a las ganancias	30	(2.378.006)	(831.536)
Ganancia (pérdida) procedente de operaciones continuadas		**11.000.372**	**6.470.383**
Ganancia (pérdida) procedente de operaciones discontinuadas			(236.181)
GANANCIA (PÉRDIDA)		**11.000.372**	**6.234.202**
Ganancia (pérdida), atribuible a:			
Ganancia (pérdida), atribuible a los propietarios de la controladora		**11.053.700**	**5.504.965**
Ganancia (pérdida), atribuible a participaciones no controladoras	24	(53.328)	729.237
GANANCIA (PÉRDIDA)		**11.000.372**	**6.234.202**
Ganancias por acción			
Ganancia por acción básica			
Ganancia (pérdida) por acción básica en operaciones continuadas		39,22	19,55
Ganancia (pérdida) por acción básica	31	**39,22**	**19,55**
Ganancias por acción diluidas			
Ganancias (pérdida) diluida por acción procedente de operaciones continuadas		39,22	19,55
Ganancias (pérdida) diluida por acción		**39,22**	**19,55**

PAZ CORP S.A. Y SUBSIDIARIAS

ESTADOS CONSOLIDADOS DE RESULTADOS INTEGRALES POR FUNCIÓN
Por los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2013 y 2012
(Expresado en miles de pesos)

Estado del resultado integral	Nota	01-01-2013 al 31-12-2013 M$	01-01-2012 al 31-12-2012 M$
Estado del resultado integral			
Ganancia (pérdida)		**11.000.372**	**6.234.202**
Componentes de otro resultado integral, antes de impuestos			
Diferencias de cambio por conversión			
Ganancias (pérdidas) por diferencias de cambio de conversión, antes de impuestos	24	(133.008)	(976.997)
Otro resultado integral, antes de impuestos, diferencias de cambio por conversión		**(133.008)**	**(976.997)**
Otros componentes de otro resultado integral, antes de impuestos		**(133.008)**	**(976.997)**
Otro resultado integral		**(133.008)**	**(976.997)**
Resultado integral total		**10.867.364**	**5.257.205**
Resultado integral atribuible a:			
Resultado integral atribuible a los propietarios de la controladora		**10.920.692**	**4.527.968**
Resultado integral atribuible a participaciones no controladoras	24	(53.328)	729.237
Resultado integral total		**10.867.364**	**5.257.205**

PAZ CORP S.A. Y SUBSIDIARIAS

ESTADOS CONSOLIDADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO
Por los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2013 y 2012
(Expresado en miles de pesos)

2013

Conceptos	Nota	Capital emitido M$	Primas de emisión M$	Reservas por diferencias de cambio por conversión M$	Otras reservas M$	Ganancias (pérdidas) acumuladas M$	Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora M$	Participaciones no controladoras M$	Patrimonio Total M$
Saldo Inicial al 01/01/2013		52.057.363	11.160.579	(186.498)	**(186.498)**	18.441.133	**81.472.577**	753.290	**82.225.867**
Saldo Inicial Reexpresado		**52.057.363**	**11.160.579**	**(186.498)**	**(186.498)**	**18.441.133**	**81.472.577**	**753.290**	**82.225.867**
Ganancia (pérdida)		0	0	0	**0**	11.053.700	**11.053.700**	(53.328)	**11.000.372**
Otro resultado integral		0	0	(133.008)	**(133.008)**	0	**(133.008)**	0	**(133.008)**
Resultado integral		**0**	**0**	**(133.008)**	**(133.008)**	**0**	**10.920.692**	**(53.328)**	**10.867.364**
Emisión de patrimonio		0	0	0	**0**	0	**0**	0	**0**
Dividendos		0	0	0	**0**	(3.316.110)	**(3.316.110)**	0	**(3.316.110)**
Incremento (disminución) por transacciones de acciones en cartera		61.126	0	0	**0**	0	**61.126**	0	**61.126**
Incremento (disminución) por transferencias y otros cambios		0	0	0	**0**	0	**0**	(558.496)	**(558.496)**
Total de cambios en patrimonio		**61.126**	**0**	**(133.008)**	**(133.008)**	**7.737.590**	**7.665.708**	**(611.824)**	**7.053.884**
Saldo Final Período Actual 31/12/2013	24	**52.118.489**	**11.160.579**	**(319.506)**	**(319.506)**	**26.178.723**	**89.138.285**	**141.466**	**89.279.751**

2012

Conceptos	Nota	Capital emitido M$	Primas de emisión M$	Reservas por diferencias de cambio por conversión M$	Otras reservas M$	Ganancias (pérdidas) acumuladas M$	Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora M$	Participaciones no controladoras M$	Patrimonio total M$
Saldo Inicial al 01/01/2012		52.057.363	11.160.579	790.499	**790.499**	14.591.596	**78.600.037**	(467.198)	**78.132.839**
Saldo Inicial Reexpresado		**52.057.363**	**11.160.579**	**790.499**	**790.499**	**14.591.596**	**78.600.037**	**(467.198)**	**78.132.839**
Ganancia (pérdida)		0	0	0	**0**	5.504.965	**5.504.965**	729.237	**6.234.202**
Otro resultado integral		0	0	(976.997)	**(976.997)**	0	**(976.997)**	0	**(976.997)**
Resultado integral		**0**	**0**	**(976.997)**	**(976.997)**	**0**	**4.527.968**	729.237	**5.257.205**
Emisión de patrimonio		0	0	0	**0**	0	**0**	0	**0**
Dividendos		0	0	0	**0**	(1.655.428)	**(1.655.428)**	0	**(1.655.428)**
Incremento (disminución) por transferencias y otros cambios		0	0	0	**0**	0	**0**	491.251	**491.251**
Total de cambios en patrimonio		**0**	**0**	**(976.997)**	**(976.997)**	**3.849.537**	**2.872.540**	**1.220.488**	**4.093.028**
Saldo Final Período Anterior 31/12/2012	24	**52.057.363**	**11.160.579**	**(186.498)**	**(186.498)**	**18.441.133**	**81.472.577**	**753.290**	**82.225.867**

PAZ CORP S.A. Y SUBSIDIARIAS

ESTADOS CONSOLIDADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO DIRECTO
Por los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2013 y 2012
(Expresado en miles de pesos)

		01-01-2013 al 31-12-2013 M$	01-01-2012 al 31-12-2012 M$
Estado de flujos de efectivo			
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		99.848.362	116.088.136
Pagos a proveedores por el suministro de bienes y servicios		(108.284.215)	(83.490.722)
Otros pagos por actividades de operación		(403.035)	(1.101.519)
Intereses pagados		(1.483.463)	(4.105.854)
Intereses recibidos		1.297.581	1.429.787
Impuestos a las ganancias reembolsados (pagados)		(1.115.910)	(529.355)
Otras entradas (salidas) de efectivo		3.072.733	1.776.093
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación		**(7.067.947)**	**30.066.566**
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de inversión			
Flujos de efectivo utilizados en la compra de participaciones no controladoras	14	(1.024.893)	(5.101.614)
Importes procedentes de la venta de propiedades, planta y equipo		0	230.345
Compras de propiedades, planta y equipo	17	(280.210)	(532.243)
Importes procedentes de ventas de activos intangibles	15	29.515	0
Compras de activos intangibles	15	(34.236)	(70.312)
Dividendos recibidos	14	1.754.394	703.180
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de inversión		**444.570**	**(4.770.644)**
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de financiación			
Importes procedentes de la emision de acciones		61.126	0
Importes procedentes de préstamos de largo plazo		64.894.615	51.994.496
Total importes procedentes de préstamos		**64.894.615**	**51.994.496**
Préstamos de entidades relacionadas		1.878.804	1.734.765
Pagos de préstamos		(53.327.609)	(73.494.406)
Pagos de préstamos a entidades relacionadas		(1.960.189)	(321.099)
Dividendos pagados		(1.655.428)	(171.493)
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de financiación		**9.891.319**	**(20.257.737)**
Incremento neto (disminución) en el efectivo y equivalentes al efectivo, antes del efecto de los cambios en la tasa de cambio		3.267.942	5.038.185
Efectos de la variación en la tasa de cambio sobre el efectivo y equivalentes al efectivo			
Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalentes al efectivo		3.267.942	5.038.185
Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del periodo		20.200.156	15.161.971
Efectivo y equivalentes al efectivo al final del periodo		**23.468.098**	**20.200.156**

1. INFORMACIÓN GENERAL

Paz Corp S.A. es una sociedad anónima abierta con domicilio en Avda. Apoquindo 4501, Oficina 2104, Santiago, República de Chile (en adelante la "Sociedad"). La Sociedad se encuentra inscrita en el Registro de Valores de la Superintendencia de Valores y Seguros de Chile bajo el N° 944 y cotiza sus acciones en la Bolsa de Comercio de Santiago, la Bolsa de Comercio de Valparaíso y la Bolsa Electrónica de Chile.

1.1 Descripción de la sociedad

El objeto de Paz Corp S.A. comprende: (a) efectuar toda clase de inversiones en toda clase de bienes corporales e incorporales, muebles o inmuebles, y en general, participar en sociedades de cualquier clase, naturaleza u objeto, chilenas o extranjeras, en comunidades y asociaciones; (b) el estudio, desarrollo, ejecución y explotación de inversiones y negocios inmobiliarios, para lo cual podrá adquirir, enajenar, negociar y disponer en cualquier forma y a cualquier título de bienes raíces urbanos o rurales, pudiendo efectuar loteos, urbanizaciones, construcciones de cualquier naturaleza y venderlas y/o explotarlas por cuenta propia o ajena, así como también, gestionar u otorgar financiamientos asociados a dichos negocios; y (c) prestar servicios de arquitectura, gestión inmobiliaria y gestión comercial entre otros.

Las prácticas de gobierno corporativo de Paz Corp S.A., sus subsidiarias, filiales y coligadas, se rigen por la Ley 18.046 sobre Sociedades Anónimas, el Reglamento de Sociedades Anónimas, los Estatutos Sociales de Paz Corp S.A., la Ley 18.045 de Mercado de Valores y por la normativa de la Superintendencia de Valores y Seguros.

Paz Corp S.A. es controlada por un grupo de accionistas que en conjunto detentan un 44,50%. Dicho grupo lo componen Inversiones Globus Ltda. con un 11,50%, Inversiones Brakers Ltda. con un 11,02%, Inversiones B y J Ltda. con un 10,99% e Inversiones Quantum Ltda. con un 10,99%.

Paz Corp S.A. es la sociedad matriz del grupo Paz Corp. Los estados financieros consolidados de Paz Corp S.A. y Subsidiarias correspondiente al ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2012, fueron aprobados por su Directorio en sesión extraordinaria celebrada el día 13 de marzo de 2013 y, posteriormente presentada a la Junta Ordinaria de Accionistas con fecha 24 de abril de 2013, quien aprobó los mismos.

1.2 Segmentos operativos

Para la gestión del negocio, la Administración utiliza el criterio de segmentación geográfica considerando los países en que la Sociedad tiene operaciones y están alocados sus activos. Al 31 de diciembre de 2013 la Sociedad cuenta con operaciones en Chile, Perú y Brasil.

Adicionalmente, la Administración también utiliza el criterio de segmentación por línea de negocios para analizar la gestión de la Sociedad, esto es (i) el negocio inmobiliario, (ii) el negocio de servicios y (iii) el negocio de arriendo de maquinarias.

CHILE
La Sociedad desarrolla en Chile el negocio inmobiliario a través de sus distintas filiales y coligadas las cuales desarrollan diversos proyectos inmobiliarios.

La ejecución de los proyectos inmobiliarios, ya sea por cuenta propia o con terceros, abarca entre otras actividades la investigación de mercado, la búsqueda y compra de terrenos, el diseño arquitectónico y de producto, la coordinación de los proyectos de especialidades, la construcción y comercialización de las viviendas y la post-venta. En Chile, la Sociedad tiene una fuerte presencia en la región metropolitana, también desarrolla proyectos principalmente en la quinta región y las ciudades de Antofagasta y Concepción. El enfoque de Paz Corp está orientado principalmente al desarrollo de vivienda vertical para los estratos medio-bajo y medio-alto de la población. Además, la Sociedad desarrolla proyectos destinados al arriendo habitacional y proyectos de uso mixto que combinan el uso comercial y residencial. La principal línea de negocio la constituye el negocio inmobiliario siendo el negocio de servicios y de arriendo de maquinarias negocios complementarios.

PERÚ
Paz Corp S.A. es un importante actor del mercado inmobiliario peruano, en donde participa a través de la sociedad Paz Centenario S.A. cuyos accionistas son Inversiones Paz Internacional (filial de Paz Corp S.A.) con un 50% e Inversiones Centenario S.A. también con un 50%. Paz Centenario S.A. se enfoca en el desarrollo de vivienda vertical, y a través de su filial Paz Centenario Global S.A. desarrolla proyectos de vivienda horizontal. Su mercado está dirigido principalmente a la ciudad de Lima. Al igual que en Chile, el enfoque es en los segmentos medios de la población.

BRASIL
Paz Corp S.A. desarrolla el negocio inmobiliario en Brasil a través de su filial Paz Realty Empreendimentos e Participacoes Ltda., y a través de distintos joint ventures con operadores locales. Paz Realty Empreendimentos e Participacoes Ltda. se enfoca en la vivienda vertical y tiene presencia solo en la ciudad de Sao Paulo.

2. RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES

Las principales políticas contables aplicadas en la preparación de los estados financieros consolidados se detallan a continuación. Estas políticas han sido aplicadas uniformemente en los ejercicios presentados. En los casos que existan cambios en los criterios y políticas contables aplicadas estos se encuentran debidamente informados y documentados.

2.1 Período contable

Los presentes estados financieros consolidados cubren los siguientes ejercicios:

- Estados de Situación Financiera por los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2013, 31 de diciembre de 2012 y 1 enero de 2012.
- Estado de Resultados Integrales por Función por los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2013 y 2012.
- Estado de Cambio en el Patrimonio neto por los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2013 y 2012.
- Estado de Flujos de Efectivo por los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2013 y 2012.

2.2 Bases de preparación de los estados financieros consolidados

Los presentes estados financieros consolidados han sido preparados de acuerdo a las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), emitidos por el International Accounting Standards Board ("IASB"), las cuales se han aplicado en forma íntegra y sin reservas y aprobados por el Directorio de la Sociedad en sesión ordinaria celebrada el 4 de marzo de 2014.

Los estados financieros consolidados han sido preparados de acuerdo con el principio de costo histórico.

En la preparación de los estados financieros consolidados se han utilizado las políticas uniformes y homogéneas emanadas desde Paz Corp S.A. y aplicadas en todas las subsidiarias, filiales y coligadas incluidas en la consolidación.

En la preparación de estos estados financieros consolidados se han utilizado determinadas estimaciones contables críticas para cuantificar algunos activos, pasivos, ingresos y gastos. Las áreas que involucran un mayor grado de juicio o complejidad o áreas en las que los supuestos y estimaciones son significativos para los estados financieros consolidados se describen en la Nota N° 4 de Estimaciones y Juicios o Criterios de la Administración.

Las cifras incluidas en los estados financieros adjuntos están expresadas en miles de pesos, siendo el peso chileno, la moneda funcional de la Sociedad. Todos los valores están redondeados a miles de pesos, excepto cuando se indica lo contrario.

Para efectos de una mejor comparación se han reexpresado los saldos correspondientes a los estados financieros al 31 de diciembre de 2012 y 1 enero de 2012, ello producto de la entrada en vigencia de la NIIF 11 sobre Acuerdos Conjuntos vigentes a partir del 1 de enero de 2013, información que se detalla en Nota N° 2.4.2. Esta reexpresión no modifica el resultado ni el patrimonio de dichos periodos.

2.3 Nuevas normas e interpretaciones emitidas y no vigentes

Las siguientes NIIF e Interpretaciones del CINIIF han sido emitidas, las cuales no son de aplicación obligatoria a la fecha de emisión de los presentes estados financieros:

Normas y enmiendas	Contenido	Fecha de aplicación obligatoria (*)
IFRS 9	Instrumentos Financieros: Clasificación y medición	1 de enero de 2015
IFRS 10	Estados financieros consolidados	1 de enero de 2014
IFRS 12	Revelaciones de participación en otras entidades	1 de enero de 2014
IFRIC 21	Gravámenes	1 de enero de 2014
IAS 27	Estados financieros separados	1 de enero de 2014
IAS 32	Instrumentos Financieros: Presentación	1 de enero de 2014
IAS 36	Deterioro del Valor de los Activos	1 de enero de 2014
IAS 39	Instrumentos Financieros:Reconocimiento y Medición	1 de enero de 2014
IAS 19	Beneficios a los Empleados	1 de julio 2014
IFRS 3	Combinaciones de Negocios	1 de Julio 2014
IAS 40	Propiedades de Inversión	1 de Julio 2014

(*) Ejercicios iniciados a contar de la fecha indicada.

2.3.1 IFRS 9 "Instrumentos financieros"

Esta Norma introduce nuevos requerimientos para la clasificación y medición de activos y pasivos financieros y para la contabilidad de coberturas. Originariamente el IASB decidió que la fecha de aplicación mandataria es el 1 de enero de 2015. Sin embargo, el IASB observó que esta fecha no da suficiente tiempo a las entidades de preparar la aplicación, por lo cual decidió de publicar la fecha efectiva cuando el proyecto esté más cerca a completarse. Por eso, su fecha de aplicación efectiva está por determinar; se permite la adopción inmediata.

2.3.2 IFRS 10 "Estados Financieros Consolidados", IFRS 12 "Información a Revelar sobre Participaciones en Otras Entidades", IAS 27 "Estados Financieros Separados"

Las modificaciones a IFRS 10 Estados Financieros Consolidados, IFRS 12 Información a Revelar sobre Participaciones en Otras Entidades y IAS 27 Estados Financieros Separados proceden de propuestas del Proyecto de Norma Entidades de Inversión publicado en agosto de 2011. Las modificaciones definen una entidad de inversión e introducen una excepción para consolidar ciertas subsidiarias pertenecientes a entidades de inversión. Estas modificaciones requieren que una entidad de inversión mida esas subsidiarias al valor razonable con cambios en resultados de acuerdo con la IFRS 9 Instrumentos Financieros en sus estados financieros consolidados y separados. Las modificaciones también introducen nuevos requerimientos de información a revelar relativos a entidades de inversión en la IFRS 12 y en la IAS 27. Se requiere que las entidades apliquen las modificaciones a los períodos anuales que comiencen a partir del 1 de enero de 2014. Se permite su aplicación anticipada.

2.3.3 IFRIC 21 "Gravámenes"

IFRIC 21 es una interpretación de IAS 37 Provisiones, Pasivos Contingentes y Activos Contingentes que fue emitida en mayo de 2013. IAS 37 establece los criterios para el reconocimiento de un pasivo, uno de los cuales es el requisito de que la entidad debe tener una obligación presente como resultado de un evento pasado. La interpretación aclara que este evento pasado que da origen a la obligación de pago de un gravamen es la actividad descrita en la legislación pertinente que desencadena el pago del gravamen. IFRIC 21 es efectiva para los períodos anuales que comiencen el o después del 1 de enero de 2014.

2.3.4 IAS 32 "Instrumentos Financieros: Presentación"

Las modificaciones a IAS 32, emitidas en diciembre de 2011, están destinadas a aclarar diferencias en la aplicación relativa a la compensación de saldos y así reducir el nivel de diversidad en la práctica actual, son aplicables a contar del 1 de enero de 2014 y su adopción anticipada es permitida.

2.3.5 IAS 36 "Deterioro del Valor de los Activos"

Las modificaciones a IAS 36, emitidas en mayo de 2013, están destinadas a la revelación de la información sobre el importe recuperable de los activos deteriorados, si este importe se basa en el valor razonable menos los costos de disposición. Estas modificaciones están en relación a la emisión de IFRS 13 Medición del Valor Razonable.

Las enmiendas deben ser aplicadas retrospectivamente por períodos anuales que comiencen el o después del 1 de enero de 2014. La aplicación anticipada está permitida cuando la entidad ya ha aplicado IFRS 13.

2.3.6 IAS 39 "Instrumentos Financieros: Reconocimiento y Medición"

Las modificaciones a IAS 39, emitidas en junio de 2013, proporcionan una excepción al requerimiento de suspender la contabilidad de coberturas en situaciones en los que los derivados extrabursátiles designados en relaciones de cobertura son directamente o indirectamente novados a una entidad de contrapartida central, como consecuencia de leyes o reglamentos, o la introducción de leyes o reglamentos.

Se requiere que las entidades apliquen las modificaciones a los periodos anuales que comiencen a partir del 1 de enero de 2014. Se permite su aplicación anticipada.

2.3.7 IAS 19 "Beneficios a los Empleados"

Las modificaciones a IAS 19, emitidas en noviembre de 2013, se aplican a las aportaciones de empleados o terceros a planes de beneficios definidos.

El objetivo de las enmiendas es la simplificación de la contabilidad de aportaciones que están independientes de los años de servicio del empleado; por ejemplo, aportaciones de empleados que se calculan de acuerdo a un porcentaje fijo del salario.

Las modificaciones son aplicables a contar del 1 de julio de 2014. Se permite su aplicación anticipada.

2.3.8 IFRS 3 "Combinaciones de Negocios"

"Annual Improvements cycle 2010–2012", emitido en diciembre de 2013, clarifica algunos aspectos de la contabilidad de consideraciones contingentes en una combinación de negocios.
El IASB nota que IFRS 3 Combinaciones de Negocios requiere que la medición subsecuente de una consideración contingente debe realizarse al valor razonable y por lo cual elimina las referencias a IAS 37 Provisiones, Pasivos Contingentes y Activos Contingentes u otras IFRS que potencialmente tienen otros bases de valorización que no constituyen el valor razonable. Se deja la referencia a IFRS 9 Instrumentos Financieros; sin embargo, se modifica IFRS 9 Instrumentos Financieros aclarando que una consideración contingente, sea un activo o pasivo financiero, se mide al valor razonable con cambios en resultados u otros resultados integrales dependiendo de los requerimientos de IFRS 9 Instrumentos Financieros.

Las modificaciones son aplicables a contar del 1 de julio de 2014. Se permite su aplicación anticipada.

2.3.9 IAS 40 "Propiedades de Inversión"

"Annual Improvements cycle 2011–2013", emitido en diciembre de 2013, clarifica que se requiere juicio en determinar si la adquisición de propiedad de inversión es la adquisición de un activo, un grupo de activos o una combinación de negocios dentro del alcance de IFRS 3 Combinaciones de Negocios y que este juicio está basado en la guía de IFRS 3 Combinaciones de Negocios. Además el IASB concluye que IFRS 3 Combinaciones de Negocios y IAS 40 Propiedades de Inversión no son mutuamente excluyentes y se requiere juicio en determinar si la transacción es sólo una adquisición de una propiedad de inversión o si es la adquisición de un grupo de activos o una combinación de negocios que incluye una propiedad de inversión.
Las modificaciones son aplicables a contar del 1 de julio de 2014. Se permite su aplicación anticipada.

La Administración de la sociedad evaluó los impactos que podrían generar las mencionadas normas y enmiendas, concluyendo que no afectará significativamente los estados financieros.

2.4 Bases de consolidación

2.4.1 Subsidiarias o filiales

Subsidiarias o filiales son todas las entidades sobre las que Paz Corp S.A. tiene poder para dirigir las políticas financieras y de explotación, que generalmente viene acompañado de una participación superior a la mitad de los derechos de voto. A la hora de evaluar si la Sociedad controla otra entidad, se considera la existencia y el efecto de los derechos potenciales de voto que sean actualmente ejercibles o convertibles. Las filiales se consolidan a partir de la fecha en que se transfiere el control y se excluyen de la consolidación en la fecha en que cesa el mismo. Para contabilizar la adquisición de subsidiarias se utiliza el método de adquisición. El costo de adquisición es el valor razonable de los activos entregados, de los instrumentos de patrimonio emitidos y de los pasivos incurridos o asumidos en la fecha de intercambio.

Los activos identificables adquiridos y los pasivos y contingencias identificables asumidos en una combinación de negocios se valoran inicialmente por su valor razonable a la fecha de adquisición, con independencia del alcance de los intereses minoritarios.

El exceso del costo de adquisición sobre el valor razonable de la participación de la Sociedad en los activos netos identificables adquiridos, se reconoce como menor valor o plusvalía comprada (goodwill). Si el costo de adquisición es menor que el valor razonable de los activos netos de la filial adquirida, la diferencia se reconoce directamente en el estado de resultados. Los saldos y las ganancias no realizadas por transacciones entre entidades relacionadas se eliminan.

2.4.2 Sociedades de control conjunto

A partir del 1 de enero de 2013 se elimina el concepto "Activos controlados conjuntamente" y la posibilidad de consolidar proporcionalmente con la entrada en vigencia de la NIIF 11 "acuerdos conjuntos" emitida en mayo del 2011, que reemplaza a la NIC 31 "Negocios Conjuntos" y SIC 13 "Entidades Controladas Conjuntamente-Aportaciones Monetarias de los Participantes".

Las sociedades del grupo que hasta la fecha de los estados financieros presentados al 31 de diciembre de 2012 han consolidado de forma proporcional, deben registrarse bajo el método de la participación, tal como lo exige la nueva norma para aquellos acuerdos conjuntos que califiquen como negocio conjunto. Las sociedades en cuestión son las siguientes:

- Creación Fondo de Inversión Privado
- Inmobiliaria Creación LC SPA
- Adamanto Empreendimentos Inmobiliarios SPE Ltda.
- Jaraguá PAZ-EPEL 1 Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.
- Paz Centenario S.A.
- Paz Centenario Global S.A.
- Inversiones Paz y Froimovich S.A.
- Inmobiliaria Centro Santa Lucia S.A.
- P2K S.A.
- P2K y Compañía en Comandita por Acciones
- Inmobiliaria P2K Terraza Bulnes Ltda.
- Inmobiliaria Vicuña II S.A.
- Inmobiliaria Parque Nataniel S.A.
- Inmobiliaria Puerto Sur S.A.

En consideración a que la aplicación de la NIIF 11 Acuerdos Conjuntos tiene carácter retrospectiva, los presentes estados financieros consolidados incluyen modificaciones a los estados de situación financiera al 31 de diciembre de 2012 y 1 de enero de 2012, a los estados de resultados integrales, de cambios en el patrimonio neto y de flujos de efectivo por el ejercicio finalizado al 31 de diciembre de 2012 y a las correspondientes notas explicativas, todos ellos anteriormente emitidos y aprobados por el Directorio de Paz Corp S.A. Estos cambios no afectan la determinación del patrimonio ni la ganancia atribuibles a los propietarios de la sociedad controladora.

2.4.2.1 Re expresión estados financieros emitidos

A continuación se presenta un resumen de las principales modificaciones efectuadas, medidas en términos de variación, respecto a los estados financieros consolidados de Paz Corp S.A. originalmente emitidos:

Balance	Estados Financieros emitidos al 31-12-2012 M$	Estados Financieros reexpresados al 31-12-2012 M$	Variación Estados Financieros al 31-12-2012 M$
Total activos corrientes	145.823.226	115.862.304	(29.960.922)
Total activos no corrientes	114.378.827	107.465.694	(6.913.133)
TOTAL ACTIVOS	**260.202.053**	**223.327.998**	**(36.874.055)**
Total pasivos corrientes	80.044.581	58.556.994	(21.487.587)
Total pasivos no corrientes	95.854.406	82.545.137	(13.309.269)
Total patrimonio distribuible a la controladora	81.472.577	81.472.577	0
Participaciones no controladoras	2.830.489	753.290	(2.077.199)
TOTAL PATRIMONIO Y PASIVOS	**260.202.053**	**223.327.998**	**(36.874.055)**

Balance	Estados Financieros emitidos al 01-01-2012 M$	Estados Financieros reexpresados al 01-01-2012 M$	Variación Estados Financieros al 01-01-2012 M$
Total activos corrientes	163.337.776	128.747.556	(34.590.220)
Total activos no corrientes	93.028.228	100.729.164	7.700.936
TOTAL ACTIVOS	**256.366.004**	**229.476.720**	**(26.889.284)**
Total pasivos corrientes	86.292.367	71.140.130	(15.152.237)
Total pasivos no corrientes	90.244.911	80.203.751	(10.041.160)
Total patrimonio distribuible a la controladora	78.600.037	78.600.037	0
Participaciones no controladoras	1.228.689	(467.198)	(1.695.887)
TOTAL PATRIMONIO Y PASIVOS	**256.366.004**	**229.476.720**	**(26.889.284)**

Estado de Resultados	Estado de Resultados Integrales emitidos al 31-12-2012 M$	Estado de Resultados Integrales reexpresados al 31-12-2012 M$	Variación Estado de Resultados Integrales al 31-12-2012 M$
Ingresos de actividades ordinarias	114.269.069	93.122.654	(21.146.415)
Costo de ventas	(84.338.469)	(69.356.920)	14.981.549
Ganancia bruta	**29.930.600**	**23.765.734**	**(6.164.866)**
Otros	(23.719.055)	(17.531.532)	6.187.523
Ganancia (pérdida)	**6.211.545**	**6.234.202**	**22.657**
Ganancia (pérdida), atribuible a los propietarios de la controladora	5.504.965	5.504.965	0
Ganancia (pérdida), atribuible a participaciones no controladoras	706.580	729.237	22.657
Ganancia (Pérdida)	**6.211.545**	**6.234.202**	**22.657**

2.4.2.2 Estados financieros al 31 de diciembre 2013 comparativos sin aplicación de NIIF 11

A continuación se presenta el estado financiero al 31 de diciembre de 2013 y 31 de diciembre de 2012 a modo de visualizar los impactos producidos por la entrada en vigencia a contar del 1 de enero de 2013 de la NIIF 11.

Balance	Estados Financieros Actuales al 31-12-2013 M$	Estados Financieros sin aplicación NIIF 11 al 31-12-2013 (*) M$	Estados Financieros sin aplicación NIIF 11 al 31-12-2012 (**) M$
Efectivo y equivalentes al efectivo	23.468.098	28.058.497	25.311.039
Otros activos financieros, corrientes	110.486	110.486	1.908.549
Otros activos no financieros, corrientes	818.572	818.572	3.494.317
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, corrientes	9.885.628	16.203.704	20.111.851
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas, corrientes	1.892.560	1.321.885	1.143.096
Inventarios	91.575.573	133.373.964	91.644.248
Activos por impuestos corrientes	275.003	287.742	0
Total de activos corrientes distintos de los activos o grupos de activos para su disposición clasificados como mantenidos para la venta	**128.025.920**	**180.174.850**	**143.613.100**
Activos no corrientes o grupos de activos para su disposición clasificados como mantenidos para la venta	0	0	2.210.126
Total Activos Corrientes	**128.025.920**	**180.174.850**	**145.823.226**
Otros activos no financieros, no corrientes	83.776.949	91.190.157	86.009.638
Derechos por cobrar, no corrientes	3.032.621	4.381.713	1.593.510
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas, no corrientes	488.985	488.843	1.156.490
Inversiones contabilizadas utilizando el método de la participación	20.531.798	0	0
Activos intangibles distintos de la plusvalía	2.074.590	2.137.673	2.652.432
Plusvalía	2.163.526	2.163.526	3.070.076
Propiedades, planta y equipo	2.836.573	3.649.042	6.176.102
Propiedades de inversión	0	0	6.931.656
Activos por impuestos diferidos	3.753.723	3.985.465	6.788.923
Total Activos No Corrientes	**118.658.765**	**107.996.419**	**114.378.827**
TOTAL ACTIVOS	**246.684.685**	**288.171.269**	**260.202.053**
Otros pasivos financieros, corrientes	69.460.354	89.788.731	54.371.571
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar, corrientes	20.995.558	26.631.833	18.015.001
Cuentas por pagar a entidades relacionadas, corrientes	161.898	161.899	0
Otras provisiones, corrientes	2.239.836	2.239.836	1.832.159
Pasivos por impuestos, corrientes	1.061.143	1.179.732	886.787
Otros pasivos no financieros, corrientes	11.184.541	22.467.248	4.939.063
Total Pasivos Corrientes	**105.103.330**	**142.469.279**	**80.044.581**
Otros pasivos financieros, no corrientes	24.930.602	26.046.067	47.797.401
Cuentas por pagar, no corrientes	13.208.608	13.233.487	19.706.435
Cuentas por pagar a entidades relacionadas, no corrientes	4.501.451	4.368.504	5.393.966
Otras provisiones, no corrientes	281.045	281.045	212.010
Pasivo por impuestos diferidos	1.367.109	1.424.885	1.899.033
Otros pasivos no financieros, no corrientes	8.012.789	8.012.789	20.845.561
Total Pasivos No Corrientes	**52.301.604**	**53.366.777**	**95.854.406**
TOTAL PASIVOS	**157.404.934**	**195.836.056**	**175.898.987**
Capital emitido	52.118.489	52.118.489	52.057.363
Ganancias (pérdidas) acumuladas	26.178.723	26.178.723	18.441.133
Primas de emisión	11.160.579	11.160.579	11.160.579
Otras reservas	(319.506)	(319.506)	(186.498)
Patrimonio Atribuible a los Propietarios de la Controladora	**89.138.285**	**89.138.285**	**81.472.577**
Participaciones no controladoras	141.466	3.196.928	2.830.489
Patrimonio Total	**89.279.751**	**92.335.213**	**84.303.066**
TOTAL DE PATRIMONIO Y PASIVOS	**246.684.685**	**288.171.269**	**260.202.053**

(*) Detalla los estados financieros al 31 de diciembre de 2013 sin aplicación de NIIF 11.

(**) Detalla los estados financieros ya emitidos en las fechas respectivas.

Estados financieros al 31 de diciembre 2013 y 2012 comparativos sin aplicación de NIIF 11 (continuación)

Estado de Resultados	Estado de Resultados Actuales al 31-12-2013 M$	Estados Financieros sin aplicación NIIF 11 al 31-12-2013 (*) M$	Estados Financieros sin aplicación NIIF 11 al 31-12-2012 (**) M$
Ingresos de actividades ordinarias	88.282.031	122.474.444	114.269.069
Costo de ventas	(66.104.401)	(90.129.317)	(84.338.469)
Ganancia bruta	**22.177.630**	**32.345.127**	**29.930.600**
Otros ingresos, por función	673.473	1.101.463	402.448
Gasto de administración	(10.552.039)	(15.492.637)	(17.661.476)
Otros gastos, por función	0	(50.694)	(116.806)
Otras ganancias (pérdidas)	(1.878.548)	(1.878.338)	(1.130.308)
Ingresos financieros	1.297.581	1.395.841	1.429.787
Costos financieros	(1.483.463)	(1.629.178)	(4.105.854)
Participación en las ganancias de asociadas y negocios conjuntos que se contabilicen utilizando el método de la participación	3.546.779	0	0
Diferencias de cambio	(105.488)	(262.610)	21.350
Resultado por unidades de reajuste	(297.547)	(318.943)	(1.101.521)
GANANCIA (PERDIDA) ANTES DE IMPUESTO	**13.378.378**	**15.210.031**	**7.668.220**
Gasto por impuestos a las ganancias	(2.378.006)	(3.542.780)	(1.220.494)
Ganancia (pérdida) procedente de operaciones continuadas	**11.000.372**	**11.667.251**	**6.447.726**
Ganancia (Pérdida) procedente de operaciones discontinuadas	0	0	(236.181)
GANANCIA (PÉRDIDA)	**11.000.372**	**11.667.251**	**6.211.545**
Ganancia (pérdida), atribuible a los propietarios de la controladora	**11.053.700**	**11.053.700**	**5.504.965**
Ganancia (pérdida), atribuible a participaciones no controladoras	(53.328)	613.551	706.580
GANANCIA (PÉRDIDA)	**11.000.372**	**11.667.251**	**6.211.545**

(*) Detalla los estados financieros al 31 de diciembre de 2013 sin aplicación de NIIF 11.

(**) Detalla los estados financieros ya emitidos en las fechas respectivas.

2.4.3 Transacciones en participaciones no controladoras

Paz Corp S.A. y Subsidiarias aplica la política de tratar las transacciones con el interés minoritario que no generan pérdida de control, como si fueran transacciones con accionistas de la Sociedad. En el caso de adquisiciones de interés minoritario, la diferencia entre cualquier retribución pagada y la correspondiente participación en el valor en libros de los activos netos adquiridos de la subsidiaria se reconoce en el patrimonio. Las ganancias y pérdidas por bajas a favor del interés minoritario, mientras se mantenga el control, también se reconocen en el patrimonio.

2.4.4 Asociadas o coligadas

Asociadas o coligadas son todas las entidades sobre las que Paz Corp S.A. y Subsidiarias ejerce influencia significativa pero no tiene control, lo cual generalmente está acompañado por una participación de entre un 20% y un 50% de los derechos de voto.

Las inversiones en asociadas o coligadas se contabilizan por el método de participación e inicialmente se reconocen por su costo. La inversión de Paz Corp S.A. en asociadas o coligadas incluye el menor valor (goodwill o plusvalía comprada) identificado en la adquisición, neto de cualquier pérdida por deterioro acumulada.

La participación de Paz Corp S.A. en las pérdidas o ganancias posteriores a la adquisición de las sociedades de control conjunto se reconocen en resultados y su participación en los movimientos patrimoniales posteriores a la adquisición que no constituyen resultados, se imputan a las correspondientes reservas de patrimonio (y se reflejan según corresponda en el estado de otros resultados integrales).

Cuando la participación de Paz Corp S.A. y Subsidiarias en las pérdidas de una coligada o asociada es igual o superior a su participación en la misma, incluida cualquier otra cuenta a cobrar no asegurada, Paz Corp S.A. y Subsidiarias no reconoce pérdidas adicionales, a no ser que haya incurrido en obligaciones o realizado pagos en nombre de la coligada o asociada.

Las ganancias no realizadas por transacciones entre Paz Corp S.A. y sus coligadas o asociadas se eliminan en función del porcentaje de participación de la Sociedad en éstas.

Las ganancias o pérdidas de dilución en coligadas o asociadas se reconocen en el estado de resultados.

2.5 Entidades subsidiarias

2.5.1 Entidades de consolidación directa

El siguiente es el detalle de las empresas subsidiarias incluidas en la consolidación:

PAIS	RUT	NOMBRE SOCIEDAD	PORCENTAJE DE PARTICIPACION		
			31-12-2013	31-12-2012	01-01-2012
Chile	76.140.432-6	INVERSIONES PAZ CHILE SPA	100,00	100,00	100,00
Chile	76.140.439-3	INVERSIONES PAZ INTERNACIONAL SPA	100,00	100,00	100,00
Chile	76.140.422-9	INVERSIONES PAZ SERVICIOS SPA	0,00	100,00	100,00

2.5.2 Entidades de consolidación indirecta

El siguiente es el detalle de las empresas subsidiarias incluidas en la consolidación al 31 de diciembre de 2013:

NOMBRE SOCIEDAD
INVERSIONES PAZ CHILE SPA
Inversiones Paz Construcción SPA
Constructora Paz SPA
Constructora P55 Icono Antofagasta S.A.
Inversiones Paz Inmobiliaria SPA
Fondo de Inversión Privado Emerald
Administradora Pazma S.A.
Inmobiliaria Borgoño Concón S. A.
Inmobiliaria Nuevo Portugal Ltda.
Inmobiliaria P55 Icono Antofagasta S.A.
Inmobiliaria Paz Asset Ltda.
Inmobiliaria Paz SPA
Inmobiliaria PB70 S.A.
Inmobiliaria PDV 70 SPA
Inmobiliaria PK 67 S.A.
Inmobiliaria y Constructora Paz Santolaya 60 S.A.
Inmobiliaria y Constructora Paz Santolaya 90 SPA
Inmobiliaria y Constructora Paz Santolaya 70 SPA
Inversiones Paz Rental SPA
Paz Arriendo de Maquinaria SPA
Paz Maquinaria SPA
Paz Servicios Profesionales SPA
INVERSIONES PAZ INTERNACIONAL SPA
Inversiones Paz Brasil SPA
Paz Realty Empreendimentos e Participacoes Ltda.
Tolstoy 1 Empreendimentos Inmobiliarios SPE Ltda.
Salomao Empreendimentos Inmobiliarios SPE Ltda.
Aricanduva Strip Center Empreendimentos Inmobiliarios SPE Ltda.
Catumbi Empreendimientos Inmobiliarios SPE Ltda.
Inversiones Paz Perú SPA

Las empresas que se señalan a continuación no han sido incorporadas en el proceso de consolidación al 31 de diciembre de 2013 por encontrarse con sus balances sin saldos contables y en proceso de término de giro:

- Constructora P30 Civic Concepción S.A
- Inmobiliaria Bilbao Country S.A
- NRG Paz Sara del Campo SPA
- NRG Lord Cochrane SPA
- Inversiones Paz Servicios SPA
- Inmobiliaria Maka II S.A
- NRG Paz Civic SPA
- NRG Paz Santa Isabel SPA
- Inmobiliaria P2K Terraza Bulnes Ltda.
- Constructora Beatriz Oriente SPA

2.6 Transacciones en moneda extranjera

2.6.1 Moneda funcional y de presentación

Las partidas incluidas en los estados financieros de cada una de las entidades de la Sociedad se valoran utilizando la moneda del entorno económico principal en que la entidad opera.

La moneda funcional de Paz Corp S.A. es el Peso chileno, que constituye además la moneda de presentación de los estados financieros consolidados de Paz Corp S.A. y Subsidiarias.

2.6.2 Transacciones y saldos

Las transacciones en moneda extranjera se convierten a la moneda funcional utilizando los tipos de cambio vigentes en las fechas de las transacciones. Las pérdidas y ganancias en moneda extranjera que resultan de la liquidación de estas transacciones y de la conversión a los tipos de cambio de cierre de los activos y pasivos monetarios denominados en moneda extranjera, se reconocen en el estado de resultados, excepto que corresponda su diferimiento en el patrimonio neto.

2.6.3 Tipos de cambio

Los activos y pasivos en moneda extranjera y aquellos pactados en unidades de fomento (UF), se presentan a los siguientes tipos de cambios y valores de cierre respectivamente:

Fecha	$ CL / US$	$ CL / U.F.	$ CL / Nuevo Sol Peruano	$ CL / Real Brasileño
31-12-2013	524,61	23.309,56	187,49	222,71
31-12-2012	479,96	22.840,75	188,15	234,98
31-12-2011	519,20	22.294,03	193,27	278,23

2.6.4 Entidades de Paz Corp S.A. y Subsidiarias

Los resultados y la situación financiera de todas las entidades de Paz Corp S.A. (ninguna de las cuales opera en una economía hiperinflacionaria), que tienen una moneda funcional diferente de la moneda de presentación, se convierten a la moneda de presentación como sigue:

- Los activos y pasivos de cada estado de situación financiera presentado se convierten al tipo de cambio de cierre de cada período o ejercicio;

- Los ingresos y gastos de cada cuenta de resultados se convierten a los tipos de cambio promedio (a menos que este promedio no sea una aproximación razonable del efecto acumulativo de los tipos existentes en las fechas de la transacción, en cuyo caso los ingresos y gastos se convierten en la fecha de las transacciones);

- El patrimonio se mantiene a tipo de cambio histórico a la fecha de su adquisición o aportación, y al tipo de cambio medio a la fecha de generación para el caso de los estados acumulados; y

- Todas las diferencias de cambio resultantes se reconocen como un componente separado del patrimonio neto.

En la consolidación, las diferencias de cambio que surgen de la conversión de una inversión neta en entidades extranjeras (o nacionales con moneda funcional diferente de la matriz), se llevan al patrimonio neto a través del estado de otros resultados integrales. Cuando se vende o dispone la inversión (todo o parte), esas diferencias de cambio se reconocen en el estado de resultados como parte de la pérdida o ganancia en la venta o disposición.

Los ajustes al menor valor o plusvalía comprada (goodwill) y al valor razonable de activos y pasivos que surgen en la adquisición de una entidad extranjera (o entidad con moneda funcional diferente del de la matriz), se tratan como activos y pasivos de la entidad extranjera y se convierten al tipo de cambio de cierre del ejercicio o período, según corresponda.

2.7 Información financiera por segmentos operativos

La información por segmentos se presenta de manera consistente con los informes internos de gestión proporcionados a los responsables de la administración de tomar las decisiones operativas relevantes.

Dichos ejecutivos son los responsables de asignar los recursos y evaluar el rendimiento de los segmentos operativos, los cuales han sido identificados en forma (a) geográfica como (i) Chile, (ii) Perú y (iii) Brasil y (b) por línea de negocio como (i) Inmobiliario, (ii) Servicios y (iii) Arriendo de Maquinaria. Esta información se detalla en Nota N° 32.

Debido a la norma vigente NIIF 11 “Acuerdos Conjuntos”, a partir de enero de 2013, los estados financieros presentan el segmento operativo geográfico de Perú y dos sociedades de Brasil bajo el rubro “Inversiones contabilizadas utilizando el método de las participación”, valorizadas al valor patrimonial. Estas inversiones han sido reexpresadas en los estados financieros comparativos presentados al 31 de diciembre de 2012 y 1 de enero de 2012 de acuerdo a lo señalado en dicha norma.

2.8 Propiedades, planta y equipo

Los activos de propiedades, plantas y equipos de Paz Corp S.A. y Subsidiarias, tanto en su reconocimiento inicial como en su medición posterior son valorados a su costo de adquisición menos la correspondiente depreciación de acuerdo a NIC 16.

Los costos posteriores (reemplazo de componentes, mejoras, ampliaciones, crecimientos, etc.) se incluyen en el valor del activo inicial o se reconocen como un activo separado, sólo cuando es probable que los beneficios económicos futuros asociados con los elementos del activo fijo vayan a fluir a la Sociedad y el costo del elemento pueda determinarse de forma fiable. El resto de reparaciones y mantenciones se cargan en el resultado del ejercicio o período en el que se incurren.

Las construcciones u obras en curso asociados a activos fijos, incluyen los siguientes conceptos devengados únicamente durante el período de construcción:

- Gastos financieros relativos a la financiación con entidades externas que sean directamente atribuibles a construcciones, tanto si es de carácter específica como genérica.

- Gastos de personal relacionado en forma directa y otros de naturaleza operativa, atribuibles a la construcción.

La depreciación de los activos fijos se calcula usando el método lineal para asignar sus costos o importes revalorizados a sus valores residuales sobre sus vidas útiles técnicas estimadas.

El valor residual y la vida útil de los activos se revisan, y ajustan si es necesario, en cada cierre de balance, de tal forma de tener una vida útil restante acorde con el valor de los activos.

Cuando el valor de un activo es superior a su importe recuperable estimado, su valor se reduce de forma inmediata hasta su importe recuperable, mediante la aplicación de pruebas de deterioro.

Las pérdidas y ganancias por la venta de activo fijo, se calculan comparando los ingresos obtenidos con el valor en libros y se incluyen en el estado de resultados.

2.9 Propiedades de inversión

Las propiedades de inversión son activos mantenidos para generar ingresos por arrendamientos, los cuales se valorizan inicialmente al costo de adquisición.

La Administración ha elegido como política contable para las valorizaciones subsecuentes de estos activos el modelo del valor justo. Para el caso de activos mantenidos para generar ingresos por arrendamiento se ha elegido la metodología de descontar los flujos futuros a una tasa de descuento que refleje el riesgo asociado a dichos flujos. La medición al valor justo es efectuada una vez al año.

2.10 Activos intangibles

Los activos intangibles adquiridos separadamente son medidos al costo en el reconocimiento inicial. Los activos intangibles generados internamente, excluyendo los costos de desarrollo capitalizados, no son capitalizados y el gasto es reflejado en el estado de resultados en el ejercicio en el cual es incurrido.

Las vidas útiles de los activos intangibles son evaluadas como finitas o indefinidas. Los activos intangibles con vidas finitas son amortizados durante la vida útil económica y su deterioro es evaluado cada vez que existen indicadores que el activo intangible puede estar deteriorado.

El deterioro de activos intangibles con vidas útiles indefinidas es probado anualmente o individualmente o al nivel de unidad generadora de efectivo. Tales intangibles no son amortizados. La vida de un activo intangible con vida indefinida es revisada anualmente para determinar si la evaluación de vida indefinida continúa siendo respaldable.

2.10.1 Programas informáticos

Las licencias para programas informáticos adquiridas, se capitalizan sobre la base de los costos en que se ha incurrido para adquirirlas y prepararlas para usar el programa específico. Estos costos se amortizan durante sus vidas útiles estimadas.

Los gastos relacionados con el desarrollo o mantenimiento de programas informáticos se reconocen como gasto cuando se incurre en ellos.

2.11 Menor valor o plusvalía comprada (goodwill)

El menor valor representa el exceso del costo de adquisición sobre el valor razonable de la participación de Paz Corp S.A. en los activos netos identificables de subsidiarias o filiales a la fecha de adquisición. El menor valor relacionado con adquisiciones de subsidiarias se incluye en el rubro plusvalía.

El menor valor relacionado con adquisiciones de asociadas o coligadas se incluye en inversiones en coligadas, y se somete a pruebas por deterioro de valor junto con el saldo total de la coligada.

El menor valor reconocido por separado se somete a pruebas por deterioro de valor anualmente y se valora por su costo menos pérdidas acumuladas por deterioro. Las ganancias y pérdidas por la venta de una entidad incluyen el importe en libros del menor valor relacionado con la entidad vendida.

La plusvalía comprada se asigna a unidades generadoras de efectivo para efectos de realizar las pruebas de deterioro. La distribución se efectúa entre aquellas unidades generadoras de efectivo o grupos de unidades generadoras de efectivo que se espera se beneficiarán de la combinación de negocios de la que surgió la plusvalía.

2.12 Costos por intereses

Los costos por intereses financieros asociados al financiamiento de la construcción de cualquier activo calificado se capitalizan durante el período de tiempo que es necesario para completar y preparar el activo para el uso que se pretende. Otros costos por intereses se registran en resultados.

2.13 Pérdidas por deterioro del valor de los activos no financieros

Los activos que tienen una vida útil indefinida no están sujetos a amortización y se someten anualmente a pruebas de pérdidas por deterioro del valor. Los activos sujetos a depreciación o amortización se someten a pruebas de pérdidas por deterioro siempre que algún suceso o cambio en las circunstancias indique que el importe en libros puede no ser recuperable. Se reconoce una pérdida por deterioro por el exceso del importe en libros del activo sobre su importe recuperable.

El importe recuperable es el valor razonable de un activo menos los costos para la venta o el valor de uso, el mayor de los dos. A efectos de evaluar las pérdidas por deterioro del valor, los activos se agrupan al nivel más bajo para el que hay flujos de efectivo identificables por separado (unidades generadoras de efectivo).

Los activos no financieros, distintos del menor valor (Goodwill), que hubiesen sufrido una pérdida por deterioro se someten a revisiones a cada fecha de balance por si se hubieran producido reversiones de la pérdida.

2.14 Activos no corrientes o grupos de activos para su disposición clasificados como mantenidos para la venta

Los activos no corrientes (y grupos en disposición) son clasificados como disponibles para la venta cuando su valor de libros será recuperado principalmente a través de una transacción de venta y la venta es considerada altamente probable dentro de los siguientes 12 meses y además el activo está disponible para la venta inmediata en su estado actual. Estos activos se registran al valor de libros o al valor razonable menos costos necesarios para efectuar su venta, el que fuera menor.

2.15 Activos financieros

Paz Corp S.A. clasifica sus activos financieros en las siguientes categorías: a valor razonable con cambios en resultados, préstamos y cuentas por cobrar, activos financieros mantenidos hasta su vencimiento y disponibles para la venta.

La clasificación depende del propósito con el que se adquirieron los activos financieros. La Administración determina la clasificación de sus activos financieros en el momento de reconocimiento inicial.

La Sociedad y sus subsidiarias, al cierre de estos estados financieros consolidados, sólo presenta activos financieros clasificados en Otros Activos Financieros y Cuentas por Cobrar, que se definen como activos financieros no derivados con pagos fijos o determinables, que no cotizan en un mercado activo.

Los activos financieros que se definan para la venta se contabilizan en base a su valor razonable (con contrapartida en patrimonio y resultados). Los préstamos y cuentas por cobrar, y los activos financieros mantenidos hasta su vencimiento se registran por su costo amortizado de acuerdo con el método de la tasa de interés efectiva.

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 la Sociedad ha traspasado sustancialmente todos los riesgos y beneficios derivados de su titularidad.

2.16 Inventarios

El costo de los inventarios es ajustado al menor valor entre el costo y el valor neto realizable. Se entiende por valor neto realizable el precio de venta estimado en el transcurso normal de los negocios, menos los costos estimados para realizar la venta. En aquellos casos que el valor neto realizable sea menor al costo se realizará una provisión de menor valor de existencia por la diferencia con cargo a resultados.

Las existencias según su naturaleza y grado de avance de construcción, se clasifican en inmuebles para la venta, obras en curso, terrenos destinados a proyectos, materiales de construcción y terrenos para la venta, y se presentan según su fecha de escrituración en corriente y no corriente.

- **Inmuebles para la venta**
  Comprenden los inmuebles destinados para la venta, los cuales se encuentran valorizados a su valor de costo acumulado.

  Los principales componentes del costo de un inmueble para la venta corresponden al terreno, el costo directo de construcción, honorarios de arquitectos, calculistas y otras especialidades, permisos y derechos municipales, costo de financiamiento y otros desembolsos relacionados directamente con la construcción, necesarios para la terminación del inmueble.

- **Obras en curso**
  Corresponde a los inmuebles en proceso de construcción, e incluye todos los costos directos asociados según el grado de avance de la construcción, a su valor de adquisición.

- **Terrenos destinados a proyectos**
  Corresponde al costo de adquisición de terrenos donde posteriormente se desarrollaran proyectos inmobiliarios y otros desembolsos asociados a lo anterior.

  Los terrenos se encuentran debidamente inscritos a nombre de las filiales y/o coligadas de la Sociedad, salvo aquellos terrenos con opción o promesa de compra con instituciones del mercado financiero.

- **Materiales de construcción**
  Corresponde al stock de materiales comprados y aún no utilizados en el proceso de construcción, los cuales se registran al costo.

- **Terrenos para la venta**
  Comprende el valor neto realizable de terrenos que serán vendidos.

2.17 Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar

Las cuentas comerciales a cobrar se reconocen inicialmente por su valor razonable (valor nominal que incluye un interés implícito) y posteriormente por su costo amortizado de acuerdo con el método del tipo de interés efectivo, menos la provisión por pérdidas por deterioro del valor.

Se establece una provisión para pérdidas por deterioro de cuentas comerciales a cobrar cuando existe evidencia objetiva de que Paz Corp S.A. y Subsidiarias, no será capaz de cobrar todos los importes que se le adeudan de acuerdo con los términos originales de las cuentas por cobrar.

La provisión para incobrabilidad se determina caso a caso, conforme a un estudio individual de cada transacción.

El interés implícito se desagrega y reconoce como ingreso financiero a medida que se van devengando los intereses.

Esta categoría comprende principalmente cuentas por cobrar a clientes que han adquirido inmuebles a la Sociedad y subsidiarias, las cuales se presentan en el activo corriente con excepción de aquellos con vencimiento superior a doce meses desde la fecha de cierre de los estados financieros consolidados, los cuales son presentados en el activo no corriente.

2.18 Efectivo y equivalentes al efectivo

El efectivo y equivalentes al efectivo incluyen el efectivo en caja, los depósitos a plazo en entidades de crédito, otras inversiones a corto plazo de gran liquidez con un vencimiento original de tres meses o menos. En el estado de situación financiera, los sobregiros de existir se clasifican como Préstamos en el Pasivo Corriente.

Para los propósitos del estado de flujos de efectivo consolidado, el efectivo y efectivo equivalente consiste de disponible y efectivo equivalente de acuerdo a lo definido anteriormente.

2.19 Capital social

El capital social está representado por acciones ordinarias de una sola clase y otorga al Accionista el derecho a un voto por acción.

Los costos incrementales directamente atribuibles a la emisión de nuevas acciones se presentan en el Patrimonio Neto como una deducción, neta de impuestos, de los ingresos obtenidos.

2.20 Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar

Las Cuentas por Pagar Comerciales y Otras Cuentas por Pagar se reconocen a su valor nominal, ya que su plazo medio de pago es reducido y no existe diferencia material con su valor razonable. Las Cuentas por Pagar Comerciales y Otras Cuentas por Pagar corresponden principalmente a proveedores de materiales y servicios, retenciones de contratistas y cuentas por pagar asociadas a promesas de compraventa de terrenos.

2.21 Préstamos y otros pasivos financieros

Los Préstamos y Pasivos Financieros de naturaleza similar se reconocen inicialmente a su valor razonable, neto de los costos en que se haya incurrido en la transacción.

Posteriormente, se valorizan a su costo amortizado y cualquier diferencia entre los fondos obtenidos (netos de los costos necesarios para su obtención) y el valor de reembolso, se reconoce en el estado de resultados durante la vida de la deuda de acuerdo con el método de la tasa de interés efectiva.

Esta categoría comprende principalmente los créditos con bancos e instituciones financieras. Se clasifican como pasivos corrientes a menos que Paz Corp S.A. tenga el derecho incondicional de diferir el pago de la obligación por lo menos 12 meses después de la fecha de cierre de los estados financieros.

2.22 Impuesto a la renta e impuestos diferidos

El gasto por impuesto a la renta del ejercicio comprende al impuesto a la renta corriente y al impuesto diferido. El impuesto se reconoce en el estado de resultados, excepto cuando se trata de partidas que se reconocen directamente en el patrimonio. En este caso, el impuesto también se reconoce en el patrimonio (a través del Estado de Otros Resultados Integrales).

El cargo por impuesto a la renta corriente se calcula sobre la base de las leyes tributarias vigentes a la fecha del estado de situación financiera, en los países en que Paz Corp y Subsidiarias operan y generan renta gravable.

Los impuestos diferidos se calculan de acuerdo con el método del balance, sobre las diferencias que surgen entre las bases tributarias de los activos y pasivos, y sus importes en libros en los estados financieros. Sin embargo, si los impuestos diferidos surgen del reconocimiento inicial de un pasivo o un activo en una transacción distinta de una combinación de negocios que en el momento de la transacción no afecta ni al resultado contable ni a la ganancia o pérdida fiscal, no se contabiliza.

El impuesto diferido se determina usando tasas impositivas (y leyes) aprobadas o a punto de aprobarse en la fecha del balance y que se espera aplicar cuando el correspondiente activo por impuesto diferido se realice o el pasivo por impuesto diferido se liquide. Los activos por impuestos diferidos se reconocen en la medida en que es probable que vaya a disponerse de beneficios fiscales futuros con los que poder compensar dichas diferencias.

El impuesto a la renta diferido se provisiona por las diferencias temporales que surgen de las inversiones en subsidiarias y en asociadas, excepto cuando la oportunidad en que se revertirán las diferencias temporales es controlada por la Sociedad y es probable que la diferencia temporal no se revertirá en un momento previsible en el futuro.

2.23 Beneficios a los empleados

2.23.1 Vacaciones del personal

La Sociedad reconoce el gasto por vacaciones del personal mediante el método del devengo. Este beneficio corresponde a todo el personal y equivale a un importe fijo según los contratos particulares de cada trabajador. Este beneficio es registrado a su valor nominal.

2.23.2 Indemnizaciones por años de servicio (PIAS)

Paz Corp S.A. y Subsidiarias no tiene pactado IAS a todo evento o algún tipo de beneficios con su personal más allá de lo establecido legalmente.

2.23.3 Pagos basados en acciones

La Sociedad ha implementado un plan de compensación para el Presidente del Directorio, Gerente General y otros ejecutivos, mediante el otorgamiento de opciones de compra sobre acciones de Paz Corp S.A. El costo de estas transacciones es medido en referencia al valor justo de las opciones a la fecha en la cual fueron otorgadas, de acuerdo a lo señalado en la NIIF 2 "Pagos Basados en Acciones". El valor justo es determinado usando un modelo apropiado de valorización de opciones. La Sociedad medirá el pasivo en que haya incurrido al valor razonable. Hasta que el pasivo se liquide, la Sociedad volverá a medir el valor razonable del pasivo al final de cada período sobre el que se informa, así como en la fecha de liquidación, reconociendo cualquier cambio en el valor razonable en el resultado del período.

Actualmente, la Sociedad utiliza el modelo de Black-Scholes para estimar el valor razonable de las opciones de acciones otorgadas. Ver Nota N° 4.5 Pagos Basados en Acciones y Nota N° 25 Política de Pagos Basados en Acciones.

2.24 Provisiones

Las provisiones se reconocen cuando la Sociedad y Subsidiarias tienen una obligación presente que es consecuencia de eventos pasados, y para la cual es probable que se utilicen recursos para liquidar la obligación y sobre la cual pueda hacer una estimación razonable del monto de la obligación.

La cuantificación de las provisiones se realiza teniendo en consideración la mejor información disponible sobre el suceso y sus consecuencias, y se reestima con ocasión de cada cierre contable.

Las provisiones constituidas se utilizan para afrontar los riesgos específicos para los cuales fueron originalmente reconocidas, procediéndose a su revisión, total o parcial, cuando dichos riesgos desaparecen o disminuyen. Las provisiones se valoran por el valor actual de los desembolsos que se espera que sean necesarios para liquidar la obligación usando la mejor estimación de la Administración.

2.25 Clasificación de saldos en corrientes y no corrientes

En el estado de situación financiera, los saldos se clasifican en función de sus vencimientos, como corrientes los con vencimiento igual o inferior a doce meses contados desde la fecha de corte de los estados financieros y como no corrientes, los mayores a ese período. En el caso que existan obligaciones cuyo vencimiento es inferior a doce meses, pero cuyo refinanciamiento a largo plazo se encuentre asegurado se clasifican como no corriente.

2.26 Reconocimiento de ingresos

Los ingresos ordinarios incluyen el valor razonable de las contraprestaciones recibidas o a recibir por la venta de bienes y servicios en el curso ordinario de las actividades de la Sociedad.

Los ingresos ordinarios se presentan netos de impuestos a las ventas, devoluciones, rebajas y descuentos.

Los ingresos de la Sociedad corresponden a la venta y arriendo de bienes inmobiliarios y a la prestación de servicios a sociedades relacionadas por concepto de servicios profesionales de arquitectura, administración inmobiliaria, supervisión de la construcción de proyectos inmobiliarios, construcción de proyectos inmobiliarios mediante contratos de suma alzada y arriendo de equipos y maquinarias de la construcción.

La Sociedad reconoce los ingresos cuando el importe de los mismos se puede valorar con fiabilidad, es probable que los beneficios económicos futuros vayan a fluir a la entidad y se cumplan las condiciones específicas para cada una de las actividades de la Sociedad, tal y como se describe más adelante. No se considera que sea posible valorar el importe de los ingresos con fiabilidad hasta que no se han resuelto todas las contingencias relacionadas con la venta.

Para el reconocimiento de los ingresos y costos de explotación se utilizan los siguientes criterios. En el caso de las filiales Inversiones Paz Inmobiliaria SPA e Inversiones Paz Internacional SPA así como sus filiales y coligadas, que esencialmente corresponden a sociedades inmobiliarias, los ingresos y costos de explotación se reconocen en el momento de celebrar los contratos de escritura de compraventa de los inmuebles con los clientes. En el caso de Perú, los ingresos y costos de explotación se reconocen en el momento de hacer entrega física de los bienes inmuebles a los compradores.

Respecto de la subsidiaria Inversiones Paz Construcción SPA así como sus filiales y coligadas, los ingresos y costos de explotación se reconocen de acuerdo con el método del grado de avance físico de las obras.

Los ingresos de explotación correspondiente a la subsidiaria Paz Arriendo de Maquinarias SPA y Paz Maquinaria SPA se originan por los contratos de arrendamiento de maquinaria principalmente a Constructora Paz SPA, así como a otras constructoras no relacionadas con la Sociedad y por arriendo de bodegas a terceros.

En Paz Corp S.A. se reconoce el resultado devengado, previa eliminación de resultados no realizados. Lo anterior implica que las transacciones y ganancias originadas con y entre empresas relacionadas son eliminadas, hasta que la utilidad sea realizada con un tercero no relacionado.

2.26.1 Ingresos por intereses

Los ingresos por intereses se generan por la inversión de excedentes de caja en instrumentos financieros como fondos mutuos y depósitos a plazo y se reconocen usando el método de la tasa de interés efectiva.

2.26.2 Ingresos por dividendos

Los ingresos por dividendos se reconocen cuando se establece el derecho a recibir su pago.

2.26.3 Ingresos de arriendos de propiedades

Los ingresos por arriendo se reconocen a medida que se devengan.

2.27 Arrendamientos

2.27.1 Cuando una entidad de la Sociedad es el arrendatario - Arrendamiento financiero

Paz Corp S.A. y Subsidiarias arriendan determinados activos fijos. Los arrendamientos de activo fijo cuando la Sociedad tiene sustancialmente todos los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad, se clasifican como arrendamientos financieros. Los arrendamientos financieros se capitalizan al inicio del arrendamiento al menor de i) el valor razonable de la propiedad o activo arrendado o ii) al valor presente de los pagos mínimos por el arrendamiento.

Cada pago por arrendamiento se desglosa entre la reducción de la deuda y la carga financiera, de forma que se obtenga un tipo de interés constante sobre el saldo de la deuda pendiente de amortizar. La obligación de pago derivada del arrendamiento, neta de la carga financiera, se reconoce dentro de las deudas a pagar a largo plazo a excepción de aquellas con un vencimiento inferior a doce meses. La parte de interés de la carga financiera se imputa a la cuenta de costos financieros en el estado consolidado de resultados integrales durante el período de vigencia del arrendamiento.

Estos bienes no son jurídicamente de propiedad de la Sociedad, por lo cual, no se puede disponer libremente de ellos mientras no se ejerzan las correspondientes opciones de compra.

2.27.2 Cuando una entidad de la Sociedad es el arrendatario - Arrendamiento operativo

Los arrendamientos en los que el arrendador conserva una parte importante de los riesgos y ventajas derivados de la titularidad del bien se clasifican como arrendamientos operativos. Los pagos por concepto de arrendamiento operativo se cargan en el estado de resultados sobre una base lineal durante el período de arrendamiento.

2.27.3 Cuando una entidad de la Sociedad es el arrendador

Los activos arrendados a terceros bajo contratos de arrendamiento operativo se incluyen dentro del rubro de Propiedad, Planta y Equipo.

Los ingresos derivados del arrendamiento operativo se reconocen de forma lineal durante el plazo del arrendamiento.

2.28 Distribución de dividendos

La distribución de dividendos a los accionistas de la Sociedad se reconoce como un pasivo y su correspondiente disminución en el Patrimonio Neto en las cuentas anuales consolidadas de la Sociedad en el ejercicio en que los dividendos son aprobados por la Junta de Accionistas de la Sociedad.

La Sociedad provisiona al cierre de cada ejercicio el 30% del resultado de acuerdo a la Ley Nº18.046 como dividendo mínimo, dado que dicha ley obliga la distribución de al menos el 30% del resultado financiero del ejercicio, a menos que la Junta de Accionistas disponga por unanimidad de las acciones emitidas con derecho a voto lo contrario.

En Junta Ordinaria de Accionistas celebrada el 24 de abril de 2013 se ratificó la política de distribución de dividendos de la Sociedad, distribuir anualmente una cantidad no inferior al 30% de las utilidades líquidas que arroje cada balance anual.

3. FACTORES DE RIESGO

La industria inmobiliaria y de la construcción es de naturaleza cíclica y puede verse afectada significantemente por cambios en las condiciones económicas locales y globales, normativas de la autoridad y otras variables que pueden impactar los costos y precios de las viviendas así como la capacidad de nuestros clientes de adquirir viviendas, lo que a su vez podría reducir las ventas, utilidades y liquidez de la Compañía. Así mismo, la Compañía tiene inherentes una serie de

riesgos producto de la manera en que ha estructurado sus negocios y su financiamiento. Estos riesgos también pueden impactar en las utilidades y la liquidez de la Compañía.

A continuación se presenta un resumen de los principales factores de riesgo a los que está expuesta la Compañía y las políticas de mitigación que la administración desarrolla para abordar dichos riesgos.

3.1 Cambios en condiciones económicos y de mercado

La actividad de la industria inmobiliaria y de construcción está altamente correlacionada con los ciclos económicos de la economía. Para el sector edificación en general, la demanda depende principalmente de las expectativas de crecimiento de la economía, los niveles de desempleo, el acceso a financiamiento de largo plazo, y las estrategias comerciales de las compañías inmobiliarias y constructoras. Sin embargo, el efecto de cada una de estas variables varía entre los distintos segmentos de la población.

Cambios en las condiciones económicas y de mercado pueden resultar en ventas de viviendas con pérdidas o mantener un inventario de terrenos por más tiempo que el planificado, con el consiguiente aumento de costos.

La Compañía busca mitigar estos riesgos a través de una estrategia de diversificación principalmente en dos frentes. En primer lugar, busca diversificar la oferta con el fin de abarcar distintos segmentos de la población. Con viviendas de precio entre las UF 1.000 a UF 2.000, se ofrece al mercado un producto que cumple con los requisitos y exigencias de los subsidios estatales, disminuyendo incertidumbres sobre la capacidad de financiamiento de ese segmento de la población. Por otro lado también ofrecemos viviendas hasta UF 8.000 con el propósito de abarcar los segmentos medios-altos de la demanda. En segundo lugar, se busca diversificar mediante la operación en distintos mercados. En Chile mantenemos una presencia en las principales ciudades del país. A su vez hemos utilizado nuestra experiencia inmobiliaria y de construcción en Chile para desarrollar proyectos en otros países como Perú y Brasil (Sao Paulo), donde existe una amplia demanda por vivienda por parte de la clase media, diversificando así nuestros mercados en la región.

Por último, para mitigar los riesgos asociados a la naturaleza cíclica de la industria, mantenemos una posición conservadora respecto del stock de viviendas en oferta procurando tener no más de 20 meses para agotar stock en nuestro portfolio de proyectos.

3.2 Volatilidad de los mercados financieros

La incertidumbre en los mercados financieros puede afectar nuestra liquidez y nuestra capacidad de conseguir financiamientos para la compra de terrenos y el desarrollo de nuevos proyectos.

Para mitigar este riesgo la Compañía mantiene una posición de caja conservadora que le permita hacer frente a este tipo de escenarios. La Compañía invierte su caja fundamentalmente en instrumentos de corto plazo tales como fondos mutuos y depósitos a plazo, inversiones de bajo riesgo, donde se privilegia mantener la opción de rápida liquidez de los activos. Las inversiones se realizan siempre con instituciones de primera línea, tanto nacionales como extranjeras que cuenten con oficinas en los países donde la Sociedad opera. Estas instituciones deben tener una calificación de riesgo adecuado al tipo de inversión, perspectivas positivas o estables por parte de las principales clasificadoras de riesgo, y contar con una amplia trayectoria en el sector bancario y/o financiero.

El desarrollo de nuestros proyectos inmobiliarios requiere normalmente de créditos para financiar la construcción y en algunos casos la compra de terrenos, por lo cual la incertidumbre en los mercados financieros podría afectar de manera adversa la liquidez y la capacidad de conseguir dichos financiamientos.

Dado lo anterior la Compañía aprueba el plan de inversión de cada proyecto, así como el financiamiento bancario necesario, antes del comienzo del proyecto, asegurándose de esta forma contar con la totalidad de la necesidad de financiamiento hasta su término. Así mismo, la Compañía define en su plan de negocios, tomando en consideración las variables del mercado, la inversión requerida y el financiamiento necesario para cumplir con la compra de terrenos y desarrollo de proyectos, procurando mantener una posición de caja conservadora que permita administrar la volatilidad que puedan presentar los mercados financieros en el corto plazo.

3.3 Naturaleza cíclica del ciclo de negocio

Nuestro negocio es de naturaleza cíclica y nuestros resultados pueden ser fluctuantes. La construcción de inmuebles generalmente comienza algunos meses después del inicio de las ventas y dura normalmente entre 12 y 20 meses. Los resultados de la venta de los inmuebles se ven reflejados cuando comienza el periodo de escrituración y entrega de los inmuebles, lo que genera que estos puedan fluctuar durante un año fiscal.

La Compañía tiene una política de lanzamientos de ventas e inicios de construcción que busca un equilibrio durante el año, de forma que proyectada en el tiempo logre niveles de ingresos y resultados homogéneos durante los trimestres.

Adicionalmente, mantiene un control exhaustivo del cumplimiento de las fechas definidas en el plan de negocios con el fin de evitar oscilaciones entre las fechas de desarrollo de los proyectos durante el año. Sin embargo, por la naturaleza misma del negocio no es posible garantizar el cumplimiento de estos objetivos en su totalidad.

3.4 Liquidez requerida para desarrollar proyectos

El negocio inmobiliario y de construcción es intensivo en el uso de capital producto del tamaño de las inversiones y de los plazos involucrados para recuperar la inversión (típicamente 30 meses o más).

Debido a que no contamos con una línea de financiamiento permanente de capital de trabajo renovable, dependemos fundamentalmente de los flujos operacionales para cumplir con nuestras obligaciones financieras y cubrir nuestros costos y gastos operacionales. En el caso que el mercado inmobiliario experimente condiciones desfavorables importantes, que impliquen menores ventas de inmuebles significativas, nuestros flujos de caja podrían no ser suficientes para cubrir todas nuestras obligaciones y podría obligarnos entre otras medidas a: i) restructurar nuestra deuda ii) reducir o suspender inversiones tales como compra de nuevos terrenos, iii) buscar nuevas fuentes de financiamiento, iv) realizar ventas de activos no esenciales, v) buscar capital adicional en terceros, o vi) forzar la venta de viviendas a menores precios. En particular el no poder comprar terrenos adicionales podría afectar la capacidad de la compañía de generar ingresos operacionales a futuro por ventas de inmuebles.

Para mitigar estos riesgos, es necesario tener un control riguroso sobre el ciclo de utilización y generación de caja. La sociedad mantiene un control permanente del flujo de caja con un horizonte de corto, mediano y largo plazo a través de un detalle mensual y actualización de proyecciones trimestrales, con la finalidad de estimar las necesidades de caja futuras. Esto, además de una política de caja conservadora, permite proyectar escenarios que pudieran impactar a la Compañía, lo que nos permite tomar medidas para asegurar la disponibilidad de caja y llevar adelante nuestro plan de negocios.

Por otro lado, la Compañía realiza una activa gestión de inventarios, evitando tener altos niveles de stock en situaciones adversas. En este sentido, la estructura financiera de los proyectos permite contar con un margen de acción disminuyendo así las presiones de liquidación en condiciones adversas.

3.5 Deuda, tasa de interés e inflación

Debido a que nuestro negocio se lleva a cabo con deuda, cambios en tasas de interés o en la inflación pueden afectar de forma significativa los costos de dichas deudas, reduciendo el margen de los proyectos. A su vez, alzas en la inflación y/o alzas en las tasas de interés a largo plazo pueden influir en la postergación de decisiones de inversión o compra de viviendas por parte de nuestros clientes.

El financiamiento de los proyectos inmobiliarios que desarrolla la Compañía típicamente se financian con un 35% de capital propio, un 10% por ingresos de preventa y un 55% de financiamiento bancario. El financiamiento bancario considera normalmente la hipoteca del terreno en construcción. El financiamiento para la construcción de proyectos opera con líneas de crédito de construcción y la forma de materializar dichos créditos es a través de pagarés de corto plazo que se renuevan hasta la fecha de vencimiento de la línea. Adicionalmente, si llegada la fecha de vencimiento de la línea no se ha amortizado el capital adeudado, existe una instancia de renovación del plazo sujeta a la evaluación comercial y de riesgo del proyecto por parte de la institución bancaria en cuestión.

El costo de endeudamiento es un factor incidente en los resultados de la Compañía. En Chile, la gran mayoría de los financiamientos bancarios de construcción se pactan en base a spreads fijos sobre la tasa TAB en Unidades de Fomento (Tasa Activa Bancaria) de 90, 180 ó 360 días, y por lo tanto alzas en las tasas TAB y/o en los niveles de inflación implican un aumento en el costo y gasto financiero de los proyectos.

Una vez que los proyectos están en condiciones de ser escriturados, es esencial acelerar al máximo dicho proceso de manera de generar los ingresos y así amortizar con rapidez la deuda de construcción. La Compañía ha invertido en sistemas de información y en personal para llevar a cabo un proceso de escrituración lo más expedito posible.

Además, se han firmado acuerdos con la mayoría de los bancos de la plaza de manera de recibir los pagos de los créditos hipotecarios en plazos preferentes. Todo lo anterior radica en una amortización de la deuda de construcción en plazos acotados lo que finalmente se traduce en menores gastos financieros y en una reducción en el riesgo asociado con alzas de tasas de interés y/o de inflación.

En Perú, a diferencia de Chile, los clientes firman las escrituras de compraventa (minutas de compraventa) durante el período de construcción teniendo como única condición suspensiva la entrega física de la vivienda. De esta manera, los clientes reciben su crédito hipotecario durante el período de construcción una vez que hayan cumplido las condiciones de calificación de los bancos. El desembolso de los créditos hipotecarios al desarrollador inmobiliario se realiza de acuerdo al estado de avance de la obra. El desarrollador inmobiliario es garante del crédito hipotecario recibido hasta la entrega del bien y su correspondiente inscripción en los registros públicos. Dado que los proyectos que desarrollamos en Perú generalmente tienen un nivel de pre-ventas importante, el financiamiento de los proyectos inmobiliarios típicamente se financian con un 30% de capital propio y el saldo con anticipos de los clientes (ya sea por pagos de pie o desembolsos de créditos hipotecarios). Por lo tanto el nivel de deuda financiera asociado a la construcción de los proyectos en Perú es bajo. En caso que los niveles de pre-venta fueran menores a los que históricamente hemos tenido, el financiamiento de los proyectos se complementaría con líneas bancarias hasta por un 30% a 40% de las necesidades de financiamiento del proyecto.

En Brasil, los proyectos que desarrolla nuestra filial Paz Realty hasta la fecha han sido financiados por la Caixa Econômica Federal (banco estatal brasilero) que utiliza un mecanismo de financiamiento muy similar al descrito anteriormente para el Perú. Por lo tanto, los proyectos inmobiliarios también se financian típicamente con un 30% de capital propio y el saldo con anticipos de los clientes (ya sea por pagos de pie o desembolsos de créditos hipotecarios).

La Compañía generalmente financia la compra de sus terrenos con un 20% a 50% de capital propio y el saldo con financiamiento externo.

En los financiamientos de terrenos que son a más largo plazo (más de 12 meses) la sociedad privilegia la aplicación de tasas fijas de manera de evitar incertidumbres sobre el comportamiento y evolución futura de los tipos de interés. Al iniciar la construcción de los proyectos, con capital propio se procede a la cancelación de la deuda que financia el terreno y luego se procede con el financiamiento del proyecto según la estructura descrita anteriormente.

Si bien la Compañía está expuesta a alzas en las tasas de interés y a la inflación, dado que la mayor parte de la deuda con que operamos es de corto plazo, el riesgo a alzas en las tasas de interés es más bien acotado ya que el *duration* de la deuda es bajo. Como se mencionó anteriormente, las tasas sobre deuda bancaria utilizada para financiar la construcción por lo general se pacta a plazos menores de 360 días.

A continuación se presenta un análisis de la exposición presente en la deuda, respecto del tipo de tasa y luego un análisis del efecto de la variación posible de la tasa de interés sobre los intereses devengados.

Es importante mencionar que este análisis del efecto de la variación de las tasas de interés no considera la deuda existente en Perú, dado que no se consolida producto de la entrada en vigencia de a NIIF 11.

La deuda se estructura según las siguientes tasas:

Tasas	31-12-2013 % Deuda	31-12-2012 % Deuda	01-01-2012 % Deuda
Tasa de interés fijo	7%	22%	16%
Tasa de interés variable	93%	78%	84%
Total	**100%**	**100%**	**100%**

Al efectuar un análisis de sensibilidad sobre la porción de deuda con tasa variable en un escenario en que las tasas fluctuaran de - 1% y + 1%, el efecto en el gasto financiero hubiese fluctuado de la siguiente manera:

Efecto en resultados	Escenario Deuda Tasa Interés variable		
	Tasa-1% M$	Tasa Cierre M$	Tasa+1% M$
Al 31-12-2013	3.611.406	4.490.425	5.369.444
Efecto en resultados	**879.019**	**0**	**(879.019)**
Al 31-12-2012	5.247.109	5.886.996	6.526.883
Efecto en resultados	**639.887**	**0**	**(639.887)**

La Sociedad no tiene una política de cobertura para pasar a una tasa fija las tasas de interés variables de corto plazo que rigen a la mayoría de los créditos que se utilizan para financiar las operaciones de la Sociedad.

A continuación se muestra un análisis de sensibilidad sobre la porción de deuda que se encuentra expresada en Unidades de Fomento, aplicando un escenario de fluctuación de -1% y +1%. El monto de la deuda hubiese variado según se indica a continuación:

Efecto en variación UF	MUF	Escenario		
		UF-1% M$	UF Cierre M$	UF+1% M$
Al 31-12-2013	4.003	91.504.439	92.428.726	93.353.013
Efecto en variación UF		**(924.287)**		**924.287**
Al 31-12-2012	3.566	80.744.529	81.560.130	82.375.731
Efecto en variación UF		**(815.601)**		**815.601**
Al 01-01-2012	3.600	79.462.769	80.265.423	81.068.077
Efecto en variación UF		**(802.654)**		**802.654**

Por otro lado, el efecto mostrado anteriormente se ve compensado debido a que gran parte de los flujos de ingresos que provienen de la venta de viviendas también se encuentran indexados a la Unidad de Fomento.

Respecto de los plazos de la deuda, a continuación se muestran los vencimientos de la deuda de Paz Corp S.A. y filiales:

Al 31-12-2013								
Institución	Moneda	Capital e Intereses						
		Hasta 1 mes	1 a 3 meses	3 a 12 Meses	1 hasta 2 años	2 a 3 años	3 a 5 años	Total
		M$	M$	M$	M$	M$	M$	M$
Banco de Crédito e Inversiones	UF	0	0	4.573.138	5.206.825	0	0	9.779.963
Banco Consorcio	UF	0	273.589	797.187	265.729	0	0	1.336.505
Cia. de Seguos de Vida Consorcio Nacional de Seguros S.A.	UF	0	182.392	531.458	177.154	0	0	891.004
Corpbanca	CLP	0	0	0	1.776.099	0	0	1.776.099
	UF	0	8.397.694	4.269.495	5.976.258	0	0	18.643.447
Banco del Estado de Chile	CLP	0	0	0	10.911	0	0	10.911
	UF	0	911.457	13.319.849	1.304.116	2.965.130	0	18.500.552
Inversiones B y J Ltda	UF	0	95.996	279.715	93.238	0	0	468.949
Inversiones Brakers Ltda	UF	0	95.996	279.715	93.238	0	0	468.949
Inversiones Globus Ltda	UF	0	95.996	279.715	93.238	0	0	468.949
Inversiones Quantum Ltda	UF	0	95.996	279.715	93.238	0	0	468.949
Banco Itaú Chile	UF	0	0	9.126.448	0	0	0	9.126.448
Banco Santander Chile	UF	0	0	9.267.622	6.756.719	0	0	16.024.341
Scotiabank Chile	UF	0	0	16.250.670	0	0	0	16.250.670
	CLP	0	0	12.817	0	0	0	12.817
Caixa Económica Federal	Real Brasileño	0	0	43.694	0	118.709	0	162.403
Total		**0**	**10.149.116**	**59.311.238**	**21.846.763**	**3.083.839**	**0**	**94.390.956**

Al 31-12-2012								
Institución	Moneda	Capital e Intereses						
		Hasta 1 mes	1 a 3 meses	3 a 12 Meses	1 hasta 2 años	2 a 3 años	3 a 5 años	Total
		M$	M$	M$	M$	M$	M$	M$
Banco Bilbao Vizcaya Argentaria, Chile	UF	1.578.175	0	0	0	0	0	1.578.175
Banco de Crédito e Inversiones	CLP	0	0	584.376	0	0	0	584.376
	UF	0	0	2.476.615	1.559.592	0	0	4.036.207
Banco Consorcio	UF	0	274.248	781.155	1.041.538	260.385	0	2.357.326
Cia. de Seguos de Vida Consorcio Nacional de Seguros S.A.	UF	0	182.832	520.769	694.359	173.590	0	1.571.550
Corpbanca	CLP	0	0	0	1.863.479	0	0	1.863.479
	UF	0	2.738.746	972.370	4.814.671	0	0	8.525.787
Banco del Estado de Chile	UF	0	0	10.932.147	10.892.862	0	0	21.825.009
Banco Itaú Chile	UF	0	0	0	2.834.858	0	0	2.834.858
Banco Santander Chile	UF	31.559	6.704.485	9.978.597	0	8.853.264	0	25.567.905
Scotiabank Chile	UF	35.667	49.192	1.334.235	1.635.900	1.817.296	5.082.499	9.954.789
Inversiones B y J Ltda	UF	0	96.227	274.089	365.452	91.363	0	827.131
Inversiones Brakers Ltda	UF	0	96.227	274.089	365.452	91.363	0	827.131
Inversiones Globus Ltda	UF	0	96.227	274.089	365.452	91.363	0	827.131
Inversiones Quantum Ltda	UF	0	96.227	274.089	365.452	91.363	0	827.131
Total		**1.645.401**	**10.334.411**	**28.676.620**	**26.799.067**	**11.469.987**	**5.082.499**	**84.007.985**

Al 01-01-2012								
Institución	Moneda	Capital e Intereses						
		Hasta 1 mes	1 a 3 meses	3 a 12 Meses	1 hasta 2 años	2 a 3 años	3 a 5 años	Total
		M$	M$	M$	M$	M$	M$	M$
Banco Bilbao Vizcaya Argentaria, Chile	CLP	0	0	0	7.309.736	0	0	7.309.736
Banco de Crédito e Inversiones	CLP	0	0	3.324.665	2.084.083	0	0	5.408.748
	UF	0	0	6.362.360	0	0	0	6.362.360
BCI Factoring S.A.	CLP	0	381.781	0	0	0	0	381.781
	UF	0	386.083	766.159	0	0	0	1.152.242
Banco Bice	UF	0	0	0	0	0	124.115	124.115
Banco Consorcio	UF	0	0	2.555.088	0	0	0	2.555.088
Cia. de Seguos de Vida Consorcio Nacional de Seguros S.A.	UF	0	0	1.703.390	0	0	0	1.703.390
Corpbanca	CLP	453.709	1.329.910	781.629	0	0	0	2.565.248
	UF	0	208.250	0	5.468.156	0	0	5.676.406
Banco del Estado de Chile	CLP	0	0	8.478.045	0	0	0	8.478.045
	UF	0	0	9.131.414	764.183	910.805	0	10.806.402
Euroamerica Cia. Seguros de Vida S.A.	UF	0	0	4.258.482	0	0	0	4.258.482
Banco Itaú Chile	UF	0	0	953.202	0	0	0	953.202
Banco Santander Chile	CLP	0	524.274	16.914	557.726	0	0	1.098.914
	UF	12.779.444	0	1.613.382	15.350.293	0	2.148.636	31.891.755
Scotiabank Chile	UF	7.832	15.755	72.406	107.266	112.306	14.466.416	14.781.981
Total		**13.240.985**	**2.846.053**	**40.017.136**	**31.641.443**	**1.023.111**	**16.739.167**	**105.507.895**

3.6 Riesgo de tipo de cambio moneda extranjera

La Sociedad presenta negocios en Chile, Perú y Brasil, por lo que existe el riesgo de tipo de cambio producto de las potenciales fluctuaciones en los tipos de cambio de las monedas en las que están denominados los activos y pasivos de las inversiones internacionales.

En las operaciones dentro del país, el riesgo cambiario al que está expuesta la Sociedad es poco significativo, pues tanto los contratos, el financiamiento y los insumos están expresados casi en su totalidad en moneda nacional. Para mitigar este riesgo se generan contratos de abastecimiento para los principales materiales, asegurando el precio y la entrega de los mismos. Dado que la venta se realiza en UF, la empresa tiene calzado los activos y los pasivos en iguales monedas.

En la operación que la compañía tiene en Perú y Brasil, no existen riegos cambiarios relevantes, toda vez que gran parte de los ingresos y financiamientos de los proyectos se encuentran en igual moneda. Sin embargo, se mantiene el riesgo cambiario de la inversión realizada. Las políticas de mitigación de riesgos son los mismos que Paz Corp S.A.

A continuación se presenta un recuadro donde se observa la composición de la deuda en el ejercicio actual y su referencia según el tipo de moneda. Esta apertura por tipo de deuda incluye las deudas de sociedades que no consolidan en las obligaciones financieras, por el porcentaje de participación en ellas, donde destaca la filial Paz Centenario, en Perú.

Moneda	31-12-2013 % Deuda	31-12-2012 % Deuda	01-01-2012 % Deuda
Pesos Chilenos	1%	2%	22%
UF	82%	82%	69%
Soles Peruanos	11%	15%	7%
USD	6%	1%	2%
Real Brasileño	0%	0%	0%
Total	**100%**	**100%**	**100%**

Los Pasivos Financieros presentados corresponden solo a Chile y Brasil, ya que la deuda de Perú no se consolida.

3.7 Covenants de deuda

La existencia de covenants, tanto en algunas de nuestras deudas actuales o futuras, pueden producir restricciones en la operación de las filiales de la compañía, así como la potencial aceleración en el pago de dichas deudas o pagos por multas por incumplimiento. Dichos covenants pueden prohibir o restringir ciertas actividades, como las distribuciones de caja y/o dividendos a los accionistas. Además, existen y pueden existir restricciones respecto a que la Sociedad deba mantener la participación en las filiales relevantes o que ellas no puedan cambiar el giro principal de sus actividades, lo que puede afectar a sus operaciones o actividades. El incumplimiento de uno más de los covenants de nuestra deuda, podría implicar que las instituciones financieras o acreedoras obliguen el pago anticipado de dichas deudas o el pago de multas.

Para mitigar este riesgo, la Compañía realiza un monitoreo constante de sus covenants y define sus planes de negocio e inversión tomando en cuenta los covenants comprometidos.

Actualmente los convenants comprometidos por la compañía se indican en la Nota N°33 de Contingencias y restricciones.

3.8 Clasificación de riesgo de la compañía

Nuestra capacidad de acceder a deudas en condiciones favorables es un factor clave en nuestra capacidad para financiar la construcción de nuestros proyectos los que a su vez permiten generar los flujos operacionales de la Compañía. Una disminución en la calificación de riesgo de la Compañía podría dificultar nuestro acceso a algunas fuentes de financiamiento así como el costo de financiamiento asociado.

Una disminución en la calificación podría gatillarse como resultado de un deterioro significativo de las condiciones económicas locales o globales, por una contracción en las actividades de construcción y venta de inmuebles o por no tener éxito en nuestra estrategia de negocios, que impliquen un efecto negativo en los resultados de la Compañía.

Dado lo anterior, la Compañía está en permanente evaluación de las variables del mercado que puedan afectar su capacidad para mantener o mejorar su clasificación de riesgo actual (BBB- de Feller Rate y de ICR), manteniendo una constante comunicación con las clasificadoras de riesgo de la Sociedad. A su vez se realiza un seguimiento permanente de cualquier evento, externo o interno, que pudiera afectar negativamente los negocios de la Compañía, de modo de resolver cualquier incidencia que pudiera tener impactos negativos en la clasificación de riesgo actual.

En los últimos años (especialmente entre 2008 y 2010) la industria inmobiliaria y de la construcción, y particularmente la Compañía, han vivido escenarios de estrés importantes, los cuales han sido sorteados favorablemente manteniendo una clasificación de riesgo sin variaciones.

3.9 Fluctuaciones de valor y disponibilidad de suelo

La industria inmobiliaria es altamente dependiente de la continua disponibilidad y acceso a terrenos adecuados a precios razonables para su desarrollo. La Compañía compite principalmente con otros desarrolladores de viviendas así como desarrolladores de proyectos comerciales (oficinas, centros comerciales, strip malls, etc) para la compra de terrenos atractivos.

A su vez las restricciones impuestas por los planes reguladores y la zonificación para los usos de los terrenos pueden impactar la accesibilidad y uso de terrenos. En la medida que las ciudades se van desarrollando, la competencia por acceder a terrenos con precios convenientes se va incrementando. Cambios en los planes reguladores pueden afectar no solo el tipo de inmuebles que se puede construir, sino también puede restringir los requerimientos de densidad, alturas, números mínimos de estacionamientos, entre otros, por lo que el número de inmuebles a construir sobre un determinado terreno se puede ver afectado potencialmente disminuyendo el monto de ingresos y ganancias de un proyecto.

Para mitigar este riesgo, la Compañía tiene áreas de desarrollo enfocadas en la búsqueda de terrenos en los 3 países en donde tiene operaciones. Cada área de desarrollo monitorea permanentemente los distintos planes reguladores, debido al alto impacto que pueden tener en el desarrollo de un proyecto. La Compañía tiene acceso a una amplia red de corredores y bases de datos y realizamos continuamente estudios y búsqueda de terrenos, evaluando acuciosamente los costos de las distintas alternativas que se presenten con el objetivo de disponer de un banco de terrenos que permita el desarrollo de nuestro plan de negocios.

Por política corporativa, no se realizan inversiones especulativas en terrenos y todos los terrenos son adquiridos con el objetivo de desarrollar un proyecto inmobiliario en el corto o mediano plazo. Dado lo anterior, procuramos tener un banco de terrenos con una venta potencial de viviendas equivalentes a aproximadamente 24 meses de venta, lo que nos permita desarrollar nuestro plan de negocios sin quedar excesivamente sobre estoqueado con terrenos.

Adicionalmente, el riesgo de tener inventarios de terrenos puede ser importante para las empresas dedicadas a la construcción y ventas de inmuebles. El valor de mercado de los terrenos en nuestro banco de terrenos puede fluctuar significativamente como resultado de cambios en las condiciones económicas y de mercado.

En el evento de cambios relevantes en dichas condiciones, que pueden generar una disminución en los precios de venta de nuestras viviendas, es posible que tengamos que mantener un inventario de terrenos por mayor tiempo al planificado o que decidamos vender terrenos con pérdidas. En el caso de opciones de compra de terrenos, podríamos no ejercerlas, lo que implicaría incurrir en los costos asociados a no ejercer dichas opciones. Mantener un inventario de terrenos por

mayor tiempo al planificado acarrea costos (financieros, impuestos territoriales, y de seguridad) que finalmente pueden producir un menor desempeño del esperado para los proyectos y la Compañía.

Históricamente en la industria inmobiliaria el costo de terrenos en largo plazo ha demostrado ir mayormente al alza y por tal motivo, los terrenos que se encuentran registrados en nuestro banco de terrenos, generalmente han demostrado no perder valor al momento de ser desarrollados o enajenados. La Compañía registra los terrenos a costo histórico de adquisición, al menos que se decida la venta de un terreno, en cuyo caso se registra en base al valor de mercado del mismo determinado por tasaciones externas.

3.10 Fluctuación de precios en materias primas y mano de obra

Disponibilidad y fluctuaciones en precios de materias primas y de mano de obra pueden atrasar o aumentar los costos de la construcción y afectar negativamente a nuestros resultados.

La industria de la construcción tiene periodos de escasez de materias primas y mano de obra. En estos periodos de escasez, se pueden producir fluctuaciones en los precios, lo que sumado a posibles retrasos en la construcción pueden producir aumentos en los costos totales de construcción. En algunos casos, no es posible traspasar estos mayores costos asociados al valor de venta de las viviendas, por lo que pueden afectar negativamente los resultados de la Compañía.

Para mitigar estos riesgos la Compañía, en el caso de Chile, mantiene una constructora interna con equipos cohesionados que han trabajado en Paz por muchos años.

Esto nos permite tener la capacidad de ejecutar la construcción de gran parte de nuestros proyectos, mitigando así las dificultades que se pueden presentar en la industria de la construcción cuando los ciclos están al alza.

Por otro lado la Compañía, en Chile y Perú, es uno de los principales desarrolladores inmobiliarios con lo cual compramos materiales en volumen accediendo de esta manera a precios atractivos para la mayoría de los insumos de la construcción. También hemos establecido relaciones de confianza con los principales proveedores y tenemos como política el cumplir todas nuestras obligaciones contractuales y de pago en los plazos acordados. Esto permite mejores precios y fortalece las relaciones de largo plazo con nuestros proveedores.

En cuanto al proceso de compra de materiales, tenemos como política cotizar con el mayor número de proveedores posibles procurando obtener las mejores condiciones para todos nuestros proyectos. En algunos casos realizamos importaciones directas de materiales en aquellos casos que así lo ameriten.

3.11 Restricciones en el mercado de financiamiento hipotecario

Debido a que la mayoría de nuestros clientes requieren financiamiento hipotecario para la compra de sus viviendas, incrementos en las tasas de interés o mayores restricciones para la obtención de dichos créditos pueden limitar la asequibilidad a nuestros inmuebles, bajando la demanda por los mismos.

Para mitigar parcialmente este riesgo, nuestras ventas se realizan con a lo menos un 10% de pie, de manera que el crédito hipotecario que se requiera al momento de escriturar esté dentro de los parámetros exigidos por los bancos. A su vez, cuando se trata de venta futura de viviendas (o venta en verde), los clientes son sometidos a un riguroso proceso de pre-evaluación de manera de disminuir el riesgo que no sean sujetos de crédito al momento de tener que escriturar las viviendas. La Compañía también tiene acuerdos comerciales con la mayoría de los bancos de manera que nuestros clientes tengan acceso a condiciones favorables en sus créditos hipotecarios.

3.12 Cambios en normativas tributarias

La disminución de beneficios tributarios (como los incluidos en el DFL-2 y la posibilidad de deducir de impuestos los gastos financieros de créditos hipotecarios) o incrementos de impuestos asociados a ser propietario podría afectar negativamente la demanda por viviendas y tener un impacto adverso en nuestro negocio y resultados financieros.

3.13 Cambio en el mercado legal y regulaciones

Las empresas del rubro inmobiliario y construcción están sujetos a leyes y regulaciones que afectan principalmente la zonificación de terrenos, la protección del medio ambiente, el proceso de construcción, y las garantías de las viviendas vendidas, todo lo cual puede causar atrasos y costos asociados a dar cumplimiento a dichas regulaciones y que pueden restringir nuestra actividad en ciertas regiones o áreas.

Estas leyes y regulaciones a menudo están sujetas a la discreción de las autoridades administrativas, lo que puede retrasar o aumentar los costos de los desarrollos o construcciones.

Adicionalmente, los gobiernos locales donde operamos podrían aprobar iniciativas de menor desarrollo inmobiliario para algunos sectores específicos, lo que podría impactar en forma negativa la posibilidad de compras de terrenos y de construcción en dichas áreas. Aprobaciones de este tipo de iniciativas podrían afectar nuestra capacidad de construir y vender inmuebles en los mercados afectados y/o podrían requerir cumplir con requerimientos adicionales, lo que podría afectar los plazos y costos de construir en dichos mercados, con el consiguiente impacto en ingresos y ganancias.

También estamos sujetos a una variedad de leyes y regulaciones concernientes a la protección de la salud y del medio ambiente. En particular, las leyes y regulaciones sanitarias y medioambientales que se aplican a una comunidad o sector pueden variar significativamente. Cumplir con estas regulaciones puede resultar en atrasos o en restricciones o prohibiciones que pueden afectar al desarrollo de los proyectos y por ende los resultados y la liquidez de la compañía.

La Compañía tiene como política sólo comprar terrenos que ya cuenten con una zonificación definida y que no tengan potenciales conflictos con las leyes medioambientales o sanitarias.

3.14 Calidad y servicio de Post-Venta

Como Compañía constructora e inmobiliaria estamos sujetos a defectos de construcción en los inmuebles que vendemos y por ley debemos entregar garantías por potenciales defectos. Defectos constructivos pueden derivar en reclamos por parte de los clientes en medios de comunicación masivos, si los problemas no son solucionados a tiempo. Defectos constructivos no solucionados a tiempo pueden implicar costos de reparación y de imagen para la Compañía. Incluso defectos que se corrijan o que no sean responsabilidad de la Compañía pueden derivar en reclamos e impactar nuestra reputación e imagen.

Nuestra estrategia de negocios se basa fuertemente en ofrecer productos de calidad y en lograr una experiencia del cliente superior. Tenemos una especial preocupación respecto del diseño de nuestros proyectos (interior y exterior) y en el control de calidad del proceso constructivo de manera de minimizar defectos y por ende reclamos de clientes y costos de post-venta.

Así mismo, el proceso de revisión, recepción y entrega a clientes de las viviendas se lleva con el más alto nivel de rigurosidad. Además contamos con departamentos de post-venta y servicio al cliente cuyo personal está entrenado para dar un servicio de primer nivel con el objetivo de solucionar problemas de construcción en el más breve plazo posible, Nota N° 22.

3.15 Competencia con otros desarrolladores inmobiliarios

Competimos en diferentes niveles con otras compañías que pueden tener mayores ventas y recursos financieros que nuestra Compañía, lo que puede afectar nuestro éxito comercial y nuestra posición competitiva.

Competimos no sólo por los posibles compradores de viviendas, sino que también por propiedades y terrenos deseables para desarrollar proyectos, así como por materias primas y mano de obra calificada. Lo anterior puede impactar nuestros costos y márgenes.

La Compañía tiene una posición de mercado importante y una marca bien posicionada en todos los mercados donde competimos, lo cual permite mitigar el riesgo de competencia con otros desarrolladores inmobiliarios.

3.16 Riesgos propios de la actividad de la construcción

La actividad de la construcción es de naturaleza riesgosa y por lo tanto requiere operar bajo estrictas medidas de seguridad y prevención. A pesar de las medidas de seguridad, siempre existe la posibilidad de que ocurran siniestros que afecten la integridad física de los trabajadores, personas que se encuentren en las cercanías de las obras, así como de las obras en construcción o ya terminadas.

La Compañía impone altos estándares de seguridad a todo nuestro personal interno así como a nuestros sub-contratistas. Contamos con un departamento de prevención de riesgo que está preocupado permanentemente que se apliquen estas medidas de seguridad y que se cumpla con la regulación vigente en esta materia. A su vez se realizan programas de capacitación en medidas de prevención y seguridad al personal de obra.

Para proteger nuestros principales activos y cubrir potenciales contingencias contratamos seguros de responsabilidad civil y TRC (Todo Riesgo de Construcción). Los seguros de responsabilidad civil cubren posibles daños que se ocasionen a terceros, tanto a trabajadores como a terceros, así como daños a propiedades de terceros que pudieran ser ocasionados por la ejecución de las obras. El seguro TRC cubre el activo en construcción (incluyendo equipos, maquinarias, existencias en bodega, mobiliario, etc.) de potenciales daños que pudieran ocurrir producto de sismos, incendios, robos y actos terroristas entre otros.

3.17 Condiciones climáticas o desastres naturales

Condiciones climáticas o desastres naturales, como terremotos, incendios u otras condiciones ambientales pueden perjudicar el mercado local de la construcción y venta de inmuebles. A modo de ejemplo, el terremoto de febrero de 2010 que afectó fuertemente a la zona Centro-Sur de Chile (principalmente Santiago, Rancagua, Talca y Concepción) impactó significativamente en la menor demanda por departamentos que existió en el periodo posterior al terremoto, además de aumentar gastos por reparaciones necesarias para los edificios afectados más allá de las provisiones normales de garantía.

3.18 Mitigación de riesgos

En opinión de la Administración, la Sociedad cuenta con los debidos controles de gestión, administrativos y financieros para asegurar que sus operaciones se realicen en concordancia con las políticas, normas y procedimientos establecidos por Paz Corp S.A.

4. ESTIMACIONES Y JUICIOS O CRITERIOS CRITICOS DE LA ADMINISTRACIÓN

Las estimaciones y criterios usados son continuamente evaluados y se basan en la experiencia histórica y otros factores, incluyendo la expectativa de ocurrencia de eventos futuros que se consideran razonables de acuerdo con las circunstancias.

Paz Corp S.A. y Subsidiarias efectúan estimaciones y supuestos respecto del futuro. Las estimaciones contables resultantes por definición muy pocas veces serán iguales a los resultados reales.

4.1 Estimación del deterioro de la plusvalía comprada

Paz Corp S.A. evalúa anualmente si la plusvalía mercantil ha sufrido algún deterioro, de acuerdo con la política contable que se describe en la Nota N° 2.11. Los montos recuperables de las unidades generadoras de efectivo han sido determinados sobre la base de cálculos de sus valores en uso.

Al 31 de diciembre de 2013 se reconoció deterioro por M$ 906.550, según se detalla en Nota N° 16.2. Éste deterioro no se puede revertir.

4.2 Estimación provisión grado de avance

Paz Corp S.A. y Subsidiarias utiliza en las empresas constructoras el método del grado de avance físico de sus contratos de construcción, reconociendo la parte de los ingresos totales que se encuentran facturados y previamente aprobados por el mandante de acuerdo a un programa de avance y facturación que se incluyen en los respectivos contratos. Este proceso está en directa relación con el progreso de la actividad de cada contrato.

4.3 Estimación provisión garantía legal

En cumplimiento con la Ley General de Urbanismo y Construcción (Título I, capítulo III, artículo 18), Paz Corp S.A. y Subsidiarias constituye una provisión por concepto de garantía sobre eventuales desperfectos a las viviendas vendidas al público. Esta provisión está constituida directamente en las sociedades constructoras que construyeron los bienes inmuebles que se escrituraron.

La provisión de garantía legal utiliza supuestos basados principalmente en el comportamiento histórico de desperfectos que ha debido cubrir la Sociedad por las unidades vendidas, según se explica en Nota N° 22.

4.4 Impuestos diferidos

Se reconocen impuestos diferidos por todas las pérdidas tributarias no utilizadas, en la medida que sea probable que en el futuro se generen utilidades fiscales contra las cuales puedan ser utilizadas. La estimación de las utilidades fiscales se hace utilizando proyecciones de operación.

4.5 Pagos basados en acciones

La Compañía determina el valor justo de las opciones sobre acciones entregadas a sus ejecutivos. Dicho valor es estimado a la fecha de otorgamiento usando un modelo “Black-Scholes”, tomando en consideración los términos y las condiciones bajo los cuales los instrumentos fueron otorgados.

Al 31 de diciembre de 2013 se reconoció en resultado M$ 247.453, según se detalla en Nota N° 25.

5. EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO

El efectivo y equivalentes al efectivo incluyen el efectivo en caja, los depósitos a plazo en entidades de crédito y otras inversiones a corto plazo de gran liquidez con un vencimiento original de tres meses o menos.

La composición del rubro correspondiente al 31 de diciembre de 2013, 31 de diciembre de 2012 y 1 enero de 2012, es la siguiente:

Clases de Efectivo y Equivalentes al Efectivo	31-12-2013 M$	31-12-2012 M$	01-01-2012 M$
Efectivo en caja	91	0	18.282
Saldos en bancos	2.103.739	976.482	158.625
Depósitos a corto plazo	12.517.431	9.940.573	736.281
Fondos mutuos	8.823.385	9.260.021	14.224.432
Otro efectivo y equivalentes al efectivo	23.452	23.080	24.351
Efectivo y Equivalentes al Efectivo	**23.468.098**	**20.200.156**	**15.161.971**

El efectivo y equivalentes a efectivo incluido en los estados de situación financiera al 31 de diciembre de 2013, 31 de diciembre de 2012 y 1 de enero de 2012 no difieren del presentado en sus respectivos Estados de Flujos de Efectivo.

Los depósitos a plazo vencen y fondos mutuos se liquidan en un plazo inferior a tres meses desde su fecha de adquisición y devengan el interés de mercado para este tipo de inversiones. No existen restricciones por montos significativos a la disposición de efectivo y equivalente de efectivo.

La composición del rubro por tipo de monedas al 31 de diciembre de 2013, 31 de diciembre de 2012 y 1 de enero de 2012, es la siguiente:

Información del Efectivo y Equivalentes al Efectivo por moneda	Moneda	31-12-2013 M$	31-12-2012 M$	01-01-2012 M$
Monto del efectivo y equivalente al efectivo	CL $	22.324.703	19.776.732	15.062.288
	Real Brasileño	1.143.395	423.424	99.683
Total de Efectivo y Equivalente al Efectivo		**23.468.098**	**20.200.156**	**15.161.971**

El detalle de los fondos mutuos al 31 de diciembre de 2013, 31 de diciembre de 2012 y 1 de enero de 2012, es el siguiente:

Rut	Sociedad	31-12-2013 M$	31-12-2012 M$	01-01-2012 M$
96.815.680-2	Banco BBVA Administradora General de Fondos S.A. - Monetario	172.660	78.543	718.803
96.815.680-2	Banco BBVA Administradora General de Fondos S.A. - Corporativo B	0	1.670.741	0
96.815.680-2	Banco BBVA Administradora General de Fondos S.A. - Corporativo V	529.981	0	0
96.530.900-4	Banco BCI Asset Management AGF S.A. - Eficiencia	1.003	1.143.254	0
96.530.900-4	Banco BCI Asset Management AGF S.A. - Express	0	0	2.536.099
96.530.900-4	Banco BCI Asset Management AGF S.A. - Competitiva G	199.459	0	0
97.030.000-7	Banco Estado Administradora General - Corporativo	0	0	581.493
96.980.650-9	Banco Itaú Chile AGF S.A. - Corporate	7.301	12.470	0
96.980.650-9	Banco Itaú Chile AGF S.A. - Select	0	0	110.188
96.667.040-1	Banco Santander Asset Management S.A. - Money Market	46.064	0	0
96.667.040-1	Banco Santander Asset Management S.A. - Renta Ejecutiva	2.367.599	5.672	0
96.667.040-1	Banco Santander Asset Management S.A. - Renta Universal	0	3.095	0
96.667.040-1	Banco Santander Asset Management S.A. - Tesoreria	0	27.588	9.652.179
96.513.630-4	Corpbanca AGF S.A. - Eficiencorp	0	714.041	0
96.513.630-4	Corpbanca AGF S.A. - Oportunidad	237.159	0	494.391
96.634.320-6	Scotia Administradora General de Fondos S.A. - Valoriza	0	0	131.279
96.634.320-6	Scotia Administradora General de Fondos S.A. - Clipper A	0	85.975	0
96.634.320-6	Scotia Administradora General de Fondos S.A. - Clipper B	5.262.159	5.518.642	0
Total		**8.823.385**	**9.260.021**	**14.224.432**

Los valores razonables de los fondos mutuos señalados son comercializados en un mercado activo y su valor justo lo determina la cuota del fondo mutuo a la fecha de rescate.

El detalle de los depósitos a plazo correspondiente al 31 de diciembre de 2013, 31 de diciembre de 2012 y 1 de enero de 2012, es el siguiente:

Rut	Sociedad	31-12-2013 M$	31-12-2012 M$	01-01-2012 M$
97.023.000-9	Banco Corpbanca	6.124.643	2.274.172	0
97.036.000-K	Banco Santander de Chile	4.834.908	7.666.401	736.281
97.004.000-5	Banco de Chile	1.470.265	0	0
0-E	Banco Itaú	39.779	0	0
0-E	Caixa Economica Federal	47.836	0	0
Total		**12.517.431**	**9.940.573**	**736.281**

Al 31 de diciembre de 2013 no existen importes pagados por operaciones de confirming.

A continuación se detalla los importes pagados por operaciones de confirming al 31 de diciembre de 2012 y 1 de enero de 2012.

Subsidiaria	Importe pagado	
	31-12-2012 M$	01-01-2012 M$
Constructora Paz SPA	1.583.647	0
Total	1.583.647	0

Durante el ejercicio 2013 no existen operaciones de factoring y/o confirming con y sin responsabilidad.

6. OTROS ACTIVOS FINANCIEROS

6.1 Composición del rubro

Al 31 de diciembre de 2013, 31 de diciembre de 2012 y 1 de enero de 2012, es la siguiente:

Otros Activos Financieros			31-12-2013 M$	31-12-2012 M$	01-01-2012 M$
Otros activos financieros, a valor razonable con cambio en resultado					
R.U.T.	**Nombre**	**Tipo de instrumento**			
97.036.000-K	Banco Santander Chile	Depósito a Plazo	0	1.558.724	0
97.018.000-1	Banco Scotiabank Chile (1)	Depósito a Plazo	110.486	110.211	0
96.634.320-6	Scotia Administradora General de Fondos Mutuos Chile S.A.	Fondos Mutuos	0	0	6.036.140
Otros Activos Financieros					
R.U.T.	**Nombre**	**Tipo de instrumento**			
61.808.000-5	Aguas Andinas S.A.	Pagaré	0	239.614	0
Total Otros Activos Financieros			**110.486**	**1.908.549**	**6.036.140**

(1) Corresponde a garantía de tres cuotas mensuales por pago de un crédito.

6.2 Jerarquías sobre valor razonable

Los instrumentos financieros que han sido contabilizados a valor justo en el estado de situación financiera correspondiente al 31 de diciembre de 2013, 31 de diciembre de 2012 y 1 de enero de 2012, han sido medidos en base a las metodologías previstas en la NIC 39. Dichas metodologías aplicadas para la clase de instrumentos financieros se clasifican según su jerarquía de la siguiente manera:

- Nivel I: Valores o precios de cotización en mercados activos para activos y pasivos idénticos que la entidad pueda acceder a la fecha de medición.

- Nivel II: Información provenientes de fuentes distintas a los valores de cotización del Nivel I, pero observables en mercados para los activos y pasivos ya sea de manera directa (precios) o indirecta (obtenidos a partir de precios).

- Nivel III: Información para activos o pasivos que no se basen en datos de mercados observables.

Al 31 de diciembre del 2013 y 31 de diciembre del 2012 no existen activos financieros medidos a valor razonable.

La siguiente tabla presenta los activos financieros que son medidos a valor razonable al 1 de enero de 2012

Instrumentos financieros medidos a valor razonable			Valor razonable medido al final del período de reporte		
Activos financieros	01-01-2012 M$		Nivel I	Nivel II	Nivel III
	Corrientes	No Corriente	M$	M$	M$
Fondos mutuos	6.036.140	0	6.036.140	0	0
Total	**6.036.140**	**0**	**6.036.140**	**0**	**0**

7. OTROS ACTIVOS NO FINANCIEROS

La composición del rubro correspondiente al 31 de diciembre de 2013, 31 de diciembre de 2012 y 1 de enero de 2012, es la siguiente:

Otros Activos no Financieros	31-12-2013 M$	31-12-2012 M$	01-01-2012 M$
Documentos en garantía (1)	818.572	464.109	552.656
Valores en garantía (2)	0	3.030.843	0
Total	**818.572**	**3.494.952**	**552.656**

(1) Corresponden a garantías propias del negocio tomadas por constructoras e inmobiliarias del Grupo, entregadas a terceros principalmente para garantizar trabajos de construcción, Nota N° 33.4 (1).

(2) Corresponde a garantía por contrato de promesa de compraventa del edificio Sara del Campo etapa I, suscrito entre Inversiones Paz Rental SPA y TMW Pramerica Property Invesment GMBH. La compraventa se efectuó con fecha 28 de junio de 2013 y los valores en garantía vencieron con fecha 15 de septiembre de 2013.

8. DEUDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR-DERECHOS POR COBRAR

La composición del rubro Deudores Comerciales y Otras Cuentas por Cobrar corriente correspondiente al 31 de diciembre de 2013, 31 de diciembre de 2012 y 1 de enero de 2012, es la siguiente:

Clases de Deudores Comerciales y Otras Cuentas por Cobrar, Neto	Corrientes											
	31-12-2013 M$				31-12-2012 M$				01-01-2012 M$			
	Inmobiliario	Servicios	Arriendo	Total	Inmobiliario	Servicios	Arriendo	Total	Inmobiliario	Servicios	Arriendo	Total
Clientes escriturados neto	2.148.593	0	0	**2.148.593**	10.019.661	0	0	**10.019.661**	3.983.029	0	0	**3.983.029**
Arriendos por cobrar neto	0	0	179.292	**179.292**	0	0	386.004	**386.004**	0	0	676.543	**676.543**
Documentos por cobrar neto	151.690	0	1.528	**153.218**	666.259	0	0	**666.259**	255.378	23.276	2.774	**281.428**
Fondos por rendir	139.155	12.462	845	**152.462**	221.078	31.667	900	**253.645**	188.642	12.067	0	**200.709**
Anticipos Honorarios	0	0	0	**0**	13.433	250	0	**13.683**	69.306	32.650	0	**101.956**
Anticipos a proveedores	1.857.367	22.311	5.256	**1.884.934**	1.709.456	76.465	35.073	**1.820.994**	1.901.653	128.759	13.753	**2.044.165**
Crédito empresas constructoras	879.978	0	0	**879.978**	673.880	0	0	**673.880**	889.313	0	0	**889.313**
Iva por recuperar	280.983	0	0	**280.983**	0	0	0	**0**	224.467	0	117.984	**342.451**
Derecho usufructo	0	0	141.227	**141.227**	0	0	134.353	**134.353**	0	0	118.837	**118.837**
Otras cuentas por cobrar, neto (*)	3.682.761	381.860	320	**4.064.941**	139.478	35.028	56.031	**230.537**	75.933	0	0	**75.933**
Total	**9.140.527**	**416.633**	**328.468**	**9.885.628**	**13.443.245**	**143.410**	**612.361**	**14.199.016**	**7.587.721**	**196.752**	**929.891**	**8.714.364**

Composición del rubro Deudores Comerciales y Otras Cuentas por Cobrar corriente (Continuación)

Clases de Deudores Comerciales y Otras Cuentas por Cobrar, Bruto	Corrientes											
	31-12-2013 M$				31-12-2012 M$				01-01-2012 M$			
	Inmobiliario	Servicios	Arriendo	Total	Inmobiliario	Servicios	Arriendo	Total	Inmobiliario	Servicios	Arriendo	Total
Clientes escriturados	2.148.593	0	0	**2.148.593**	10.019.661	0	0	**10.019.661**	3.983.029	0	0	**3.983.029**
Arriendos por cobrar	0	0	197.638	**197.638**	0	0	386.004	**386.004**	0	0	676.543	**676.543**
Documentos por cobrar	151.690	0	1.528	**153.218**	671.131	0	0	**671.131**	255.378	23.276	2.774	**281.428**
Fondos por rendir	139.155	12.462	845	**152.462**	221.078	31.667	900	**253.645**	188.642	12.067	0	**200.709**
Anticipos Honorarios	0	0	0	**0**	13.433	250	0	**13.683**	69.306	32.650	0	**101.956**
Anticipos a proveedores	1.857.367	22.311	5.256	**1.884.934**	1.709.456	76.465	35.073	**1.820.994**	1.901.653	128.759	13.753	**2.044.165**
Crédito empresas constructoras	879.978	0	0	**879.978**	673.880	0	0	**673.880**	889.313	0	0	**889.313**
Iva por recuperar	280.983	0	0	**280.983**	0	0	0	**0**	224.467	0	117.984	**342.451**
Derecho usufructo	0	0	141.227	**141.227**	0	0	134.353	**134.353**	0	0	118.837	**118.837**
Otras cuentas por cobrar (*)	3.682.761	381.860	320	**4.064.941**	139.478	35.028	56.031	**230.537**	75.933	0	0	**75.933**
Total	**9.140.527**	**416.633**	**346.814**	**9.903.974**	**13.448.117**	**143.410**	**612.361**	**14.203.888**	**7.587.721**	**196.752**	**929.891**	**8.714.364**

La composición del rubro Derecho por Cobrar No Corriente correspondiente al 31 de diciembre de 2013, 31 de diciembre de 2012 y 1 de enero de 2012, es la siguiente:

Derecho por cobrar, Neto	No Corrientes											
	31-12-2013 M$				31-12-2012 M$				01-01-2012 M$			
	Inmobiliario	Servicios	Arriendo	Total	Inmobiliario	Servicios	Arriendo	Total	Inmobiliario	Servicios	Arriendo	Total
Derecho usufructo	0	0	426.755	**426.755**	0	0	567.734	**567.734**	0	0	711.313	711.313
Otras cuentas por cobrar (*)	0	2.605.866	0	**2.605.866**	0	0	0	**0**	0	0	0	0
Total	**0**	**2.605.866**	**426.755**	**3.032.621**	**0**	**0**	**567.734**	**567.734**	**0**	**0**	**711.313**	**711.313**

(*) En el negocio de Servicios, el rubro Otras Cuentas por Cobrar Corrientes por M$ 381.860 y No Corrientes por M$ 2.605.866, corresponde principalmente al saldo de precio por cobrar producto de la venta de la inversión de la sociedad Hipotecaria La Construcción Leasing S.A. (Ver Nota N° 12).
(*) En el negocio Inmobiliario, el rubro Otras Cuentas por Cobrar Corrientes por M$ 3.682.761, se compone principalmente por la Instrucción Notarial relacionada con la compra del Terreno ubicado en Toro Mazotte N°76 Estación Central, por un monto de M$3.431.804.

El detalle del deterioro de Deudores Comerciales y Otras Cuentas por Cobrar Corriente correspondiente al 31 de diciembre de 2013, 31 de diciembre de 2012 y 1 de enero de 2012, es el siguiente:

Importe en Libros de Deudores Comerciales, Otras cuentas por cobrar Deteriorados	Corrientes			No Corrientes		
	31-12-2013 M$	31-12-2012 M$	01-01-2012 M$	31-12-2013 M$	31-12-2012 M$	01-01-2012 M$
Arriendos por Cobrar (1)	(18.346)					
Documentos por Cobrar (2)	0	(4.872)	0	**0**	0	0
Total	**(18.346)**	**(4.872)**	**0**	**0**	**0**	**0**

(1) Facturas con data de más de 2 años, relacionadas con el Negocio de Arriendo de Maquinarias.

(2) Documentos protestados de NRG Paz Santa Isabel SPA.

El valor justo de los deudores comerciales y otras cuentas por cobrar corriente no difiere significativamente del valor de libros presentado.

Asimismo, el valor libro de los deudores y clientes por cobrar representan una aproximación razonable al valor justo de los mismos, y consideran una provisión de deterioro, cuando existe evidencia objetiva de que la Sociedad no será capaz de cobrar el importe que se le adeuda. La exposición máxima al riesgo de crédito a la fecha de reporte es el valor en libros de cada clase de cuenta por cobrar mencionada. Por la naturaleza de las cuentas por cobrar, la Sociedad no solicita colaterales en garantía.

8.1 Estratificación de la cartera de Cuentas por Cobrar Corrientes y No Corrientes

La estratificación de la cartera correspondiente al 31 de diciembre de 2013, 31 de diciembre de 2012 y 1 de enero de 2012, es la siguiente:

31-12-2013	Al día M$	1-30 días M$	31-60 días M$	61-90 días M$	91-120 días M$	121-150 días M$	151-180 días M$	181-210 días M$	211-250 días M$	mayor a 251 días M$	Total corrientes M$	Total no corrientes M$	Total Corrientes y No Corrientes M$
Deudores comerciales brutos	5.354.754	19.046	23.254	49.440	22.473	1.121	54.231	0	0	22.294	5.546.613	3.032.621	8.579.234
Otras cuentas por cobrar brutos (*)	4.357.361	0	0	0	0	0	0	0	0	0	4.357.361	0	4.357.361
Provisión deterioro	0	0	0	0	0	0	0	0	0	(18.346)	(18.346)	0	(18.346)
Total	**9.712.115**	**19.046**	**23.254**	**49.440**	**22.473**	**1.121**	**54.231**	**0**	**0**	**3.948**	**9.885.628**	**3.032.621**	**12.918.249**
Morosidad													

31-12-2012	Al día M$	1-30 días M$	31-60 días M$	61-90 días M$	91-120 días M$	121-150 días M$	151-180 días M$	181-210 días M$	211-250 días M$	mayor a 251 días M$	Total corrientes M$	Total no corrientes M$	Total Corrientes y No corrientes M$
Deudores comerciales brutos	12.991.947	336.002	73.996	79.710	26.201	11.948	9.554	27.545	5.359	23.091	13.585.353	567.734	14.153.087
Otras cuentas por cobrar brutos (*)	618.535	0	0	0	0	0	0	0	0	0	618.535	0	618.535
Provisión deterioro	0	0	0	0	0	0	(4.872)	0	0	0	(4.872)	0	(4.872)
Total	**13.610.482**	**336.002**	**73.996**	**79.710**	**26.201**	**11.948**	**4.682**	**27.545**	**5.359**	**23.091**	**14.199.016**	**567.734**	**14.766.750**
Morosidad													

01-01-2012	Al día M$	1-30 días M$	31-60 días M$	61-90 días M$	91-120 dias M$	121-150 días M$	151-180 días M$	181-210 días M$	211-250 días M$	mayor a 251 días M$	Total corrientes M$	Total no corrientes M$	Total Corrientes y No Corrientes M$
Deudores comerciales brutos	7.629.409	0	0	7.720	54.009	70.008	2.507	82.279	79.349	393.604	8.318.885	711.313	9.030.198
Otras cuentas por cobrar brutos (*)	395.479	0	0	0	0	0	0	0	0	0	395.479	0	395.479
	8.024.888	**0**	**0**	**7.720**	**54.009**	**70.008**	**2.507**	**82.279**	**79.349**	**393.604**	**8.714.364**	**711.313**	**9.425.677**

(*) Éste item incluye, derecho usufructo, fondos por rendir, Instrucción notarial por la compra del Terreno ubicado en Toro Mazotte N°76 Estación Central, y otras cuentas por cobrar.

8.2 Resumen de la estratificación de la cartera de Cuentas por Cobrar Corrientes y No Corrientes

El resumen de la estratificación de la cartera es la siguiente:

Tramo de morosidad al 31 de diciembre de 2013	N° de clientes de cartera	Total cartera neta M$
Al día	235	12.744.736
Entre 1 y 30 días	6	19.046
Entre 31 y 60 días	7	23.254
Entre 61 y 90 días	9	49.440
Entre 91 y 120 días	4	22.473
Entre 121 y 150 días	3	1.121
Entre 151 y 180 días	2	54.231
Más de 250 días	9	3.948
Total	**275**	**12.918.249**

Tramo de morosidad al 31 de diciembre de 2012	N° de clientes de cartera	Total cartera neta
Al día	314	14.173.344
Entre 1 y 30 días	115	336.002
Entre 31 y 60 días	97	73.997
Entre 61 y 90 días	18	79.710
Entre 91 y 120 días	10	26.201
Entre 121 y 150 días	5	11.948
Entre 151 y 180 días	4	9.554
Entre 181 y 210 días	10	27.545
Entre 211 y 250 días	5	5.359
Más de 250 días	8	23.090
Total	**586**	**14.766.750**

Tramo de morosidad al 1 de enero de 2012	N° de clientes de cartera	Total cartera neta
Al día	471	8.736.201
Entre 61 y 90 días	0	61.729
Entre 121 y 150 días	71	72.515
Entre 181 y 210 días	13	82.279
Entre 211 y 250 días	19	79.349
Más de 250 días	277	393.604
Total	**851**	**9.425.677**

La totalidad de la cartera para ambos ejercicios no contiene clientes repactados. Los saldos incluidos en esta cartera considera deudores comerciales y otras cuentas por cobrar y derechos por cobrar.

8.3 Calidad crediticia

La Sociedad no tiene riesgo de crédito significativo dado que el porcentaje mayor del precio de venta de las viviendas lo recibe de entidades financieras quienes financian a los compradores de viviendas y la diferencia del precio se cobra anticipadamente, previo a la entrega física del bien.

8.4 Operaciones de factoring

Paz Corp S.A. no registra saldos de cuentas por cobrar factoring correspondiente al 31 de diciembre de 2013, 31 de diciembre de 2012 y 1 de enero de 2012. De igual modo no se registran operaciones de factoring para los mismos ejercicios señalados.

9. SALDOS Y TRANSACCIONES CON PARTES RELACIONADAS

Los saldos por cobrar y pagar con entidades relacionadas presentadas por Paz Corp S.A. correspondiente al 31 de diciembre de 2013, 31 de diciembre de 2012 y 1 de enero de 2012, en el corriente, corresponden a cuentas mercantiles simples expresadas en pesos y en unidades de fomento.

Estos saldos tienen acuerdo de pago según disponibilidad de fondos, en un plazo, habitualmente, no superior a 90 días.

En el no corriente, al 31 de diciembre de 2013, 31 de diciembre de 2012 y 1 de enero de 2012 se presentan aportes a empresas relacionadas para constituir capital de trabajo, saldos que se encuentran expresados en UF, sin intereses.

Las transacciones comerciales con entidades relacionadas al 31 de diciembre de 2013, 31 de diciembre de 2012 y 1 de enero de 2012, corresponden a servicios prestados principalmente por las filiales a Sociedades relacionadas. Estos servicios corresponden principalmente a servicios de publicidad, de post-venta, de gestión inmobiliaria, de arquitectura, y de arriendo de maquinarias.

El costo de estos servicios es traspasado a las inmobiliarias mediante la facturación realizada en base a los contratos de servicios definidos por las partes.

Por los servicios prestados a relacionadas y que aún no se han realizado a terceros, la Sociedad registra utilidades no realizadas, las que constituyen un cargo a resultados.

Las condiciones comerciales de las transacciones con empresas relacionadas han sido pactadas en forma similar a las de mercado, y son permanentemente revisadas por la Administración. Estas operaciones se ajustan a lo establecido en los artículos N° 44 y 89 de la Ley N° 18.046, sobre Sociedades Anónimas.

Paz Corp S.A., tiene como política informar todas las transacciones que efectúa con partes relacionadas durante el ejercicio, con excepción de los dividendos pagados y aportes de capital recibidos, los cuales no se entienden como transacciones.

El criterio de exposición de las transacciones con entidades relacionadas es incluir todas las transacciones por montos superiores a las UF 100 efectuadas en el ejercicio que cubren los estados financieros informados.

La Administración estima que todas sus cuentas por cobrar a entidades relacionadas a la fecha de cierre de los presentes estados financieros son recuperables, por lo que no ha reconocido provisión por deudas incobrables.

9.1 Saldos y transacciones con entidades relacionadas

9.1.1 Cuentas por cobrar a entidades relacionadas

La composición del rubro correspondiente al 31 de diciembre de 2013, 31 de diciembre de 2012 y 1 de enero de 2012, es la siguiente:

Cuentas por cobrar a entidades relacionadas						Corrientes			No corrientes		
R.U.T	Sociedad	País de origen	Descripción de la transacción	Naturaleza de la relación	Moneda	31-12-2013 M$	31-12-2012 M$	01-01-2012 M$	31-12-2013 M$	31-12-2012 M$	01-01-2012 M$
99.572.970-9	Administradora Pazma S.A. FIP Concepción Civic	Chile	Cuenta corriente mercantil	Subsidiaria	CL $	0	0	18.458	0	0	0
0-E	Adamanto Empreendimentos Inmobiliarios SPE Ltda.	Brasil	Cuenta corriente mercantil	Asociada	Real Brasileño	278.276	0	0	0	0	0
6.992.926-5	Andres Paz Daniels	Chile	Cuenta corriente mercantil	Accionista de Asociada	CL $	0	0	594	0	0	0
0-E	Buchi	Brasil	Cuenta corriente mercantil	Accionista de Asociada	Real Brasileño	0	0	69.558	0	0	0
53.314.563-9	Condominio NRG Santa Isabel	Chile	Cuenta corriente mercantil	Accionista Comun	CL $	0	0	320	0	0	0
99.593.850-2	Constructora Centro Santa Lucia S.A.	Chile	Cuenta corriente mercantil	Asociada	CL $	0	0	2.154	0	0	0
76.119.788-6	Constructora D & V Corp Ltda	Chile	Cuenta corriente mercantil	Accionista de Subsidiaria	CL $	53.244	0	0	0	0	0
76.901.630-9	Constructora P100 Lord Cochrane 181 Ltda.	Chile	Cuenta corriente mercantil	Asociada	CL $	0	0	6.110	0	0	0
76.901.740-2	Constructora Pk67 Santa Isabel	Chile	Cuenta corriente mercantil	Asociada	CL $	0	0	29.808	0	0	0
76.012.511-3	Constructora San Francisco S.A.	Chile	Cuenta corriente mercantil	Asociada	CL $	0	0	0	0	0	13.718
7.877.637-4	Eric Waghorn Arce	Chile	Cuenta corriente mercantil	Accionista de Asociada	CL $	0	0	161	0	0	0
0-E	EPEL Empresa Paulistana de Engenharia Ltda.	Brasil	Cuenta corriente mercantil	Accionista de Asociada	Real Brasileño	0	783	0	0	0	0
76.191.097-3	Fondo de Inversion Privado Creacion	Chile	Cuenta corriente mercantil	Asociada	CL $	1.387	0	0	0	0	0
99.566.540-9	Hipotecaria La Construcción Leasing S.A.	Chile	Cuenta corriente mercantil	Asociada	CL $	0	113.674	719.686	0	585.655	0
99.565.940-9	Inmobiliaria Argenta S.A.	Chile	Cuenta corriente mercantil	Asociada	CL $	0	0	0	0	0	9.623
96.781.310-9	Inmobiliaria Bellocentro S.A.	Chile	Cuenta corriente mercantil	Accionista Comun	CL $	0	0	1.620	0	0	0
96.955.180-2	Inmobiliaria Britania Oriente S.A.	Chile	Cuenta corriente mercantil	Asociada	CL $	0	0	0	0	0	68.339
99.517.140-6	Inmobiliaria Centro Cultural S.A.	Chile	Cuenta corriente mercantil	Asociada	CL $	0	0	0	0	0	43
99.593.740-9	Inmobiliaria Centro Santa Lucia S.A.	Chile	Cuenta corriente mercantil	Asociada	CL $	0	16.321	6.879	7.198	0	0
99.545.780-6	Inmobiliaria Chilespa S.A.	Chile	Cuenta corriente mercantil	Asociada	CL $	0	0	4.781	0	0	7.969
76.213.879-4	Inmobiliaria Creacion SPA	Chile	Cuenta corriente mercantil	Asociada	CL $	252.296	596.202	0	0	0	0
99.534.970-1	Inmobiliaria Efe S.A.	Chile	Cuenta corriente mercantil	Asociada	CL $	0	0	26.527	0	0	7.485
76.410.240-1	Inmobiliaria El Portal III S.A.	Chile	Cuenta corriente mercantil	Asociada	CL $	0	0	10.526	0	0	0
76.012.519-9	Inmobiliaria Energy SR2 Y SF S.A.	Chile	Cuenta corriente mercantil	Asociada	CL $	0	0	0	0	0	13.155
96.957.740-2	Inmobiliaria Estocolmo S.A.	Chile	Cuenta corriente mercantil	Asociada	CL $	0	0	1.913	0	0	107.092
0-E	Inmobiliaria Garaho SAC	Perú	Cuenta corriente mercantil	Accionista de Asociada	Nuevo Sol Peruano	0	0	32.676	0	0	0
99.550.790-0	Inmobiliaria Olavesca S.A.	Chile	Cuenta corriente mercantil	Asociada	CL $	0	0	28.695	0	0	0
76.946.010-1	Inmobiliaria P2K Terraza Bulnes Ltda.	Chile	Cuenta corriente mercantil	Asociada	CL $	0	22.301	24.398	0	0	0
76.593.810-4	Inmobiliaria P2K Villanueva Ltda.	Chile	Cuenta corriente mercantil	Asociada	CL $	0	0	415	0	0	0
99.577.840-8	Inmobiliaria Parque Nataniel S.A.	Chile	Cuenta corriente mercantil	Asociada	CL $	0	5.899	0	143.068	224.001	545.864
76.002.280-2	Inmobiliaria Plaza DV2 Ltda.	Chile	Cuenta corriente mercantil	Asociada	CL $	0	0	0	0	0	33.850
99.549.050-1	Inmobiliaria Puerto Sur S.A.	Chile	Cuenta corriente mercantil	Asociada	CL $	0	0	95.763	24.742	512.409	1.644.905
96.959.360-2	Inmobiliaria Regina S.A.	Chile	Cuenta corriente mercantil	Asociada	CL $	0	0	0	0	0	1.098
76.176.100-5	Inmobiliaria Vesmil Ltda.	Chile	Cuenta corriente mercantil	Asociada	CL $	0	0	25.257	0	0	0
99.554.100-9	Inmobiliaria Vicuña II S.A.	Chile	Cuenta corriente mercantil	Asociada	CL $	0	28.804	1.032	252.629	0	0
78.424.350-8	Inversiones Britania Ltda.	Chile	Cuenta corriente mercantil	Accionista Comun	CL $	0	0	677	0	0	0
78.341.130-K	Inversiones Buenaventura Ltda.	Chile	Cuenta corriente mercantil	Accionista de Subsidiaria	CL $	0	0	315	0	0	0
77.828.080-9	Inversiones Ciriber Ltda.	Chile	Cuenta corriente mercantil	Accionista de Asociada	CL $	0	0	600	0	0	0
96.905.340-3	Inversiones Paz Y Froimovich S.A.	Chile	Cuenta corriente mercantil	Asociada	CL $	0	0	0	61.348	58.951	52.846
10.142.800-1	Mario Navarro Rodriguez	Brasil	Cuenta corriente mercantil	Accionista de Subsidiaria	Real Brasileño	139.036	0	0	0	146.696	43.921
76.430.810-7	P2K S.A.	Chile	Cuenta corriente mercantil	Asociada	CL $	0	0	0	0	5.540	5.408
76.432.050-6	P2K Y Cia En Comandita Por Acciones	Chile	Cuenta corriente mercantil	Asociada	CL $	0	0	806.434	0	0	0
0-E	Paz Centenario S.A.	Perú	Cuenta corriente mercantil	Asociada	Nuevo Sol Peruano	1.168.321	881.449	451.118	0	0	0
99.551.350-1	Paz Froimovich Asset S.A.	Chile	Cuenta corriente mercantil	Asociada	CL $	0	0	1.110	0	0	0
Total						**1.892.560**	**1.665.433**	**2.367.585**	**488.985**	**1.533.252**	**2.555.316**

9.1.2 Cuentas por pagar a entidades relacionadas

La composición del rubro correspondiente al 31 de diciembre de 2013, 31 de diciembre de 2012 y 1 de enero 2012, es la siguiente:

Cuentas por pagar a entidades relacionadas						Corrientes			No corrientes		
R.U.T	Sociedad	País de origen	Descripción de la transacción	Naturaleza de la relación	Moneda	31-12-2013 M$	31-12-2012 M$	01-01-2012 M$	31-12-2013 M$	31-12-2012 M$	01-01-2012 M$
0-E	Bemcasa Incorporações E Construcoes Ltda.	Brasil	Cuenta corriente mercantil	Accionista de Asociada	Real Brasileño	0	0	394.599	0	0	0
99.572.970-9	Administradora Pazma S.A. Fip Apoquindo 4501	Chile	Cuenta corriente mercantil	Asociada	CL $	0	0	285.990	0	0	0
0-E	Adamanto Empreendimentos Inmobiliarios SPE Ltda.	Brasil	Cuenta corriente mercantil	Asociada	Real Brasileño	0	0	0	0	353.848	274.849
96.828.280-8	Elyon S.A.	Chile	Cuenta corriente mercantil	Accionista de Subsidiaria	CL $	0	0	0	3.245.105	2.647.246	3.057.494
0-E	Engelux Construtora Ltda.	Brasil	Cuenta corriente mercantil	Accionista de Asociada	Real Brasileño	0	0	4.173	0	0	0
0-E	EPEL Empresa Paulistana de Engenharia Ltda.	Brasil	Cuenta corriente mercantil	Accionista de Asociada	Real Brasileño	161.898	0	0	0	0	0
76.638.030-1	Grupo Inmobiliario Pacal S.A.	Chile	Cuenta corriente mercantil	Accionista de Asociada	CL $	0	0	91.228	0	447.219	177.391
99.585.570-4	Inmobiliaria Bosques De Vicuña S.A.	Chile	Cuenta corriente mercantil	Asociada	CL $	0	0	34.613	0	0	0
76.810.960-5	Inmobiliaria Deisa Ltda.	Chile	Cuenta corriente mercantil	Accionista de Subsidiaria	CL $	0	0	0	411.182	255.142	0
76.593.820-1	Inmobiliaria P2K Barros Borgoño Ltda.	Chile	Cuenta corriente mercantil	Asociada	CL $	0	0	4.087	0	0	0
76.944.340-1	Inmobiliaria P2K Nuevo Portugal Ltda.	Chile	Cuenta corriente mercantil	Asociada	CL $	0	0	16.589	0	0	0
76.012.557-1	Inmobiliaria P2K Sun City Ltda.	Chile	Cuenta corriente mercantil	Asociada	CL $	0	0	11.449	0	0	0
99.525.780-7	Inmobiliaria Plaza Padre Mariano S.A.	Chile	Cuenta corriente mercantil	Asociada	CL $	0	0	5.503	0	0	0
96.955.790-8	Inmobiliaria PYK S.A.	Chile	Cuenta corriente mercantil	Asociada	CL $	0	0	9.294	0	0	42.754
78.341.130-K	Inversiones Buenaventura Ltda.	Chile	Cuenta corriente mercantil	Accionista de Subsidiaria	CL $	0	0	0	422.560	561.703	274.527
79.991.280-5	Inversiones Santa Fidelmira S.A.	Chile	Cuenta corriente mercantil	Accionista de Subsidiaria	CL $	0	0	0	0	477.842	667.051
78.861.010-6	Sociedad Inmobiliaria e Inversiones Valentina Ltda.	Chile	Cuenta corriente mercantil	Accionista de Subsidiaria	CL $	0	0	0	422.604	561.747	274.255
Total						**161.898**	**0**	**857.525**	**4.501.451**	**5.304.747**	**4.768.321**

9.1.3 Transacciones con relacionadas y sus efectos en resultados

Se presentan las operaciones y sus efectos en resultados para los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2013 y 2012.

Transacciones									
R.U.T.	Sociedad	País de origen	Naturaleza de la relación	Descripción de la transacción	Moneda	Movimiento	Efecto en resultados (Cargo)/Abono	Movimiento	Efecto en resultados (Cargo)/Abono
						01-01-2013 al 31-12-2013 M$		01-01-2012 al 31-12-2012 M$	
0-E	Adamanto Empreendimentos Inmobiliarios SPE Ltda.	Brasil	Asociada	Cuenta Corriente mercantil (Abono)	Real Brasileño	632.124	0	0	0
0-E	Adamanto Empreendimentos Inmobiliarios SPE Ltda.	Brasil	Asociada	Cuenta Corriente mercantil Cargo	Real Brasileño	0	0	0	0
99.572.970-9	Administradora Pazma S.A. F.I.P. Concepcion Civic	Chile	Asociada	Cuenta Corriente mercantil Cargo	CL$	0	0	17.441	0
0-E	BemCasa Incorporações e Const. Ltda	Brasil	Accionista de Asociada	Cuenta Corriente mercantil (Abono)	Real Brasileño	0	0	394.599	0
0-E	Buchi	Brasil	Accionista de Asociada	Cuenta Corriente mercantil Cargo	Real Brasileño	0	0	69.558	0
99.593.850-2	Constructora Centro Santa Lucia S.A.	Chile	Asociada	Cuenta Corriente mercantil Cargo	CL$	0	0	70.637	0
76.119.788-6	Constructora D & V Corp Ltda	Chile	Accionista de Asociada	Cuenta Corriente mercantil (Abono)	CL$	53.244	0	0	0
76.901.630-9	Constructora P100 Lord Cochrane 181 Ltda	Chile	Asociada	Cuenta Corriente mercantil Cargo	CL$	0	0	6.110	0
76.945.660-0	Constructora P2K Nuevo Portugal Limitada	Chile	Asociada	Cuenta Corriente mercantil Cargo	CL$	0	0	7.696	0
76.012.511-3	Constructora San Francisco S.A.	Chile	Asociada	Cuenta Corriente mercantil Cargo	CL$	0	0	16.620	0
96.828.280-8	Elyon S.A.	Chile	Accionista de Subsidiaria	Cuenta Corriente mercantil (Abono)	CL$	0	0	1.352.104	0
96.828.280-8	Elyon S.A.	Chile	Accionista de Subsidiaria	Cuenta Corriente mercantil Cargo	CL$	597.859	0	0	0
0-E	Engelux	Brasil	Accionista de Asociada	Cuenta Corriente mercantil Cargo	Real Brasileño	0	0	280.701	0
0-E	EPEL Empresa Paulistana de Engenharia Ltda.	Brasil	Accionista de Asociada	Cuenta Corriente mercantil Cargo	Real Brasileño	162.681	0	0	0
76.191.097-3	Fondo de Inversion Privado Creacion	Chile	Asociada	Cuenta Corriente mercantil (Abono)	CL$	1.387	0	0	0
76.638.030-1	Grupo Inmobiliario Pacal S.A.	Chile	Accionista de Asociada	Cuenta Corriente mercantil (Abono)	CL$	447.219	0	0	0
76.638.030-1	Grupo Inmobiliario Pacal S.A.	Chile	Accionista de Asociada	Cuenta Corriente mercantil Cargo	CL$	0	0	178.601	0
99.566.540-9	Hipotecaria La Construcción Leasing S.A.	Chile	Asociada	Cuenta Corriente mercantil Cargo	CL$	699.329	0	80.598	0
99.585.570-4	Inmobiliaria Bosques De Vicuña S.A.	Chile	Asociada	Cuenta Corriente mercantil (Abono)	CL$	0	0	23.082	0
96.955.180-2	Inmobiliaria Britania Oriente S.A.	Chile	Asociada	Cuenta Corriente mercantil Cargo	CL$	0	0	17.085	0
99.593.740-9	Inmobiliaria Centro Santa Lucia S.A.	Chile	Asociada	Cuenta Corriente mercantil Cargo	CL$	9.123	0	12.482	0
99.545.780-6	Inmobiliaria Chilespa S.A.	Chile	Asociada	Cuenta Corriente mercantil Cargo	CL$	0	0	6.773	0

Transacciones con relacionadas y sus efectos en resultados (continuación)

Transacciones									
R.U.T.	Sociedad	País de origen	Naturaleza de la relación	Descripción de la transacción	Moneda	Movimiento	Efecto en resultados (Cargo)/ Abono	Movimiento	Efecto en resultados (Cargo)/Abono
						01-01-2013 al 31-12-2013 M$		01-01-2012 al 31-12-2012 M$	
76213879-4	Inmobiliaria Creacion Spa	Chile	Asociada	Servicios Profesionales	CL $	307.492	36.899	75.745	18.179
76213879-4	Inmobiliaria Creacion Spa	Chile	Asociada	Cuenta Corriente mercantil Cargo	CL $	36.414	0	0	0
76.810.960-5	Inmobiliaria Deisa Ltda.	Chile	Accionista de Subsidiaria	Cuenta Corriente mercantil Cargo	CL $	156.040	0	255.142	0
99.534.970-1	Inmobiliaria Efe S.A.	Chile	Asociada	Cuenta Corriente mercantil Cargo	CL $	0	0	28.398	0
76.410.240-1	Inmobiliaria El Portal III S.A.	Chile	Asociada	Cuenta Corriente mercantil Cargo	CL $	0	0	7.526	0
96.957.740-2	Inmobiliaria Estocolmo S.A.	Chile	Asociada	Cuenta Corriente mercantil Cargo	CL $	0	0	47.024	0
99.550.790-0	Inmobiliaria Olavesca S.A.	Chile	Asociada	Cuenta Corriente mercantil Cargo	CL $	0	0	28.695	0
76.593.820-1	Inmobiliaria P2K Barros Borgoño Limitada	Chile	Asociada	Cuenta Corriente mercantil (Abono)	CL $	0	0	2.942	0
76.944.340-1	Inmobiliaria P2K Nuevo Portugal Ltda.	Chile	Asociada	Cuenta Corriente mercantil Cargo	CL $	0	0	760.537	0
99.577.840-8	Inmobiliaria Parque Nataniel S.A.	Chile	Asociada	Servicios Profesionales	CL $	17.914	2.150	145.432	17.452
76.002.280-2	Inmobiliaria Plaza DV2 Limitada	Chile	Asociada	Cuenta Corriente mercantil Cargo	CL $	0	0	33.850	0
99.525.780-7	Inmobiliaria Plaza Padre Mariano S.A.	Chile	Asociada	Cuenta Corriente mercantil (Abono)	CL $	0	0	19.380	0
99.549.050-1	Inmobiliaria Puerto Sur S.A.	Chile	Asociada	Cuenta Corriente mercantil Cargo	CL $	487.667	0	0	0
96.955.790-8	Inmobiliaria PYK S.A.	Chile	Asociada	Cuenta Corriente mercantil (Abono)	CL $	0	0	25.840	0
96.531.380-K	Inmobiliaria Sucre Ltda.	Chile	Accionista de Asociada	Cuenta Corriente mercantil Cargo	CL $	0	0	19.373	0
76.176.100-5	Inmobiliaria Vesmil Limitada	Chile	Asociada	Cuenta Corriente mercantil Cargo	CL $	0	0	26.489	0
99.554.100-9	Inmobiliaria Vicuña II S.A.	Chile	Asociada	Servicios Profesionales	CL $	0	0	3.832	460
99.554.100-9	Inmobiliaria Vicuña II S.A.	Chile	Asociada	Cuenta Corriente mercantil (Abono)	CL $	223.825	0	0	0
78.341.130-k	Inversiones Buenaventura Ltda.	Chile	Accionista de Subsidiaria	Cuenta Corriente mercantil (Abono)	CL $	139.143	0	0	0
78.341.130-k	Inversiones Buenaventura Ltda.	Chile	Accionista de Subsidiaria	Cuenta Corriente mercantil Cargo	CL $	0	0	287.491	0
76.421.710-1	Inversiones Paz Inmobiliaria SPA.	Chile	Subsidiaria	Cuenta Corriente mercantil Cargo	CL $	0	0	230.705	0
96.905.340-3	Inversiones Paz y Froimovich S.A.	Chile	Asociada	Cuenta Corriente mercantil Cargo	CL $	0	0	21.312	0
96.905.340-3	Inversiones Paz y Froimovich S.A.	Chile	Asociada	Cuenta Corriente mercantil (Abono)	CL $	2.397	0	0	0
79.991.280-5	Inversiones Santa Fidelmira S.A.	Chile	Accionista de Subsidiaria	Cuenta Corriente mercantil (Abono)	CL $	477.842	0	189.209	0
10.142.800-1	Mario Navarro Rodriguez	Brasil	Accionista de Subsidiaria	Cuenta Corriente mercantil (Abono)	Real Brasileño	0	0	113.440	0
10.142.800-1	Mario Navarro Rodriguez	Brasil	Accionista de Subsidiaria	Cuenta Corriente mercantil Cargo	Real Brasileño	7.660	0	0	0
76.430.810-7	P2K S.A.	Chile	Asociada	Cuenta Corriente mercantil Cargo	CL $	5.540	0	6.595	0
76.432.050-6	P2K y Compañía en Comandita Por Acciones	Chile	Asociada	Cuenta Corriente mercantil (Abono)	CL $	0	0	909.905	0
20.492.919-2	Paz Centenario S.A.	Peru	Asociada	Servicios Profesionales	Nuevo Sol Peruano	0	0	80.167	19.240
20.492.919-2	Paz Centenario S.A.	Peru	Asociada	Cuenta Corriente mercantil (Abono)	Nuevo Sol Peruano	286.872	0	0	0
78.861.010-6	Sociedad Inmobiliaria e Inversiones Valentina Ltda	Chile	Accionista de Subsidiaria	Cuenta Corriente mercantil (Abono)	CL $	139.143	0	0	0
78.861.010-6	Sociedad Inmobiliaria e Inversiones Valentina Ltda	Chile	Accionista de Subsidiaria	Cuenta Corriente mercantil Cargo	CL $	0	0	287.492	0

9.2 Directorio y gerencia de la sociedad

El Directorio de la Sociedad lo componen siete miembros, los cuales permanecen por un período de 3 años en sus funciones, pudiendo éstos reelegirse.

El equipo gerencial de Paz Corp S.A. lo componen un Gerente General, un Gerente de Desarrollo Inmobiliario y Nuevos Negocios, un Gerente de Construcción, un Gerente de Recursos Humanos y un Gerente de Administración y Finanzas.

9.2.1 Remuneración del directorio

Según lo establecido en el Artículo N° 33 de la Ley N° 18.046 sobre Sociedades Anónimas, la Junta Ordinaria de Accionistas de la Sociedad, celebrada con fecha 24 de abril de 2013 fijó los siguientes montos para la remuneración del Directorio hasta la próxima junta ordinaria:

- **Dietas por asistencia a sesiones**

  Para cada Director 90 Unidades de Fomento, bruto, por asistencia a las sesiones del directorio. La dieta para el Vicepresidente y el Presidente del Directorio se fijó en 90 y 300 Unidades de Fomento, respectivamente.

- **Comité de Directores**

  El presupuesto de gastos del Comité de Directores y la remuneración de sus miembros fue establecida por la junta ordinaria de accionistas de la Sociedad celebrada con fecha 24 de abril de 2013, fijándose una remuneración fija mensual de UF 30 para cada miembro del Comité y de UF 60 para su Presidente, independientemente de la cantidad de veces que sesione éste último y de la asistencia de sus miembros a dichas sesiones. Asimismo, se propuso como presupuesto de gasto para el funcionamiento del Comité de Directores, la cantidad de UF 3.500, que se destinaría principalmente a remunerar los servicios de auditoría interna que dicho comité contrató para el ejercicio 2013.

El detalle de los montos devengados por los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2013 y 2012 a los señores directores es el siguiente:

Retribución Directorio		01-01-2013 al 31-12-2013 M$		01-01-2012 al 31-12-2012 M$	
Nombre	**Cargo**	**Directorio M$**	**Comité de Directores M$**	**Directorio M$**	**Comité de Directores M$**
Juan Pablo Armas Mac Donald	Presidente (1)	82.806	16.150	60.886	15.386
Ricardo Paz Daniels	Director (1)	24.845	8.075	24.127	6.945
Juan Bilbao Hormaeche	Director (1)	24.841	0	21.203	0
Salvador Valdés Correa	Director (1)	24.841	0	21.203	0
Enrique Bone Soto	Director (1)	24.841	8.075	16.329	5.443
Hermann Von Mühlenbrock Soto	Director (1)	16.607	5.536	0	0
Fernando Herrera Osorio	Director (1)	0	0	17.458	0
Alfonso Munk	Director	0	0	6.161	0
Benjamín Paz Tchimino	Director	0	0	8.987	0
Adrian Ashkenazy	Director	0	0	4.875	1.126
Enrique Lavín Triviño	Director	0	0	4.875	0
Alexandre Mello Pinto	Director	0	0	10.168	0
Total		**198.781**	**37.836**	**196.272**	**28.900**

(1) Cargos vigentes al 31 de diciembre de 2013.

Cambios ocurridos en el Directorio durante el ejercicio:

Nombre	Cargo	Desde	Hasta
Alfonso Munk Alba	Director	02-10-2012	24-04-2013
Hermann Von Mühlenbrock Soto	Director	24-04-2013	

9.2.2 Remuneración del equipo gerencial

Las remuneraciones con cargo a resultado del equipo gerencial clave de Paz Corp S.A. ascienden a M$ 1.320.174 y M$1.586.997 por los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2013 y 2012, respectivamente. Paz Corp S.A. y Subsidiarias tiene establecido un plan de incentivo por cumplimiento de objetivos individuales para sus principales ejecutivos. Estos incentivos contemplan un rango mínimo y máximo de remuneraciones brutas. Los montos señalados anteriormente para los años 2013 y 2012 incluyen los bonos de incentivos para los ejecutivos, los cuales se cancelan durante el primer trimestre de cada año.

10. INVENTARIOS

Las existencias son principalmente bienes raíces que según su naturaleza y grado de avance de construcción, se clasifican en inmuebles para la venta, obras en curso, o terrenos para la venta. El criterio definido para las existencias de corto y largo plazo (corriente y no corriente) se efectúa de acuerdo con la fecha de inicio de escrituración de cada proyecto. Para todos aquellos proyectos cuya fecha de inicio de escrituración es menor o igual a 12 meses se considera las existencias de las mismas en el corto plazo y para aquellos proyectos donde la fecha de inicio de escrituración es superior a 12 meses se consideran las existencias en el largo plazo.

10.1 Inventarios corrientes

La composición del rubro correspondiente al 31 de diciembre de 2013, 31 de diciembre de 2012 y 1 de enero de 2012, es la siguiente:

Clases de Inventarios	31-12-2013 M$	31-12-2012 M$	01-01-2012 M$
Materiales de construcción	1.469.212	1.321.125	1.794.529
Inmuebles para la venta	12.603.064	16.036.221	37.844.327
Obras en curso	75.678.552	53.427.222	56.813.502
Terrenos para la venta	2.050.282	1.831.435	0
Provisión menor valor de existencias	(225.537)	(431.931)	(1.132.051)
Total	**91.575.573**	**72.184.072**	**95.320.307**

Información adicional de inventarios:

Clases de Inventarios	01-01-2013 al 31-12-2013 M$	01-01-2012 al 31-12-2012 M$
Costos de inventarios reconocidos como gastos durante el periodo	63.986.432	64.265.529
Gastos financieros incluidos en el costo de venta de unidades escrituradas durante el periodo	2.841.013	3.014.701

Costos por intereses capitalizados

El siguiente es el detalle de capitalización de intereses (los cuales se activan como parte del Inventario) para los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2013 y 2012:

Detalle	01-01-2013 al 31-12-2013 M$	01-01-2012 al 31-12-2012 M$
Importe de los costos por intereses capitalizados, existencias	3.189.983	2.449.707
Tasa de capitalización de costos por intereses capitalizados de existencias	3,79%	5,55%

10.2 Otros activos no financieros, no corrientes

El detalle del rubro es el siguiente:

Clases de Otros Activos No Financieros No Corrientes	31-12-2013 M$	31-12-2012 M$	01-01-2012 M$
Obras en curso	28.211.454	18.262.671	13.795.818
Terrenos destinados a proyectos	41.048.478	21.529.004	24.583.837
Terrenos con opción/promesa de compra (1)	12.237.519	23.246.581	16.497.581
Valores en garantía	2.279.498	1.447.190	0
Documentos en garantía	0	0	0
Total	**83.776.949**	**64.485.446**	**54.877.236**

(1) Incluye los terrenos con opción y/o promesa de compra venta con instituciones del mercado financiero. El plazo máximo convenido para concretar la operación se extiende, entre 1 y 7 años. El costo financiero asociado al financiamiento de estos terrenos está dado por tasas de interés entre UF+5,10% y UF+5,70% anual. La adquisición de estos terrenos se ha estructurado mediante un contrato de promesa de compraventa con la institución financiera y la obligación de pago de estos contratos se presenta en cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar corriente y cuentas por pagar no corriente de acuerdo a su vencimiento. Estos contratos incluyen indemnizaciones en caso que alguna de las partes no concurriera a celebrar el contrato prometido. Las indemnizaciones fluctúan entre un 30% y un 80% del precio de la promesa de compraventa dependiendo de las condiciones contractuales de los contratos suscritos. Al 31 de diciembre de 2013 y 2012, este concepto no presenta cargo en resultado.

10.2.1 Banco de Terrenos

Terrenos con opción/promesa de Compra

Ubicación	Monto compra 31-12-2013 M$	Monto compra 31-12-2012 M$	Monto compra 01-01-2012 M$	Plazo Máximo	Institución que financia
Las Condes	0	0	1.991.600	30-06-2012	Santander Investment
Quinta Normal	0	232.565	660.726	20-01-2013	Terrenos y Desarrollo S.A. (Adm.Fdos.BCI)
Santiago	0	1.466.647	4.359.653	27-02-2015	Santander Investment
Estación Central	0	7.100.961	6.930.991	25-10-2013	Santander Investment
Valparaiso	0	709.205	683.494	05-12-2013	Consorcio
Nuñoa	0	1.745.810	1.871.117	25-12-2013	Consorcio
Vitacura	12.237.519	11.991.393	0	31-07-2020	Consorcio
Total	**12.237.519**	**23.246.581**	**16.497.581**		

Terrenos destinados a proyecto

Ubicación	31-12-2013 M$	31-12-2012 M$	01-01-2012 M$
Chile	**33.853.934**	**18.388.895**	**22.546.706**
Estación Central	11.565.618	284.116	0
Santiago	7.213.838	5.495.962	5.177.059
Lo Barnechea	5.673.137	0	0
Viña del Mar	2.746.379	2.571.756	0
San Miguel	2.012.146	1.094.413	989.576
Pudahuel	1.152.860	1.089.690	943.886
Vitacura	1.112.446	0	10.396.512
La Florida	1.074.575	996.881	0
Concepción	661.739	654.138	0
Independencia	641.196	0	0
Las Condes	0	2.230.916	679.015
Providencia	0	2.506.458	2.308.597
Valparaíso	0	153.408	17.183
Concón	0	1.311.157	1.221.000
Rancagua	0	0	274.361
Puerto Montt	0	0	539.517
Brasil	**7.194.544**	**3.140.109**	**2.037.131**
Sao Paulo	7.194.544	3.140.109	2.037.131
Total	**41.048.478**	**21.529.004**	**24.583.837**

11. ACTIVOS Y PASIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES

La composición de los rubros correspondientes al 31 de diciembre de 2013, 31 de diciembre de 2012 y 1 de enero de 2012, son los siguientes:

Activos por impuestos corrientes	31-12-2013 M$	31-12-2012 M$	01-01-2012 M$
Pagos provisionales mensuales	127.703	0	55.718
Créditos al impuesto	80.000	0	84.017
Excedentes por recuperar	138.670	0	634.654
Impuesto a la renta de primera categoría	(71.370)	0	(179.856)
Activos por impuestos corrientes	**275.003**	**0**	**594.533**

Pasivos por impuestos corrientes	31-12-2013 M$	31-12-2012 M$	01-01-2012 M$
Pagos provisionales mensuales	261.345	257.503	0
Créditos al impuesto	11.546	37.896	0
Excedentes por recuperar	(50.332)	448.463	0
Impuesto a la renta de primera categoría	(1.283.702)	(1.504.982)	0
Pasivos por impuestos corrientes	**(1.061.143)**	**(761.120)**	**0**

12. ACTIVOS NO CORRIENTES O GRUPOS DE ACTIVOS PARA SU DISPOSICIÓN CLASIFICADOS COMO MANTENIDOS PARA LA VENTA

Al 31 de diciembre de 2013 no existen saldos en activos no corrientes o grupos de activos para su disposición clasificados como mantenidos para la venta. El saldo en este rubro al 31 de diciembre de 2012 y 1 de enero de 2012 eran los siguientes:

Detalle	31-12-2012 M$	01-01-2012 M$
Valor Inversión	2.433.199	0
Pérdida por deterioro	(223.073)	0
Activo no corriente o grupo de activo mantenido para la venta	**2.210.126**	**0**

Los efectos en resultado al 31 de diciembre de 2012 y 2011 fueron los siguientes:

Detalle	31-12-2012 M$	01-01-2012 M$
Utilidad en Inversión	71.238	138.070
Utilidad por venta de acciones	10.549	0
Impuesto diferido	(94.895)	0
Pérdida por deterioro	(223.073)	0
Ganancia (perdida) procedentes de operaciones discontinuadas	**(236.181)**	**138.070**

Mediante escritura pública de fecha 30 de septiembre de 2009, otorgada en la Notaría de Santiago de don José Musalem Saffie, Paz Corp S.A. y Grupo Inmobiliario Pacal S.A. (“Pacal”) celebraron una promesa de compraventa mediante la cual Paz Corp S.A. prometió vender, ceder y transferir a Pacal o a aquella persona relacionada que al efecto sea designada por Pacal, 132.110 acciones de Hipotecaria La Construcción Leasing S.A., antes Vive Sociedad de Leasing Inmobiliario S.A. (“HLC Leasing”), equivalentes al 50,01% del total de las acciones emitidas por HLC Leasing . La ejecución del contrato prometido, se encuentra sujeta al cumplimiento de una serie de condiciones suspensivas y debe en todo caso cumplirse en o antes del 1 de septiembre del 2019.

En cumplimiento parcial de dicho acuerdo de promesa y mediante instrumento privado de fecha 12 de diciembre del 2012, Paz Corp. S.A. procedió a vender 2.644 acciones de HLC Leasing a Hipotecaria La Construcción S.A., filial de Pacal, quedando en consecuencia Paz Corp. S.A., al 31 de diciembre del 2012, con una participación equivalente al 48,9997% de HLC Leasing.

Mediante escritura pública de fecha 14 de marzo de 2013, otorgada en notaria de Santiago de don Gustavo Montero Marti, Paz Corp S.A. vendió a Hipotecaria La Construcción Leasing S.A. el total de las acciones, las cuales al 31 de diciembre del 2012 de acuerdo a la NIIF 5 se procedió a registrar en “Activos no corrientes o grupos de activos para su disposición clasificados como mantenidos para la venta”.

13. INVERSIONES EN SUBSIDIARIAS

La información resumida de las inversiones en subsidiarias al 31 de diciembre de 2013, 31 de diciembre de 2012 y 1 de enero de 2012, es la siguiente:

31 de diciembre de 2013

Rut	Inversiones en Subsidiarias	% Participación	Activos corrientes M$	Activos no corrientes M$	Total activos subsidiaria M$	Pasivos corrientes M$	Pasivos no corrientes M$	Total pasivos subsidiaria M$	Ingresos Ordinarios M$	Gastos Ordinarios M$	Ganancia (Pérdida) neta M$
76.140.432-6	Inversiones Paz Chile SPA	100,0000%	109.259.398	86.757.788	196.017.186	92.336.039	87.422.908	179.758.947	89.309.261	(81.198.470)	8.110.791
76.140.439-3	Inversiones Paz Internacional SPA	100,0000%	5.032.086	29.440.716	34.472.802	5.464.483	24.424.785	29.889.268	3.715.412	(3.265.143)	450.269
		TOTALES	**114.291.484**	**116.198.504**	**230.489.988**	**97.800.522**	**111.847.693**	**209.648.215**	**93.024.673**	**(84.463.613)**	**8.561.060**

31 de diciembre de 2012

Rut	Inversiones en Subsidiarias	% Participación	Activos corrientes M$	Activos no corrientes M$	Total activos subsidiaria M$	Pasivos corrientes M$	Pasivos no corrientes M$	Total pasivos subsidiaria M$	Ingresos Ordinarios M$	Gastos Ordinarios M$	Ganancia (Pérdida) neta M$
76.140.432-6	Inversiones Paz Chile SPA	100,0000%	109.927.181	86.113.238	196.040.419	56.391.867	129.981.532	186.373.399	93.050.503	(90.034.523)	3.015.980
76.140.439-3	Inversiones Paz Internacional SPA	100,0000%	552.824	21.201.310	21.754.134	116.534	17.633.192	17.749.726	1.667.334	(1.210.410)	456.924
76.140.422-9	Inversiones Paz Servicios SPA	100,0000%	7.156.041	259.871	7.415.912	7.723.449	189.371	7.912.820	11.464.935	(9.635.909)	1.829.026
		TOTALES	**117.636.046**	**107.574.419**	**225.210.465**	**64.231.850**	**147.804.095**	**212.035.945**	**106.182.772**	**(100.880.842)**	**5.301.930**

1 de enero de 2012

Rut	Inversiones en Subsidiarias	% Participación	Activos corrientes M$	Activos no corrientes M$	Total activos subsidiaria M$	Pasivos corrientes M$	Pasivos no corrientes M$	Total pasivos subsidiaria M$	Ingresos Ordinarios M$	Gastos Ordinarios M$	Ganancia (Pérdida) neta M$
76.140.432-6	Inversiones Paz Chile SPA	100,0000%	168.338.730	144.862.865	313.201.595	90.967.349	218.260.261	309.227.610	19.871.370	(21.347.595)	(1.476.225)
76.140.439-3	Inversiones Paz Internacional SPA	100,0000%	572.074	18.922.604	19.494.678	8.533.737	6.962.576	15.496.313	4.246.397	(4.445.178)	(198.781)
76.140.422-9	Inversiones Paz Servicios SPA	100,0000%	15.600.455	768.235	16.368.690	18.488.178	206.444	18.694.622	2.427.072	(2.513.214)	(86.142)
		TOTALES	**184.511.259**	**164.553.704**	**349.064.963**	**117.989.264**	**225.429.281**	**343.418.545**	**26.544.839**	**(28.305.987)**	**(1.761.148)**

El movimiento de las inversiones en subsidiarias al 31 de diciembre de 2013, 31 de diciembre de 2012 y 1 de enero de 2012, es el siguiente:

Al 31 de diciembre de 2013

Rut	Movimientos en Inversiones en Subsidiarias	País de origen	Moneda Funcional	Porcentaje de participación	Porcentaje poder de votos	Saldo al 01/01/2013 M$	Adiciones	Participación en Ganancia (Pérdida)	Dividendos Recibidos	Diferencia de Conversión	Otro Incremento (Decremento)	Saldo al 31/12/2013 M$
76.421.710-0	Inversiones Paz Chile SPA (Consolidado)	Chile	CL $	100,0000%	100,0000%	9.733.634	0	8.110.791	0		(646.179)	17.198.246
76.140.439-2	Inversiones Paz Internacional SPA (Consolidado)	Chile	CL $	100,0000%	100,0000%	3.181.878	0	450.269	0	(133.008)		3.499.139
76.140.422-8	Inversiones Paz Servicios SPA (Consolidado)	Chile	CL $	100,0000%	100,0000%	(496.907)	0	0	0	0	496.907	0
					TOTALES	**12.418.605**	**0**	**8.561.060**	**0**	**(133.008)**	**(149.272)**	**20.697.385**

Al 31 de diciembre de 2012

Rut	Movimientos en Inversiones en Subsidiarias	País de origen	Moneda Funcional	Porcentaje de participación	Porcentaje poder de votos	Saldo al 01/01/2012 M$	Adiciones	Participación en Ganancia (Pérdida)	Dividendos Recibidos	Diferencia de Conversión	Otro Incremento (Decremento)	Saldo al 31/12/2012 M$
76.421.710-0	Inversiones Paz Chile SPA (Consolidado)	Chile	CL $	100,0000%	100,0000%	4.731.472	339.371	3.015.980	0	0	1.646.811	9.733.634
76.140.439-2	Inversiones Paz Internacional SPA (Consolidado)	Chile	CL $	100,0000%	100,0000%	3.701.951	0	456.924	0	(976.997)	0	3.181.878
76.140.422-8	Inversiones Paz Servicios SPA (Consolidado)	Chile	CL $	100,0000%	100,0000%	(2.325.932)	0	1.829.025	0	0	0	(496.907)
					TOTALES	**6.107.491**	**339.371**	**5.301.929**	**0**	**(976.997)**	**1.646.811**	**12.418.605**

Al 1 de enero de 2012

Rut	Movimientos en Inversiones en Subsidiarias	País de origen	Moneda Funcional	Porcentaje de participación	Porcentaje poder de votos	Saldo al 01/01/2011 M$	Adiciones	Participación en Ganancia (Pérdida)	Dividendos Recibidos	Diferencia de Conversión	Otro Incremento (Decremento)	Saldo al 01/01/2012 M$
76.421.710-0	Inversiones Paz Chile SPA (Consolidado)	Chile	CL $	100,0000%	100,0000%	0	1.520.183	(1.476.225)	0	0	4.687.514	4.731.472
76.140.439-2	Inversiones Paz Internacional SPA (Consolidado)	Chile	CL $	100,0000%	100,0000%	0	4.870.485	(198.781)	0	244.384	(1.214.137)	3.701.951
76.140.422-8	Inversiones Paz Servicios SPA (Consolidado)	Chile	CL $	100,0000%	100,0000%	0	428.629	(86.142)	0	0	(2.668.419)	(2.325.932)
76.421.710-1	Paz Inmobiliatia Ltda. (Consolidado)	Chile	CL $	99,9996%	100,0000%	6.191.284	0	0	0	1.702.968	(7.894.252)	0
76.451.320-7	Paz Construcción Ltda. (Consolidado)	Chile	CL $	99,9948%	100,0000%	(1.350.872)	0	0	0		1.350.872	0
76.420.950-8	Paz Servicios Profesionales Ltda.	Chile	CL $	99,6000%	100,0000%	(1.849.794)	0	0	0		1.849.794	0
76.060.429-1	Paz Brasil SPA	Chile	CL $	95,0000%	95,0000%	521.498	0	0	0	(503.840)	(17.658)	0
96.958.820-K	Servicios Remaq Ltda.	Chile	CL $	99,6000%	100,0000%	315.750	0	0	0		(315.750)	0
					TOTALES	**3.827.866**	**6.819.297**	**(1.761.148)**	**0**	**1.443.512**	**(4.222.036)**	**6.107.491**

14. INVERSIONES CONTABILIZADAS UTILIZANDO EL MÉTODO DE LA PARTICIPACIÓN

14.1 Composición del rubro

Al 31 de diciembre de 2013, 31 de diciembre de 2012 y 1 de enero de 2012, la información relacionada es la siguiente:

Al 31 de diciembre de 2013

Movimientos en inversiones en asociadas	País de origen	Moneda Funcional	Porcentaje de participación	Porcentaje poder de votos	Saldo al 01/01/2013 M$	Adiciones	Participación en Ganancia (Pérdida)	Dividendos Recibidos	Diferencia de Conversión	Otro Incremento (Decremento)	Saldo al 31/12/2013 M$
Creación Fondo de Inversión Privado	Chile	CL$	50,0010%	50,0010%	1.073.030		(69.751)			(51.590)	951.689
Adamanto Empreendimeintos Inmobiliarios SPE Ltda.	Brasil	CL$	50,0001%	50,0001%	176.364		1.315.146	(1.754.394)	263.422		539
Jaraguá PAZ-EPEL 1 Empreendimientos Inmobiliarios SPE Ltda.	Brasil	CL$	50,0001%	50,0001%	34.314		(3.089)		26.146		57.371
Paz Centenario S.A.	Perú	CL$	50,0000%	50,0000%	16.172.969	1.024.893	2.304.473		19.863		19.522.198
P2K Y Cia En Comandita Por Acciones	Chile	CL$	25,0000%	25,0000%	60.088					(60.088)	0
Inmobiliaria Vicuña II S.A.	Chile	CL$	33,3333%	33,3333%	42.396					(42.395)	1
				TOTAL	**17.559.161**	**1.024.893**	**3.546.779**	**(1.754.394)**	**309.431**	**(154.073)**	**20.531.798**

Al 31 de diciembre de 2012

Movimientos en inversiones en asociadas	País de origen	Moneda Funcional	Porcentaje de participación	Porcentaje poder de votos	Saldo al 01/01/2012 M$	Adiciones	Participación en Ganancia (Pérdida)	Dividendos Recibidos	Diferencia de Conversión	Otro Incremento (Decremento)	Saldo al 31/12/2012 M$
P2K Y Cia En Comandita Por Acciones	Chile	CL$	25,0000%	25,0000%	755.473	0	(17.277)	(703.180)		25.072	60.088
Inmobiliaria Vicuña II S.A.	Chile	CL$	33,3333%	33,3333%	137.592	0	(91.313)	0	(3.883)	0	42.396
Creación Fondo de Inversión Privado	Chile	CL$	50,0010%	50,0010%	0	1.122.929	(49.899)	0	0	0	1.073.030
Adamanto Empreendimeintos Inmobiliarios SPE Ltda.	Brasil	CL$	50,0001%	50,0001%	393.724	0	10.778	0	(228.138)	0	176.364
Jaraguá PAZ-EPEL 1 Empreendimientos Inmobiliarios SPE Ltda.	Brasil	CL$	50,0001%	50,0001%	0	35.308	(994)	0	0	0	34.314
Paz Centenario S.A.	Perú	CL$	50,0000%	50,0000%	12.295.656	3.943.376	294.457	0	(360.520)	0	16.172.969
Inversiones Paz Froimovich S.A.	Chile	CL$	50,0000%	50,0000%	0	0	(56.269)	0	0	56.269	0
Hipotecaria La Construccion Leasing S.A.	Chile	CL$	50,0008%	50,0008%	2.408.719	0	0	0	0	(2.408.719)	0
Constructora Bosques De Vicuña S.A.	Chile	CL$	50,0000%	50,0000%	454	0	0	0	0	(454)	0
Constructora El Portal III S.A.	Chile	CL$	50,0000%	50,0000%	275	0	0	0	0	(275)	0
Constructora P2K Barros Borgoño Ltda.	Chile	CL$	25,0000%	25,0000%	2.388	0	0	0	0	(2.388)	0
Constructora P2K Beatriz Oriente 93 Ltda.	Chile	CL$	25,0000%	25,0000%	379	0	0	0	0	(379)	0
Constructora P2K Nuevo Portugal Ltda.	Chile	CL$	25,0000%	25,0000%	568	0	0	0	0	(568)	0
Constructora P2K Terraza Bulnes Ltda.	Chile	CL$	25,0000%	25,0000%	161	0	0	0	0	(161)	0
Constructora Parque Nataniel S.A.	Chile	CL$	50,0000%	50,0000%	7.013	0	0	0	0	(7.013)	0
Constructora Plaza DV2 Ltda.	Chile	CL$	50,0000%	50,0000%	1.989	0	0	0	0	(1.989)	0
Constructora Vicuña II S.A.	Chile	CL$	50,0000%	50,0000%	147	0	0	0	0	(147)	0
Constructora Vesmil Ltda.	Chile	CL$	50,0000%	50,0000%	0	1	0	0	0	(1)	0
Inmobiliaria P2K Holanda Portal Ltda.	Chile	CL$	25,0000%	25,0000%	4	0	0	0	0	(4)	0
Inmobiliaria Plaza DV2 Ltda.	Chile	CL$	50,0000%	50,0000%	42.322	0	0	0	0	(42.322)	0
				TOTAL	**16.046.864**	**5.101.614**	**89.483**	**(703.180)**	**(592.541)**	**(2.383.079)**	**17.559.161**

Inversiones contabilizadas utilizando el método de la participación, composición del rubro (continuación)

Al 1 de enero de 2012

Movimientos en Inversiones en Subsidiarias	País de origen	Moneda Funcional	Porcentaje de participación	Porcentaje poder de votos	Saldo al 01/01/2011 M$	Adiciones	Participación en Ganancia (Pérdida)	Dividendos Recibidos	Diferencia de Conversión	Otro Incremento (Decremento)	Saldo al 01/01/2012 M$
P2K Y Cia En Comandita Por Acciones	Chile	CL$	25,0000%	25,0000%	4.272.582	0	710.347	(4.227.456)	0	0	755.473
Inmobiliaria Vicuña II S.A.	Chile	CL$	33,3333%	33,3333%	0	267.944	(130.352)	0	0	0	137.592
Adamanto Empreendimeintos Inmobiliarios SPE Ltda.	Brasil	CL$	50,0001%	50,0001%	652.538	0	(215.870)	0	(42.944)	0	393.724
Paz Centenario S.A.	Perú	CL$	50,0000%	50,0000%	7.922.481	3.064.907	(394.676)	0	1.702.944	0	12.295.656
Administradora Pazma S.A. F.I.P. Los Acantos	Chile	CL$	17,5000%	17,5000%	3.919	0	0	0	0	(3.919)	0
Administradora Pazma S.A. F.I.P. Mosaic	Chile	CL$	17,3071%	17,3071%	194.259	0	0	0	0	(194.259)	0
Administradora Pazma S.A. F.I.P. Pernambuco	Chile	CL$	45,0001%	45,0001%	1	0	0	0	0	(1)	0
Constructora Bosques De Vicuña S.A.	Chile	CL$	50,0000%	50,0000%	54.120	0	651	(63.447)	0	9.130	454
Constructora Centro Esperanza S.A.	Chile	CL$	50,0000%	50,0000%	43.717	0	0	0	0	(43.717)	0
Constructora El Portal III S.A.	Chile	CL$	50,0000%	50,0000%	15.289	0	(613)	(14.112)	0	(289)	275
Constructora Jardin Alto II S.A.	Chile	CL$	45,0000%	45,0000%	64.210	0	0	0	0	(64.210)	0
Constructora Laberinto S. A.	Chile	CL$	50,0000%	50,0000%	6.075	0	(957)	(6.264)	0	1.146	0
Constructora Los Acantos S.A.	Chile	CL$	17,5000%	17,5000%	8.581	0	0	0	0	(8.581)	0
Constructora P2K Barros Borgoño Ltda.	Chile	CL$	25,0000%	25,0000%	14.528	0	(303)	(23.079)	0	11.242	2.388
Constructora P2K Beatriz Oriente 93 Ltda.	Chile	CL$	25,0000%	25,0000%	17.432	0	(2)	(20.068)	0	3.017	379
Constructora P2K Beatriz Poniente 60 Ltda.	Chile	CL$	25,0000%	25,0000%	2.533	0	71	(6.700)	0	4.096	0
Constructora P2K Hernan Cortes Ltda.	Chile	CL$	25,0000%	25,0000%	1	0	0	0	0	(1)	0
Constructora P2K Nuevo Portugal Ltda.	Chile	CL$	25,0000%	25,0000%	0	0	(5.926)	0	0	6.494	568
Constructora P2K Sun City Ltda.	Chile	CL$	25,0000%	25,0000%	15.132	0	0	0	0	(15.132)	0
Constructora P2K Terraza Bulnes Ltda.	Chile	CL$	25,0000%	25,0000%	952	0	(212)	(7.374)	0	6.795	161
Constructora P2K Villanueva Ltda.	Chile	CL$	25,0000%	25,0000%	0	0	13.957	(3.771)	0	(10.186)	0
Constructora Parque Nataniel S.A.	Chile	CL$	50,0000%	50,0000%	19.698	0	(2.185)	(10.500)	0	0	7.013
Constructora Plaza DV2 Ltda.	Chile	CL$	50,0000%	50,0000%	0	1.338	651	0	0	0	1.989
Constructora Vicuña II S.A.	Chile	CL$	50,0000%	50,0000%	74.247	0	(2.152)	(87.691)	0	15.743	147
Hipotecaria La Construccion Leasing S.A.	Chile	CL$	50,0008%	50,0008%	2.361.455	0	138.070	0	0	(90.806)	2.408.719
Inmobiliaria Amadu S.A.	Chile	CL$	25,0000%	25,0000%	472	0	0	0	0	(472)	0
Inmobiliaria Argomedo S.A.	Chile	CL$	50,0000%	50,0000%	6.267	0	0	0	0	(6.267)	0
Inmobiliaria Blanco Encalada S.A.	Chile	CL$	50,0000%	50,0000%	6.004	0	0	0	0	(6.004)	0
Inmobiliaria Centro Avenida S.A.	Chile	CL$	50,0000%	50,0000%	761	0	0	0	0	(761)	0
Inmobiliaria Centro Sur S.A.	Chile	CL$	50,0000%	50,0000%	21.198	0	0	0	0	(21.198)	0
Inmobiliaria Centro Viña S.A.	Chile	CL$	50,0000%	50,0000%	4.043	0	14.509	(18.552)	0	0	0
Inmobiliaria Centro Vivaceta S.A.	Chile	CL$	50,0000%	50,0000%	7.525	0	0	0	0	(7.525)	0
Inmobiliaria Diagonal Paraguay S.A.	Chile	CL$	50,0000%	50,0000%	822	0	0	0	0	(822)	0
Inmobiliaria El Portal II S.A.	Chile	CL$	50,0000%	50,0000%	873	0	0	0	0	(873)	0
Inmobiliaria El Portal III S.A.	Chile	CL$	50,0000%	50,0000%	40.308	0	0	0	0	(40.308)	0
Inmobiliaria Jardin Alto S.A.	Chile	CL$	50,0000%	50,0000%	43	0	0	0	0	(43)	0
Inmobiliaria Maka S.A.	Chile	CL$	50,0000%	50,0000%	600	0	0	0	0	(600)	0
Inmobiliaria P2K Amapolas 1621 Ltda.	Chile	CL$	25,0000%	25,0000%	2.350	0	0	0	0	(2.350)	0
Inmobiliaria P2K General Flores Ltda.	Chile	CL$	25,0000%	25,0000%	2.444	0	0	0	0	(2.444)	0
Inmobiliaria P2K Hernan Cortes Ltda.	Chile	CL$	25,0000%	25,0000%	982	0	0	0	0	(982)	0
Inmobiliaria P2K Holanda Portal Ltda.	Chile	CL$	25,0000%	25,0000%	868	0	5.015	(5.879)	0	0	4
Inmobiliaria P2K Petunias 1826 Ltda.	Chile	CL$	25,0000%	25,0000%	18.614	0	23.035	(41.678)	0	29	0
Inmobiliaria P2K Richard Ltda.	Chile	CL$	25,0000%	25,0000%	1	0	0	0	0	(1)	0
Inmobiliaria Plaza DV2 Ltda.	Chile	CL$	50,0000%	50,0000%	0	178.372	(83.227)	0	0	(52.823)	42.322

Inversiones contabilizadas utilizando el método de la participación, composición del rubro (continuación)

Movimientos en Inversiones en Subsidiarias	País de origen	Moneda Funcional	Porcentaje de participación	Porcentaje poder de votos	Saldo al 01/01/2011 M$	Adiciones	Participación en Ganancia (Pérdida)	Dividendos Recibidos	Diferencia de Conversión	Otro Incremento (Decremento)	Saldo al 01/01/2012 M$
Inmobiliaria Siglo Isabel S.A.	Chile	CL$	50,0000%	50,0000%	4.429	0	0	0	0	(4.429)	0
Inmobiliaria Vestro S.A.	Chile	CL$	50,0000%	50,0000%	46.504	0	0	0	0	(46.504)	0
Proveedora de Maquinarias de Construccion Ltda.	Chile	CL$	50,0000%	50,0000%	245.873	0	0	0	0	(245.873)	0
				TOTAL	**16.154.731**	**3.512.561**	**69.831**	**(4.536.571)**	**1.660.000**	**(813.688)**	**16.046.864**

14.2 Información resumida de las inversiones en asociadas contabilizadas por el método de la participación

Al 31 de diciembre de 2013, 31 de diciembre de 2012 y 1 de enero de 2012, la información relacionada es la siguiente:

31 de diciembre de 2013										
Inversiones en Asociadas	**% Participación**	**Activos corrientes M$**	**Activos no corrientes M$**	**Total activos asociada M$**	**Pasivos corrientes M$**	**Pasivos no corrientes M$**	**Total pasivos asociadas M$**	**Ingresos Ordinarios M$**	**Gastos Ordinarios M$**	**Ganancia (Pérdida) neta M$**
Creación Fondo de Inversión Privado	50,0010%	5.748.672	124.096	5.872.768	4.863.303	57.775	4.921.078	164.311	(234.062)	(69.751)
Adamanto Empreendimeintos Inmobiliarios SPE Ltda.	50,0001%	621.286	0	621.286	317.593	303.155	620.748	4.216.171	(2.901.025)	1.315.146
Jaraguá PAZ-EPEL 1 Empreendimientos Inmobiliarios SPE Ltda.	50,0001%	5.749	53.670	59.419	1.491	557	2.048	9	(3.098)	(3.089)
Paz Centenario S.A.	50,0000%	46.833.014	9.691.828	56.524.842	32.965.222	1.115.464	34.080.686	30.951.619	(28.647.146)	2.304.473
	TOTAL	**53.208.721**	**9.869.594**	**63.078.315**	**38.147.609**	**1.476.951**	**39.624.560**	**35.332.110**	**(31.785.331)**	**3.546.779**

31 de diciembre de 2012										
Inversiones en Asociadas	**% Participación**	**Activos corrientes M$**	**Activos no corrientes M$**	**Total activos asociada M$**	**Pasivos corrientes M$**	**Pasivos no corrientes M$**	**Total pasivos asociadas M$**	**Ingresos Ordinarios M$**	**Gastos Ordinarios M$**	**Ganancia (Pérdida) neta M$**
P2K Y Cia En Comandita Por Acciones	25,0000%	1.698	105.590	107.288	47.200	0	47.200	96.623	(113.900)	(17.277)
Inmobiliaria Vicuña II S.A.	33,3333%	67.527	41.912	109.439	61.830	5.212	67.042	31.408	(122.720)	(91.312)
Creación Fondo de Inversión Privado	50,0010%	1.025.643	2.827.967	3.853.610	616.513	2.164.066	2.780.579	99.316	(149.215)	(49.899)
Adamanto Empreendimeintos Inmobiliarios SPE Ltda.	50,0001%	2.771.632	529.921	3.301.553	116.093	3.009.095	3.125.188	19.032	(8.253)	10.779
Jaraguá PAZ-EPEL 1 Empreendimientos Inmobiliarios SPE Ltda.	50,0001%	2.589	31.900	34.489	174	0	174	24	(1.017)	(993)
Paz Centenario S.A.	50,0000%	26.344.561	21.820.733	48.165.294	21.497.877	19.637.510	41.135.387	20.419.043	(19.263.956)	1.155.087
Hipotecaria la construccion Leasing S.A.	50,0008%	8.680.510	7.521.922	16.202.432	10.330.361	906.327	11.236.688	4.769.646	(4.624.260)	145.386
	TOTAL	**38.894.160**	**32.879.945**	**71.774.105**	**32.670.048**	**25.722.210**	**58.392.258**	**25.435.092**	**(24.283.321)**	**1.151.771**

Información resumida de las inversiones en asociadas contabilizadas por el método de la participación (continuación)

01 de enero de 2012										
Inversiones en Asociadas	% Participación	Activos corrientes M$	Activos no corrientes M$	Total activos asociada M$	Pasivos corrientes M$	Pasivos no corrientes M$	Total pasivos asociadas M$	Ingresos Ordinarios M$	Gastos Ordinarios M$	Ganancia (Pérdida) neta M$
P2K Y Cia En Comandita Por Acciones	25,0000%	37.418	1.491.167	1.528.585	748.101	0	748.101	752.097	(41.750)	710.347
Inmobiliaria Vicuña II S.A.	33,3333%	201.068	16.235	217.303	68.441	11.270	79.711	2.321.385	(2.451.736)	(130.351)
Adamanto Empreendimeintos Inmobiliarios SPE Ltda.	50,0001%	2.316.696	559.723	2.876.419	2.482.695	0	2.482.695	13.404	(229.274)	(215.870)
Paz Centenario S.A.	50,0000%	31.782.157	1.921.065	33.703.222	13.268.359	6.640.185	19.908.544	9.861.649	(10.256.324)	(394.675)
Administradora Pazma S.A. F.I.P. Los Acantos	17,5000%	840	0	840	0	0	0	173	(755)	(582)
Administradora Pazma S.A. F.I.P. Mosaic	17,3071%	758	0	758	31.158	0	31.158	368.239	(384.852)	(16.613)
Administradora Pazma S.A. F.I.P. Pernambuco	45,0001%	114	0	114	13.743	0	13.743		(673)	(673)
Constructora Bosques De Vicuña S.A.	50,0000%	1.088	0	1.088	(275)	0	(275)	89.014	(87.059)	1.955
Constructora Centro Esperanza S.A.	50,0000%	107	20.236.738	20.236.845		1.589.598	1.589.598	73	0	73
Constructora El Portal III S.A.	50,0000%	551	0	551		0	0	581	(1.808)	(1.227)
Constructora Jardin Alto II S.A.	45,0000%	1	0	1		0	0	207	0	207
Constructora Laberinto S. A.	50,0000%	106	0	106	1.821	0	1.821	4.708	(7.579)	(2.871)
Constructora Los Acantos S.A.	17,5000%	5.038	0	5.038		0	0	29	(23)	6
Constructora P2K Barros Borgoño Ltda.	25,0000%	10.762	0	10.762		0	0	169	(1.382)	(1.213)
Constructora P2K Beatriz Oriente 93 Ltda.	25,0000%	1.513	0	1.513		0	0	11	(19)	(8)
Constructora P2K Beatriz Poniente 60 Ltda.	25,0000%	2.009	0	2.009	15.879	0	15.879	1.434	(1.153)	281
Constructora P2K Nuevo Portugal Ltda.	25,0000%	32.658	0	32.658	0	30.382	30.382	7.394	(31.101)	(23.707)
Constructora P2K Sun City Ltda.	25,0000%	24.973	0	24.973	0	0	0	13.060	(17.340)	(4.280)
Constructora P2K Terraza Bulnes Ltda.	25,0000%	644	0	644	0	0	0	13.829	(14.675)	(846)
Constructora P2K Villanueva Ltda.	25,0000%	11.645	0	11.645	12.200	0	12.200	110.320	(54.485)	55.835
Constructora Plaza DV2 Ltda.	50,0000%	8.946	0	8.946	4.969	0	4.969	20.336	(19.035)	1.301
Constructora Parque Nataniel S.A.	50,0000%	14.860	0	14.860	836	0	836	439	(4.823)	(4.384)
Constructora Vicuña II S.A.	50,0000%	365	0	365	0	(75)	(75)	71.000	(77.455)	(6.455)
Hipotecaria la construccion Leasing S.A.	50,0008%	4.199.612	9.846.303	14.045.915	8.455.313	773.255	9.228.568	1.356.470	(1.080.333)	276.137
Inmobiliaria Amadu S.A.	25,0000%	1.088	0	1.088	0	0	0	0	(794)	(794)
Inmobiliaria Argomedo S.A.	50,0000%	17	0	17	65	20	85	11.936	(1.484)	10.452
Inmobiliaria Blanco Encalada S.A.	50,0000%	0	0	0	0	0	0	51.565	(50.086)	1.479
Inmobiliaria Centro Avenida S.A.	50,0000%	0	0	0	0	0	0	18	0	18
Inmobiliaria Centro Esperanza S.A.	50,0000%	0	0	0	0	0	0	12.618	(14.152)	(1.534)
Inmobiliaria Centro Nataniel S.A.	50,0000%	(32)	0	(32)	44	6.613	6.657	1.364	(667)	697
Inmobiliaria Centro Sur S.A.	50,0000%	2.392	0	2.392	(608)	0	(608)	20.971	(66)	20.905
Inmobiliaria Centro Viña S.A.	50,0000%	0	0	0	0	0	0	45.008	(1.480)	43.528
Inmobiliaria Centro Vivaceta S.A.	50,0000%	(86)	0	(86)	0	0	0	180	(439)	(259)
Inmobiliaria Diagonal Paraguay S.A.	50,0000%	0	0	0	0	0	0	0	(71)	(71)
Inmobiliaria Diagonal Vicuña S.A.	50,0000%	0	0	0	0	0	0	0	(94)	(94)
Inmobiliaria El Portal II S.A.	50,0000%	2.889	0	2.889	0	0	0	1.623	(280)	1.343
Inmobiliaria El Portal III S.A.	50,0000%	7.058	0	7.058	17.791	49	17.840	84.520	(116.497)	(31.977)
Inmobiliaria Jardin Alto S.A.	50,0000%	187	5.593	5.780	0	20.168	20.168	3.973	(36.729)	(32.756)
Inmobiliaria P2K Amapolas 1621 Ltda.	25,0000%	0	0	0	0	26	26	13.051	(2.097)	10.954
Inmobiliaria P2K Azucenas Ltda.	25,0000%	128	0	128	1.172	20	1.192	84.640	(4.718)	79.922
Inmobiliaria P2K Beatriz Oriente 93 Ltda.	25,0000%	19.693	0	19.693	1.540	36	1.576	908.816	(741.791)	167.025
Inmobiliaria P2K General Flores Ltda.	25,0000%	0	0	0	0	0	0	303.422	(250.537)	52.885
Inmobiliaria P2K Hernan Cortes Ltda.	25,0000%	12.115	0	12.115	0	8.226	8.226	1.671	(1.710)	(39)

Información resumida de las inversiones en asociadas contabilizadas por el método de la participación (continuación)

01 de enero de 2012										
Inversiones en Asociadas	% Participación	Activos corrientes M$	Activos no corrientes M$	Total activos asociada M$	Pasivos corrientes M$	Pasivos no corrientes M$	Total pasivos asociadas M$	Ingresos Ordinarios M$	Gastos Ordinarios M$	Ganancia (Pérdida) neta M$
Inmobiliaria P2K Holada Chile España Ltda.	25,0000%	13.181	0	13.181	618	(874)	(256)	153.751	(64.307)	89.444
Inmobiliaria P2K Holada Portal Ltda.	25,0000%	30	0	30	38	(21)	17	13.752	6.314	20.066
Inmobiliaria P2K Petunias 1826 Ltda.	25,0000%	61	0	61	115	61	176	94.054	(1.902)	92.152
Inmobiliaria P2K Tobalaba 1645 Ltda.	25,0000%	227	0	227	432	(3)	429	76.120	(2.546)	73.574
Inmobiliaria Siglo Isabel S.A.	50,0000%	(32)	0	(32)	102	1.646	1.748	3.754	(8.182)	(4.428)
Inmobiliaria Tumi S.A.	50,0000%	411	0	411	0	1.562	1.562	5.794	(719)	5.075
Inmobiliaria Vestro S.A.	50,0000%	0	90.329	90.329	0	0	0	16.549	(91.688)	(75.139)
Inmobiliaria Virreinato S.A.	1,0000%	18.285	0	18.285	(809)	19.000	18.191	0	(14.137)	(14.137)
Inmobiliaria Vista Central S.A	50,0000%	18	0	18	0	162.297	162.297	143	(2.847)	(2.704)
Proveedores de Maquinaria de Construccion	50,0000%	558.427	844.755	1.403.182	319.901	558.788	878.689	701.602	(701.885)	(283)
Paz Foimovich Constructora S.A.	50,0000%	0	0	0	0	0	0	7.493	0	7.493
	TOTAL	**39.289.986**	**35.011.908**	**74.301.894**	**25.443.641**	**9.822.229**	**35.265.870**	**17.624.409**	**(16.869.225)**	**755.184**

15. ACTIVOS INTANGIBLES DISTINTOS DE LA PLUSVALÍA

El detalle de los activos intangibles corresponde principalmente a programas informáticos.

Al 31 de diciembre de 2013, 31 de diciembre de 2012 y 1 de enero de 2012, es el siguiente:

Clases de Activos Intangibles Distintos de la plusvalía	31-12-2013 M$	31-12-2012 M$	01-01-2012 M$
Activos Intangibles Identificables, Neto			
Patentes, Marcas Registradas y otros Derechos, Neto	0	0	213.097
Programas informáticos, neto	2.074.590	2.534.587	3.105.246
Otros Activos Intangibles Identificables, Neto	0	0	25.110
Activos Intangibles Distintos de la Plusvalía	**2.074.590**	**2.534.587**	**3.343.453**

Clases de Activos Intangibles Distintintos de la Plusvalía, Bruto	31-12-2013 M$	31-12-2012 M$	01-01-2012 M$
Activos Intangibles Identificables, Bruto			
Patentes, Marcas Registradas y otros Derechos, Bruto	0	213.097	213.097
Programas informáticos, bruto	3.285.622	3.284.288	3.394.240
Otros Activos Intangibles Identificables, Bruto	0	25.110	25.110
Activos Intangibles, Bruto	**3.285.622**	**3.522.495**	**3.632.447**

Amortización Acumulada y Deterioro del Valor, Activos Intangibles Distintos a la Plusvalía	31-12-2013 M$	31-12-2012 M$	01-01-2012 M$
Amortización Acumulada y Deterioro del Valor, Activos Intangibles Identificables			
Amortización Acumulada y Deterioro del Valor, Patentes, Marcas Registradas y Otros Derechos	0	213.097	0
Amortización acumulada y deterioro de valor, programas informáticos	1.211.032	749.701	288.994
Amortización Acumulada y Deterioro del Valor, Otros Activos Intangibles Identificables	0	25.110	0
Amortización Acumulada y Deterioro del Valor, Activos Intangibles, Total	**1.211.032**	**987.908**	**288.994**

El valor neto de los activos intangibles de vida útil finita y el detalle de vidas útiles aplicadas en el presente rubro correspondiente al 31 de diciembre de 2013, 31 de diciembre de 2012 y 1 de enero de 2012, es el siguiente:

Vida Clases de Activos Intangibles Distintos a la Plusvalía	31-12-2013 M$	31-12-2012 M$	01-01-2012 M$
Activos intangibles de vida finita, neto	2.074.590	2.534.587	3.343.453
Activos Intangibles, Neto	**2.074.590**	**2.534.587**	**3.343.453**

Vidas Útiles Estimadas o Tasas de Amortización Utilizadas	Vida Mínima	Vida Máxima
Vida o Tasa para programas informáticos	1	7

El movimiento de intangibles para el 31 de diciembre de 2013, 31 de diciembre de 2012 y 1 de enero de 2012, es el siguiente:

31 de diciembre de 2013				
Movimientos en Activos Intangibles Identificables	**Patentes, Marcas Registradas y otros Derechos, Neto**	**Programas Informáticos, Neto**	**Otros Activos Intangibles Identificables, Neto**	**Activos Intangibles Identificables, Neto**
	M$	**M$**	**M$**	**M$**
Saldo Inicial al 01/01/13	**0**	**2.534.587**	**0**	**2.534.587**
Adiciones	0	34.236	0	34.236
Retiros	0	(29.515)	0	(29.515)
Amortización	0	(463.265)	0	(463.265)
Incremento (Disminución) en el Cambio de Moneda Extranjera	0	(1.452)	0	(1.452)
Cambios, Total	**0**	**(459.996)**	**0**	**(459.996)**
Saldo Final Activos Intangibles Identificables al 31/12/2013	**0**	**2.074.591**	**0**	**2.074.591**

31 de diciembre de 2012				
Movimientos en Activos Intangibles Identificables	**Patentes, Marcas Registradas y otros Derechos, Neto**	**Programas Informáticos, Neto**	**Otros Activos Intangibles Identificables, Neto**	**Activos Intangibles Identificables, Neto**
	M$	**M$**	**M$**	**M$**
Saldo Inicial al 01/01/12	**213.097**	**3.105.246**	**25.110**	**3.343.453**
Adiciones	0	70.312	0	70.312
Retiros	0	(177.457)	0	(177.457)
Amortización	(95.892)	(461.810)	0	(557.702)
Pérdida por Deterioro Reconocida en el Estado de Resultados	(117.205)	0	(25.110)	(142.315)
Incremento (Disminución) en el Cambio de Moneda Extranjera	0	(1.704)	0	(1.704)
Cambios, Total	**(213.097)**	**(570.659)**	**(25.110)**	**(808.866)**
Saldo Final Activos Intangibles Identificables al 31/12/2012	**0**	**2.534.587**	**0**	**2.534.587**

1 de enero de 2012				
Movimientos en Activos Intangibles Identificables	**Patentes, Marcas Registradas y otros Derechos, Neto**	**Programas Informáticos, Neto**	**Otros Activos Intangibles Identificables, Neto**	**Activos Intangibles Identificables, Neto**
	M$	**M$**	**M$**	**M$**
Saldo Inicial al 01/01/11	**0**	**836.839**	**0**	**836.839**
Adiciones por Desarrollo Interno		0		0
Adiciones	0	2.411.260	0	2.411.260
Adquisiciones Mediante Combinaciones de Negocios	426.194	0	25.110	451.304
Desapropiaciones	0	0	0	0
Transferencias a (desde) Activos No Corrientes y Grupos en Enajenación Mantenidos para la Venta	0	0	0	0
Desapropiaciones mediante Enajenación de Negocios	0	0	0	0
Retiros	0	(66.100)	0	(66.100)
Amortización	0	(76.753)	0	(76.753)
Pérdida por Deterioro Reconocida en el Estado de Resultados	(213.097)	0	0	(213.097)
Cambios, Total	**213.097**	**2.268.407**	**25.110**	**2.506.614**
Saldo Final Activos Intangibles Identificables al 01/01/2012	**213.097**	**3.105.246**	**25.110**	**3.343.453**

El cargo a resultados por amortización de intangibles por los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2013 y 2012, es el siguiente:

Línea de Partida en el Estado de Resultados que Incluye Amortización de Activos Intangibles Identificables	**01-01-2013 al 31-12-2013 M$**	**01-01-2012 al 31-12-2012 M$**
Gastos de Administración	(463.265)	(557.702)
Total	(463.265)	(557.702)

16. PLUSVALÍA

16.1 Composición del rubro

Al 31 de diciembre de 2013, 31 de diciembre de 2012 y 1 de enero de 2012, es el siguiente:

Rut	Sociedad	31-12-2013 M$	31-12-2012 M$	01-01-2012 M$
99.572.970-9	Fondo de Inversión Privado Civic Concepción	0	0	89.126
99.572.970-9	Fondo de Inversión Privado Emerald	0	0	525.321
99.572.970-9	Fondo de Inversión Privado Catedral Cueto	0	0	11.232
99.572.970-9	Fondo de Inversión Privado Estación Central	0	0	151.587
76.029.664-3	Constructora P55 Icono Antofagasta S.A.	0	0	163.082
76.945.530-2	Constructora PB70 Cima S.A.	0	0	14.846
76.029.672-4	Inmobiliaria P55 Ícono Antofagasta S.A.	0	187.948	240.770
76.039.317-2	Inmobiliaria PB70 Cima S.A.	0	0	70.493
76.056.313-7	Inversiones Paz Perú SpA	148.670	148.670	148.670
76.335.569-1	Paz Maquinarias SPA (1)	2.014.856	2.733.458	3.124.303
Totales		**2.163.526**	**3.070.076**	**4.539.430**

(1) Proveedora de Maquinarias de Construcción Ltda. fue absorbida con fecha 29 de junio de 2012 por Paz Arriendo de Maquinarias SPA.

16.2 Reconciliación de cambios en la plusvalía

El movimiento de la plusvalía es el siguiente:

Movimientos de plusvalía, netos	31-12-2013 M$	31-12-2012 M$	01-01-2012 M$
Saldo inicial	**3.070.076**	**4.539.430**	**1.133.966**
Adquisiciones nuevas empresas	0	0	3.987.500
Deterioro negocio inmobiliario	(187.948)	(1.078.509)	(582.036)
Deterioro negocio arriendo de maquinaria	(718.602)	(390.845)	0
Saldo final neto	**2.163.526**	**3.070.076**	**4.539.430**

16.3 Plusvalía por segmento operativo

El detalle de la plusvalía al 31 diciembre de 2013, 31 de diciembre de 2012 y 1 de enero de 2012, corresponde a:

Segmento	31-12-2013 M$	31-12-2012 M$	01-01-2012 M$
Negocio inmobiliario	148.670	336.618	1.415.128
Negocio de arriendo de maquinarias	2.014.856	2.733.458	3.124.302
Total plusvalía por segmento	**2.163.526**	**3.070.076**	**4.539.430**

El cargo a resultado por la amortización de la Plusvalía por los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2013 y 2012, es el siguiente:

Línea de Partida en el Estado de Resultados que Incluye Amortización de Plusvalía	01-01-2013 al 31-12-2013 M$	01-01-2012 al 31-12-2012 M$
Otras Ganancias (Pérdidas)	(906.550)	(1.469.354)
Total	(906.550)	(1.469.354)

17. PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO

17.1 Composición del rubro

Al 31 de diciembre de 2013, 31 de diciembre de 2012 y 1 de enero de 2012, es el siguiente:

Clases de Propiedades, Plantas y Equipos, Neto	31-12-2013 M$	31-12-2012 M$	01-01-2012 M$
Terrenos	**118.405**	**1.742.007**	**1.742.007**
Edificios y bodegas	**804.435**	**1.052.496**	**1.292.078**
Planta y equipos	**1.406.930**	**1.788.383**	**2.043.169**
Maquinarias y equipos	1.406.930	1.788.383	2.043.169
Equipamiento de tecnología de la información	**160.392**	**292.141**	**408.517**
Instalaciones fijas y accesorios	**276.030**	**417.357**	**521.384**
Equipos de oficina	0	0	0
Muebles y útiles	276.030	417.357	521.384
Herramientas	0	0	0
Mobiliario piloto	0	0	0
Otros activos fijos	0	0	0
Vehículos de motor	**70.381**	**29.540**	**47.514**
Total de Propiedades, Plantas y Equipos, Neto	**2.836.573**	**5.321.924**	**6.054.669**

Clases de Propiedades, Plantas y Equipos, Bruto	31-12-2013 M$	31-12-2012 M$	01-01-2012 M$
Terrenos	**118.405**	**1.742.007**	**1.742.007**
Edificios y bodegas	**1.253.052**	**1.369.694**	**1.459.445**
Planta y equipos	**2.763.402**	**2.723.027**	**2.944.522**
Maquinarias y equipos	2.763.402	2.723.027	2.944.522
Equipamiento de tecnología de la información	**739.847**	**721.975**	**672.261**
Instalaciones fijas y accesorios	**694.048**	**627.006**	**590.002**
Equipos de oficina	0	0	0
Muebles y útiles	694.048	627.006	590.002
Herramientas	0	0	0
Mobiliario piloto	0	0	0
Otros activos fijos	0	0	0
Vehículos de motor	**112.238**	**48.246**	**88.482**
Total de Propiedades, Plantas y Equipos, Bruto	**5.680.992**	**7.231.955**	**7.496.719**

Depreciación Acumulada y Deterioro del Valor, Propiedades, Planta y Equipo	31-12-2013 M$	31-12-2012 M$	01-01-2012 M$
Edificios y bodegas	**448.617**	**317.198**	**167.367**
Planta y equipos	**1.356.472**	**934.644**	**901.353**
Maquinarias y equipos	1.356.472	934.644	901.353
Equipamiento de tecnología de la información	**579.455**	**429.834**	**263.744**
Instalaciones fijas y accesorios	**418.018**	**209.649**	**68.618**
Equipos de oficina	0	0	0
Muebles y útiles	418.018	209.649	68.618
Herramientas	0	0	0
Mobiliario piloto	0	0	0
Otros activos fijos	0	0	0
Vehículos de motor	**41.857**	**18.706**	**40.968**
Total depreciación acumulada y deterioro del valor, propiedades, plantas y equipos	**2.844.419**	**1.910.031**	**1.442.050**

17.2 Vidas útiles técnicas para los bienes

Método Utilizado para la Depreciación de Propiedades, Planta y Equipo (Vida)	Vida Mínima	Vida Máxima
Vida para edificios y bodegas	15	20
Vida para planta y equipo	2	10
Vida para equipamiento de tecnologías de la información	1	6
Vida para instalaciones fijas y accesorios	2	10
Vida para vehículos de motor	2	7

Al 31 de diciembre de 2013, no hay indicadores de deterioro sobre bienes de propiedades, plantas y equipo.

Al 31 de diciembre de 2013, no hay restricciones sobre los bienes de propiedades, plantas y equipo.

17.3 Detalle de reconciliación de cambios en propiedades, plantas y equipo por clases

Al 31 de diciembre de 2013, 31 de diciembre de 2012 y 1 de enero de 2012, es el siguiente:

Movimiento año 2013		Construcción en Curso M$	Terrenos M$	Edificios y bodegas, Neto M$	Planta y Equipos, Neto M$	Equipamiento de Tecnologías de la Información, Neto M$	Instalaciones Fijas y Accesorios, Neto M$	Vehículos de Motor, Neto M$	Propiedades, Planta y Equipo, Neto M$
Saldo Inicial al 1 de enero de 2013			1.742.007	1.052.496	1.788.383	292.141	417.357	29.540	**5.321.924**
Cambios	Adiciones		0	11.145	65.563	12.041	100.188	91.273	**280.210**
	Retiros		(1.623.602)	(127.788)	(35.301)	(872)	(4.764)	(11.627)	**(1.803.954)**
	Gasto por depreciación		0	(131.418)	(423.545)	(142.386)	(216.671)	(36.315)	**(950.335)**
	Incremento (Decremento) en el Cambio de Moneda Extranjera		0	0	(215)	(532)	(10.525)	0	**(11.272)**
	Otros Incrementos (Decrementos)				12.045		(9.555)	(2.490)	**0**
	Total Cambios	**0**	**(1.623.602)**	**(248.061)**	**(381.453)**	**(131.749)**	**(141.327)**	**40.841**	**(2.485.351)**
Saldo Final al 31 de diciembre de 2013		**0**	**118.405**	**804.435**	**1.406.930**	**160.392**	**276.030**	**70.381**	**2.836.573**

Movimiento año 2012		Terrenos M$	Edificios y bodegas, Neto M$	Planta y Equipos, Neto M$	Equipamiento de Tecnologías de la Información, Neto M$	Instalaciones Fijas y Accesorios, Neto M$	Vehículos de Motor, Neto M$	Propiedades, Planta y Equipo, Neto M$
Saldo Inicial al 1 de enero de 2012		1.742.007	1.292.078	2.043.169	408.517	521.384	47.514	**6.054.669**
Cambios	Adiciones	0	38.342	142.238	103.724	247.939	0	**532.243**
	Retiros	0	(107.289)	(716)	(41.178)	(169.287)	(7.324)	**(325.794)**
	Gasto por depreciación	0	(170.635)	(395.627)	(176.801)	(178.086)	(10.650)	**(931.799)**
	Incremento (Decremento) en el Cambio de Moneda	0	0	(681)	(2.121)	(4.593)	0	**(7.395)**
	Total Cambios	**0**	**(239.582)**	**(254.786)**	**(116.376)**	**(104.027)**	**(17.974)**	**(732.745)**
Saldo Final al 31 de diciembre de 2012		**1.742.007**	**1.052.496**	**1.788.383**	**292.141**	**417.357**	**29.540**	**5.321.924**

Movimiento año 2011		Terrenos M$	Edificios y bodegas, Neto M$	Planta y Equipos, Neto M$	Equipamiento de Tecnologías de la Información, Neto M$	Instalaciones Fijas y Accesorios, Neto M$	Vehículos de Motor, Neto M$	Propiedades, Planta y Equipo, Neto M$
Saldo Inicial al 1 de enero de 2011		1.623.601	122.300	1.567.343	343.849	115.676	16.806	**3.789.575**
Cambios	Adiciones	118.406	1.251.463	107.454	259.471	550.675	37.471	**2.324.940**
	Adquisiciones Mediante Combinaciones de Negocios	0	0	1.047.665	290	7.300	0	**1.055.255**
	Desapropiaciones	0	0	(57.574)	(151.397)	(75.406)	(3.885)	**(288.262)**
	Gasto por depreciación	0	(81.685)	(621.719)	(43.696)	(75.992)	(2.878)	**(825.970)**
	Incremento (Decremento) en el Cambio de Moneda	0	0	0	0	(869)	0	**(869)**
	Total Cambios	**118.406**	**1.169.778**	**475.826**	**64.668**	**405.708**	**30.708**	**2.265.094**
Saldo Final al 1 de enero de 2012		**1.742.007**	**1.292.078**	**2.043.169**	**408.517**	**521.384**	**47.514**	**6.054.669**

17.4 Activos sujetos a arrendamiento financiero

Al 31 de diciembre de 2013 no hay activos sujetos a arrendamiento financiero.

Al 31 de diciembre de 2012 y 1 de enero de 2012, el detalle de activos sujetos arrendamiento es el siguiente:

Propiedades, planta y equipos en arrendamiento financiero Neto	31-12-2012 M$	01-01-2012 M$
Terreno bajo arrendamiento financiero	1.623.599	1.623.599
Total Propiedades, planta y equipos en arrendamiento financiero Neto	**1.623.599**	**1.623.599**

Pagos Mínimos a Pagar por Arrendamiento, Obligaciones por Arrendamientos Financieros	31-12-2012			01-01-2012		
	Bruto M$	Interés M$	Valor Presente M$	Bruto M$	Interés M$	Valor Presente M$
No posterior a un Año	157.903	54.936	102.967	154.123	58.130	212.253
Posterior a un Año pero menor de Cinco Años	1.285.006	146.932	1.138.074	1.407.731	197.035	1.604.766
Total	**1.442.909**	**201.868**	**1.241.041**	**1.561.854**	**255.165**	**1.817.019**

Con fecha 14 de enero de 2013 la sociedad Paz Arriendo Maquinaria SPA vendió, mediante la firma de un contrato de compraventa con el Banco de Chile según consta en escritura pública otorgada ante el notario Juan Francisco Álamos Ovejero, el terreno bajo arrendamiento financiero ubicado en calle Claudio Arrau N°6910, comuna de Pudahuel.

18. PROPIEDADES DE INVERSIÓN

Al 31 de diciembre de 2013, no se presentan saldos en este rubro. Con fecha 2 de diciembre de 2013, se vendió el 100% del edificio de departamentos ubicado en calle Santa Isabel 61, comuna de Santiago, Chile.

Al 31 de diciembre de 2012, se presenta un activo en arriendo correspondiente al edificio de departamentos ubicado en calle Santa Isabel 61, comuna de Santiago, el cual inició sus actividades de arriendo durante junio de 2010.

La determinación del valor justo de la propiedad fue realizada mediante flujo de caja descontado. Esta metodología considera el valor de los activos como suma de los flujos futuros de caja descontados por una tasa que represente el costo de oportunidad de los recursos, ajustado por el riesgo de los flujos.

Para calcular la tasa se usó la formula CAPM que considera los distintos riesgos que afectan la tasa, además de la estructura de capital definida; esta tasa fue de un 7,86% para un período de 62 meses.

En su gran mayoría los contratos de arriendo tenían las siguientes condiciones: (i) duración de un año, (ii) renovables por períodos similares, (iii) renta mensual con reajustabilidad trimestral según la variación del Índice de Precios al Consumidor (IPC), (iv) pago de la renta mensual en forma anticipada, y (v) multa en caso de mora o simple retardo en el pago de la renta.

18.1 Composición y movimiento de las propiedades de inversión

La composición y movimiento de las propiedades de inversión al 31 de diciembre de 2012 y 1 de enero de 2012, es la siguiente:

Detalle	31-12-2012 M$	01-01-2012 M$
Edificio en arriendo	6.879.428	6.892.556
Total	**6.879.428**	**6.892.556**

Propiedades de Inversión	31-12-2012 M$	01-01-2012 M$
Saldo Inicial	6.892.556	6.740.207
Ganancias (Pérdida) por Ajustes del Valor Razonable, Propiedades de Inversión, Modelo del Valor Razonable	(13.128)	152.349
Propiedades de inversión, Saldo Final	**6.879.428**	**6.892.556**

Ingresos y gastos de Propiedades de Inversión al 31 de diciembre de 2013 y 2012:

Ingresos y Gastos de Propiedades de Inversión	01-12-2013 al 31-12-2013 (*) M$	01-01-2012 al 31-12-2012 M$
Importe de ingresos por alquileres de propiedades de inversión	564.320	611.985
Importes de gastos directos de operación de las propiedades de inversión generadoras de ingresos de alquileres	(38.233)	(40.336)
Importe de gastos directos de operación de las propiedades de inversión no generadoras de ingresos de alquileres	(78.254)	(79.686)
Ingresos (Gastos) financieros	(271.702)	(244.675)

(*) Ingresos de arriendos recibidos hasta el 30 de noviembre de 2013.

Importe total de los pagos mínimos futuros de arrendamiento por contratos vigentes al 31 de diciembre de 2012:

Pagos Minimos futuros de arrendamiento	Entre uno y cinco años M$	Mas de cinco años M$
Pagos futuros de arrendamiento por contratos existentes y firmados al 31-12-2012	241.243	0

19. IMPUESTOS DIFERIDOS

El origen de los impuestos diferidos registrados correspondientes al 31 de diciembre de 2013, 31 de diciembre de 2012 y 1 de enero de 2012, es el siguiente:

19.1 Activos por impuestos diferidos

Activos por Impuestos Diferidos	31-12-2013 M$	31-12-2012 M$	01-01-2012 M$
Activos por impuestos diferidos relativos a acumulaciones (o devengos)	75.542	100.496	115.367
Activos por impuestos diferidos relativos a provisiones	697.076	513.254	510.043
Activos por impuestos diferidos relativos a arrendamientos financieros	0	512.688	248.505
Activos por impuestos diferidos relativos a pérdidas fiscales	1.559.224	3.657.489	4.004.955
Activos por impuestos diferidos relativos a otros	1.421.881	730.159	829.457
Activos por Impuestos Diferidos	**3.753.723**	**5.514.086**	**5.708.327**

La recuperación de los saldos de activos por impuestos diferidos requieren de la obtención de utilidades tributarias suficientes en el futuro. La Administración estima que las proyecciones futuras de utilidades cubrirán el recupero de estos activos.

19.2 Pasivos por impuestos diferidos

Pasivos por Impuestos Diferidos	31-12-2013 M$	31-12-2012 M$	01-01-2012 M$
Pasivos por impuestos diferidos relativos a acumulaciones (o devengos)	1.367.109	1.441.785	2.067.838
Pasivos por impuestos diferidos relativos a arrendamientos financieros	0	324.720	423.938
Pasivos por Impuestos Diferidos Relativo a Revaluaciones de Propiedades de Inversión	0	104.852	0
Pasivos por Impuestos Diferidos Relativos a Otros	0	19.039	67.582
Pasivos por Impuestos Diferidos	**1.367.109**	**1.890.396**	**2.559.358**

19.3 Los movimientos de impuesto diferido del estado de situación financiera

Movimientos en Activos por Impuestos Diferidos	31-12-2013 M$	31-12-2012 M$	01-01-2012 M$
Activos por impuestos diferidos, saldo inicial	**5.514.086**	**5.708.327**	**5.405.607**
Incremento (decremento) en activos impuestos diferidos	(1.760.363)	(194.241)	302.720
Cambios en activos por impuestos diferidos, total	**(1.760.363)**	**(194.241)**	**302.720**
Activos por Impuestos Diferidos, Saldo Final	**3.753.723**	**5.514.086**	**5.708.327**

Movimientos en Pasivos por Impuestos Diferidos	31-12-2013 M$	31-12-2012 M$	01-01-2012 M$
Pasivos por Impuestos Diferidos, Saldo Inicial	**1.890.396**	**2.559.358**	**2.042.348**
Incremento (decremento) en pasivo por impuestos diferidos	(523.287)	(668.962)	517.010
Cambios en pasivos por impuestos diferidos, total	**(523.287)**	**(668.962)**	**517.010**
Pasivos por Impuestos Diferidos, Saldo Final	**1.367.109**	**1.890.396**	**2.559.358**

19.4 Compensación de partidas

Los impuestos diferidos de activos y pasivos se compensan cuando existe derecho legalmente ejecutable de compensar los activos tributarios corrientes contra los pasivos tributarios corrientes y cuando los impuestos a la renta diferidos y pasivos están relacionados con el impuesto a la renta que grava la misma autoridad tributaria a la misma entidad gravada o a diferentes entidades gravadas por las que existe la intención de liquidar los saldos sobre bases netas.

Los montos compensados son los siguientes:

Concepto	31-12-2013			31-12-2012			01-01-2012		
	Activos/Pasivos brutos M$	Valores compensados M$	Saldos netos al cierre M$	Activos/Pasivos brutos M$	Valores compensados M$	Saldos netos al cierre M$	Activos/Pasivos brutos M$	Valores compensados M$	Saldos netos al cierre M$
Activos por impuestos diferidos	3.753.723	(1.367.109)	2.386.614	5.514.086	(1.890.396)	3.623.690	5.708.327	(2.559.358)	3.148.969
Pasivos por impuestos diferidos	(1.367.109)	1.367.109	0	(1.890.396)	1.890.396	0	(2.559.358)	2.559.358	0
Total	**2.386.614**	**0**	**2.386.614**	**3.623.690**	**0**	**3.623.690**	**3.148.969**	**0**	**3.148.969**

20. OTROS PASIVOS FINANCIEROS CORRIENTES Y NO CORRIENTES

El detalle de este rubro al 31 de diciembre de 2013, 31 de diciembre de 2012 y 1 de enero de 2012, es el siguiente:

20.1 Clases de otros pasivos financieros

Otros Pasivos Financieros Corrientes y No Corrientes	31-12-2013		31-12-2012		01-01-2012	
	Corrientes M$	No corrientes M$	Corrientes M$	No corrientes M$	Corrientes M$	No corrientes M$
Préstamos bancarios	67.957.510	24.557.650	39.072.201	40.386.219	54.474.158	48.192.025
Confirming	0	0	0	0	1.534.023	0
Arrendamiento financiero	0	0	102.967	1.138.074	95.993	1.211.696
Otros préstamos	1.502.844	372.952	1.481.264	1.827.260	0	0
Total	**69.460.354**	**24.930.602**	**40.656.432**	**43.351.553**	**56.104.174**	**49.403.721**

Los otros préstamos incluyen el préstamo sindicado que la Sociedad recibió de conformidad al Contrato de Apertura de Línea de Financiamiento Sindicado, que consta de escritura pública de fecha 17 de mayo de 2011 otorgada en la notaría de Santiago de don Eduardo Avello Concha, repertorio número 9.672-2011, suscrita entre la Sociedad, como deudor, y EuroAmerica Seguros de Vida S.A., Banco Consorcio y Sociedad de Seguros de Vida Consorcio Nacional de Seguros S.A., como acreedores, en adelante el "Contrato de Crédito". Posteriormente, por escritura pública de fecha 19 de marzo de 2012 otorgada en la notaría de Santiago de don José Musalem Saffie, repertorio número 3.514-2012, EuroAmerica Seguros de Vida S.A. cedió la totalidad de sus derechos bajo el Contrato de Crédito a las siguientes empresas relacionadas de Paz Corp S.A. y en las proporciones que se indica a continuación: Inversiones Brakers Ltda. por UF 47.500, Inversiones Globus Ltda por UF 47.500, Inversiones B y J Ltda. por UF 47.500 e Inversiones Quantum Ltda. por UF 47.500. Dicha cesión y cambio de acreedor, no modificó las obligaciones y limitaciones establecidas en el Contrato de Crédito. Al 31 de diciembre de 2013 y 2012, la porción del capital insoluto de las empresas relacionadas a Paz Corp S.A., por el Contrato de Crédito asciende a UF 80.000 y UF 144.000 respectivamente, clasificados en corrientes y no corrientes según su vencimiento.

Al 1 de enero de 2012 la Sociedad tenía registrada una operación de confirming entre la subsidiaria Constructora Paz SPA y la sociedad BCI Factoring S.A.

20.2 Otros pasivos financieros corrientes-Desglose de monedas y vencimiento, corrientes

20.2.1 Préstamos bancarios corrientes

Al 31 de diciembre de 2013

Rut Empresa Deudora	Nombre Empresa Deudora	País donde está establecida la Empresa Deudora	RUT Banco o Institución Financiera Acreedora	Nombre Banco o Institución Financiera Acreedora	Moneda	Tipo Amortización	Tasa Efectiva Anual	Tasa Nominal Anual	Garantía	Corriente Vencimientos			Total Corrientes al
										Hasta 1 mes	1 a 3 meses	3 a 12 meses	
										M$	M$	M$	31-12-2013
76.131.199-9	Inmobiliaria PDV70 SPA	Chile	97.023.000-9	Banco Corp Banca	U.F.	Al vencimiento	4,56%	4,56%	Con Garantía	0	0	2.423.077	**2.423.077**
76.131.199-9	Inmobiliaria PDV70 SPA	Chile	97.018.000-1	Banco Scotiabank	U.F.	Al vencimiento	4,46%	4,46%	Con Garantía	0	0	5.154.002	**5.154.002**
76.131.199-9	Inmobiliaria PDV70 SPA	Chile	97.018.000-1	Banco Scotiabank	CLP	Al vencimiento	1,00%	1,00%	Con Garantía	0	0	12.817	**12.817**
76.701.870-3	Inmobiliaria Paz Spa	Chile	97.015.000-5	Banco Santander Chile	U.F.	Al vencimiento	4,49%	4,49%	Con Garantía	0	0	9.267.622	**9.267.622**
76.701.870-3	Inmobiliaria Paz Spa	Chile	97.030.000-7	Banco Estado	U.F.	Al vencimiento	4,23%	4,23%	Con Garantía	0	911.457	13.319.849	**14.231.306**
76.701.870-3	Inmobiliaria Paz Spa	Chile	76.645.060-K	Banco Itau	U.F.	Al vencimiento	4,08%	4,08%	Con Garantía	0	0	9.126.448	**9.126.448**
76.701.870-3	Inmobiliaria Paz Spa	Chile	97.023.000-9	Banco Corp Banca	U.F.	Al vencimiento	5,57%	5,57%	Con Garantía	0	0	1.846.418	**1.846.418**
76.701.870-3	Inmobiliaria Paz Spa	Chile	97.006.000-6	Banco Credito e Inversiones	U.F.	Al vencimiento	3,88%	3,88%	Con Garantía	0	0	470.770	**470.770**
76.659.200-7	Constructora Paz Spa	Chile	97.006.000-6	Banco Credito e Inversiones	U.F.	Al vencimiento	4,48%	4,48%	Con Garantía	0	0	4.102.368	**4.102.368**
76.488.180-K	Paz Corp S.A.	Chile	99.500.410-0	Banco Consorcio	U.F.	Al vencimiento	6,87%	6,87%	Sin Garantia	0	273.589	797.187	**1.070.776**
76.488.180-K	Paz Corp S.A.	Chile	99.012.000-5	Consorcio Seguro de Vida S.A.	U.F.	Al vencimiento	6,87%	6,87%	Sin Garantia	0	182.392	531.458	**713.850**
76.647.640-6	Inmobiliaria Borgoño ConCon S.A.	Chile	97.023.000-9	Banco Corp Banca	U.F.	Al vencimiento	4,29%	4,29%	Con Garantía	0	8.397.694	0	**8.397.694**
76.321.336-6	Inmobiliaria y Constructora Paz Santolaya 90 S.A.	Chile	97.018.000-1	Banco Scotiabank	U.F.	Al vencimiento	3,81%	3,81%	Con Garantía	0	0	5.542.303	**5.542.303**
76.701.900-9	Inmobiliaria PK67 S.A.	Chile	97.018.000-1	Banco Scotiabank	U.F.	Al Vencimiento	4,33%	4,33%	Con Garantia	0	0	5.554.365	**5.554.365**
0-E	Paz Realty Empreend e Particip Ltda.	Brasil	O-E	Caixa Económica Federal	Real Brasileño	Al vencimiento	11,28%	11,28%	Sin Garantia	0	0	43.694	**43.694**
									Total	**0**	**9.765.132**	**58.192.378**	**67.957.510**

Al 31 de diciembre de 2012

	Nombre Empresa Deudora	País donde está establecida la Empresa Deudora	RUT Banco o Institución Financiera Acreedora	Nombre Banco o Institución Financiera Acreedora	Moneda	Tipo Amortización	Tasa Efectiva Anual	Tasa Nominal Anual	Garantía	Corriente Vencimientos			Total Corrientes al
										Hasta 1 mes	1 a 3 meses	3 a 12 meses	
										M$	M$	M$	31-12-2012
76.701.900-9	Inmobiliaria PK67 S.A.	Chile	96.815.680-2	Banco BBVA Administradora General de Fondos S.A.	U.F.	Al vencimiento	4,73%	4,73%	Con Garantía	1.578.175	0	0	**1.578.175**
76.131.199-9	Inmobiliaria PDV 70 Spa	Chile	97.023.000-9	Banco Corp Banca	U.F.	Al vencimiento	5,43%	5,43%	Con Garantía	0	2.738.746	762.022	**3.500.768**
76.039.317-7	Inmobiliaria PB70 S.A.	Chile	97.015.000-5	Banco Santander Chile	U.F.	Al vencimiento	1,30%	1,30%	Con Garantía	31.559	68.747	0	**100.306**
76.701.870-3	Inmobiliaria Paz Spa	Chile	97.015.000-5	Banco Santander Chile	U.F.	Al vencimiento	6,14%	6,14%	Con Garantía	0	6.635.738	5.611.483	**12.247.221**
76.701.870-3	Inmobiliaria Paz Spa	Chile	97.030.000-7	Banco Estado	U.F.	Al vencimiento	5,08%	5,08%	Con Garantía	0	0	10.932.147	**10.932.147**
76.701.870-3	Inmobiliaria Paz Spa	Chile	97.023.000-9	Banco Corp Banca	U.F.	Al vencimiento	6,11%	6,11%	Con Garantía	0	0	210.348	**210.348**
99.599.500-k	Inmobiliaria Paz Asset Spa	Chile	97.015.000-5	Banco Santander Chile	U.F.	Al vencimiento	4,19%	4,19%	Con Garantia	0	0	1.285.038	**1.285.038**
76.140.443-1	Inversiones Paz Rental Spa	Chile	97.015.000-5	Banco Santander Chile	U.F.	Al vencimiento	1,80%	1,80%	Con Garantia	0	0	3.082.076	**3.082.076**
76.659.200-7	Constructora Paz Spa	Chile	97.006.000-6	Banco Credito e Inversiones	U.F.	Al vencimiento	5,59%	5,59%	Con Garantía	0	0	2.476.615	**2.476.615**
76.090.431-7	NRG Santa Isabel Spa	Chile	97.018.000-1	Banco Scotiabank	U.F.	Al vencimiento	5,09%	5,09%	Con Garantia	27.266	32.293	1.256.568	**1.316.127**
76.488.180-K	Paz Corp S.A.	Chile	97.006.000-6	Banco Credito e Inversiones	CL $	Al vencimiento	8,44%	8,44%	Sin Garantia	0	0	584.376	**584.376**
76.488.180-K	Paz Corp S.A.	Chile	99.500.410-0	Banco Consorcio	U.F.	Al vencimiento	6,87%	6,87%	Sin Garantia	0	274.248	781.155	**1.055.403**
76.488.180-K	Paz Corp S.A.	Chile	99.012.000-5	Consorcio Seguro de Vida S.A.	U.F.	Al vencimiento	6,87%	6,87%	Sin Garantia	0	182.832	520.769	**703.601**
									Total	**1.637.000**	**9.932.604**	**27.502.597**	**39.072.201**

Préstamos bancarios corrientes (continuación)

Al 1 de enero de 2012

Rut Empresa Deudora	Nombre Empresa Deudora	País donde está establecida la Empresa Deudora	RUT Banco o Institución Financiera Acreedora	Nombre Banco o Institución Financiera Acreedora	Moneda	Tipo Amortización	Tasa Efectiva Anual	Tasa Nominal Anual	Garantía	Corrientes Vencimientos Hasta 1 mes M$	Corrientes Vencimientos 1 a 3 meses M$	Corrientes Vencimientos 3 a 12 meses M$	Total Corrientes al 01-01-2012
99.572.970-9	Administradora Pazma S.A. F.I.P. Civic.	Chile	97.015.000-5	Banco Santander Chile	U.F.	Al vencimiento	6,01%	6,01%	Con Garantía	6.224.467	0	0	**6.224.467**
99.572.970-9	Administradora Pazma S.A. F.I.P. Emerald.	Chile	97.015.000-5	Banco Santander Chile	U.F.	Al vencimiento	5,79%	5,79%	Con Garantía	0	0	1.613.382	**1.613.382**
99.572.970-9	Administradora Pazma S.A. F.I.P. Emerald.	Chile	97.015.000-5	Banco Santander Chile	CL $	Al vencimiento	8,11%	8,11%	Con Garantía	0	0	16.914	**16.914**
76.701.870-3	Inmobiliaria Paz Spa.	Chile	97.006.000-6	Banco Credito e Inversiones	U.F.	Al vencimiento	4,21%	4,21%	Con Garantía	0	0	4.860.519	**4.860.519**
76.701.870-3	Inmobiliaria Paz Spa.	Chile	97.030.000-7	Banco Estado	CL $	Al vencimiento	7,47%	7,47%	Con Garantía	0	0	7.023.775	**7.023.775**
76.701.870-3	Inmobiliaria Paz Spa.	Chile	97.023.000-9	Banco Corp Banca	U.F.	Al vencimiento	6,00%	6,00%	Con Garantía	0	208.250	0	**208.250**
76.701.870-3	Inmobiliaria Paz Spa.	Chile	97.023.000-9	Banco Corp Banca	CL $	Al vencimiento	8,10%	8,10%	Con Garantía	453.709	0	0	**453.709**
76.039.317-7	Inmobiliaria PB70 S.A.	Chile	97.015.000-5	Banco Santander Chile	CL $	Al vencimiento	7,55%	7,55%	Con Garantía	0	524.274	0	**524.274**
76.131.199-9	Inmobiliaria PDV 70 SpA.	Chile	97.023.000-9	Banco Corp Banca	CL $	Al vencimiento	7,80%	7,80%	Con Garantía	0	0	781.629	**781.629**
76.701.900-9	Inmobiliaria PK 67 S.A.	Chile	97.023.000-9	Banco Corp Banca	CL $	Al vencimiento	7,82%	7,82%	Con Garantía	0	1.329.910	0	**1.329.910**
76.659.200-7	Constructora Paz Spa.	Chile	97.006.000-6	Banco Credito e Inversiones	CL $	Al vencimiento	8,25%	8,25%	Con Garantía	0	0	2.507.132	**2.507.132**
76.659.200-7	Constructora Paz Spa.	Chile	97.006.000-6	Banco Credito e Inversiones	U.F.	Al vencimiento	6,58%	6,58%	Con Garantía	0	0	1.501.841	**1.501.841**
76.945.590-6	Inmobiliaria PKW San Diego 255 S.A	Chile	76.645.060-K	Banco Itau.	U.F.	Al vencimiento	6,34%	6,34%	Con Garantía	0	0	953.202	**953.202**
76.029.672-4	Inmobiliaria P55 Icono Antofagasta S.A.	Chile	97.030.000-7	Banco Estado	U.F.	Al vencimiento	5,29%	5,29%	Con Garantía	0	0	9.131.414	**9.131.414**
76.488.180-K	Paz Corp S.A.	Chile	97.006.000-6	Banco Credito e Inversiones	CL $	Al vencimiento	8,44%	8,44%	Con Garantía	0	0	817.533	**817.533**
76.488.180-K	Paz Corp S.A.	Chile	97.030.000-7	Banco Estado	CL $	Al vencimiento	8,64%	8,64%	Con Garantía	0	0	1.454.270	**1.454.270**
76.488.180-K	Paz Corp S.A.	Chile	97.015.000-5	Banco Santander Chile	U.F.	Al vencimiento	4,55%	4,55%	Con Garantía	6.554.977	0	0	**6.554.977**
76.488.180-K	Paz Corp S.A.	Chile	99.500.410-0	Banco Consorcio	U.F.	Al vencimiento	6,20%	6,20%	Sin Garantía	0	0	2.555.088	**2.555.088**
76.488.180-K	Paz Corp S.A.	Chile	99.279.000-8	Euroamerica Cia Seguros de Vida	U.F.	Al vencimiento	6,20%	6,20%	Sin Garantía	0	0	4.258.482	**4.258.482**
76.488.180-K	Paz Corp S.A.	Chile	99.012.000-5	Consorcio Seguros de Vida S.A.	U.F.	Al vencimiento	6,20%	6,20%	Sin Garantía	0	0	1.703.390	**1.703.390**
									Total	**13.233.153**	**2.062.434**	**39.178.571**	**54.474.158**

20.2.2 Confirming corrientes

Al 31 de diciembre de 2013, 31 de diciembre de 2012, no existen saldos por concepto de confirming.

Al 1 de enero de 2012

Rut Empresa Deudora	Nombre Empresa Deudora	País donde está establecida la Empresa Deudora	RUT Banco o Institución Financiera Acreedora	Nombre Banco o Institución Financiera Acreedora	Moneda	Tipo Amortización	Tasa Efectiva Anual	Tasa Nominal Anual	Garantía	Corrientes Vencimientos Hasta 1 mes M$	Corrientes Vencimientos 1 a 3 meses M$	Corrientes Vencimientos 3 a 12 meses M$	Total Corrientes al 01-01-2012
76.659.200-7	Constructora Paz SPA	Chile	96.720.830-2	Bci Factorig S.A.	CL$	Al vencimiento	6,60%	6,60%	Con Garantia	0	381.781	0	**381.781**
76.659.200-7	Constructora Paz SPA	Chile	96.720.830-2	Bci Factorig S.A.	U.F.	Al vencimiento	6,08%	6,08%	Con Garantia	0	386.083	766.159	**1.152.242**
									Total	**0**	**767.864**	**766.159**	**1.534.023**

20.2.3 Otros préstamos corrientes

Al 31 de diciembre de 2013

Rut Empresa Deudora	Nombre Empresa Deudora	País donde está establecida la Empresa Deudora	RUT Banco o Institución Financiera Acreedora	Nombre Banco o Institución Financiera Acreedora	Moneda	Tipo Amortización	Tasa Efectiva Anual	Tasa Nominal Anual	Garantía	Corriente Vencimientos Hasta 1 mes	Corriente Vencimientos 1 a 3 meses	Corriente Vencimientos 3 a 12 meses	Total Corrientes al
										M$	M$	M$	31-12-2013
76.488.180-K	Paz Corp S.A.	Chile	78.884.660-6	Inversiones B y J Limitada	U.F.	Al Vencimiento	6,87%	6,87%	Sin Garantia	0	95.996	279.715	**375.711**
76.488.180-K	Paz Corp S.A.	Chile	78.884.700-9	Inversiones Brakers Limitada	U.F.	Al Vencimiento	6,87%	6,87%	Sin Garantia	0	95.996	279.715	**375.711**
76.488.180-K	Paz Corp S.A.	Chile	78.884.690-8	Inversiones Globus Limitada	U.F.	Al Vencimiento	6,87%	6,87%	Sin Garantia	0	95.996	279.715	**375.711**
76.488.180-K	Paz Corp S.A.	Chile	78.884.670-3	Inversiones Quantum Limitada	U.F.	Al Vencimiento	6,87%	6,87%	Sin Garantia	0	95.996	279.715	**375.711**
									Total	**0**	**383.984**	**1.118.860**	**1.502.844**

Al 31 de diciembre 2012

Rut Empresa Deudora	Nombre Empresa Deudora	País donde está establecida la Empresa Deudora	RUT Banco o Institución Financiera Acreedora	Nombre Banco o Institución Financiera Acreedora	Moneda	Tipo Amortización	Tasa Efectiva Anual	Tasa Nominal Anual	Garantía	Corriente Vencimientos Hasta 1 mes	Corriente Vencimientos 1 a 3 meses	Corriente Vencimientos 3 a 12 meses	Total Corrientes al
										M$	M$	M$	31-12-2012
76.488.180-K	Paz Corp S.A.	Chile	78.884.660-6	Inversiones B y J Limitada	U.F.	Al Vencimiento	6,87%	6,87%	Sin Garantia	0	96.227	274.089	370.316
76.488.180-K	Paz Corp S.A.	Chile	78.884.700-9	Inversiones Brakers Limitada	U.F.	Al Vencimiento	6,87%	6,87%	Sin Garantia	0	96.227	274.089	370.316
76.488.180-K	Paz Corp S.A.	Chile	78.884.690-8	Inversiones Globus Limitada	U.F.	Al Vencimiento	6,87%	6,87%	Sin Garantia	0	96.227	274.089	370.316
76.488.180-K	Paz Corp S.A.	Chile	78.884.670-3	Inversiones Quantum Limitada	U.F.	Al Vencimiento	6,87%	6,87%	Sin Garantia	0	96.227	274.089	370.316
									Total	**0**	**384.908**	**1.096.356**	**1.481.264**

Al 1 de enero de 2012, no existen saldos en otros préstamos corrientes.

20.2.4 Arrendamiento financiero corrientes

Al 31 de diciembre de 2013, no existen saldos en arrendamiento financiero corriente.

Al 31 de diciembre de 2012

Rut Empresa Deudora	Nombre Empresa Deudora	País donde está establecida la Empresa Deudora	RUT Banco o Institución Financiera Acreedora	Nombre Banco o Institución Financiera Acreedora	Moneda	Tipo Amortización	Tasa Efectiva Anual	Tasa Nominal Anual	Garantía	Corriente Vencimientos Hasta 1 mes	Corriente Vencimientos 1 a 3 meses	Corriente Vencimientos 3 a 12 meses	Total Corrientes al
										M$	M$	M$	31-12-2012
96.958.820-K	Paz Arriendo de Maquinarias Spa	Chile	97.018.000-1	Banco Scotiabank	U.F.	Al vencimiento	4,60%	4,60%	Con Garantía	8.401	16.899	77.667	102.967
									Total	**8.401**	**16.899**	**77.667**	**102.967**

Al 1 de enero de 2012

Rut Empresa Deudora	Nombre Empresa Deudora	País donde está establecida la Empresa Deudora	RUT Banco o Institución Financiera Acreedora	Nombre Banco o Institución Financiera Acreedora	Moneda	Tipo Amortización	Tasa Efectiva Anual	Tasa Nominal Anual	Garantía	Corrientes Vencimientos Hasta 1 mes	Corrientes Vencimientos 1 a 3 meses	Corrientes Vencimientos 3 a 12 meses	Total Corrientes al
										M$	M$	M$	01-01-2012
96.958.820-K	Paz Arriendo de Maquinarias Spa	Chile	97.018.000-1	Banco Scotiabank	U.F.	Al vencimiento	4,60%	4,60%	Con Garantía	7.832	15.755	72.406	**95.993**
									Total	**7.832**	**15.755**	**72.406**	**95.993**

20.3 Otros pasivos financieros-Desglose de monedas y vencimiento, no corrientes

20.3.1 Préstamos bancarios no corrientes

Al 31 de diciembre de 2013

Rut Empresa Deudora	Nombre Empresa Deudora	País donde está establecida la Empresa Deudora	RUT Banco o Institución Financiera Acreedora	Nombre Banco o Institución Financiera Acreedora	Moneda	Tipo Amortización	Tasa Efectiva Anual	Tasa Nominal Anual	Garantía	No Corriente Vencimientos 1 hasta 2 años	2 a 3 años	3 a 5 años	Total No Corrientes al
										M$	M$	M$	31-12-2013
76.944.340-1	Inmobiliaria Nuevo Portugal Limitada	Chile	97.006.000-6	Banco Credito e Inversiones	U.F.	Al vencimiento	4,12%	4,12%	Con Garantia	2.701.965	0	0	**2.701.965**
76.701.870-3	Inmobiliaria Paz Spa	Chile	97.015.000-5	Banco Santander Chile	U.F.	Al Vencimiento	2,76%	2,76%	Con Garantia	6.756.719	0	0	**6.756.719**
76.701.870-3	Inmobiliaria Paz Spa	Chile	97.030.000-7	Banco Estado	U.F.	Al Vencimiento	4,25%	4,25%	Con Garantia	1.304.116	2.965.130	0	**4.269.246**
76.701.870-3	Inmobiliaria Paz Spa	Chile	97.030.000-7	Banco Estado	CL $	Al Vencimiento	1,00%	1,00%	Con Garantia	10.911	0	0	**10.911**
76.701.870-3	Inmobiliaria Paz Spa	Chile	97.006.000-6	Banco Credito e Inversiones	U.F.	Al vencimiento	4,50%	4,50%	Con Garantía	2.504.860	0	0	**2.504.860**
76.701.870-3	Inmobiliaria Paz Spa	Chile	97.023.000-9	Banco Corp Banca	U.F.	Al vencimiento	4,81%	4,81%	Con Garantía	4.240.012	0	0	**4.240.012**
76.488.180-K	Paz Corp S.A.	Chile	99.500.410-0	Banco Consorcio	U.F.	Al Vencimiento	6,87%	6,87%	Sin Garantia	265.729	0	0	**265.729**
76.488.180-K	Paz Corp S.A.	Chile	99.012.000-5	Consorcio Seguro de Vida S.A.	U.F.	Al Vencimiento	6,87%	6,87%	Sin Garantia	177.154	0	0	**177.154**
76.218.467-2	Inmobiliaria y Constructora Paz Santolaya 60 S.A.	Chile	97.023.000-9	Banco Corp Banca	CL $	Al Vencimiento	7,32%	7,32%	Con Garantia	1.776.099	0	0	**1.776.099**
76.218.467-2	Inmobiliaria y Constructora Paz Santolaya 60 S.A.	Chile	97.023.000-9	Banco Corp Banca	U.F.	Al Vencimiento	4,50%	4,50%	Con Garantia	1.736.246	0	0	**1.736.246**
0-E	Paz Realty Empreend e Particip Ltda.	Brasil	O-E	Caixa Económica Federal	Real Brasileño	Al Vencimiento	11,28%	11,28%	Sin Garantia	0	118.709	0	**118.709**
									Total	**21.473.811**	**3.083.839**	**0**	**24.557.650**

Al 31 de diciembre de 2012

Rut Empresa Deudora	Nombre Empresa Deudora	País donde está establecida la Empresa Deudora	RUT Banco o Institución Financiera Acreedora	Nombre Banco o Institución Financiera Acreedora	Moneda	Tipo Amortización	Tasa Efectiva Anual	Tasa Nominal Anual	Garantía	No Corriente Vencimientos 1 hasta 2 años	2 a 3 años	3 a 5 años	Total No Corrientes al
										M$	M$	M$	31-12-2012
76.029.672-4	Inmobiliaria P55 Icono Antofagasta S.A.	Chile	97.030.000-7	Banco Estado	U.F.	Al Vencimiento	5,38%	5,38%	Con Garantia	8.144.355	0	0	**8.144.355**
76.647.640-6	Inmobiliaria Borgoño ConCon S.A.	Chile	97.023.000-9	Banco Corp Banca	U.F.	Al Vencimiento	5,35%	5,35%	Con Garantia	4.814.671	0	0	**4.814.671**
76.701.900-9	Inmobiliaria PK67 S.A.	Chile	97.018.000-1	Banco Scotiabank	U.F.	Al Vencimiento	4,80%	4,80%	Con Garantia	0	1.435.032	0	**1.435.032**
76.131.199-9	Inmobiliaria PDV 70 Spa	Chile	97.018.000-1	Banco Scotiabank	U.F.	Al Vencimiento	4,80%	4,80%	Con Garantia	1.298.651	0	0	**1.298.651**
76.944.340-1	Inmobiliaria Nuevo Portugal Limitada	Chile	97.006.000-6	Banco Credito e Inversiones	U.F.	Al vencimiento	5,45%	5,45%	Con Garantia	572.056	0	0	**572.056**
76.701.870-3	Inmobiliaria Paz Spa	Chile	97.015.000-5	Banco Santander Chile	U.F.	Al Vencimiento	5,63%	5,63%	Con Garantia	0	7.400.285	0	**7.400.285**
76.701.870-3	Inmobiliaria Paz Spa	Chile	97.030.000-7	Banco Estado	U.F.	Al Vencimiento	5,09%	5,09%	Con Garantia	2.748.507	0	0	**2.748.507**
76.701.870-3	Inmobiliaria Paz Spa	Chile	76.645.060-K	Banco Itau	U.F.	Al Vencimiento	5,24%	5,24%	Con Garantia	2.834.858	0	0	**2.834.858**
76.701.870-3	Inmobiliaria Paz Spa	Chile	97.006.000-6	Banco Credito e Inversiones	U.F.	Al vencimiento	5,23%	5,23%	Con Garantía	987.536	0	0	**987.536**
76.090.431-7	NRG Santa Isabel Spa	Chile	97.018.000-1	Banco Scotiabank	U.F.	Al Vencimiento	5,00%	5,00%	Con Garantia	229.444	269.393	4.165.101	**4.663.938**
76.140.443-1	Inversiones Paz Rental Spa	Chile	97.015.000-5	Banco Santander Chile	U.F.	Al vencimiento	1,80%	1,80%	Con Garantia	0	1.452.979	0	**1.452.979**
76.488.180-K	Paz Corp S.A.	Chile	99.500.410-0	Banco Consorcio	U.F.	Al Vencimiento	6,87%	6,87%	Sin Garantia	1.041.538	260.385	0	**1.301.923**
76.488.180-K	Paz Corp S.A.	Chile	99.012.000-5	Consorcio Seguro de Vida S.A.	U.F.	Al Vencimiento	6,87%	6,87%	Sin Garantia	694.359	173.590	0	**867.949**
76.218.467-2	Inmobiliaria y Constructora Paz Santolaya 60 S.A.	Chile	97.023.000-9	Banco Corp Banca	CL $	Al Vencimiento	7,80%	7,80%	Con Garantia	1.863.479	0	0	**1.863.479**
									Total	**25.229.454**	**10.991.664**	**4.165.101**	**40.386.219**

Al 1 de enero de 2012

Rut Empresa Deudora	Nombre Empresa Deudora	País donde está establecida la Empresa Deudora	RUT Banco o Institución Financiera Acreedora	Nombre Banco o Institución Financiera Acreedora	Moneda	Tipo Amortización	Tasa Efectiva Anual	Tasa Nominal Anual	Garantía	No Corrientes Vencimientos 1 hasta 2 años M$	No Corrientes Vencimientos 2 a 3 años M$	No Corrientes Vencimientos 3 a 5 años M$	Total No Corrientes al 01-01-2012
76.029.672-4	Inmobiliaria P55 Icono Antofagasta S.A.	Chile	97.030.000-7	Banco Estado	U.F.	Al vencimiento	4,96%	4,96%	Con Garantía	0	910.805	0	**910.805**
76.701.870-3	Inmobiliaria Paz Spa.	Chile	97.030.000-7	Banco Estado	U.F.	Al vencimiento	4,46%	4,46%	Con Garantía	764.183	0	0	**764.183**
76.701.870-3	Inmobiliaria Paz Spa.	Chile	97.015.000-5	Banco Santander Chile	U.F.	Al vencimiento	6,00%	6,00%	Con Garantía	7.291.606	0	2.148.636	**9.440.242**
76.701.870-3	Inmobiliaria Paz Spa.	Chile	97.015.000-5	Banco Santander Chile	CL $	Al vencimiento	7,90%	7,90%	Con Garantía	557.726	0	0	**557.726**
76.701.870-3	Inmobiliaria Paz Spa.	Chile	97.018.000-1	Banco Scotiabank	U.F.	Al vencimiento	3,30%	3,30%	Con Garantía	0	0	8.567.695	**8.567.695**
76.039.317-7	Inmobiliaria PB70 S.A.	Chile	97.015.000-5	Banco Santander Chile	U.F.	Al vencimiento	5,70%	5,70%	Con Garantía	8.058.687	0	0	**8.058.687**
76.131.199-9	Inmobiliaria PDV 70 SpA	Chile	97.023.000-9	Banco Corp Banca	U.F.	Al vencimiento	5,10%	5,10%	Con Garantía	2.529.325	0	0	**2.529.325**
76.647.640-6	Inmobiliaria Borgono Concon S.A.	Chile	97.023.000-9	Banco Corp Banca	U.F.	Al vencimiento	4,88%	4,88%	Con Garantía	2.938.831	0	0	**2.938.831**
76.701.900-9	Inmobiliaria PK 67 S.A.	Chile	97.032.000-8	BBVA Banco BHIF	CL $	Al vencimiento	7,37%	7,37%	Con Garantía	7.309.736	0	0	**7.309.736**
76.090.431-7	NRG Santa Isabel Spa.	Chile	97.018.000-1	Banco Scotiabank	U.F.	Al vencimiento	5,00%	5,00%	Con Garantía	0	0	4.906.597	**4.906.597**
76.488.180-K	Paz Corp S.A.	Chile	97.006.000-6	Banco Credito e Inversiones	CL $	Al vencimiento	8,44%	8,44%	Con Garantía	2.084.083	0	0	**2.084.083**
96.946.480-2	Paz Administradora de Propiedades Spa.	Chile	97.080.000-K	Banco Bice	U.F.	Al vencimiento	5,94%	5,94%	Con Garantía	0	0	124.115	**124.115**
									Total	**31.534.177**	**910.805**	**15.747.043**	**48.192.025**

20.3.2 Arrendamiento financiero no corrientes

Al 31 de diciembre de 2013, no existen saldos en arrendamiento financiero no corriente.

Al 31 de diciembre de 2012

Rut Empresa Deudora	Nombre Empresa Deudora	País donde está establecida la Empresa Deudora	RUT Banco o Institución Financiera Acreedora	Nombre Banco o Institución Financiera Acreedora	Moneda	Tipo Amortización	Tasa Efectiva Anual	Tasa Nominal Anual	Garantía	No Corriente Vencimientos 1 hasta 2 años M$	No Corriente Vencimientos 2 a 3 años M$	No Corriente Vencimientos 3 a 5 años M$	Total No Corrientes al 31-12-2012
96.958.820-K	Paz Arriendo de Maquinarias Spa	Chile	97.018.000-1	Banco Scotiabank	U.F.	Al vencimiento	4,60%	4,60%	Con Garantía	107.805	112.871	917.398	**1.138.074**
									Total	**107.805**	**112.871**	**917.398**	**1.138.074**

Al 1 de enero de 2012

Rut Empresa Deudora	Nombre Empresa Deudora	País donde está establecida la Empresa Deudora	RUT Banco o Institución Financiera Acreedora	Nombre Banco o Institución Financiera Acreedora	Moneda	Tipo Amortización	Tasa Efectiva Anual	Tasa Nominal Anual	Garantía	No Corrientes Vencimientos 1 hasta 2 años M$	No Corrientes Vencimientos 2 a 3 años M$	No Corrientes Vencimientos 3 a 5 años M$	Total No Corrientes al 01-01-2012
96.958.820-K	Paz Arriendo de Maquinarias Spa	Chile	97.018.000-1	Banco Scotiabank	U.F.	Al vencimiento	4,60%	4,60%	Con Garantía	107.266	112.306	992.124	**1.211.696**
									Total	**107.266**	**112.306**	**992.124**	**1.211.696**

20.3.3 Otros préstamos no corrientes

Al 31 de diciembre de 2013

Rut Empresa Deudora	Nombre Empresa Deudora	País donde está establecida la Empresa Deudora	RUT Banco o Institución Financiera Acreedora	Nombre Banco o Institución Financiera Acreedora	Moneda	Tipo Amortización	Tasa Efectiva Anual	Tasa Nominal Anual	Garantía	No Corriente Vencimientos 1 hasta 2 años	2 a 3 años	3 a 5 años	Total No Corrientes al
										M$	M$	M$	31-12-2013
76.488.180-K	Paz Corp S.A.	Chile	78.884.660-6	Inversiones B y J Limitada	U.F.	Al Vencimiento	6,87%	6,87%	Sin Garantia	93.238	0	0	**93.238**
76.488.180-K	Paz Corp S.A.	Chile	78.884.700-9	Inversiones Brakers Limitada	U.F.	Al Vencimiento	6,87%	6,87%	Sin Garantia	93.238	0	0	**93.238**
76.488.180-K	Paz Corp S.A.	Chile	78.884.690-8	Inversiones Globus Limitada	U.F.	Al Vencimiento	6,87%	6,87%	Sin Garantia	93.238	0	0	**93.238**
76.488.180-K	Paz Corp S.A.	Chile	78.884.670-3	Inversiones Quantum Limitada	U.F.	Al Vencimiento	6,87%	6,87%	Sin Garantia	93.238	0	0	**93.238**
									Total	**372.952**	**0**	**0**	**372.952**

Al 31 de diciembre de 2012

Rut Empresa Deudora	Nombre Empresa Deudora	País donde está establecida la Empresa Deudora	RUT Banco o Institución Financiera Acreedora	Nombre Banco o Institución Financiera Acreedora	Moneda	Tipo Amortización	Tasa Efectiva Anual	Tasa Nominal Anual	Garantía	No Corriente Vencimientos 1 hasta 2 años	2 a 3 años	3 a 5 años	Total No Corrientes al
										M$	M$	M$	31-12-2012
76.488.180-K	Paz Corp S.A.	Chile	78.884.660-6	Inversiones B y J Limitada	U.F.	Al Vencimiento	6,87%	6,87%	Sin Garantia	365.452	91.363	0	**456.815**
76.488.180-K	Paz Corp S.A.	Chile	78.884.700-9	Inversiones Brakers Limitada	U.F.	Al Vencimiento	6,87%	6,87%	Sin Garantia	365.452	91.363	0	**456.815**
76.488.180-K	Paz Corp S.A.	Chile	78.884.690-8	Inversiones Globus Limitada	U.F.	Al Vencimiento	6,87%	6,87%	Sin Garantia	365.452	91.363	0	**456.815**
76.488.180-K	Paz Corp S.A.	Chile	78.884.670-3	Inversiones Quantum Limitada	U.F.	Al Vencimiento	6,87%	6,87%	Sin Garantia	365.452	91.363	0	**456.815**
									Total	**1.461.808**	**365.452**	**0**	**1.827.260**

Al 1 de enero de 2012, no existen saldos en otros préstamos no corrientes.

20.4 Otros pasivos financieros-Tipo de interés y moneda

En el siguiente cuadro se presenta la distribución de los otros pasivos financieros por tipo de interés y moneda:

Moneda	31-12-2013		31-12-2012		01-01-2012	
	Fija	Variable	Fija	Variable	Fija	Variable
CLP	23.728	1.776.099	584.376	1.863.479	2.901.616	22.340.856
Real Brasileño	162.403	0	0	0	0	0
UF	6.302.942	86.125.784	17.983.348	63.576.782	14.855.362	65.410.061
Total	**6.489.073**	**87.901.883**	**18.567.724**	**65.440.261**	**17.756.978**	**87.750.917**

21. CUENTAS POR PAGAR COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR

El detalle de este rubro al 31 de diciembre de 2013, 31 de diciembre de 2012 y 1 de enero de 2012, es el siguiente:

Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar, corrientes	Corrientes											
	31-12-2013 M$				31-12-2012 M$				01-01-2012 M$			
	Inmobiliario	Servicios	Arriendo	Total	Inmobiliario	Servicios	Arriendo	Total	Inmobiliario	Servicios	Arriendo	Total
Proveedores de materiales y servicios	7.541.906	898.676	41.771	8.482.353	3.288.495	194.403	26.406	3.509.304	2.456.079	589.223	675.695	3.720.997
Acreedores terrenos	1.985.106	0	0	1.985.106	0	0	0	0	0	0	0	0
Retenciones de contratistas	1.584.509	0	0	1.584.509	1.084.832	0	0	1.084.832	316.064	0	0	316.064
Retenciones (AFP, Impuestos trabajadores, etc.)	326.856	85.888	2.351	415.095	192.320	183.409	3.441	379.170	31.779	143.538	5.737	181.054
Dividendos por pagar	3.316.110	0	0	3.316.110	1.656.210	0	0	1.656.210	0	171.493	0	171.493
Bodegajes por pagar (1)	3.456.620	0	0	3.456.620	3.916.475	0	0	3.916.475	4.822.894	0	0	4.822.894
Anticipo Serviu	0	0	0	0	0	0	0	0	3.528	0	0	3.528
Provision de vacaciones	188.449	184.645	4.615	377.709	287.623	219.401	5.895	512.919	329.619	265.284	4.963	599.866
Otras cuentas por pagar	1.276.298	92.199	9.559	1.378.056	3.049.279	142.874	68.474	3.260.627	1.227.287	382.575	220.733	1.830.595
Total	**19.675.854**	**1.261.408**	**58.296**	**20.995.558**	**13.475.234**	**740.087**	**104.216**	**14.319.537**	**9.187.250**	**1.552.113**	**907.128**	**11.646.491**

Cuentas por pagar, no corrientes	No corrientes											
	31-12-2013 M$				31-12-2012 M$				01-01-2012 M$			
	Inmobiliario	Servicios	Arriendo	Total	Inmobiliario	Servicios	Arriendo	Total	Inmobiliario	Servicios	Arriendo	Total
Proveedores de materiales y servicios	0	927.899	0	1.253.520	0	0	2.088.560	2.088.560	0	0	1.214.833	1.214.833
Bodegajes por pagar (1)	10.177.158	0	0	10.177.158	13.366.259	0	0	13.366.259	5.779.019	0	0	5.779.019
Otras cuentas por pagar	1.974.329	0	129.222	1.777.930	3.069.698	0	1.158.203	4.227.901	6.102.054	0	5.628.244	11.730.298
Total	**12.151.487**	**927.899**	**129.222**	**13.208.608**	**16.435.957**	**0**	**3.246.763**	**19.682.720**	**11.881.073**	**0**	**6.843.077**	**18.724.150**

(1) Corresponde al pasivo existente al 31 de diciembre de 2013, 31 de diciembre de 2012 y 1 de enero de 2012, por promesas de compraventa de terrenos a las siguientes instituciones financieras:

Institucion	Corriente			No Corriente		
	31-12-2013 M$	31-12-2012 M$	01-01-2012 M$	31-12-2013 M$	31-12-2012 M$	01-01-2012 M$
Banco Consorcio	0	3.260.009	0	10.177.158	9.972.471	4.251.185
Terrenos y Desarrollos S.A (Adm. Fdos BCI)	0	168.661	0	0	0	520.256
Afisa S.A. (Fip Renta Terrenos)	3.456.620	487.805	4.822.894	0	3.393.788	1.007.578
Total	**3.456.620**	**3.916.475**	**4.822.894**	**10.177.158**	**13.366.259**	**5.779.019**

21.1 Estratificación vencimientos proveedores

Proveedores pagos al día

Al 31 de diciembre de 2013

Tipo de Proveedor	Montos según plazos de pago						Total M$	Periodo promedio de pago (días)
	hasta 30 días	31 - 60 días	61 - 90 días	91 - 120 días	121 - 180 días	181 y más		
Materiales y equipos	864.477	984.182	7.341	37.703	0	0	1.893.703	36,37
Servicios	3.154.516	847.729	43.073	58.866	50.555	378.233	4.532.972	19,52
Otros	279.204	31.206	0	0	0	0	310.410	31,36
Total	**4.298.197**	**1.863.117**	**50.414**	**96.569**	**50.555**	**378.233**	**6.737.085**	

Al 31 de diciembre de 2012

Tipo de Proveedor	Montos según plazos de pago						Total M$	Periodo promedio de pago (días)
	hasta 30 días	31 - 60 días	61 - 90 días	91 - 120 días	121 - 180 días	181 y más		
Materiales y equipos	541.517	568.499	100.948	0	0	0	1.210.964	34,32
Servicios	1.711.861	438.846	13	0	0	0	2.150.720	12,9
Otros	97.237	9.896	0	0	0	0	107.133	14,17
Total	**2.350.615**	**1.017.241**	**100.961**	**0**	**0**	**0**	**3.468.817**	

Al 1 de enero de 2012

Tipo de Proveedor	Montos según plazos de pago						Total M$	Periodo promedio de pago (días)
	hasta 30 días	31 - 60 días	61 - 90 días	91 - 120 días	121 - 180 días	181 y más		
Materiales y equipos	2.798.652	82.368	79.494	0	0	0	2.960.514	33,64
Servicios	0	0	4.017	0	0	0	4.017	54
Total	**2.798.652**	**82.368**	**83.511**	**0**	**0**	**0**	**2.964.531**	

Proveedores plazos vencidos

Al 31 de diciembre de 2013

Tipo de Proveedor	Montos según plazos de pago					Total M$
	hasta 30 días	31 - 60 días	61 - 90 días	91 - 120 días	121 - 365 días	
Materiales y equipos	394.022	6.988	10.184	0	0	411.194
Servicios	1.313.525	6.303	75	0	0	1.319.903
Otros	14.171	0	0	0	0	14.171
Total	**1.721.718**	**13.291**	**10.259**	**0**	**0**	**1.745.268**

Al 31 de diciembre de 2012

Tipo de Proveedor	Montos según plazos de pago					Total M$
	hasta 30 días	31 - 60 días	61 - 90 días	91 - 120 días	121 - 365 días	
Materiales y equipos	10.076	2.111	12	244	2.391	14.834
Servicios	1.979	2.864	13	165	10.384	15.405
Otros	7.380	252	0	909	1.707	10.248
Total	**19.435**	**5.227**	**25**	**1.318**	**14.482**	**40.487**

Al 1 de enero de 2012

Tipo de Proveedor	Montos según plazos de pago					Total M$
	hasta 30 días	31 - 60 días	61 - 90 días	91 - 120 días	121 - 365 días	
Materiales y equipos	239.173	253.484	129.175	13.625	67.370	702.827
Servicios	0	0	0	0	18.332	18.332
Otros	34.214	0	0	0	1.093	35.307
Total	**273.387**	**253.484**	**129.175**	**13.625**	**86.795**	**756.466**

21.2 Operaciones de Confirming

La Sociedad no registra saldos de cuentas por pagar de confirming al 31 de diciembre de 2013 y 31 de diciembre de 2012.

El siguiente cuadro corresponde al volumen de operaciones de confirming acumulado al 1 de enero de 2012:

Subsidiaria	Segmento Inmobiliario 01-01-2012 M$
Constructora Paz SPA	1.492.260
Total	1.492.260

22. PROVISIONES

El detalle de este rubro correspondiente al 31 de diciembre de 2013, 31 de diciembre de 2012 y 1 de enero de 2012, es el siguiente:

22.1 Provisiones–saldos

	Corrientes			No Corrientes		
	31-12-2013 M$	31-12-2012 M$	01-01-2012 M$	31-12-2013 M$	31-12-2012 M$	01-01-2012 M$
Provisión de garantía legal	750.732	875.686	524.327	0	0	0
Participación en utilidades, bonos	1.267.863	827.650	432.000	158.206	135.509	0
Provisiones por juicio y contingencias	69.859	57.478	29.957	0	0	0
Otras provisiones	151.382	0	32.326	122.839	76.501	0
Total	**2.239.836**	**1.760.814**	**1.018.610**	**281.045**	**212.010**	**0**

22.1.1 Provisión de garantía legal

En cumplimiento con la Ley General de Urbanismo y Construcción. Título I, capítulo III, artículo 18, Paz Corp S.A. y Subsidiarias, ha constituido una provisión por concepto de garantía sobre eventuales desperfectos a las viviendas vendidas al público. Los plazos para la utilización de esta provisión se enmarcan dentro de los mismos plazos que establece la norma, diez años, en el caso de fallas o defectos que afecten a la estructura soportante del inmueble, cinco años, cuando se trate de fallas o defectos de los elementos constructivos o de las instalaciones, tres años, si hubiesen fallas o defectos que afecten a elementos de terminaciones o de acabado de las obras.

La provisión de garantía legal se constituye al momento de realizada la recepción municipal del bien raíz y ésta se va amortizando en función a una metodología de uso en el tiempo según el tipo de garantía.

22.1.2 Participación en utilidades, bonos y pagos basados en acciones (remuneración variable, bonos anuales, stock options)

La provisión de remuneración variable de los empleados de la Sociedad se registra mensualmente de acuerdo al cumplimiento de metas y desempeño de la sociedad. Esta remuneración es pagada anualmente, una vez aprobada por el Comité de Compensaciones de la Sociedad; además refleja una provisión por Stock Options (Ver Nota N°25).

22.1.3 Provisión de juicios y contingencias

Al 31 de diciembre de 2013, 31 de diciembre de 2012 y 1 de enero de 2012 se ha registrado provisión de M$ 69.859, M$ 57.478 y M$ 29.957 respectivamente, por litigios judiciales pendientes entre algunas inmobiliarias pertenecientes a la Sociedad y terceros, según se detalle en Nota N° 33.1.

22.1.4 Otras provisiones

Provisión prestación de servicios

Al 31 de diciembre de 2013 y 31 de diciembre de 2012 la filial Paz Realty Empreendimentos e Participacoes Ltda. (Brasil) presenta provisión por contingencias laborales por M$ 122.839 y M$ 76.501, respectivamente.

22.1.5 Provisión de rentas garantizadas

El 28 de junio de 2013 la administración de la sociedad realizó una provisión por el contrato de garantía de rentas de arrendamiento entre Inmobiliaria Paz SPA y NRG Santa Isabel SPA, que establece que Inmobiliaria Paz SPA debe garantizar a NRG Santa Isabel SPA por un plazo de 2 años contados desde el 28 de junio de 2013 un ingreso por arrendamiento de los departamentos, estacionamientos y bodegas del "Condominio Sara del Campo Etapa I" equivalente a como si dicho inmueble estuviese en un 95% arrendado. El monto de la provisión fue de M$ 708.433 (UF 31.000), que, de acuerdo a lo establecido en el contrato es el monto máximo a que será expuesto Inmobiliaria Paz SPA a pagar. Al 31 de diciembre de 2013 el saldo de esta provisión es de M$151.382.

En 2010 la administración de la Sociedad realizó una provisión por el contrato de garantía de rentas de arrendamiento entre el Fondo de Inversión Privado Apoquindo 4501 y TMW Inmobiliaria Limitada (promitente comprador) del edificio de oficinas ubicado en Avda. Apoquindo 4501, Las Condes, Santiago Chile, por M$ 931.276, en el cual se otorgó una garantía de renta de arrendamiento en favor del promitente comprador por el 95% de la capacidad arrendada de oficinas y locales comerciales del edificio, prometido vender durante los 2 primeros años contados desde la fecha del contrato de compraventa. Al 31 de diciembre de 2011, el saldo de esta provisión ascendió a M$ 32.326. Durante el 2012 la provisión se liquidó en su totalidad.

22.2 Movimiento de las provisiones

Al 31 de diciembre de 2013

	CORRIENTES					NO CORRIENTES		
Movimiento en provisiones	**Por garantías M$**	**Por participación en utilidades y bonos M$**	**Por juicio y contingencias M$**	**Otras provisiones M$**	**Total M$**	**Por participación en utilidades y bonos M$**	**Otras provisiones M$**	**Total M$**
Saldo inicial 01/01/2013	875.686	827.650	57.478	0	1.760.814	135.509	76.501	212.010
Movimientos en provisiones								
Incremento en provisiones existentes	635.042	1.267.863	37.895	151.382	2.092.182	22.697	42.344	65.041
(Decrementos) en provisiones existentes	(759.996)	(827.650)	(25.514)	0	(1.613.160)	0	0	0
Incremento (decremento) en el cambio de moneda extranjera	0	0	0		0	0	3.994	3.994
Cambios en provisiones, total	**(124.954)**	**440.213**	**12.381**	**151.382**	**479.022**	**22.697**	**46.338**	**69.035**
Provisión total, saldo final 31/12/2013	**750.732**	**1.267.863**	**69.859**	**151.382**	**2.239.836**	**158.206**	**122.839**	**281.045**

Al 31 de diciembre de 2012

	CORRIENTES					NO CORRIENTES		
Movimiento en provisiones	**Por garantías M$**	**Por participación en utilidades y bonos M$**	**Por juicio y contingencias M$**	**Otras provisiones M$**	**Total M$**	**Por participación en utilidades y bonos M$**	**Otras provisiones M$**	**Total M$**
Saldo inicial 01/01/2012	524.327	432.000	29.957	32.326	1.018.610	0	0	0
Movimientos en provisiones								
Provisiones adicionales	0	0	0	0	0	0	0	0
Incremento en provisiones existentes	1.146.704	827.650	27.521	0	2.001.875	135.509	78.448	213.957
(Decrementos) en provisiones existentes	(795.345)	(432.000)	0	(32.326)	(1.259.671)	0	(1.947)	(1.947)
Cambios en provisiones, total	**351.359**	**395.650**	**27.521**	**(32.326)**	**742.204**	**135.509**	**76.501**	**212.010**
Provisión total, saldo final 31/12/2012	**875.686**	**827.650**	**57.478**	**0**	**1.760.814**	**135.509**	**76.501**	**212.010**

Al 1 de enero de 2012

	CORRIENTES					NO CORRIENTES		
Movimiento en provisiones	**Por garantías M$**	**Por participación en utilidades y bonos M$**	**Por juicio y contingencias M$**	**Otras provisiones M$**	**Total M$**	**Por participación en utilidades y bonos M$**	**Otras provisiones M$**	**Total M$**
Saldo inicial 01/01/2011	493.430	1.283.724	0	1.231.654	3.008.808	0	0	181.861
Movimientos en provisiones								
Provisiones adicionales	0	432.000	29.957	0	461.957	0	0	0
Incremento en provisiones existentes	30.897	(1.283.724)	0	0	(1.252.827)	0	0	0
(Decrementos) en provisiones existentes	0	0	0	(1.199.328)	(1.199.328)	0	0	(181.861)
Cambios en provisiones, total	**30.897**	**(851.724)**	**29.957**	**(1.199.328)**	**(1.990.198)**	**0**	**0**	**(181.861)**
Provisión total, saldo final 01/01/2012	**524.327**	**432.000**	**29.957**	**32.326**	**1.018.610**	**0**	**0**	**0**

23. OTROS PASIVOS NO FINANCIEROS

El detalle de este rubro correspondiente al 31 de diciembre de 2013, 31 de diciembre de 2012 y 1 de enero de 2012, es el siguiente:

Detalle de Pasivos no Financieros Corrientes y No Corrientes	31-12-2013 M$		31-12-2012 M$		01-01-2012 M$	
	Corrientes	No Corrientes	Corrientes	No Corrientes	Corrientes	No corrientes
Anticipos de clientes por promesas de compraventa	11.184.541	8.012.789	1.059.091	12.103.711	1.513.330	4.748.201
Total Pasivos No Financieros, Corrientes y No Corrientes	**11.184.541**	**8.012.789**	**1.059.091**	**12.103.711**	**1.513.330**	**4.748.201**

El movimiento de este rubro al 31 de diciembre de 2013, 31 de diciembre de 2012 y 1 de enero de 2012, es el siguiente:

Pasivos No Financieros Corrientes y No Corrientes	31-12-2013 M$	31-12-2012 M$	01-01-2012 M$
Saldo pasivos no financieros corrientes y no corrientes	**13.162.802**	**6.261.531**	**8.963.901**
Adiciones	10.840.855	8.435.527	1.117.355
Imputación a resultados	(4.806.327)	(1.534.256)	(3.819.725)
Saldo Final Pasivos No Financieros Corrientes y No Corrientes	**19.197.330**	**13.162.802**	**6.261.531**

24. PATRIMONIO NETO

24.1 Capital suscrito y pagado

Al 31 de diciembre de 2013 el capital suscrito y pagado de Paz Corp S.A. asciende a M$ 52.118.489 y está representado por 281.855.702 de acciones de valor nominal. Al 31 de diciembre de 2012 y 1 de enero de 2012 el capital suscrito y pagado asciende a M$ 52.057.363 y está representado por 281.619.203 de acciones sin valor nominal.

24.2 Número de acciones suscritas y pagadas

Al 31 de diciembre de 2013, 31 de diciembre de 2012 y 1 de enero de 2012, el detalle es el siguiente:

Número de acciones suscritas y pagadas	31-12-2013	31-12-2012	01-01-2012
Saldo Inicial	281.619.203	281.619.203	281.619.203
Suscripción y pago	236.499	0	0
Número de acciones suscritas y pagadas	**281.855.702**	**281.619.203**	**281.619.203**

(1) Durante el 2013 se suscribieron y pagaron acciones de compensación para los ejecutivos por un monto de M$61.124, equivalente a 236.499 acciones.

24.3 Dividendos

En Junta Ordinaria de Accionistas de la Sociedad, celebrada el 24 de abril de 2013 se aprobó como política de dividendos la distribución anual como dividendo en dinero a sus accionistas a prorrata de sus acciones, a lo menos el 30% de las utilidades líquidas de cada ejercicio. Adicionalmente, en dicha Junta, se aprobó el reparto de un dividendo definitivo de $ 5,87581 por acción, con cargo a la utilidad líquida distribuible del ejercicio 2012 equivalente a un 30% de M$ 1.655.428, el cual fue pagado con fecha 22 de mayo de 2013.

24.4 Otras reservas

Al 31 de diciembre de 2013

Estado de cambio en el patrimonio	Reservas por diferencias de cambio por conversión	Otras reservas
Saldo Inicial Período Actual 01/01/2013	(186.498)	(186.498)
Incremento (disminución) por cambios en políticas contables	0	0
Incremento (disminución) por correcciones de errores	0	0
Saldo Inicial Reexpresado	**(186.498)**	**(186.498)**
Cambios en patrimonio		
Otro resultado integral	(133.008)	(133.008)
Total de cambios en patrimonio	**(133.008)**	**(133.008)**
Saldo Final Período Actual 31/12/2013	**(319.506)**	**(319.506)**

Al 31 de diciembre de 2012

Estado de cambio en el patrimonio	Reservas por diferencias de cambio por conversión	Otras reservas
Saldo Inicial Período Anterior 01/01/2012	790.499	790.499
Incremento (disminución) por cambios en políticas contables	0	0
Incremento (disminución) por correcciones de errores	0	0
Saldo Inicial Reexpresado	**790.499**	**790.499**
Cambios en patrimonio		
Otro resultado integral	(976.997)	(976.997)
Total de cambios en patrimonio	**(976.997)**	**(976.997)**
Saldo Final Período Anterior 31/12/2012	**(186.498)**	**(186.498)**

Reserva de conversión: Esta reserva nace de la traducción de los estados financieros de subsidiarias extranjeras cuya moneda funcional es distinta a la moneda de presentación de los estados financieros consolidados de Paz Corp S.A.

24.5 Distribución de accionistas

Al 31 de diciembre de 2013, 31 de diciembre de 2012 y 1 de enero de 2012 los principales accionistas corresponden a los que se detallan a continuación.

Nombre o Razon Social	31-12-2013		31-12-2012		01-01-2012	
	Cantidad de Acciones	% de Propiedad	Cantidad de Acciones	% de Propiedad	Cantidad de Acciones	% de Propiedad
Inversiones Globus Ltda.	32.416.472	11,50%	29.486.784	10,47%	29.486.784	10,47%
Inversiones Brakers Ltda. (*)	31.063.544	11,02%	28.133.856	9,99%	28.133.856	9,99%
Inversiones Quantum Ltda.	30.968.544	10,99%	28.038.856	9,96%	28.038.856	9,96%
Inversiones B Y J Ltda. (*)	30.968.544	10,99%	28.038.856	9,96%	28.038.856	9,96%
Tanner S.A. Corredora de Bolsa	19.917.563	7,07%	12.395.328	4,40%	0	0,00%
Inversiones BT Limitada (*)	9.137.506	3,24%	0	0,00%	0	0,00%
Bolsa de Comercio de Santiago Bolsa de Valores	8.857.968	3,14%	0	0,00%	0	0,00%
Asesorias e Inversiones Puerto Abierto Ltda.	7.749.398	2,75%	0	0,00%	0	0,00%
Bolsa Electronica de Chile Bolsa de Valores	7.630.015	2,71%	16.205.496	5,75%	5.974.146	2,12%
Compass Small Cap Chile Fondo de Inversiones	7.130.392	2,53%	8.973.771	3,19%	0	0,00%
Chile Fondo de Inversiones Small Cap	6.402.706	2,27%	9.968.823	3,54%	12.623.008	4,48%
Larrain Vial S.A. Corredora de Bolsa	6.124.160	2,17%	11.253.916	4,00%	9.532.565	3,38%
Banchile S.A. Corredora de Bolsa	5.990.623	2,13%	7.689.106	2,73%	8.230.287	2,92%

(*) Al 31 de diciembre de 2013, 14.996.882 acciones de los principales accionistas no se han transferido, manteniéndose en custodia en una Corredora.

24.6 Participaciones no controladoras

RUT	Nombre de la subsidiaria	País de origen	Porcentaje de participación no controlados	Participaciones no controladoras					
				31-12-2013		31-12-2012		01-01-2012	
				Patrimonio M$	Resultados M$	Patrimonio M$	Resultados M$	Patrimonio M$	Resultados M$
99.572.970-9	Administradora Pazma F.I.P. Manquehue	Chile	25,0000%	0	0	0	0	(3.165)	(108)
99.572.970-9	Administradora Pazma F.I.P. Emerlad	Chile	31,0800%	1.417	(101.463)	605.935	198.512	407.423	(68.907)
99.572.970-9	Administradora Pazma F.I.P. Mosaic	Chile	25,0000%	0	0	0	0	(7.600)	(14.097)
99.572.970-9	Administradora Pazma F.I.P. Los Acantos	Chile	17,5000%	0	0	0	0	147	(480)
99.572.970-9	Administradora Pazma F.I.P. Pernambuco	Chile	25,0000%	0	0	0	0	2.044	(370)
99.599.510-7	Inmobiliaria Vestro S.A.	Chile	50,0000%	0	0	0	0	45.164	(114.694)
76.029.664-3	Constructora Lord Cochrane 220 S.A.	Chile	33,3333%	0	0	0	0	22.005	4.701
76.901.710-0	Constructora P55 Icono Antofagasta S.A.	Chile	15,0000%	346	(50)	53.283	28.373	24.910	27.453
76.901.740-2	Constructora PK67 Freire 377 S.A.	Chile	33,3333%	0	0	0	0	6.969	531
76.647.700-3	Constructora PK67 Santa Isabel 61 S.A.	Chile	33,3333%	0	0	0	0	(2.193)	(21.275)
99.599.400-3	Constructora Puerto Montt 356 S.A.	Chile	33,3333%	0	0	0	0	2.239	1.151
76.772.600-7	Constructora Santa Rosa 160 S.A.	Chile	33,3333%	0	0	0	0	2.211	(1.131)
99.584.490-7	Constructora EFE 2 S.A.	Chile	8,0000%	0	0	0	0	(635)	(1.108)
76.131.199-9	Inmobiliaria PD 75 Limitada	Chile	25,0000%	0	0	0	0	(40)	(1.441)
76.029.672-4	Inmobiliaria PDV 70 SPA.	Chile	30,0000%	299.528	(83.763)	215.765	244.731	(31.594)	(32.224)
76.701.900-9	Inmobiliaria P55 Icono Antofagasta S.A.	Chile	15,0000%	1.917	(2.397)	122.058	255.241	(106.664)	(29.484)
76.039.317-7	Inmobiliaria PK 67 S.A.	Chile	33,3333%	(1.137.477)	39.436	(1.101.767)	58.974	(1.160.435)	(296.945)
99.525.780-7	Inmobiliaria PKS S.A.	Chile	25,0000%	0	0	0	0	35.602	(15.878)
99.533.420-8	Inmobiliaria Maka II S.A.	Chile	15,0000%	0	0	38.299	46.251	0	0
76.218.467-2	Inmobiliaria y Constructora Paz Santolaya 60 S.A.	Chile	40,0000%	(106.832)	104.022	(2.810)	(3.210)	0	0
76.321.336-6	Inmobiliaria y Constructora Paz Santolaya 90 S.A.	Chile	10,0000%	(2.104)	2.136	0	0	0	0
76.321.343-9	Inmobiliaria y Constructora Paz Santolaya 70 S.A.	Chile	30,0000%	275	1	0	0	0	0
76.056.313-7	Paz Brasil SPA	Chile	2,8262%	84.279	6.231	94.953	(20.999)	(23.705)	(25.989)
0-E	Paz Realty Empreendimentos e Participacoes Ltda.	Brasil	0,1000%	2	1	3	(1)	4	(1)
0-E	Tolstoy 1 Empreendimentos Inmobiliarios SPE Ltda.	Brasil	10,0000%	35.374	13.547	75.446	(18.670)	73.001	(2.209)
0-E	Aricanduva Strip Center Empreendimentos Inmobiliarios SPE Ltda.	Brasil	20,0000%	617.070	55.092	613.266	(57.114)	247.114	(3.780)
0-E	Jose Kauer Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	Brasil	50,0000%	347.671	20.535	38.859	(2.851)	0	0
Total participaciones minoritarias				**141.466**	**53.328**	**753.290**	**729.237**	**(467.198)**	**(596.285)**

24.7 Utilidad líquida distribuible

Conforme a lo dispuesto por la Superintendencia de Valores y Seguros, en Circular N° 1983 de fecha 30 de julio de 2010, y en consideración a que Paz Corp S.A. decidió adoptar las normas internacionales de información financiera por primera vez, el Directorio de la Sociedad, con fecha 05 de octubre de 2010 decidió adoptar la política de realizar ajustes a la Ganancia (pérdida) atribuible a los propietarios de la controladora para efectos de la determinación de la utilidad líquida distribuible. Como política para el cálculo de la utilidad líquida distribuible, la Sociedad deducirá del ítem "Ganancia (pérdida) atribuible a los propietarios de la controladora", presentado en el Estado de Resultados Integrales, aquellas variaciones significativas del valor razonable de los activos y pasivos que no estén realizadas.

El siguientes es el detalle de la utilidad líquida distribuible para los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2013 y 2012.

	31-12-2013 M$	31-12-2012 M$
Ganancia (pérdida), atribuible a los propietarios de la controladora	**11.053.700**	**5.504.965**
Variaciones significativas del valor razonable de los activos y pasivos		
Revaluación propiedad de inversión	0	13.128
Total Variaciones significativas del valor razonable de los activos y pasivos	**0**	**13.128**
Pérdidas acumuladas que no provienen de ajustes por primera adopción IFRS	**0**	**0**
Utilidad líquida distribuible	**11.053.700**	**5.518.093**

25. POLITICA DE PAGOS BASADOS EN ACCIONES

En Junta General de Accionista de fecha 23 de abril de 2012 se aprobó el otorgamiento de una opción de compra de acciones a favor del Presidente de la Sociedad por la cantidad de 7.040.480 acciones, al precio del ejercicio de $ 238 por acción. Con fecha 6 de noviembre de 2012 el Directorio acordó otorgar a su Gerente General la cantidad de 7.040.480 acciones, al precio del ejercicio de $ 256,38.

El cargo a resultados que se ha reconocido al 31 de diciembre de 2013 y 2012, es de M$ 247.453 y M$ 308.616, respectivamente.

Los principales supuestos utilizados para la determinación del valor justo de las opciones que es reconocido como gasto de remuneraciones en el período de devengo de las mismas son los siguientes:

DETALLE	PLAN
Rendimiento de dividendo (%)	2%
Volatilidad esperada (%)	25%
Tasa de interés libre de riesgo (%)	6%
Vida esperada de la opción (años)	4
Precio de acción promedio ponderado (precio spot) ($)	281,04
Período cubierto	31-12-2013 / 08-10-2017
Nombre del modelo	Black-Scholes

La vida esperada de las opciones está basada en los plazos en que la Administración espera que las opciones sean ejercidas por los beneficiarios y no es necesariamente indicativa de patrones de ejercicio que podrían ocurrir. La volatilidad esperada refleja la suposición que la volatilidad histórica es indicativa de tendencias futuras, que también puede no necesariamente ser el resultado real.

La Sociedad usó un método simplificado para determinar el plazo esperado, basado en el promedio de la vida contractual original y el período de devengamiento. La Administración estima que este método simplificado puede ser usado debido a que las opciones sobre acciones de Paz Corp S.A. otorgadas a ejecutivos tienen las siguientes características:

- Su ejercicio está sujeto solamente a la condición de prestar servicios hasta la fecha de devengamiento, inclusive; y al cumplimiento de ciertas metas.
- Si un beneficiario deja de prestar servicios antes de la fecha de irrevocabilidad (“vesting”), el beneficiario anula o renuncia a las opciones sobre acciones;
- Si un beneficiario deja de prestar servicios después de la fecha de irrevocabilidad, el beneficiario tiene un plazo limitado para ejercitar la opción; y
- No se puede establecer una cobertura sobre la opción y la opción es intransferible.

El movimiento del ejercicio de las opciones vigentes, los precios de ejercicio promedio ponderados de las opciones y la vida contractual promedio de las opciones vigentes al 31 de diciembre de 2013, del plan mencionado precedentemente, así como de los planes de ejecutivos de ejercicios anteriores, son las siguientes:

DETALLE	PLAN
Saldo al 1 de enero 2013	14.670.127
Otorgadas durante el período	0
Canceladas durante el período	0
Ejercidas durante el período	236.499
Vencidas durante el período	352.668
En circulación al 31 de diciembre de 2013	14.080.960
Pueden ser ejercidas al 31 de diciembre de 2013	3.520.240
Vida contractual promedio ponderadas (años)	4

26. INGRESOS

26.1 Ingresos de actividades ordinarias

El siguiente es el detalle de los ingresos ordinarios para los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2013 y 2012.

Ingresos Ordinarios	01-01-2013 al 31-12-2013 M$	01-01-2012 al 31-12-2012 M$
Venta de inmuebles (*)	84.665.333	86.144.231
Venta de servicios profesionales	802.276	313.950
Arriendo de maquinarias	503.624	840.680
Venta terrenos	1.524.923	5.124.128
Otros Arriendos	785.875	699.665
Total Ingresos Ordinarios	**88.282.031**	**93.122.654**

(*) Incluye ventas de vivienda, oficinas, bodega y locales comerciales.

26.2 Otros ingresos por función

El siguiente es el detalle para los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2013 y 2012.

Otros Ingresos por Función	01-01-2013 al 31-12-2013 M$	01-01-2012 al 31-12-2012 M$
Multas por desistimientos	661.541	43.425
Otros ingresos de operación	11.932	60.012
Total Otros Ingresos, por Función	**673.473**	**103.437**

27. COMPOSICIÓN DE RESULTADOS RELEVANTES

El siguiente es el detalle de los costos de venta y gastos administración de Paz Corp S.A. y Subsidiarias para los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2013 y 2012.

27.1 Costo de Ventas

Costo de Ventas	01-01-2013 al 31-12-2013 M$	01-01-2012 al 31-12-2012 M$
Costos de venta de inmuebles	63.986.432	64.265.529
Costos de servicios profesionales	695.809	239.586
Costo de arriendo de maquinarias	424.626	404.253
Costo de terreno	959.301	4.407.215
Costo otros arriendos	38.233	40.337
Total	**66.104.401**	**69.356.920**

27.2 Gastos de Administración

Gastos de Administración	01-01-2013 al 31-12-2013 M$	01-01-2012 al 31-12-2012 M$
Remuneraciones, asesorias y honorarios	3.742.027	3.738.619
Gastos de comercialización	1.440.567	1.608.954
Rentas garantizadas	708.433	0
Gastos de mantención de stock	428.765	1.099.673
Patentes y permisos	378.215	464.835
Gastos post venta	323.327	236.469
Gastos de oficina y otros gastos generales	2.117.105	3.124.678
Depreciación activo fijo	950.335	931.799
Amortización intangible	463.265	557.702
Total	**10.552.039**	**11.762.729**

28. RESULTADOS FINANCIEROS

El siguiente es el detalle del resultado financiero para los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2013 y 2012.

Resultado Financiero	01-01-2013 al 31-12-2013 M$	01-01-2012 al 31-12-2012 M$
Ingresos financieros		
Intereses activos financieros	1.278.371	1.196.756
Otros ingresos financieros de empresas relacionadas	19.210	51.538
Total Ingresos financieros	**1.297.581**	**1.248.294**
Gastos por préstamos bancarios	(4.490.425)	(5.886.996)
Gastos financieros activados	3.189.983	2.449.707
Gastos por operaciones de confirming	0	0
Gastos por arrendamientos financieros	(11.887)	(58.964)
Otros Gastos	(171.134)	(460.650)
Total Costos financieros	**(1.483.463)**	**(3.956.903)**
Resultados por unidades de reajuste	**(297.547)**	**(1.070.291)**
Diferencias de cambio		
Negativa	(105.488)	0
Total Diferencias de cambio	**(105.488)**	**0**
Total Resultado Financiero	**(588.917)**	**(3.778.900)**

29. OTRAS GANANCIAS (PÉRDIDAS)

El siguiente es el detalle de otras ganancias (pérdidas) para los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2013 y 2012.

Otras ganancias (pérdidas)	01-01-2013 al 31-12-2013 M$	01-01-2012 al 31-12-2012 M$
Deterioro menor valor de inversión	(906.550)	(1.469.354)
Deterioro marca	0	(225.421)
Ajuste compra participación	(500.767)	200.083
Cierre de sociedades	(249.647)	0
Utilidad (pérdida) venta activo fijo	12.216	(118.952)
Ajuste valor razonable	0	(13.128)
Otros	(233.800)	511.666
Total Otras ganancias (pérdidas)	**(1.878.548)**	**(1.115.106)**

30. RESULTADO POR IMPUESTO A LAS GANANCIAS

Durante el ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2013 y 2012 se originó un cargo a resultado por impuesto a las ganancias ascendente a M$ 2.378.006 y M$ 831.536, respectivamente.

El abono a resultados por impuesto a las ganancias para los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2013 y 2012 se detalla como sigue:

Gasto por impuestos a las ganancias	01-01-2013 al 31-12-2013 M$	01-01-2012 al 31-12-2012 M$
Gasto por Impuestos Corrientes	(1.325.314)	(1.500.914)
Ajustes al Impuesto Corriente del Periodo Anterior	0	0
Gasto por impuestos corrientes a las ganancias, Neto, Total	**(1.325.314)**	**(1.500.914)**
(Gasto) Diferido Ingreso por Impuestos Relativos a la Creación y Reversión de Diferencias Temporarias	(1.052.692)	419.128
Gasto Diferido (ingreso) por Impuestos Relativo a Cambios de la Tasa Impositiva o Nuevas Tasas	0	250.250
Gasto por Impuestos Diferidos, Neto, Total	**(1.052.692)**	**669.378**
Total gastos por impuestos a las ganancias	**(2.378.006)**	**(831.536)**

Localización del efecto en resultados por impuestos a las ganancias

Gasto (Ingreso) por Impuesto a las Ganancias por Partes Extranjera y Nacional (Presentación)	01-01-2013 al 31-12-2013 M$	01-01-2012 al 31-12-2012 M$
Gasto por Impuestos Corrientes, Neto, Extranjero	0	
Gasto por Impuestos Corrientes, Neto, Nacional	(1.325.314)	(1.500.914)
Gasto por Impuestos Corrientes, Neto, Total	**(1.325.314)**	**(1.500.914)**
Gasto por Impuestos Diferidos, Neto, Extranjero	105.748	
Gasto por Impuestos Diferidos, Neto, Nacional	(1.158.440)	669.378
Gasto por Impuestos Diferidos, Neto, Total	**(1.052.692)**	**669.378**
Gasto por Impuesto a las Ganancias	**(2.378.006)**	**(831.536)**

El siguiente cuadro muestra la conciliación entre el impuesto a las ganancias contabilizado y el que resultaría de aplicar la tasa efectiva para ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2013 y 2012.

Conciliación del Gasto por Impuestos Utilizando la Tasa Legal con el Gasto por Impuestos Utilizando la Tasa Efectiva	01-01-2013 al 31-12-2013 M$	01-01-2012 al 31-12-2012 M$
Gasto por impuestos utilizando la tasa legal	**(2.675.676)**	**(1.439.050)**
Diferencias permanentes	1.204.160	572.364
Efecto Impositivo de Cambio en las Tasas Impositivas	(40.799)	250.250
Otro Incremento (Decremento) en Cargo por Impuestos Legales	(865.691)	(215.100)
Ajustes al Gasto por Impuestos Utilizando la Tasa Legal, Total	**297.670**	**607.514**
Gasto por impuestos utilizando la tasa efectiva	**(2.378.006)**	**(831.536)**

Durante el ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2013, se procedió a calcular y contabilizar los efectos de la Ley N° 20.630 que, entre otras materias modificó la tasa de impuesto de primera categoría establecido en la Ley sobre Impuestos a la Renta en donde se aumenta en forma permanente la tasa a un 20%.

31. UTILIDAD POR ACCIÓN

La utilidad por acción básica se calcula dividiendo la utilidad atribuible a los accionistas de la Sociedad entre el promedio ponderado de las acciones comunes en circulación en el año, excluyendo, de existir, las acciones comunes adquiridas por la Sociedad y mantenidas como acciones de tesorería.

Ganancias (Pérdidas) Básicas por Acción	01-01-2013 al 31-12-2013 M$	01-01-2012 al 31-12-2012 M$
Ganancia (Pérdida) Atribuible a los tenedores de instrumentos de participación en el Patrimonio Neto de la Controladora	11.053.700	5.504.965
Resultado Disponible para Accionistas Comunes, Básico	**11.053.700**	**5.504.965**
Promedio Ponderado de Número de Acciones, Básico	281.855.702	281.619.203
Ganancias (Pérdidas) Básicas por Acción ($ por acción)	39,22	19,55

No existen transacciones o conceptos que generen efecto dilutivo.

32. INFORMACION POR SEGMENTO

Para la gestión del negocio, la Administración utiliza el criterio de segmentación geográfica, considerando los países en que la Sociedad tiene operaciones y están alocados sus activos. Al 31 de diciembre de 2013 la Sociedad cuenta con operaciones en Chile, Perú y Brasil.

Adicionalmente, la Administración también utiliza el criterio de segmentación por línea de negocios para analizar la gestión de la Sociedad, esto es negocio inmobiliario, negocio de servicios y negocio de arriendo de maquinarias.

La información por segmentos correspondiente al 31 de diciembre de 2013, 31 de diciembre de 2012 y 1 de enero de 2012, es la siguiente:

32.1 Segmento por área geográfica

32.1.1 Cuadros patrimoniales

LINEA DE NEGOCIO	Chile			Perú			Brasil			Ajustes			Totales		
ACTIVOS	31-12-2013	31-12-2012	01-01-2012	31-12-2013	31-12-2012	01-01-2012	31-12-2013	31-12-2012	01-01-2012	31-12-2013	31-12-2012	01-01-2012	31-12-2013	31-12-2012	01-01-2012
ACTIVOS CORRIENTES	M$	M$	M$	M$	M$	M$	M$	M$	M$		M$	M$	M$	M$	M$
Efectivo y Equivalentes al Efectivo	22.316.122	19.759.259	15.040.084	907	4.645	2.801	1.151.069	436.252	119.086	0	0	0	23.468.098	20.200.156	15.161.971
Otros Activos Financieros, corrientes	110.486	1.908.549	6.036.140	0	0	0	0	0	0	0	0	0	110.486	1.908.549	6.036.140
Otros Activos No Financieros, Corriente	806.011	3.494.952	536.964	0	0	0	12.561	0	15.692	0	0	0	818.572	3.494.952	552.656
Deudores Comerciales y Otras Cuentas por Cobrar, Neto	9.855.083	14.082.474	8.423.735	0	114.334	114.527	30.545	2.208	176.102	0	0	0	9.885.628	14.199.016	8.714.364
Cuentas por Cobrar a Entidades Relacionadas	1.475.248	2.169.080	10.189.018	0	0	0	417.312	783	147.950	0	(504.430)	(7.969.383)	1.892.560	1.665.433	2.367.585
Inventarios	88.252.528	72.184.072	95.320.307	0	0	0	3.323.045	0	0	0	0	0	91.575.573	72.184.072	95.320.307
Activos por Impuestos Corrientes	178.831	0	736.383	0	0	0	96.172	11.012	1.693	0	(11.012)	(143.543)	275.003	0	594.533
Total de activos corrientes distintos de los activos o grupos de activos para su disposición clasificados como mantenidos para la venta	**122.994.309**	**113.598.386**	**136.282.631**	**907**	**118.979**	**117.328**	**5.030.704**	**450.255**	**460.523**	**0**	**(515.442)**	**(8.112.926)**	**128.025.920**	**113.652.178**	**128.747.556**
Activos no corrientes o grupos de activos para su disposición clasificados como mantenidos para la venta	0	2.210.126	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	2.210.126	0
Total activos corrientes	**122.994.309**	**115.808.512**	**136.282.631**	**907**	**118.979**	**117.328**	**5.030.704**	**450.255**	**460.523**	**0**	**(515.442)**	**(8.112.926)**	**128.025.920**	**115.862.304**	**128.747.556**
ACTIVOS NO CORRIENTES															
Otros activos no financieros no corrientes	74.263.007	60.471.147	50.725.096	0	0	0	9.513.942	4.014.299	4.152.140	0	0	0	83.776.949	64.485.446	54.877.236
Derechos por cobrar no corrientes	3.032.621	567.734	711.313	0	0	0	0	0	0	0	0	0	3.032.621	567.734	711.313
Cuentas por Cobrar a Entidades Relacionadas, No corrientes	14.146.572	13.357.937	9.083.979	0	0	0	0	146.696	173.697	(13.657.587)	(11.971.381)	(6.702.360)	488.985	1.533.252	2.555.316
Inversiones en Asociadas Contabilizadas por el Método de la Participación	951.692	1.175.515	3.554.347	19.522.198	16.172.967	12.295.655	57.908	210.679	196.862	0	0	0	20.531.798	17.559.161	16.046.864
Activos intangibles distintos de la plusvalía	2.048.706	2.503.802	3.343.398	0	0	0	25.884	30.785	55	0	0	0	2.074.590	2.534.587	3.343.453
Plusvalía	2.163.526	3.070.076	4.539.430	0	0	0	0	0	0	0	0	0	2.163.526	3.070.076	4.539.430
Propiedades, Planta y Equipo	2.745.087	5.118.231	5.933.499	0	0	0	91.486	203.693	121.170	0	0	0	2.836.573	5.321.924	6.054.669
Propiedades de Inversion	0	6.879.428	6.892.556	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	6.879.428	6.892.556
Activos por Impuestos Diferidos	3.571.541	5.338.514	5.677.124	76.434	135.538	30.908	105.748	40.034	295	0	0	0	3.753.723	5.514.086	5.708.327
Total activos no corrientes	**102.922.752**	**98.482.384**	**90.460.742**	**19.598.632**	**16.308.505**	**12.326.563**	**9.794.968**	**4.646.186**	**4.644.219**	**(13.657.587)**	**(11.971.381)**	**(6.702.360)**	**118.658.765**	**107.465.694**	**100.729.164**
Total de activos	**225.917.061**	**214.290.896**	**226.743.373**	**19.599.539**	**16.427.484**	**12.443.891**	**14.825.672**	**5.096.441**	**5.104.742**	**(13.657.587)**	**(12.486.823)**	**(14.815.286)**	**246.684.685**	**223.327.998**	**229.476.720**

32.1 Segmento por área geográfica (Continuación)

32.1.1 Cuadros patrimoniales (Continuación)

LINEA DE NEGOCIO	Chile			Perú			Brasil			Ajustes Consolidación			Totales		
PATRIMONIO NETO Y PASIVOS	31-12-2013	31-12-2012	01-01-2012	31-12-2013	31-12-2012	01-01-2012	31-12-2013	31-12-2012	01-01-2012	31-12-2013	31-12-2012	01-01-2012	31-12-2013	31-12-2012	01-01-2012
PASIVOS CORRIENTES	M$	M$	M$	M$	M$	M$	M$	M$	M$	M$	M$	M$	M$	M$	M$
Otros Pasivos Financieros corrientes	69.416.660	40.656.432	56.104.174	0	0	0	43.694	0	0	0	0	0	69.460.354	40.656.432	56.104.174
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	18.655.591	14.352.330	11.565.873	0	0	1.741	2.339.967	109.961	78.877	0	(142.754)	0	20.995.558	14.319.537	11.646.491
Cuentas por Pagar a Entidades Relacionadas, Corriente	0	502.154	373.789	0	0	7.969.383	161.898	2.277	483.736	0	(504.431)	(7.969.383)	161.898	0	857.525
Otras provisiones a corto plazo	2.239.836	1.760.814	1.018.610	0	0	0	0	0	0	0	0	0	2.239.836	1.760.814	1.018.610
Pasivos por Impuestos Corrientes	1.008.735	772.132	143.543	0	0	0	52.408	0	0	0	(11.012)	(143.543)	1.061.143	761.120	0
Otros Pasivos no financieros corrientes	8.318.025	1.059.091	1.513.330	0	0	0	2.866.516	0	0	0	0	0	11.184.541	1.059.091	1.513.330
Total Pasivos corrientes	**99.638.847**	**59.102.953**	**70.719.319**	**0**	**0**	**7.971.124**	**5.464.483**	**112.238**	**562.613**	**0**	**(658.197)**	**(8.112.926)**	**105.103.330**	**58.556.994**	**71.140.130**
PASIVOS NO CORRIENTES															
Otros Pasivos Financieros	24.811.893	43.351.553	49.403.721	0	0	0	118.709	0	0	0	0	0	24.930.602	43.351.553	49.403.721
Pasivos no corrientes	13.179.614	19.682.720	18.724.150	0	0	0	28.994	0	0	0	0	0	13.208.608	19.682.720	18.724.150
Cuentas por Pagar a Entidades Relacionadas	1.821.375	5.304.747	6.459.926	13.657.585	11.474.777	314.627	2.680.078	353.848	4.696.128	(13.657.587)	(11.828.625)	(6.702.360)	4.501.451	5.304.747	4.768.321
Otras provisiones a largo plazo	158.206	135.509	0	0	0	0	122.839	76.501	0	0	0	0	281.045	212.010	0
Pasivos por Impuestos Diferidos	1.367.109	1.890.396	2.559.358	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1.367.109	1.890.396	2.559.358
Otros Pasivos no financieros no corrientes	5.584.393	11.637.285	4.748.201	0	0	0	2.428.396	466.426	0	0	0	0	8.012.789	12.103.711	4.748.201
Total Pasivos no corrientes	**46.922.590**	**82.002.210**	**81.895.356**	**13.657.585**	**11.474.777**	**314.627**	**5.379.016**	**896.775**	**4.696.128**	**(13.657.587)**	**(11.828.625)**	**(6.702.360)**	**52.301.604**	**82.545.137**	**80.203.751**
Total pasivos	**146.561.437**	**141.105.163**	**152.614.675**	**13.657.585**	**11.474.777**	**8.285.751**	**10.843.499**	**1.009.013**	**5.258.741**	**(13.657.587)**	**(12.486.822)**	**(14.815.286)**	**157.404.934**	**141.102.131**	**151.343.881**
PATRIMONIO NETO															
Capital Emitido	41.301.238	41.240.112	46.452.650	4.888.913	4.888.913	4.888.913	5.928.338	5.928.338	715.800	0	0	0	52.118.489	52.057.363	52.057.363
Ganancias (pérdidas) acumuladas	27.713.454	20.724.767	17.287.380	312.242	(657.140)	(1.812.225)	(1.846.973)	(1.626.494)	(883.559)	0	0	0	26.178.723	18.441.133	14.591.596
Primas de emisión	11.160.579	11.160.579	11.160.579	0	0	0	0	0	0	0	0	0	11.160.579	11.160.579	11.160.579
Otras Reservas	39.004	34.558	15.406	740.799	720.934	1.081.452	(1.099.309)	(941.990)	(306.359)	0	0	0	(319.506)	(186.498)	790.499
Participaciones no controladoras	(858.651)	25.717	(787.317)	0	0	0	1.000.117	727.574	320.119	0	(1)	0	141.466	753.290	(467.198)
PATRIMONIO NETO	**79.355.624**	**73.185.733**	**74.128.698**	**5.941.954**	**4.952.707**	**4.158.140**	**3.982.173**	**4.087.428**	**(153.999)**	**0**	**(1)**	**0**	**89.279.751**	**82.225.867**	**78.132.839**
TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVOS	**225.917.061**	**214.290.896**	**226.743.373**	**19.599.539**	**16.427.484**	**12.443.891**	**14.825.672**	**5.096.441**	**5.104.742**	**(13.657.587)**	**(12.486.823)**	**(14.815.286)**	**246.684.685**	**223.327.998**	**229.476.720**

32.1.2 Cuadros de resultados

LINEA DE NEGOCIO	Chile		Perú		Brasil		Totales	
ESTADO DE RESULTADOS	31-12-2013 M$	31-12-2012 M$	31-12-2013 M$	31-12-2012 M$	31-12-2013 M$	31-12-2012 M$	31-12-2013 M$	31-12-2012 M$
Ingresos de actividades ordinarias Inmuebles Departamentos	84.665.333	86.144.231	0	0	0	0	84.665.333	86.144.231
Ingresos de actividades ordinarias Servicios	802.276	313.950	0	0	0	0	802.276	313.950
Ingresos de actividades ordinarias Arriendo de Maquinaria	503.624	840.680	0	0	0	0	503.624	840.680
Ingresos de actividades ordinarias Terrenos	1.524.923	5.124.128	0	0	0	0	1.524.923	5.124.128
Ingresos de actividades ordinarias Otros	785.875	699.665	0	0	0	0	785.875	699.665
Costo de Ventas	(66.104.401)	(69.356.920)	0	0	0	0	(66.104.401)	(69.356.920)
Ganancia bruta	**22.177.630**	**23.765.734**	**0**	**0**	**0**	**0**	**22.177.630**	**23.765.734**
Otros Ingresos, por funcion	673.473	103.437	0	0	0	0	673.473	103.437
Gastos de Administración	(9.640.212)	(10.570.353)	(20)	308	(911.807)	(1.192.684)	(10.552.039)	(11.762.729)
Otras Ganancias (Pérdidas)	(1.600.039)	(1.114.365)	(111.750)	0	(166.759)	(741)	(1.878.548)	(1.115.106)
Ingresos Financieros	1.294.167	1.234.562	3.252	2.486	162	11.246	1.297.581	1.248.294
Costos Financieros	(1.440.532)	(3.951.712)	(847)	(746)	(42.084)	(4.445)	(1.483.463)	(3.956.903)
Participación en las ganancias (pérdidas) de asociadas y negocios conjuntos que se contabilicen utilizando el método de la participación	(69.749)	(215.257)	2.304.473	294.956	1.312.055	9.784	3.546.779	89.483
Diferencias de cambio	(144.030)	0	154.111	0	(115.569)	0	(105.488)	0
Resultados por Unidades de Reajuste	(151.170)	(2.151.398)	(141.029)	753.954	(5.348)	327.153	(297.547)	(1.070.291)
Ganancia (Pérdida) del Segmento sobre el que se informa, antes de impuestos	**11.099.538**	**7.100.648**	**2.208.190**	**1.050.958**	**70.650**	**(849.687)**	**13.378.378**	**7.301.919**
Gasto por impuestos a las ganancias	(2.241.606)	(964.280)	(59.104)	104.629	(77.296)	28.115	(2.378.006)	(831.536)
Ganancia (pérdida) procedente de operaciones dicontinuadas	**0**	**(236.181)**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**(236.181)**
Ganancia (pérdida) Atribuible a participaciones no controladoras	(35.850)	(807.872)	0	0	89.178	78.635	53.328	(729.237)
Ganancia (pérdida)	**8.822.082**	**5.092.315**	**2.149.086**	**1.155.587**	**82.532**	**(742.937)**	**11.053.700**	**5.504.965**

Conceptos	Chile		Perú		Brasil		Totales	
	31-12-2013 M$	31-12-2012 M$	31-12-2013 M$	31-12-2012 M$	31-12-2013 M$	31-12-2012 M$	31-12-2013 M$	31-12-2012 M$
Ingresos por Intereses Segmento	1.294.167	1.234.562	3.252	2.486	162	11.246	1.297.581	1.248.294
Total	**1.294.167**	**1.234.562**	**3.252**	**2.486**	**162**	**11.246**	**1.297.581**	**1.248.294**
Depreciación por Segmento (Costo de Ventas)	733.229	788.857	0	0	0	0	733.229	788.857
Depreciación por Segmento (Gastos de Administración)	40.199	34.595	0	0	176.907	108.347	217.106	142.942
Total	**773.428**	**823.452**	**0**	**0**	**176.907**	**108.347**	**950.335**	**931.799**
Amortización por Segmento (Costo de Ventas)	376.060	457.784	0	0	0	0	376.060	457.784
Amortización por Segmento (Gastos de Administración)	83.941	97.459	0	0	3.264	2.459	87.205	99.918
Total	**460.001**	**555.243**	**0**	**0**	**3.264**	**2.459**	**463.265**	**557.702**

La línea de negocio Brasil no presenta ingresos ordinarios para el ejercicio 2013.

La línea de negocio Perú no presenta ingresos ordinarios para el ejercicio 2013 por la entrada en vigencia de la NIIF 11.

32.1.3 Cuadros de Flujos

Conceptos	Chile		Perú		Brasil		Totales	
	31-12-2013	31-12-2012	31-12-2013	31-12-2012	31-12-2013	31-12-2012	31-12-2013	31-12-2012
	M$	M$	M$	M$	M$	M$	M$	M$
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de operación	(4.825.312)	30.010.654	(1.133.235)	611.697	(1.109.400)	(555.785)	(7.067.947)	30.066.566
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de inversión	118.281	(616.726)	(1.024.893)	(3.943.376)	1.351.182	(210.542)	444.570	(4.770.644)
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de financiación	7.263.896	(24.674.753)	2.154.388	3.333.523	473.035	1.083.493	9.891.319	(20.257.737)
Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalentes al efectivo	2.556.865	4.719.175	(3.740)	1.844	714.817	317.166	3.267.942	5.038.185
Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del periodo	19.759.257	15.040.084	4.647	2.801	436.252	119.086	20.200.156	15.161.971
Efectivo y equivalentes al efectivo al final del periodo	22.316.122	19.759.259	907	4.645	1.151.069	436.252	23.468.098	20.200.156

32.2 Segmento por línea de negocio

32.2.1 Cuadros patrimoniales

LINEA DE NEGOCIO	Inmobiliario			Servicios			Arriendo Maquinaria			Ajustes			Totales		
ACTIVOS	31-12-2013	31-12-2012	01-01-2012	31-12-2013	31-12-2012	01-01-2012	31-12-2013	31-12-2012	01-01-2012	31-12-2013	31-12-2012	01-01-2012	31-12-2013	31-12-2012	01-01-2012
ACTIVOS CORRIENTES	M$	M$	M$	M$	M$	M$	M$	M$	M$	M$	M$	M$	M$	M$	M$
Efectivo y Equivalentes al Efectivo	9.399.713	15.920.147	15.299.404	14.003.601	2.953.323	38.220	64.784	1.326.686	(175.653)	0	0	0	23.468.098	20.200.156	15.161.971
Otros Activos Financieros, corrientes	110.486	1.248.068	0	0	660.481	6.036.140	0	0	0	0	0	0	110.486	1.908.549	6.036.140
Otros Activos No Financieros, Corriente	774.582	3.451.981	134.897	43.990	42.971	417.738	0	0	21	0	0	0	818.572	3.494.952	552.656
Deudores Comerciales y Otras Cuentas por Cobrar, Neto	9.140.527	13.439.925	7.174.803	416.633	274.853	297.441	328.468	602.980	1.242.120	0	(118.742)	0	9.885.628	14.199.016	8.714.364
Cuentas por Cobrar a Entidades Relacionadas	476.453	2.798.357	18.326.503	1.600.582	12.909.957	23.816.745	47.342	216.176	970.267	(231.817)	(14.259.057)	(40.745.930)	1.892.560	1.665.433	2.367.585
Inventarios	91.556.394	72.173.284	95.116.116	19.179	10.788	204.191	0	0	0	0	0	0	91.575.573	72.184.072	95.320.307
Activos por Impuestos Corrientes	226.410	13.457	393.430	44.534	304.697	197.272	4.059	3.277	3.831	0	(321.431)	0	275.003	0	594.533
Total de activos corrientes distintos de los activos o grupos de activos para su disposición clasificados como mantenidos para la venta	**111.684.565**	**109.045.219**	**136.445.153**	**16.128.519**	**17.157.070**	**31.007.747**	**444.653**	**2.149.119**	**2.040.586**	**(231.817)**	**(14.699.230)**	**(40.745.930)**	**128.025.920**	**113.652.178**	**128.747.556**
Activos no corrientes o grupos de activos para su disposición clasificados como mantenidos para la venta	0	0	0	0	2.210.126	0	0	0	0		0	0	0	2.210.126	0
Total activos corrientes	**111.684.565**	**109.045.219**	**136.445.153**	**16.128.519**	**19.367.196**	**31.007.747**	**444.653**	**2.149.119**	**2.040.586**	**(231.817)**	**(14.699.230)**	**(40.745.930)**	**128.025.920**	**115.862.304**	**128.747.556**
ACTIVOS NO CORRIENTES															
Otros Activos Financieros no corrientes		0	0		0	0		0	0		0	0		0	0
Otros activos no financieros no corrientes	84.067.799	65.237.461	56.180.201	0	0	0	0	0	0	(290.850)	(752.015)	(1.302.965)	83.776.949	64.485.446	54.877.236
Derechos por cobrar no corrientes	0	0	0	2.605.866	0	0	426.755	567.734	711.313	0	0	0	3.032.621	567.734	711.313
Cuentas por Cobrar a Entidades Relacionadas, No corrientes	488.960	1.430.604	2.851.104	60.521.800	71.104.284	75.380.280	0	0	0	(60.521.775)	(71.001.636)	(75.676.068)	488.985	1.533.252	2.555.316
Inversiones en Asociadas Contabilizadas por el Método de la Par	20.534.718	17.561.786	15.035.366	20.406.534	12.163.498	12.886.616	0	0	496.727	(20.409.454)	(12.166.123)	(12.371.845)	20.531.798	17.559.161	16.046.864
Activos intangibles distintos de la plusvalía	25.884	30.786	1.081	2.048.706	34.808	150.045	0	2.468.993	3.192.327	0	0	0	2.074.590	2.534.587	3.343.453
Plusvalía	1.156.098	1.665.220	1.415.128	0	38.128	1.093.037	1.007.428	1.366.728	2.031.265	0	0	0	2.163.526	3.070.076	4.539.430
Propiedades, Planta y Equipo	1.151.202	1.313.949	1.556.757	144.150	83.718	34.638	1.541.221	3.924.257	4.463.274	0	0	0	2.836.573	5.321.924	6.054.669
Propiedades de Inversion	0	6.879.428	6.892.556	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	6.879.428	6.892.556
Activos por Impuestos Diferidos	3.174.701	3.890.474	4.087.457	289.570	283.904	603.106	289.452	1.339.708	1.017.764	0	0	0	3.753.723	5.514.086	5.708.327
Total activos no corrientes	**110.599.362**	**98.009.708**	**88.019.650**	**86.016.626**	**83.708.340**	**90.147.722**	**3.264.856**	**9.667.420**	**11.912.670**	**(81.222.079)**	**(83.919.774)**	**(89.350.878)**	**118.658.765**	**107.465.694**	**100.729.164**
Total de activos	**222.283.927**	**207.054.927**	**224.464.803**	**102.145.145**	**103.075.536**	**121.155.469**	**0**	**3.709.509**	**11.816.539**	**13.953.256**	**(81.453.896)**	**(98.619.004)**	**(130.096.808)**	**246.684.685**	**223.327.998**	**229.476.720**

32.2 Segmento por línea de negocio (Continuación)

32.2.1 Cuadros patrimoniales (Continuación)

LINEA DE NEGOCIO	Inmobiliario			Servicios			Arriendo Maquinaria			Ajustes			Totales		
PATRIMONIO NETO Y PASIVOS	31-12-2013	31-12-2012	01-01-2012	31-12-2013	31-12-2012	01-01-2012	31-12-2013	31-12-2012	01-01-2012	31-12-2013	31-12-2012	01-01-2012	31-12-2013	31-12-2012	01-01-2012
PASIVOS CORRIENTES	M$	M$	M$	M$	M$	M$	M$	M$	M$	M$	M$	M$	M$	M$	M$
Otros Pasivos Financieros corrientes	66.172.884	36.728.820	33.091.603	3.287.470	3.824.644	17.343.742	0	102.968	5.668.829	0	0	0	69.460.354	40.656.432	56.104.174
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	16.318.871	11.778.313	9.346.287	4.631.096	2.438.674	1.689.555	45.591	102.551	811.136	0	(1)	(200.487)	20.995.558	14.319.537	11.646.491
Cuentas por Pagar a Entidades Relacionadas, Corriente	284.645	5.293.272	20.072.183	76.188	8.387.315	16.777.897	34.524	53.355	4.753.374	(233.459)	(13.733.942)	(40.745.929)	161.898	0	857.525
Otras provisiones a corto plazo	1.156.972	1.043.582	1.295.259	1.074.864	745.253	2.790.136	8.000	16.691	10.071	0	(44.712)	(3.076.856)	2.239.836	1.760.814	1.018.610
Pasivos por Impuestos Corrientes	803.235	1.078.365	0	257.908	0	0	0	0	0	0	(317.245)	0	1.061.143	761.120	0
Otros Pasivos no financierios corrientes	11.184.541	1.059.091	1.513.330	0	0	0	0	0	0	0	0	0	11.184.541	1.059.091	1.513.330
Total pasivos corrientes	**95.921.148**	**56.981.443**	**65.318.662**	**9.327.526**	**15.395.886**	**38.601.330**	**88.115**	**275.565**	**11.243.410**	**(233.459)**	**(14.095.900)**	**(44.023.272)**	**105.103.330**	**58.556.994**	**71.140.130**
PASIVOS NO CORRIENTES															
Otros Pasivos Financieros	24.114.767	38.216.348	45.983.827	815.835	3.997.131	2.208.198	0	1.138.074	1.211.696	0	0	0	24.930.602	43.351.553	49.403.721
Pasivos no corrientes	12.151.487	17.423.096	18.678.310	927.899	0	0	129.222	3.246.763	45.840	0	(987.139)	0	13.208.608	19.682.720	18.724.150
Cuentas por Pagar a Entidades Relacionadas	60.098.292	66.252.383	78.491.373	1.899.709	1.934.922	1.736.904	3.023.580	7.779.093	415.766	(60.520.130)	(70.661.651)	(75.875.722)	4.501.451	5.304.747	4.768.321
Otras provisiones a largo plazo	122.839	76.501	0	158.206	135.509	0	0	0	0	0		0	281.045	212.010	0
Pasivos por Impuestos Diferidos	1.367.109	1.203.651	1.887.246	0	139.511	0	0	547.234	672.112	0	0	0	1.367.109	1.890.396	2.559.358
Otros Pasivos no financierios no corrientes	8.012.789	12.103.711	4.748.201	0	0	0	0	0	0	0	0	0	8.012.789	12.103.711	4.748.201
Total pasivos no corrientes	**105.867.283**	**135.275.690**	**149.788.957**	**3.801.649**	**6.207.073**	**3.945.102**	**3.152.802**	**12.711.164**	**2.345.414**	**(60.520.130)**	**(71.648.790)**	**(75.875.722)**	**52.301.604**	**82.545.137**	**80.203.751**
Total pasivos	**201.788.431**	**192.257.133**	**215.107.619**	**13.129.175**	**21.602.959**	**42.546.432**	**3.240.917**	**12.986.729**	**13.588.824**	**(60.753.589)**	**(85.744.690)**	**(119.898.994)**	**157.404.934**	**141.102.131**	**151.343.881**
PATRIMONIO NETO															
Capital Emitido	5.452.253	6.143.480	6.149.479	52.119.489	52.057.363	52.057.363	1.095.791	595.791	913.202	(6.549.044)	(6.739.271)	(7.062.681)	52.118.489	52.057.363	52.057.363
Ganancias (pérdidas) acumuladas	11.328.387	3.522.130	(48.979)	26.055.408	18.441.133	14.591.596	(846.113)	(1.984.895)	(548.770)	(10.358.959)	(1.537.235)	597.749	26.178.723	18.441.133	14.591.596
Primas de emisión	0	0	0	11.160.579	11.160.579	11.160.579	0	0	0	0	0	0	11.160.579	11.160.579	11.160.579
Acciones Propias en Cartera	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Otras participaciones en el patrimonio	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Otras Reservas	3.570.468	4.349.061	3.717.761	(319.506)	(186.498)	799.499	218.914	218.914	0	(3.789.382)	(4.567.975)	(3.726.761)	(319.506)	(186.498)	790.499
Patrimonio Neto Atribuible a los Tenedores de Instrumentos de Patrimonio Neto de Controladora	20.351.108	14.014.671	9.818.261	89.015.970	81.472.577	**78.609.037**	468.592	**(1.170.190)**	**364.432**	**(20.697.385)**	**(12.844.481)**	**(10.191.693)**	89.138.285	**81.472.577**	**78.600.037**
Participaciones no controladoras	144.388	783.123	(461.077)	0	0	0	0	0	0	(2.922)	(29.833)	(6.121)	141.466	753.290	(467.198)
PATRIMONIO NETO	**20.495.496**	**14.797.794**	**9.357.184**	**89.015.970**	**81.472.577**	**78.609.037**	**468.592**	**(1.170.190)**	**364.432**	**(20.700.307)**	**(12.874.314)**	**(10.197.814)**	**89.279.751**	**82.225.867**	**78.132.839**
TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVOS	**222.283.927**	**207.054.927**	**224.464.803**	**102.145.145**	**103.075.536**	**121.155.469**	**3.709.509**	**11.816.539**	**13.953.256**	**(81.453.896)**	**(98.619.004)**	**(130.096.808)**	**246.684.685**	**223.327.998**	**229.476.720**

32.2.2 Cuadros de resultados

LINEA DE NEGOCIO	Inmobiliario		Servicios		Arriendo Maquinaria		Totales	
ESTADO DE RESULTADOS	31-12-2013	31-12-2012	31-12-2013	31-12-2012	31-12-2013	31-12-2012	31-12-2013	31-12-2012
	M$	M$	M$	M$	M$	M$	M$	M$
Ingresos de actividades ordinarias Inmuebles Departamentos	84.665.333	86.144.231		0	0	0	84.665.333	86.144.231
Ingresos de actividades ordinarias Servicios	0	0	802.276	313.950	0	0	802.276	313.950
Ingresos de actividades ordinarias Arriendo de Maquinarias	0	0		0	503.624	840.680	503.624	840.680
Ingresos de actividades ordinarias Terrenos	1.524.923	5.124.128		0	0	0	1.524.923	5.124.128
Ingresos de actividades ordinarias Otros	785.875	699.665		0	0	0	785.875	699.665
Costo de Ventas	(64.983.966)	(68.716.416)	(695.809)	(236.251)	(424.626)	(404.253)	(66.104.401)	(69.356.920)
Ganancia bruta	**21.992.165**	**23.251.608**	**106.467**	**77.699**	**78.998**	**436.427**	**22.177.630**	**23.765.734**
Otros Ingresos, por funcion	673.473	103.437	0	0	0	0	673.473	103.437
Gastos de Administración	(8.749.055)	(10.382.146)	(843.037)	(707.553)	(959.947)	(673.030)	(10.552.039)	(11.762.729)
Otras Ganancias (Pérdidas)	(1.379.729)	(594.615)	(144.067)	(168.659)	(354.752)	(351.832)	(1.878.548)	(1.115.106)
Ingresos Financieros	677.945	855.954	530.224	321.429	89.412	70.911	1.297.581	1.248.294
Costos Financieros	(1.352.252)	(3.599.750)	(20.060)	(36.644)	(111.151)	(320.509)	(1.483.463)	(3.956.903)
Participación en las ganancias (pérdidas) de asociadas y negocios conjuntos que se contabilicen utilizando el método de la participación	3.546.779	89.483	0	0	0	0	3.546.779	89.483
Diferencias de cambio	(98.266)	0	(7.490)	0	268	0	(105.488)	0
Resultados por Unidades de Reajuste	(342.332)	(260.028)	81.510	(572.511)	(36.725)	(237.752)	(297.547)	(1.070.291)
Ganancia (Pérdida) del Segmento sobre el que se informa, antes de impuestos	**14.968.728**	**9.463.943**	**(296.453)**	**(1.086.239)**	**(1.293.897)**	**(1.075.785)**	**13.378.378**	**7.301.919**
Gasto por impuestos a las ganancias	(1.693.925)	(1.020.148)	(162.021)	(92.935)	(522.060)	281.547	(2.378.006)	(831.536)
Ganancia (pérdida) procedente de operaciones continuadas	**0**	**(236.181)**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**(236.181)**
Ganancia (pérdida) Atribuible a participaciones no controladoras	53.328	(729.237)			0		53.328	(729.237)
Ganancia (pérdida)	**13.328.131**	**7.478.377**	**(458.474)**	**(1.179.174)**	**(1.815.957)**	**(794.238)**	**11.053.700**	**5.504.965**

Conceptos	Inmobiliario		Servicios		Arriendo Maquinaria		Totales	
	31-12-2013	31-12-2012	31-12-2013	31-12-2012	31-12-2013	31-12-2012	31-12-2013	31-12-2012
	M$	M$	M$	M$	M$	M$	M$	M$
Ingresos por Intereses Segmento	677.945	855.954	530.224	321.429	89.412	70.911	1.297.581	1.248.294
Total	**677.945**	**855.954**	**530.224**	**321.429**	**89.412**	**70.911**	**1.297.581**	**1.248.294**
Depreciación por Segmento (Costo de Ventas)	0	0	0	0	515.984	593.557	515.984	593.557
Depreciación por Segmento (Gastos de Administración)	399.759	316.551	34.592	21.691	0	0	434.351	338.242
Total	**399.759**	**316.551**	**34.592**	**21.691**	**515.984**	**593.557**	**950.335**	**931.799**
Amortización por Segmento (Costo de Ventas)	0		0	0	376.060	553.676	376.060	553.676
Amortización por Segmento (Gastos de Administración)	3.264	2.583	83.941	1.443	0	0	87.205	4.026
Total	**3.264**	**2.583**	**83.941**	**1.443**	**376.060**	**553.676**	**463.265**	**557.702**

32.2.3 Cuadros de Flujos

Conceptos	Inmobiliario		Servicios		Arriendo Maquinaria		Totales	
	31-12-2013	31-12-2012	31-12-2013	31-12-2012	31-12-2013	31-12-2012	31-12-2013	31-12-2012
	M$	M$	M$	M$	M$	M$	M$	M$
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de operación	(10.371.405)	24.796.830	2.552.775	7.731.136	750.683	(2.461.400)	(7.067.947)	30.066.566
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de inversión	(1.063.577)	(4.600.903)	(584.785)	(136.328)	2.092.932	(33.413)	444.570	(4.770.644)
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de financiación	4.914.014	(19.399.531)	9.082.822	(4.679.705)	(4.105.517)	3.821.499	9.891.319	(20.257.737)
Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalentes al efectivo	(6.520.968)	796.396	11.050.812	2.915.103	(1.261.902)	1.326.686	3.267.942	5.038.185
Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del periodo	15.920.681	15.123.751	2.952.789	38.220	1.326.686	0	20.200.156	15.161.971
Efectivo y equivalentes al efectivo al final del periodo	9.399.713	15.920.147	14.003.601	2.953.323	64.784	1.326.686	23.468.098	20.200.156

33. CONTINGENCIAS Y RESTRICCIONES

33.1 Contingencias

Las constructoras coligadas indirectas mantienen seguros de incendio en todos sus proyectos, y de responsabilidad civil para cubrir riesgos en el proceso de construcción, tales como demolición, excavación y ejecución de obras. Adicionalmente se mantiene cobertura para eventuales daños de contratistas, demandas de trabajadores y terceros, y accidentes del personal contratado para labores o actividades relacionadas al proceso de construcción.

Al 31 de diciembre 2013, 31 de diciembre de 2012 y 1 de enero de 2012, existen algunos litigios judiciales pendientes entre algunas inmobiliarias pertenecientes a la Sociedad y terceros, los cuales a juicio de la Administración, no tendrán efectos significativos en los estados financieros de la sociedad y sus filiales. La Administración ha provisionado un monto ascendente a M$ 69.859, M$ 57.478 y M$29.957, según el siguiente detalle:

MATERIA	31-12-2013		31-12-2012		01-01-2012	
	N° LITIGIOS	PROVISION EN M$	N° LITIGIOS	PROVISION EN M$	N° LITIGIOS	PROVISION EN M$
Causas Civiles-Multas	8	49.859	9	39.501	16	20.064
Juicios Civiles-Indemnizaciones	1	20.000	9	12.968	9	8.820
Juicios Laborales	0	0	1	600	3	0
Reclamaciones y Procesos Administrativo	0	0	3	4.409	4	1.073
TOTAL PROVISION	**9**	**69.859**	**22**	**57.478**	**32**	**29.957**

Al 31 de diciembre de 2013 y 31 de diciembre de 2012 la filial Paz Realty Empreendimentos e Participacoes Ltda. (Brasil) presenta provisión por contingencias laborales por M$ 122.839 y M$ 76.501, respectivamente. (Nota 22.1.4)

33.2 Compromisos y restricciones

a) Al 31 de diciembre de 2013, Paz Corp S.A. y filiales se ha constituido como aval y responsable solidario de algunas sociedades relacionadas según se indica en el cuadro 33.3 Avales, Fianzas y Compromisos.

b) Al 31 de diciembre de 2013, Paz Corp S.A. mantiene 7 comfort letters de propiedad con instituciones financieras para respaldar el cumplimiento de obligaciones contraídas por sociedades relacionadas, ascendente a MUF 1.334.

c) El 19 de marzo del 2012 se realiza cesión de crédito de Euroamérica Seguros de Vida S.A. a sociedades controladoras de Paz Corp S.A., conforme a los términos del Contrato original de Apertura de Línea de Financiamiento Sindicado entre Paz Corp S.A., como Deudor, Banco Consorcio y Euroamérica, como Acreedores, y Banco Consorcio, como Banco Agente, el cual consta de escritura pública de fecha 17 de mayo de 2011, otorgada en la notaría de Santiago de don Eduardo Avello Concha, y que ha sido modificado por (i) escritura pública otorgada en la notaría de Santiago de don Humberto Santelices Narducci de fecha 1 de agosto de 2011, (ii) escritura pública de fecha 31 de agosto de 2011 otorgada en la notaría de Santiago de don Humberto Santelices Narducci y (iii) escritura pública de fecha 6 de enero de 2012 en la notaria de Santiago de don José Musalem Saffie, Paz Corp S.A. está sujeto al cumplimiento de las siguientes obligaciones y limitaciones:

c.1) Mantener en todo momento un porcentaje de participación, directa o indirecta, en el capital accionario de sus filiales Inversiones Paz Chile SpA, Inversiones Paz Inmobiliaria SpA, Inversiones Paz Construcción SpA, Inversiones Paz Servicios SpA e Inversiones Paz Internacional SpA, equivalente a lo menos al 67% por ciento del capital social de cada una de ellas.

c.2) Dar cumplimiento a las siguientes obligaciones financieras (los términos en mayúscula tienen el significado que se les otorga bajo IFRS, a menos que se les dé un significado distinto):

(i) Mantener el último día de cada trimestre, un nivel de endeudamiento individual máximo de 1,0 vez, y definido como el cociente entre: /a/ la Deuda Financiera Individual; y /b/ el Patrimonio Total del Deudor.

(ii) Mantener el último día de cada trimestre, una relación de endeudamiento no superior a 2,2 veces, y definida como el cociente entre: /a/ Otros Pasivos Financieros Corrientes más Otros Pasivos Financieros No Corrientes menos Efectivo y Equivalente al Efectivo; y /b/Patrimonio Total Deudor.

(iii) Mantener el último día de cada trimestre, una relación de Cobertura de Gastos Financieros de al menos 2 veces, medida como el resultado antes de impuestos e intereses sobre los Gastos Financieros, y medido retroactivamente para períodos de doce meses, es decir, desde los Estados Financieros del trimestre equivalente del año inmediatamente anterior.

(iv) Mantener el último día de cada trimestre, una relación de Liquidez Corriente, según este término se define en el análisis razonado de los Estados Financieros del Deudor de al menos 1,2 veces.

(v) Mantener el último día de cada trimestre, un nivel individual de cobertura de servicio de deuda no inferior a 2 veces, definido como el cociente entre /a/ la suma de los dividendos percibidos de sus filiales, más cualquier otro tipo de distribución percibida de ellas, menos los gastos propios e individuales del Deudor; y /b/ los pagos efectuados por concepto de capital e intereses de la Deuda Financiera Individual.

(vi) Mantener el último día de cada trimestre, un Patrimonio Total mínimo de 3.000.000 de Unidades de Fomento.

c.3) Asimismo, y mientras se encuentre pendiente cualquier suma adeudada bajo el Crédito Sindicado, Paz Corp S.A. se obliga a no incurrir en ninguna de las siguientes conductas:

Otorgar préstamos de dinero a terceros distintos del Deudor y sus filiales, salvo por aquéllos: vigentes a la fecha del contrato; permitidos bajo el párrafo siguiente; y aquellos otorgados dentro el giro ordinario de sus negocios y hasta por un monto máximo de 100.000 Unidades de Fomento.

Efectuar Pagos Restringidos, con excepción de: aquellos que se realicen en virtud de cláusulas indemnizatorias por término de relación laboral; aquellos que se realicen en cumplimiento o por aplicación de alguna política o plan de compensación para ejecutivos o stock options; y préstamos otorgados a sus empleados que no superen las 5.000 Unidades de Fomento por empleado.

Sin perjuicio de lo anterior, Paz Corp podrá realizar Pagos Restringidos toda vez que se cumplan las siguientes condiciones: que a la fecha en que se lleve a cabo el Pago Restringido, Paz Corp se haya encontrado y continúe en cumplimiento de todas y cada una de las obligaciones que le impone el contrato de apertura de línea de financiamiento sindicado; y que tenga a la fecha del Pago Restringido un nivel de Cobertura Individual de Servicio de Deuda no inferior a 2,5 veces.

c.4) Para efectos del Crédito Sindicado se entiende por:

Cobertura Individual de Servicio de la Deuda, significa el cociente entre: /a/ la suma de los dividendos percibidos por el Deudor de sus filiales, más cualquier otro tipo de distribución percibida de ellas, menos los gastos propios e individuales del Deudor; y /b/ los pagos efectuados por el Deudor por concepto de capital e intereses de la Deuda Financiera Individual.

Deuda Financiera Individual, significa la deuda financiera contraída exclusivamente por el Deudor (neta del disponible o equivalentes de las notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros consolidados disponible mantenidos por el Deudor), incluyendo todas las deudas u obligaciones de terceros de cualquier naturaleza ajenos al Deudor que se encuentren caucionadas con garantías reales y/o personales de cualquier clase otorgadas por el Deudor, incluyendo, pero no limitado, a avales, fianzas, codeudas solidarias, prendas e hipotecas (todo lo anterior sin contabilizar dos veces dichas deudas u obligaciones).

Pago Restringido, cualquier distribución de capital, reparto de dividendos (salvo aquellos dividendos obligatorios establecidos en la ley 18.046), pago de capital o intereses de créditos a sus accionistas o cualquier otro pago de similar naturaleza o cualquier otra fórmula o instrumento jurídico por cuya virtud Paz Corp restituya o remunere directa o indirectamente a sus accionistas o los haga partícipes en sus beneficios.

Patrimonio, significa la suma del capital pagado, reservas, utilidades no distribuidas y utilidades acumuladas, menos el déficit acumulado, pérdidas acumuladas y dividendos provisorios, de acuerdo a lo dispuesto por la SVS.

Al 31 de diciembre de 2013 la sociedad ha dado cumplimiento a todas las obligaciones y restricciones establecidas por el contrato de crédito antes referido.

Finalmente, al cierre de los presentes estados financieros, la Sociedad no presenta otras contingencias ni restricciones que la Administración estime que requieran ser reveladas.

33.3 Avales, fianzas y compromisos

Beneficiario	Fecha Otorgamiento	Garante	Detalle	Monto fianza y codeudor solidario
Cia. de Seguos de Vida Consorcio Nacional de Seguros S.A.	20-ago-12	Inversiones Paz Chile SPA e Inversiones Paz Inmobiliaria SPA	Fianza y codeuda solidaria (Terreno)	MUF 432,5
Compañía de Seguros de Credito Continental S.A.	17-nov-10	Paz Corp S.A.	Mantener Control y Participacion, Aval por línea de póliza de venta en verde.	MUF 57
IBM de Chile S.A.C.	27-dic-11	Paz Corp S.A.	Aval	MUF 22,9

33.4 Garantías

Las inmobiliarias y constructoras filiales y coligadas de la Sociedad trabajan con boletas de garantía para garantizar la conservación del pavimento, el consumo y la potencia solicitada de aguas, cautelar consumo de energía eléctrica y potencia, y asegurar el cumplimiento de los contratos de obra contraídos principalmente con organismos públicos. Estas boletas son liberadas una vez concluidos tales proyectos. El detalle al 31 de diciembre de 2013, se presenta en el cuadro 33.4.1 Boletas en Garantía, en la siguiente página.

Producto de la actividad inmobiliaria y de construcción de las empresas relacionadas a filiales de la Sociedad, éstas hipotecan los terrenos en donde se desarrollan los proyectos inmobiliarios, a favor del banco que financia parcialmente el proyecto inmobiliario, de modo de garantizar dichas obligaciones. El detalle al 31 de diciembre de 2013, se presenta en el cuadro 33.4.2 Terrenos Hipotecados en la siguiente página.

Asimismo se reciben boletas de garantías de contratistas para garantizar el fiel cumplimiento de los servicios contratados a terceros en las distintas etapas de la construcción.

33.4.1 Boletas en Garantía

Institución	Fecha Emision	Fecha Vencimiento	Sociedad Garante	Beneficiario	Detalle	Moneda	Monto Garantía
Corpbanca							
	3-dic-12	31-ene-14	Inmobiliaria PDV 70 SpA	Chilectra S.A.	Garantiza energía y eventual daño en equipo de medida	M$	790,00
Banco Estado							
	10-dic-13	25-nov-15	Inmobiliaria Paz SpA	Tesorero Municipal de Santiago	Garantiza conservación del pavimento	M$	10.906,00
Banco Santander Chile							
	9-oct-12	28-oct-14	Inmobiliaria Paz SpA	Tesorero Municipal de Santiago	Garantiza ejecución de obras	M$	6.720,00
	11-abr-13	28-oct-14	Constructora Paz SpA	Tesorero Municipal de Santiago	Garantiza ejecución de obras	M$	6.649,00
	11-abr-13	28-oct-14	Constructora Paz SpA	Tesorero Municipal de Santiago	Garantiza ejecución de obras	M$	14.533,00
	8-may-13	1-jun-15	Inmobiliaria Paz SpA	Tesorero Municipal de Santiago	Garantiza energía y eventual daño en equipo de medida	M$	35.893,00
	11-jun-13	27-jun-15	Inmobiliaria Nuevo Portugal Ltda	Tesorero Municipal de Santiago	Garantiza ejecución de obras	M$	21.108,00
	25-jul-13	27-sep-15	Inmobiliaria Paz SpA	Tesorero Municipal de Santiago	Garantiza conservación del pavimento	M$	12.102,00
	5-sep-13	15-sep-14	Inmobiliaria PDV 70 SpA	Tesorero Municipal de Santiago	Garantiza conservación del pavimento	M$	12.817,00
	11-may-12	10-may-14	Inmobiliaria Paz SpA	Constructora San Francisco	Garantiza ejecución de obras	UF	57,00
	26-jun-12	31-dic-14	Inmobiliaria Paz SpA	Tesorero Municipal de Santiago	Garantiza urbanización	UF	1.732,00
	2-oct-12	3-ene-14	Inmobiliaria PB 70 S.A.	Municipalidad de Las Condes	Garantiza mitigación vial	UF	3.000,00
	22-mar-13	30-may-14	Inmobiliaria P55 Icono Antofagasta S.A.	Serviu Segunda Región	Garantiza conservación del pavimento	UF	32,20
	26-jun-13	30-jul-14	Constructora Paz SpA	Esval S.A.	Garantiza ejecución de obras	UF	189,00
	28-jun-13	28-jul-15	Inmobiliaria Paz SpA	NRG Santa Isabel	Garantia de rentas de arrendamiento	UF	31.000,00
	28-jun-13	30-jun-15	Inmobiliaria Paz SpA	NRG Santa Isabel	Garantia cumplimiento promesa de compraventa	UF	63.360,00

33.4.2 Terrenos Hipotecados

Empresa	Concepto	Monto garantía UF
Inmobiliaria Paz SPA	Proyecto en desarrollo y escrituración	1.957.976
Inmobiliaria Paz SPA	Terreno	585.861
Inmobiliaria PK 67 S.A.	Proyecto en desarrollo y escrituración	364.746
Inmobiliaria PDV 70 SPA	Proyecto en desarrollo y escrituración	412.781
Inmobiliaria Borgoño Concón S. A.	Proyecto en desarrollo	383.543
Constructora Paz SPA	Proyecto en desarrollo y escrituración	143.205
Inmobiliaria Nuevo Portugal Ltda.	Proyecto en desarrollo	101.971
	Total	**3.950.083**

33.5 Sanciones administrativas

33.5.1 De la Superintendencia de Valores y Seguros:

Al 31 de diciembre de 2013, la Superintendencia de Valores y Seguros no ha aplicado ningún tipo de sanción a Paz Corp S.A., ni a sus Directores o Gerente General por su desempeño como tales.

33.5.2 De otras autoridades administrativas:

A la fecha de cierre de los presentes estados financieros no existen multas aplicadas a la Sociedad y sus filiales por autoridades administrativas.

33.6 Cauciones obtenidas de terceros

Al 31 de diciembre de 2013 no existen cauciones obtenidas de terceros.

34 DISTRIBUCIÓN DEL PERSONAL

La distribución de personal de la Sociedad es la siguiente al 31 de diciembre de 2013 y 31 de diciembre de 2012:

31-12-2013					
Empresa	**Gerentes y principales ejecutivos**	**Profesionales, técnicos y vendedores**	**Trabajadores de la construcción y otros**	**Total**	**Promedio del período**
Chile	5	161	1.426	1.592	1.552
Perú	6	258	12	276	152
Brasil	1	11	5	17	14
Total	**12**	**430**	**1.443**	**1.885**	**1.718**

31-12-2012					
Empresa	**Gerentes y principales ejecutivos**	**Profesionales y técnicos**	**Trabajadores y otros**	**Total**	**Promedio del período**
Chile	7	214	1.112	1.333	1.171
Perú	8	320	21	349	538
Brasil	1	6	7	14	14
Total	**16**	**540**	**1.140**	**1.696**	**1.723**

35 MEDIO AMBIENTE

Paz Corp S.A., a través de sus subsidiarias participa en el mercado inmobiliario, cuya naturaleza involucra la entrega de un servicio que no altera las condiciones del medio ambiente. Además de lo anterior, todos los proyectos inmobiliarios en que la empresa participa cumplen cabalmente con la normativa y reglamentación existente sobre la materia, los cuales incluyen, en proyectos que así lo requieran, estudios de impacto medioambiental.

Al 31 de diciembre de 2013 no se han efectuado desembolsos por este concepto y no existe proyección de desembolsos futuros en la materia.

36 HECHOS POSTERIORES

1. En sesión ordinaria de directorio de la Sociedad, celebrada con fecha 4 de marzo de 2014, se tomó conocimiento de la renuncia presentada por don Fernando Herrera Osorio a su cargo de director de la Sociedad.

   El directorio designó como reemplazante al señor Nicolás Majluf Sapag.

2. A la entrega de este informe no se han registrado hechos posteriores que puedan afectar significativamente los estados financieros de la Sociedad.