Estados Financieros Consolidados Intermedios

PARQUE ARAUCO S.A. Y FILIALES

Por los períodos terminados al 31 de Marzo de 2018 (No Auditado) y

31 de Diciembre de 2017

Santiago, Chile

Contenido:

Estados de Situación Financiera Consolidados	6
Estados de Resultados Integrales Consolidados	7
Estados de Cambios en el Patrimonio Consolidados	9
Estados de Flujo Efectivo Consolidados	10
Notas a los Estados Financieros Consolidados Intermedios	11

PARQUE ARAUCO S.A. Y FILIALES

Inscripción en el registro de valores Nº 403

Informe expresado en M$

PARQUE ARAUCO S.A. Y FILIALES

Nota 1 - Información general 9
Nota 2 - Bases de presentación 9
Nota 3 - Políticas contables significativas 17
Nota 4 - Políticas contables, cambios en las estimaciones contables 31
Nota 5 - Efectivo y efectivo equivalente 31
Nota 6 - Otros activos financieros 32
Nota 7 - Otros activos no financieros 32
Nota 8 - Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar corrientes y derechos por cobrar no corrientes 32
Nota 9 - Partes relacionadas 33
Nota 10 - Activos, pasivos por impuestos corrientes 34
Nota 11 - Activos Intangibles distintos de la plusvalía 35
Nota 12 - Plusvalía 36
Nota 13 - Propiedades, planta y equipo 37
Nota 14 - Propiedades de inversión 38
Nota 15 - Impuestos diferidos 39
Nota 16 - Otros pasivos financieros 41
Nota 17 - Otras provisiones 50
Nota 18 - Provisiones por beneficios a los empleados 51
Nota 19 - Cuentas comerciales y otras cuentas por pagar 51
Nota 20 - Otros pasivos no financieros 52
Nota 21 - Patrimonio 52
Nota 22 - Ganancia por acción 56
Nota 23 - Ingresos y costos ordinarios 56
Nota 24 - Beneficios y gastos por empleados 57
Nota 25 - Ingresos y costos financieros 57
Nota 26 - Efecto en las variaciones en las tasas de cambio de la moneda extranjera 58
Nota 27 - Depreciación y amortización 58
Nota 28 - Resultado por unidad de reajuste 58
Nota 29 - Otras ingresos y gastos por función 59
Nota 30 - Moneda extranjera 60
Nota 31 - Estados financieros resumidos de las principales filiales 63
Nota 32 - Segmentos de operación 64
Nota 33 - Arrendamientos operativos 66
Nota 34 - Administración de riesgos financieros 66
Nota 35 - Inversiones en asociadas contabilizadas por el método de la participación 69
Nota 36 - Instrumentos financieros derivados 70
Nota 37 - Combinación de negocios 70
Nota 38 - Determinación Valor Razonable 70
Nota 39 - Medio ambiente 72
Nota 40 - Contingencias, Compromisos y Restricciones 73
Nota 41 - Activos no corrientes mantenidos para la venta 77
Nota 42 - Hechos posteriores 77

PARQUE ARAUCO S.A. Y FILIALES

ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA CONSOLIDADOS INTERMEDIOS

AL 31 DE MARZO DE 2018 (NO AUDITADO) Y 31 DE DICIEMBRE DE 2017

ACTIVOS	Nota	31.03.2018 M$	31.12.2017 M$
Activos Corrientes			
Efectivo y equivalentes al efectivo	5	208.662.156	146.599.021
Otros Activos Financieros, Corrientes	6	2.263	2.315
Otros Activos No Financieros, Corrientes	7	28.218.811	26.932.053
Deudores Comerciales y Otras Cuentas por Cobrar, Neto, Corrientes	8	25.113.280	28.990.488
Cuentas por Cobrar a Entidades Relacionadas, Corrientes	9	1.843	3.963.250
Activos por impuestos corrientes	10	5.190.868	7.365.468
Total activos corrientes en operación		**267.189.221**	**213.852.595**
Activos no Corrientes mantenidos para la venta	41	-	16.414.324
Total activos corrientes		**267.189.221**	**230.266.919**
Activos no Corrientes			
Otros Activos Financieros, no corrientes	6	4.346.055	4.566.674
Otros activos no financieros no corrientes	7	37.017.101	35.964.751
Derechos por cobrar no corrientes	8	56.341	56.940
Cuentas por Cobrar a Entidades Relacionadas, no corrientes	9	5.701.485	1.699.267
Inversiones en Asociadas Contabilizadas por el Método de la Participación	35	115.194.255	113.466.856
Activos Intangibles distintos de la Plusvalía	11	14.143.422	14.136.589
Plusvalía	12	14.674.094	14.881.438
Propiedades, Planta y Equipo, Neto	13	10.464.508	10.222.368
Propiedades de Inversión	14	1.613.572.295	1.604.493.473
Activos por Impuestos Diferidos	15	48.472.340	48.818.915
Total activos no corrientes		**1.863.641.896**	**1.848.307.271**
Total Activos		**2.130.831.117**	**2.078.574.190**

PASIVOS Y PATRIMONIO	Nota	31.03.2018 M$	31.12.2017 M$
Pasivos Corrientes			
Otros pasivos financieros corrientes	16	64.294.054	33.137.658
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar, corrientes	19	47.777.787	41.203.712
Cuentas por Pagar a Entidades Relacionadas, corrientes	9	-	2.676.599
Otras provisiones	17	1.574.801	1.895.703
Pasivos por Impuestos corrientes	10	12.854.034	3.401.183
Provisiones por beneficios a los empleados, corrientes	18	2.023.990	3.701.448
Otros pasivos no financieros corrientes	20	11.413.034	8.389.473
Total pasivos corrientes		**139.937.701**	**94.405.776**
Pasivos no Corrientes			
Otros pasivos financieros, no corrientes	16	801.602.863	834.778.444
Cuentas por Pagar a Entidades Relacionadas, no corrientes	9	2.697.115	-
Pasivos por Impuestos Diferidos	15	192.974.493	191.594.351
Otros pasivos no financieros, no corrientes	20	14.919.895	17.026.200
Total pasivos no corrientes		**1.012.194.366**	**1.043.398.995**
Total pasivos		**1.152.132.066**	**1.137.804.771**
Patrimonio			
Capital Emitido	21	416.047.240	416.047.240
Resultados Retenidos	21	449.877.214	416.884.616
Primas de Emisión	21	289.355	289.355
Otras Reservas	21	(32.026.215)	(35.046.341)
Patrimonio atribuible a los propietarios de controladora		**834.187.594**	**798.174.870**
Participaciones no controladoras	21	144.511.457	142.594.549
Patrimonio Total	21	**978.699.051**	**940.769.419**
Total Pasivos y Patrimonio Neto		**2.130.831.117**	**2.078.574.190**

PARQUE ARAUCO S.A. Y FILIALES

ESTADO DE RESULTADOS CONSOLIDADOS POR FUNCION INTERMEDIOS

AL 31 DE MARZO DE 2018 (NO AUDITADO) Y 31 DE MARZO DE 2017

		Acumulados	
		01.01.2018	01.01.2017
		31.03.2018	31.03.2017
	Nota	M$	M$
Ingresos de actividades ordinarias	23	44.117.365	42.988.333
Costo de ventas	23	(10.018.873)	(10.325.463)
Ganancia bruta		**34.098.492**	**32.662.870**
Gasto de administración	23	(3.522.613)	(4.011.568)
Otros ingresos por función	29.1	31.521.726	236.610
Otros gastos por función	29.2	(2.623.239)	(1.093.407)
Ganancia por actividades de Operación		**59.474.366**	**27.794.504**
Ingresos financieros	25	1.726.577	2.141.114
Costos financieros	25	(8.956.540)	(10.347.477)
Participación en las ganancias (pérdidas) de asociadas y negocios conjuntos que se contabilicen utilizando el método de la participación	35	2.467.712	2.374.877
Diferencias de cambio	26	(88.841)	(135)
Resultado por unidades de reajuste	28	(3.512.164)	(2.511.943)
Ganancia antes de impuestos		**51.111.110**	**19.450.941**
Gasto por impuestos a las ganancias	15	(15.932.086)	(5.326.942)
Ganancia		**35.179.024**	**14.123.999**
Ganancia atribuible a			
Ganancia atribuible a propietarios de la controladora		33.280.512	12.301.370
Ganancia atribuible a participaciones no controladoras	21	1.898.512	1.822.629
Ganancia		**35.179.024**	**14.123.999**
Ganancias por acción			
Ganancia por acción básica	**22**	**37,07**	**13,76**
Ganancia por acción diluida	**22**	**36,36**	**13,44**

PARQUE ARAUCO S.A. Y FILIALES

ESTADO DE RESULTADOS INTEGRALES CONSOLIDADOS INTERMEDIOS

AL 31 DE MARZO DE 2018 (NO AUDITADO) Y 31 DE MARZO DE 2017

	Acumulados	
	01.01.2018 31.03.2018 M$	01.01.2017 31.03.2017 M$
Ganancia	**35.179.024**	**14.123.999**
Componentes de otro resultado integral que se reclasificarán al resultado del periodo, antes de impuestos		
Diferencias de cambio por conversión		
Ganancias (pérdidas) por diferencias de cambio de conversión, antes de impuestos	2.166.414	12.241.568
Otro resultado integral, antes de impuestos, diferencias de cambio por conversión	**2.166.414**	**12.241.568**
Coberturas del flujo de efectivo		
Ganancias (pérdidas) por coberturas de flujos de efectivo, antes de impuestos	638.456	433.510
Otro resultado integral, antes de impuestos, coberturas del flujo de efectivo	**638.456**	**433.510**
Otros componentes de otro resultado Integral, antes de impuestos	**2.804.870**	**12.677.078**
Impuesto a las ganancias relacionado con coberturas de flujos de efectivo de otro resultado integral	(172.383)	(111.055)
Impuesto a las ganancias relacionado con otro resultado integral que se reclasificará al resultado del periodo	**(172.383)**	**(111.055)**
Otro resultado integral	2.632.487	12.566.023
Resultado integral total	**37.811.511**	**26.690.022**
Resultado integral atribuible a:		
Resultado integral atribuible a los propietarios de la controladora	35.912.999	24.867.393
Resultado integral atribuible a participaciones no controladoras	1.898.512	1.822.629
Resultado integral total	**37.811.511**	**26.690.022**

PARQUE ARAUCO S.A. Y FILIALES

ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO CONSOLIDADO INTERMEDIOS

AL 31 DE MARZO DE 2018 (NO AUDITADO) Y 31 DE MARZO DE 2017

31.03.2018	Nota	Capital emitido	Prima de emisión	Reservas por diferencias de cambio por conversión	Reservas de coberturas de flujo de caja	Otras reservas varias	Otras reservas	Ganancias (pérdidas) acumuladas	Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora	Participaciones no controladoras	Patrimonio total
		M$	M$	M$	M$	M$	M$	M$	M$	M$	M$
Saldo inicial 01.01.2018		**416.047.240**	**289.355**	**(45.558.393)**	**816.044**	**9.696.008**	**(35.046.341)**	**416.884.616**	**798.174.870**	**142.594.549**	**940.769.419**
Resultado Integral											
Ganancia (pérdida)		-	-	-	-	-	-	33.280.512	33.280.512	1.898.512	35.719.024
Otro resultado integral		-	-	2.166.414	466.073	-	2.632.487	-	2.632.487	-	2.632.487
Resultado Integral		-	-	-	-	-	-	33.280.512	35.912.999	1.898.512	37.811.511
Emisión de patrimonio		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Dividendos		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Incremento (disminución) por transferencias desde los propietarios		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Incremento (disminución) por transferencias y otros cambios	21	-	-	-	-	387.638	387.638	(287.914)	99.725	18.396	118.121
Total de cambios en patrimonio		**-**	**-**	**2.166.414**	**466.073**	**387.638**	**3.020.126**	**32.992.598**	**36.012.724**	**1.916.908**	**37.929.632**
Saldo final período 31.03.2018		**416.047.240**	**289.355**	**(43.391.979)**	**1.282.117**	**10.083.646**	**(32.026.215)**	**449.877.214**	**834.187.594**	**144.511.457**	**978.699.051**

31.03.2017	Nota	Capital emitido	Prima de emisión	Reservas por diferencias de cambio por conversión	Reservas de coberturas de flujo de caja	Otras reservas varias	Otras reservas	Ganancias (pérdidas) acumuladas	Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora	Participaciones no controladoras	Patrimonio total
		M$	M$	M$	M$	M$	M$	M$	M$	M$	M$
Saldo inicial 01.01.2017		**412.551.905**	**289.355**	**(20.243.732)**	**(989.573)**	**6.956.224**	**(14.277.081)**	**363.828.002**	**762.392.181**	**136.552.356**	**898.944.537**
Resultado Integral											
Ganancia (pérdida)		-	-	-	-	-	-	12.301.370	12.301.370	1.822.629	14.123.999
Otro resultado integral		-	-	12.241.568	324.455	-	12.566.023	-	12.566.023	-	12.566.023
Resultado integral		-	-	-	-	-	-	12.301.370	24.867.393	1.822.629	26.690.022
Emisión de patrimonio		50.949	-	-	-	-	-	-	50.949	-	50.949
Dividendos		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Incremento (disminución) por transferencias desde los propietarios		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Incremento (disminución) por transferencias y otros cambios	21	-	-	-	-	(613.754)	(613.754)	51.603	(562.151)	8.077.530	7.515.379
Total de cambios en patrimonio		**50.949**	**-**	**12.241.568**	**324.455**	**(613.754)**	**11.952.269**	**12.352.973**	**24.356.191**	**9.900.159**	**34.256.350**
Saldo final período 31.03.2017		**412.602.854**	**289.355**	**(8.002.164)**	**(665.118)**	**6.342.470**	**(2.324.812)**	**376.180.975**	**786.748.372**	**146.452.515**	**933.200.887**

PARQUE ARAUCO S.A. Y FILIALES

ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO DIRECTO CONSOLIDADO INTERMEDIOS

AL 31 DE MARZO DE 2018 (NO AUDITADO) Y 31 DE MARZO DE 2017

	31.03.2018 M$	31.03.2017 M$
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de operación		
Clases de cobros por actividades de operación		
Cobros procedentes de las ventas de bienes y prestación de servicios	74.149.869	69.519.913
Clases de pagos		
Pagos a proveedores por el suministro de bienes y servicios	(19.587.726)	(22.946.447)
Pagos a y por cuenta de los empleados	(6.729.689)	(6.828.628)
Impuestos a las ganancias reembolsados (pagados)	(2.441.470)	(3.047.453)
Otras entradas (salidas) de efectivo	(5.377.065)	(8.003.908)
Flujo de Efectivo neto procedentes de (utilizados en) actividades de operación	**40.013.919**	**28.693.477**
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de inversión		
Flujos de efectivo utilizados para obtener el control de subsidiarias u otros negocios, clasificados como actividades de inversión	-	(14.872.405)
Importes procedentes de activos a largo plazo, clasificados como actividades de inversión	47.786.070	-
Préstamos a entidades relacionadas	-	(4.584.246)
Intereses recibidos	1.558.067	1.865.006
Compras de propiedades, planta y equipo	-	(143.309)
Compras de activos intangibles	(309.977)	(72.245)
Dividendos recibidos	-	6.659.209
Compras de otros activos a largo plazo	(9.027.359)	(22.045.623)
Impuestos a las ganancias pagados (reembolsados), clasificados como actividades de inversión	(581.241)	-
Otras entradas (salidas) de efectivo, clasificados como actividades de inversión	-	492.686
Flujo de Efectivo neto procedentes de (utilizados en) actividades de inversión	**39.425.560**	**(32.700.927)**
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de financiamiento		
Importes procedentes de la emisión de acciones	-	4.641.219
Importes procedentes de préstamos de largo plazo	-	-
Importes procedentes de préstamos de corto plazo	-	10.291.566
Total importes procedentes de préstamos	**-**	**10.291.566**
Importes procedentes de la emisión de obligaciones al público (neto)	(1.810.627)	33.059.375
Reembolsos de préstamos	(4.170.958)	(61.290.208)
Pagos de pasivos por arrendamiento financiero	(594.636)	(810.100)
Dividendos pagados	-	-
Intereses pagados	(10.498.399)	(8.909.153)
Otras entradas (salidas) de efectivo, clasificados como actividades de financiación	-	72.655
Flujo de Efectivo neto procedentes de (utilizados en) actividades de financiación	**(17.074.620)**	**(22.944.646)**
Incremento (disminución) en el efectivo y equivalentes al efectivo, antes del efecto de los cambios en la tasa de cambio	**62.364.859**	**(26.952.096)**
Efectos de la variación en la tasa de cambio sobre el efectivo y equivalentes al efectivo		
Efectos de la variación en la tasa de cambio sobre el efectivo y equivalentes al efectivo	(301.724)	1.523.658
Incremento (disminución) de efectivo y equivalentes al efectivo	62.063.135	(25.428.438)
Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del período	**146.599.021**	**158.808.701**
Efectivo y equivalentes al efectivo al final del período	**208.662.156**	**133.380.263**

Nota 1.- Información General

1.1 Información Corporativa

Parque Arauco S.A. fue constituida por escritura pública de fecha 30 de noviembre de 1979, otorgada en la Notaría de Santiago de don Andrés Rubio Flores. Se autorizó su existencia y se aprobaron sus estatutos por resolución 363-S de fecha 22 de junio de 1981 de la Comisión para el Mercado Financiero.

Parque Arauco S.A. (o "la Sociedad") con Rut 94.627.000-8, es un holding regional con presencia en Chile, Perú y Colombia, a través de sus distintas sociedades explota activos inmobiliarios de su propiedad. Su actividad principal es el desarrollo de proyectos inmobiliarios y administración de dichos inmuebles por medio de contratos de arrendamiento de locales y espacios en general con distintos operadores.

La Sociedad se encuentra ubicada en Chile, en la ciudad de Santiago, en Avenida Presidente Kennedy N°5413, Las Condes, Santiago. Parque Arauco S.A. es una sociedad anónima abierta que se encuentra inscrita en el Registro de Valores bajo el Nº 403 y por ello está sujeta a la fiscalización de la Comisión para el Mercado Financiero.

Nota 2.- Bases de presentación

2.1 Bases de preparación y presentación

Los presentes Estados Financieros Consolidados Intermedios al 31 de marzo de 2018 y 31 de diciembre de 2017, han sido preparados de acuerdo a las Normas Internacionales de Información Financiera ("NIIF" o IFRS por su sigla en inglés) emitidos por el International Accounting Standards Board (IASB).

Los presentes Estados Financieros Consolidados Intermedios han sido preparados a partir de los registros de contabilidad mantenidos por la Sociedad matriz y por las otras entidades que forman parte del holding consolidado. Cada entidad prepara sus Estados Financieros siguiendo los principios y criterios contables vigentes en cada país, por lo que en el proceso de consolidación se han incorporado los ajustes y reclasificaciones necesarios para homogeneizar entre sí tales principios y criterios para adecuarlos a las Normas de la Comisión para el Mercado Financiero.

Los Estados Financieros Consolidados Intermedios han sido preparados sobre la base del costo histórico excepto por ciertos instrumentos financieros que son medidos a los importes revaluados o valores razonables al final de cada ejercicio, como se explica en las políticas contables más adelante. Por lo general, el costo histórico está basado en el valor razonable de la contraprestación entregada a cambio de bienes y servicios.

2.1 Bases de preparación y presentación (Continuación)

El valor razonable es el precio que se recibiría por vender un activo, o pagado para transferir un pasivo en una transacción ordenada entre participantes del mercado en la fecha de valoración, independientemente de si ese precio es observable o estimado utilizando otra técnica de valoración directa. Al estimar el valor razonable de un activo o un pasivo, la Sociedad tiene en cuenta las características de los activos o pasivos si los participantes del mercado toman esas características a la hora de fijar el precio del activo o pasivo a la fecha de medición. El valor razonable a efectos de valoración y / o revelación de los Estados Financieros Consolidados Intermedios se determina de forma tal, a excepción de:

i) Las transacciones con pagos basados en acciones que se encuentran dentro del alcance de la NIIF 2,
ii) Las operaciones de leasing que están dentro del alcance de la NIC 17, y
iii) Las mediciones que tienen algunas similitudes con el valor de mercado, (pero que no son su valor razonable, tales como el valor neto realizable de la NIC 2 o el valor en uso de la NIC 36).

Para estimar el valor en uso, la Sociedad prepara las proyecciones de flujos de caja futuros antes de impuestos a partir de los presupuestos más recientes disponibles. Estos presupuestos incorporan las mejores estimaciones de la Administración sobre los ingresos y costos de las Unidades Generadoras de Efectivo utilizando las proyecciones sectoriales, la experiencia y las expectativas futuras.

2.2 Periodo cubierto por los estados financieros

Los presentes Estados Financieros Consolidados Intermedios cubren los siguientes períodos:

Estados de Situación Financiera Consolidados Intermedios por los períodos terminados al 31 de marzo de 2018 y 31 de diciembre de 2017.

Estados de Resultados Integrales Consolidados Intermedios por los períodos terminados al 31 de marzo de 2018 y 31 de marzo de 2017.

Estados de Cambios en el Patrimonio Neto Consolidados Intermedios por los períodos terminados al 31 de marzo de 2018 y 31 de diciembre de 2017.

Estados de Flujos de Efectivo Directo Consolidados Intermedios por los períodos terminados al 31 de marzo de 2018 y 31 de marzo de 2017.

2.3 Declaración de cumplimiento

Estos Estados Financieros Consolidados Intermedios reflejan fielmente la situación financiera de Parque Arauco S.A. al 31 de marzo de 2018 y 31 de diciembre de 2017, los cuales fueron aprobados por el Directorio en sesión celebrada con fecha 10 de mayo de 2018. Por lo tanto los presentes Estados Financieros Consolidados Intermedios representan la adopción explicita y sin reservas de las NIIF como se señala en 2.1. Los Estados Financieros Consolidados Intermedios son presentados en miles de pesos y han sido preparados a partir de los registros de contabilidad mantenidos por la sociedad matriz y sus filiales.

2.4 Pronunciamientos contables con aplicación efectiva a contar del 1 de enero de 2018 y siguientes:

a) Las siguientes nuevas Normas e Interpretaciones han sido adoptadas en estos estados financieros

Enmiendas a NIIFs	
NIIF 9 *Instrumentos Financieros*	*Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2018.*
NIIF 15 *Ingresos procedentes de Contratos con Clientes*	*Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2018.*

b) Normas e Interpretaciones que han sido emitidas pero su fecha de aplicación aún no está vigente:

Nuevas NIIF	Fecha de aplicación obligatoria
NIIF 16*, Arrendamientos Financieros*	*Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2019.*
NIIF 17*,Contratos de Seguros*	*Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2021.*
Enmiendas a NIIFs	
Venta o Aportación de activos entre un Inversionista y su Asociada o Negocio Conjunto (enmiendas a NIIF 10 y NIC 28)	*Fecha de vigencia aplazada indefinidamente*
Aclaraciones a NIIF 15, Ingresos procedentes de contratos con clientes	*Periodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2018.*
Clasificación y medición de transacciones de pagos basados en acciones (enmiendas a NIIF 2)	*Periodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2018.*
Aplicación NIIF 9 "Instrumentos Financieros" con NIIF 4 "Contratos de Seguro" (enmiendas a NIIF 4)	*Enfoque de superposición efectivo cuando se aplica por primera vez la NIIF 9. Enfoque de aplazamiento efectivo para períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2018, y sólo disponible durante tres años después de esa fecha.*
Transferencias de propiedades de Inversión (enmiendas a ***NIC 40****)*	*Periodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2018.*
Mejoras anuales ciclo 2014-2016 (enmiendas a ***NIIF 1****, NIIF 12 y* ***NIC 28****)*	*Periodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2018.*
Características de prepago con compensación negativa (enmiendas a NIIF 9)	*Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2019.*
Participaciones de largo plazo en Asociadas y Negocios Conjuntos (enmiendas a NIC 28)	*Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2019.*
Mejoras anuales ciclo 2015-2017 (enmiendas a NIIF 3, NIIF 11, NIC 12 y NIC 23)	*Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2019.*
Nuevas Interpretaciones	**Fecha de aplicación obligatoria**
CINIIF 22 Operaciones en moneda extranjera y consideración anticipada	*Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2018.*
CINIIF 23 Incertidumbre sobre tratamiento de impuesto a las ganancias	*Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2019.*

.

2.4 Pronunciamientos contables (continuación)

- **NIIF 15 Ingresos de Actividades Ordinarias Procedentes de Contratos con Clientes**

La Sociedad evaluo la aplicación de NIIF15 "Ingresos procedentes de contratos con clientes" y no se identifican efectos contables significativos que afecten la periodicidad del reconocimiento de los ingresos ordinarios, no se visualizan cambios en la presentación y revelación de estos Estados Financieros Consolidados Intermedios.

- **NIIF 9 Instrumentos Financieros**

La Sociedad ha aplicado NIIF 9 emitida en julio de 2014 a partir del 01 de enero de 2018.

De conformidad con las disposiciones transitorias de la NIIF 9 (7.2.15) y (7.2.26), las cifras comparativas no se han reexpresado.

La Sociedad no ha identificado mayores impactos significativos con la aplicación de la norma, de acuerdo a lo siguiente:

1. Clasificación y medición de los instrumentos financieros: La Sociedad efectuó una evaluación de los modelos de negocio bajo los cuales mantiene activos financieros y de la naturaleza de sus instrumentos, determinando que no hay diferencias en la medición de sus activos con respecto a la norma anterior.
2. Contabilidad de cobertura: La NIIF 9 no contiene cambios sustanciales en el tratamiento contable, asociado directamente a la contabilidad de cobertura.
3. Deterioro: Si bien históricamente la incobrabilidad en la Sociedad no es un asunto significativo para los Estados Financieros Consolidado Intermedios, el Grupo ha revisado su modelo de reconocimiento de deterioro de activos financieros pasando a un modelo de pérdidas crediticias esperadas tal como lo requiere NIIF 9.

Como resultado de la revisión del modelo de deterioro de activos financieros no se han determinado ajustes significativos a la Provisión de deterioro que afecten estos estados financieros consolidados intermedios.

2.5 Bases de medición

Los Estados Financieros Consolidados Intermedios han sido preparados sobre la base del costo histórico con excepción de las siguientes partidas incluidas en el Estado de Situación Financiera.

- Los instrumentos financieros derivados son valorizados a valor razonable.
- Los instrumentos financieros a valor razonable con cambio en resultados.
- Las propiedades de inversión son valorizadas a valor razonable.
- Los activos financieros disponibles para la venta son valorizados a valor razonable.

2.6 Bases de consolidación

Los Estados Financieros Consolidados Intermedios incorporan los Estados Financieros de la Sociedad y entidades controladas por la Sociedad (sus subsidiarias). El control se logra cuando la Sociedad tiene:

(a) poder sobre la inversión (derechos existentes que le dan la capacidad de dirigir las actividades relevantes de la sociedad participada, es decir, las actividades que afectan de forma significativa a los rendimientos de la participada.);
(b) exposición, o derecho, a rendimientos variables procedentes de su involucramiento en la participada; y
(c) capacidad de utilizar su poder sobre la participada para influir en sus rendimientos.

Cuando la Sociedad tiene menos que la mayoría de los derechos a voto de una sociedad participada, tiene el poder sobre la sociedad participada cuando estos derechos a voto son suficientes para darle en la práctica la capacidad de dirigir las actividades relevantes de la sociedad participada unilateralmente. La Sociedad considera todos los hechos y circunstancias para evaluar si los derechos a voto en una participada son suficientes para darle el poder, incluyendo:

(a) el número de los derechos de voto que mantiene el inversor en relación con el número y dispersión de los que mantienen otros tenedores de voto;
(b) los derechos de voto potenciales mantenidos por el inversor, otros tenedores de voto u otras partes;
(c) derechos que surgen de otros acuerdos contractuales; y
(d) cualesquiera hechos y circunstancias adicionales que indiquen que el inversor tiene, o no tiene, la capacidad presente de dirigir las actividades relevantes en el momento en que esas decisiones necesiten tomarse, incluyendo los patrones de conducta de voto en reuniones de accionistas anteriores.

La Sociedad reevaluará si tiene o no control en una participada si los hechos y circunstancias indican que ha habido cambios en uno o más de los tres elementos de control mencionados anteriormente.

La consolidación de una subsidiaria comenzará desde la fecha en que el inversor obtenga el control de la participada y cesará cuando pierda el control sobre ésta. Específicamente, los ingresos y gastos de una subsidiaria adquirida o vendida durante el año se incluyen en los Estados Financieros Consolidados Intermedios de resultados integrales desde la fecha en que la Sociedad obtiene el control hasta la fecha en que la Sociedad deja de controlar la subsidiaria.

La ganancia o pérdida de cada componente de otros resultados integrales son atribuidas a los propietarios de la Sociedad y a la participación no controladora, según corresponda. El total de resultados integrales es atribuido a los propietarios de la Sociedad y a las participaciones no controladoras aun cuando el resultado de la participación no controladora tenga un déficit de saldo.

Si una subsidiaria utiliza políticas contables diferentes de las adoptadas en los Estados Financieros Consolidados Intermedios, para transacciones y otros sucesos similares en circunstancias parecidas, se realizarán los ajustes adecuados en los estados financieros de las subsidiarias al elaborar los Estados Financieros Consolidados Intermedios para asegurar la uniformidad con las políticas contables de Parque Arauco S.A.

Todos los activos y pasivos, patrimonio, ingresos, gastos y flujos de efectivo relacionados con transacciones entre las entidades del holding, son eliminados en la consolidación.

Participaciones no controladoras - Una controladora presentará las participaciones no controladoras en el estado de situación financiera consolidado intermedios, dentro del patrimonio, de forma separada del patrimonio de los propietarios de la controladora.

Cambios en las participaciones de la Sociedad en filiales existentes

Los cambios en la participación en la propiedad de una controladora en una subsidiaria que no den lugar a una pérdida de control son transacciones de patrimonio. Cualquier diferencia entre el importe por el que se ajustan los intereses minoritarios y el valor razonable de la contraprestación pagada o recibida se reconoce directamente en el patrimonio neto y se atribuye a los propietarios de la controladora. No se realiza ningún ajuste en el importe en libros de la plusvalía, ni se reconocen ganancias o pérdidas en la cuenta de resultados.

Cuando se pierde control de una filial, se reconoce una ganancia o pérdida en resultados y se calcula como la diferencia entre (i) el agregado del valor razonable de la contraprestación recibida y el valor razonable de cualquier participación retenida; y (ii) el importe en libros previo de los activos (incluyendo la plusvalía), y pasivos de la filial y cualquier participación no controladora.

Nota 2.- Bases de presentación (continuación)

Cuando los activos de la filial son medidos a montos revaluados o a valor razonable y la correspondiente ganancia o pérdida acumulada ha sido reconocida en otros resultados integrales y acumulada en patrimonio, los importes previamente reconocidos en otros resultados integrales y acumulados en patrimonio se contabilizan como si la Compañía hubiese vendido directamente los activos relevantes (es decir, reclasificado a resultados o transferido directamente a resultados retenidos como se especifica por las NIIF aplicables). El valor razonable de cualquier inversión retenida en la antigua filial a la fecha en que se pierde control se considerará como el valor razonable en el momento de reconocimiento inicial para su medición posterior bajo NIIF 9 Instrumentos Financieros: Reconocimiento y Medición, cuando proceda, como el costo en el momento de reconocimiento inicial de una inversión en una asociada o un negocio conjunto.

Las entidades controladas por la Sociedad son las que se indican en el siguiente cuadro:

				Porcentaje de Participación			
				31.03.2018			31.12.2017
Rut	Nombre Sociedad	País	Moneda funcional	Directo	Indirecto	Total	Total
76.013.218-7	Inversiones Parque Arauco Uno S.A.	Chile	Peso Chileno	99,00%	1,00%	100,00%	100,00%
76.111.950-8	Desarrollos Inmobiliarios San Antonio S.A. (3)(4)	Chile	Peso Chileno	69,90%	0,10%	70,00%	70,00%
76.187.012-2	Centros Comerciales Vecinales Arauco Express S.A.	Chile	Peso Chileno	53,34%	0,00%	53,34%	53,34%
76.189.464-1	Nueva Arauco SpA. (2)	Chile	Peso Chileno	100,00%	0,00%	100,00%	100,00%
76.263.221-7	Centro Comercial Arauco Express Ciudad Empresarial S.A.	Chile	Peso Chileno	0,00%	42,67%	42,67%	42,67%
86.339.000-1	Plaza Estación S.A.	Chile	Peso Chileno	0,00%	100,00%	100,00%	100,00%
89.276.800-5	Comercial Arauco Ltda.	Chile	Peso Chileno	95,00%	5,00%	100 ,00%	100,00%
96.547.010-7	Inmobiliaria Paseo de la Estación S.A.	Chile	Peso Chileno	83,00%	0,00%	83,00%	83,00%
96.671.020-9	Todo Arauco S.A.	Chile	Peso Chileno	100,00%	0,00%	100,00%	100,00%
96.734.110-K	Arauco Malls Chile S.A.(1)(2)	Chile	Peso Chileno	100,00%	0,00%	100,00%	100,00%
76.455.843-k	Parque Angamos SpA.	Chile	Peso Chileno	55,00%	0,00%	55,00%	55,00%
76.231.235-2	Bulevar Rentas inmobiliarias S.A. (2)	Chile	Peso Chileno	0,00%	100,00%	100,00%	100,00%
96.828.400-2	Parque Arauco Internacional S.A.	Chile	Dólar	100,00%	0,00%	100,00%	100,00%
30-69117251-8	Parque Arauco Argentina S.A.	Argentina	Peso Argentino	0,00%	100,00%	100,00%	100,00%
20345681460	Altek Trading S.A.C.	Perú	Sol Peruano	0,00%	49,99%	49,99%	49,99%
20392709518	Inmobiliaria Colomera S.A.C.	Perú	Sol Peruano	0,00%	49,99%	49,99%	49,99%
20423264617	Inmuebles Panamericana S.A.	Perú	Sol Peruano	0,00%	50,00%	50,00%	50,00%
20492155501	Inversiones Villa el Salvador S.A.C.	Perú	Sol Peruano	0,00%	49,99%	49,99%	49,99%
20492911918	Inversiones Alameda Sur S.A.C.	Perú	Sol Peruano	0,00%	49,99%	49,99%	49,99%
20505590849	Administradora Panamericana S.A.C.	Perú	Sol Peruano	0,00%	49,99%	49,99%	49,99%
20511910642	Arauco Holding Perú S.A.C.	Perú	Sol Peruano	0,00%	100,00%	100,00%	100,00%
20513494824	Gerencia de Centros Comerciales S.A.C.	Perú	Sol Peruano	0,00%	49,99%	49,99%	49,99%
20513549823	Parque El Golf S.A.C.	Perú	Sol Peruano	0,00%	100,00%	100,00%	100,00%
20513561106	Soc. de Inversiones y Gestión S.A.C.	Perú	Sol Peruano	0,00%	50,00%	50,00%	50,00%
20519159253	Corporación Andaman S.A.C.	Perú	Sol Peruano	0,00%	49,99%	49,99%	49,99%
20523173716	Parque Lambramani S.A.C.	Perú	Sol Peruano	0,00%	100,00%	100,00%	100,00%
20524082374	Inversiones Bairiki S.A.C.	Perú	Sol Peruano	0,00%	50,00%	50,00%	50,00%
20524688418	Inversiones Vilna S.A.C.	Perú	Sol Peruano	0,00%	100,00%	100,00%	100,00%
20538494233	Inmobiliaria Botafogo S.A.C.	Perú	Sol Peruano	0,00%	49,99%	49,99%	49,99%
20538494748	Inmobiliaria Costa Nueva S.A.C.	Perú	Sol Peruano	0,00%	49,99%	49,99%	49,99%
20543099881	Inmobiliaria Pisac S.A.C.	Perú	Sol Peruano	0,00%	49,99%	49,99%	49,99%
20543100138	Inversiones Lendipo S.A.C.	Perú	Sol Peruano	0,00%	49,99%	49,99%	49,99%
20543346218	Inmobiliaria Kotare S.A.C.	Perú	Sol Peruano	0,00%	50,00%	50,00%	50,00%
20543349403	Inversiones Kandoo S.A.C.	Perú	Sol Peruano	0,00%	49,99%	49,99%	49,99%
20550880041	Strip Centers del Perú S.A.C.	Perú	Sol Peruano	0,00%	100,00%	100,00%	100,00%
20557168541	Inversiones Diamanda S.A.C.	Perú	Sol Peruano	0,00%	49,99%	49,99%	49,99%
20548925861	Inmobiliaria Eburns S.A.C.	Perú	Sol Peruano	0,00%	49,99%	49,99%	49,99%
20600242050	Inversiones Innsmouth S.A.C.	Perú	Sol Peruano	0,00%	49,99%	49,99%	49,99%
20557170368	Inversiones Termasia S.A.C.	Perú	Sol Peruano	0,00%	49,99%	49,99%	49,99%
20557171178	Inversiones Lambore S.A.C.	Perú	Sol Peruano	0,00%	49,99%	49,99%	49,99%
20502772831	Ekimed S.A.C.	Perú	Sol Peruano	0,00%	100,00%	100,00%	100,00%
20495673911	El Quinde Shopping Plaza S.A.C.	Perú	Sol Peruano	0,00%	100,00%	100,00%	100,00%
20512817999	Inmobiliaria El Quinde S.A.C.	Perú	Sol Peruano	0,00%	100,00%	100,00%	100,00%
20521150948	El Piquero Shopping Plaza S.A.C.	Perú	Sol Peruano	0,00%	100,00%	100,00%	100,00%
20510641516	Arauco Malls Perú S.A.C.	Perú	Sol Peruano	0,00%	100,00%	100,00%	100,00%
20514833088	Inmobiliaria Nueva Centuria S.A.C.	Perú	Sol Peruano	0,00%	50,00%	50,00%	50,00%
20550016690	Inversiones Inmobiliarias Puerto Pizarro S.A.C.	Perú	Sol Peruano	0,00%	50,00%	50,00%	50,00%
20123537581	Sercenco S.A.	Perú	Sol Peruano	0,00%	100,00%	100,00%	100,00%
900.079.790-5	Eje Construcciones S.A.S.	Colombia	Peso Colombiano	0,00%	55,00%	55,00%	55,00%
900.197.303-7	Inversiones Colombianas Arauco S.A.S.	Colombia	Peso Colombiano	0,00%	100,00%	100,00%	100,00%
900.252.139-0	Inversiones Inmob. Arauco Alameda S.A.S. (5)	Colombia	Peso Colombiano	0,00%	100,00%	100,00%	100,00%
900.362.722-7	Inmobiliaria La Colina Arauco S.A.S.	Colombia	Peso Colombiano	0,00%	100,00%	100,00%	100,00%
900.460.297-8	Inversiones Inmobiliarias Bucaramanga Arauco S.A.S.	Colombia	Peso Colombiano	0,00%	100,00%	100,00%	100,00%

2.6 Bases de consolidación (continuación)

(1) Con fecha 15 de diciembre y 26 de diciembre de 2016, y 18 de enero de 2017, la sociedad Parque Arauco S.A. pagó el total de 5.610 acciones emitidas por Centros Comerciales Vecinales Arauco Express S.A. con fecha 22 de noviembre de 2016, pasando a ser dueño de una participación directa del 53,34%. Dicha emisión de acciones se efectuó con cargo al aumento de capital acordado por junta extraordinaria de accionistas de la sociedad Centros Comerciales Vecinales Arauco Express S.A., de fecha 12 de agosto de 2015.
(2) Con fecha 30 de diciembre de 2016, las sociedades filiales de Parque Arauco S.A., Arauco Malls Chile S.A. y Nueva Arauco SpA, suscribieron un contrato de compraventa de acciones con Sociedad de Inversiones Río Blanco Limitada, Inmobiliaria Santa Magdalena Limitada, Asesorías e Inversiones M&H Limitada, Inversiones Guipúzcoa Limitada, e Inversiones Riclau Limitada, por medio del cual Arauco Malls Chile S.A. y Nueva Arauco SpA adquirieron el 100% de las acciones emitidas por Bulevar Rentas Inmobiliarias S.A. A partir del 3 de enero de 2017, Arauco Malls S.A. tomó control de dicha sociedad.
(3) Por junta extraordinaria de accionistas de fecha 29 de diciembre de 2016, se acordó aumentar el capital de la sociedad Desarrollos Inmobiliarios San Antonio S.A. en $15.807.784.308 y emitir 26.538 acciones. Parque Arauco S.A. suscribió un total de 23.540 acciones, pasando a ser dueño de una participación directa del 64,43%. Los pagos correspondientes a las acciones suscritas por Parque Arauco S.A. fueron realizados el 18 de enero de 2017, el 8 de febrero de 2017 y el 06 de abril de 2017.
(4) Con fecha 03 de agosto de 2017, Parque Arauco S.A. suscribió un contrato de compraventa de acciones con la sociedad Inversiones NYK Limitada, por medio del cual adquirió el 5,47% de las acciones emitidas por Desarrollos Inmobiliarios San Antonio S.A., pasando a ser dueño de una participación directa del 69,90%.
(5) Con fecha 11 de agosto de 2017, la sociedad Inversiones Inmobiliarias Barranquilla Arauco S.A.S. fue absorbida por la sociedad Inversiones Inmobiliarias Arauco Alameda S.A.S.

2.7 Juicios, estimaciones y suposiciones contables significativas

Estimaciones y suposiciones

En la preparación de los Estados Financieros Consolidados Intermedios bajo NIIF la Administración de Parque Arauco S.A. ha realizado estimaciones basados en hipótesis que básicamente se refieren a:

Deterioro: La Administración determina si los activos no corrientes están deteriorados a cada cierre contable. Esto requiere una estimación del valor recuperable de las unidades generadoras de efectivo a las cuales se les asigna plusvalía. La estimación de un valor en uso requiere que la administración realice una estimación de los flujos de efectivo futuros esperados de la unidad generadora de efectivo y además que determine una tasa de descuento apropiada para calcular el valor presente de estos flujos de efectivo.

La vida útil de los activos: Los intangibles y propiedades, planta y equipo requieren estimaciones respecto al período de vida útil y su valor residual.

Impuestos diferidos: Se reconocen activos por impuesto diferido para todas las pérdidas tributarias no utilizadas, en la medida que es probable que existirán utilidades imponibles contra las cuales puedan ser utilizadas.

2.7 Juicios, estimaciones y suposiciones contables significativas (continuación)

Provisiones: La Sociedad constituye provisión cuando tiene una obligación presente como resultado de un suceso pasado, sea probable que tenga que desprenderse de recursos y además que puede estimarse de manera fiable su importe. De esta forma, al cierre de cada ejercicio, la Sociedad presenta provisiones por procesos legales, reembolsos y otras provisiones diversas.

Valor justo de propiedades de inversión: La Administración determina anualmente el valor razonable de las propiedades de inversión. Esto requiere que la Administración realice una estimación de los flujos de efectivo futuros esperados de la unidad generadora de efectivo y, además, que determine una tasa de descuento apropiada para calcular el valor presente de esos flujos de efectivo (ver Nota 3.2).

Las estimaciones realizadas y supuestos utilizados por la Sociedad se encuentran basadas en la experiencia histórica, cambios en la industria e información suministrada por fuentes externas calificadas. Sin embargo, los resultados finales podrían diferir de las estimaciones bajo ciertas condiciones.

2.8 Moneda funcional

La moneda funcional de Parque Arauco S.A. es el peso chileno puesto que es la moneda del entorno económico principal en el que opera la Sociedad.
Cada filial del grupo determina su propia moneda funcional y las partidas incluidas en los Estados Financieros Consolidados Intermedios de cada una de éstas son controladas usando esa moneda funcional.

Moneda	31.03.2018 $	31.12.2017 $
UF	26.966,89	26.798,14
Dólar	603,39	614,75
Sol Peruano	187,21	189,68
Peso Colombiano	0,22	0,21
Peso Argentino	29,97	33,11

2.9 Moneda de presentación

Los Estados Financieros Consolidados Intermedios de Parque Arauco S.A. y sus filiales, se presentan en pesos chilenos, en cumplimiento de NIC 21 Efectos de las Variaciones en las Tasas de Cambio de la Moneda Extranjera. Los activos y pasivos de operaciones en el extranjero, incluido la plusvalía y los ajustes al valor razonable que surgen en la adquisición, son convertidos a pesos a la tasa de cambio de la fecha de balance. Los ingresos y gastos de las operaciones en el extranjero son convertidas a pesos, a la tasa de cambio promedio.

2.10 Moneda Extranjera

Transacciones en moneda extranjera
Las transacciones en una divisa distinta de la moneda funcional de una sociedad se consideran transacciones en moneda extranjera y se contabilizan en su moneda funcional al tipo de cambio vigente a la fecha de la transacción. Al cierre de cada periodo los saldos de los activos y pasivos monetarios denominados en moneda extranjera son traducidos al tipo de cambio de la moneda funcional a dicha fecha y las diferencias de cambio que surgen de tal valoración se registran en "diferencia de cambio" de la cuenta de resultados del periodo en que se producen, excepto por las diferencias de cambio resultantes de la valoración de las inversiones en sociedades (patrimonio de filiales) con una moneda funcional distinta, las que son registradas en la línea de reservas de conversión en el patrimonio de los Estados Financieros Consolidados Intermedios. Los activos y pasivos no monetarios que son valorizados al valor razonable en una moneda extranjera, son reconvertidos a la moneda funcional a la tasa de cambio a la fecha en que se determinó el valor razonable. Las partidas no monetarias que son valorizadas al costo histórico en una moneda extranjera no se convierten.

Nota 2.- Bases de presentación (continuación)

2.10 Moneda Extranjera (continuación)

Unidad de reajuste

Las transacciones en unidades de reajustes son registradas a la unidad de reajuste a la fecha en que la transacción cumple con los requisitos para su reconocimiento inicial. A la fecha de cierre de cada periodo, los activos y pasivos monetarios denominados en unidades de reajustes son traducidas al tipo de cambio de la unidad de reajuste y las diferencias originadas son registradas en la cuenta Resultados por Unidades de Reajuste.

Nota 3.- Políticas Contables Significativas

3.1 Costos de financiamiento

Los costos de financiamiento son todos aquellos intereses pagados y devengados, diferencias de cambio o reajustes y otros costos de obligaciones con bancos e instituciones financieras y obligaciones con el público que son reconocidos como gastos financieros cuando son incurridos, excepto cuando dichos costos son por adquisición y/o construcción de activos aptos, por ejemplo las propiedades de inversión, los cuales deben ser capitalizados, formando parte del costo de dichos activos.

3.2 Propiedades de inversión

Las propiedades de inversión corresponden a terrenos, edificios, proyectos inmobiliarios en curso y otras construcciones que se mantienen para explotarlos en régimen de arriendo.
Las propiedades de inversión son reconocidas inicialmente a costo de adquisición lo que incluye principalmente su precio de compra y cualquier desembolso directamente atribuible. Con posterioridad a la valoración inicial Parque Arauco S.A. ha optado por valorizar sus propiedades de inversión en operación a su valor razonable. La Administración calcula anualmente al cierre contable las variaciones de este valor, de acuerdo al modelo de flujos descontados. Los beneficios o pérdidas derivados de las variaciones en el valor razonable de las propiedades de inversión se incluyen en los resultados del ejercicio en que se producen.

La Sociedad ha determinado valorizar los terrenos y proyectos inmobiliarios en curso al valor de costo del terreno más todos los desembolsos necesarios para su desarrollo y construcción.

Durante el periodo de ejecución de obras, el activo no se revaloriza y únicamente se capitalizan los costos de ejecución y gastos financieros, siempre que el activo califique para ello y que tales gastos se hayan devengado antes de que el activo esté en condiciones de explotación. En el momento en que dicho activo entra en explotación se registra a valor razonable. Cualquier diferencia entre el valor razonable de la propiedad a esa fecha y su valor libro anterior es reconocida en resultados, en el rubro Ganancias (Pérdidas) que surgen de la diferencia entre el valor libro anterior y el valor justo de activos. Las propiedades de inversión son dadas de baja cuando han sido enajenadas o cuando la propiedad de inversión es permanentemente retirada de uso y no se espera ningún beneficio económico futuro debido a su enajenación. Cualquier utilidad o pérdida al retirar o enajenar una propiedad de inversión es reconocida en resultado del ejercicio en el cual se retiró o enajenó. Las transferencias de propiedades de inversión se realizan cuando y sólo cuando existe un cambio de uso evidenciado por el comienzo de ocupación por parte de Parque Arauco S.A. o sus filiales

o el comienzo de desarrollo con expectativas de venta. Para una transferencia desde propiedades de inversión a propiedades, planta y equipo, el costo considerado de la propiedad para su posterior contabilización es su valor razonable a la fecha del cambio de uso.

La determinación del valor razonable de las Propiedades de Inversión, surge de las proyecciones de los resultados. Los valores de los ingresos están sustentados en los valores fijos y variables de los contratos de arriendo y por otro lado, los costos son en base a los acuerdos de pago y contratos vigentes que mantiene la Sociedad.

3.2.1 Determinación de tasa de descuento de los flujos

La tasa de descuento es revisada anualmente y determinada en base a las siguientes consideraciones:
1.- Determinación del BETA; dado que en Chile no existe un mercado lo suficientemente grande y activo para una adecuada determinación del BETA se usan betas de compañías constructoras y administradoras de centros comerciales en Sudamérica.
2.- Tasa libre de riesgo; este dato es actualizado anualmente y se basa en la tasa libre de riesgo del bono del tesoro de 30 años de EE.UU. y se agrega un spread por riesgo país para Chile, Perú y Colombia.
3.-Premio por riesgo; este dato es generado en forma local por la administración en base a lo publicado anualmente en sistemas de información de mercado.
4.-Relación de apalancamiento; la relación de apalancamiento se ha establecido para los efectos del modelo en un rango de 45% - 55% entre fondos ajenos y fondos propios.
Con las variables expuestas a este nivel se calcula el costo de capital mediante la fórmula de CAPM.
5.- Tasa de impuesto; se debe agregar la tasa de impuesto vigente para el periodo en el que se van a descontar los flujos para tener la tasa de descuento antes y después de impuestos.
6.- En base al bono del tesoro de 30 años, el spread por riesgo país y un spread de deuda basado en las condiciones de mercado se calcula la tasa de la deuda.

3.2.2 Plan de Inversión

La Sociedad desarrolla anualmente un plan de inversiones detallado para la mantención, reparación y expansión de cada una de las propiedades de inversión. Dicho monto es incluido en el presupuesto anual y aprobado por el Directorio. De esta forma son trasladados a los flujos descontados como Capex de Propiedades de Inversión, los de gastos de mantención se entiende que son parte de los gastos operacionales propios de cada propiedad y que permiten sostener sus flujos.

3.2.3 Estados de resultados proyectado

Para la proyección de flujos de cada propiedad de inversión se utiliza el presupuesto oficial previamente aprobado por el directorio con su respectivo EBITDA. Este EBITDA es usado como punto de partida de los flujos descontados para el ejercicio que viene.

3.2.4 Tasa de crecimiento de los ingresos

Las tasas de crecimiento de los ingresos son relativas para cada propiedad de inversión y están directamente relacionadas con las condiciones o estado del ciclo de vida en que se encuentre el activo, por lo tanto esta variable es revisada y aprobada anualmente.

Tasa de Crecimiento - Ingresos		
País	2018	2017
Chile	0% - 6%	0% - 6%
Perú	2% - 6%	2% - 6%
Colombia	2% - 6%	2% - 6%

3.2.5 Tasa de crecimiento de los costos

Las tasas de crecimiento de los costos en general son menores que las de los ingresos. Esto ocurre porque existen costos fijos que no crecen al crecer los ingresos. Adicionalmente, existen políticas de eficiencia operacional que permiten controlar los principales costos operacionales. Finalmente, muchos de estos costos no están indexados directamente a la inflación, mientas que los ingresos sí lo están. Estas tasas son revisadas y aprobadas anualmente.

Tasa de Crecimiento - Costos		
País	2018	2017
Chile	1% - 7%	1% - 7%
Perú	2% - 7%	2% - 7%
Colombia	2% - 7%	2% - 7%

3.2.6 Tasa de crecimiento del EBITDA

La tasa de crecimiento o decrecimiento del EBITDA es una consecuencia de los efectos que genera la tasa de crecimiento de los ingresos y de los costos. Para la proyección de ingresos, la empresa utiliza los contratos vigentes de largo plazo. Existe un componente fijo y variable dependiendo del nivel de ventas del locatario, siendo el más importante el ingreso fijo imitando el riesgo de la proyección de los ingresos.

En base a las variables anteriores se proyectan los ingresos y costos para obtener un EBITDA estimado. Luego, se descuentan el Capex de mantención de activo, los impuestos y los cambios en el capital de trabajo, y al cabo del año 10 se aplica un crecimiento a perpetuidad. El EBITDA utilizado en el primer año corresponde siempre al presupuesto aprobado por el Directorio.

Considerando que Parque Arauco S.A., ha adoptado como política la aplicación de valor razonable a sus propiedades de inversión, los efectos de cualquier deterioro sobre estos activos forman parte del ajuste al valor razonable y son recogidos en el modelo de valorización de las propiedades de inversión.

3.3 Inversiones en asociadas y negocios conjuntos contabilizadas por el método de la participación

3.3.1. Asociadas y negocios conjuntos

Una asociada es una entidad sobre la cual la Sociedad ejerce influencia significativa. Influencia significativa es el poder de participar en las decisiones de políticas financieras y operativas, pero no control o control conjunto sobre esas políticas. Los resultados, activos y pasivos de las asociadas son incorporados en estos Estados Financieros Consolidados Intermedios utilizando el método de la participación, excepto cuando la inversión es clasificada como mantenida para la venta, en cuyo caso es contabilizada en conformidad con IFRS 5 Activos No Corrientes Mantenidos para la Venta y Operaciones Discontinuadas.

Bajo el método de la participación, las inversiones en asociadas son registradas inicialmente al costo, y son ajustadas posteriormente en función de los cambios que experimenta, tras la adquisición, la porción de los activos netos de la asociada que corresponde a la Sociedad, menos cualquier deterioro en el valor de las inversiones individuales.

Cuando la participación de la Sociedad en las pérdidas de una asociada o negocio conjunto excede su participación en éstos, la entidad dejará de reconocer su participación en las pérdidas adicionales. La participación en una asociada o negocio conjunto será el importe en libros de la inversión en la asociada o negocio conjunto determinado según el método de la participación, junto con cualquier participación a largo plazo que, en esencia, forme parte de la inversión neta de la entidad en la asociada o negocio conjunto. Un Negocio conjunto es un acuerdo por medio del cual las partes tienen un acuerdo de control conjunto que les da derecho sobre los activos netos del negocio conjunto. El control conjunto se produce únicamente cuando las decisiones sobre las actividades relevantes requieren el consentimiento unánime de las partes que están compartiendo el control.

Una inversión se contabilizará utilizando el método de la participación, desde la fecha en que pasa a ser una asociada o negocio conjunto. En el momento de la adquisición de la inversión cualquier diferencia entre el costo de la inversión y la parte de la entidad en el valor razonable neto de los activos y pasivos identificables de la participada, se contabilizará como plusvalía, y se incluirá en el importe en libros de la inversión. Cualquier exceso de la participación de la entidad en el valor razonable neto de los activos y pasivos identificables de la participada sobre el costo de la inversión, después de efectuar una reevaluación, será reconocida inmediatamente en los resultados integrales.

La inversión en una asociada o negocio conjunto estará deteriorada y se habrán producido pérdidas por deterioro de valor si, y solo si, existe evidencia objetiva de deterioro como consecuencia de uno o más eventos que hayan ocurrido después del reconocimiento inicial de la inversión. En tal circunstancia, la totalidad del importe en libros de la inversión (incluyendo la plusvalía) se prueba por deterioro de acuerdo con la NIC 36 Deterioro del valor de activos, como un único activo mediante la comparación de su importe recuperable (el mayor entre el valor de uso y el valor razonable menos los costes de venta) con su importe en libros; cualquier pérdida por deterioro reconocida forma parte del valor en libros de la inversión. Cualquier reversa de dicha pérdida por deterioro reconocida de acuerdo con la NIC 36, incrementa el valor de la inversión, en función del importe recuperable de la inversión.

La Sociedad discontinúa el uso del método del patrimonio, en la fecha en que la inversión deja de ser una asociada o un negocio conjunto, o cuando la inversión está clasificada como mantenida para la venta. Cuando la Sociedad mantiene una participación en la antigua asociada o en el negocio conjunto y la participación es un activo financiero, la Sociedad mide la participación retenida a su valor razonable a la fecha y el valor de mercado se considera su valor razonable en el reconocimiento inicial, de conformidad con NIIF 9.

La diferencia entre el valor contable de la asociada o negocio conjunto en la fecha en que el método de la participación se suspendió, y el valor razonable de cualquier participación mantenida se incluye en la determinación de la ganancia o pérdida en la disposición de la asociada o negocio conjunto. Además, si la sociedad registró un resultado previamente en otros resultados integrales relacionado a esa asociada o negocio conjunto, dicho importe se debería registrar de la misma forma que si esa asociada o negocio conjunto hubieran vendido directamente los activos o pasivos relacionados.

La Sociedad continua usando el método de la participación cuando una inversión en una asociada se convierte en una inversión en un negocio conjunto o una inversión en un negocio conjunto se convierte en una inversión en una asociada. No hay una remedición del valor razonable sobre dichos cambios en la participación.
Cuando la Sociedad reduce su participación en una asociada o un negocio conjunto, y continua usando el método de la participación, los efectos que habían sido previamente reconocidos en otros resultados integrales deberán ser reclasificados a ganancia o pérdida de acuerdo a la proporción de la disminución de participación en dicha asociada.
Cuando una Sociedad del grupo realiza transacciones con una entidad asociada o un negocio conjunto, las ganancias y pérdidas resultantes de las transacciones con la asociada o con el negocio conjunto se reconocen en los Estados Financieros Consolidados Intermedios la Sociedad solo en la medida de la participación de la asociada o negocio conjunto.

Participaciones en asociadas y negocios conjuntos contabilizadas por el método de la participación patrimonial se reconocen inicialmente al costo. En el momento del reconocimiento inicial, si el costo de la asociada o negocio conjunto es inferior a la parte proporcional de la inversión del valor razonable subyacente, la Sociedad registra una ganancia por la diferencia entre el costo y el valor razonable de la inversión subyacente en resultados del periodo. Si el costo de la asociada o negocio conjunto es mayor que la parte proporcional de la empresa en el valor razonable de la inversión subyacente, la correspondiente plusvalía se incluye en el valor en libros de la inversión. Con posterioridad al reconocimiento inicial, el valor en libros de la participación de la sociedad en una asociada o negocio conjunto se ajusta por la participación de la sociedad de los ingresos y distribuciones de la entidad participada. Las ganancias y pérdidas resultantes de las transacciones con una asociada o negocio conjunto se reconocen en los Estados Financieros Consolidados Intermedios considerando los intereses de los participantes inversores no relacionados. El valor en libros de asociadas o negocios conjuntos se evalúa por deterioro en cada estado de situación a la fecha. Pérdidas por deterioro reconocidas pueden recuperarse posteriormente en los resultados del periodo en que sean identificadas.

3.3.2. Operaciones conjuntas

Una operación conjunta es un acuerdo conjunto por el cual las partes que tienen control conjunto sobre el acuerdo tienen derecho a los activos, y obligaciones por los pasivos, relacionados con el acuerdo. Control conjunto es el acuerdo contractual para compartir control de una operación, que sólo existe cuando las decisiones sobre las actividades relevantes requieren el consentimiento unánime de las partes que comparten control. La Sociedad sólo reconoce sus activos, pasivos y participación en los resultados de la operación conjunta. Los activos, pasivos y resultados de las operaciones conjuntas se incluyen dentro de las respectivas partidas de los Estados de Situación Financiera Consolidados Intermedios y Estados de Resultados Integrales Consolidados Intermedios.

3.4 Combinación de negocios y plusvalía (menor valor de inversión)

Las adquisiciones de negocios se contabilizan por el método de la adquisición. La contraprestación transferida en una combinación de negocios se mide al valor razonable, que se calcula como la suma de los valores razonables en la fecha de adquisición, de los activos transferidos por la Sociedad, los pasivos incurridos con respecto a los propietarios anteriores de la adquirida, y las participaciones patrimoniales emitidas por la Sociedad a cambio del control de la adquirida. Los costos relacionados con la adquisición se reconocen en los resultados al ser incurridos.
En una adquisición de negocios, se utiliza un especialista independiente para realizar una determinación del valor justo de los activos netos adquiridos y se considera la identificación de intangibles. Para la valorización de estos intangibles identificados en una combinación de negocios se utilizan proyecciones de flujos de caja en base a las estimaciones de rendimiento de los negocios adquiridos.

En la fecha de adquisición, los activos identificables adquiridos y los pasivos asumidos se reconocen a su valor razonable, exceptuando lo siguiente:

- Los activos o pasivos por impuestos diferidos, y activos o pasivos relacionados con acuerdos de beneficios a los empleados se reconocen y miden de acuerdo con la NIC 12 Impuestos a la renta y la NIC 19, respectivamente;
- Los pasivos o instrumentos de patrimonio relacionados con acuerdos de pagos basados en acciones de la adquirida o acuerdos de pagos basados en acciones de la compañía celebrados para reemplazar los acuerdos de pagos basados en acciones de la adquirida se miden de conformidad con la NIIF 2 en la fecha de adquisición; y
- Los activos (o grupo de activos para su disposición) que son clasificados como mantenidos para la venta de acuerdo con la NIIF 5 Activos no corrientes mantenidos para la venta y operaciones descontinuadas se miden de acuerdo con esa Norma.

La Plusvalía se mide como el exceso de la suma de la contraprestación transferida, el importe de cualquier participación no controladora en la adquirida y el valor razonable de la participación patrimonial previamente poseída por la adquiriente (si hubiese) en la adquirida sobre los importes netos a la fecha de adquisición de los activos identificables adquiridos y los pasivos asumidos. Si, luego de una re-evaluación, los importes netos a la fecha de adquisición de los activos identificables adquiridos y los pasivos asumidos exceden la suma de la contraprestación transferida, el importe de cualquier participación no controladora en la adquirida y el valor razonable de la participación previamente poseída por la adquiriente en la adquirida (si la hubiese), dicho exceso se reconoce inmediatamente en resultados como una ganancia por una compra en términos muy ventajosos.

Las participaciones no controladoras que son participaciones en la propiedad actuales y que otorgan a sus tenedores una parte proporcional de los activos netos de la entidad en el caso de liquidación se pueden medir inicialmente ya sea al valor razonable o bien a la parte proporcional, de las participaciones no controladoras, de los importes reconocidos sobre los activos netos identificables de la adquirida. La elección de la base de medición se hace sobre la base de transacción por transacción. Otros tipos de participaciones no controladoras se miden al valor razonable o, cuando procede, sobre la base especifica en otra NIIF.

La contraprestación contingente resultante de una combinación de negocios se mide por su valor razonable a la fecha de la adquisición, como parte de esa combinación de negocios.

La determinación del valor razonable se basa en los flujos de efectivo descontados. Los supuestos clave toman en consideración la posibilidad de alcanzar cada meta de rendimiento financiero y el factor de descuento.

Cuando la contraprestación transferida por la Sociedad en una combinación de negocios incluye activos o pasivos resultantes de un acuerdo de contraprestación contingente, la contraprestación se mide al valor razonable a la fecha de adquisición y se incluye como parte de la contraprestación transferida en una combinación de negocios. Los cambios en el valor razonable de la contraprestación contingente que se califican como ajustes del periodo de medición se ajustan retrospectivamente, con los correspondientes ajustes contra la Plusvalía.

Los ajustes del periodo de medición son ajustes que surgen de información adicional obtenida durante el "periodo de medición" (el cual no puede exceder a un año desde la fecha de adquisición) acerca de hechos y circunstancias que existían en la fecha de adquisición.

La contabilización posterior para los cambios en el valor razonable de la contraprestación contingente que no se califican como ajustes del periodo de medición depende de la forma cómo se clasifica la contraprestación contingente. La contraprestación contingente que se clasifica como patrimonio no se vuelve a medir en posteriores fechas de reporte y su liquidación posterior se contabiliza dentro del patrimonio. La contraprestación contingente que se clasifica como un activo o un pasivo se vuelve a medir en posteriores fechas de reporte de acuerdo con la NIIF 9, o la NIC 37 Provisiones, pasivos contingentes y activos contingentes, según proceda, reconociéndose los resultados correspondientes en el resultado del periodo.

Cuando se realiza una combinación de negocios en etapas, la participación patrimonial mantenida previamente por la Sociedad en la adquirida se vuelve a medir a la fecha de adquisición a su valor razonable y la ganancia o pérdida resultante, si hubiese, se reconoce en los resultados. Los importes resultantes de la participación en la adquirida anteriores a la fecha de adquisición que habían sido previamente reconocidos en otros resultados integrales se reclasifican a resultados, siempre y cuando dicho tratamiento fuese apropiado en caso de que se vendiera dicha participación.

Si la contabilización inicial de una combinación de negocios no está finalizada al cierre del periodo de reporte en que la combinación ocurre, la Sociedad informa los importes provisionales de las partidas cuya contabilización está incompleta. Durante el periodo de medición, se ajustan esos importes provisionales (ver párrafos anteriores), o se reconocen los activos o pasivos adicionales que existían en la fecha de adquisición y, que de conocerse, habrían afectado los importes reconocidos en esa fecha

Combinaciones de negocio bajo control común

Las combinaciones de negocios bajo control común se registran utilizando como referencia el método de unificación de intereses. Bajo este método los activos y pasivos involucrados en la transacción se mantienen reflejados al mismo valor libros en que estaban registrados en las empresas de origen, cualquier diferencia entre los activos y pasivos aportados a la consolidación y la contraprestación entregada, se registra directamente en el patrimonio neto.

3.5 Activos Intangibles

Corresponden a desembolsos por concepto de licencias de software e intangibles originados de combinaciones de negocios, como son los derechos, contratos comerciales y marcas. Parque Arauco S.A. y sus filiales valorizan estos activos por su costo de adquisición. El costo de los activos intangibles adquiridos en combinaciones de negocios es su valor razonable a la fecha de adquisición. Las utilidades o pérdidas que puedan surgir al dar de baja un activo intangible serán medidas como la diferencia entre los ingresos netos por venta y el valor libro del activo y serán reconocidas en estado de resultados cuando el activo sea dado de baja. Las vidas útiles de los activos intangibles son evaluadas como finitas o indefinidas.

3.5.1 Activos intangibles con vida útil finita

Estos activos intangibles se amortizan de forma lineal a lo largo de su vida útil estimada. Su deterioro es evaluado cada vez que existan indicadores que el activo intangible puede estar deteriorado. Después de su reconocimiento inicial son registrados al costo menos cualquier amortización acumulada y cualquier pérdida por deterioro acumulada. El periodo de amortización y el método de amortización son revisados por lo menos al cierre de cada ejercicio financiero. Los cambios esperados en la vida útil o el patrón esperado de consumo de beneficios económicos futuros incluidos en el activo son tratados como cambios en las estimaciones contables. El cargo por amortización de cada ejercicio se reconoce en los resultados del ejercicio, a menos que otra norma permita o exija que dicho monto se incluya en el valor de costo de otro activo. La vida útil destinada a los activos intangibles corresponde a:

	Rango (meses) Vida útil
Vida útil licencias de software	0 - 36
Vida útil contratos comerciales y relaciones con clientes	60 - 300

Anualmente se revisa el rango de vida útil

3.5.2 Activos intangibles con vida útil indefinida

Estos activos intangibles no son amortizados. El deterioro es probado anualmente, en forma individual o al nivel de unidad generadora de efectivo. La Sociedad revisa anualmente la vida útil de sus activos intangibles con vida indefinida para determinar si la evaluación de vida indefinida continúa siendo sustentable, de lo contrario, el cambio en la evaluación de vida útil indefinida a finita es realizada en base prospectiva. Dentro de esta categoría se han clasificado las marcas Mega Plaza, Mall Plaza El Roble y Buenaventura Premium Outlets, identificadas en las combinaciones de negocios respectivas.

3.6 Propiedades, planta y equipo

Las propiedades, planta y equipo son registradas al costo de adquisición neto de depreciación acumulada y de las posibles pérdidas acumuladas por deterioro de valor. La Sociedad utiliza como método de depreciación el método lineal, depreciando los activos de Propiedades, planta y equipo desde que los bienes están en condiciones de uso, distribuyendo linealmente el costo de los activos entre los años de vida útil estimada. Los valores residuales estimados y periodos de amortización son revisados al cierre de cada ejercicio anual. El costo incluye desembolsos que son directamente atribuibles a la adquisición del activo. El costo de activo construido por la propia entidad incluye el costo de los materiales y la mano de obra directa, cualquier otro costo directamente atribuible al proceso de hacer que el activo sea apto para trabajar para su uso previsto. La vida útil estimada se muestra en la siguiente tabla:

	Rango (años) Vida útil
Vida útil edificios	60 - 80
Vida útil planta y equipo	5 – 10
Vida útil equipamiento de tecnologías de la información	4 – 6
Vida útil instalaciones fijas y accesorios	7 – 10
Vida útil vehículos de motor	5 – 10

3.7 Deterioro de activos

3.7.1 Deterioro de activos financieros

Para determinar la necesidad de realizar un ajuste por deterioro en los activos financieros, se sigue el siguiente procedimiento:

- En el caso de los que tienen origen comercial, Parque Arauco S.A. y sus filiales, tienen definida una política para el registro de provisiones por deterioro en función de la antigüedad del saldo vencido, excepto en aquellos casos en que exista alguna particularidad que hace aconsejable el análisis especifico de cobrabilidad.
- En el caso de los saldos a cobrar con origen financiero, la determinación de la necesidad de deterioro se realiza mediante un análisis específico, en cada caso, sin que a la fecha de emisión de estos Estados Financieros Consolidados Intermedios existan activos financieros vencidos por monto significativo que no tengan origen comercial.

3.7.2 Deterioro de activos no financieros

La Sociedad evalúa regularmente si existen indicadores de que un activo podría estar deteriorado. Si tales indicadores existen, o cuando existe un requerimiento anual de pruebas de deterioro de un activo, Parque Arauco S.A. y sus filiales realizan una estimación del monto recuperable del activo. El monto recuperable de un activo es el mayor entre el valor razonable de un activo o unidad generadora de efectivo menos los costos de venta y su valor en uso, es determinado para un activo individual a menos que el activo no genere entradas de efectivo que son claramente independiente de los otros activos o grupos de activos. Cuando el valor libro de un activo excede de su monto recuperable, el activo es considerado deteriorado y es disminuido a su monto recuperable. En el caso que corresponda se registra en el rubro Otras Ganancias y Pérdidas del Estado de Resultados. Cuando una pérdida por deterioro se revierte posteriormente, el importe en libros del activo o unidad generadora de efectivo se incrementa hasta el menor entre la estimación revisada de su valor recuperable y el valor en libros que se habría registrado si no se hubiera reconocido previamente la pérdida por deterioro.

3.8 Instrumentos financieros

(i) Clasificación

A partir del 01 de enero de 2018, la Sociedad clasifica sus activos financieros en las siguientes categorías:

- aquellos que se miden subsecuentemente a su valor razonable (ya sea a través de otros resultados integrales, o a través de resultados), y
- aquellos que se miden a costo amortizado.

La clasificación depende del modelo de negocio de la Sociedad para la administración de los activos financieros y de los términos contractuales de los flujos de efectivo de los instrumentos.

Para los activos medidos a valor razonable, las ganancias y pérdidas se registrarán en resultados o en otros resultados integrales. Para las inversiones en instrumentos de deuda, esto dependerá del modelo de negocio sobre el que se lleve a cabo la inversión. Para las inversiones en instrumentos de patrimonio que no se mantienen para negociar, esto

dependerá si la Sociedad ha hecho una elección irrevocable en el momento del reconocimiento inicial para registrar el instrumento de patrimonio a valor razonable a través de otros resultados integrales.

a) Activos financieros a costo amortizado

La Sociedad clasifica sus activos financieros a costo amortizado sólo si se cumplen los dos siguientes criterios:

- el activo se mantiene dentro de un modelo de negocio con el objetivo de cobrar flujos de efectivo contractuales, y
- los términos contractuales dan lugar, en fechas específicas, a flujos de efectivo que son únicamente pagos de principal e intereses sobre el capital pendiente de pago.

Los activos financieros mantenidos por el Grupo que comúnmente corresponden a esta categoría son: inversiones en depósitos a plazo, cuentas por cobrar a entidades relacionadas, cuentas por cobrar a clientes y documentos por cobrar (incluidos arriendos por cobrar), efectivo en cuentas corrientes, entre otros.

b) Activos financieros a valor razonable con cambio en resultados

La Sociedad clasifica los siguientes activos financieros a valor razonable a través de resultados:

- instrumentos de deuda que no califican para su medición a costo amortizado o a valor razonable a través de otros resultados integrales.
- instrumentos de patrimonio mantenidos para negociación.
- instrumentos de patrimonio para los que la Sociedad no ha elegido reconocer las ganancias o pérdidas en el valor razonable a través de otros resultados integrales.

Los activos financieros mantenidos por el Grupo que comúnmente corresponden a esta categoría son: Inversiones en fondos mutuos.

(ii) Medición

En el reconocimiento inicial, el Grupo mide los activos financieros a su valor razonable más (en el caso de un activo financiero no reconocido a valor razonable a través de resultados) los costos de transacción que son directamente atribuibles a la adquisición del activo financiero. Los costos de transacción de activos financieros medidos a valor razonable a través de resultados se reconocen como gastos en resultados cuando se incurren.

Los activos financieros con derivados implícitos son considerados en su totalidad cuando se determine si los flujos de efectivo son únicamente pagos del principal e intereses.

(iii) Deterioro

La Sociedad revisó su metodología de deterioro de acuerdo a la NIIF 9, aplicando el modelo de pérdida crediticia esperada, lo cual no ha originado un impacto significativo en los Estados Financieros Consolidados Intermedios (Ver Nota 2.4)

La Sociedad evalúa, de forma prospectiva, las pérdidas crediticias esperadas asociadas con sus instrumentos de deuda a costo amortizado. La metodología de deterioro aplicada depende de si se ha producido un aumento significativo en el riesgo de crédito.

Para las cuentas por cobrar, la Sociedad aplica el enfoque simplificado permitido por la NIIF 9, que requiere que las pérdidas esperadas sobre la vida del instrumento se reconozcan desde el reconocimiento inicial de las cuentas por cobrar.

Para medir las pérdidas crediticias esperadas, se han agrupado las cuentas por cobrar a clientes en función de las características de riesgo de crédito compartidas y días vencidos.

La Sociedad ha aplicado la NIIF 9 de forma retrospectiva, pero ha optado por no re expresar la información comparativa. Como resultado, la información comparativa proporcionada continúa siendo contabilizada de acuerdo con la política contable anterior de la Sociedad.

Política de Crédito

La Sociedad Parque Arauco S.A., sólo acepta pagos al contado a la fecha de vencimiento de todos los servicios que comercializa y factura, eso contados 15 días desde su facturación. Toda solicitud de financiamiento o condición de pago distinta del punto anterior debe contar con niveles de autorización por parte de la Administración. Tasas para cobro de intereses de deudores:

UF			
Desde	Hasta	Hasta 90	> 90
0	5.000	0,98%	1,24%
5.001	Mayor	0,64%	0,82%

d) Activos financieros disponibles para la venta

Los activos financieros disponibles para la venta son activos financieros no derivados designados como disponibles para la venta y que no están clasificados en ninguna de las tres categorías anteriores. Los intereses ganados o pagados sobre la inversión son reportados como ingresos o gastos por intereses usando la tasa efectiva de interés. Los dividendos ganados son reconocidos en el estado de resultados como dividendos recibidos cuando el derecho de pago ha sido establecido. Luego de la medición inicial, estos activos financieros disponibles para la venta son medidos a valor razonable con las utilidades o pérdidas no realizadas reconocidos directamente en Otras Reservas dentro del patrimonio. Cuando la inversión es enajenada, las utilidades o pérdidas acumuladas, previamente reconocidas en patrimonio, son reconocidas en el Estado de Resultado Integral. Parque Arauco S.A. y sus filiales evalúan en cada fecha de cierre de los Estados Financieros Consolidados Intermedios si un activo financiero o grupo de activos financieros está deteriorado. Al 31 de diciembre de 2017 la Sociedad no mantiene activos financieros disponibles para la venta.

3.8.2 Pasivos financieros

Todos los créditos, préstamos bancarios y bonos emitidos al público son inicialmente reconocidos al valor razonable del pago recibido menos los costos de transacción directamente atribuibles. Luego del reconocimiento inicial, los créditos que devengan intereses son medidos al costo amortizado usando el método de tasa efectiva de interés. Las utilidades y pérdidas son reconocidas en estado de resultados cuando los pasivos son dados de baja y mediante el proceso de amortización.

3.8.3 Instrumentos financieros derivados de cobertura

La Sociedad contabiliza inicialmente los instrumentos financieros derivados a valor razonable en la fecha en la que el contrato derivado es suscrito y son posteriormente remedidos a valor razonable. Los derivados son registrados como otros activos financieros cuando el valor razonable es positivo y como otros pasivos financieros cuando el valor razonable es negativo. Cualquier utilidad o pérdida que surge de cambios en el valor razonable de los instrumentos derivados durante el ejercicio es registrada en la cuenta de Otros Resultados Integrales.

Parque Arauco S.A. mantiene derivados de cobertura para cubrir los riesgos asociados con las fluctuaciones en las tasas de interés y del tipo de cambio. Los detalles de los derivados de la Sociedad están descritos en la Nota 36 de este Estado Financiero. El objetivo de la Sociedad respecto de la mantención de derivados es minimizar estos riesgos utilizando el método más efectivo para eliminar o reducir el impacto de estas exposiciones. Los instrumentos derivados se reconocen inicialmente a su valor razonable, el que es determinado en referencia a los valores de mercado. La porción efectiva de las utilidades o pérdidas de cobertura es directamente reconocida en patrimonio, hasta que la transacción comprometida o esperada ocurra, tal como cuando el gasto financiero cubierto es reconocido, siendo en dicho momento reclasificados a la cuenta de pérdidas y ganancias, mientras que cualquier porción inefectiva es reconocida inmediatamente en el estado del resultado integral.
Los instrumentos financieros clasificados de acuerdo a las diversas categorías según el detalle antes explicado son los siguientes:

Activos financieros	Nota	31.03.2018 M$	31.12.2017 M$
Activos financieros a costo amortizado			
Efectivo y equivalentes al efectivo	5	54.726.266	30.269.011
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, neto, corriente	8	25.113.280	28.990.488
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas, corriente	9	1.843	3.963.250
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas, no corriente	9	5.701.485	1.699.267
Derechos por cobrar no corrientes	8	56.341	56.940
Activos financieros a VRORI		-	-
Activos financieros a valor razonable con cambios en resultados			
Otro efectivo y equivalentes al efectivo	5	153.935.890	116.330.010
Otros activos financieros, no corrientes	6	4.346.055	4.566.674
Total		**243.881.160**	**185.875.640**

Pasivos financieros	Nota	31.03.2018 M$	31.12.2017 M$
Pasivos financieros a costo amortizado			
Otros pasivos financieros, corrientes	16	25.154.601	33.137.658
Otros pasivos financieros, no corrientes	16	796.056.680	791.931.559
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar, corrientes	19	49.744.310	41.230.712
Cuentas por pagar a entidades relacionadas, corriente	9	-	2.676.599
Cuentas por pagar a entidades relacionadas, no corriente	9	2.697.115	-
Instrumentos financieros derivados			
Otros pasivos financieros, corrientes	16	39.139.453	-
Otros pasivos financieros, no corrientes	16	5.546.183	42.846.885
Pasivos financieros a valor razonable con cambios en resultados		-	-
Total		**918.338.342**	**911.823.413**

3.9 Valor Razonable

Los valores razonables se basan en los valores de mercado, que corresponden al monto estimado en el que las propiedades podrían intercambiarse a la fecha de valorización entre un comprador y un vendedor dispuestos en una transacción en condiciones de independencia mutua posterior a un adecuado mercadeo en la que ambas partes han actuado con conocimiento y voluntariamente. En el concepto de valor razonable subyace la presunción de que la entidad es una empresa en funcionamiento y que no hay intención ni necesidad de liquidar los instrumentos o realizar una transacción en condiciones desfavorables. Por lo tanto, el valor razonable no es el importe que una entidad recibiría o pagaría en una transacción forzada, en una liquidación involuntaria o en una venta por dificultades financieras.

La medición del valor razonable se desglosa en tres niveles jerárquicos: Nivel 1, 2 o 3.
Nivel 1 - Los inputs son, sin ajustar los precios cotizados en mercados activos para activos o pasivos idénticos a la fecha de medición.
Nivel 2 - Inputs (distintos de los precios cotizados incluidos en el Nivel 1) son directa o indirectamente observables para el activo o pasivo mediante correlación con los datos de mercado en la fecha de medición y de acuerdo con la duración prevista del activo o pasivo.
Nivel 3 - Los inputs no son observables y reflejan la mejor estimación de la gerencia de lo que los participantes del mercado usarían en la fijación del precio del activo o pasivo en la fecha de valoración. Se tiene en cuenta el riesgo inherente a la técnica de valoración y el riesgo inherente a los inputs usados en la determinación de la estimación.

3.10 Efectivo y efectivo equivalente

Se han considerado como efectivo equivalente aquellas inversiones de corto plazo que se efectúan como parte de la administración habitual de los excedentes de caja y que pueden convertirse rápidamente en monto de efectivo conocido, que tenga vencimiento próximo, de tres meses o menos, desde la fecha de adquisición y posea un riesgo mínimo de pérdida significativa de valor. De acuerdo con lo anterior, la Sociedad ha considerado como efectivo y efectivo equivalente en el disponible, los depósitos a plazo, fondos mutuos e instrumentos financieros adquiridos con pacto de retroventa, entre otros.

3.11 Arriendo operativo

Se consideran como arriendo operativo aquellos arriendos en donde no se transfieren o aceptan sustancialmente todos los riesgos y los beneficios de propiedad del activo. Los costos directos iniciales incurridos en la negociación de arriendo operativo son agregados al valor libro del activo arrendado y reconocidos durante la vigencia del arriendo sobre la misma base que los ingresos por éste. Cuando Parque Arauco S.A. y sus filiales actúan como arrendatarios, la obligación pagada o devengada se debe registrar como gasto del período en que se incurre, registrando separadamente los gastos financieros asociados.

3.12 Reconocimiento de ingresos

Los ingresos provenientes de la explotación corresponden a la facturación de arriendos mínimos, porcentuales, servicios básicos y otros, cuyos servicios fueron prestados al cierre de cada período. Los ingresos son reconocidos linealmente en la medida que es probable que los beneficios económicos fluirán a la Sociedad y pueden ser confiablemente medidos y representan los importes a cobrar por los servicios prestados, menos descuentos e impuestos a las ventas y servicios. La Sociedad retiene substancialmente todos los riesgos y beneficios de sus propiedades de inversión y en consecuencia registra sus operaciones de arrendamiento con sus locatarios como arrendamiento operativo. El reconocimiento de ingresos bajos estos contratos de arrendamiento comienza cuando el locatario tiene el derecho de usar el activo arrendado. Los ingresos por alquileres incluyen rentas participativas (variables) y recuperación de ciertos gastos operativos. Las rentas participativas son reconocidas cuando las ventas comerciales de los locatarios, sujetas a este tipo de rentas, son reportadas por estos.

Los siguientes criterios específicos de reconocimiento también deben ser cumplidos antes de reconocer ingresos:

Ingresos por arriendo: corresponde al arriendo de espacios físicos, arriendo operacional de propiedades de inversión y son reconocidos en función de la duración de los contratos y los precios pactados.
Ingresos por intereses: los ingresos son reconocidos a medida que los intereses son devengados (usando el método de tasa efectiva de interés).
Dividendos: los ingresos son reconocidos cuando el derecho de la Sociedad de recibir el pago queda establecido.
Ingresos diferidos: bajo este rubro se incluyen derechos de llaves percibidos de locatarios que se amortizan en el periodo de vigencia del contrato y facturas de arriendos anticipadas emitidas a locatarios.

3.13 Impuestos a la renta e impuestos diferidos

Impuestos a la renta

Al cierre de cada periodo la Sociedad ha reconocido sus obligaciones tributarias sobre la base de la renta líquida imponible determinada según normas establecidas en la Ley de Impuesto a la Renta.

Las tasas de impuesto y las leyes tributarias usadas para computar el monto son las promulgadas a la fecha de cierre del Estado de Situación Financiera.

Impuestos diferidos

Los efectos de impuestos diferidos originados por las diferencias y por lo beneficios de pérdidas tributarias entre el Estado de Situación Financiera y el balance tributario, se registran por todas las diferencias temporarias, considerando las tasas de impuesto que estarán vigentes a la fecha estimada de reverso. Las diferencias temporarias pueden ser diferencias temporarias imponibles, que son las que dan lugar a un mayor pago de impuestos en el futuro y que con carácter general suponen el reconocimiento de un pasivo por impuesto diferido; o bien diferencias temporarias deducibles, que son las que dan lugar a un menor pago de impuestos en el futuro.

Los activos por impuesto diferido y los pasivos por impuesto diferido son compensados si existe un derecho legalmente exigible de compensar activos tributarios contra pasivos tributarios y el impuesto diferido está relacionado con la misma entidad tributaria y autoridad tributaria.

3.14 Pago basado en acciones

La Sociedad mantiene una política de pago basado en acciones descrita en nota 21 iv.

3.15 Información financiera por segmento

Un segmento de operación es un componente del Grupo que participa en actividades de negocios en las que se puede obtener ingresos e incurrir en gasto, incluyendo los ingresos y los gastos que se relacionan con transacciones con los otros componentes del Grupo. Los resultados operacionales de un segmento de operación son revisados regularmente por la administración para tomar decisiones respecto de los recursos a ser asignados al segmento y evaluar su rendimiento y para los que existe información financiera discreta disponible. Los resultados del segmento que son informados al CEO y al directorio incluyen las partidas directamente atribuibles a un segmento así como también aquellos que pueden ser asignados sobre una base razonable. Las partidas no asignadas se componen principalmente de los activos corporativos (básicamente las oficinas centrales de la Sociedad), los gastos de la oficina central y activos y pasivos por impuesto a las ganancias.
En relación a los principales clientes, ninguno representa más del 10% del total de ingresos consolidados.

3.16 Recompra de capital social (acciones en tesorería)

Cuando el capital social reconocido como patrimonio es recomprado, el monto de la contraprestación pagada, incluidos los costos directamente atribuibles, neto de cualquier efecto tributario, se reconoce como una deducción del patrimonio. Las acciones recompradas son clasificadas como acciones de tesorería y son presentadas como una deducción del patrimonio total. Cuando las acciones de tesorería son vendidas o posteriormente reemitidas, el monto recibido es reconocido como un incremento en el patrimonio y la ganancia o pérdida de la transacción es transferida a las ganancias o pérdidas acumuladas.

3.17 Ganancia por acción

La Sociedad presenta datos de las ganancias por acciones básicas y diluidas de sus acciones ordinarias. Las ganancias por acción básicas se calculan dividiendo el resultado atribuible a los accionistas ordinarios de la Sociedad por el promedio ponderado de acciones ordinarias en circulación durante el ejercicio, ajustado por las acciones propias mantenidas. Las ganancias diluidas se calculan ajustando el resultado atribuible a los accionistas ordinarios y el promedio ponderado de acciones ordinarias en circulación ajustado por las acciones propias mantenidas, para efectos de todas las acciones potencialmente diluibles, que comprenden notas convertibles y opciones de compra de acciones concedidas a empleados.

3.18 Dividendos

La política de dividendos consiste en distribuir a lo menos el 30% de las utilidades líquidas de cada ejercicio. Para estos efectos, la Utilidad Líquida Distribuible excluirá de la ganancia de la controladora determinada en el ejercicio, los siguientes resultados:

a) Los resultados no realizados correspondientes a la variación del valor razonable de las Propiedades de Inversión. Los principales ajustes al valor razonable de las Propiedades de Inversión corresponden a la revalorización en función de sus flujos futuros. La valorización de dichos activos se encuentra regulada por la norma contable NIC Nº 40 “Propiedades de Inversión”. Estos resultados serán reintegrados a la utilidad líquida distribuible al momento de la venta de los activos o de su enajenación por algún otro medio.
b) Los efectos de los impuestos diferidos que se deriven de los ajustes asociados a los conceptos indicados en el punto anterior.

3.19 Activos no corrientes mantenidos para la venta

La Sociedad clasifica un activo no corriente como mantenido para la venta aquellos activos no corrientes cuyo valor libro se recuperará fundamentalmente a través de una transacción de venta, en lugar de por su uso continuo. Esta condición se considera cumplida únicamente cuando la venta es altamente probable y el activo está disponible para la venta inmediata en su estado actual, y sujeto exclusivamente a los términos usuales y habituales para la venta de estos activos.

La Sociedad ha realizado gestiones activas para la venta de dichos activos y estima que la venta se materializará dentro de un plazo menor a un año. Estos activos son valorizados al menor valor entre su valor libro y el valor razonable menos los costos de venta.

3.20 Reclasificaciones.

Estado de Resultados Consolidados por función:

La Sociedad ha realizado las siguientes reclasificaciones de rubros con el objetivo de hacer un mejor uso en la clasificación de los conceptos registrados en los rubros Otros Ingresos y Gastos por función (ex Otras ganancias pérdidas).

Estado de Resultados Consolidados por función	Saldo informado al 31.03.2017 M$	Saldo al 31.03.2017 M$	Reclasificación M$
Otros ingresos por función	-	236.610	(236.610)
Otros gastos por función	-	(1.093.407)	1.093.407
Otras ganancias (perdidas)	(856.797)	-	(856.797)
Total	**(856.797)**	**(856.797)**	**-**

Nota 3.- Políticas Contables Significativas (continuación)

Estado de Flujo de Efectivo Directo Consolidado

Flujo de Efectivo neto procedentes de (utilizados en) actividades de financiación	Saldo informado al 31.03.2017	Saldo al 31.03.2017	Reclasificación
	M$	M$	M$
Pagos de pasivos por arrendamiento financiero	(810.100)	(1.454.522)	644.422
Intereses pagados	(8.909.153)	(8.264.731)	(644.422)
Total	**(9.719.253)**	**(9.719.253)**	**-**

Nota 4.- Políticas contables, cambios en las estimaciones contables

Los estados financieros al 31 de marzo de 2018 no presentan cambios en las políticas y estimaciones contables respecto de los estados financieros al 31 de diciembre de 2017. A parte de lo ya mencionado en cuanto a la aplicación a partir del 01 de enero de 2018 de la NIIF 15 y NIIF 9.

Nota 5.- Efectivo y efectivo equivalente

El siguiente es el detalle del efectivo y equivalentes al efectivo al 31 de marzo de 2018 y 31 de diciembre de 2017:

Conceptos	31.03.2018 M$	31.12.2017 M$
Efectivo en caja	35.921	49.615
Saldos en bancos	5.642.314	1.753.533
Depósitos a plazo corrientes	49.048.031	28.465.863
Otro efectivo y equivalentes al efectivo (a)	153.935.890	116.330.010
Efectivo y equivalentes al efectivo	**208.662.156**	**146.599.021**

a) Al 31 de marzo de 2018 y 31 de diciembre de 2017 el Rubro Efectivo y Equivalentes al Efectivo, principalmente corresponde a fondos mutuos M$153.935.890 y M$116.330.010, respectivamente.

El detalle de efectivo y equivalente al efectivo por moneda es el siguiente:

	31.03.2018 M$	31.12.2017 M$
Peso Chileno	134.521.210	120.127.502
Dólar americano	5.248.112	9.185.114
Sol Peruano	61.294.360	9.418.999
Peso Colombiano	7.598.474	7.867.406
Total	**208.662.156**	**146.599.021**

La Sociedad al 31 de marzo de 2018 y 31 de diciembre de 2017 no presenta restricciones de efectivo y equivalente al efectivo.

Nota 6.- Otros activos financieros

Al 31 de marzo de 2018 y 31 de diciembre de 2017 el detalle de los otros activos financieros, es el siguiente:

Conceptos	Corrientes M$		No Corrientes M$	
	31.03.2018	31.12.2017	31.03.2018	31.12.2017
Creditítulos	2.263	2.315	2.735.682	2.947.225
Fondos Mutuos	-	-	1.610.373	1.619.449
Otros activos financieros	**2.263**	**2.315**	**4.346.055**	**4.566.674**

Al 31 de marzo de 2018 y 31 de diciembre de 2017 los otros activos financieros corrientes presentan restricciones para su liquidez.

Nota 7.- Otros activos no financieros

Al 31 de marzo de 2018 y 31 de diciembre de 2017 el detalle de los otros activos no financieros, es el siguiente:

Conceptos	Corrientes M$		No Corrientes M$	
	31.03.2018	31.12.2017	31.03.2018	31.12.2017
Arriendo terrenos E.F.E (1)	429.272	429.272	11.331.024	11.438.342
Anticipos proyecto	1.347.605	1.351.988	4.776.976	3.606.209
Gastos anticipados	2.940.656	351.975	2.303.202	785.458
Otros activos	1.448.810	1.189.833	18.605.899	20.134.742
Remanente IVA CF	22.052.467	23.608.985	-	-
Otros activos no financieros	**28.218.811**	**26.932.053**	**37.017.101**	**35.964.751**

(1) Al 31 de marzo de 2018 el saldo de las rentas futuras anticipadas por arriendo a la Empresa Ferrocarriles del Estado es amortizado linealmente hasta su vencimiento en diciembre de 2042.

Nota 8.- Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar corrientes y derechos por cobrar no corrientes

Deudores por ventas

Este rubro está compuesto por facturas a cobrar correspondientes a los arriendos de los locales y espacios comerciales, servicios de mantención y otros, neto de provisión por deudas incobrables (deterioro).

La sociedad y sus filiales no mantienen cartera securitizada.

Documentos por cobrar

Bajo este rubro se clasifican cheques a fecha, letras y pagarés por cobrar a locatarios, que corresponden a cancelación de facturas por arriendo de habilitación de locales y otros, neto de provisión por deudas incobrables (deterioro). Los pagarés por cobrar constituyen las cuotas en que se enteran los depósitos en garantía, los que han sido documentados por los locatarios de acuerdo a las cláusulas del contrato de arrendamiento en vigencia, neto de provisión por deudas incobrables (deterioro).

Al 31 de marzo de 2018 y 31 de diciembre de 2017 el detalle de los deudores comerciales y otras cuentas por cobrar corrientes y derechos por cobrar no corrientes, es el siguiente:

Corriente	31.03.2018			31.12.2017		
	Valor bruto	Provisión incobrables	Valor neto	Valor bruto	Provisión incobrables	Valor neto
	M$	M$	M$	M$	M$	M$
Deudores por venta	22.622.846	(3.513.641)	19.109.205	27.074.349	(3.217.990)	23.856.359
Documentos por cobrar	2.179.545	(365.896)	1.813.649	3.316.209	(349.660)	2.966.549
Deudores varios	4.190.426	-	4.190.426	2.167.580	-	2.167.580
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	**28.992.817**	**(3.879.537)**	**25.113.280**	**32.558.138**	**(3.567.650)**	**28.990.488**

Nota 8.- Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar corrientes y derechos por cobrar no corrientes (continuación)

Concepto	Vigente	31-60	61-90	91-120	121-150	151-180	> 180	31.03.2018
Deudores por venta M$	15.088.957	3.135.275	661.887	1.111.145	539.086	422.642	1.663.854	22.622.846

Concepto	Vigente	31-60	61-90	91-120	121-150	151-180	> 180	31.12.2017
Deudores por venta M$	20.567.890	2.356.947	1.180.364	473.127	440.269	386.109	1.669.643	27.074.349

Al 31 de marzo de 2018 no se presentan castigos que reportar y al 31 de diciembre de 2017 los castigos ascienden a M$243.881.

Derechos por cobrar

Este rubro está compuesto por otros deudores, provenientes de aportes reembolsables de Aguas Cordillera S.A. y de Aguas Andinas S.A..

No Corriente	31.03.2018			31.12.2017		
	Valor bruto	Provisión incobrables	Valor neto	Valor bruto	Provisión incobrables	Valor neto
	M$	M$	M$	M$	M$	M$
Otras cuentas por cobrar	56.341	-	56.341	56.940	-	56.940
Derechos por cobrar	**56.341**	**-**	**56.341**	**56.940**	**-**	**56.940**

Nota 9.- Partes Relacionadas

Las transacciones con otras entidades del grupo que sean partes vinculadas, se revelan en los estados financieros de la entidad. Las transacciones entre la Sociedad y sus filiales corresponden a operaciones habituales en cuanto a su objeto y son realizadas bajo condiciones de mercado. Estas transacciones han sido eliminadas en el proceso de consolidación y no se desglosan en esta nota.

a) Cuentas por cobrar con entidades relacionadas

Al 31 de marzo de 2018 y 31 de diciembre de 2017, las cuentas por cobrar entre partes relacionadas son las siguientes:

Rut	Nombre	País	Moneda	Plazo de la transacción	Naturaleza de la relación	Importe de saldos pendientes M$		Importe de saldos pendientes M$	
						31.03.2018	31.12.2017	31.03.2018	31.12.2017
						Corriente		No corriente	
20543100308	Inmobiliaria Castell S.A.C.	Perú	PEN	24 meses	Indirecta	513	3.912.865	5.628.985	1.674.634
20543100308	Inmobiliaria Castell S.A.C.	Perú	USD	365 días	Indirecta	-	50.366	72.500	23.300
20511742677	Holding Plaza S.A.	Perú	USD	30 días	Indirecta	902	-	-	898
20511742677	Holding Plaza S.A.	Perú	PEN	30 días	Indirecta	428	19	-	435
					Total empresas relacionadas	**1.843**	**3.963.250**	**5.701.485**	**1.699.267**

Al 31 de marzo y 31 de diciembre de 2017, la Sociedad no posee garantías entregadas o recibidas con partes relacionadas.

b) Cuentas por pagar con entidades relacionadas

Al 31 de marzo de 2018 y 31 de diciembre de 2017, las cuentas por pagar entre partes relacionadas son las siguientes:

Rut	Nombre	País	Moneda	Plazo de la transacción	Naturaleza de la relación	Importe de saldos pendientes M$		Importe de saldos pendientes M$	
						31.03.2018	31.12.2017	31.03.2018	31.12.2017
						Corriente		No corriente	
20511742677	Holding Plaza S.A.	Perú	PEN	365 días	Otras partes relac.	-	2.676.599	2.697.115	-
					Total empresas relacionadas	**-**	**2.676.599**	**2.697.115**	**-**

Otras partes relacionadas corresponde a sociedades que directa o indirectamente son accionistas que participan en sociedades para el desarrollo de proyectos comunes.

Nota 9.- Partes Relacionadas (continuación)

c) Transacciones con partes relacionadas

Al 31 de marzo de 2018 y 31 de diciembre de 2017, las transacciones con partes relacionadas son las siguientes:

				31.03.2018		31.12.2017	
Sociedad	Rut	Naturaleza de la relación	Descripción de la transacción	Monto	Efecto en resultados (cargo)/abono)	Monto	Efecto en resultados (cargo)/abono)
Banco BBVA	97.032.000-8	Direc. Comunes	Arriendos	69.923	58.759	76.559	64.336
Banco BBVA	97.032.000-8	Direc. Comunes	Servicios	48.657	40.888	43.212	36.312
Banco BBVA	97.032.000-8	Direc. Comunes	Compra/Venta dólares	82.994	(40)	4.970.642	8.707
Banco BBVA	97.032.000-8	Direc. Comunes	Forward (entrega)	-	-	1.978.021	(103.436)
Banco BBVA	97.032.000-8	Direc. Comunes	Swaps	-	-	-	(125.508)
Inmobiliaria Mall Viña	96.863.570-0	Direc. Comunes	Arriendos	-	-	1.395	(1.172)
Comercial Café Mokka S.A.	88.665.600-9	Direc. Comunes	Arriendos	33.449	28.109	36.928	31.032
Comercial Café Mokka S.A.	88.665.600-9	Direc. Comunes	Compra productos	1.073	(902)	2.833	(2.380)
Comercial Café Mokka S.A.	88.665.600-9	Direc. Comunes	Servicios	17.738	14.906	14.385	12.088
Comercial Los Andes S.A.	96.632.770-7	Acc. Comunes	Arriendos	14.286	12.005	4.920	4.135
Comercial Los Andes S.A.	96.632.770-7	Acc. Comunes	Servicios	8.728	7.335	2.359	1.983
Embotelladora Andina S.A.	91.144.000-9	Direc. Comunes	Servicios	455	382	-	-
Embotelladora Andina S.A.	91.144.000-9	Direc. Comunes	Arriendos	30.729	25.823	1.410	1.185

d) Remuneraciones recibidas por el personal clave de la Gerencia por categoría

El monto total de remuneraciones percibidas por los principales ejecutivos de la sociedad al 31 de marzo de 2018 y 2017 ascienden a la suma de M$ 1.858.942 y M$ 1.583.095, respectivamente, de los cuales aproximadamente un 51% corresponden a remuneraciones variables en el período 2018 y 61% en el período 2017.

Concepto	31.03.2018 M$	31.03.2017 M$
Remuneraciones totales pagadas	917.475	610.513
Renta variable pagada	941.467	972.582

La remuneración y dieta del directorio al 31 de marzo de 2018 y 2017 alcanza un monto total de M$116.640 y M$94.530, respectivamente.

El directorio vigente al 31 de marzo de 2018 está compuesto por las siguientes personas:

Directores:	
Guillermo Said Yarur	José Domingo Eluchans Urenda
Orlando Sáenz Rojas	Rafael Aldunate Valdés
René Abumohor Touma	Salvador Said Somavía
Luis Hernán Paúl Fresno	Juan Carlos Lobos Pérez
Presidente del Directorio :	**Vicepresidente Ejecutivo:**
José Said Saffie	Juan Antonio Álvarez Avendaño

Nota 10.- Activos, pasivos por impuestos corrientes

El detalle de los activos por impuestos corrientes al 31 de marzo de 2018 y 31 de diciembre de 2017, son los siguientes:

Concepto	31.03.2018 M$	31.12.2017 M$
Pagos provisionales	2.767.007	3.600.190
Otros impuestos	2.423.861	3.765.278
Activos por impuestos corrientes	**5.190.868**	**7.365.468**

Nota 10.- Activos, pasivos por impuestos corrientes (continuación)

El detalle de los pasivos por impuestos corrientes al 31 de marzo de 2018 y 31 de diciembre de 2017, son los siguientes:

Concepto	31.03.2018 M$	31.12.2017 M$
Impuesto renta por pagar (1)	12.024.886	2.601.087
Otros Impuestos	829.148	800.096
Pasivos por impuestos corrientes	**12.854.034**	**3.401.183**

(1) Considera el impuesto asociado a la venta de activo no corriente disponible para la venta por M$9.751.197.

Nota 11.- Activos intangibles distintos de la plusvalía

a) Al 31 de marzo de 2018 y 31 de diciembre de 2017, el detalle de los activos intangibles es el siguiente:

Rubro	Saldo bruto M$	Amortización acumulada M$	Saldo Neto M$	Saldo bruto M$	Amortización acumulada M$	Saldo neto M$
	31.03.2018			31.12.2017		
Patentes, marcas, otros derechos	7.451.495	(897.037)	6.554.458	7.423.940	(820.037)	6.603.903
Programas informáticos	2.800.701	(836.609)	1.964.092	2.586.056	(792.872)	1.793.184
Otros activos Intangibles identificables (1)	18.208.917	(12.584.045)	5.624.872	18.174.527	(12.435.025)	5.739.502
Activos intangibles	**28.461.113**	**(14.317.691)**	**14.143.422**	**28.184.523**	**(14.047.934)**	**14.136.589**

(1) Corresponde principalmente a valores generados por la adquisición de negocios relacionados con Contratos Tiendas Anclas, Contratos Tiendas Menores y Relación con Clientes.

b) Al 31 de marzo de 2018 y 31 de diciembre de 2017, el movimiento de los activos intangibles es el siguiente:

31.03.2018 M$	Adquisiciones			Combinaciones de Negocios			Total
	Patentes, marcas y otros derechos	Programas informáticos	Otros activos intangibles identificables	Patentes, marcas y otros derechos	Programas informáticos	Otros activos intangibles identificables	
Saldo inicial al 01.01.2018	**2.284.622**	**1.793.158**	**207.542**	**4.319.281**	**-**	**5.531.986**	**14.136.589**
Adiciones	2.958	260.088	1.406	-	-	-	264.452
Adquisiciones	-	-	-	-	-	-	-
Traslados	-	-	-	-	-	-	-
Retiros	-	-	-	-	-	-	-
Amortizaciones	(15.775)	(86.311)	(5.305)	-	-	(173.084)	(280.475)
Moneda extranjera	2.957	(2.843)	(20.955)	(39.585)	-	83.282	22.856
Otros Incrementos	-	-	-	-	-	-	-
Total cambios	**(9.860)**	**170.934**	**(24.854)**	**(39.585)**	**-**	**(89.802)**	**6.833**
Saldo final al 31.03.2018	**2.274.762**	**1.964.092**	**182.688**	**4.279.696**	**-**	**5.442.184**	**14.143.422**

Nota 11.- Activos intangibles distintos de la plusvalía (continuación)

31.12.2017 M$	Adquisiciones			Combinaciones de Negocios			Total
	Patentes, marcas y otros derechos	Programas informáticos	Otros activos intangibles identificables	Patentes, marcas y otros derechos	Programas informáticos	Otros activos intangibles identificables	
Saldo inicial 01.01.2017	**2.428.183**	**1.836.594**	**122.845**	**4.543.299**	**-**	**6.800.321**	**15.731.242**
Adiciones	194.912	936.825	185.083	-	-	492.662	1.809.482
Adquisiciones	-	21.737	-	-	-	-	21.737
Traslados	(307)	307	-	-	-	-	-
Retiros	(167.014)	(513.092)	-	-	-	-	(680.106)
Amortizaciones	(76.205)	(469.743)	(55.686)	(63.081)	-	(1.868.435)	(2.533.150)
Moneda extranjera	(94.947)	(18.879)	(11.225)	(160.937)	-	(184.755)	(470.743)
Otros incrementos	-	(591)	(33.475)	-	-	292.193	258.127
Total cambios	**(143.561)**	**(43.436)**	**84.697**	**(224.018)**	**-**	**(1.268.335)**	**(1.594.653)**
Saldo final al 31.12.2017	**2.284.622**	**1.793.158**	**207.542**	**4.319.281**	**-**	**5.531.986**	**14.136.589**

Nota 12.- Plusvalía

La plusvalía (menor valor de inversión) se genera en la adquisición de las acciones en las sociedades, al 31 de marzo de 2018 y 31 de diciembre de 2017 el saldo es el siguiente:

Rut	Sociedad	31.03.2018 M$	31.12.2017 M$
96.828.400-2	Parque Arauco Internacional S.A.	12.911.205	13.118.549
96.734.110-K	Arauco Malls Chile S.A.	1.762.889	1.762.889
	Totales	**14.674.094**	**14.881.438**

El detalle de los movimientos de la plusvalía al 31 de marzo de 2018 y 31 de diciembre de 2017, es el siguiente:

Rut	Sociedad	Saldo inicial 01.01.2018 M$	Movimientos del Periodo M$	Diferencias de conversión M$	Saldo final al 31.03.2018 M$
20423264617	Inmuebles Panamericana S.A.	936.825	-	(12.176)	924.649
20511910642	Inmuebles Comerciales del Perú S.A.C.	191.556	-	(3.540)	188.016
20345681460	Altek Trading S.A.C.	891.063	-	(11.582)	879.481
20523173716	Parque Lambramani S.A.C.	545.557	-	(7.090)	538.467
900.309.813-4	Invers. Inmob. Barranquilla Arauco S.A.S.	6.528.463	-	(120.640)	6.407.823
20502772831	Ekimed S.A.C.	317.414	-	(4.126)	313.288
20123537581	Sercenco S.A.	3.707.671	-	(48.190)	3.659.481
76.231.235-2	Bulevar Rentas Inmobiliarias	1.762.889	-	-	1.762.889
	Totales	**14.881.438**	**-**	**(207.344)**	**14.674.094**

Rut	Sociedad	Saldo inicial 01.01.2017 M$	Movimientos del Periodo M$	Diferencias de conversión M$	Saldo final al 31.12.2017 M$
20423264617	Inmuebles Panamericana S.A.	986.283	-	(49.458)	936.825
20511910642	Inmuebles Comerciales del Perú S.A.C.	208.607	-	(17.051)	191.556
20345681460	Altek Trading S.A.C.	938.104	-	(47.041)	891.063
20381471374	Inmob. San Silvestre S.A.C.	1.467.726	(1.394.129)	(73.597)	-
20523173716	Parque Lambramani S.A.C.	574.359	-	(28.802)	545.557
900.309.813-4	Invers. Inmob. Barranquilla Arauco S.A.S.	7.109.573	-	(581.110)	6.528.463
20502772831	Ekimed S.A.C.	334.171	-	(16.757)	317.414
20123537581	Sercenco S.A.C.	3.455.108	425.823	(173.260)	3.707.671
76.231.235-2	Bulevard Rentas Inmobiliarias	-	1.762.889	-	1.762.889
	Totales	**15.073.931**	**794.583**	**(987.076)**	**14.881.438**

Nota 13.- Propiedades, planta y equipo

Los saldos de propiedades, planta y equipo al 31 de marzo de 2018 y 31 de diciembre de 2017, es el siguiente:

Rubro	Saldo Bruto M$	Depreciación Acumulada M$	Saldo Neto M$	Saldo Bruto M$	Depreciación Acumulada M$	Saldo Neto M$
	31.03.2018			31.12.2017		
Edificios	5.639.058	(118.688)	5.520.370	5.379.507	(87.627)	5.291.880
Planta y Equipo	1.504.878	(1.065.420)	439.459	1.617.479	(1.165.457)	452.023
Equipamientos y tecnologías de la información	1.268.347	(854.820)	413.527	1.158.559	(727.446)	431.113
Instalaciones fijas y accesorios	4.226.611	(1.508.831)	2.717.780	4.156.240	(1.428.067)	2.728.173
Vehículos de motor	94.011	(79.423)	14.587	94.746	(76.046)	18.700
Otras propiedades, planta y equipos	2.922.701	(1.563.916)	1.358.784	2.815.644	(1.515.165)	1.300.479
Propiedades Planta y Equipo	**15.655.606**	**(5.191.098)**	**10.464.508**	**15.222.176**	**(4.999.808)**	**10.222.368**

Los siguientes cuadros muestran el movimiento de propiedades, planta y equipo al 31 de marzo de 2018 y 31 de diciembre de 2017, respectivamente:

M$	Edificios			Planta y equipo			Equipamiento de tecnologías de la información			Instalaciones fijas y accesorios			Vehículos de motor			Otras propiedades, planta y equipo			Total propiedad, planta y equipo
	Saldo bruto	Depreciación acumulada	Saldo neto	Saldo bruto	Depreciación acumulada	Saldo neto	Saldo bruto	Depreciación acumulada	Saldo neto	Saldo bruto	Depreciación acumulada	Saldo Neto	Saldo bruto	Depreciación acumulada	Saldo neto	Saldo bruto	Depreciación acumulada	Saldo neto	
Saldo inicial al 01.01.2018	**5.379.507**	**(87.626)**	**5.291.881**	**1.617.478**	**(1.165.457)**	**452.021**	**1.158.599**	**(727.446)**	**431.113**	**4.156.240**	**(1.428.068)**	**2.728.172**	**94.746**	**(76.046)**	**18.700**	**2.815.647**	**(1.515.166)**	**1.300.481**	**10.222.368**
Adiciones	16.866	-	16.866	3.782	-	3.782	950	-	950	13.352	-	13.352	-	-	-	129.202	-	129.202	164.152
Retiros	(1.935)	-	(1.935)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(1.935)
Gasto por depreciación (1)	-	(30.544)	(30.544)	-	(18.153)	(18.153)	-	(17.980)	(17.980)	-	(73.904)	(73.904)	-	(704)	(704)	-	(76.425)	(76.425)	(217.711)
Inc. (Dec.) en cambio de moneda extranjera	244.620	(517)	244.103	2.579	440	3.019	(10.127)	5.070	(4.752)	57.019	(6.859)	50.161	(735)	740	5	(22.148)	27.675	5.527	297.757
Traslados	-	-	-	(118.839)	117.750	(1.089)	118.965	(114.464)	4.501	-	-	-	-	(3.412)	(3.412)	-	-	-	-
Otros Incrementos (disminución)	-	-	-	(123)	-	(123)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(123)
Cambios en prop., planta y equipo, total	**259.552**	**(31.062)**	**228.490**	**(112.600)**	**100.037**	**(12.563)**	**109.788**	**(127.374)**	**(17.586)**	**70.372**	**(80.763)**	**(10.392)**	**(735)**	**(3.377)**	**(4.112)**	**107.054**	**(48.750)**	**58.304**	**242.141**
Propiedades, planta y equipo 31.03.2018	**5.639.059**	**(118.688)**	**5.520.370**	**1.504.878**	**(1.065.420)**	**433.459**	**1.268.347**	**(854.820)**	**413.527**	**4.226.611**	**(1.508.831)**	**2.717.780**	**94.011**	**(79.423)**	**14.587**	**2.922.701**	**(1.563.916)**	**1.358.784**	**10.464.508**

M$	Edificios			Planta y equipo			Equipamiento de tecnologías de la información			Instalaciones fijas y accesorios			Vehículos de motor			Otras propiedades, planta y equipo			Total propiedad, planta y equipo
	Saldo bruto	Depreciación acumulada	Saldo neto	Saldo bruto	Depreciación acumulada	Saldo neto	Saldo bruto	Depreciación acumulada	Saldo neto	Saldo bruto	Depreciación acumulada	Saldo Neto	Saldo bruto	Depreciación acumulada	Saldo neto	Saldo bruto	Depreciación acumulada	Saldo neto	
Saldo inicial al 01.01.2017	**547.205**	**(69.115)**	**478.092**	**1.509.792**	**(1.085.018)**	**424.774**	**1.100.868**	**(626.485)**	**474.383**	**2.801.060**	**(1.266.037)**	**1.535.023**	**97.703**	**(78.851)**	**18.852**	**2.269.129**	**(1.362.403)**	**906.726**	**3.076.097**
Adiciones	5.109.612	-	5.109.612	122.343	-	122.343	59.818	-	59.818	1.216.775	-	1.216.775	43	-	43	708.129	-	708.129	7.215.717
Adquisición mediante combinación de negocio	-	-	-	-	-	-	62.611	(15.446)	47.165	1.785	(1.785)	-	43	-	43	43.534	(2.573)	40.961	88.170
Retiros	-	-	-	(13.531)	-	(13.531)	(724)	-	(724)	(11.837)	-	(11.837)	-	-	-	(158.472)	-	(158.472)	(184.564
Gasto por depreciación (1)	-	(19.815)	(19.815)	-	(97.936)	(97.636)	-	(122.266)	(122.266)	-	(192.884)	(192.884)	-	(200)	(200)	-	(294.783)	(294.783)	(727.884)
Inc. (Dec.) en el cambio de moneda extranjera	(3.187)	1.302	(1.885)	(17.466)	4.607	(12.860)	(56.512)	35.808	(20.704)	(71.449)	20.810	(50.639)	(3.043)	3.005	(38)	(87.073)	59.697	(27.376)	(113.501)
Traslados	(274.123)	-	(274.123)	18.068	(519)	17.550	(4.251)	519	(3.732)	219.906	-	219.906	-	-	-	40.400	-	40.400	-
Otros Incrementos (disminución)	-	-	-	(1.728)	13.409	11.681	(3.251)	424	(2.827)	-	11.828	11.828	-	-	-	-	84.896	84.896	105.578
Cambios en prop., planta y equipo, total	**4.832.302**	**(18.515)**	**4.813.789**	**107.686**	**(80.439)**	**27.247**	**57.691**	**(100.961)**	**(43.270)**	**1.355.180**	**(162.031)**	**1.193.149**	**(2.957)**	**2.805**	**(152)**	**546.518**	**(152.763)**	**393.755**	**6.384.518**
Propiedades, planta y equipo 31.12.2017	**5.379.507**	**(87.626)**	**5.291.881**	**1.617.478**	**(1.165.457)**	**452.021**	**1.158.559**	**(727.446)**	**431.113**	**4.156.240**	**(1.428.068)**	**2.728.172**	**94.746**	**(76.046)**	**18.700**	**2.815.647**	**(1.515.166)**	**1.300.481**	**10.222.368**

(1) El total de gasto por depreciación es registrado en el Estado de Resultados en el ítem Gastos de Administración.

Nota 14.- Propiedades de Inversión

Las propiedades de inversión corresponden principalmente a terrenos, edificios y otras construcciones que se mantienen para explotarlos en régimen de arriendo, los cuales son valorizados según lo descrito en Nota 3.2.

Las propiedades de inversión destinadas al giro de la compañía al 31 de marzo de 2018 y 31 de diciembre de 2017, son las siguientes:

Concepto	31.03.2018 M$	31.12.2017 M$
Propiedades de Inversión en construcción o desarrollo	84.417.715	80.074.042
Propiedades de Inversión completadas	1.529.154.580	1.524.419.431
Total Propiedad de inversión	**1.613.572.295**	**1.604.493.473**

Al 31 de marzo de 2018 y 31 de diciembre de 2017 los movimientos de propiedades de inversión son los siguientes:

Movimiento propiedades de inversión	31.03.2018 M$	31.12.2017 M$
Saldo inicial	**1.604.493.473**	**1.493.262.787**
Adiciones	8.303.549	78.093.297
Adquisiciones Mediante combinación de Negocios	-	41.963.611
Retiros	(927.133)	(1.521.480)
Ganancia (pérdida) por ajustes del valor razonable	-	51.844.010
Incremento (disminución) por diferencias de cambio netas	4.741.887	(40.393.850)
Incremento (disminución) por otros cambios	(3.039.481)	(18.750.902)
Total Cambios	**9.078.821**	**111.230.686**
Saldo Final	**1.613.572.295**	**1.604.493.473**

Al 31 de marzo de 2018 y 31 de diciembre de 2017, el movimiento de las propiedades de inversión, es el siguiente:

31.03.2018	Propiedades de Inversión en construcción o desarrollo	Propiedades de Inversión completadas	Totales M$
Saldo inicial	**80.074.042**	**1.524.419.431**	**1.604.493.473**
Adiciones (1)	8.295.096	8.453	8.303.549
Retiros	(925.894)	(1.238)	(927.133)
Transf. de propiedades de inversión en construcción o en desarrollo	(1.055.849)	1.055.849	-
Incremento (disminución) por diferencias de cambio netas	(147.837)	4.889.723	4.741.886
Incremento (disminución) por otros cambios	(1.821.843)	(1.217.638)	(3.039.481)
Total Cambios	**4.343.673**	**4.735.148**	**9.078.821**
Saldo Final	**84.417.715**	**1.529.154.580**	**1.613.572.295**

31.12.2017	Propiedades de Inversión en construcción o desarrollo	Propiedades de Inversión completadas	Totales M$
Saldo inicial	**141.943.753**	**1.351.319.034**	**1.493.262.787**
Adiciones (1)	72.558.091	5.535.206	78.093.297
Adquisiciones Mediante combinación de Negocios	39.447	41.924.164	41.963.611
Retiros	(1.147.971)	(373.509)	(1.521.480)
Transf. de propiedades de inversión en construcción o en desarrollo	(111.509.487)	111.509.487	-
Ganancia (pérdida) por ajustes del valor razonable	-	51.844.010	51.844.010
Incremento (disminución) por diferencias de cambio netas	(5.718.335)	(34.675.515)	(40.393.850)
Incremento (disminución) por otros cambios	(16.091.456)	(2.663.446)	(18.754.902)
Total Cambios	**(61.869.711)**	**173.100.397**	**111.230.686**
Saldo Final	**80.074.042**	**1.524.419.431**	**1.604.493.473**

(1) Al 31 de marzo de 2018 las principales adiciones en Chile ascienden a un monto de M$5.414.078, en Perú las adiciones alcanzaron los M$2.604.574 y en Colombia los M$284.897. Al 31 de diciembre de 2017 las principales adiciones en Chile, ascienden a un monto de M$ 41.339.341; Perú las adiciones alcanzaron los M$16.640.870 y en Colombia los M$ 20.113.086.

Las propiedades de inversión son presentadas a su valor justo, que ha sido determinado en base a valuaciones realizadas por la Administración. Ver nota 3.2

Nota 14.- Propiedades de Inversión (continuación)

Al 31 de marzo de 2018 y 31 de diciembre de 2017 los arrendamientos financieros asociados a propiedades de inversión son los siguientes:

Sociedad	31.03.2018 M$	31.12.2017 M$
El Quinde Shopping Plaza S.A.C.	9.803.805	9.932.907
Parque Lambramani S.A.C.	16.094.290	16.306.229
Inmobiliaria El Quinde S.A.C.	14.228.040	14.415.403
Inversiones Alameda Sur S.A.C.	2.458.965	-
Bulevar Rentas Inmobiliarias S.A.	25.446.709	25.446.709
Total	**68.031.809**	**66.101.248**

En Nota 16 letra a) se presenta el valor del pasivo financiero y sus flujos a la fecha de cierre, de los arrendamientos de activos clasificados en propiedades de inversión.

Los bienes adquiridos o mantenidos bajo la modalidad de leasing financiero no son jurídicamente de propiedad de la Sociedad mientras ésta no ejerza la opción de compra y por lo tanto no puede disponer libremente de ellos.

Nota 15.- Impuestos Diferidos

El saldo de impuestos diferidos registrados al 31 de marzo de 2018 y 31 de diciembre de 2017, es el siguiente:

Rubro	Activos		Pasivos	
	31.03.2018 M$	31.12.2017 M$	31.03.2018 M$	31.12.2017 M$
Depreciaciones	3.264.698	3.223.231	59.592.272	57.718.417
Amortizaciones	-	-	572.435	587.612
Provisiones	1.717.349	2.040.993	-	-
Propiedades de inversión	22.464.068	22.506.460	129.030.387	129.478.235
Activos intangibles	5.788.417	6.018.419	1.730.385	1.715.022
Instrumentos financieros	6.671.995	6.654.037	1.890.618	1.936.209
Pérdidas fiscales	6.926.160	6.711.736	-	-
Relativos a otros	1.639.653	1.664.038	158.396	158.766
Total Impuestos Diferidos	**48.472.340**	**48.818.915**	**192.974.493**	**191.594.351**

Los movimientos en impuestos diferidos al 31 de marzo de 2018 y 31 de diciembre de 2017, son los siguientes:

Ítem	Activos		Pasivos	
	31.03.2018 M$	31.12.2017 M$	31.03.2018 M$	31.12.2017 M$
Saldo inicial	48.818.915	45.023.609	191.594.351	157.063.994
Incremento (disminución) moneda extranjera	(389.986)	(1.415.924)	(485.196)	(3.428.611)
Incremento (disminución) en impuestos diferidos	43.411	5.211.230	1.465.338	37.958.968
Total cambios	**(346.575)**	**3.795.306**	**980.142**	**34.530.357**
Saldo final	**48.472.340**	**48.818.915**	**192.974.493**	**191.594.351**

El (gasto) ingreso por impuesto a las ganancias al 31 de marzo de 2018 y 2017, es el siguiente:

Rubro	31.03.2018 M$	31.03.2017 M$
Gasto por impuestos corrientes (1)	(13.712.165)	(2.713.495)
Ajustes al impuesto corriente período anterior	(23.751)	(45.377)
Total gasto por impuestos corrientes, neto	**(13.735.916)**	**(2.758.872)**
Gasto diferido por diferencias temporarias	(2.196.170)	(2.568.070)
Total gasto por impuestos diferidos, neto	**(2.196.170)**	**(2.568.070)**
Gasto por impuesto a las ganancias	**(15.932.086)**	**(5.326.942)**

(1) El importe considera el impuesto asociado a la venta de activo no corriente disponible para la venta fue de M$9.751.197

Nota 15.- Impuestos Diferidos (continuación)

La reconciliación de la tasa efectiva al 31 de marzo de 2018 y 2017, es el siguiente:

Concepto	Base imponible M$	Impuesto tasa 27% M$	Base imponible M$	Impuesto tasa 25,5% M$
	31.03.2018		31.03.2017	
Resultado antes de impuestos	51.111.109	(13.799.999)	19.450.941	(4.959.990)
Diferencias permanentes		**(2.132.087)**		**(366.952)**
Resultado empresas asociadas		666.282		1.814.858
Diferencias tributarias/financieras diferidos		(3.580.137)		(2.676.778)
Mayor tasa empresas filiales extranjeras		781.768		494.969
Total gastos por impuesto sociedades		**(15.932.086)**		**(5.326.942)**
Impuesto renta		(13.712.165)		(2.713.496)
(Déficit)/exceso ejercicios anteriores		(23.751)		(45.376)
Total gastos por impuesto renta		**(13.735.916)**		**(2.758.872)**
Total gastos por impuesto diferidos		**(2.196.170)**		**(2.568.070)**
Tasa efectiva		**31,17%**		**27,39%**

El 29 de septiembre de 2014 se publicó la Ley N°20.780 y el 8 de febrero de 2016 se publicó la Ley N°20.899, que introdujeron diversos cambios a la normativa tributaria vigente en Chile, puntualmente la Ley de Impuesto a la Renta, estableciendo dos nuevos regímenes de tributación, el Sistema de Renta Atribuida y el Sistema Parcialmente Integrado, acompañado de una modificación gradual en la tasa de impuesto de primera categoría que afecta a las sociedades nacionales. Con lo anterior, se ha determinado que las Sociedades Anónimas deberán tributar según lo establecido en la letra B) del Artículo 14 de la Ley de Impuesto a la Renta, esto es sobre la base de un “Sistema Parcialmente Integrado”.

Las modificaciones introducidas por la Ley N° 20.780 establecieron un aumento progresivo en la tasa del Impuesto a la Renta de Primera Categoría para los años comerciales 2014, 2015, 2016, 2017 y 2018 en adelante, cambiando de la tasa vigente del 20%, a un 21%, 22,5%, 24%, 25%, 25,5% y 27%, siendo 25% y 27% las tasas de impuesto a la renta definitivas aplicables para aquellas sociedades que tributarán en Sistema de Renta Atribuida y Sistema Parcialmente Integrado, respectivamente a partir del año comercial 2018.

Nota 16.- Otros pasivos financieros

El detalle de este rubro corriente y no corriente al 31 de marzo de 2018 y 31 de diciembre de 2017, es el siguiente:

Conceptos	Corrientes M$		No Corrientes M$	
	31.03.2018	31.12.2017	31.03.2018	31.12.2017
Arrendamiento financiero (a)	2.154.789	2.130.289	31.839.794	32.439.142
Préstamos bancarios (b)	19.010.741	24.598.635	276.188.763	271.809.830
Emisión de bonos (c)	3.989.071	6.408.734	488.028.123	487.682.587
Pasivos de cobertura (nota 36)	39.139.453	-	5.546.183	42.846.885
Total	**64.294.054**	**33.137.658**	**801.602.863**	**834.778.444**

a) Arrendamiento financiero

El detalle por monedas y vencimiento del arrendamiento al 31 de marzo de 2018 y 31 de diciembre de 2017, es el siguiente:

31.03.2018 RUT entidad deudora	Nombre entidad deudora	País entidad deudora	RUT entidad acreedora	Banco e Institución Financiera	Moneda	Amortización	Tasa Contractual %	Tasa efectiva anual %	Saldo Balance	Corriente Vencimiento en M$ (Flujos no descontados)		
										Hasta 90 días	Más de 90 días hasta 1 año	Total Flujos
20523173716	Parque Lambramani S.A.C.	Perú	20100053455	Interbank	PEN	Mensual	7,92%	9,78%	93.679	28.995	86.985	115.980
20523173716	Parque Lambramani S.A.C.	Perú	20100053455	Interbank	PEN	Mensual	7,92%	8,99%	301.799	91.882	275.647	367.529
20495673911	El Quinde Shopping Plaza S.A.C	Perú	20100047218	Crédito del Perú	PEN	Mensual	7,45%	7,55%	120.188	44.669	134.008	178.677
20495673911	El Quinde Shopping Plaza S.A.C	Perú	20100047218	Crédito del Perú	PEN	Mensual	6,45%	6,55%	218.251	73.942	221.827	295.769
20495673911	El Quinde Shopping Plaza S.A.C	Perú	20100047218	Crédito del Perú	PEN	Mensual	6,25%	6,38%	52.927	16.050	48.151	64.201
20495673911	El Quinde Shopping Plaza S.A.C	Perú	20100047218	Crédito del Perú	PEN	Mensual	8,65%	8,79%	98.546	31.162	93.487	124.649
20512817999	Inmobiliaria El Quinde S.A.C.	Perú	20100047218	Crédito del Perú	PEN	Mensual	7,86%	8,01%	286.443	156.507	469.520	626.027
20512817999	Inmobiliaria El Quinde S.A.C.	Perú	20100047218	Crédito del Perú	PEN	Mensual	7,86%	8,03%	405.662	198.380	595.139	793.519
76.231.235-2	Bulevar Rentas Inmobiliarias S.A.	Chile	99.289.000-2	Principal Cía. de Seg.	UF	Mensual	4,91%	4,91%	577.294	387.536	1.162.608	1.550.144
							Totales		**2.154.789**	**1.029.123**	**3.087.372**	**4.116.495**

Nota 16.- Otros pasivos financieros (continuación)

a) Arrendamiento financiero (continuación)

31.12.2017 RUT entidad deudora	Nombre entidad deudora	País entidad deudora	RUT entidad acreedora	Banco e Institución Financiera	Moneda	Amortización	Tasa Contractual %	Tasa efectiva anual %	Saldo Balance	Corriente		
										Vencimiento en M$ (Flujos no descontados)		
										Hasta 90 días	Más de 90 días hasta 1 año	Total Flujos
20523173716	Parque Lambramani S.A.C.	Perú	20100053455	Interbank	PEN	Mensual	7,92%	7,92%	92.724	29.377	88.131	117.508
20523173716	Parque Lambramani S.A.C.	Perú	20100053455	Interbank	PEN	Mensual	7,92%	8,99%	299.261	93.092	279.277	372.369
20495673911	El Quinde Shopping Plaza S.A.C	Perú	20100047218	Crédito del Perú	PEN	Mensual	7,45%	7,55%	119.267	45.258	135.773	181.031
20495673911	El Quinde Shopping Plaza S.A.C	Perú	20100047218	Crédito del Perú	PEN	Mensual	6,45%	6,55%	217.644	74.916	224.748	299.664
20495673911	El Quinde Shopping Plaza S.A.C	Perú	20100047218	Crédito del Perú	PEN	Mensual	6,25%	6,38%	52.801	16.262	48.785	65.047
20495673911	El Quinde Shopping Plaza S.A.C	Perú	20100047218	Crédito del Perú	PEN	Mensual	8,65%	8,79%	97.762	31.573	94.718	126.291
20512817999	Inmobiliaria El Quinde S.A.C.	Perú	20100047218	Crédito del Perú	PEN	Mensual	7,86%	8,01%	282.835	158.568	475.703	634.271
20512817999	Inmobiliaria El Quinde S.A.C.	Perú	20100047218	Crédito del Perú	PEN	Mensual	7,86%	8,03%	401.051	200.992	602.976	803.968
76.231.235-2	Bulevar Rentas Inmobiliarias S.A.	Chile	99.289.000-2	Principal Cía. de Seg.	UF	Mensual	4,91%	4,91%	566.944	385.111	1.155.333	1.540.444
							Totales		2.130.289	1.035.149	3.105.444	4.140.593

31.03.2018 RUT entidad deudora	Nombre entidad deudora	País entidad deudora	RUT entidad acreedora	Banco e Institución Financiera	Moneda	Amortización	Tasa Contractual %	Tasa efectiva anual %	Saldo Balance	No Corriente					
										Vencimiento en M$ (Flujos no descontados)					
										Más de 1 año hasta 2 años	Más de 2 años hasta 3 años	Más de 3 años hasta 4 años	Más de 4 años hasta 5 años	Más de 5 años	Total Flujos
20523173716	Parque Lambramani S.A.C.	Perú	20523173716	Interbank	PEN	Mensual	7,92%	9,78%	186.528	115.980	86.985	-	-	-	202.965
20523173716	Parque Lambramani S.A.C.	Perú	20523173716	Interbank	PEN	Mensual	7,92%	8,99%	594.918	367.529	275.647	-	-	-	643.176
20495673911	El Quinde Shopping Plaza S.A.C	Perú	20100047218	Crédito del Perú	PEN	Mensual	7,45%	7,55%	723.833	178.678	178.678	178.678	178.678	148.898	863.610
20495673911	El Quinde Shopping Plaza S.A.C	Perú	20100047218	Crédito del Perú	PEN	Mensual	6,45%	6,55%	1.098.911	295.769	295.769	295.769	295.769	74.403	1.257.079
20495673911	El Quinde Shopping Plaza S.A.C	Perú	20100047218	Crédito del Perú	PEN	Mensual	6,25%	6,38%	152.952	64.202	64.202	37.515	-	-	165.919
20495673911	El Quinde Shopping Plaza S.A.C	Perú	20100047218	Crédito del Perú	PEN	Mensual	8,65%	8,79%	254.576	124.650	124.650	31.160	-	-	280.460
20512817999	Inmobiliaria El Quinde S.A.C.	Perú	20100047218	Crédito del Perú	PEN	Mensual	7,86%	8,01%	4.171.698	626.027	626.027	626.027	626.027	3.296.272	5.800.380
20512817999	Inmobiliaria El Quinde S.A.C.	Perú	20100047218	Crédito del Perú	PEN	Mensual	7,86%	8,03%	4.711.967	793.519	793.519	793.519	793.519	3.090.475	6.264.551
76.231.235-2	Bulevar Rentas Inmobiliarias S.A.	Chile	99.289.000-2	Principal Cía. de Seg.	UF	Mensual	4,91%	4,91%	19.944.411	1.550.144	1.550.144	1.550.144	1.550.144	24.931.486	31.132.062
									31.839.794	4.116.498	3.995.621	3.512.812	3.444.137	31.541.134	46.610.202

Nota 16.- Otros pasivos financieros (continuación)

a) Arrendamiento financiero (continuación)

31.12.2017 RUT entidad deudora	Nombre entidad deudora	País entidad deudora	RUT entidad acreedora	Banco e Institución Financiera	Moneda	Amortización	Tasa Contractual %	Tasa efectiva anual %	Saldo Balance	No Corriente					
										Vencimiento en M$ (Flujos no descontados)					
										Más de 1 año hasta 2 años	Más de 2 años hasta 3 años	Más de 3 años hasta 4 años	Más de 4 años hasta 5 años	Más de 5 años	Total Flujos
20523173716	Parque Lambramani S.A.C.	Perú	20100053455	Interbank	PEN	Mensual	7,92%	9,78%	213.550	117.507	117.507	-	-	-	235.014
20523173716	Parque Lambramani S.A.C.	Perú	20100053455	Interbank	PEN	Mensual	7,92%	8,99%	681.682	372.369	372.369	-	-	-	744.738
20495673911	El Quinde Shopping Plaza S.A.C	Perú	20100047218	Crédito del Perú	PEN	Mensual	7,45%	7,55%	765.157	181.030	181.030	181.030	181.030	196.116	920.236
20495673911	El Quinde Shopping Plaza S.A.C	Perú	20100047218	Crédito del Perú	PEN	Mensual	6,45%	6,55%	1.169.985	299.664	299.664	299.664	299.664	149.893	1.348.549
20495673911	El Quinde Shopping Plaza S.A.C	Perú	20100047218	Crédito del Perú	PEN	Mensual	6,25%	6,38%	168.685	65.047	65.047	54.271	-	-	184.365
20495673911	El Quinde Shopping Plaza S.A.C	Perú	20100047218	Crédito del Perú	PEN	Mensual	8,65%	8,79%	283.683	126.291	126.291	63.143	-	-	315.725
20512817999	Inmobiliaria El Quinde S.A.C.	Perú	20100047218	Crédito del Perú	PEN	Mensual	7,86%	8,01%	4.304.322	634.271	634.271	634.271	634.271	3.498.247	6.035.331
20512817999	Inmobiliaria El Quinde S.A.C.	Perú	20100047218	Crédito del Perú	PEN	Mensual	7,86%	8,03%	4.883.208	803.968	803.968	803.968	803.968	3.332.164	6.548.036
76.231.235-2	Bulevar Rentas Inmobiliarias S.A	Chile	99.289.000-2	Principal Cía. de Seg.	UF	Mensual	4,91%	4,91%	19.968.870	1.540.444	1.540.444	1.540.444	1.540.444	25.160.584	31.322.360
							Totales		**32.439.142**	**4.140.591**	**4.140.591**	**3.576.791**	**3.459.377**	**32.337.004**	**47.654.354**

(*) Las tasas y monedas señaladas corresponden a condiciones financieras incluyendo el efecto del derivado. Los activos en leasing bajo arrendamiento financiero, que mantiene la sociedad en calidad de arrendatario, cuentan con su respectiva opción de compra y son presentados como propiedades de inversión (ver Nota 14).

Nota 16.- Otros pasivos financieros (continuación)

b) Préstamos bancarios

El detalle por monedas y vencimientos de los préstamos al 31 de marzo de 2018 y 31 de diciembre de 2017, es el siguiente:

31.03.2018 RUT entidad deudora	Nombre entidad deudora	País entidad deudora	RUT entidad acreedora	Banco	Moneda	Amortización	Covenant Financiero	Tasa Contractual %	Tasa efectiva anual %	Saldo Balance	Corriente		
											Vencimiento en M$ (Flujos no descontados)		
											Hasta 90 días	Más de 90 días hasta 1 año	Total Flujos
9004602978	Inv. Inmob. Bucaramanga S.A.S.	Colombia	890.903.937-0	Corpbanca	COP	Semestral	Si	10,87%	9,37%	1.437.282	1.364.955	1.346.667	2.711.622
9003627227	Inmobiliaria La Colina Arauco S.A.S.	Colombia	890.903.937-0	Corpbanca	COP	Semestral	Si	8,62%	8,70%	3.677.217	3.174.293	3.115.002	6.289.295
9003627227	Inmobiliaria La Colina Arauco S.A.S.	Colombia	860.034.313-7	Davivienda	COP	Semestral	Si	11,68%	9,90%	991.054	891.924	874.380	1.766.304
9003627227	Inmobiliaria La Colina Arauco S.A.S.	Colombia	860.002.964-4	Bogotá	COP	Semestral	Si	11,68%	9,70%	990.660	885.002	867.703	1.752.705
20423264617	Inmuebles Panamericana S.A.	Perú	20100043140	Scotiabank	PEN	Bullet	No	6,43%	6,43%	4.680.344	-	4.761.393	4.761.393
76.187.012-2	Arauco Express S.A.	Chile	97.006.000-6	BCI	UF(*)	Bullet	Si	3,45%	4,41%	365	-	131.227	131.227
76.187.012-2	Arauco Express S.A.	Chile	97.018.00O-1	Scotiabank	UF	Bullet	Si	2,20%	2,55%	11.760	29.101	29.261	58.362
76.187.012-2	Arauco Express S.A.	Chile	97.018.00O-1	Scotiabank	UF	Bullet	Si	2,20%	2,37%	30.983	37.491	37.697	75.188
76.187.012-2	Arauco Express S.A.	Chile	97.018.00O-1	Scotiabank	UF(*)	Bullet	Si	4,39%	4,02%	97.873	176.241	178.189	354.430
76.263.221-7	Centro Comercial Arauco Express	Chile	97.018.000-1	Scotiabank	UF	Semestral	Si	2,20%	2,52%	9.479	19.795	19.904	39.699
94.627.000-8	Parque Arauco S.A.	Chile	97.006.000-6	BCI	UF	Semestral	Si	1,57%	2,40%	70.800	-	422.477	422.477
94.627.000-8	Parque Arauco S.A.	Chile	97.080.000-k	Bice	UF	Trimestral	Si	0,76%	3,11%	162.344	278.126	862.504	1.140.630
94.627.000-8	Parque Arauco S.A.	Chile	97.036.000-k	Santander	UF(*)	Semestral	Si	4,01%	4,25%	1.115.817	611.817	595.475	1.207.292
94.627.000-8	Parque Arauco S.A.	Chile	97.030.000-7	Estado	UF	Semestral	Si	3,96%	3,70%	710.381	1.000.995	1.006.495	2.007.490
94.627.000-8	Parque Arauco S.A.	Chile	97.030.000-7	Estado	UF	Semestral	Si	4,01%	3,23%	174.393	145.789	146.590	292.379
94.627.000-8	Parque Arauco S.A.	Chile	97.030.000-7	Estado	CLP(*)	Bullet	Si	5,97%	3,05%	2.891.882	-	2.914.724	2.914.724
94.627.000-8	Parque Arauco S.A.	Chile	97.018.00O-1	Scotiabank	CLP	Bullet	Si	3,46%	3,77%	-	403.573	1.197.560	1.601.133
76.111.950-8	Desarrollos Inmobiliario S.A.	Chile	97.030.000-7	Estado	UF	Bullet	Si	2,30%	2,55%	134.191	165.374	166.283	331.657
86.339.000-1	Plaza Estación S.A.	Chile	97.006.000-6	BCI	UF(*)	Semestral	Si	3,98%	4,06%	1.384.890	54.669	1.556.287	1.610.956
76.231.235-2	Bulevar Rentas Inmobiliarias S.A.	Chile	97.006.000-6	BCI	UF	Mensual	No	4,95%	5,97%	219.513	57.487	172.461	229.948
76.231.235-2	Bulevar Rentas Inmobiliarias S.A.	Chile	97.006.000-6	BCI	UF	Mensual	No	4,95%	5,97%	219.513	57.487	172.461	229.948
Totales										19.010.741	9.354.119	20.574.740	29.928.859

Nota 16.- Otros pasivos financieros (continuación)

b) Préstamos bancarios (continuación)

31.12.2017 RUT entidad deudora	Nombre entidad deudora	País entidad deudora	RUT entidad acreedora	Banco e Institución Financiera	Moneda	Amortización	Tasa Contractual %	Covenant Financiero	Tasa efectiva anual %	Saldo Balance	Corriente		
											Vencimiento en M$ (Flujos no descontados)		
											Hasta 90 días	Más de 90 días hasta 1 año	Total Flujos
9004602978	Inv. Inmob. Bucaramanga S.A.S.	Colombia	890.903.937-0	Corpbanca	COP	Semestral	Si	10,87%	9,37%	954.294	-	2.584.340	2.584.340
9003627227	Inmobiliaria La Colina Arauco S.A.S.	Colombia	890.903.937-0	Corpbanca	COP	Semestral	Si	8,62%	8,70%	4.993.228	2.359.654	6.040.956	8.400.610
9003627227	Inmobiliaria La Colina Arauco S.A.S.	Colombia	860.034.313-7	Davivienda	COP	Semestral	Si	11,68%	10,19%	1.375.558	691.235	1.724.440	2.415.675
9003627227	Inmobiliaria La Colina Arauco S.A.S.	Colombia	860.002.964-4	Bogotá	COP	Semestral	Si	11,68%	9,96%	1.366.015	675.059	1.696.032	2.371.091
20423264617	Inmuebles Panamericana S.A.	Perú	20100043140	Scotiabank	PEN	Bullet	No	6,43%	6,43%	6.638.769	-	7.289.922	7.289.922
76.187.012-2	Arauco Express S.A.	Chile	97.006.000-6	BCI	UF(*)	Bullet	Si	3,45%	4,69%	39.964	71.021	74.160	145.181
76.187.012-2	Arauco Express S.A.	Chile	97.018.00O-1	Scotiabank	UF	Bullet	Si	2,20%	2,53%	-	-	57.996	57.996
76.187.012-2	Arauco Express S.A.	Chile	97.018.00O-1	Scotiabank	UF	Bullet	Si	3,45%	3,54%	1.318	-	74.718	74.718
76.187.012-2	Arauco Express S.A.	Chile	97.018.00O-1	Scotiabank	UF(*)	Bullet	Si	4,67%	4,02%	7.014	-	354.430	354.430
76.263.221-7	Centro Comercial Arauco Express	Chile	97.018.000-1	Scotiabank	UF	Semestral	Si	2,20%	2,52%	-	-	39.451	39.451
94.627.000-8	Parque Arauco S.A.	Chile	97.006.000-6	BCI	UF	Semestral	Si	1,57%	2,40%	3.460	35.755	208.763	244.518
94.627.000-8	Parque Arauco S.A.	Chile	97.080.000-k	Bice	UF	Trimestral	Si	2,61%	2,63%	140.605	241.321	716.094	957.415
94.627.000-8	Parque Arauco S.A.	Chile	97.036.000-k	Santander	UF(*)	Semestral	Si	4,01%	6,92%	1.070.655	-	1.207.291	1.207.291
94.627.000-8	Parque Arauco S.A.	Chile	97.030.000-7	Estado	UF	Semestral	Si	3,96%	3,70%	252.264	-	1.994.927	1.994.927
94.627.000-8	Parque Arauco S.A.	Chile	97.030.000-7	Estado	UF	Semestral	Si	4,01%	3,23%	116.334	-	290.549	290.549
94.627.000-8	Parque Arauco S.A.	Chile	97.030.000-7	Estado	CLP(*)	Bullet	Si	5,97%	6,37%	5.780.845	2.929.275	2.896.485	5.825.760
94.627.000-8	Parque Arauco S.A.	Chile	97.018.00O-1	Scotiabank	CLP	Bullet	Si	3,46%	3,77%	-	415.200	1.268.667	1.683.867
76.111.950-8	Desarrollos Inmobiliario S.A.	Chile	97.030.000-7	Estado	UF	Bullet	Si	2,30%	2,55%	44.250	-	329.582	329.582
86.339.000-1	Plaza Estación S.A.	Chile	97.006.000-6	BCI	UF(*)	Semestral	Si	3,98%	4,57%	1.384.090	59.107	1.580.486	1.639.593
76.231.235-2	Bulevar Rentas Inmobiliarias S.A.	Chile	97.006.000-6	BCI	UF	Mensual	No	4,95%	5,97%	214.986	57.127	171.382	228.509
76.231.235-2	Bulevar Rentas Inmobiliarias S.A.	Chile	97.006.000-6	BCI	UF	Mensual	No	4,95%	5,97%	214.986	57.127	171.382	228.509
									Totales	**24.598.635**	**7.591.881**	**30.772.053**	**38.363.934**

Nota 16.- Otros pasivos financieros (continuación)

b) Préstamos bancarios (continuación)

31.03.2018 RUT entidad deudora	Nombre entidad deudora	País entidad deudora	RUT entidad acreedora	Banco	Moneda	Amortización	Tasa Contractual %	Tasa efectiva anual %	Saldo Balance	No Corriente					
										Vencimiento en M$ (Flujos no descontados)					
										Más de 1 año hasta 2 años	Más de 2 años hasta 3 años	Más de 3 años hasta 4 años	Más de 4 años hasta 5 años	Más de 5 años	Total Flujos
9004602978	Inv. Inmob. Bucaramanga S.A.S.	Colombia	890.903.937-0	Corpbanca	COP	Semestral	10,87%	9,37%	17.767.438	2.720.436	2.871.236	3.038.609	3.182.606	14.563.395	26.376.282
9003627227	Inmobiliaria La Colina Arauco S.A.S.	Colombia	890.903.937-0	Corpbanca	COP	Semestral	8,62%	8,70%	39.013.954	6.898.314	7.434.358	8.532.066	8.021.252	21.633.513	52.519.503
9003627227	Inmobiliaria La Colina Arauco S.A.S.	Colombia	860.034.313-7	Davivienda	COP	Semestral	11,68%	9,90%	10.209.896	1.917.640	2.047.383	2.321.667	2.170.515	5.761.538	14.218.743
9003627227	Inmobiliaria La Colina Arauco S.A.S.	Colombia	860.002.964-4	Bogotá	COP	Semestral	11,68%	9,70%	10.237.330	1.905.100	2.036.204	2.312.210	2.163.177	5.761.027	14.177.718
76.187.012-2	Arauco Express S.A.	Chile	97.006.000-6	BCI	UF(*)	Bullet	3,45%	4,41%	3.064.550	3.134.012	-	-	-	-	3.134.012
76.187.012-2	Arauco Express S.A.	Chile	97.018.000-1	Scotiabank	UF	Bullet	2,20%	2,55%	2.590.140	58.362	58.522	2.674.824	-	-	2.791.708
76.187.012-2	Arauco Express S.A.	Chile	97.018.000-1	Scotiabank	UF	Bullet	2,20%	2,37%	3.354.278	75.189	75.395	3.446.050	-	-	3.596.634
76.187.012-2	Arauco Express S.A.	Chile	97.018.000-1	Scotiabank	UF(*)	Bullet	4,39%	4,02%	9.061.779	355.404	356.377	9.460.212	-	-	10.171.993
76.263.221-7	Centro Comercial Arauco Express	Chile	97.018.000-1	Scotiabank	UF	Semestral	2,20%	2,52%	1.763.045	39.700	39.809	1.819.514	-	-	1.899.023
94.627.000-8	Parque Arauco S.A.	Chile	97.006.000-6	BCI	UF	Semestral	1,57%	2,40%	17.409.751	423.637	424.798	17.619.829	-	-	18.468.264
94.627.000-8	Parque Arauco S.A.	Chile	97.080.000-k	Bice	UF	Trimestral	0,76%	3,11%	36.406.051	36.686.043	-	-	-	-	36.686.043
94.627.000-8	Parque Arauco S.A.	Chile	97.036.000-k	Santander	UF(*)	Semestral	4,01%	4,25%	1.568.725	1.136.701	541.903	-	-	-	1.678.604
94.627.000-8	Parque Arauco S.A.	Chile	97.030.000-7	Estado	UF	Semestral	3,96%	3,70%	49.221.578	2.007.489	2.012.989	1.626.241	1.247.077	50.621.559	57.515.355
94.627.000-8	Parque Arauco S.A.	Chile	97.030.000-7	Estado	UF	Semestral	4,01%	3,23%	7.039.335	292.379	178.394	177.906	177.906	7.369.275	8.195.860
94.627.000-8	Parque Arauco S.A.	Chile	97.018.00O-1	Scotiabank	CLP	Bullet	3,46%	3,77%	47.677.881	1.605.520	49.206.333	-	-	-	50.811.853
76.111.950-8	Desarrollos Inmobiliario S.A.	Chile	97.030.000-7	Estado	UF	Bullet	2,30%	2,55%	14.107.378	331.657	332.566	14.677.571	-	-	15.341.795
86.339.000-1	Plaza Estación S.A.	Chile	97.006.000-6	BCI	UF(*)	Semestral	3,98%	4,06%	5.581.820	1.568.193	1.523.486	1.479.143	1.434.800	-	6.005.623
76.231.235-2	Bulevar Rentas Inmobiliarias S.A.	Chile	97.006.000-6	BCI	UF	Mensual	4,95%	5,97%	56.917	57.487	-	-	-	-	57.487
76.231.235-2	Bulevar Rentas Inmobiliarias S.A.	Chile	97.006.000-6	BCI	UF	Mensual	4,95%	5,97%	56.917	57.487	-	-	-	-	57.487
							Totales		276.188.763	61.270.750	69.139.753	69.185.842	18.397.333	105.710.307	323.703.985

(*) Las tasas y monedas señaladas corresponden a condiciones financieras incluyendo el efecto del derivado

Nota 16.- Otros pasivos financieros (continuación)

b) Préstamos bancarios (continuación)

31.12.2017 RUT entidad deudora	Nombre entidad deudora	País entidad deudora	RUT entidad acreedora	Banco	Moneda	Amortización	Tasa Contractual %	Tasa efectiva anual %	Saldo Balance	No Corriente					
										Vencimiento en M$ (Flujos no descontados)					
										Más de 1 año hasta 2 años	Más de 2 años hasta 3 años	Más de 3 años hasta 4 años	Más de 4 años hasta 5 años	Más de 5 años	Total Flujos
9004602978	Inv. Inmob. Bucaramanga S.A.S.	Colombia	890.903.937-0	Corpbanca	COP	Semestral	10,87%	9,37%	16.933.445	2.592.740	2.736.462	2.895.979	3.033.216	13.879.798	25.138.195
9003627227	Inmobiliaria La Colina Arauco S.A.S.	Colombia	890.903.937-0	Corpbanca	COP	Semestral	8,62%	8,70%	37.182.614	6.617.886	7.132.371	8.164.766	7.671.026	20.658.169	50.244.218
9003627227	Inmobiliaria La Colina Arauco S.A.S.	Colombia	860.034.313-7	Davivienda	COP	Semestral	11,68%	10,19%	9.732.154	1.865.703	1.988.006	2.242.123	2.092.157	5.535.731	13.723.720
9003627227	Inmobiliaria La Colina Arauco S.A.S.	Colombia	860.002.964-4	Bogotá	COP	Semestral	11,68%	9,96%	9.756.860	1.839.398	1.961.937	2.221.939	2.076.150	5.512.010	13.611.434
76.187.012-2	Arauco Express S.A.	Chile	97.006.000-6	BCI	UF(*)	Bullet	3,45%	4,69%	3.074.954	3.219.497	-	-	-	-	3.219.497
76.187.012-2	Arauco Express S.A.	Chile	97.018.000-1	Scotiabank	UF	Bullet	2,20%	2,53%	2.570.377	57.996	58.155	2.658.086	-	-	2.774.237
76.187.012-2	Arauco Express S.A.	Chile	97.018.000-1	Scotiabank	UF	Bullet	3,45%	3,54%	3.333.288	74.718	74.923	3.424.486	-	-	3.574.127
76.187.012-2	Arauco Express S.A.	Chile	97.018.000-1	Scotiabank	UF(*)	Bullet	4,67%	4,02%	9.061.779	355.404	356.377	9.460.212	-	-	10.171.993
76.263.221-7	Centro Comercial Arauco Express	Chile	97.018.000-1	Scotiabank	UF	Semestral	2,20%	2,52%	1.750.412	39.451	39.559	1.808.129	-	-	1.887.139
94.627.000-8	Parque Arauco S.A.	Chile	97.006.000-6	BCI	UF	Semestral	1,57%	2,40%	17.300.806	420.986.	422.140	17.721.793	-	-	18.564.919
94.627.000-8	Parque Arauco S.A.	Chile	97.080.000-k	Bice	UF	Trimestral	2,61%	2,63%	36.176.339	36.654.862	-	-	-	-	36.654.862
94.627.000-8	Parque Arauco S.A.	Chile	97.036.000-k	Santander	UF(*)	Semestral	4,01%	6,92%	1.568.725	1.136.701	541.903	-	-	-	1.678.604
94.627.000-8	Parque Arauco S.A.	Chile	97.030.000-7	Estado	UF	Semestral	3,96%	3,70%	48.913.567	1.994.927	2.000.392	1.616.065	1.239.273	50.304.785	57.155.442
94.627.000-8	Parque Arauco S.A.	Chile	97.030.000-7	Estado	UF	Semestral	4,01%	3,23%	6.995.285	290.549	177.278	176.793	176.793	7.323.160	8.144.573
94.627.000-8	Parque Arauco S.A.	Chile	97.018.00O-1	Scotiabank	CLP	Bullet	3,46%	3,77%	47.647.793	1.683.867	49.688.480	-	-	-	51.372.347
76.111.950-8	Desarrollos Inmobiliario S.A.	Chile	97.030.000-7	Estado	UF	Bullet	2,30%	2,55%	14.019.099	329.582	330.485	329.582	14.256.142	-	15.245.791
86.339.000-1	Plaza Estación S.A.	Chile	97.006.000-6	BCI	UF(*)	Semestral	3,98%	4,57%	5.567.803	1.591.651	1.544.103	1.495.767	1.447.825	-	6.079.346
76.231.235-2	Bulevar Rentas Inmobiliarias S.A.	Chile	97.006.000-6	BCI	UF	Mensual	4,95%	5,97%	112.265	114.254	-	-	-	-	114.254
76.231.235-2	Bulevar Rentas Inmobiliarias S.A.	Chile	97.006.000-6	BCI	UF	Mensual	4,95%	5,97%	112.265	114.254	-	-	-	-	114.254
							Totales		271.809.830	60.994.426	69.052.571	54.215.720	31.992.582	103.213.653	319.468.952

(*) Las tasas y monedas señaladas corresponden a condiciones financieras incluyendo el efecto del derivado.

Nota 16.- Otros pasivos financieros (continuación)

c) Emisión de bonos

31.03.2018 RUT entidad deudora	Nombre entidad deudora	País entidad deudora	Serie	Moneda	Amortización	Tasa Contractual %	Tasa efectiva anual %	Saldo Balance	Corriente		
									Vencimiento en M$ (Flujos no descontados)		
									Hasta 90 días	Más de 90 días hasta 1 año	Total Flujos
20423264617	Inmuebles Panamericana S.A.	Perú	Serie A	PEN	Trimestral	7,81%	7,81%	1.151.484	465.582	1.396.747	1.862.329
20423264617	Inmuebles Panamericana S.A.	Perú	Serie A	PEN	Trimestral	8,44%	8,44%	211.762	294.046	882.137	1.176.183
20423264617	Inmuebles Panamericana S.A.	Perú	Serie A	PEN	Trimestral	VAC + 4,75%	4,75%	110.625	161.616	642.598	804.214
20423264617	Inmuebles Panamericana S.A.	Perú	Serie A	PEN	Trimestral	9,09%	9,09%	43.806	251.115	753.345	1.004.460
20423264617	Inmuebles Panamericana S.A.	Perú	Serie A	PEN	Trimestral	VAC +5,875%	5,88%	53.796	269.008	807.023	1.076.031
20423264617	Inmuebles Panamericana S.A.	Perú	Serie A	PEN	Trimestral	8,25%	8,25%	288.338	386.128	1.158.385	1.544.513
20423264617	Inmuebles Panamericana S.A.	Perú	Serie A	PEN	Trimestral	VAC + 5,3125%	5,31%	120.029	166.277	498.832	665.109
94.627.000-8	Parque Arauco S.A.	Chile	Serie H	UF	Semestral	4,30%	3,91%	1.200.154	-	1.636.356	1.636.356
94.627.000-8	Parque Arauco S.A.	Chile	Serie K	UF	Semestral	3,65%	3,85%	158.300	-	2.926.339	2.926.339
94.627.000-8	Parque Arauco S.A.	Chile	Serie L	UF	Semestral	2,30%	2,24%	129.139	-	1.233.466	1.233.466
94.627.000-8	Parque Arauco S.A.	Chile	Serie O	UF	Semestral	3,30%	3,30%	285.968	-	3.530.721	3.530.721
94.627.000-8	Parque Arauco S.A.	Chile	Serie P	UF	Semestral	2,00%	1,91%	66.254	-	1.609.923	1.609.923
94.627.000-8	Parque Arauco S.A.	Chile	Serie R	UF	Semestral	3,00%	2,55%	169.416	-	1.606.040	1.606.040
							Totales	**3.989.071**	**1.993.772**	**18.681.912**	**20.675.684**

31.12.2017 RUT entidad deudora	Nombre entidad deudora	País entidad deudora	Serie	Moneda	Amortización	Tasa Contractual %	Tasa efectiva anual %	Saldo Balance	Corriente		
									Vencimiento en M$ (Flujos no descontados)		
									Hasta 90 días	Más de 90 días hasta 1 año	Total Flujos
20423264617	Inmuebles Panamericana S.A.	Perú	Serie A	PEN	Trimestral	7,81%	7,81%	1.315.756	471.713	1.415.140	1.886.853
20423264617	Inmuebles Panamericana S.A.	Perú	Serie A	PEN	Trimestral	8,44%	8,44%	215.155	297.918	893.753	1.191.671
20423264617	Inmuebles Panamericana S.A.	Perú	Serie A	PEN	Trimestral	VAC + 4,75%	4,75%	112.957	135.462	406.385	541.847
20423264617	Inmuebles Panamericana S.A.	Perú	Serie A	PEN	Trimestral	9,09%	9,09%	51.325	254.422	763.266	1.017.688
20423264617	Inmuebles Panamericana S.A.	Perú	Serie A	PEN	Trimestral	VAC +5,875%	5,88%	49.709	253.518	760.554	1.014.072
20423264617	Inmuebles Panamericana S.A.	Perú	Serie A	PEN	Trimestral	8,25%	8,25%	293.647	391.213	1.173.640	1.564.853
20423264617	Inmuebles Panamericana S.A.	Perú	Serie A	PEN	Trimestral	VAC + 5,3125%	5,31%	122.958	163.746	491.239	654.985
94.627.000-8	Parque Arauco S.A.	Chile	Serie H	UF	Semestral	4,30%	3,91%	757.687	261.104	818.993	1.080.097
94.627.000-8	Parque Arauco S.A.	Chile	Serie K	UF	Semestral	3,65%	3,85%	915.070	1.454.013	1.454.013	2.908.026
94.627.000-8	Parque Arauco S.A.	Chile	Serie L	UF	Semestral	2,30%	2,24%	430.121	612.873	612.873	1.225.746
94.627.000-8	Parque Arauco S.A.	Chile	Serie O	UF	Semestral	3,30%	3,30%	1.171.449	1.754.313	1.754.313	3.508.626
94.627.000-8	Parque Arauco S.A.	Chile	Serie P	UF	Semestral	2,00%	1,91%	448.953	-	1.599.849	1.599.849
94.627.000-8	Parque Arauco S.A.	Chile	Serie R	UF	Semestral	3,00%	2,55%	523.947	-	1.595.990	1.595.990
							Totales	**6.408.734**	**6.050.295**	**13.740.008**	**19.790.303**

Nota 16.- Otros pasivos financieros (continuación)

c) Emisión de bonos (continuación)

31.03.2018 RUT entidad deudora	Nombre entidad deudora	País entidad deudora	Serie	Moneda	Amortización	Tasa Contractual %	Tasa efectiva anual %	Saldo Balance	No Corriente Vencimiento en M$ (Flujos no descontados)					
									Más de 1 año hasta 2 años	Más de 2 años hasta 3 años	Más de 3 años hasta 4 años	Más de 4 años hasta 5 años	Más de 5 años	Total Flujos
20423264617	Inmuebles Panamericana S.A.	Perú	Serie A	PEN	Trimestral	7,81%	7,81%	10.851.276	1.862.329	1.862.329	1.862.329	1.862.329	7.449.317	14.898.633
20423264617	Inmuebles Panamericana S.A.	Perú	Serie A	PEN	Trimestral	8,44%	8,44%	13.832.492	1.776.024	1.776.024	1.776.024	1.776.024	15.984.216	23.088.312
20423264617	Inmuebles Panamericana S.A.	Perú	Serie A	PEN	Trimestral	VAC + 4,75%	4,75%	13.480.625	1.273.505	1.266.943	1.260.064	1.252.853	10.596.212	15.649.577
20423264617	Inmuebles Panamericana S.A.	Perú	Serie A	PEN	Trimestral	9,09%	9,09%	10.929.659	1.004.460	1.004.460	1.004.460	1.004.460	31.447.445	35.465.285
20423264617	Inmuebles Panamericana S.A.	Perú	Serie A	PEN	Trimestral	VAC +5.875%	5,88%	18.104.432	1.076.031	1.076.031	1.076.031	1.076.031	30.872.048	35.176.172
20423264617	Inmuebles Panamericana S.A.	Perú	Serie A	PEN	Trimestral	8,25%	8,25%	18.546.707	1.544.514	1.544.514	1.544.514	1.544.514	38.983.455	45.161.511
20423264617	Inmuebles Panamericana S.A.	Perú	Serie A	PEN	Trimestral	VAC + 5.3125%	5,31%	12.367.164	665.110	665.110	665.110	665.110	20.736.529	23.396.969
94.627.000-8	Parque Arauco S.A.	Chile	Serie H	UF	Semestral	4,30%	3,91%	11.425.626	1.588.584	1.540.812	1.493.039	1.445.267	7.668.381	13.736.083
94.627.000-8	Parque Arauco S.A.	Chile	Serie K	UF	Semestral	3,65%	3,85%	79.010.524	2.926.339	2.926.339	2.926.339	2.926.339	115.285.154	126.990.510
94.627.000-8	Parque Arauco S.A.	Chile	Serie L	UF	Semestral	2,30%	2,24%	53.965.583	55.167.246	-	-	-	-	55.167.246
94.627.000-8	Parque Arauco S.A.	Chile	Serie O	UF	Semestral	3,30%	3,30%	107.823.934	3.530.721	3.530.721	3.530.721	3.530.721	151.118.892	165.241.776
94.627.000-8	Parque Arauco S.A.	Chile	Serie P	UF	Semestral	2,00%	1,91%	81.088.595	804.962	21.734.471	21.331.990	20.929.509	20.527.028	85.327.960
94.627.000-8	Parque Arauco S.A.	Chile	Serie R	UF	Semestral	3,00%	2,55%	56.601.506	803.020	1.606.040	1.606.040	1.606.040	69.592.661	75.213.801
							Totales	488.028.123	74.022.845	40.533.794	40.076.661	39.619.197	520.261.338	714.513.835

31.12.2017 RUT entidad deudora	Nombre entidad deudora	País entidad deudora	Serie	Moneda	Amortización	Tasa Contractual %	Tasa efectiva anual %	Saldo Balance	No Corriente Vencimiento en M$ (Flujos no descontados)					
									Más de 1 año hasta 2 años	Más de 2 años hasta 3 años	Más de 3 años hasta 4 años	Más de 4 años hasta 5 años	Más de 5 años	Total Flujos
20423264617	Inmuebles Panamericana S.A.	Perú	Serie A	PEN	Trimestral	7,81%	7,81%	11.074.191	1.886.853	1.886.853	1.886.853	1.886.853	8.019.127	15.566.539
20423264617	Inmuebles Panamericana S.A.	Perú	Serie A	PEN	Trimestral	8,44%	8,44%	14.009.755	1.647.476	1.799.412	1.799.412	1.799.412	16.644.558	23.690.270
20423264617	Inmuebles Panamericana S.A.	Perú	Serie A	PEN	Trimestral	VAC + 4,75%	4,75%	13.693.590	1.181.154	1.181.154	1.181.154	1.181.154	10.630.384	15.355.000
20423264617	Inmuebles Panamericana S.A.	Perú	Serie A	PEN	Trimestral	9,09%	9,09%	11.070.987	1.017.688	1.017.688	1.017.688	1.017.688	32.115.984	36.186.736
20423264617	Inmuebles Panamericana S.A.	Perú	Serie A	PEN	Trimestral	VAC +5.875%	5,88%	18.343.025	1.014.072	1.014.072	1.014.072	1.014.072	30.806.758	34.863.046
20423264617	Inmuebles Panamericana S.A.	Perú	Serie A	PEN	Trimestral	8,25%	8,25%	18.786.913	1.564.853	1.564.853	1.564.853	1.564.853	39.888.024	46.147.436
20423264617	Inmuebles Panamericana S.A.	Perú	Serie A	PEN	Trimestral	VAC + 5.3125%	5,31%	12.563.568	654.986	654.986	654.986	654.986	20.748.380	23.368.324
94.627.000-8	Parque Arauco S.A.	Chile	Serie H	UF	Semestral	4,30%	3,91%	11.930.367	1.602.380	1.554.906	1.507.433	1.459.960	8.332.572	14.457.251
94.627.000-8	Parque Arauco S.A.	Chile	Serie K	UF	Semestral	3,65%	3,85%	78.472.310	2.908.027	2.908.027	2.908.027	2.908.027	116.017.750	127.649.858
94.627.000-8	Parque Arauco S.A.	Chile	Serie L	UF	Semestral	2,30%	2,24%	53.643.426	3.508.627	3.508.627	3.508.627	3.508.627	151.927.553	165.962.061
94.627.000-8	Parque Arauco S.A.	Chile	Serie O	UF	Semestral	3,30%	3,30%	107.148.192	3.508.627	3.508.627	3.508.627	3.508.627	151.927.553	165.962.061
94.627.000-8	Parque Arauco S.A.	Chile	Serie P	UF	Semestral	2,00%	1,91%	80.614.244	1.599.849	21.598.463	21.198.501	20.798.539	20.398.577	85.593.929
94.627.000-8	Parque Arauco S.A.	Chile	Serie R	UF	Semestral	3,00%	2,55%	56.332.019	1.595.990	1.595.990	1.595.990	1.595.990	69.157.173	75.541.133
							Totales	487.682.587	23.690.582	43.793.658	43.346.223	42.898.788	676.614.393	830.343.644

Nota 16.- Otros pasivos financieros (continuación)

La siguiente tabla detalla los cambios en los pasivos que se originan de actividades de financiamiento de la Sociedad, incluyendo aquellos cambios que representan flujos de efectivo y cambios que no representan flujos de efectivo al 31 de marzo de 2018. Los saldos corresponden a las porciones corrientes y no corrientes.

Pasivos que se originan de actividades de financiamiento	Saldos	Flujos de efectivo de financiamiento	Cambios que no representan flujos de efectivo				Saldos
	31.12.2017 M$	Total M$	Adquisición de filiales M$	Diferencias de cambio M$	Intereses Devengados M$	Otros Cambios (a) M$	31.03.2018 M$
Arrendamiento financiero	34.569.431	(594.636)	-	128.769	-	(108.981)	33.994.583
Préstamos bancarios	296.408.465	(5.753.830)	-	848.335	(212.752)	3.909.285	295.199.503
Emisión de bonos	494.091.321	(1.810.627)	-	2.449.018	(1.390.638)	(1.321.880)	492.017.194
Pasivos de cobertura	42.846.885	1.582.872	-	(74.959)	593.223	(262.385)	44.685.636
Total	**867.916.102**	**(6.576.221)**	**-**	**3.351.163**	**(1.010.167)**	**2.216.039**	**865.896.916**

(a) Considera movimientos por diferencia de conversión

Nota 17.- Otras provisiones

El detalle de las otras provisiones corrientes al 31 de marzo de 2018 y 31 de diciembre de 2017, es el siguiente:

Concepto	31.03.2018 M$	31.12.2017 M$
Otras provisiones	1.574.801	1.895.703
Total	**1.574.801**	**1.895.703**

El movimiento de las otras provisiones al 31 de marzo de 2018 y 31 de diciembre de 2017, es el siguiente:

31.03.2018	Provisiones por procesos legales M$	Otras provisiones diversas M$	Total M$
Saldo inicial	**1.632.351**	**263.352**	**1.895.703**
Provisión utilizada	(318.016)	-	(318.016)
Inc.(Disminución) moneda extranjera	538	(3.424)	(2.886)
Cambios en provisiones	**(317.478)**	**(3.424)**	**(320.902)**
Saldo final	**1.314.873**	**259.928**	**1.574.801**

31.12.2017	Provisiones por procesos legales M$	Otras provisiones diversas M$	Total M$
Saldo inicial	**1.805.698**	**277.255**	**2.082.953**
Provisiones adicionales	22.645	-	22.645
Provisión utilizada	(192.338)	-	(192.338)
Inc.(Disminución) moneda extranjera	(3.654)	(13.903)	(17.557)
Cambios en provisiones	**(173.347)**	**(13.903)**	**(182.250)**
Saldo final	**1.632.351**	**263.352**	**1.895.703**

Nota 18.- Provisiones por beneficios a los empleados

El detalle de las provisiones por beneficios a los empleados corrientes al 31 de marzo de 2018 y 31 de diciembre de 2017, es el siguiente:

Corrientes	31.03.2018 M$	31.12.2017 M$
Participación en utilidades y bonos	927.104	2.651.814
Vacaciones	623.022	728.955
Otros beneficios a los empleados	473.864	320.679
Provisiones por beneficios a los empleados	**2.023.990**	**3.701.448**

Nota 19.- Cuentas comerciales y otras cuentas por pagar

El detalle de las cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar al 31 de marzo de 2018 y 31 de diciembre de 2017, es el siguiente:

Corriente	31.03.2018 M$	31.12.2017 M$
Proveedores	19.704.147	15.211.328
Documentos por pagar	-	9.191
Retenciones	341.157	219.330
Acreedores varios	10.470.395	8.501.775
Dividendos por pagar	17.262.088	17.262.088
Totales	**47.777.787**	**41.203.712**

El detalle de los proveedores con pagos al día y pagos vencidos al 31 de marzo de 2018 y 31 de diciembre de 2017 es el siguiente:

a) Proveedores con pagos al día

Tipo proveedor	Montos según plazos de pago						Total M$
	Hasta 30 días M$	31-60 M$	61-90 M$	91-120 M$	121-365 M$	366 y más M$	31.03.2018
Bienes	1.735.898	1.825.909	-	-	-	-	3.561.807
Servicios	12.802.150	4.724.876	-	-	-	-	17.527.026
Total	**14.538.048**	**6.550.785**	**-**	**-**	**-**	**-**	**21.088.833**

Tipo proveedor	Montos según plazos de pago						Total M$
	Hasta 30 días M$	31-60 M$	61-90 M$	91-120 M$	121-365 M$	366 y más M$	31.12.2017
Bienes	1.365.553	3.697.141	-	-	-	-	5.062.694
Servicios	7.483.897	2.448.069	-	-	-	-	9.931.966
Total	**8.849.450**	**6.145.210**	**-**	**-**	**-**	**-**	**14.994.660**

b) Proveedores con pagos vencidos

Tipo proveedor	Montos según plazos de pago						Total M$
	Hasta 30 días M$	31-60 M$	61-90 M$	91-120 M$	121-365 M$	366 y más M$	31.03.2018
Bienes	2.434	-	-	-	-	-	-
Servicios	495.591	83.812	-	-	-	-	-
Total	**498.025**	**83.812**	**-**	**-**	**-**	**-**	**581.837**

Nota 19.- Cuentas comerciales y otras cuentas por pagar (continuación)

Tipo proveedor	Montos según plazos de pago						Total M$
	Hasta 30 días M$	31-60 M$	61-90 M$	91-120 M$	121-365 M$	366 y más M$	31.12.2017
Bienes	16.503	-	-	-	-	-	16.503
Servicios	200.165	-	-	-	-	-	200.165
Total	**216.668**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**216.668**

Nota 20.- Otros pasivos no financieros

El detalle de los otros pasivos no financieros al 31 de marzo de 2018 y 31 de diciembre de 2017, es el siguiente:

Conceptos	Corrientes M$		No Corrientes M$	
	31.03.2018	31.12.2017	31.03.2018	31.12.2017
Ing. diferidos arriendos y garantías	1.171.422	1.101.863	3.241.467	3.772.220
Garantías en efectivo	-	-	9.039.993	8.903.797
Otros Pasivos	10.241.612	7.287.610	2.638.435	4.350.182
Totales	**11.413.034**	**8.389.473**	**14.919.895**	**17.026.200**

Nota 21.- Patrimonio

El detalle y movimientos de los fondos de las cuentas del patrimonio neto se demuestran en el Estado de Cambios en el Patrimonio Neto Consolidado Intermedios.

i) Capital

La Sociedad se preocupa de invertir el flujo de caja libre en instrumentos financieros tales como pactos, fondos mutuos, depósitos a plazo, etc., según sea lo más conveniente desde el punto de vista tanto de la relación riesgo-retorno como de la liquidez. En cuanto a la política de financiamiento, consiste en captar recursos del mercado de capitales con el fin de financiar proyectos que le permitan crecer a la Sociedad, cumpliendo con las restricciones (covenants) estipuladas en las obligaciones que se mantengan vigentes.

En lo que se refiere a los pasivos financieros, estos están principalmente representados por préstamos bancarios y bonos institucionales estructurados a largo plazo, de tal forma de asegurar un calce de plazos entre la generación de recursos y el servicio de la deuda. El Capital Pagado al 31 de marzo de 2018 y 31 de diciembre de 2017 es M$416.047.240 y M$416.047.240, respectivamente.

ii) Información de los objetivos, políticas y los procesos que la Sociedad aplica para gestionar capital

Políticas de inversión y financiamiento

La Sociedad mantiene un programa de inversiones, cuya política está orientada a mantener el liderazgo en el sector y desarrollar proyectos rentables, incorporando factores diferenciadores a la actividad y desarrollando nuevas áreas de negocios, manteniendo a la vez un adecuado nivel de capital de trabajo y un nivel de endeudamiento acorde con flujos de caja de la empresa.

iii) Movimiento de número de acciones ordinarias de capital

Descripción de clase de capital en acciones ordinarias	Serie única	
	31.03.2018	31.12.2017
Acciones en circulación saldo inicial	897.746.765	893.863.060
Colocación de acciones realizadas durante el período / ejercicio	-	-
Acciones suscritas y pagadas	-	3.883.705
Acciones en circulación saldo final	**897.746.765**	**897.746.765**

iv) Planes de compensaciones basadas en acciones

El Directorio de la Sociedad, en sesión de fecha 26 de junio de 2014, y de conformidad con los acuerdos adoptados en la Junta Extraordinaria de Accionistas de fecha 23 de octubre de 2013, resolvió otorgar a los principales ejecutivos de la Sociedad, opciones para suscribir un total de 12.777.777 acciones de la sociedad. El precio de ejercicio se fijó en la cantidad equivalente en pesos, moneda de curso legal, a UF 0,0382 por acción (Plan 2014). Las opciones podrán ejercerse a partir de junio de 2016, con un plazo máximo de ejercicio el 28 de septiembre de 2018. El costo de estas opciones fue calculado aplicando el método Binominal para estimar el valor razonable desde que fueron otorgadas y el monto asciende a M$2.245.565 según lo establecido en la NIIF 2 (Pagos Basados en Acciones).

De conformidad con los acuerdos adoptados en la Junta Extraordinaria de Accionistas de fecha 19 de noviembre de 2015, se resolvió otorgar a los principales ejecutivos de la Sociedad, opciones para suscribir un total de 7.800.000 acciones de la Sociedad (Plan 2015). Se facultó al directorio para fijar el precio final de la colocación en conformidad a lo dispuesto en el artículo 23 del Reglamento de la Ley de Sociedades Anónimas. Las acciones de este plan de compensación deberán ser emitidas, suscritas y pagadas dentro del plazo máximo que vence el 19 de noviembre de 2020. El Directorio de la Sociedad, en sesión de fecha 30 de noviembre de 2016 fijó el precio de ejercicio de las opciones en la cantidad equivalente en pesos, moneda de curso legal, de 0,0469 UF por acción, y acordó que las referidas opciones se devengarán por parcialidades de 50% de las acciones, el 1 de junio de 2019 y el 1 de junio de 2020.

Datos de entrada utilizados en el modelo de valoración de opciones concedidas:

Planes	Precio medio ponderado de acciones	Precio de ejercicio	Volatilidad esperada %	Vida de opción	Dividendos esperados %	Interés libre de riesgo %
2014	1.050,70	919,42	20,96	4,2 años	2,7	3,52
2015	1.534,90	1.235,04	20,00	4,0 años	2,0	3,32

El efecto contable es devengado de forma lineal desde el momento de su otorgamiento hasta su vencimiento, reconociendo así su efecto a resultado en el rubro de remuneraciones. Dichos planes tienen un plazo de vigencia de septiembre de 2018 a noviembre de 2020. El efecto en resultado al 31 de marzo de 2018 y 2017 corresponde a M$280.236 y M$343.954, respectivamente y su contrapartida es registrada en patrimonio en el rubro otras reservas.

v) Ajuste de Valor Razonable no realizado (neto Impuesto Diferido)

Al 31 de marzo de 2018 la Sociedad mantiene formando parte de su patrimonio un total de utilidades originadas en la aplicación del ajuste a valor razonable sobre las propiedades de inversión, las cuales no forman parte de la utilidad líquida distribuible mientras no se realicen. El cuadro que se muestra a continuación presenta el monto acumulado al 31 de diciembre de 2017, neto de impuestos diferidos:

Período	Monto M$
Primera aplicación (01.01.2009)	61.027.858
Ejercicio 2009	28.434.100
Ejercicio 2010	12.028.082
Ejercicio 2011	9.692.241
Ejercicio 2012	5.054.461
Ejercicio 2013	14.763.320
Ejercicio 2014	13.674.210
Ejercicio 2015	26.906.230
Ejercicio 2016	30.566.121
Ejercicio 2017	36.230.680
Total ajuste a valor razonable acumulado al 31.12.2017	**238.377.303**

vi) Movimientos patrimoniales

Otras reservas varias	31.03.2018 M$	31.03.2017 M$
Saldo inicial	**9.696.008**	**6.956.224**
Participaciones Sociedades Chilenas	(6.710)	(581.958)
Participaciones Sociedades Peruanas	117.062	74.982
Otros	277.286	(106.778)
Movimiento	**387.638**	**(613.754)**
Saldo final	**10.083.646**	**6.342.470**

Reservas por diferencias de cambio por conversión	31.03.2018 M$	31.03.2017 M$
Saldo inicial	**(45.558.393)**	**(20.243.732)**
Participaciones Sociedades Chilenas	(7.327.598)	(1.269.317)
Participaciones Sociedades Peruanas	1.258.382	9.391.388
Participaciones Sociedades Colombianas	8.234.630	4.119.497
Movimiento	**2.166.414**	**12.241.568**
Saldo final	**(43.391.979)**	**32.485.300**

Incremento (disminución) por transferencias y otros cambios	31.03.2018			31.03.2017		
	Otras reservas varias	Ganancias (pérdidas) acumuladas	Participaciones no controladoras	Otras reservas varias	Ganancias (pérdidas) acumuladas	Participaciones no controladoras
	M$	M$	M$	M$	M$	M$
Participaciones Sociedades Chilenas	(6.710)	(287.914)	-	(581.958)	51.603	-
Participaciones Sociedades Peruanas	117.062	-	-	74.892	-	-
Participaciones Sociedades Colombianas	-	-	-	-	-	-
Otros (1)	277.286	-	18.396	(106.778)	-	8.077.530
Movimiento	**387.638**	**(287.914)**	**18.396**	**(613.754)**	**51.603**	**8.077.530**

(1) Los movimientos en Participaciones no Controladoras, corresponden a los efectos patrimoniales provenientes de las filiales donde la participación de Parque Arauco S.A. no es al 100%.

Nota 21.- Patrimonio (continuación)

vi) Movimientos patrimoniales (continuación)

Al 31 de marzo de 2018 y 2017 los movimientos de las participaciones no controladoras es el siguiente:

Rut	Nombre Sociedad	País	Moneda funcional	Porcentaje de participación %	Total Activos M$	Total Pasivos M$	Patrimonio sociedad M$	Participación no controladoras sobre Patrimonio M$	Resultado sociedad M$	Participación no controladoras sobre Resultado M$
20423264617	Inmuebles Panamericana S.A.	Perú	Sol Peruano	50,00%	312.734.847	147.278.404	165.456.444	82.751.980	2.154.381	1.077.218
20513561106	Sociedad de Inversión y Gestión S.A.C	Perú	Sol Peruano	50,00%	14.976.517	6.065.705	8.910.812	4.455.406	(51.079)	(25.540)
20524082374	Inversiones Bairiki S.A.C	Perú	Sol Peruano	50,00%	2.402.112	2.686.425	(284.314)	(142.157)	(103.748)	(51.874)
20543346218	Inmobiliaria Kotare S.A.C	Perú	Sol Peruano	50,00%	1.094.132	184.794	909.338	454.669	(7.363)	(3.682)
20514833088	Inmob.Nueva Centuria SAC	Perú	Sol Peruano	50,00%	1.436.443	2.176.569	(740.126)	(370.063)	(23.715)	(11.857)
20550016690	Inv. Inmob. Pto Pizarro	Perú	Sol Peruano	50,00%	13.773	91.498	(77.724)	(38.862)	(2.228)	(1.114)
900.079.790-5	Eje Construcciones S.A.	Colombia	Peso Colombiano	45,00%	41.279.489	4.968.609	36.310.880	16.339.896	589.566	265.305
76.111.950-8	Desarrollo Inmobiliarios San Antonio S.A.	Chile	Peso Chileno	30,00%	34.367.143	16.682.338	17.684.806	5.305.442	539.683	161.905
96.547.010-7	Inmobiliaria Paseo Estación S.A.	Chile	Peso Chileno	17,00%	124.127.826	38.306.701	85.821.125	14.589.591	1.925.904	327.404
76.187.012-2	Centros Comerciales Vecinales Arauco Express S.A.	Chile	Peso Chileno	46,66%	58.121.233	26.344.261	31.776.972	14.827.135	319.783	149.211
76.263.221-7	Centro Comerciales Arauco Express Ciudad Empresarial S.A.	Chile	Peso Chileno	20,00%	6.692.887	3.488.558	3.204.329	640.866	65.742	13.148
76.459.763-K	Parque Angamos SPA	Chile	Peso Chileno	45,00%	24.495.262	11.834.030	12.661.232	5.697.554	(3.583)	(1.612)
Total al 31.03.2018								**144.511.457**		**1.898.512**

Rut	Nombre Sociedad	País	Moneda funcional	Porcentaje de participación %	Total Activos M$	Total Pasivos M$	Patrimonio sociedad M$	Participación no controladoras sobre Patrimonio M$	Resultado sociedad M$	Participación no controladoras sobre Resultado M$
20423264617	Inmuebles Panamericana S.A.	Perú	Sol Peruano	50,00%	335.794.430	164.636.435	171.157.995	85.351.791	1.757.095	843.300
20513561106	Sociedad de Inversión y Gestión S.A.C	Perú	Sol Peruano	50,00%	15.623.809	5.351.072	10.272.737	5.136.369	(60.158)	(30.079)
20524082374	Inversiones Bairiki S.A.C	Perú	Sol Peruano	50,00%	2.517.662	2.314.874	202.788	101.394	(81.152)	(40.576)
20543346218	Inmobiliaria Kotare S.A.C	Perú	Sol Peruano	50,00%	1.194.117	165.978	1.028.139	514.069	(7.585)	(3.792)
20514833088	Inmob.Nueva Centuria SAC	Perú	Sol Peruano	50,00%	1.568.897	2.245.100	(676.203)	(338.101)	29.964	14.982
20550016690	Inv. Inmob. Pto Pizarro	Perú	Sol Peruano	50,00%	13.059	86.768	(73.709)	(36.854)	(2.701)	(1.351)
900.079.790-5	Eje Construcciones S.A.	Colombia	Peso Colombiano	45,00%	41.745.962	5.015.659	36.730.303	16.528.636	629.212	283.146
76.111.950-8	Desarrollo Inmobiliarios San Antonio S.A.	Chile	Peso Chileno	40,33%	28.028.053	17.976.370	10.051.682	4.054.146	328.056	132.315
96.547.010-7	Inmobiliaria Paseo Estación S.A.	Chile	Peso Chileno	17,00%	103.298.280	18.511.364	84.786.916	14.413.776	2.575.302	437.801
76.187.012-2	Centros Comerciales Vecinales Arauco Express S.A.	Chile	Peso Chileno	46,66%	54.252.456	23.695.995	30.556.461	14.257.645	367.733	171.584
76.263.221-7	Centro comerciales Arauco Express Ciudad Empresarial S.A.	Chile	Peso Chileno	20,00%	5.378.485	2.277.410	3.101.075	620.215	85.143	17.029
76.459.763-K	Parque Angamos SPA	Chile	Peso Chileno	45,00%	14.772.209	1.773.477	12.998.733	5.849.430	(3.844)	(1.730)
Total al 31.03.2017								**146.452.515**		**1.822.629**

Nota 22.- Ganancia por acción

Las utilidades básicas por acción son calculadas dividiendo las utilidades netas del ejercicio atribuible a la matriz por el número promedio ponderado de acciones ordinarias en circulación durante el ejercicio.

Las ganancias (pérdidas) básicas y diluidas por acción al 31 de marzo de 2018 y 2017 son las siguientes:

Concepto	31.03.2018 M$ Básica	31.03.2018 M$ Diluida	31.03.2017 M$ Básica	31.03.2017 M$ Diluida
Ganancia (pérdida), atribuible a los propietarios de la controladora	33.280.512	33.280.512	12.301.370	12.301.370
Resultado disponible para accionistas comunes	33.280.512	33.280.512	12.301.370	12.301.370
Promedio ponderado de número de acciones	897.747	915.275	893.920	915.275
Ganancias (pérdidas) básicas por acción	**37,07**	**36,36**	**13,76**	**13,44**

Nota 23.- Ingresos y costos ordinarios

Los ingresos provenientes de la explotación corresponden a la facturación de arriendos mínimos, porcentuales, servicios básicos y otros, cuyos servicios fueron prestados al cierre de cada periodo y son reconocidos en forma lineal de acuerdo a la vigencia del contrato con el cliente.

El siguiente es el detalle de los ingresos y costos al 31 de marzo de 2018 y 2017:

Ingresos y costos ordinarios	31.03.2018 M$	31.03.2017 M$
Ingresos ordinarios	44.117.365	42.988.333
Costo de ventas	(10.018.873)	(10.325.463)
Margen bruto	**34.098.492**	**32.662.870**

Al 31 de marzo de 2018 y 2017 del total de los ingresos por arriendo, aproximadamente un 88% y 88% corresponden a ingresos por arriendos fijos y un 12% y 12% a ingresos por arriendos variables, respectivamente.

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

Tipos de ingresos ordinarios	31.03.2018 M$	31.03.2017 M$
Ingresos por arriendos	37.451.058	36.159.721
Otros ingresos	6.666.307	6.828.612
Ingresos ordinarios totales	**44.117.365**	**42.988.333**

Se incluyen a continuación los principales costos de venta y gastos de administración agrupados:

Costos y gastos	31.03.2018 M$	31.03.2017 M$
Depreciación	(217.711)	(197.184)
Amortización	(440.154)	(767.946)
Remuneraciones	(5.676.569)	(5.737.884)
Provisión deudores incobrables	(318.297)	(149.270)
Otros (*)	(6.888.756)	(7.484.748)
Total Costos y gastos	**(13.541.486)**	**(14.337.032)**

(*) Incluye principalmente neteo de ingresos, costos y gastos relacionados con el cobro de gastos comunes efectuado a los locatarios.

Nota 23.- Ingresos y costos ordinarios (continuación)

El detalle de resultado de los activos en operación y de activos en proyecto al 31 de marzo de 2018 y 2017 es el siguiente:

Concepto	Activos en Operación	Activos en Proyecto	31.03.2018 M$
Ingresos de actividades ordinarias	44.117.365	-	44.117.365
Costos / Gastos de Administración	(12.775.793)	(765.693)	(13.541.486)

Concepto	Activos en Operación	Activos en Proyecto	31.03.2017 M$
Ingresos de actividades ordinarias	42.988.333	-	42.988.333
Costos / Gastos de Administración	(14.254.153)	(82.879)	(14.337.032)

Nota 24.- Beneficios y gastos por empleados

El detalle de beneficios y gastos por empleados al 31 de marzo de 2018 y 2017, es el siguiente:

Gastos de personal	31.03.2018 M$	31.03.2017 M$
Sueldos y salarios	(4.880.310)	(4.906.012)
Beneficios a corto plazo a los empleados	(423.724)	(398.464)
Otros gastos de personal	(372.535)	(433.409)
Total	**(5.676.569)**	**(5.737.885)**

Nota 25.- Ingresos y costos financieros

Los ingresos financieros provienen de las inversiones de los excedentes de caja de la Sociedad, principalmente en depósitos a plazo, pactos, fondos mutuos y fiducias. Al 31 de marzo de 2018 y 2017, Parque Arauco S.A. presentó excedentes de caja en promedio por M$ 188.273.171 y M$ 141.416.865, con una tasa efectiva anual de 3,7% y 5,7% (A Marzo del 2017 existe un 0,4% adicional provenientes de multas a locatarios, este concepto ya no se muestra en esta línea a Marzo 2018), generando ingresos financieros por M$ 1.726.577 y M$ 2.141.114, respectivamente.

Al 31 de marzo de 2018 y 2017 la Sociedad mantenía obligaciones financieras en unidades de fomento por M$ 573.617.452 y M$563.479.639, en pesos chilenos por M$ 89.709.216 y M$ 168.431.814, en pesos colombianos por M$ 84.324.830 y M$ 113.943.028 y en sol peruano por M$ 118.245.418 y M$ 214.543.141, respectivamente. Estas obligaciones financieras fueron en promedio M$ 864.031.619 y M$826.091.199 al 31 de marzo de 2018 y 2017, con una tasa efectiva anual de un 4,2% y 5,01%, generando gastos financieros por M$ 8.956.540 y M$ 10.347.477, respectivamente.

Conceptos	31.03.2018 M$	31.03.2017 M$
Ingresos financieros	1.726.577	2.141.114
Costos financieros	(8.956.540)	(10.347.477)

Nota 26.- Efecto en las variaciones en las tasas de cambio de la moneda extranjera

El resultado por diferencia de cambio corresponde al resultado ponderado de los movimientos por activos y pasivos en moneda extranjera generados en el período.

Conceptos	31.03.2018 M$	31.03.2017 M$
Diferencias de cambio	(88.841)	(135)
Reservas por diferencias de cambio por conversión (1)	2.166.414	12.241.568

Diferencias de cambio	31.03.2018 M$	31.03.2017 M$
Obligaciones financieras	(168.967)	(177.251)
Transacciones empresas relacionadas	100.081	10.505
Otros	(19.955)	166.611
Total	**(88.841)**	**(135)**

(1) El movimiento de las Reservas por diferencias de cambio por conversión se presenta en Nota 21 vi).

Nota 27.- Depreciación y amortización

Conceptos	31.03.2018 M$	31.03.2017 M$
Depreciación	(217.711)	(197.184)
Amortización	(440.154)	(767.946)
Total	**(657.865)**	**(965.130)**

Nota 28.- Resultado por unidad de Reajuste

El resultado por unidad de reajuste corresponde principalmente a préstamos bancarios, arrendamientos financieros y emisión de bonos en moneda reajustable detallados en la nota 16 otros pasivos financieros.

El efecto por unidad de reajuste al 31 de marzo de 2018 y 2017, es el siguiente:

Concepto	31.03.2018 M$	31.03.2017 M$
Resultado por Unidad de Reajuste	(3.512.164)	(2.511.943)

Nota 29.- Otros ingresos y gastos por función

El detalla de los rubros de la cuenta de resultados es el siguiente:

29.1 Otros Ingresos por función

Conceptos	31.03.2018 M$	31.03.2017 M$
Utilidad venta de activo fijo (1)	29.694.870	-
Indemnización o devolución seguros	48.395	93.841
Otros Ingresos	1.778.461	142.769
Total otros ingresos por función	**31.521.726**	**236.610**

(1) Corresponde a operación de venta de activo no corriente mantenido para la venta. Ver nota 41.

29.2 Otros gastos por función

Conceptos	31.03.2018 M$	31.03.2017 M$
Impuestos extraordinarios (2)	(1.081.386)	(127.138)
Gasto indemnización y finiquito	-	(376.574)
Gastos de estudios y proyectos	(1.380.848)	(182.652)
Baja de activo fijo	-	(60.869)
Deducibles de siniestro	(37.979)	(9.039)
Otros gastos	(123.026)	(337.135)
Total Otros gastos por función	**(2.623.239)**	**(1.093.407)**

(2) Incluye principalmente impuestos asociados a patentes comerciales.

Nota 30.- Moneda extranjera

Activos Líquidos	31.03.2018	31.12.2017
Activos Líquidos	**208.664.419**	**146.601.335**
$ No Reajustable	134.521.210	120.127.501
Dólares	5.248.110	9.185.114
Soles	61.296.625	9.421.313
Peso Colombiano	7.598.474	7.867.406
Efectivo y efectivo equivalente	**208.662.156**	**146.599.021**
$ No Reajustable	134.521.210	120.127.502
Dólares	5.248.110	9.185.114
Soles	61.294.362	9.418.999
Peso Colombiano	7.598.474	7.867.406
Otros activos financieros corrientes	**2.263**	**2.314**
Soles	2.263	2.314
Cuentas por Cobrar de Corto y Largo Plazo	**25.171.464**	**33.010.678**
$ Reajustable	65.353	56.940
$ No Reajustable	14.002.727	16.483.671
Dólares	1.893.872	1.991.252
Soles	7.304.037	12.110.230
Peso Colombiano	1.905.475	2.368.586
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar corrientes	**25.113.280**	**28.990.488**
$ Reajustable	9.013	-
$ No Reajustable	14.002.727	16.483.671
Dólares	1.892.969	1.940.885
Soles	7.303.096	8.197.346
Peso Colombiano	1.905.475	2.368.586
Derechos por cobrar no corrientes	**56.341**	**56.940**
$ Reajustable	56.341	56.940
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas, corriente	**1.843**	**3.963.250**
Dólares	902	50.366
Soles	941	3.912.884
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas, no corriente	**5.701.485**	**1.699.267**
Dólares	72.500	24.306
Soles	5.628.985	1.674.961
Resto activos	**1.891.873.749**	**1.894.262.909**
$ Reajustable	5.566.208	5.494.933
$ No Reajustable	1.111.775.038	1.108.792.380
Dólares	7.380.997	88.190.099
Soles	525.510.552	465.904.675
Peso Colombiano	241.060.952	228.880.820
Peso Argentino	2	2
Total Activos	**2.130.831.117**	**2.078.574.190**
$ Reajustable	5.631.561	5.551.873
$ No Reajustable	1.260.298.975	1.245.403.552
Dólares	14.595.479	99.390.771
Soles	599.740.199	489.111.179
Peso Colombiano	250.564.901	239.116.813
Peso Argentino	2	2

Nota 30.- Moneda extranjera (continuación)

	31.03.2018		31.12.2017	
	Hasta 90 días	De 91 días a 1 año	Hasta 90 días	De 91 días a 1 año
Pasivos Corrientes, Total	**54.938.793**	**84.998.909**	**42.654.345**	**51.751.431**
$ Reajustable	1.391.518	5.561.857	7.013.092	4.593.419
$ No Reajustable	43.659.962	45.529.031	22.311.417	22.063.260
Dólares	-	2.720.498	2.305.238	85.707
Soles	1.669.463	26.884.189	4.715.680	17.969.695
Peso Colombiano	8.217.850	4.303.334	6.308.918	7.039.349
Otros pasivos financieros corrientes	**8.206.756**	**56.087.298**	**12.619.258**	**20.518.400**
$ Reajustable	1.366.969	5.561.857	6.989.800	4.593.419
$ No Reajustable	692.126	41.339.209	68.065	2.433.657
Dólares	-	-	-	-
Soles	1.669.463	6.568.217	1.861.002	8.502.619
Peso Colombiano	4.478.198	2.618.015	3.700.390	4.988.705
Préstamos Bancarios	**6.397.532**	**51.752.661**	**7.148.312**	**17.450.323**
$ Reajustable	1.227.208	3.115.093	3.379.856	3.389.192
$ No Reajustable	692.126	41.339.209	68.065	2.433.657
Soles	-	4.680.344	-	6.638.769
Peso Colombiano	4.478.198	2.618.015	3.700.390	4.988.705
Obligaciones Garantizadas	**1.288.141**	**2.700.930**	**4.947.157**	**1.461.577**
$ Reajustable	-	2.009.231	3.467.417	779.810
Soles	1.288.141	691.699	1.479.741	681.767
Arrendamiento Financiero	**521.083**	**1.633.707**	**523.789**	**1.606.500**
$ Reajustable	139.762	437.533	142.577	424.417
Soles	381.321	1.196.174	381.262	1.182.083
Otros Pasivos Corrientes	**47.312.035**	**28.911.611**	**30.035.088**	**31.233.031**
$ Reajustable	24.549	-	23.292	-
$ No Reajustable	42.967.836	4.189.822	22.243.352	19.629.603
Dólares	-	2.720.498	2.305.238	85.707
Soles	-	20.315.972	2.854.678	9.467.076
Peso Colombiano	3.739.652	1.685.319	2.608.528	2.050.644

Nota 30.- Moneda extranjera (continuación)

	31.03.2018		31.12.2017	
	13 meses a 5 años	Más de 5 años	13 meses a 5 años	Más de 5 años
Pasivos No Corrientes, Total	**421.350.355**	**590.844.011**	**466.021.167**	**577.377.828**
$ Reajustable	224.113.857	351.135.048	241.058.210	349.507.844
$ No Reajustable	69.923.014	96.007.136	90.158.944	95.947.341
Dólares	3.928.193	3.505.368	615.066	1.797.965
Soles	76.205.784	99.849.596	85.921.183	95.011.521
Peso Colombiano	47.179.507	40.346.864	48.267.764	35.113.157
Otros pasivos financieros no corrientes	**324.241.259**	**477.361.604**	**361.689.705**	**473.088.739**
$ Reajustable	222.266.947	344.421.679	239.275.956	342.964.061
$ No Reajustable	47.677.882	-	66.921.054	-
Soles	17.414.677	92.593.061	17.000.780	95.011.521
Peso Colombiano	36.881.753	40.346.864	38.491.915	35.113.157
Préstamos Bancarios	**184.560.421**	**97.174.524**	**223.071.504**	**91.585.211**
$ Reajustable	100.000.787	56.827.660	117.658.535	56.472.054
$ No Reajustable	47.677.881	-	66.921.054	-
Peso Colombiano	36.881.753	40.346.864	38.491.915	35.113.157
Obligaciones Garantizadas	**129.666.044**	**358.362.079**	**128.416.356**	**359.266.231**
$ Reajustable	119.662.348	270.253.420	119.060.292	269.080.266
Soles	10.003.696	88.108.659	9.356.064	90.185.965
Arrendamiento Financiero	**10.014.794**	**21.825.001**	**10.201.845**	**22.237.297**
$ Reajustable	2.603.813	17.340.599	2.557.129	17.411.741
Soles	7.410.981	4.484.402	7.644.716	4.825.556
Otros Pasivos No Corrientes	**97.109.096**	**113.482.407**	**104.331.462**	**104.289.090**
$ Reajustable	1.846.910	6.713.369	1.782.254	6.543.784
$ No Reajustable	22.245.132	96.007.136	23.237.890	95.947.341
Dólares	3.928.193	3.505.368	615.066	1.797.965
Soles	58.791.107	7.256.534	68.920.403	-
Peso Colombiano	10.297.754	-	9.775.849	-

Nota 31.- Estados financieros resumidos de las principales filiales

Los Estados Financieros Intermedios de las principales filiales al 31 de marzo de 2018 y 31 de diciembre de 2017, son los siguientes:

31.03.2018	Arauco Express S.A.	Comercial Arauco Ltda.	Desarrollos Inmobiliarios San Antonio S.A.	Inmobiliaria Paseo de la Estación S.A.	Inversiones Parque Arauco Uno S.A.	Nueva Arauco SpA	Parque Arauco Internacional S.A.	Arauco Malls Chile S.A.	Parque Angamos SpA	Todo Arauco S.A.
	M$	M$	M$	M$	M$	M$	M$	M$	M$	M$
Activos corrientes	3.230.643	-	3.072.316	13.942.367	259.547	303.083	110.274.910	34.869.461	2.622.857	1.203.680
Activos no corrientes	58.637.816	-	33.111.857	107.768.420	7.095.420	395.781	754.732.397	254.435.035	21.872.404	90.087.985
Total activos	**61.868.459**	**-**	**36.184.173**	**121.710.787**	**7.354.967**	**698.864**	**865.007.307**	**289.304.496**	**24.495.261**	**91.291.665**
Pasivos corrientes	3.173.049	5.542	1.122.412	9.399.076	152.868	860.287	43.790.424	8.586.217	11.834.265	2.591.883
Pasivos no corrientes	26.277.571	-	15.825.275	25.987.277	-	-	270.976.601	55.163.996	-	10.183.567
Total pasivos	**29.450.620**	**5.542**	**16.947.687**	**35.386.353**	**152.868**	**860.287**	**314.767.025**	**63.750.213**	**11.834.265**	**12.775.450**
Ingresos	1.322.927	-	1.295.579	3.986.129	7.423	-	65.214.156	7.321.051	-	2.458.125
Gastos	(989.996)	(329)	(780.288)	(2.058.058)	(37.646)	29.653	(41.191.498)	(2.224.685)	(3.583)	(1.154.078)
Ganancia (pérdida)	**332.931**	**(329)**	**515.291**	**1.928.071**	**(30.223)**	**29.653**	**24.022.658**	**5.096.366**	**(3.583)**	**1.304.047**

31.12.2017	Arauco Express S.A.	Comercial Arauco Ltda.	Desarrollos Inmobiliarios San Antonio S.A.	Inmobiliaria Paseo de la Estación S.A.	Inversiones Parque Arauco Uno S.A.	Nueva Arauco SpA	Parque Arauco Internacional S.A.	Arauco Malls Chile S.A.	Parque Angamos SpA	Todo Arauco S.A.
	M$	M$	M$	M$	M$	M$	M$	M$	M$	M$
Activos corrientes	3.029.924	-	2.212.217	14.633.344	60.712	302.633	83.343.387	30.527.593	2.480.641	1.418.743
Activos no corrientes	58.094.824	-	33.163.689	107.823.199	7.093.753	352.422	744.511.384	254.147.879	21.152.480	90.052.325
Total activos	**61.124.748**	**-**	**35.284.906**	**122.456.543**	**7.154.465**	**655.055**	**827.854.771**	**284.675.472**	**23.633.121**	**91.471.068**
Pasivos corrientes	2.924.418	5.212	830.842	12.165.405	6.922.144	859.910	38.408.769	7.615.263	10.968.307	4.310.681
Pasivos no corrientes	26.238.156	-	15.732.869	25.943.724	-	-	266.806.013	56.602.291	-	9.936.586
Total pasivos	**29.162.574**	**5.212**	**16.563.711**	**38.109.129**	**6.922.144**	**859.910**	**305.214.782**	**64.217.554**	**10.968.307**	**14.247.267**
Ingresos	4.780.079	-	4.361.480	16.042.165	10.845	-	75.958.224	29.400.896	-	9.230.054
Gastos	(3.161.201)	(808)	246.587	(5.251.978)	(155.646)	106.665	(60.891.538)	(16.952.307)	(337.763)	616.036
Ganancia (pérdida)	**1.618.878**	**(808)**	**4.608.067**	**10.790.187**	**(144.801)**	**106.665**	**15.066.686**	**12.448.589**	**(337.763)**	**9.846.090**

Nota 32.- Segmentos de operación

La Administración de la Sociedad ha decidido segmentar el negocio por región geográfica, identificando sus operaciones en Chile, Perú y Colombia. Dicha segregación obedece a que la gestión del negocio se controla por separado para cada División País. Los factores que se han considerado determinantes para esto es la medición de la participación de cada país respecto a Chile y otros factores comerciales específicos tales como las condiciones contractuales fijadas con los operadores en cada país, la moneda de operación en cada uno de ellos y la madurez del negocio.

En el segmento Otros, se han mantenido, las sociedades holding relacionadas con la operación en el exterior. Siendo el vehículo de inversión que concentra la participación en las sociedades del extranjero, los activos principalmente corresponden a anticipos para el desarrollo de proyectos.

31.03.2018 Estado de Situación Financiera	CHILE M$	PERÚ M$	COLOMBIA M$	OTROS M$	TOTAL M$
Activos corrientes	157.059.568	97.738.349	12.206.282	185.022	267.189.221
Activos no corrientes	1.108.909.498	509.424.154	238.245.386	7.062.857	1.863.641.896
Pasivos corrientes	96.105.984	31.262.919	12.539.729	29.069	139.937.701
Pasivos no corrientes	741.217.764	183.450.101	87.526.370	130	1.012.194.365

31.12.2017 Estado de Situación Financiera	CHILE M$	PERÚ M$	COLOMBIA M$	OTROS M$	TOTAL M$
Activos corrientes	146.936.717	64.945.372	12.252.129	6.132.701	230.266.919
Activos no corrientes	1.104.100.083	510.215.975	226.815.771	7.175.440	1.848.307.271
Pasivos corrientes	56.065.404	24.940.421	13.387.665	12.286	94.405.776
Pasivos no corrientes	776.593.017	183.424.924	83.380.923	131	1.043.398.995

Las principales partidas son: Activos Corrientes, Efectivo y equivalentes al efectivo, Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, y Activos por impuestos corrientes; Activos no Corrientes, Propiedades de inversión; Pasivos, Otros pasivos financieros Corrientes y no Corrientes (Obligaciones Financieras).

31.03.2018 Estado de Resultados	CHILE M$	PERÚ M$	COLOMBIA M$	OTROS M$	TOTAL M$
Ingresos ordinarios	26.842.868	11.444.335	5.830.163	-	44.117.365
Costo de ventas	(5.959.040)	(2.829.863)	(1.229.949	(21)	(10.018.873)
Ganancia bruta	**20.883.828**	**8.614.472**	**4.600.213**	**(21)**	**34.098.492**
Gastos de administración	(1.714.267)	(1.144.807)	(660.340)	(3.199)	(3.522.613)
Ingresos financieros	1.295.625	366.969	59.548	4.435	1.726.577
Gastos financieros	(4.915.499)	(2.229.740)	(1.811.281)	(20)	(8.956.540)
Otros Resultados	(1.643.806)	30.545.754	(1.060.072)	(76.682)	27.765.194
Gasto por impuesto a las ganancias	(3.041.327)	(11.568.982)	(1.341.880)	20.103	(15.932.086)
Ganancia (Pérdida)	**10.864.555**	**24.583.666**	**(213.813)**	**(55.384)**	**35.179.024**

31.03.2017 Estado de Resultados	CHILE M$	PERÚ M$	COLOMBIA M$	OTROS M$	TOTAL M$
Ingresos ordinarios	25.661.640	12.006.053	5.320.640	-	42.988.333
Costo de ventas	(5.852.639)	(3.237.465)	(1.235.359)	-	(10.325.463)
Ganancia bruta	**19.809.001**	**8.768.588**	**4.085.281**	**-**	**32.662.870**
Gastos de administración	(2.054.695)	(1.533.989)	(421.391)	(1.493)	(4.011.568)
Ingresos financieros	1.543.280	257.954	332.594	7.287	2.141.114
Gastos financieros	(5.663.006)	(2.509.487)	(2.174.983)	-	(10.347.477)
Otros Resultados	30.048	(187.742)	(601.097)	(235.207)	(993.997)
Gasto por impuesto a las ganancias	(2.290.219)	(2.164.933)	(821.674)	(50.117)	(5.326.943)
Ganancia (Pérdida)	**11.374.409**	**2.630.391**	**398.730**	**(279.531)**	**14.123.999**

Nota 32.- Segmentos de operación (continuación)

Otras Partidas

31.03.2018	CHILE M$	PERÚ M$	COLOMBIA M$	TOTAL M$
Depreciación	(46.524)	(88.158)	(83.029)	(217.711)
Amortización	(161.900)	(277.807)	(447)	(440.154)

31.03.2017	CHILE M$	PERÚ M$	COLOMBIA M$	TOTAL M$
Depreciación	(79.189)	(101.008)	(16.987)	(197.184)
Amortización	(447.902)	(318.301)	(1.743)	(767.946)

Flujo de Efectivo

31.03.2018 Estado de Flujo de Efectivo	CHILE M$	PERÚ M$	|COLOMBIA M$	TOTAL M$
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación	29.039.790	8.437.187	2.536.942	40.013.919
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de inversión	(4.566.841)	44.670.308	(677.907)	39.425.560
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de financiación	(8.473.177)	(4.732.335)	(3.869.108)	(17.074.620)
Incremento neto (disminución) en el efectivo y equivalentes al efectivo, antes del efecto de los cambios en la tasa de cambio	**15.999.772**	**48.375.160**	**(2.010.073)**	**62.364.859**
Efectos de la variación en la tasa de cambio sobre el efectivo y equivalentes al efectivo	(7.608.974)	5.624.507	1.682.743	(301.724)
Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalentes al efectivo	**8.390.798**	**53.999.667**	**(327.330)**	**62.063.135**
Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del periodo	126.353.781	12.306.511	7.938.729	146.599.021
Efectivo y equivalentes al efectivo al final del periodo	134.744.579	66.306.178	7.611.399	208.662.156

31.03.2017 Estado de Flujo de Efectivo	CHILE M$	PERÚ M$	COLOMBIA M$	TOTAL M$
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación	18.701.298	6.755.248	3.236.931	28.693.477
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de inversión	(16.680.662)	(7.018.098)	(9.002.167)	(32.700.927)
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de financiación	(22.445.631)	(2.132.649)	1.633.634	(22.944.646)
Incremento neto (disminución) en el efectivo y equivalentes al efectivo, antes del efecto de los cambios en la tasa de cambio	**(20.424.995)**	**(2.395.499)**	**(4.131.602)**	**(26.952.096)**
Efectos de la variación en la tasa de cambio sobre el efectivo y equivalentes al efectivo	377.038	378.065	768.555	1.523.658
Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalentes al efectivo	**(20.047.957)**	**(2.017.434)**	**(3.363.047)**	**(25.428.438)**
Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del periodo	128.497.136	10.292.456	20.019.109	158.808.701
Efectivo y equivalentes al efectivo al final del periodo	108.449.179	8.275.022	16.656.062	133.380.263

Nota 33.- Arrendamientos operativos

Parque Arauco S.A. y sus filiales establecen con sus operadores y locatarios de los centros comerciales contratos de arrendamiento operativo de dichos inmuebles. Los contratos producen ingresos mínimos de arrendamientos y también ingresos variables. Estos últimos son determinados en función de las ventas efectuadas por las tiendas arrendadas.

Los pagos mínimos futuros por cobrar bajo contratos de arrendamientos operativos no cancelables al 31 de marzo de 2018 y 2017 se han estimado en los siguientes montos:

Pagos mínimos	31.03.2018 M$	31.12.2017 M$
Menos de un año	156.360.598	143.678.684
Entre un año y cinco años	483.061.996	597.767.679
Más de cinco años	848.658.210	796.410.134
Total	**1.488.080.804**	**1.537.856.497**

Nota 34.- Administración de riesgos financieros

La Gerencia Corporativa de Finanzas es responsable de la obtención de financiamiento para las actividades de cada sociedad y de la administración de los riesgos de tipo de cambio, tasa de interés, liquidez, riesgo de inflación y riesgo de crédito. Estas funciones operan de acuerdo a un marco de políticas y procedimientos, revisados regularmente para cumplir con el objetivo de administrar el riesgo financiero proveniente de las necesidades del negocio.

De acuerdo a las políticas de administración de riesgos financieros, la Sociedad utiliza instrumentos derivados sólo con el propósito de cubrir exposiciones a los riesgos de tipo de cambio y tasas de interés, provenientes de las operaciones de la Sociedad y sus fuentes de financiamiento.

La Sociedad no adquiere derivados con fines especulativos.

Riesgos de tipo de cambio

La Sociedad se encuentra expuesta a riesgos de tipo de cambio proveniente de: a) su exposición neta de activos y pasivos en monedas extranjeras y b) los flujos de caja recibidos de las filiales en Perú y Colombia como dividendos. La mayor exposición a riesgos de tipo de cambio de la Sociedad, es la variación del peso chileno respecto del dólar estadounidense, peso colombiano y sol peruano.

Al 31 de marzo del 2018, la Sociedad mantiene obligaciones financieras en pesos colombianos por M$ 84.324.830 que representa un 9,7% del total de obligaciones financieras, M$ 118.245.418 en Sol Peruano que representa un 13,7%. Del resto de la deuda, M$ 573.617.452 está denominada en pesos chilenos indexados por inflación y M$ 89.709.216 en pesos chilenos.

Los principales efectos contables derivados de una variación del dólar respecto al Peso Chileno (apreciación de un 1%), son los siguientes:

Monto Neto (Activo - Pasivo)	M$	Moneda Origen (M)	US$ (M)	Variación + Ch$/US$ en 1 % (M$)
USD	4.441.442	7.225	7.225	44.415
Soles	395.131.166	2.083.156	642.751	3.951.311
P. Colombianos	150.517.346	730.800.585	244.843	1.505.174
Totales	**550.089.934**	**732.890.966**	**894.819**	**5.500.900**

Se asumen constantes las paridades S$/Us$ y COL/US$

Los principales efectos contables de una variación en los tipos de cambio Sol Peruano y Peso Colombiano respecto al dólar (aumento de 1% en los tipos de cambio), son los siguientes:

Monto Neto (Activo - Pasivo)	M$	Moneda Origen (M)	US$ (M)	Variación + S$/US$ en 1 %	Variación + COL/US$ en 1 %
USD	4.441.422	7.225	7.225	NA	NA
Soles	395.131.166	2.083.156	642.751	(3.917.470)	NA
P. Colombianos	150.517.346	730.800.585	244.843	NA	(1.492.282)
Totales	**550.089.934**	**732.890.966**	**894.819**	**(3.917.470)**	**(1.492.282)**

Lo anterior considera los valores netos en Moneda Extranjera al 31 de marzo de 2018, que pueden variar significativamente en el tiempo.

Análisis de sensibilidad al tipo de cambio

El efecto por diferencias de cambio reconocidos en los estados consolidados de resultados integrales del periodo terminado al 31 de marzo de 2018, relacionados con los activos y pasivos denominados en monedas extranjeras, asciende a (M$ 88.841).

Riesgo de tasas de interés

El riesgo de tasas de interés proviene principalmente de las fuentes de financiamiento de la Sociedad y sus inversiones en Valores Negociables.

En periodos anteriores, la principal exposición al riesgo de tasas de interés ha estado relacionada con obligaciones con tasas de interés, sin embargo al 31 de marzo 2018, menos del 10% de las obligaciones están a tasa variable. Consecuentemente, Al 31 de marzo 2018, nuestra estructura de financiamiento se encuentra compuesta en más de un 90% en deuda con tasas de interés fija. Un incremento en las tasas de interés de un 0,5% podría afectar aquella porción de deuda sujeta a tasa variable, y su efecto anualizado en los resultados se estima aproximadamente en (M$ 798.678.967).

Los términos y condiciones de las obligaciones de la Compañía al 31 de marzo 2018, incluyendo los tipos de cambio, tasa de interés, vencimiento y tasa de interés efectiva, se encuentran detallados en Otros pasivos financieros.

Riesgos de inflación

El riesgo de inflación proviene principalmente de las fuentes de financiamiento de la Sociedad. La principal exposición se encuentra relacionada con deudas denominadas en Unidades de Fomento con tasas de interés fija. Al 31 de marzo 2018 la Sociedad posee un total de M$ 573.617.452 deudas con tasa de interés fija denominadas en Unidades de Fomento. Sin embargo, los ingresos de la compañía están indexados a la inflación mediante un calce natural. La Sociedad no cubre activamente las eventuales variaciones en los flujos de caja esperados por variaciones en la inflación.

Riesgo de crédito

El riesgo de crédito al cual está expuesta la Sociedad proviene principalmente de las cuentas por cobrar mantenidas con clientes.

Cuentas por cobrar

El riesgo de crédito relacionado a cuentas por cobrar con clientes es administrado y monitoreado por el Comité de Crédito y Cobranzas. La Sociedad posee una amplia base de clientes que está sujeto a las políticas, procedimientos y controles establecidos por la Sociedad. Las cuentas por cobrar pendientes de pago son monitoreadas regularmente. Adicionalmente, la Sociedad tiene establecida una política de garantías que se exigen a los clientes. Estas garantías se mantienen casi en su totalidad en boletas bancarias o efectivo.

La Sociedad aplica el enfoque simplificado descrito por la NIIF 9 para las pérdidas crediticias esperadas, que permite el uso de la estimación de pérdidas crediticias esperadas sobre la vida del instrumento para todas las cuentas por cobrar a clientes. Para esto se han agrupado los clientes en función de las características de riesgo de crédito compartidas y días vencidos.

Riesgo de crédito por instrumentos financieros mantenidos con instituciones financieras

La Sociedad posee políticas que limitan la exposición al riesgo de crédito de contraparte con respecto a instituciones financieras y éstas son monitoreadas frecuentemente. Consecuentemente, la Sociedad no posee concentraciones de riesgo de crédito con instituciones financieras que deben ser consideradas significativas al 31 de marzo 2018. La exposición máxima al riesgo de crédito proveniente de estos activos financieros es el valor libro de estos activos representados en el Estado de Situación Financiera. Los instrumentos financieros mantenidos con bancos e instituciones financieras, tales como depósitos a la vista, inversiones en fondos mutuos, instrumentos adquiridos con compromiso de retroventa e instrumentos financieros derivados son de muy bajo riesgo.

Riesgo por liquidez

La Sociedad administra el riesgo de liquidez a nivel consolidado, siendo la principal fuente de liquidez los flujos de efectivo provenientes de sus actividades operacionales. Adicionalmente, la Sociedad, mantiene líneas de financiamiento no utilizadas y efectivo equivalentes al efectivo disponible para cumplir con sus obligaciones de corto y largo plazo.

Para administrar la liquidez de corto plazo, la Sociedad se basa en flujos de caja proyectados para un periodo móvil de 36 meses. Al 31 de marzo 2018, la Sociedad posee líneas de crédito con Bancos, no utilizadas, por un total de M$ 13.154.240, una línea para efectos de Comercio disponible e inscrita por M$26.966.890 y efectivo y equivalente al efectivo por M$158.508.701 para administrar las necesidades de liquidez de corto plazo.

Basado en el actual desempeño operacional y su posición de liquidez, la Sociedad estima que los flujos de efectivo provenientes de las actividades operacionales y el efectivo disponible serán suficientes para financiar el capital de trabajo, el CAPEX de mantenimiento de capital, los pagos de intereses, los pagos de dividendos y los requerimientos de pago de deudas y las inversiones por los próximos 12 meses y el futuro previsible.

Nota 35.- Inversiones en asociadas contabilizadas por el método de la participación

Al 31 de marzo de 2018 y 31 de diciembre de 2017, de acuerdo a NIIF 11, la inversión bajo Acuerdos Conjuntos en Inmobiliaria Mall Viña del Mar S.A., Inmobiliaria San Silvestre S.A.C. y Administradora Camino Real S.A.C. son presentadas como Inversiones en asociadas contabilizadas por el método de la participación (NIC 28) y su detalle es el siguiente:

Rut	Nombre Asociada	País	Moneda	% Participación	Patrimonio Asociada	Inversión empresa relacionada	Plusvalía	31.03.2018
					M$	M$	M$	M$
96.863.570-0	Inmobiliaria Mall Viña de Mar S.A.	Chile	Peso Chileno	50,00%	174.700.548	87.350.274	27.843.981	115.194.255
Totales						**87.350.274**	**27.843.981**	**115.194.255**

Rut	Nombre Asociada	País	Moneda	% Participación	Patrimonio Asociada	Inversión empresa relacionada	Plusvalía	31.12.2017
					M$	M$	M$	M$
96.863.570-0	Inmobiliaria Mall Viña de Mar S.A.	Chile	Peso Chileno	50,00%	171.245.750	85.622.875	27.843.981	113.466.856
Totales						**85.622.875**	**27.843.981**	**113.466.856**

Rut	Nombre Asociada	País	Moneda	% Participación	Resultado Asociada	31.03.2018
					M$	M$
96.863.570-0	Inmobiliaria Mall Viña del Mar S.A	Chile	Peso Chileno	50,00%	4.935.425	2.467.712
20381471374	Inmobiliaria San Silvestre S.A	Perú	Soles	50,00%	-	-
20563672766	Administradora Camino Real S.A.C	Perú	Soles	50,00%	-	-
Totales						**2.467.712**

Rut	Nombre Asociada	País	Moneda	% Participación	Resultado Asociada	31.03.2017
					M$	M$
96.863.570-0	Inmobiliaria Mall Viña del Mar S.A	Chile	Peso Chileno	50,00%	4.757.467	2.378.734
20381471374	Inmobiliaria San Silvestre S.A	Perú	Soles	50,00%	(1.857)	(928)
20563672766	Administradora Camino Real S.A.C	Perú	Soles	50,00%	(5.857)	(2.929)
Totales						**2.374.877**

Al 31 de marzo de 2018 y 31 de diciembre de 2017 la información financiera resumida de asociadas es la siguiente:

Inmobiliaria Viña del Mar S.A.	31.03.2018 M$	31.12.2017 M$
Balance		
Total Activos	305.001.863	358.055.733
Total Pasivos	184.315.421	186.809.983
Efectivo y equivalentes al efectivo	42.389.910	47.411.006
Otros pasivos financieros corrientes	6.848.254	7.647.644
Otros pasivos financieros no corrientes	114.300.379	116.843.760
Resultado		
Ingresos	8.906.669	39.154.222
Gastos	(1.903.813)	(6.249.127)
Depreciación y Amortización	(73.290)	(288.483)
Ingresos financieros	839.655	1.570.176
Costos financieros	(592.050)	(2.334.730)
Gastos por impuestos a las ganancias	(1.473.381)	(8.803.478)

Nota 36.- Instrumentos financieros derivados

El detalle de los instrumentos de cobertura de flujo de caja al 31 de marzo de 2018 y 31 de diciembre de 2017, presentados en otros pasivos financieros, es el siguiente:

Tipo de derivado	Sociedad	Banco	Valor del Contrato	Plazo de vencimiento	Cta. contable que afecta	Total
			M$			Total MTM
Cross Currency Swap	P Arauco S.A	Santander	11.010.384	II TRIM 2020	Pasivo	(761.007)
Cross Currency Swap	P. Arauco S.A	Estado	41.088.581	III TRIM 2018	Pasivo	(39.139.453)
Cross Currency Swap	Plaza Estación S.A.	BCI	14.199.789	III TRIM 2022	Pasivo	(1.915.121)
Cross Currency Swap	Arauco Express S.A.	Security	9.104.808	II TRIM 2020	Pasivo	(2.504.690)
Cross Currency Swap	Arauco Express S.A.	BCI	3.067.500	III TRIM 2019	Pasivo	(365.365)
Saldo 31.03.2018					**Total Pasivo**	**(44.685.636)**
					Total Activo	**-**
					Total Neto	**(44.685.636)**

Tipo de derivado	Sociedad	Banco	Valor del Contrato	Plazo de vencimiento	Cta. contable que afecta	Total
			M$			Total MTM
Cross Currency Swap	P Arauco S.A	Santander	11.010.384	II TRIM 2020	Pasivo	(760.562)
Cross Currency Swap	P. Arauco S.A	Estado	41.088.581	III TRIM 2018	Pasivo	(37.227.260)
Cross Currency Swap	Plaza Estación S.A.	BCI	14.199.789	III TRIM 2022	Pasivo	(1.995.399)
Cross Currency Swap	Arauco Express S.A.	Security	9.104.808	II TRIM 2020	Pasivo	(2.508.204)
Cross Currency Swap	Arauco Express S.A.	BCI	3.067.500	III TRIM 2019	Pasivo	(355.460)
Saldo 31.12.2017					**Total Pasivo**	**(42.170.558)**
					Total Activo	**-**
					Total Neto	**(42.170.558)**

Nota 37.- Combinaciones de negocios

Al 31 de marzo de 2018 la Sociedad no ha realizado combinaciones de negocio.

Nota 38.- Determinación Valor Razonable

Varias de las políticas y revelaciones contables del Grupo requieren que se determine el valor razonable de los activos y pasivos financieros y no financieros. Se han determinado los valores razonables para propósitos de valorización y/o revelación sobre la base de los siguientes métodos:

1.- Activos Intangibles

Los activos intangibles son medidos a valor razonable al momento de su adquisición, éstos son revaluados en caso que exista evidencia de que su valor ha sufrido algún deterioro y son revisados periódicamente.

a) Marcas comerciales:

El valor razonable de las marcas adquiridas en una combinación de negocios se basa en la estimación del valor que aporta a los flujos la presencia de dicho intangible. Con esta finalidad el valor de la marca ha sido estimado en base a la ponderación de dos métodos de valoración. El primero de ellos determina el valor incremental otorgado por la posesión de la marca, comparando los flujos de caja descontados con y sin ella (método 'with and without approach'). El segundo método se basa en una estimación actual de obtener y/o crear dicho intangible a partir de los recursos que se consumirán o entregarán para obtener el activo (método de costo).

b) Cartera de clientes:

El valor razonable de la cartera de clientes adquirida en una combinación de negocios es determinado utilizando el método del exceso de ganancias en varios periodos, por el cual el activo es valuado después de deducir un retorno razonable sobre los activos que son parte de la creación de los flujos de efectivo relacionados.

c) Otros intangibles:

El valor razonable de los contratos backlog se ha determinado a partir de los ingresos generados por los contratos actuales, con sus respectivas fechas de vencimiento. Se definió un porcentaje de riesgo de crédito aplicado como costo y los flujos fueron descontados a una tasa cercana a la tasa libre de riesgo.

2.- Propiedades de inversión

Los valores razonables se basan en los valores de mercado, que corresponden al monto estimado en el que las propiedades podrían intercambiarse a la fecha de valorización entre un comprador y un vendedor dispuestos en una transacción en condiciones de independencia mutua posterior a un adecuado mercadeo en la que ambas partes han actuado con conocimiento y voluntariamente.

Cuando no existen precios vigentes en un mercado activo, la valorización se prepara teniendo en cuenta el monto total de los flujos de efectivo estimados que se esperan recibir del arriendo de la propiedad. Para llegar a la valorización de la propiedad se aplica una tasa de rendimiento que refleja los riesgos específicos inherentes a los flujos de efectivo netos anuales.

3.- Derivados

El valor razonable de los contratos a término en moneda extranjera se basa en su precio de mercado cotizado, si está disponible. El valor razonable de las permutas financieras de tasas de interés se basa en cotizaciones de intermediarios.

4.- Tasa de intereses usada para determinar el valor razonable

Las tasas de interés usadas para descontar flujos de efectivos estimados, tanto en la valorización de propiedades de inversión como en la valorización de los intangibles, son las siguientes:

Activos/pasivos	Tasa de Interés Nominal 31.03.2018	Tasa de Interés Nominal 31.12.2017
Propiedades de Inversión	8,5% - 10,5%	8,5% - 10,5%
Activos Intangibles	8,5% - 10,5%	8,5% - 10,5%

En los flujos determinados para el valor razonable de los activos han sido considerados los efectos de impuestos contemplados en las operaciones de los centros comerciales (las tasas presentadas se encuentran después de impuesto).

5.- Jerarquía del valor razonable

Para las mediciones del valor razonable reconocidas en el Estado de Situación Financiera, la entidad revela el nivel de jerarquía del valor razonable en las que están categorizadas las mediciones del valor razonable en su totalidad.

Nota 38.- Determinación Valor Razonable (continuación)

La tabla siguiente analiza los instrumentos financieros al valor razonable, por método de valuación:

Activos /pasivos	Nivel 1 M$	Nivel 2 M$	Nivel 3 M$	31.03.2018 M$
Activos Intangibles (nota 11)	-	-	14.143.422	14.143.422
Propiedades de Inversión (nota 13)	-	-	1.613.572.295	1.613.572.295
Derivados (Pasivo Neto) (nota 36)	-	(44.685.636)	-	(44.685.636)

Activos /pasivos	Nivel 1 M$	Nivel 2 M$	Nivel 3 M$	31.12.2017 M$
Activos Intangibles (nota 11)	-	-	14.136.589	14.136.589
Propiedades de Inversión (nota 13)	-	-	1.604.493.473	1.609.493.473
Derivados (Pasivo Neto) (nota 36)	-	(42.846.885)	-	(42.846.885)

Nivel 1: precios cotizados (no ajustados) en mercados activos para activos o pasivos idénticos.
Nivel 2: datos diferentes de los precios cotizados incluidos en el Nivel 1, que sean observables para el activo o pasivo, ya sea directa o indirectamente (es decir, derivados de los precios).
Nivel 3: datos no observables importantes para el activo o pasivo.

Nota 39.- Medio Ambiente

En relación a lo establecido en la Circular N° 1.901 de la Comisión para el Mercado Financiero, los siguientes son los desembolsos de Parque Arauco S.A. y sus filiales han efectuado entre el 1 de enero y el 31 de marzo de 2018, vinculados a la protección del medio ambiente:

Identificación de la matriz o subsidiaria	Nombre del proyecto al que está asociado el desembolso	Concepto de desembolso	Activo o Gasto	Descripción del activo o ítem del gasto	Importe del desembolso M$	Fecha cierta o estimada en los que los desembolsos a futuro serán efectuados	El proyecto está terminado o en proceso
Parque Arauco S.A	Consultoría y diseño en eficiencia energética	Eficiencia energética	Gasto	Consultoría EE	3.309	03/2018	Terminado
Parque Arauco S.A	Servicios de reciclaje en las oficinas	Gestión de residuos	Gasto	Reciclaje en oficinas	1.776	03/2018	Terminado

Nota 40.- Contingencias, Compromisos y Restricciones

1.- Pasivos Contingentes

Al 31 de marzo de 2018, las sociedades consolidadas tienen juicios y procesos pendientes en su contra relacionados con el giro normal de sus operaciones. Aquellos juicios y procesos que, de acuerdo a lo indicado por los asesores legales, pudieran tener un resultado de pérdida, se encuentran provisionados y presentados en la nota 17.

Materia	N° de causas	Cuantía M$
Civil	21	574.140
Otros	9	1.215.653
Total	**30**	**1.789.793**

2.- Garantías Directas

Acreedor de la garantía	Nombre	Relación	Tipo de garantía	Activos	Valor Contable	Saldo pendiente al 31.03.2018	Saldo pendiente al 31.12.2017
					M$	M$	M$
Banco Corpbanca	Inm. La Colina Arauco S.A.S	Filial de filial	Fideicomiso en garantía	Centro Comercial Parque La Colina	116.338.549	42.691.171	42.175.843
Banco de Bogotá	Inm. La Colina Arauco S.A.S	Filial de filial	Fideicomiso en garantía	Centro Comercial Parque La Colina	116.338.549	11.227.990	11.122.875
Davivienda	Inm. La Colina Arauco S.A.S	Filial de filial	Fideicomiso en garantía	Centro Comercial Parque La Colina	116.338.549	11.200.950	11.107.712
Bancolombia S.A.	Inv.Inmob.Bucaramaga S.A.S.	Filial de filial	Fideicomiso en garantía	Centro Comercial Parque Caracolí	29.717.479	19.204.719	17.887.738
Tenedores de bonos	Inm. Panamericana S.A.	Filial de filial	Fideicomiso	Centro Comercial Megaplaza	165.807.920	68.716.161	69.936.450
Scotiabank	Inm. Panamericana S.A.	Filial de filial	Fideicomiso	Inmuebles Barranca, Pisco, Chincha, Cañete y Chimbote	48.521.588	31.322.238	31.767.086
Interbank Perú	Parque Lambramani S.A.C.	Filial de filial	Hipoteca	Centro Comercial Parque Lambramani	64.929.720	1.562.893	1.287.216

Nota 40.- Contingencias, Compromisos y Restricciones (continuación)

3.- Garantías Indirectas

El detalle de las boletas de garantías vigentes al 31 de marzo de 2018 es el siguiente:

Empresa	Banco	Nº Boleta	Origen	Plazo	Vencimiento	Tasa	Moneda	Monto	Estado	Pago	Beneficiario	Rut	Motivo / Glosa
Arauco Express S.A.	BCI	372503	24-04-2017	428	26-06-2018	0,40%	UF	1.440,00	Vigente	Aviso 30 días	Empresa de Transporte de Pasajeros Metro S.A.	61.219.000-3	Para garantizar el fiel y oportuno cumplimiento de las obligaciones que emanan del contrato de arrendamiento celebrado entre empresa de transportes de pasajeros Metro S.A. y Centros Comerciales Vecinales Arauco Express S.A.
Parque Arauco S.A.	Chile	354778-4	31-07-2017	365	31-07-2018	0,40%	UF	1.000,00	Vigente	Aviso 30 días	Ilustre Municipalidad de Chillan	69.140.900-7	Para garantizar el correcto uso y buen estado de conservación funcionamiento y mantención de las pasarelas, durante la vigencia de la concesión.-
Parque Arauco S.A.	Chile	001372-8	13-02-2017	549	16-08-2018	0,40%	UF	2.000,00	Vigente	Aviso 30 días	Ilustre Municipalidad de las Condes	69.070.400-5	Para responder por los daños que se puedan ocasionar en el espacio público durante la construcción de accesos desnivelados Parque Arauco, según permiso otorgado en decreto municipal sección 1° nro. 5126 de 14.11.2016
Parque Arauco S.A.	Chile	339837-1	19-10-2017	305	20-08-2018	0,40%	$	1.142.971,00	Vigente	Aviso 30 días	MOP-Dirección de Vialidad Región Coquimbo	61.202.000-0	Garantizar el fiel cumplimiento del decreto M.O.P. N°1.319 DE 1977 DEL 12.07-77
Parque Arauco S.A.	Chile	358956-6	13-12-2017	365	13-12-2018	0,40%	UF	1.647,54	Vigente	Aviso 30 días	Chilquinta Energía S.A.	96.813.520-1	Garantizar fiel cumplimiento en el pago y uso de la potencia
Parque Arauco S.A.	Chile	358957-4	13-12-2017	365	13-12-2018	0,40%	UF	1.761,57	Vigente	Aviso 30 días	Chilquinta Energía S.A.	96.813.520-1	Garantizar fiel cumplimiento en el pago y uso de la potencia
Parque Arauco S.A.	Chile	009492-8	26-02-2018	368	01-03-2019	0,40%	UF	100,00	Vigente	A La Vista	Ilustre Municipalidad de las Condes	69.070.400-5	Garantizar el fiel y oportuno cumplimiento de todas y cada una de las obligaciones que le impone el permiso decreto n°591 para la instalación, administración y funcionamiento de un ascensor en la vereda de lateral sur de avenida presidente Kennedy - Parque Arauco.
Parque Arauco S.A.	Chile	351478-1	07-03-2018	184	07-09-2018	0,40%	UF	9.000,00	Vigente	Aviso 30 días	Ilustre Municipalidad de las Condes	69.070.400-5	Para garantizar las obras de Urbanización frente Avda. Presidente Kennedy, Boulevard 2 Parque Arauco S.A. P.E. 245/05 y plano S/7321
Parque Arauco S.A.	Chile	351479-9	07-03-2018	184	07-09-2018	0,40%	UF	9.610,00	Vigente	Aviso 30 días	Ilustre Municipalidad de las Condes	69.070.400-5	Para garantiza las obras de pavimentación de veredas, áreas verdes y alumbrado público Lote C-5-B de calle Cerro Colorado S-7321.

Nota 40.- Contingencias, Compromisos y Restricciones (continuación)

4.- Otras Restricciones

El detalle de las obligaciones vigentes y sus covenants al 31 de marzo de 2018, es el siguiente:

Banco	Sociedad	Origen	Vencimiento	Tipo de Covenants	Límite	Actual	Holgura
Bonos Serie H	Parque Arauco S.A.	01-03-2008	01-03-2029	Pasivo Total/Patrimonio	<= 1,40	1,18	0,22
				EBITDA/Gastos Financieros	>= 2,50	3,59	1,09
Bonos Serie K	Parque Arauco S.A.	01-09-2014	01-09-2039	Deuda Financiera Neta/Patrimonio	<= 1,50	0,67	0,83
				EBITDA/Gastos Financieros	>= 2,50	3,59	1,09
Bono Serie L	Parque Arauco S.A.	01-03-2015	01-03-2020	Deuda Financiera Neta/Patrimonio	<= 1,50	0,67	0,83
Bono Serie O	Parque Arauco S.A.	01-03-2015	01-03-2040	Deuda Financiera Neta/Patrimonio	<= 1,50	0,67	0,83
Bono Serie P	Parque Arauco S.A.	01-10-2016	01-10-2023	Deuda Financiera Neta/Patrimonio	<= 1,50	0,67	0,83
Bono Serie R	Parque Arauco S.A.	01-10-2016	01-10-2037	Deuda Financiera Neta/Patrimonio	<= 1,50	0,67	0,83
Santander	Parque Arauco S.A.	05-05-2005	05-05-2020	Pasivo Total/Patrimonio	<= 1,40	1,18	0,22
				EBITDA/Gastos Financieros	>= 2,50	3,59	1,09
Estado	Parque Arauco S.A.	03-04-2006	03-04-2021	Deuda Financiera Neta/Patrimonio	<= 1,50	0,67	0,83
Estado	Parque Arauco S.A.	12-06-2007	12-06-2027	Deuda Financiera Neta/Patrimonio	<= 1,50	0,67	0,83
Estado	Parque Arauco S.A.	02-07-2014	03-07-2018	Pasivo Total/Patrimonio	<= 1,40	1,18	0,22
				EBITDA/Gastos Financieros	>= 2,50	3,59	1,09
BICE	Parque Arauco S.A.	05-05-2016	05-05-2019	Deuda Financiera Neta/Patrimonio	<= 1,50	0,67	0,83
BCI	Parque Arauco S.A.	03.04-2017	28-07-2021	Deuda Financiera Neta/Patrimonio	<= 1,50	0,67	0,83
Scotiabank	Centro Comercial Arauco Express Ciudad Empresarial S.A.	01-12-2017	01-12-2021	Deuda Financiera Neta/Patrimonio	<= 1,10	0,55	0,55
				Propiedades de Inversión / Deuda Financiera Neta	>= 1,50	2,54	1,04
Scotiabank	Centros Comerciales Vecinales Arauco Express S.A.	11-12-2017	11-12-2021	Pasivo Total/Patrimonio	<= 1,10	0,93	0,17
				Propiedades de Inversión / Deuda Financiera Neta	>= 1,50	2,42	0,92
BCI	Centros Comerciales Vecinales Arauco Express S.A.	15-03-2015	16-09-2019	Total Pasivos/Patrimonio	<= 1,10	0,93	0,17
BCI	Plaza Estación S.A.	03-07-2012	03-07-2022	(Ebitda-Div)/(GF+Amort. Bcos)	> 1,20	2,13	0,93
				Deuda Fin. Neta/(Ebitda+Arriendo Anticipado)	< 4,00	0,63	3,37
Estado	Desarrollos Inmobiliarios San Antonio S.A.	30-06-2017	28-02-2022	Deuda Financiera/Patrimonio	<= 1,30	0,80	0,50

Nota 40.- Contingencias, Compromisos y Restricciones (continuación)

BCP	Inmobiliaria el Quinde S.A.C	04-05-2015	02-05-2025	Cobertura de Deuda	> 1,20	2,31	1,11
				Apalancamiento	< 1,50	0,56	0,94
				Ingresos Contratados	> 1,50	2,90	1,40
Bonos 1° Emisión BCP	Inmuebles Panamericana S.A.	20-01-2012	20-01-2027	Ingresos por renta/Servicio de deuda	>= 2,00	4,08	2,08
				Pasivos Neto de Diferidos/Patrimonio	<= 1,75	0,66	1,09
				EBITDA/Servicio de deuda	>= 1,75	3,99	2,24
Bonos 2° Emisión BCP	Inmuebles Panamericana S.A.	20-01-2012	20-01-2032	Ingresos por renta/Servicio de deuda	>= 2,00	4,08	2,08
				Pasivos Neto de Diferidos/Patrimonio	<= 1,75	0,66	1,09
				EBITDA/Servicio de deuda	>= 1,75	3,99	2,24
Bonos 3° Emisión BCP	Inmuebles Panamericana S.A.	20-01-2012	20-01-2032	Ingresos por renta/Servicio de deuda	>= 2,00	4,08	2,08
				Pasivos Neto de Diferidos/Patrimonio	<= 1,75	0,66	1,09
				EBITDA/Servicio de deuda	>= 1,75	3,99	2,24
Bonos 4° Emisión BCP	Inmuebles Panamericana S.A.	10-09-2015	10-09-2045	Ingresos por renta/Servicio de deuda	>= 2,00	4,08	2,08
				Pasivos Neto de Diferidos/Patrimonio	<= 1,75	0,66	1,09
				EBITDA/Servicio de deuda	>= 1,75	3,99	2,24
Bonos 5° Emisión BCP	Inmuebles Panamericana S.A.	10-09-2015	10-09-2040	Ingresos por renta/Servicio de deuda	>= 2,00	4,08	2,08
				Pasivos Neto de Diferidos/Patrimonio	<= 1,75	0,66	1,09
				EBITDA/Servicio de deuda	>= 1,75	3,99	2,24
Bonos 6° Emisión Scotiabank	Inmuebles Panamericana S.A.	19-01-2017	20-01-2042	Ingresos por renta/Servicio de deuda	>= 2,00	3,58	1,58
				Pasivos/Patrimonio	<= 1,75	0,87	0,88
				EBITDA/Servicio de deuda	>= 1,75	3,99	2,24
Bonos 7° Emisión Scotiabank	Inmuebles Panamericana S.A.	19-01-2017	19-01-2042	Ingresos por renta/Servicio de deuda	>= 2,00	3,58	1,58
				Pasivos/Patrimonio	<= 1,75	0,87	0,88
				EBITDA/Servicio de deuda	>= 1,75	3,99	2,24
Banco de Bogotá	Inmobiliaria La Colina Arauco S.A.S.	30-12-2014	30-12-2025	Cobertura de Flujo de Caja Libre	>= 1,10	1,27	0,17
Davivienda	Inmobiliaria La Colina Arauco S.A.S.	30-12-2014	30-12-2025	Cobertura de Flujo de Caja Libre	>= 1,10	1,27	0,17
Corpbanca	Inmobiliaria La Colina Arauco S.A.S.	30-12-2014	30-12-2025	Cobertura de Flujo de Caja Libre	>= 1,10	1,27	0,17

Respecto de los covenants indicados en cuadro adjunto, éstos han sido cumplidos en las distintas sociedades que se han comprometido.

El detalle de las garantías vigentes al 31 de Diciembre de 2017, es el siguiente:

La serie H de los bonos emitidos por Parque Arauco S.A. está garantizada mediante un aval bancario. La propiedad Mall Arauco Coronel se encuentra bajo financiamiento de leasing.

El crédito de la sociedad Inversiones Inmobiliarias Bucaramanga S.A.S está garantizado mediante una hipoteca sobre el centro Comercial Parque Caracolí que está constituida a través de una fiducia en garantía. El crédito sindicado de la sociedad Inmobiliaria La Colina Arauco S.A.S está garantizado mediante una hipoteca sobre el Centro Comercial La Colina que está constituida a través de una fiducia en garantía.

Los bonos de primera, segunda, tercera, cuarta, quinta, sexta y séptima emisión de la sociedad Inmuebles Panamericana S.A. están garantizados por el fideicomiso del centro comercial Megaplaza Norte. Los leasings de la sociedad El Quinde Shopping Plaza S.A.C están garantizados con el Centro Comercial El Quinde Cajamarca, mientras que los leasings de la sociedad Inmobiliaria El Quinde con el Centro Comercial El Quinde ICA.

Nota 40.- Contingencias, Compromisos y Restricciones (continuación)

5.- Sanciones

Al 31 de marzo de 2018, los reguladores y otras autoridades administrativas, no han aplicado sanciones a la Sociedad ni a sus Directores.

Nota 41.- Activos no corrientes mantenidos para la venta

Con fecha 4 de diciembre de 2017, la Sociedad se comprometió con un plan de venta de inmuebles no explotados en Perú. Los activos contenidos en este plan corresponden a Propiedades de Inversión, cuyo valor libro se espera recuperar a través de la venta, en lugar del uso continuo. La compraventa definitiva de derechos respecto de los inmuebles y las acciones de las sociedades que forman parte de la transacción, se encuentran sujetas a una serie de condiciones procedentes habituales en este tipo de transacciones.

Con fecha 16 de enero de 2018 se celebra contrato de compraventa de los derechos y las acciones entre Arauco Holding Perú S.A.C y Parque El Golf S.A.C., como vendedores, e Inversiones Centenario S.A.A. e Inmobiliaria San Silvestre S.A. como compradores. El precio de venta ascendió a la suma de USD$ 78,6 millones, lo cual generó una utilidad neta USD$32,4 millones; el impuesto asociado a esta operación fue de USD$ 16,7 millones.

Nota 42.- Hechos posteriores

Entre el 01 de enero de 2018 y la fecha de emisión de los presentes Estados Financieros Consolidados Intermedios, no han ocurrido hechos relevantes que pudieren afectar significativamente la situación financiera y/o resultados consolidados de la Sociedad y sus filiales al 31 de marzo de 2018.