



Hay vida en tu plaza

Estados Financieros Consolidados

PLAZA S.A. Y FILIALES

Correspondientes a los ejercicios terminados
al 31 de diciembre de 2013 y 2012

Estados Financieros Consolidados

PLAZA S.A. Y FILIALES

Correspondientes a los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2013 y 2012

Contenido:

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

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

Informe del Auditor Independiente

Señores
Accionistas y Directores
Plaza S.A. y Filiales:

Hemos efectuado una auditoría a los estados financieros consolidados adjuntos de Plaza S.A. y Filiales, que comprenden los estados de situación financiera consolidados al 31 de diciembre de 2013 y 2012 y los correspondientes estados consolidados integral de resultados, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas y las correspondientes notas a los estados financieros consolidados.

Responsabilidad de la Administración por los estados financieros

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

Responsabilidad del auditor

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

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

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

Opinión

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



Fernando Zavala C.

ERNST & YOUNG LTDA.

Santiago, 28 de febrero de 2014

PLAZA S.A. Y FILIALES

Estados de Situación Financiera Consolidados

Correspondientes a los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2013 y 2012

(En miles de pesos)

ACTIVOS	Nota	Al 31 de diciembre de 2013 M\$	Al 31 de diciembre de 2012 M\$
Activos			
Activos corrientes			
Efectivo y equivalentes al efectivo	5	101.928.066	44.151.967
Otros Activos financieros corrientes		459.646	330.580
Otros Activos no financieros corriente	6	31.060.671	22.291.111
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar corrientes	7	48.759.037	45.669.158
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas, corrientes	8	2.970.567	4.269.000
Activos por impuestos corrientes, corrientes	10	9.364.092	9.605.120
Total activos corrientes en operación		194.542.079	126.316.936
Activos no corrientes clasificados como mantenidos para la venta y operaciones discontinuadas		-	4.902.070
Total activos corrientes		194.542.079	131.219.006
Activos no corrientes			
Otros Activos no financieros no corrientes		1.654.286	1.678.959
Cuentas por cobrar no corrientes	7	16.928.905	14.741.006
Inversiones contabilizadas utilizando el método de la participación	12	22.638.077	19.517.850
Activos intangibles distintos de la plusvalía	13	3.462.836	2.200.984
Plusvalía	13	357.778	357.778
Propiedades, planta y equipo	14	2.255.663	2.178.810
Propiedades de Inversión	15	2.100.279.697	1.902.105.637
Activos por impuestos diferidos	9.2	4.091.801	3.942.849
Total activos no corrientes		2.151.669.043	1.946.723.873
Total de Activos		2.346.211.122	2.077.942.879
PATRIMONIO Y PASIVOS	Nota	Al 31 de diciembre de 2013 M\$	Al 31 de diciembre de 2012 M\$
Pasivos			
Pasivos corrientes			
Otros pasivos financieros corrientes	17	106.949.091	5.049.612
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	19	29.209.452	34.581.535
Cuentas por pagar a entidades relacionadas, corrientes	8	359.161	864.232
Otras provisiones a corto plazo		274.092	643.629
Pasivos por impuestos corrientes, corrientes	20	6.536.006	575.342
Provisiones corrientes por beneficios a los empleados	21	5.144.197	1.600.640
Otros pasivos no financieros corrientes	18	32.047.608	20.186.047
Total pasivos corrientes		180.519.607	63.501.037
Pasivos no corrientes			
Otros pasivos financieros no corrientes	17	718.928.705	624.811.440
Cuentas por pagar no corrientes	19	888.803	1.142.142
Pasivos por impuestos diferidos	9.2	219.117.476	218.954.459
Provisiones no corrientes por beneficios a los empleados	21	1.218.143	788.713
Otros pasivos no financieros no corrientes	22	18.170.085	20.564.326
Total pasivos no corrientes		958.323.212	866.261.080
Total Pasivos		1.138.842.819	929.762.117
Patrimonio			
Capital Emitido	24	175.122.686	175.122.686
Ganancias (pérdidas) acumuladas		888.721.585	843.665.276
Primas de emisión		123.573.274	123.573.274
Otras reservas		(61.594.222)	(60.533.331)
Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora		1.125.823.323	1.081.827.905
Participaciones no controladoras		81.544.980	66.352.857
Patrimonio total		1.207.368.303	1.148.180.762
Total de patrimonio y pasivos		2.346.211.122	2.077.942.879

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

PLAZA S.A. Y FILIALES

Estados de Resultados Integrales Consolidados por Función

Correspondientes a los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2013 y 2012

(En miles de pesos)

Estado de Resultados	Nota	Por los doce meses terminados al 31 de diciembre de	
		2013 M\$	2012 M\$
Ingresos de actividades ordinarias	26	192.400.968	165.429.640
Costo de ventas	27.2	(36.207.591)	(27.960.001)
Ganancia bruta		156.193.377	137.469.639
Otros ingresos, por función	27.1	10.814.261	4.824.389
Gasto de administración	27.2	(23.210.957)	(17.185.648)
Otros gastos, por función	27.5	(3.258.848)	(1.232.952)
Ganancias de actividades operacionales		140.537.833	123.875.428
Ingresos financieros	27.3	2.583.401	2.476.925
Costos financieros	27.4	(26.523.763)	(19.100.174)
Participación en las ganancias (pérdidas) de asociadas y negocios conjuntos que se contabilicen utilizando el método de la participación	12	1.371.163	903.660
Diferencias de cambio	27.4	(7.016)	(48.216)
Resultados por unidades de reajuste	27.4	(12.644.845)	(11.008.422)
Ganancia antes de impuestos		105.316.773	97.099.201
Gasto por impuestos a las ganancias	9.1	(13.935.549)	(47.783.869)
Ganancia		91.381.224	49.315.332
Ganancia (pérdida) atribuible a			
Ganancia (pérdida) atribuible a los propietarios de la controladora		89.561.599	48.057.793
Ganancia (pérdida) atribuible a participaciones no controladoras		1.819.625	1.257.539
Ganancia (pérdida)		91.381.224	49.315.332
Ganancias por acción			
Ganancia por acción básica			
Ganancia (pérdida) por acción básica en operaciones continuadas	24	\$ 45,69	\$ 24,52
Ganancia (pérdida) por acción básica		\$ 45,69	\$ 24,52
Ganancia por acción diluida			
Ganancia (pérdida) diluida por acción en operaciones continuadas	24	\$ 45,69	\$ 24,52
Ganancia (pérdida) diluida por acción		\$ 45,69	\$ 24,52

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

PLAZA S.A. Y FILIALES

Estados de Resultados Integrales Consolidados por Función

Correspondientes a los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2013 y 2012

(En miles de pesos)

Estado del Resultado Integral	Por los doce meses terminados al 31 de diciembre de	
	2013 M\$	2012 M\$
Ganancia (pérdida)	91.381.224	49.315.332
Componentes de otro resultado integral que no se clasificarán al resultado del período, antes de impuestos	-	-
Componentes de otro resultado integral que se clasificarán al resultado del período, antes de impuestos		
Diferencia de cambio por conversión		
Ganancias (pérdidas) por diferencias de cambio de conversión, antes de impuestos	(62.109)	(459.772)
Otro resultado integral, antes de impuestos, diferencia de cambio por conversión	(62.109)	(459.772)
Coberturas del flujo de efectivo		
Ganancias (pérdidas) por coberturas de flujos de efectivo, antes de impuestos	(1.252.868)	316.238
Otro resultado integral, antes de impuestos, coberturas del flujo de efectivo	(1.252.868)	316.238
Otros componentes de otro resultado integral, que se clasificarán en el resultado del período, antes de impuestos	(1.314.977)	(143.534)
Impuestos a las ganancias relacionados con componentes de otro resultado integral		
Impuesto a las ganancias relacionado con coberturas de flujos de efectivo de otro resultado integral	222.483	(79.139)
Impuestos a las ganancias relacionados con componentes de otro resultado integral	222.483	(79.139)
Otro resultado integral	(1.092.494)	(222.673)
Resultado Integral Total	90.288.730	49.092.659
Resultado integral atribuible a		
Resultado integral atribuible a los propietarios de la controladora	88.500.708	47.823.067
Resultado integral atribuible a participaciones no controladoras	1.788.022	1.269.592
Resultado Integral Total	90.288.730	49.092.659

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

PLAZA S.A. Y FILIALES

Estados de Flujos de Efectivo Consolidados

Correspondientes a los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2013 y 2012

(En miles de pesos)

Estado de Flujo de Efectivo Directo	Por los doce meses terminados al 31 de diciembre de	
	2013 M\$	2012 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	234.755.131	196.184.913
Clases de pagos:		
Pagos a proveedores por el suministro de bienes y servicios	(32.011.771)	(20.456.932)
Pagos a y por cuenta de los empleados	(17.679.961)	(14.697.483)
Otros pagos por actividades de operación	(21.270.116)	(21.449.717)
Impuestos a las ganancias reembolsados (pagados)	(10.303.726)	(17.020.218)
Otras entradas (salidas) de efectivo	8.629.657	1.245.154
Flujos de Efectivo por (Utilizados en) Operaciones, Total	162.119.214	123.805.717
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de inversión		
Flujos de efectivo utilizados para obtener el control de subsidiarias u otros negocios	(12.779.956)	-
Otros cobros por la venta de patrimonio o instrumentos de deuda de otras entidades	100	-
Importes procedentes de otros activos a largo plazo	1.788.051	49.267
Pagos por compras de activos intangibles	(1.254.845)	(594.770)
Pagos por compras de propiedades, planta y equipo	(227.263)	(105.000)
Pagos por compras de otros activos a largo plazo - Propiedades de Inversión	(215.555.782)	(198.046.397)
Intereses recibidos	2.423.747	2.301.310
Otras entradas (salidas) de efectivo	3.436.492	-
Flujos de Efectivo Netos de (Utilizados en) Actividades de Inversión	(222.169.456)	(196.395.590)
Flujos de Efectivo Netos de (Utilizados en) Actividades de Financiación		
Importes procedentes de obligaciones con el público	104.765.291	90.222.887
Importes procedentes de préstamos	90.094.945	68.707.922
Total importes procedentes de préstamos	194.860.236	158.930.809
Pagos de préstamos	(27.347.288)	(12.945.293)
Dividendos pagados	(32.463.151)	(34.307.839)
Intereses pagados	(26.138.194)	(19.938.876)
Otras entradas (salidas) de efectivo	8.933.833	13.731.623
Flujos de Efectivo Netos de (Utilizados en) Actividades de Financiación	117.845.436	105.470.424
Incremento (Decremento) Neto en Efectivo y Equivalentes al Efectivo	57.795.194	32.880.551
Efectos de la variación en la tasa de cambio sobre el efectivo y equivalentes al efectivo	(19.095)	(64.158)
Efectivo y Equivalentes al Efectivo, Estado de Flujo de Efectivo, Saldo Inicial	44.151.967	11.335.574
Efectivo y Equivalentes al Efectivo, Estado de Flujo de Efectivo, Saldo Final	101.928.066	44.151.967

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

PLAZA S.A. Y FILIALES

Estados de Cambios en el Patrimonio Consolidados

Correspondientes a los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2013 y 2012
(En miles de pesos)

Al 31 de diciembre de 2013	Capital en Acciones	Prima de Emisión				Total Otras Reservas	Ganancias (Pérdidas) Acumuladas	Patrimonio Neto Atribuible a los propietarios de la Controladora	Participaciones no controladoras	Cambios en Patrimonio Neto, Total
			Reservas de Conversión	Reservas de cobertura de flujo de caja	Otras reservas					
Saldo Inicial Período Actual 1/1/2013	175.122.686	123.573.274	12.920	676.732	(61.222.983)	(60.533.331)	843.665.276	1.081.827.905	66.352.857	1.148.180.762
Cambios en patrimonio										
Resultado integral										
Ganancia (pérdida)	-	-	-	-	-	-	89.561.599	89.561.599	1.819.625	91.381.224
Otro resultado integral	-	-	(62.109)	(998.782)	-	(1.060.891)	-	(1.060.891)	(31.603)	(1.092.494)
Resultado integral	-	-	(62.109)	(998.782)	-	(1.060.891)	89.561.599	88.500.708	1.788.022	90.288.730
Dividendos	-	-	-	-	-	-	(44.505.290)	(44.505.290)	(496.079)	(45.001.369)
Incremento (disminución) por transferencias y otros cambios	-	-	-	-	-	-	-	-	13.900.180	13.900.180
Total incremento (disminución) en el patrimonio	-	-	(62.109)	(998.782)	-	(1.060.891)	45.056.309	43.995.418	15.192.123	59.187.541
Saldo Final Período Actual	175.122.686	123.573.274	(49.189)	(322.050)	(61.222.983)	(61.594.222)	888.721.585	1.125.823.323	81.544.980	1.207.368.303
Al 31 de diciembre de 2012	Capital en Acciones	Prima de Emisión				Total Otras Reservas	Ganancias (Pérdidas) Acumuladas	Patrimonio Neto Atribuible a los propietarios de la Controladora	Participaciones no controladoras	Cambios en Patrimonio Neto, Total
			Reservas de Conversión	Reservas de cobertura de flujo de caja	Otras reservas					
Saldo Inicial Período Anterior 1/1/2012	175.122.686	123.573.274	484.745	439.633	(61.222.983)	(60.298.605)	823.878.874	1.062.276.229	51.962.177	1.114.238.406
Cambios en patrimonio										
Resultado integral										
Ganancia (pérdida)	-	-	-	-	-	-	48.057.793	48.057.793	1.257.539	49.315.332
Otro resultado integral	-	-	(471.825)	237.099	-	(234.726)	-	(234.726)	12.053	(222.673)
Resultado integral	-	-	(471.825)	237.099	-	(234.726)	48.057.793	47.823.067	1.269.592	49.092.659
Dividendos	-	-	-	-	-	-	(28.271.391)	(28.271.391)	(308.765)	(28.580.156)
Incremento (disminución) por transferencias y otros cambios	-	-	-	-	-	-	-	-	13.429.853	13.429.853
Total incremento (disminución) en el patrimonio	-	-	(471.825)	237.099	-	(234.726)	19.786.402	19.551.676	14.390.680	33.942.356
Saldo Final Período Anterior	175.122.686	123.573.274	12.920	676.732	(61.222.983)	(60.533.331)	843.665.276	1.081.827.905	66.352.857	1.148.180.762

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

PLAZA S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados al 31 de diciembre de 2013 y 2012

Contenido	Página
Nota 1 – Actividad y Estados Financieros del Grupo	11
Nota 2 – Principales políticas contables	14
2.1 Bases de preparación y presentación	14
2.2 Base de consolidación	14
2.3 Moneda funcional	15
2.4 Conversión de moneda extranjera	15
2.5 Clasificación de saldos en corrientes y no corrientes	16
2.6 Estado de flujos de efectivo	16
2.7 Activos financieros	17
2.8 Pasivos financieros	18
2.9 Contratos derivados	18
2.10 Activos disponibles para la venta y operaciones discontinuas	19
2.11 Propiedades, planta y equipo	19
2.12 Propiedad de inversión	20
2.13 Activos intangibles y plusvalías	21
2.14 Deterioro de los activos	22
2.15 Inversiones en asociadas	23
2.16 Combinaciones de negocios y plusvalía	24
2.17 Ingresos diferidos	24
2.18 Reconocimiento de ingresos y gastos	24
2.19 Ingresos financieros	25
2.20 Provisión de deudores incobrables.....	25
2.21 Provisiones	25
2.22 Impuesto a las ganancias	25
2.23 Reclasificaciones	26
2.24 Dividendos	26
2.25 Información financiera por segmentos operativos	27
2.26 Nuevos pronunciamientos contables (NIIF e interpretaciones del Comité de interpretación de NIIF)	27

PLAZA S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados al 31 de diciembre de 2013 y 2012

Contenido	Página
Nota 3 – Estimaciones y aplicación del criterio profesional	31
Nota 4 – Instrumentos financieros	32
Nota 5 – Efectivo y equivalentes al efectivo	33
Nota 6 – Otros activos no financieros corrientes	33
Nota 7 – Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	34
Nota 8 – Revelaciones de partes relacionadas	35
8.1 Documentos y cuentas por cobrar empresas relacionadas	35
8.2 Documentos y cuentas por pagar empresas relacionadas corrientes	36
8.3 Transacciones	37
8.4 Compensación del personal clave del Grupo	38
Nota 9 – Impuestos a las ganancias e impuestos diferidos	38
9.1 Impuestos a las ganancias	38
9.2 Impuestos diferidos	39
Nota 10 – Activos por impuestos corrientes	40
Nota 11 – Combinación de negocios	41
Nota 12 – Inversión en asociada	42
Nota 13 Activos intangibles y plusvalía	44
Nota 14 – Propiedades, planta y equipo	45
Nota 15 – Propiedades de inversión	46
Nota 16 – Arrendamientos	47
Nota 17 – Otros pasivos financieros	48
Nota 18 – Otros pasivos no financieros corrientes	51
Nota 19 – Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	52
Nota 20 – Pasivos por impuestos corrientes	54
Nota 21 – Provisión por beneficios a los empleados	55
Nota 22 – Otros pasivos no financieros no corrientes	55
Nota 23 – Ingresos diferidos	56
Nota 24 – Capital emitido	56

PLAZA S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados al 31 de diciembre de 2013 y 2012

Contenido	Página
Nota 25 – Dividendos pagados y propuestos	58
Nota 26 – Ingresos de actividades ordinarias	58
Nota 27 – Otros ingresos y gastos.....	59
27.1 Otros ingresos por función	59
27.2 Costos y gastos	59
27.3 Ingresos financieros	60
27.4 Gastos financieros	60
27.5 Otros gastos, por función	60
27.6 Costos de investigación y desarrollo	61
Nota 28 – Transacciones en moneda extranjera	61
Nota 29 – Compromisos, restricciones y contingencias	61
Nota 30 – Administración de riesgos financieros	65
Nota 31 – Valor razonable de los instrumentos financieros	71
Nota 32 – Medio ambiente	74
Nota 33 – Hechos posteriores	74

PLAZA S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados al 31 de diciembre de 2013 y 2012

1. ACTIVIDAD Y ESTADOS FINANCIEROS DEL GRUPO

Los estados financieros consolidados de Plaza S.A. por el ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2013 fueron autorizados para su emisión por el directorio de fecha 28 de febrero de 2014.

Plaza S.A. (“Plaza” o “la Compañía” o “el Grupo”) fue constituida en Chile como sociedad anónima el 16 de abril de 2008, se encuentra inscrita en el Registro de Valores de la Superintendencia de Valores y Seguros de Chile con fecha 30 de abril de 2009 bajo el N° 1.028 y consecuentemente, está sujeta a su fiscalización.

Plaza S.A. es la sociedad holding que agrupa a todas las sociedades propietarias de los centros comerciales que operan bajo la marca Mall Plaza en Chile y Colombia y los negocios que operan bajo las marcas Autoplaza y Motorplaza, en Chile y Perú, respectivamente. Actualmente opera 19 malls que totalizan una superficie arrendable de 1.358.000 m2, (más de 3.000 locales), distribuidos en sus filiales de Chile con 1.093.000 m2 y Colombia con 26.000 m2, y con su participación en Perú a través de la sociedad Aventura Plaza S.A. con 239.000 m2.

Plaza desarrolla, construye, administra, gestiona, explota, arrienda y subarrienda locales y espacios en centros comerciales del tipo “mall”.

El modelo de negocios de Plaza S.A. se caracteriza por entregar una oferta integral de bienes y servicios, en centros comerciales de clase mundial, diseñados como espacios públicos modernos, acogedores y atractivos, convirtiéndolos en importantes centros de compra y socialización para los habitantes de sus zonas de influencia.

En los centros comerciales Mall Plaza participan los principales operadores comerciales presentes en cada país, líderes en sus categorías, con tamaños y formatos que optimizan su gestión comercial, generando una cartera de renta inmobiliaria altamente diversificada.

El domicilio social y las oficinas principales de la Compañía se encuentran ubicados en la ciudad de Santiago en Avenida Américo Vespucio N° 1737, piso 9, comuna de Huechuraba.

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

PLAZA S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados al 31 de diciembre de 2013 y 2012

1. ACTIVIDAD Y ESTADOS FINANCIEROS DEL GRUPO (continuación)

Los estados financieros consolidados incluyen las siguientes subsidiarias:

Subsidiaria	RUT	País	Moneda Funcional	Porcentaje de participación					
				Al 31 de diciembre de 2013			Al 31 de diciembre de 2012		
				Directa %	Indirecta %	Total %	Directa %	Indirecta %	Total %
Plaza SpA	76.034.238-6	Chile	Peso Chileno	100	-	100	100	-	100
Plaza Vespucio S.A.	96.538.230-5	Chile	Peso Chileno	-	100	100	99,99997	0,00003	100
Administradora Plaza Vespucio S.A.	79.990.670-8	Chile	Peso Chileno	-	99,95676	99,95676	-	99,95676	99,95676
Plaza La Serena S.A.	96.795.700-3	Chile	Peso Chileno	-	100,00000	100	99,99997	0,00003	100
Plaza Oeste S.A.	96.653.650-0	Chile	Peso Chileno	99,99999	0,00001	100	99,99999	0,00001	100
Plaza Antofagasta S.A.	99.555.550-6	Chile	Peso Chileno	-	100	100	-	100	100
Desarrollos e Inversiones Internacionales S.A.	76.883.720-1	Chile	Peso Chileno	-	100	100	-	100	100
Salón Motorplaza Perú S.A.	0-E	Perú	Nuevo Sol Peruano	-	100	100	-	100	100
Inversiones Plaza Ltda.	76.299.850-5	Chile	Peso Chileno	-	100	100	-	100	100
Autoplaza S.A.	76.044.159-7	Chile	Peso Chileno	-	100	100	-	100	100
Inmobiliaria Mall Calama S.A.	96.951.230-0	Chile	Peso Chileno	-	100	100	-	100	100
Nuevos Desarrollos S.A.	76.882.330-8	Chile	Peso Chileno	-	77,50	77,50	-	77,50	77,50
Plaza Valparaíso S.A.	76.677.940-9	Chile	Peso Chileno	-	77,50	77,50	-	77,50	77,50
Desarrollos Urbanos S.A.	99.564.380-4	Chile	Peso Chileno	-	77,50	77,50	-	77,50	77,50
Plaza San Bernardo S.A.	76.882.200-K	Chile	Peso Chileno	-	-	-	-	77,50	77,50
Plaza Cordillera S.A.	76.882.090-2	Chile	Peso Chileno	-	77,50	77,50	-	77,50	77,50
Plaza del Trébol S.A.	96.653.660-8	Chile	Peso Chileno	99,999995	0,000005	100	99,999995	0,000005	100
Plaza Tobalaba S.A.	96.791.560-2	Chile	Peso Chileno	-	100	100	99,999995	0,000005	100
Mall Plaza Colombia S.A.S.	0-E	Colombia	Peso Colombiano	-	100	100	-	100	100
Centro Comercial El Castillo Cartagena S.A.S.	0-E	Colombia	Peso Colombiano	-	70	70	-	70	70
Centro Comercial Manizales S.A.S.	0-E	Colombia	Peso Colombiano	-	80	80	-	80	80
Inmobiliaria Mall Las Américas S.A.	96.824.450-7	Chile	Peso Chileno	-	73,50	73,50	-	-	-
Inmobiliaria Los Tilos S.A.	76.231.579-3	Chile	Peso Chileno	-	77,50	77,50	-	-	-
Agrícola y Comercial Río Avellanos S.A.	76.213.895-6	Chile	Peso Chileno	-	-	-	-	77,50	77,50

Con fecha 15 de enero de 2013, Nuevos Desarrollos S.A. y Desarrollos Urbanos S.A, filiales de Plaza S.A, adquirieron el 100% de las acciones de la Sociedad Inmobiliaria Los Tilos S.A.

Con fecha 15 de marzo de 2013, la filial Inmobiliaria Los Tilos S.A. adquirió el 74,64% de Inmobiliaria Mall Las Américas S.A. y su filial Producciones las Américas S.A

Con fecha 27 de mayo de 2013, las sociedades Nuevos Desarrollos S.A. y Desarrollos Urbanos S.A. filiales de Plaza S.A., venden a terceros ajenos al Grupo Plaza, sus respectivas participaciones en la sociedad denominada Agrícola y Comercial Río Avellanos S.A. en un valor total de \$100.000, operación que no generó resultados en las respectivas compañías.

Con fecha 01 de agosto de 2013, la sociedad Plaza Cordillera S.A. adquiere la totalidad de las acciones de Plaza San Bernardo S.A., mediante la compra de 9.999.999 acciones a Desarrollos Urbanos S.A., las cuales representaban el 99,99999% del total de las acciones emitidas, y 1 acción a Plaza SpA, las que representaban el 0,00001% restante. De esta forma, la sociedad Plaza San Bernardo fue absorbida por Plaza Cordillera S.A.

PLAZA S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados al 31 de diciembre de 2013 y 2012

1. ACTIVIDAD Y ESTADOS FINANCIEROS DEL GRUPO (continuación)

Con la misma fecha, Inmobiliaria Mall Las Américas S.A. compró a Inmobiliaria Los Tilos S.A. 1 acción de la sociedad Producciones Las Américas S.A., representativas del 1% del total de sus acciones emitidas. Con esta compra, Producciones Las Américas S.A. fue absorbida por Inmobiliaria Mall Las Américas S.A., al reunirse en ella el 100% de participación accionaria.

En Junta Extraordinaria de Accionistas, celebrada con fecha 2 de diciembre de 2013, se acuerda el aumento de capital de la sociedad Plaza del Trébol S.A. en la suma de \$12.571.581.700, mediante la emisión de 10.173 nuevas acciones de pago, de una misma serie y sin valor nominal. Este aumento fue íntegramente pagado por el accionista Plaza S.A. mediante el aporte de la totalidad de las acciones que ésta poseía en su filial Plaza La Serena S.A.

Producto de este aumento de capital, la participación accionaria de Plaza La Serena S.A. queda compuesta de la siguiente forma: Plaza del Trébol S.A., 99,9997%; y Plaza SpA, 0,0003%.

En Junta Extraordinaria de Accionistas, celebrada con fecha 2 de diciembre de 2013, se acuerda el aumento de capital de la sociedad Plaza Oeste S.A. en la suma de \$ 46.468.136.254, mediante la emisión de 24.285 nuevas acciones de pago, de una misma serie y sin valor nominal. Este aumento fue íntegramente pagado por el accionista Plaza S.A. mediante el aporte de la totalidad de las acciones que ésta poseía en sus filiales Plaza Vespucio S.A. y Plaza Tobalaba S.A., cuyo valor ascendió a \$34.062.937.537 y \$12.405.198.717, respectivamente.

Producto de este aumento de capital, la participación accionaria de Plaza Vespucio S.A. queda compuesta de la siguiente forma: Plaza Oeste S.A., 99,999972%; y Plaza SpA, 0,000028%. A su turno, la participación accionaria de Plaza Tobalaba S.A. queda compuesta de la siguiente manera: Plaza Oeste S.A., 99,99995%; y Plaza SpA, 0,00005%.

Al 31 de diciembre de 2013 y 2012, el Grupo presenta el siguiente número de empleados:

País	Al 31 de diciembre de 2013	Al 31 de diciembre de 2012
Chile	446	384
Perú	3	3
Colombia	38	29
Total empleados	487	416
Ejecutivos Principales	27	24

PLAZA S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados al 31 de diciembre de 2013 y 2012

2. PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES

2.1 Bases de preparación y presentación

Los presentes estados financieros consolidados de Plaza S.A. y filiales comprenden los estados de situación financiera clasificados consolidados, los estados de resultados integrales por función, los estados de cambios en el patrimonio neto y de flujo de efectivo preparados utilizando el método directo por los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2013 y 2012, y sus correspondientes notas las cuales han sido preparadas y presentadas de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), considerando requerimientos de información adicionales de la Superintendencia de Valores y Seguros de Chile (SVS) las cuales no se contradicen a las normas NIIF.

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

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

2.2 Base de consolidación

Los Estados Financieros Consolidados comprenden los estados financieros de Plaza S.A. y sus filiales al 31 de diciembre de 2013 y 2012.

Filiales son todas las compañías sobre las cuales Plaza S.A. posee control de acuerdo a lo señalado en la NIIF 10. Para cumplir con la definición de control en la NIIF 10 “Estados Financieros Consolidados”, tres criterios deben cumplirse: (a) un inversor tiene poder sobre las actividades relevantes de una participada, (b) el inversionista tiene una exposición, o derechos, a retornos variables provenientes de su implicación en la participada, y (c) el inversionista tiene la capacidad de utilizar su poder sobre la participada para influir el importe de los rendimientos del inversor.

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

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

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

PLAZA S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados al 31 de diciembre de 2013 y 2012

2. PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES (continuación)

2.2 Base de consolidación (continuación)

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

2.3 Moneda funcional

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

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

2.4 Conversión de moneda extranjera

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

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

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

PLAZA S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados al 31 de diciembre de 2013 y 2012

2. PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES (continuación)

2.4 Conversión de moneda extranjera (continuación)

Los tipos de cambio de las monedas extranjeras y la Unidad de Fomento (unidad monetaria chilena indexada al índice de inflación) respecto del peso chileno al 31 de diciembre de 2013 y 2012 son los siguientes:

	Al 31 de diciembre de 2013	Al 31 de diciembre de 2012
Dólar estadounidense (US\$)	524,61	479,96
Nuevo sol peruano (PEN)	187,49	188,15
Peso colombiano (COP)	0,27	0,27
Unidad de Fomento (UF)	23.309,56	22.840,75

2.5 Clasificación de saldos en corrientes y no corrientes

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

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

2.6 Estado de flujos de efectivo

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

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

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

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

Actividades de inversión: las de adquisición, enajenación o disposición por otros medios, de activos no corrientes y otras inversiones no incluidas en el efectivo y sus equivalentes.

Actividades de financiamiento: actividades que producen cambios en el tamaño y composición del patrimonio neto y de los pasivos de carácter financiero.

PLAZA S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados al 31 de diciembre de 2013 y 2012

2. PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES *(continuación)*

2.6 Estado de flujos de efectivo *(continuación)*

La Compañía considera efectivo y equivalentes al efectivo los saldos de efectivo mantenidos en caja y en cuentas corrientes bancarias, los depósitos a plazo y otras operaciones financieras que se estipula liquidar a menos de 3 meses, más los intereses devengados al cierre de cada ejercicio.

2.7 Activos financieros

a) Reconocimiento, Medición y Baja de Activos Financieros

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

El ajuste de los activos registrados a valor justo se imputa en resultados, excepto por las inversiones disponibles para la venta cuyo ajuste a mercado se reconoce en un componente separado del patrimonio, neto de los impuestos diferidos que le apliquen.

Los activos financieros se dan de baja contablemente cuando los derechos a recibir flujos de efectivo derivados de los mismos han vencido o se han transferido y el Grupo ha traspasado sustancialmente todos los riesgos y beneficios derivados de su titularidad.

b) Deterioro de activos financieros

La Compañía evalúa a cada fecha de cierre de los estados de situación financiera si un activo financiero o grupo de activos financieros está deteriorado. Los principales activos financieros sujetos a deterioro producto de incumplimiento contractual de la contraparte son los activos registrados al costo amortizado (deudores comerciales y otras cuentas por cobrar).

Si existe evidencia objetiva que una pérdida por deterioro de deudores comerciales y otras cuentas por cobrar registradas a costo amortizado ha sido incurrida, el monto de la pérdida es medido como la diferencia entre el valor libro del activo y el valor presente de flujos de efectivo futuros estimados (excluyendo pérdidas crediticias futuras esperadas que no han sido incurridas) descontados a la tasa efectiva de interés original del activo financiero (es decir la tasa efectiva de interés computada en el reconocimiento inicial). El valor libro del activo es

PLAZA S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados al 31 de diciembre de 2013 y 2012

2. PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES (continuación)

2.7 Activos financieros (continuación)

b) Deterioro de activos financieros (continuación)

reducido a través del uso de una cuenta de provisión. Los deudores comerciales y otras cuentas por cobrar comienzan a deteriorarse a partir de los 90 días de mora después del vencimiento y son 100% deteriorados al cumplirse 180 días de mora después del vencimiento.

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

2.8 Pasivos financieros

Reconocimiento, medición y baja de pasivos financieros

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

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

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

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

2.9 Contratos derivados

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

Si los instrumentos derivados califican como derivados de cobertura, son reconocidos al inicio al valor del contrato y posteriormente, a la fecha de cierre de los estados financieros son revaluados a su valor justo. Las utilidades o pérdidas resultantes de la medición del valor justo son registradas en el resultado integral del Patrimonio por la parte efectiva como utilidades o pérdidas por cobertura de flujo de caja de instrumentos

PLAZA S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados al 31 de diciembre de 2013 y 2012

2. PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES (continuación)

2.9 Contratos derivados (continuación)

financieros. Una vez liquidado el contrato derivado, los saldos acumulados en el Patrimonio son reclasificados al estado de resultados del período.

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

2.10 Activos mantenidos para la venta y operaciones discontinuas

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

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

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

2.11 Propiedades, planta y equipo

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

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

Los costos de ampliación, modernización o mejora que representan un aumento de la productividad, capacidad o eficiencia y por ende una extensión de la vida útil de los bienes se capitalizan como mayor costo de los correspondientes bienes. Los gastos periódicos de mantenimiento, conservación y reparación, se imputan a resultados, como costo del ejercicio en que se incurren. Un elemento de Propiedad, Planta y Equipo es dado de baja en el momento de su disposición o cuando no se esperan futuros beneficios económicos de su uso o disposición. Cualquier utilidad o pérdida que surge de la baja del activo (calculada como la diferencia entre el

PLAZA S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados al 31 de diciembre de 2013 y 2012

2. PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES (continuación)

2.11 Propiedades, planta y equipo (continuación)

valor neto de disposición y el valor libro del activo) es incluida en el estado de resultados en el ejercicio en el cual el activo es dado de baja.

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

Categoría	Años
Edificios	80
Instalaciones fijas y accesorios	de 3 a 5
Planta y Equipos	7
Vehículos de Motor	7

2.12 Propiedades de inversión

Propiedades de inversión se valorizan al costo y son aquellos bienes inmuebles mantenidos por el Grupo para obtener beneficios económicos derivados de su arriendo u obtener apreciación de capital por el hecho de mantenerlos, y se presentan netos de su depreciación acumulada y deterioro acumulado de valor, excepto por los terrenos los cuales no están sujetos a depreciación. La propiedad de inversión en etapa de construcción se registra

al costo que incluye tanto los desembolsos directamente atribuibles a la adquisición o construcción del activo, como también los intereses por financiamiento directamente relacionados con ciertos activos calificados.

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

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

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

PLAZA S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados al 31 de diciembre de 2013 y 2012

2. PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES (*continuación*)

2.13 Activos intangibles y plusvalías

Los activos intangibles adquiridos separadamente son medidos al costo en el reconocimiento inicial. El costo de los activos intangibles adquiridos en una combinación de negocios es su valor justo a la fecha de adquisición.

Después de su reconocimiento inicial, los activos intangibles son registrados al costo, menos cualquier amortización acumulada y cualquier pérdida por deterioro acumulada. Los activos intangibles generados internamente son capitalizados siempre y cuando cumplan las condiciones de identificabilidad, control sobre el recurso en cuestión y existencia de beneficios económicos futuros y se realice durante la fase de desarrollo; de acuerdo a lo establecido en la NIC 38 “Activos Intangibles”. Si no se cumplen las condiciones mencionadas, el gasto es reflejado en el estado de resultados en el período en el cual el gasto es incurrido.

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

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

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

Las utilidades o pérdidas que surgen del reconocimiento de un activo intangible son medidas como la diferencia entre los ingresos netos por disposición y el valor libro del activo y son reconocidas en el estado de resultados al dar de baja el activo.

Los intangibles identificados por Plaza S.A. y sus filiales corresponden a plusvalía, marcas comerciales, el diseño e implementación de nuevos procesos y licencias de programas informáticos adquiridas.

a) Plusvalía

La plusvalía representa el exceso del costo de una inversión en una filial o una asociada sobre la participación de la Compañía en el valor justo de los activos netos identificables a la fecha de adquisición. Luego del reconocimiento inicial, la plusvalía es medida al costo menos cualquier pérdida acumulada por deterioro. La plusvalía relacionada con adquisiciones de filiales es sometida a pruebas de deterioro anuales. Para propósitos de las pruebas de deterioro, la plusvalía es asignada a las unidades generadoras de efectivo (o grupos de unidades generadoras de efectivo, o “UGEs”) que se espera se beneficiarán de las sinergias de una combinación de negocios.

PLAZA S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados al 31 de diciembre de 2013 y 2012

2. PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES (continuación)

2.13 Activos intangibles y plusvalías (continuación)

a) Plusvalía

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

b) Marcas comerciales

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

c) Diseño e implementación de nuevos procesos

El diseño y la implementación de nuevos procesos operativos son capitalizados al valor de los costos incurridos en su ejecución. Estos costos se amortizan durante el plazo en que se estima producirán beneficios económicos futuros (5 años).

d) Programas informáticos

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

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

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

2.14 Deterioro de los activos

A lo largo del ejercicio, y fundamentalmente en la fecha de cierre del mismo, se evalúa si existe algún indicio de que un activo hubiera podido sufrir una pérdida por deterioro. En caso que exista algún indicio se realiza una estimación del monto recuperable de dicho activo para determinar, en su caso, el monto del deterioro. Si se trata de activos identificables que no generan flujos de caja de forma independiente, se estima la recuperabilidad de la unidad generadora de efectivo a la que pertenece el activo, entendiendo como tal el menor grupo identificable de activos que genera entradas de efectivo independiente. En el caso de las unidades generadoras de efectivo a las

PLAZA S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados al 31 de diciembre de 2013 y 2012

2. PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES *(continuación)*

2.14 Deterioro de los activos *(continuación)*

que se han asignado plusvalías compradas o activos intangibles con una vida útil indefinida, el análisis de su recuperabilidad se realiza de forma sistemática al cierre de cada ejercicio.

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

Para el caso de la inversión, el deterioro es determinado para la plusvalía evaluando el monto recuperable de la unidad generadora de efectivo (o grupo de unidades generadoras de efectivo) al cual está relacionada la misma. Donde el monto recuperable de la unidad generadora de efectivo (o grupo de unidades generadoras de efectivo) es menor que el valor libro de la unidad generadora de efectivo (o grupo de unidades generadoras de efectivo) a las cuales se ha asignado plusvalía, se reconoce una pérdida por deterioro. Una pérdida por deterioro es asignada primero a la plusvalía para reducir su valor libro y luego a los otros activos de la unidad generadora de efectivo.

Las pérdidas por deterioro relacionadas con plusvalías no pueden ser reversadas en períodos futuros. El grupo realizó su prueba anual de deterioro al 31 de diciembre del 2013.

En general no han ocurrido disminuciones significativas en el valor de mercado ni daños físicos en los activos del Grupo.

2.15 Inversiones en asociadas

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

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

Luego de la aplicación del método VP, el Grupo determina si es necesario reconocer una pérdida de deterioro adicional en la inversión en la asociada del Grupo. El Grupo determina en cada período contable si hay alguna evidencia objetiva de que la inversión en la asociada se ha visto deteriorada. Si este es el caso, el Grupo calcula los montos de deterioro como la diferencia entre el monto recuperable de la asociada y el valor en libros y reconoce el monto en el estado de resultados.

PLAZA S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados al 31 de diciembre de 2013 y 2012

2. PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES (continuación)

2.16 Combinaciones de negocios y plusvalía

Las combinaciones de negocios son contabilizadas usando el método contable de adquisiciones. El costo de una adquisición es medido como el valor justo de los activos, instrumentos de patrimonio emitido y pasivos incurridos o asumidos en la fecha de cambio. Los activos adquiridos y los pasivos y pasivos contingentes asumidos en una combinación de negocios son medidos inicialmente a valor justo a la fecha de adquisición, independientemente del alcance de cualquier participación no controladora.

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

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

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

2.17 Ingresos diferidos

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

2.18 Reconocimiento de ingresos y gastos

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

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

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

PLAZA S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados al 31 de diciembre de 2013 y 2012

2. PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES (continuación)

2.19 Ingresos financieros

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

2.20 Provisión de deudores incobrables

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

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

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

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

2.21 Provisiones

Las obligaciones existentes a la fecha de los estados financieros, surgidas como consecuencia de sucesos pasados de los que pueden derivarse perjuicios patrimoniales de probable materialización para el Grupo, cuyo monto o momento de cancelación son inciertos, se registran en el estado de situación financiera como provisiones por el valor actual del monto más probable que se estima que se tendrá que desembolsar para cancelar la obligación.

Las provisiones se cuantifican teniendo en consideración la mejor información disponible a la fecha de la emisión de los estados financieros, sobre las consecuencias del suceso y son reestimadas en cada cierre contable posterior.

2.22 Impuesto a las ganancias

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

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

PLAZA S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados al 31 de diciembre de 2013 y 2012

2. PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES (continuación)

2.22 Impuesto a las ganancias (continuación)

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

2.23 Reclasificaciones

La Sociedad ha efectuado ciertas reclasificaciones sobre algunos ítems en el estado de situación financiera y el estado de flujo de efectivo de financiación para efectos comparativos al 31 de diciembre de 2013, dichas reclasificaciones han sido realizadas sólo para efectos de presentación.

Estado de Situación Financiera	Saldo al 31 de diciembre de 2012	Saldo informado al 31 de diciembre de 2012	Reclasificación
	M\$	M\$	M\$
Activos			
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas, corrientes	4.269.000	3.438.835	830.165
Total Activos	4.269.000	3.438.835	830.165
Pasivos			
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas, corrientes	864.232	34.067	830.165
Total Pasivos	864.232	34.067	830.165
Patrimonio			
Otras participaciones en el patrimonio	-	(61.091.954)	61.091.954
Otras reservas	(60.533.331)	558.623	(61.091.954)
Total Patrimonio	(60.533.331)	(60.533.331)	-

Estado de Flujo de Efectivo Directo	Saldo al 31 de diciembre de 2012	Saldo informado al 31 de diciembre de 2012	Reclasificación
	M\$	M\$	M\$
Importes procedentes de obligaciones con el público	90.222.887	-	90.222.887
Otras entradas (salidas) de efectivo	13.731.623	103.954.510	(90.222.887)
Flujos de Efectivo Netos de (Utilizados en) Actividades de Financiación	103.954.510	103.954.510	-

2.24 Dividendos

El artículo N° 79 de la ley de Sociedades Anónimas de Chile establece que, salvo que los estatutos determinen otra cosa, las sociedades anónimas cerradas deberán distribuir anualmente como dividendo en dinero a sus accionistas, a prorrata de sus acciones o en la proporción que establezcan los estatutos si hubiere acciones preferidas, a lo menos el 30% de las utilidades líquidas de cada ejercicio, excepto cuando corresponda absorber pérdidas acumuladas provenientes de períodos anteriores. La Sociedad registra al cierre de cada ejercicio un pasivo por el 30% de las utilidades líquidas distribuibles, el que se registra contra la cuenta de Ganancias (Pérdidas) Acumuladas en el Estado de Cambios en el Patrimonio.

PLAZA S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados al 31 de diciembre de 2013 y 2012

2. PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES (continuación)

2.24 Dividendos (continuación)

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

2.25 Información financiera por segmentos operativos

La información por segmentos se reporta de acuerdo a lo señalado en la NIIF 8 “Segmentos de Operación”, de manera consistente con los informes internos que son regularmente revisados por la administración del Grupo y se han determinado de acuerdo a las principales actividades de negocio que desarrolla el Grupo y que son revisadas regularmente por la administración superior, con el objeto de medir rendimientos, evaluar riesgos y asignar recursos, y para la cual existe información disponible. En el proceso de determinación de segmentos reportables, ciertos segmentos han sido agrupados debido a que poseen características económicas similares.

La Sociedad opera en el segmento inmobiliario a través del arriendo de locales y espacios de sus centros comerciales, lo cual corresponde a un solo segmento. No existen otros segmentos significativos que reportar, consecuente con las definiciones de la normativa.

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

A la fecha de emisión de estos Estados Financieros Consolidados, se han publicado Enmiendas, Mejoras e Interpretaciones a las normas existentes que han entrado en vigencia durante el ejercicio 2013, que la Compañía ha adoptado y aplicado cuando corresponde. Estas fueron de aplicación obligatoria a partir de las fechas indicadas a continuación:

Mejoras y modificaciones		Fecha de aplicación obligatoria
NIIF 7	Instrumentos financieros: Información a revelar	1 de Enero de 2013
NIIF 10	Estados financieros consolidados	1 de Enero de 2013
NIIF 11	Acuerdos conjuntos	1 de Enero de 2013
NIIF 12	Revelaciones de participación en otras entidades	1 de Enero de 2013
NIIF 13	Medición del valor justo	1 de Enero de 2013
NIC 1	Presentación de estados financieros	1 de Enero de 2013
NIC 16	Propiedades, planta y equipo	1 de Enero de 2013
NIC 19	Beneficios a los empleados	1 de Enero de 2013
NIC 27	Estados financieros separados	1 de Enero de 2013
NIC 28	Inversiones en asociadas y negocios conjuntos	1 de Enero de 2013
NIC 32	Instrumentos financieros: Presentación	1 de Enero de 2013
NIC 34	Información financiera intermedia	1 de Enero de 2013
CINIIF 20	Costo de desmonte en la fase de producción de una mina a cielo abierto	1 de Enero de 2013

PLAZA S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados al 31 de diciembre de 2013 y 2012

2. PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES (continuación)

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

La adopción de estas normas no tuvo impacto significativo en los Estados Financieros Consolidados.

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

Nuevas normas		Fecha de aplicación obligatoria
IFRIC 21	Gravámenes	1 de Enero de 2014
NIIF 9	Instrumentos financieros: Clasificación y medición	por determinar

IFRIC 21 “Gravámenes”

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

NIIF 9 “Instrumentos Financieros”

Esta Norma introduce nuevos requerimientos para la clasificación y medición de activos financieros, permitiendo su aplicación anticipada. Requiere que todos los activos financieros sean clasificados en su totalidad sobre la base del modelo de negocio de la entidad para la gestión de activos financieros y las características de los flujos de caja contractuales de los activos financieros. Los activos financieros bajo esta norma son medidos ya sea a costo amortizado o valor justo. Solamente los activos financieros que sean clasificados como medidos a costo amortizado deberán ser probados por deterioro. Su aplicación es efectiva para períodos anuales que comiencen el o después del 1 de enero 2015. Se permite su adopción anticipada.

PLAZA S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados al 31 de diciembre de 2013 y 2012

2. PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES (continuación)

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

Mejoras y modificaciones		Fecha de aplicación obligatoria
NIIF 10	Estados financieros consolidados	1 de Enero de 2014
NIIF 12	Revelaciones de participación en otras entidades	1 de Enero de 2014
NIC 27	Estados financieros separados	1 de Enero de 2014
NIC 32	Instrumentos financieros: Presentación	1 de Enero de 2014
NIC 36	Deterioro del Valor de los Activos	1 de Enero de 2014
NIC 39	Instrumentos Financieros: Reconocimiento y Medición	1 de Enero de 2014
NIC 19	Beneficio a los empleados	1 de julio de 2014
NIIF 3	Combinación de negocios	1 de julio de 2014
NIC 40	Propiedades de Inversión	1 de julio de 2014

NIIF 10 “Estados financieros consolidados”, NIIF 12 “Revelaciones de participación en otras entidades”, NIC 27 “Estados financieros separados”

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

NIC 32 “Instrumentos Financieros: Presentación”

Las modificaciones, emitidas en diciembre 2011, de NIC 32 están destinadas a aclarar diferencias en la aplicación relativa a compensaciones y reducir el nivel de diversidad en la práctica actual. La norma es aplicable a contar del 1 de enero 2014 y su adopción anticipada es permitida.

NIC 36 “Deterioro del Valor de los Activos”

Las modificaciones a NIC 36, emitidas en mayo de 2013, están destinadas a la revelación de la información sobre el importe recuperable de los activos deteriorados, si este importe se basa en el valor razonable menos los costos de disposición. Estas modificaciones están en relación con la emisión de NIIF 13 Medición del Valor Razonable. Las enmiendas deben ser aplicadas retrospectivamente por períodos anuales que comiencen el o después del 1 de enero de 2014. La aplicación anticipada está permitida cuando la entidad ya ha aplicado NIIF 13.

PLAZA S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados al 31 de diciembre de 2013 y 2012

2. PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES (continuación)

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

NIC 39 “Instrumentos Financieros: Reconocimiento y Medición”

Las modificaciones a NIC 39, emitidas en junio de 2013, proporcionan una excepción al requerimiento de suspender la contabilidad de coberturas en situaciones en los que los derivados extrabursátiles designados en relaciones de cobertura son directamente o indirectamente novados a una entidad de contrapartida central, como consecuencia de leyes o reglamentos, o la introducción de leyes o reglamentos. Se requiere que las entidades apliquen las modificaciones a los períodos anuales que comiencen a partir del 1 de enero de 2014. Se permite su aplicación anticipada.

NIC 19 “Beneficios a los empleados”

Las modificaciones a NIC 19, emitidas en noviembre de 2013, se aplican a las aportaciones de empleados o terceros a planes de beneficios definidos. El objetivo de las enmiendas es la simplificación de la contabilidad de aportaciones que están independientes de los años de servicio del empleado; por ejemplo, aportaciones de empleados que se calculan de acuerdo a un porcentaje fijo del salario. Las modificaciones son aplicables a contar del 1 de julio de 2014. Se permite su aplicación anticipada.

NIIF 3 “Combinación de negocios”

“*Annual Improvements cycle 2010–2012*”, emitido en diciembre de 2013, clarifica algunos aspectos de la contabilidad de consideraciones contingentes en una combinación de negocios. El IASB nota que NIIF 3 Combinaciones de Negocios requiere que la medición subsecuente de una consideración contingente debe realizarse al valor razonable y por lo cual elimina las referencias a NIC 37 Provisiones, Pasivos Contingentes y Activos Contingentes u otras IFRS que potencialmente tienen otras bases de valorización que no constituyen el valor razonable. Se deja la referencia a NIIF 9 Instrumentos Financieros; sin embargo, se modifica NIIF 9 Instrumentos Financieros aclarando que una consideración contingente, sea un activo o pasivo financiero, se mide al valor razonable con cambios en resultados u otros resultados integrales dependiendo de los requerimientos de NIIF 9 Instrumentos Financieros. Las modificaciones son aplicables a contar del 1 de julio de 2014. Se permite su aplicación anticipada.

NIC 40 “Propiedades de Inversión”

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

PLAZA S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados al 31 de diciembre de 2013 y 2012

2. PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES (continuación)

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

La administración de la Sociedad estima que la adopción de las nuevas normas, mejoras y modificaciones antes descritas, no tendrá un impacto significativo en los estados financieros consolidados de la Sociedad en el ejercicio de su primera aplicación. La Sociedad no ha aplicado en forma anticipada ninguna de estas normas.

3. ESTIMACIONES Y APLICACIÓN DEL CRITERIO PROFESIONAL

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

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

- Vida útil de la propiedad de inversión y valor residual.
- Estimación de incobrables de deudores comerciales y otras cuentas por cobrar.
- Estimación de impuestos recuperables.
- Estimación de deterioro de activos no corrientes.
- Cálculo de bonos de ejecutivos.
- Hipótesis utilizadas para el cálculo del valor razonable de los instrumentos financieros y derivados.

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

PLAZA S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados al 31 de diciembre de 2013 y 2012

4. INSTRUMENTOS FINANCIEROS

a) Composición de activos y pasivos financieros

	Al 31 de diciembre de 2013		Al 31 de diciembre de 2012	
	Corriente	No Corriente	Corriente	No Corriente
	M\$	M\$	M\$	M\$
Efectivo y equivalentes al efectivo	101.928.066	-	44.151.967	-
Otros Activos financieros corrientes	459.646	-	330.580	-
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar corrientes	48.759.037	16.928.905	45.669.158	14.741.006
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas, corrientes	2.970.567	-	3.438.835	-
Total Activos financieros	154.117.316	16.928.905	93.590.540	14.741.006
Préstamos bancarios	54.116.156	260.050.571	2.760.959	233.708.048
Obligaciones con el público	50.253.350	457.792.255	2.288.653	390.249.304
Derivados de cobertura	2.579.585	1.085.879	-	854.088
Total Otros pasivos financieros	106.949.091	718.928.705	5.049.612	624.811.440
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	29.209.452	888.803	34.581.535	1.142.142
Cuentas por pagar a entidades relacionadas	359.161	-	34.067	-
Total Pasivos financieros	136.517.704	719.817.508	39.665.214	625.953.582

b) Instrumentos financieros por categoría

	Al 31 de diciembre de 2013		Al 31 de diciembre de 2012	
	Efectivo y equivalente de efectivo, Préstamos y cuentas por cobrar	Derivados de cobertura de flujos de efectivo	Efectivo y equivalente de efectivo, Préstamos y cuentas por cobrar	Derivados de cobertura de flujos de efectivo
	M\$	M\$	M\$	M\$
Activos				
Efectivo y equivalentes al efectivo	101.928.066	-	44.151.967	-
Otros Activos financieros corrientes	-	459.646	-	330.580
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	65.687.942	-	60.410.164	-
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas	2.970.567	-	3.438.835	-
Total	170.586.575	459.646	108.000.966	330.580

	Al 31 de diciembre de 2013		Al 31 de diciembre de 2012	
	Derivados de cobertura de flujos de efectivo	Pasivos financieros medidos al costo amortizado	Derivados de cobertura de flujos de efectivo	Pasivos financieros medidos al costo amortizado
	M\$	M\$	M\$	M\$
Pasivos				
Préstamos bancarios	-	314.166.727	-	236.469.007
Obligaciones con el público	-	508.045.605	-	392.537.957
Derivados de cobertura	3.665.464	-	854.088	-
Total otros pasivos financieros	3.665.464	822.212.332	854.088	629.006.964
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	-	30.098.255	-	35.723.677
Cuentas por pagar a entidades relacionadas	-	359.161	-	34.067
Total	3.665.464	852.669.748	854.088	664.764.708

PLAZA S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados al 31 de diciembre de 2013 y 2012

5. EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO

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

	Al 31 de diciembre de 2013 M\$	Al 31 de diciembre de 2012 M\$
Caja	7.338	216.821
Banco	8.394.765	3.960.316
Depósitos a plazo	93.525.963	31.388.411
Inversión en fondos mutuos	-	8.586.419
Total	101.928.066	44.151.967

Efectivo y equivalentes al efectivo por moneda:

	Al 31 de diciembre de 2013 M\$	Al 31 de diciembre de 2012 M\$
Pesos no reajustables	101.287.496	43.707.070
Dólares estadounidenses	255.736	39.816
Pesos colombianos	167.187	290.493
Nuevos soles peruanos	217.647	114.588
Total de efectivo y equivalentes al efectivo	101.928.066	44.151.967

Saldos de efectivo significativos no disponibles

Al 31 de diciembre de 2013 y 2012 la Sociedad no presenta restricciones de efectivo y equivalentes al efectivo.

6. OTROS ACTIVOS NO FINANCIEROS CORRIENTE

La composición del saldo es la siguiente:

	Al 31 de diciembre de 2013 M\$	Al 31 de diciembre de 2012 M\$
Iva crédito fiscal	29.088.371	21.041.993
Otros	1.972.300	1.249.118
Total	31.060.671	22.291.111

PLAZA S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados al 31 de diciembre de 2013 y 2012

7. DEUDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR

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

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

Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	Al 31 de diciembre de 2013			Al 31 de diciembre de 2012		
	Activos antes de provisiones	Provisiones deudores comerciales	Activos por deudores comerciales netos	Activos antes de provisiones	Provisiones deudores comerciales	Activos por deudores comerciales netos
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Deudores por operaciones de crédito corrientes	35.532.254	(2.900.693)	32.631.561	34.870.836	(2.425.480)	32.445.356
Documentos por cobrar	2.818.664	(1.166.054)	1.652.610	3.220.538	(1.882.611)	1.337.927
Deudores varios corrientes (1)	14.474.866	-	14.474.866	11.885.875	-	11.885.875
Total corrientes	52.825.784	(4.066.747)	48.759.037	49.977.249	(4.308.091)	45.669.158
Derechos por cobrar	15.206.376	-	15.206.376	12.076.979	-	12.076.979
Aportes reembolsables	1.320.370	-	1.320.370	749.153	-	749.153
Documentos por cobrar	609.917	(207.758)	402.159	2.505.285	(590.411)	1.914.874
Total no corrientes	17.136.663	(207.758)	16.928.905	15.331.417	(590.411)	14.741.006

(1) Dentro de los deudores varios corrientes se incluyen M\$9.239.594 por concepto de dineros por recibir por a la compañía de seguros por los activos siniestrados en el incendio del Mall Plaza del trébol, el efecto neto de los ingresos cobrados se expone en Nota 27.1.

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

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

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

	Al 31 de diciembre de 2013 M\$	Al 31 de diciembre de 2012 M\$
Saldo inicial	4.898.502	7.011.476
Provisión cartera no repactada	1.865.233	1.639.840
Provisión cartera repactada	445.714	202.461
Castigos del período	(1.724.507)	(1.775.109)
Recuperos del período	(1.210.437)	(2.180.166)
Subtotal	(623.997)	(2.112.974)
Total Provisión	4.274.505	4.898.502

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

Saldos al	Total M\$	No vencido y no deteriorado M\$	Vencidos pero no deteriorados				
			< 30 días M\$	31-60 días M\$	61-90 días M\$	91-120 días M\$	>120 días M\$
31-12-2013	32.631.561	29.290.911	2.069.920	387.273	121.930	71.668	689.859
31-12-2012	32.445.356	28.690.695	1.866.307	384.042	136.088	54.576	1.313.648

PLAZA S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados al 31 de diciembre de 2013 y 2012

8. REVELACIONES DE PARTES RELACIONADAS

8.1 Documentos y cuentas por cobrar empresas relacionadas

Los saldos por este concepto al 31 de diciembre de 2013 y 2012, son los siguientes:

Corrientes

Sociedad	RUT	País	Naturaleza de la relación	Tipo de moneda	Al 31 de diciembre de 2013 M\$	Al 31 de diciembre de 2012 M\$
Sodimac S.A. (1)	96.792.430-K	Chile	Matriz común	Peso chileno	1.022.849	1.024.472
Falabella Retail S.A. (1)	77.261.280-K	Chile	Matriz común	Peso chileno	625.450	2.098.821
Aventura Plaza S.A. (2)	0-E	Perú	Coligada	Dólar	585.383	175.117
Hipermercados Tottus S.A. (1)	78.627.210-6	Chile	Matriz común	Peso chileno	368.463	528.850
Banco Falabella (1)	96.509.660-4	Chile	Matriz común	Peso chileno	233.781	330.582
Dercocenter S.A. (1)	82.995.700-0	Chile	Relacionada con la matriz	Peso chileno	99.177	-
Derco S.A. (1)	94.141.000-6	Chile	Otras partes	Peso chileno	13.426	13.402
Promotora Chilena de Café Colombia S.A. (1)	76.000.935-0	Chile	Matriz común	Peso chileno	9.508	9.305
Sociedad Hipódromo Chile S.A.(1)	90.256.000-9	Chile	Otras partes relacionadas	Peso chileno	6.825	6.750
Sotraser S.A. (1)	78.057.000-8	Chile	Otras partes relacionadas	Peso chileno	4.391	4.327
Agencia de viajes y turismo Falabella S.A.S. (1)	0-E	Colombia	Relacionada con la matriz	Peso colombiano	1.314	-
Servicios Generales el Trébol Ltda. (1)	78.625.160-5	Chile	Otras partes relacionadas	Peso chileno	-	418
Italmod S.A. (1)	96.577.470-K	Chile	Relacionada con la matriz	Peso chileno	-	76.956
Total					2.970.567	4.269.000

PLAZA S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados al 31 de diciembre de 2013 y 2012

8. REVELACIONES DE PARTES RELACIONADAS (continuación)

8.2 Documentos y cuentas por pagar empresas relacionadas corrientes

Sociedad	RUT	País	Naturaleza de la relación	Tipo de moneda	Al 31 de diciembre de 2013 M\$	Al 31 de diciembre de 2012 M\$
Falabella Retail S.A. (1)	77.261.280-K	Chile	Matriz común	Peso chileno	276.843	430.964
Aventura Plaza S.A. (1)	0-E	Perú	Coligada	Nuevo sol peruano	63.088	25.407
Administradora de Servicios y Sistemas Automatizados Falabella Ltda. (1)	77.612.410-9	Chile	Matriz común	Peso chileno	6.369	-
Dercocenter S.A. (1)	82.995.700-0	Chile	Relacionada con la matriz	Peso chileno	6.048	-
Administradora de Servicios	79.598.260-4	Chile	Matriz común	Peso chileno	2.680	-
Inversiones Parmin S.P.A (1)	76.020.385-8	Chile	Accionista	Peso chileno	2.668	2.668
Hipermercados Tottus S.A. (1)	78.627.210-6	Chile	Matriz común	Peso chileno	1.080	-
Sodimac S.A. (1)	96.792.430-K	Chile	Matriz común	Peso chileno	381	373.794
Banco Falabella (1)	96.509.660-4	Chile	Matriz común	Peso chileno	4	-
Comercial e Inversiones Nevada Ltda. (1)	78.264.630-3	Chile	Otras partes relacionadas	Peso chileno	-	5.970
S.A.C.I. Falabella (1)	90.749.000-9	Chile	Matriz	Peso chileno	-	8.617
Agencia de viajes y turismo Falabella S.A.S. (1)	0-E	Colombia	Matriz común	Peso colombiano	-	16.812
Total					359.161	864.232

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

- (1) Corresponden a arriendos, gastos comunes, gastos varios y/o asesorías prestadas entre partes relacionadas. Estas operaciones no generan intereses y su condición de pago es generalmente 30 días.
- (2) Corresponden a operaciones del giro social pactadas en moneda extranjera, amparadas en un contrato de servicios. Estas operaciones se presentan al tipo de cambio de cierre.

PLAZA S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados al 31 de diciembre de 2013 y 2012

8. REVELACIONES DE PARTES RELACIONADAS (continuación)

8.3 Transacciones

Las principales transacciones con empresas relacionadas se detallan a continuación:

Sociedad	RUT	País	Naturaleza de la relación	Tipo de Moneda	Descripción de la transacción	Al 31 de diciembre de 2013 M\$	Al 31 de diciembre de 2012 M\$
Administradora de Servicios Computacionales y de Crédito CMR Falabella Ltda.	79.598.260-4	Chile	Relacionada con la matriz	Peso chileno	Gastos varios	15.479	-
Administradora de Servicios Computacionales y de Crédito CMR Falabella Ltda.	79.598.260-4	Chile	Relacionada con la matriz	Peso chileno	Arriendos y otros	-	4.866
Agencia de Viajes y Turismo Falabella S.A.S	0-E	Colombia	Relacionada con la matriz	Peso colombiano	Gastos varios	211.488	161.021
Aventura Plaza S.A.	0-E	Perú	Coligada	Dólar estadounidense	Arriendos y otros	660.860	384.103
Aventura Plaza S.A.	0-E	Perú	Coligada	Dólar estadounidense	Servicios cobrados	583.383	226.392
Aventura Plaza S.A.	0-E	Perú	Coligada	Dólar estadounidense	Publicidad	-	25.080
Banco Falabella	96.509.660-4	Chile	Matriz común	Peso chileno	Arriendos y otros	4.181.650	3.521.916
Banco Falabella S.A. (Colombia)	0-E	Colombia	Matriz común	Peso colombiano	Arriendos y otros	74.138	-
Comercial e Inversiones Nevada Ltda.	78.264.630-3	Chile	Otras partes relacionadas	Peso chileno	Arriendos y otros	-	8.133
Derco S.A.	94.141.000-6	Chile	Otras partes relacionadas	Peso chileno	Arriendos y otros	176.395	148.670
Dercocenter S.A.	82.995.700-0	Chile	Relacionada con la matriz	Peso chileno	Arriendos y otros	1.119.177	971.148
Dercocenter S.A.	82.995.700-0	Chile	Relacionada con la matriz	Peso chileno	Compra Activos	6.048	-
Falabella de Colombia S.A	0-E	Colombia	Matriz común	Peso colombiano	Arriendos y otros	651.506	-
Falabella Retail S.A.	77.261.280-K	Chile	Matriz común	Peso chileno	Arriendos y otros	25.857.532	22.606.177
Falabella Retail S.A.	77.261.280-K	Chile	Matriz común	Peso chileno	Publicidad	2.250.909	1.817.202
Falabella Retail S.A.	77.261.280-K	Chile	Matriz común	Peso chileno	Compra Activos	39.543	92.857
Falabella Retail S.A.	77.261.280-K	Chile	Matriz común	Peso chileno	Gastos varios	3.722	16.026
Hipermercados Tottus S.A.	78.627.210-6	Chile	Matriz común	Peso chileno	Arriendos y otros	4.634.601	3.219.088
Hipermercados Tottus S.A.	78.627.210-6	Chile	Matriz común	Peso chileno	Compra Activos	78.823	99.306
Hipermercados Tottus S.A.	78.627.210-6	Chile	Matriz común	Peso chileno	Gastos varios	1.286	-
Industria Automotriz Francomecánica S.A.	93.061.000-3	Chile	Otras partes relacionadas	Peso chileno	Arriendos y otros	13.061	-
Italmod S.A.	96.577.470-K	Chile	Relacionada con la matriz	Peso chileno	Arriendos y otros	285.992	646.675
Promotora Chilena de Café Colombia S.A.	76.000.935-0	Chile	Matriz común	Peso chileno	Arriendos y otros	70.653	65.396
S.A.C.I. Falabella	90.749.000-9	Chile	Matriz	Peso chileno	Publicidad	17.553	8.617
Servicios Generales El Trébol Ltda.	78.625.160-5	Chile	Relacionada con la matriz	Peso chileno	Arriendos y otros	892	1.189
Sociedad Hipódromo Chile S.A.	90.256.000-9	Chile	Otras partes relacionadas	Peso chileno	Arriendos y otros	52.751	52.837
Sodimac S.A.	96.792.430-K	Chile	Matriz común	Peso chileno	Arriendos y otros	10.277.714	8.519.988
Sodimac S.A.	96.792.430-K	Chile	Matriz común	Peso chileno	Compra Activos	235.038	737.457
Sodimac S.A.	96.792.430-K	Chile	Matriz común	Peso chileno	Gastos varios	6.682	843
Sotraser S.A.	78.057.000-8	Chile	Otras partes relacionadas	Peso chileno	Arriendos y otros	42.066	24.510
Viajes Falabella Ltda.	78.997.060-2	Chile	Matriz común	Peso chileno	Gastos varios	53.662	13.905

PLAZA S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados al 31 de diciembre de 2013 y 2012

8. REVELACIONES DE PARTES RELACIONADAS (continuación)

8.4 Compensación del personal clave del Grupo

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

	Por los doce meses terminados al 31 de diciembre de	
	2013 M\$	2012 M\$
Remuneraciones recibidas por la gerencia	5.663.730	4.757.359
Dietas a Directores	319.379	298.571
Compensación total pagada a personal clave	5.983.109	5.055.930

9. IMPUESTOS A LAS GANANCIAS E IMPUESTOS DIFERIDOS

9.1 Impuestos a las ganancias

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

	Por los doce meses terminados al 31 de diciembre de	
	2013 M\$	2012 M\$
Impuesto a la renta:		
Cargo por impuesto a la renta	16.871.342	12.026.143
Otros cargos o abonos	(209.519)	545.888
Impuesto diferido:		
Relacionado con origen y reverso de diferencias temporales	(1.679.748)	3.903.909
Beneficio tributario por pérdidas tributarias	(1.046.526)	(1.156.365)
Gasto diferido (ingreso) por impuestos relativo a cambios de la tasa impositiva o nuevas tasas (*)	-	32.464.294
Total gasto por impuesto a las ganancias	13.935.549	47.783.869

(*) El 27 de septiembre de 2012 se publicó la Ley N°20.630. Esta ley, entre otros, modifica la tasa de Impuesto a la Renta desde un 18,5% al 20% para el ejercicio comercial 2012 y sucesivos. Este cambio de tasa ha sido reconocido en el resultado del período de acuerdo a lo establecido en el párrafo 60 de la NIC 12, como se detalla a continuación:

	2012 M\$
Mayor pasivo por impuesto diferido	32.464.294
Mayor impuesto a la renta del período	837.155
Efecto en resultado del período	33.301.449

PLAZA S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados al 31 de diciembre de 2013 y 2012

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

9.1 Impuestos a las ganancias (continuación)

b) La reconciliación del gasto (beneficio) por impuestos a la renta a la tasa estatutaria respecto de la tasa efectiva al 31 de diciembre de 2013 y 2012 se compone como sigue:

	Por los doce meses terminados al 31 de diciembre de	
	2013 M\$	2012 M\$
Utilidad/(pérdida) antes de impuesto de operaciones continuadas	105.316.773	97.099.201
Utilidad/(pérdida) antes de impuesto de operaciones discontinuas	-	-
Utilidad antes de impuesto a las ganancias	105.316.773	97.099.201
A la tasa estatutaria de impuesto a la renta de Plaza S.A. de 20%	21.063.355	19.419.840
Efecto en la tasa impositiva de otras jurisdicciones	(99.321)	(118.573)
Ingresos no tributables	(274.233)	(173.612)
Gastos no deducibles	1.708.950	1.118.211
Gasto tributario ejercicio anterior	(209.519)	545.888
Efecto de cambios en tasas impositivas (*)	-	32.464.294
Contribuciones y otros incrementos (disminuciones)	(8.253.683)	(5.472.179)
A la tasa efectiva de impuesto a las ganancias de 13,23% (49,21% al 31 de diciembre de 2012)	13.935.549	47.783.869
Gasto por impuesto a las ganancias reportado en el estado de resultados consolidado	13.935.549	47.783.869
Impuesto a la renta atribuible a una operación discontinuada	-	-
Impuesto a las ganancias	13.935.549	47.783.869

(*) Ver Nota 9.1 a)

9.2 Impuestos diferidos

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

Conceptos - Estado de Situación Financiera	Al 31 de diciembre de 2013		Al 31 de diciembre de 2012	
	Impuesto diferido activo M\$	Impuesto diferido pasivo M\$	Impuesto diferido activo M\$	Impuesto diferido pasivo M\$
Intangibles	-	360.303	-	150.341
Valorización y depreciación de propiedades de inversión	-	217.991.357	-	216.490.552
Gastos anticipados	-	601.702	-	416.842
Ingresos diferidos	1.447.550	-	1.412.863	-
Pérdidas tributarias de arrastre	5.705.723	-	4.659.197	-
Provisión de incobrabilidad	861.510	-	979.700	-
Vacaciones del personal	147.114	-	134.427	-
Contratos derivados	53.300	-	-	169.183
Ingresos lineales por amortizar	-	3.462.617	-	2.757.051
Siniestros por recuperar	-	874	-	1.537.635
Otros	-	824.019	-	676.193
Totales	8.215.197	223.240.872	7.186.187	222.197.797
Saldo neto	215.025.675		215.011.610	

PLAZA S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados al 31 de diciembre de 2013 y 2012

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

9.2 Impuestos diferidos (continuación)

Los impuestos diferidos se reflejan de la siguiente manera en los estados financieros:

	Por los doce meses terminados al 31 de diciembre de	
	2013 M\$	2012 M\$
Activos por impuestos diferidos	4.091.801	3.942.849
Pasivos por impuestos diferidos	(219.117.476)	(218.954.459)
Saldo neto impuesto diferido	(215.025.675)	(215.011.610)

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

	Por los doce meses terminados al 31 de diciembre de	
	2013 M\$	2012 M\$
Resultado fair value cobertura de flujo de caja	222.483	(79.139)
Total (cargo) abono a patrimonio	222.483	(79.139)

10. ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES

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

	Al 31 de diciembre de 2013 M\$	Al 31 de diciembre de 2012 M\$
PPM Obligatorios (saldo neto de impuesto a la renta)	3.556.745	6.392.185
P.P.M. Capacitación	47.862	9.052
P.P.M. Donaciones	925.446	708.436
Impuesto a la Renta por Recuperar	4.834.039	2.495.447
Total	9.364.092	9.605.120

PLAZA S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados al 31 de diciembre de 2013 y 2012

11. COMBINACIÓN DE NEGOCIOS

Adquisiciones en el año 2013

Con fecha 15 de enero de 2013, Nuevos Desarrollos S.A. y Desarrollos Urbanos S.A, filiales de Plaza S.A, adquirieron el 100% de las acciones de la Sociedad Inmobiliaria Los Tilos S.A.

Con fecha 15 de marzo de 2013, la filial Inmobiliaria Los Tilos S.A. adquirió el 74,64% de Inmobiliaria Mall Las Américas S.A. y su filial Producciones las Américas S.A., en MS\$13.436.143, transacción que fue valorizada por el método de compra. Con esta operación, Plaza S.A. completó una participación indirecta del 57,85% sobre Inmobiliaria Mall Las Américas S.A.

La Sociedad ha concluido la valoración a valor justo de los activos y pasivos de Inmobiliaria Mall Las Américas S.A. y por lo tanto, ha reconocido los activos adquiridos y los pasivos asumidos considerando la información obtenida sobre hechos y circunstancias que existían a la fecha de adquisición.

La valorización de la inversión se registró bajo la NIIF 3R, “Combinación de Negocios” y su detalle es el siguiente:

Patrimonio a la fecha de adquisición	M\$
Activos	
Efectivo a valor justo	932.969
Cuentas por cobrar a valor justo	218.820
Propiedad de inversión a valor justo	23.083.289
Otros activos	144.579
Total Activos	24.379.657
Pasivos	
Obligaciones financieras a valor justo	(7.568.259)
Otros pasivos a valor justo	(3.375.255)
Total Pasivos	(10.943.514)
Total Patrimonio a Valor Justo	13.436.143
Valor Pagado	(13.436.143)

Producto de esto, no se generó Plusvalía entre el valor pagado y el patrimonio de la filial a valor justo, de acuerdo a lo establecido en la NIIF 3R “Combinación de Negocios”.

PLAZA S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados al 31 de diciembre de 2013 y 2012

11. COMBINACIÓN DE NEGOCIOS (*continuación*)

Adquisiciones en el año 2013 (*continuación*)

Entre los meses de abril y diciembre, Inmobiliaria Los Tilos S.A., ha adquirido 3.281 acciones adicionales de Inmobiliaria Mall Las Américas S.A. en M\$3.375.510, con esto, su participación al 31 de diciembre de 2013 asciende a un 94,84% del total del patrimonio de esta última, con lo cual, Plaza S.A. aumentó su participación indirecta a 73,50%.

Todos los gastos relacionados con esta operación se han registrado en el estado de resultados de la Compañía.

Adquisiciones en el año 2012

Con fecha 5 de junio de 2012, Nuevos Desarrollos S.A. y Desarrollos Urbanos S.A, filiales de Plaza S.A, adquirieron el 100% de las acciones de la Sociedad Comercial y Agrícola Río Avellanos S.A. Por esta combinación de negocios no se reconoció plusvalía.

Con fecha 29 de junio de 2012 la Sociedad Comercial y Agrícola Río Avellanos S.A. fusiona por absorción a la Sociedad Camino del Alto al adquirir el 100% de sus acciones, siendo la primera la continuadora legal.

Con fecha 29 de agosto de 2012 la Sociedad Desarrollos Urbanos S.A. fusiona por absorción a la sociedad Agrícola y Comercial Río Chamiza S.A. al adquirir el 100% de sus acciones, siendo la primera la continuadora legal.

12. INVERSIÓN EN ASOCIADA

Al 31 de diciembre de 2013 y 2012, Plaza S.A. mantiene una inversión indirecta en la Sociedad Aventura Plaza S.A., en donde posee un 20% de participación. Aventura Plaza S.A. es una entidad privada, dedicada a la administración de centros comerciales con domicilio en la República del Perú.

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

PLAZA S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados al 31 de diciembre de 2013 y 2012

12. INVERSIÓN EN ASOCIADA (continuación)

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

a) Detalle de Inversión en empresas asociadas

	Al 31 de diciembre de 2013	Al 31 de diciembre de 2012
Información resumida del estado de situación financiera de la empresa asociada:	M\$	M\$
Activos Corrientes	16.910.767	12.876.004
Activos no Corrientes	208.579.391	184.762.163
Pasivos Corrientes	(23.548.151)	(11.819.482)
Pasivos no Corrientes	(88.751.620)	(88.229.435)
Activos netos	113.190.387	97.589.250

	Al 31 de diciembre de 2013	Al 31 de diciembre de 2012
Información resumida de los resultado de la empresa asociada:	M\$	M\$
Ingresos ordinarios	23.536.224	17.000.433
Resultado del ejercicio	6.855.817	4.270.192

Valor libro de la inversión	22.638.077	19.517.850
------------------------------------	-------------------	-------------------

b) Movimientos de la participación en inversión

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

	Al 31 de diciembre de 2013	Al 31 de diciembre de 2012
Movimientos:	M\$	M\$
Saldo inicial	19.517.850	19.106.778
Aporte de capital	1.737.513	-
Participación en ganancia ordinaria	1.371.163	903.660
Diferencia de conversión	11.551	(492.588)
Movimientos del período	3.120.227	411.072
Saldo al cierre	22.638.077	19.517.850

PLAZA S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados al 31 de diciembre de 2013 y 2012

13. ACTIVOS INTANGIBLES Y PLUSVALIA

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

	Al 31 de diciembre de 2013 M\$	Al 31 de diciembre de 2012 M\$
Marcas comerciales	891.578	891.578
Programas informáticos	501.888	661.500
Proyectos de eficiencia administrativa y Otros	2.069.370	647.906
Total Intangibles	3.462.836	2.200.984
Plusvalía	357.778	357.778
Total Intangibles y plusvalías	3.820.614	2.558.762

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

	Marcas Comerciales M\$	Programas Informáticos M\$	Proyectos de eficiencia administrativa y Otros M\$	Total Intangibles M\$	Plusvalía M\$
Al 31 de diciembre de 2013					
Saldo inicial					
Costo	891.578	1.420.901	710.925	3.023.404	357.778
Amortización acumulada	-	(759.401)	(63.019)	(822.420)	-
Total saldo inicial	891.578	661.500	647.906	2.200.984	357.778
Movimientos del período					
Adiciones	-	46.153	1.522.492	1.568.645	-
Incremento (Disminución) en el cambio de moneda extranjera	-	(537)	(8.144)	(8.681)	-
Amortización	-	(205.228)	(92.884)	(298.112)	-
Total movimientos del período	-	(159.612)	1.421.464	1.261.852	-
Costo	891.578	1.466.517	2.225.273	4.583.368	357.778
Amortización acumulada	-	(964.629)	(155.903)	(1.120.532)	-
Total al 31 de diciembre de 2013	891.578	501.888	2.069.370	3.462.836	357.778
Al 31 de diciembre de 2012					
Saldo inicial					
Costo	891.578	1.348.589	204.973	2.445.140	357.778
Amortización acumulada	-	(604.449)	(40.600)	(645.049)	-
Total saldo inicial	891.578	744.140	164.373	1.800.091	357.778
Movimientos del período					
Adiciones	-	72.312	505.952	578.264	-
Amortización	-	(154.952)	(22.419)	(177.371)	-
Total movimientos del período	-	(82.640)	483.533	400.893	-
Costo	891.578	1.420.901	710.925	3.023.404	357.778
Amortización acumulada	-	(759.401)	(63.019)	(822.420)	-
Total al 31 de diciembre de 2012	891.578	661.500	647.906	2.200.984	357.778

PLAZA S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados al 31 de diciembre de 2013 y 2012

14. PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO

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

	Proyectos en curso	Edificios	Planta y Equipos	Instalaciones fijas y accesorios	Vehículos de Motor	Total Propiedad, planta y equipo
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Al 31 de diciembre de 2013						
Saldo inicial						
Costo	-	1.887.711	207.600	417.218	27.499	2.540.028
Depreciación acumulada	-	(49.917)	(127.250)	(175.918)	(8.133)	(361.218)
Total saldo inicial		1.837.794	80.350	241.300	19.366	2.178.810
Movimientos del período						
Adiciones	58.286	8.643	49.840	107.910	-	224.679
Adquisiciones mediante combinaciones de negocios	-	-	1.973	-	-	1.973
Depreciación del ejercicio	-	(24.779)	(66.638)	(54.509)	(3.873)	(149.799)
Total movimientos del período	58.286	(16.136)	(14.825)	53.401	(3.873)	76.853
Costo	58.286	1.896.354	259.413	525.128	27.499	2.766.680
Depreciación acumulada	-	(74.696)	(193.888)	(230.427)	(12.006)	(511.017)
Total al 31 de diciembre de 2013	58.286	1.821.658	65.525	294.701	15.493	2.255.663
Al 31 de diciembre de 2012						
Saldo inicial						
Costo	-	-	149.613	300.836	27.499	477.948
Depreciación acumulada	-	-	(77.954)	(142.271)	(4.255)	(224.480)
Total saldo inicial			71.659	158.565	23.244	253.468
Movimientos del período						
Adiciones	-	1.887.711	57.987	116.382	-	2.062.080
Depreciación del ejercicio	-	(49.917)	(49.296)	(33.647)	(3.878)	(136.738)
Total movimientos del período		1.837.794	8.691	82.735	(3.878)	1.925.342
Costo	-	1.887.711	207.600	417.218	27.499	2.540.028
Depreciación acumulada	-	(49.917)	(127.250)	(175.918)	(8.133)	(361.218)
Total al 31 de diciembre de 2012	-	1.837.794	80.350	241.300	19.366	2.178.810

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

El detalle de la depreciación acumulada es el siguiente:

	Al 31 de diciembre de 2013 M\$	Al 31 de diciembre de 2012 M\$
Depreciación acumulada inicial	361.218	224.480
(+) Depreciación del ejercicio	149.799	136.738
Depreciación acumulada final	511.017	361.218

Al 31 de diciembre de 2013, el monto de las propiedades plantas y equipos que se encuentran en uso y están totalmente depreciados ascienden a M\$ 93.301.

PLAZA S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados al 31 de diciembre de 2013 y 2012

15. PROPIEDADES DE INVERSIÓN

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

	Al 31 de diciembre de 2013 M\$	Al 31 de diciembre de 2012 M\$
Costo		
Saldo inicial	1.963.246.794	1.785.201.133
Movimientos del período		
Adiciones	189.805.137	185.829.180
Adquisiciones mediante combinación de negocios (ver nota 12)	30.783.326	-
Retiros y bajas	(2.423.962)	(5.741.035)
Efecto de diferencia de conversión del año	-	(2.042.484)
Total costo	2.181.411.295	1.963.246.794
Depreciación		
Saldo inicial	(61.141.157)	(44.018.341)
Movimientos del período		
Depreciación	(20.030.987)	(17.123.425)
Efecto de diferencia de conversión del año	40.546	609
Total Depreciación	(81.131.598)	(61.141.157)
Saldo final al cierre del período	2.100.279.697	1.902.105.637

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

El valor justo aproximado de las propiedades de inversión al 31 de diciembre de 2013 es UF 118.653.000 (UF 98.108.000 al 31 de diciembre de 2012).

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

Los costos por intereses capitalizados en Propiedad de Inversión al 31 de diciembre de 2013 fueron de M\$ 5.076.650 (M\$ 4.772.867 al 31 de diciembre de 2012), con una tasa promedio de capitalización de UF+3,46% para Chile.

Al 31 de diciembre de 2013 las obligaciones contractuales para comprar, construir, reparar, mantener y desarrollar propiedad de inversión ascienden a M\$ 160.629.393 (M\$ 112.007.780 al 31 de diciembre de 2012).

Al 31 de diciembre de 2013, la Compañía efectuó pruebas de deterioro para sus propiedades de inversión, no habiendo determinado un deterioro de las mismas.

PLAZA S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados al 31 de diciembre de 2013 y 2012

16. ARRENDAMIENTOS

Grupo como arrendador – Leasing Operacional

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

Los derechos por cobrar por arriendos mínimos bajo contratos de leasing operacional no cancelables al 31 de diciembre de 2013 y 2012 son los siguientes:

Pagos Mínimos	Al 31 de diciembre de 2013 M\$	Al 31 de diciembre de 2012 M\$
Hasta un año	123.844.524	109.068.956
Desde un año hasta cinco años	347.924.100	329.644.909
Más de cinco años	515.048.038	501.519.308
Total	986.816.662	940.233.173

Las rentas variables por arrendamientos operacionales por el período terminado al 31 de diciembre de 2013, reconocidas como ingresos por actividades ordinarias, fueron M\$ 12.418.153 (M\$ 12.047.019 al 31 de diciembre de 2012). Las rentas variables se relacionan generalmente con porcentajes de ventas de los arrendatarios vinculados con los espacios arrendados.

Grupo como arrendatario – Leasing Operacional

La Compañía arrienda ciertos bienes bajo contratos de leasing operacional en el desarrollo de sus actividades. Las obligaciones de pagos de arriendos mínimos bajo contratos de leasing operacional no cancelables al 31 de diciembre de 2013 y 2012 son las siguientes:

Pagos Mínimos	Al 31 de diciembre de 2013 M\$	Al 31 de diciembre de 2012 M\$
Hasta un año	734.251	719.484
Desde un año hasta cinco años	2.937.005	2.877.935
Más de cinco años	19.620.822	19.945.685
Total	23.292.078	23.543.104

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

	Por los doce meses terminados al 31 de diciembre de	
	2013 M\$	2012 M\$
Gasto de arriendo mínimo	560.842	643.679
Gastos de arriendo variable	911.960	487.451
Total cargado a resultados	1.472.802	1.131.130

PLAZA S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados al 31 de diciembre de 2013 y 2012

17. OTROS PASIVOS FINANCIEROS

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

	Al 31 de diciembre de 2013 M\$	Al 31 de diciembre de 2012 M\$
Obligaciones con bancos	314.166.727	236.469.007
Obligaciones con el público	508.045.605	392.537.957
Derivados de cobertura	3.665.464	854.088
Total	825.877.796	629.861.052
Corrientes	106.949.091	5.049.612
No corrientes	718.928.705	624.811.440
Saldo al cierre	825.877.796	629.861.052

PLAZA S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados al 31 de diciembre de 2013 y 2012

17. OTROS PASIVOS FINANCIEROS (continuación)

A continuación se detallan las Obligaciones con bancos y con el público al 31 de diciembre de 2013 y 2012:

Al 31 de diciembre de 2013

RUT entidad deudora	Nombre entidad deudora	País empresa deudora	Rut de la entidad acreedora	Nombre de la entidad acreedora	País entidad acreedora	Tipo de moneda	Tipo de amortización	Tasa nominal	Tasa efectiva	1 a 90 días	Más de 90 días a 1 año	De 1 a 3 años	De 3 a 5 años	Más de 5 años	TOTAL
Obligaciones con bancos															
76.882.330-8	Nuevos Desarrollos S.A.	Chile	97.004.000-5	Banco de Chile	Chile	UF	Al Vencimiento	3,80%	3,80%	507.100	-	26.689.447	-	-	27.196.547
76.882.330-8	Nuevos Desarrollos S.A.	Chile	97.006.000-6	Banco de Crédito e Inversiones	Chile	UF	Al Vencimiento	3,84%	4,01%	-	44.562	-	26.681.517	-	26.726.079
76.882.330-8	Nuevos Desarrollos S.A.	Chile	97.030.000-7	Banco Estado	Chile	UF	Al Vencimiento	3,51%	3,74%	573.976	-	46.459.791	-	-	47.033.767
76.882.330-8	Nuevos Desarrollos S.A.	Chile	97.030.000-7	Banco Estado	Chile	UF	Al Vencimiento	3,73%	3,92%	514.146	-	-	46.333.912	-	46.848.058
76.882.330-8	Nuevos Desarrollos S.A.	Chile	97.952.000-K	Banco Penta	Chile	UF	Al Vencimiento	3,98%	4,07%	4.407	-	-	9.750.854	-	9.755.261
76.882.330-8	Nuevos Desarrollos S.A.	Chile	97.032.000-8	Banco BBVA	Chile	\$	Al Vencimiento	4,65%	5,50%	3.495.698	-	-	-	-	3.495.698
76.882.330-8	Nuevos Desarrollos S.A.	Chile	97.030.000-7	Banco Estado	Chile	\$	Otra	7,05%	7,19%	1.142.276	-	-	22.688.410	22.709.591	46.540.277
96.653.650-0	Plaza Oeste S.A.	Chile	97.004.000-5	Banco de Chile	Chile	\$	Al Vencimiento	6,24%	6,40%	-	11.427.665	-	-	-	11.427.665
96.653.660-8	Plaza del Trébol S.A.	Chile	97.004.000-5	Banco de Chile	Chile	\$	Al Vencimiento	6,24%	6,24%	-	10.998.267	-	-	-	10.998.267
96.791.560-2	Plaza Tobalaba S.A.	Chile	97.004.000-5	Banco de Chile	Chile	\$	Al Vencimiento	6,24%	6,24%	-	11.072.918	-	-	-	11.072.918
96.795.700-3	Plaza La Serena S.A.	Chile	97.004.000-5	Banco de Chile	Chile	\$	Al Vencimiento	6,24%	6,24%	-	11.149.419	-	-	-	11.149.419
99.555.550-6	Plaza Antofagasta S.A.	Chile	97.004.000-5	Banco de Chile	Chile	UF	Al Vencimiento	3,60%	3,91%	220.155	-	-	22.020.993	-	22.241.148
96.824.450-7	Inmobiliaria Mall Las Americas S.A.	Chile	97.006.000-6	Banco de Crédito e Inversiones	Chile	UF	Cuatrimestral	4,39%	4,84%	844.226	925.579	2.788.303	2.810.271	1.406.998	8.775.377
0-E	Centro Comercial El Castillo S.A.S.	Colombia	0-E	Banco de Bogotá	Colombia	COP	Al Vencimiento	7,57%	7,57%	271.465	-	-	-	-	271.465
0-E	Centro Comercial El Castillo S.A.S.	Colombia	0-E	Bancolombia	Colombia	COP	Al Vencimiento	8,50%	8,50%	624.169	-	-	-	29.710.484	30.334.653
0-E	Centro Comercial El Castillo S.A.S.	Colombia	0-E	Corpbanca	Colombia	COP	Al Vencimiento	6,42%	6,42%	300.128	-	-	-	-	300.128
Subtotal										8.497.746	45.618.410	75.937.541	130.285.957	53.827.073	314.166.727
Obligaciones con el público															
76.017.019-4	Plaza S.A.	Chile	-	Bono - Reg. SVS 583 (Serie A)	Chile	UF	Al Vencimiento	3,00%	3,70%	-	46.735.659	-	-	-	46.735.659
76.017.019-4	Plaza S.A.	Chile	-	Bono - Reg. SVS 584 (Serie C)	Chile	UF	Otra	4,50%	4,72%	-	528.688	-	-	68.309.762	68.838.450
76.017.019-4	Plaza S.A.	Chile	-	Bono - Reg. SVS 583 (Serie D)	Chile	UF	Al Vencimiento	3,85%	4,00%	-	508.538	-	-	68.288.726	68.797.264
76.017.019-4	Plaza S.A.	Chile	-	Bono - Reg. SVS 584 (Serie E)	Chile	UF	Al Vencimiento	3,85%	3,99%	-	338.640	-	-	45.577.882	45.916.522
76.017.019-4	Plaza S.A.	Chile	-	Bono - Reg. SVS 669 (Serie G)	Chile	UF	Al Vencimiento	3,00%	3,41%	-	100.600	23.068.500	-	-	23.169.100
76.017.019-4	Plaza S.A.	Chile	-	Bono - Reg. SVS 670 (Serie H)	Chile	UF	Al Vencimiento	3,50%	3,90%	-	273.744	-	-	54.932.442	55.206.186
76.017.019-4	Plaza S.A.	Chile	-	Bono - Reg. SVS 669 (Serie I)	Chile	UF	Otra	3,50%	3,74%	-	74.331	7.676.745	15.432.143	-	23.183.219
76.017.019-4	Plaza S.A.	Chile	-	Bono - Reg. SVS 670 (Serie K)	Chile	UF	Al Vencimiento	3,90%	3,92%	-	234.243	-	-	69.333.591	69.567.834
76.017.019-4	Plaza S.A.	Chile	-	Bono - Reg. SVS 766 (Serie M)	Chile	UF	Otra	3,35%	3,34%	450.501	-	-	17.589.657	35.629.815	36.080.316
76.017.019-4	Plaza S.A.	Chile	-	Bono - Reg. SVS 767 (Serie N)	Chile	UF	Al Vencimiento	3,79%	3,76%	1.008.406	-	-	-	69.993.150	71.001.556
Subtotal										1.458.907	48.794.443	30.745.245	33.021.800	394.025.210	508.045.605
Total										9.956.653	94.412.853	106.682.786	163.307.757	447.852.283	822.212.332

PLAZA S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados al 31 de diciembre de 2013 y 2012

17. OTROS PASIVOS FINANCIEROS (continuación)

Al 31 de diciembre de 2012

RUT entidad deudora	Nombre entidad deudora	País empresa deudora	Rut de la entidad acreedora	Nombre de la entidad acreedora	País entidad acreedora	Tipo de moneda	Tipo de amortización	Tasa nominal	Tasa efectiva	1 a 90 días	Más de 90 días a 1 año	De 1 a 3 años	De 3 a 5 años	Más de 5 años	TOTAL
Obligaciones con bancos															
76.882.330-8	Nuevos Desarrollos S.A.	Chile	97.006.000-6	Banco de Crédito e Inversiones	Chile	UF	Al Vencimiento	3,84%	4,01%	-	43.607	-	-	26.120.289	26.163.896
76.882.330-8	Nuevos Desarrollos S.A.	Chile	97.023.000-9	Corbanca	Chile	UF	Al Vencimiento	3,80%	3,80%	496.901	-	-	26.152.659	-	26.649.560
76.882.330-8	Nuevos Desarrollos S.A.	Chile	97.030.000-7	Banco Estado	Chile	UF	Al Vencimiento	3,51%	3,74%	562.053	-	45.494.737	-	-	46.056.790
76.882.330-8	Nuevos Desarrollos S.A.	Chile	97.030.000-7	Banco Estado	Chile	UF	Al Vencimiento	3,73%	3,92%	502.995	-	-	45.328.963	-	45.831.958
96.653.650-0	Plaza Oeste S.A.	Chile	97.004.000-5	Banco de Chile	Chile	\$	Al Vencimiento	6,23%	6,39%	-	177.326	11.216.408	-	-	11.393.734
96.653.660-8	Plaza del Trébol S.A.	Chile	97.004.000-5	Banco de Chile	Chile	\$	Al Vencimiento	6,23%	6,23%	-	166.827	10.831.119	-	-	10.997.946
96.791.560-2	Plaza Tobalaba S.A.	Chile	97.004.000-5	Banco de Chile	Chile	\$	Al Vencimiento	6,23%	6,23%	-	167.960	10.904.636	-	-	11.072.596
96.795.700-3	Plaza La Serena S.A.	Chile	97.004.000-5	Banco de Chile	Chile	\$	Al Vencimiento	6,23%	6,23%	-	169.120	10.979.975	-	-	11.149.095
99.555.550-6	Plaza Antofagasta S.A.	Chile	97.004.000-5	Banco de Chile	Chile	UF	Al Vencimiento	3,60%	3,91%	213.128	-	-	21.552.368	-	21.765.496
0-E	Centro Comercial El Castillo S.A.S.	Colombia	0-E	Leasing Bancolombia	Colombia	COP	Al Vencimiento	9,68%	10,16%	-	-	-	-	25.126.894	25.126.894
0-E	Mall Plaza Colombia S.A.S.	Colombia	0-E	Banco de Bogotá	Colombia	COP	Al Vencimiento	8,09%	8,09%	-	261.042	-	-	-	261.042
								Subtotal		1.775.077	985.882	89.426.875	93.033.990	51.247.183	236.469.007
Obligaciones con el público															
76.017.019-4	Plaza S.A.	Chile	-	Bono - Reg. SVS 583 (Serie A)	Chile	UF	Al Vencimiento	3,00%	3,70%	-	274.057	45.204.949	-	-	45.479.006
76.017.019-4	Plaza S.A.	Chile	-	Bono - Reg. SVS 584 (Serie C)	Chile	UF	Otra	4,50%	4,72%	-	517.222	-	-	66.828.277	67.345.499
76.017.019-4	Plaza S.A.	Chile	-	Bono - Reg. SVS 583 (Serie D)	Chile	UF	Al Vencimiento	3,85%	4,00%	-	497.844	-	-	66.852.843	67.350.687
76.017.019-4	Plaza S.A.	Chile	-	Bono - Reg. SVS 584 (Serie E)	Chile	UF	Al Vencimiento	3,85%	3,99%	-	331.535	-	-	44.621.541	44.953.076
76.017.019-4	Plaza S.A.	Chile	-	Bono - Reg. SVS 669 (Serie G)	Chile	UF	Al Vencimiento	3,00%	3,41%	-	98.188	-	22.515.508	-	22.613.696
76.017.019-4	Plaza S.A.	Chile	-	Bono - Reg. SVS 670 (Serie H)	Chile	UF	Al Vencimiento	3,50%	3,90%	-	267.668	-	-	53.713.045	53.980.713
76.017.019-4	Plaza S.A.	Chile	-	Bono - Reg. SVS 669 (Serie I)	Chile	UF	Otra	3,50%	3,73%	-	72.669	-	15.044.695	-	22.664.928
76.017.019-4	Plaza S.A.	Chile	-	Bono - Reg. SVS 670 (Serie K)	Chile	UF	Al Vencimiento	3,90%	3,92%	-	229.470	-	-	67.920.882	68.150.352
								Subtotal		-	2.288.653	45.204.949	37.560.203	307.484.152	392.537.957
								Total		1.775.077	3.274.535	134.631.824	130.594.193	358.731.335	629.006.964

PLAZA S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados al 31 de diciembre de 2013 y 2012

17. OTROS PASIVOS FINANCIEROS (continuación)

Detalle de Emisiones de obligaciones con el público vigentes al 31 de diciembre de 2013:

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

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

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

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

El 19 de mayo del 2009, la Sociedad colocó en el mercado nacional dos Series de bonos. La Serie A por UF 2.000.000 a una tasa de 3,0% anual a un plazo de 5 años, con una única amortización de capital al vencimiento del plazo y la Serie C por UF 3.000.000 a una tasa de 4,5% anual y a un plazo de 21 años, con amortizaciones de capital a partir del año 2019.

18. OTROS PASIVOS NO FINANCIEROS CORRIENTES

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

	Al 31 de diciembre de 2013 M\$	Al 31 de diciembre de 2012 M\$
Dividendos por pagar	27.263.378	14.725.160
IVA débito fiscal y otros impuestos por pagar	3.211.154	4.104.967
Ingresos diferidos (ver nota 24)	1.471.919	1.349.925
Otros	101.157	5.995
Total	32.047.608	20.186.047

PLAZA S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados al 31 de diciembre de 2013 y 2012

19. CUENTAS POR PAGAR COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR

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

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

	Al 31 de diciembre de 2013 M\$	Al 31 de diciembre de 2012 M\$
Cuentas por pagar	27.301.627	27.677.483
Documentos por pagar	1.356.769	1.205.834
Acreedores varios corrientes	551.056	5.698.218
Total	29.209.452	34.581.535

Términos y condiciones de estos pasivos:

- ▶ Las cuentas por pagar no devengan intereses y se liquidan normalmente en un plazo de 30 días de la fecha de recepción de la factura.
- ▶ Documentos por pagar corresponde principalmente a arrendamientos de locales por pagar y garantías a empresas constructoras.

b) Cuentas por pagar no corrientes

	Al 31 de diciembre de 2013 M\$	Al 31 de diciembre de 2012 M\$
Documentos por pagar	-	239.980
Acreedores varios	888.803	902.162
Total	888.803	1.142.142

c) Estratificación de Proveedores y Cuentas por Pagar

c.1) proveedores con pagos al día

Al 31 de diciembre de 2013:

Tipo Proveedor	Montos según Plazos de pago						Total M\$
	Hasta 30 días M\$	31-60 días M\$	61-90 días M\$	91-120 días M\$	121-365 días M\$	366 y más días M\$	
Bienes	16.035.359	-	-	-	-	-	16.035.359
Servicios	10.910.035	-	-	-	-	-	10.910.035
Total	26.945.394	-	-	-	-	-	26.945.394

PLAZA S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados al 31 de diciembre de 2013 y 2012

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

Al 31 de diciembre de 2012:

Tipo Proveedor	Montos según Plazos de pago						Total M\$
	Hasta 30 días M\$	31-60 días M\$	61-90 días M\$	91-120 días M\$	121-365 días M\$	366 y más días M\$	
Bienes	16.958.001	-	-	-	-	-	16.958.001
Servicios	10.640.738	-	-	-	-	-	10.640.738
Total	27.598.739	-	-	-	-	-	27.598.739

c.2) Proveedores con plazos vencidos

Al 31 de diciembre de 2013:

Tipo Proveedor	Montos según Plazos de pago						Total M\$
	Hasta 30 días M\$	31-60 días M\$	61-90 días M\$	91-120 días M\$	121-180 días M\$	181 y más días M\$	
Bienes	-	2.307	6.143	-	-	-	8.450
Servicios	-	304.385	12.325	14.884	9.900	6.289	347.783
Total	-	306.692	18.468	14.884	9.900	6.289	356.233

Al 31 de diciembre de 2012:

Tipo Proveedor	Montos según Plazos de pago						Total M\$
	Hasta 30 días M\$	31-60 días M\$	61-90 días M\$	91-120 días M\$	121-180 días M\$	181 y más días M\$	
Bienes	-	21	8.674	-	1	2.951	11.647
Servicios	-	4.963	20.868	1.444	5.550	34.272	67.097
Total	-	4.984	29.542	1.444	5.551	37.223	78.744

PLAZA S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados al 31 de diciembre de 2013 y 2012

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

d) Principales proveedores

A continuación se detallan los 10 principales proveedores en cuanto al monto de compras realizadas durante el ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2013:

Nombre del Proveedor
Constructora Sigro S.A.
Constructora Inarco S.A.
Besalco Construcciones S.A.
Empresa Servicios energeticos S.A.
Chilectra S.A.
Delta Y&V Ingeniería y Construcción S.A.
G4S Security Services Limitada
Empresa Constructora Desco S.A.
Constructora Altius S.A.
Constructora Trébol Limitada

El plazo de pago a proveedores es de 30 días a contar de la fecha de recepción de la factura.

20. PASIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES

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

	Al 31 de diciembre de 2013 M\$	Al 31 de diciembre de 2012 M\$
P.P.M. Obligatorios Pagados (Menos)	(10.655.629)	(11.498.253)
Provisión de Impuesto a la Renta Corriente	17.071.094	11.693.837
Otros impuestos	-	39.158
Impuestos a las ganancias por pagar ejercicios anteriores	120.541	340.600
Total	6.536.006	575.342

PLAZA S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados al 31 de diciembre de 2013 y 2012

21. PROVISIONES POR BENEFICIOS A LOS EMPLEADOS

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

	Al 31 de diciembre de 2013 M\$	Al 31 de diciembre de 2012 M\$
Provisión de vacaciones	775.358	691.904
Participación en utilidades y bonos	5.216.199	1.420.588
Retenciones	370.783	276.861
Total	6.362.340	2.389.353
Corrientes	5.144.197	1.600.640
No corrientes	1.218.143	788.713
Saldo al cierre	6.362.340	2.389.353

b) El siguiente es el detalle de los gastos por beneficios a los empleados incluidos en el estado de resultados integrales:

	Por los doce meses terminados al 31 de diciembre de	
	2013 M\$	2012 M\$
Remuneraciones y otros beneficios	(11.700.053)	(9.824.864)
Bonos e incentivos	(6.789.501)	(2.996.680)
Indemnizaciones y desahucios	(564.151)	(249.876)
Provisión vacaciones del personal	(28.302)	(120.769)
Total gastos beneficios del personal	(19.082.007)	(13.192.189)

22. OTROS PASIVOS NO FINANCIEROS NO CORRIENTES

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

	Al 31 de diciembre de 2013 M\$	Al 31 de diciembre de 2012 M\$
Garantías recibidas	12.835.345	14.832.461
Ingresos diferidos (ver nota 24)	5.334.740	5.731.865
Total	18.170.085	20.564.326

PLAZA S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados al 31 de diciembre de 2013 y 2012

23. INGRESOS DIFERIDOS

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

	Al 31 de diciembre de 2013 M\$	Al 31 de diciembre de 2012 M\$
Al inicio del ejercicio	7.081.790	7.322.707
Recibido durante el ejercicio	2.701.761	2.417.264
Reconocido en el estado de resultados	(2.976.892)	(2.658.181)
Total	6.806.659	7.081.790

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

	Al 31 de diciembre de 2013 M\$	Al 31 de diciembre de 2012 M\$
Corrientes (ver nota 19)	1.471.919	1.349.925
No corrientes (ver nota 23)	5.334.740	5.731.865
Total	6.806.659	7.081.790

24. CAPITAL EMITIDO

a) Acciones

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

	Al 31 de diciembre de 2013	Al 31 de diciembre de 2012
Acciones ordinarias sin valor nominal	1.960.000.000	1.960.000.000
Total Acciones	1.960.000.000	1.960.000.000

PLAZA S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados al 31 de diciembre de 2013 y 2012

24. CAPITAL EMITIDO (continuación)

b) Acciones ordinarias emitidas y completamente pagadas

	Acciones	M\$
Al 1 de enero de 2013	1.960.000.000	175.122.686
Movimientos efectuados entre el 01-01-2013 y el 31-12-2013	-	-
Al 31 de diciembre de 2013	1.960.000.000	175.122.686
Movimientos efectuados entre el 01-01-2012 y el 31-12-2012	-	-
Al 31 de diciembre de 2012	1.960.000.000	175.122.686

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

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

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

Nuevos Desarrollos S.A.	Al 31 de diciembre de 2013 M\$	Al 31 de diciembre de 2012 M\$
Porcentaje no controlador	22,50%	22,50%
Activos corrientes	38.836.841	29.556.472
Activos no corrientes	565.199.719	430.614.383
Pasivos corrientes	27.686.943	15.917.779
Pasivos no corrientes	235.216.729	168.129.573
Activos netos	341.132.888	276.123.503
Valor libro de intereses no controlador	76.754.900	62.127.788
Ingresos	29.830.425	19.810.053
Ganancia (Pérdida)	9.096.477	5.378.377
Resultado integral total	9.096.477	5.378.377
Resultado (Pérdida) atribuible a participaciones no controladoras	2.046.707	1.210.135
Flujo de caja de actividades de operación	28.218.474	12.968.316
Flujo de caja de actividades de inversión	(140.747.746)	(99.859.848)
Flujo de caja de actividades de financiamiento, antes de dividendos pagados a no controladores	109.757.025	89.997.494
Flujo de caja de actividades de financiamiento, dividendos en efectivo a no controladores	(366.174)	(518.280)

PLAZA S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados al 31 de diciembre de 2013 y 2012

25. DIVIDENDOS PAGADOS Y PROPUESTOS

El siguiente es el detalle de dividendos pagados y propuestos al 31 de diciembre de 2013 y 2012:

	Al 31 de diciembre de 2013 M\$	Al 31 de diciembre de 2012 M\$
Provisionados, declarados y pagados durante el período:		
Dividendo Definitivo 2012 pagado el 23-04-2013	32.090.409	-
Dividendo Definitivo 2011 pagado el 23-04-2012	-	33.787.200
Total	32.090.409	33.787.200
Reserva Dividendo Mínimo:	26.868.480	14.417.339
Dividendo por acción	16,37	17,24

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

26. INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS

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

	Por los doce meses terminados al 31 de diciembre de	
	2013 M\$	2012 M\$
Ingresos por arriendos (locales, espacios publicitarios)	183.431.873	157.890.109
Otros ingresos (comisiones, multas, indemnizaciones comerciales y otros)	8.969.095	7.539.531
Total	192.400.968	165.429.640

PLAZA S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados al 31 de diciembre de 2013 y 2012

27. OTROS INGRESOS Y GASTOS

27.1 Otros ingresos por función

	Por los doce meses terminados al 31 de diciembre de	
	2013 M\$	2012 M\$
Indemnizaciones de seguros (1)	9.656.758	2.443.960
Indemnizaciones por expropiación	-	1.980.152
Ajuste exceso de depreciación propiedades de inversión	506.534	-
Recuperación de castigos	221.859	-
Otros ingresos	429.110	400.277
Total ingresos por función	10.814.261	4.824.389

(1) Este importe refleja el efecto neto de los ingresos cobrados al seguro por los activos siniestrados en el incendio del Mall Plaza del Trébol, por concepto de daño físico, lucro cesante y perjuicio por paralización, por las pólizas de seguros contratadas. El monto que aún se encuentra pendiente por recibir de la compañía de seguros se expone en Nota 7a)⁽¹⁾.

27.2 Costos y gastos

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

	Por los doce meses terminados al 31 de diciembre de	
	2013 M\$	2012 M\$
Depreciación	(20.687.320)	(17.259.554)
Amortización	(298.112)	(177.371)
Remuneraciones (ver nota 22.b)	(19.082.007)	(13.192.189)
Provisión deudores incobrables	(1.100.510)	337.865
Otros (*)	(18.250.599)	(14.854.400)
Total Costo y gastos	(59.418.548)	(45.145.649)

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

PLAZA S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados al 31 de diciembre de 2013 y 2012

27. OTROS INGRESOS Y GASTOS (Continuación)

27.3 Ingresos financieros

	Por los doce meses terminados al 31 de diciembre de	
	2013 M\$	2012 M\$
Ingresos financieros obtenidos en inversiones financieras	2.424.321	2.295.904
Otros	159.080	181.021
Total ingresos financieros	2.583.401	2.476.925

27.4 Gastos Financieros

	Por los doce meses terminados al 31 de diciembre de	
	2013 M\$	2012 M\$
Intereses de deudas y préstamos	(26.339.579)	(18.993.883)
Gastos y comisiones bancarias	(184.184)	(106.291)
subtotal	(26.523.763)	(19.100.174)
Resultado por unidades de reajuste	(12.644.845)	(11.008.422)
Diferencias de cambio	(7.016)	(48.216)
Total gastos financieros	(39.175.624)	(30.156.812)

27.5 Otros gastos, por función

	Por los doce meses terminados al 31 de diciembre de	
	2013 M\$	2012 M\$
Deducible siniestros	-	(67.389)
Bajas de propiedades de inversión	(2.423.962)	(775.064)
Multas e intereses	(295.758)	-
Provisión de juicios	-	(379.671)
Otros	(539.128)	(10.828)
Total gastos por función	(3.258.848)	(1.232.952)

PLAZA S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados al 31 de diciembre de 2013 y 2012

27. OTROS INGRESOS Y GASTOS (Continuación)

27.6 Costos de investigación y desarrollo

La compañía no ha efectuado desembolsos significativos relacionados a actividades de investigación y desarrollo durante los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2013 y 2012.

28. TRANSACCIONES EN MONEDA EXTRANJERA

La composición de los activos y pasivos en moneda extranjera al 31 de diciembre de 2013 y 2012 es la siguiente:

Activos	Moneda Extranjera	Moneda funcional	Al 31 de diciembre de 2013 M\$	Al 31 de diciembre de 2012 M\$
Activos corrientes				
Efectivo y equivalentes al efectivo	Dólar estadounidense	Peso chileno	52.125	39.497
	Dólar estadounidense	Peso colombiano	319	319
	Dólar estadounidense	Nuevo sol peruano	203.292	-
Deudores comerciales y otras	Dólar estadounidense	Nuevo sol peruano	139.474	-
Cuentas por cobrar a Entidades Relacionadas	Dólar estadounidense	Peso chileno	585.383	149.709
Total activos corrientes			980.593	189.525
Total activos			980.593	189.525
Total pasivos			-	-

29. COMPROMISOS, RESTRICCIONES Y CONTINGENCIAS

a) Garantías Directas:

Inmobiliaria Mall Las Américas S.A.

Inmobiliaria Mall Las Américas S.A. constituyó una hipoteca a favor del Banco de Crédito e Inversiones, correspondiente al inmueble en donde está emplazado el Centro Comercial Mall Las Américas, y que se encuentra inscrita a fojas 2124 vta. Número 2701 en el Registro de Hipotecas y Gravámenes del año 1998, del Conservador de Bienes Raíces de Iquique.

Cuadro resumen de garantías

Acreeedor	Deudor	Tipo de garantía	Saldos pendientes de pago al 31 de diciembre de 2013 M\$
BCI	Inmobiliaria Mall Las Américas S.A.	Hipoteca	8.775.377
Total			8.775.377

PLAZA S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados al 31 de diciembre de 2013 y 2012

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

a) Garantías Directas: (*continuación*)

Salvo lo mencionado, los restantes activos de la sociedad se encuentran libres de todo tipo de gravamen al 31 de diciembre de 2013.

b) Garantías Indirectas:

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

c) Juicios:

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

El Grupo mantiene juicios de diversa naturaleza que registra contablemente según el monto del juicio y su probabilidad de fallo adverso, la que es estimada por los asesores legales como probable, poco probable o remoto. Al 31 de diciembre de 2013 el detalle de juicios es el siguiente:

Naturales de juicios	Número de juicios	Monto del juicio M\$	Monto provisionado M\$
Consumidor	105	966.488	189.946
Otros	5	336.663	84.146
		1.303.151	274.092

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

d) Otras Restricciones:

Al 31 de diciembre de 2013, la Sociedad tiene restricciones financieras establecidas en los contratos de emisión de bonos públicos y/o financiamientos con instituciones financieras. Los principales resguardos respecto de las Series de Bonos A y D, emitidas con cargo a la línea de Bonos N° 583 inscrita en el Registro de Valores con fecha 30 de Abril de 2009, respecto de las Series de Bonos C y E emitidas con cargo a la Línea de Bonos N° 584 inscrita en el Registro de Valores con fecha 30 de Abril de 2009, respecto a las Series de Bonos G e I emitidas con cargo a la Línea de Bonos N° 669 inscrita en el Registro de Valores con fecha 30 de Mayo de 2011, respecto a las Series de Bonos H y K emitidas con cargo a la Línea de Bonos N° 670 inscrita en el Registro de Valores con fecha 30 de Mayo de 2011, y respecto a las Series M y N emitidas con

PLAZA S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados al 31 de diciembre de 2013 y 2012

29. COMPROMISOS, RESTRICCIONES Y CONTINGENCIAS (continuación)

d) Otras Restricciones (continuación)

cargo a la Líneas 766 y 767 respectivamente, ambas inscritas en el Registro de Valores con fecha 23 de septiembre de 2013, son los siguientes:

I) Nivel de Endeudamiento

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

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

Deuda Máxima Según Covenant Bonos Líneas 583, 584, 669, 670, 766 y 767 al 31 de diciembre de 2013.

DETALLE DE CALCULO DE DEUDA MAXIMA SEGÚN COVENANT BONOS LINEAS 583, 584, 669, 670, 766 y 767

	Moneda	Al 31 de Diciembre de 2013	Al 30 de Septiembre de 2013	Fuente de Información
Período _i		31-12-2013	30-09-2013	
Período _{i-1}		30-09-2013	30-06-2013	
UF _i	\$/UF	23.309,56	23.091,03	
UF _{i-1}	\$/UF	23.091,03	22.852,67	
Efectivo y Equivalentes al Efectivo del Período _i	Miles \$	101.928.066	17.312.934	Estado Situación Financiera período i
Efectivo y Equivalentes al Efectivo del Período _{i-1}	Miles \$	17.312.934	23.904.663	Estado Situación Financiera período i-1
Variación Efectivo _i	Miles \$	84.615.132	-6.591.729	
Variación Efectivo _i	Miles UF	3.630	- 285	
Garantías a Terceros _i	No hay	-	-	
Total Patrimonio _i	Miles \$	1.207.368.303	1.208.044.552	Estado Situación Financiera período i
Dividendos por Pagar _i	Miles \$	27.263.378	0	Nota 19 - Estados Financieros período i
Total Patrimonio _{i-1}	Miles \$	1.208.044.552	1.181.773.918	Estado Situación Financiera período i-1
Dividendos por Pagar _{i-1}	Miles \$	0	-	Nota 19 - Estados Financieros período i-1
Variación Patrimonio _i	Miles \$	26.587.129	26.270.634	
Variación Patrimonio _i	Miles UF	1.141	1.138	
Propiedades de Inversión _{i-1} ^a	Miles \$	2.007.621.441	1.973.701.489	Estado Situación Financiera período i-1
Impuestos Diferidos Propiedades de Inversión _{i-1} ^b	Miles \$	220.261.449	221.850.712	Nota 9.2 - Estados Financieros período i-1
Ajuste por revalorización inicial de Prop. de Inversión a IFRS ^c	Miles \$	874.483.983	874.483.983	Nota 4 - 4.1 - Estados Financieros al 31.12.2010
Impuestos diferidos por revalorización inicial de Prop de Inv. ^d	Miles \$	148.662.277	148.662.277	
Variación Porcentual UF ^e	Miles \$	0,95%	1,04%	
Corrección Monetaria Propiedades de Inversión Chile _{i-1}	Miles \$	10.046.237	10.701.782	
Corrección Monetaria Propiedades de Inversión Chile _{i-1}	Miles UF	431	463	
Ajuste Propiedades de Inversión fuera de Chile _{i-1}	Miles UF	4	- 11	
Deuda Máxima _{i-1}	Miles UF	57.421	54.525	
Deuda Máxima _i	Miles UF	64.202	57.421	

PLAZA S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados al 31 de diciembre de 2013 y 2012

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

d) Otras Restricciones (*continuación*)

I) Nivel de Endeudamiento (*continuación*)

Al 31 de diciembre de 2013, la Deuda Máxima permitida asciende a MUF 64.202 según los contratos de bonos públicos vigentes. La deuda vigente a la misma fecha es de MUF 35.431.

II) Activos esenciales

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

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

e) Efectos del incendio del Centro Comercial Mall Plaza Trébol de febrero de 2012:

El 24 de febrero de 2012 se produjo un incendio que afectó al centro comercial Mall Plaza Trébol ubicado en Concepción, VIII Región, y de propiedad de la filial Plaza del Trébol S.A., afectando principalmente la tienda departamental Ripley y algunos locales del patio de comidas. El protocolo de seguridad fue activado inmediatamente, no registrándose daños personales que lamentar. La filial Plaza del Trébol S.A. cuenta con seguros que han sido oportunamente activados y que cubren el daño a los activos y perjuicios por paralización que sufra la sociedad por siniestros de esta naturaleza. A diciembre de 2012, la Sociedad ha registrado las pérdidas no cubiertas por dichos seguros con cargo a resultados bajo la línea Otros gastos, por función. Al 31 de diciembre de 2013 la filial Plaza del Trébol S.A. ha recibido por parte de la Compañía de seguros anticipos por el equivalente a UF309.000 por concepto de daños físicos, lucro cesante y perjuicio por paralización. La liquidación final de este siniestro fue efectuada con fecha 29 de noviembre de 2013 y la filial Plaza del Trébol S.A. ha recibido el pago final correspondiente a este siniestro con fecha 31 de enero de 2014.

f) Paralización construcción Mall Plaza Barón

En el marco del contrato de Concesión y Arrendamiento celebrado entre Plaza Valparaíso SA y Empresa Portuaria Valparaíso, la primera dio inicio, en el mes de octubre de 2013, a las obras de construcción del Proyecto Puerto Barón, al haber obtenido de las autoridades competentes los respectivos permisos.

PLAZA S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados al 31 de diciembre de 2013 y 2012

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

d) Otras Restricciones *(continuación)*

II) Activos esenciales *(continuación)*

f) Paralización construcción Mall Plaza Barón *(continuación)*

Las obras de construcción del Proyecto Mall Plaza Barón que desarrolla la filial Plaza Valparaíso S.A. se encuentran paralizadas desde el mes de noviembre de 2013 debido a un juicio por denuncia de obra nueva interpuesto en contra de Empresa Portuaria Valparaíso. Al respecto, el Segundo Juzgado Civil de Valparaíso falló a favor de Empresa Portuaria Valparaíso, rechazando con costas la denuncia interpuesta. Actualmente el proceso judicial se encuentra en etapa de apelación, por lo que temporalmente no se han reiniciado las obras. En relación al mismo proyecto, se presentará un Plan de Monitoreo Arqueológico al Consejo de Monumentos Nacionales, atendido el hallazgo de objetos de valor arqueológico.

30. ADMINISTRACIÓN DE RIESGOS FINANCIEROS

Las empresas del Grupo están expuestas a determinados riesgos que gestiona mediante la aplicación de sistemas de identificación, medición, limitación de concentración y supervisión.

Entre los principales destacan los siguientes:

a) Ciclo Económico

En general las ventas de los centros comerciales están altamente correlacionadas con la evolución del producto interno bruto. La caída en el ingreso disponible de las personas provocada por la contracción económica afecta los ingresos de los operadores y podría eventualmente afectar la tasa de ocupación de los locales. Sin embargo, la política comercial de Plaza S.A. está enfocada en cobros mayoritariamente fijos (alrededor de un 90% de los ingresos están así establecidos), por lo que los ingresos de Plaza S.A. son menos sensibles al ciclo económico que los ingresos obtenidos por los locales comerciales generados en razón de sus ventas. Además, es necesario destacar que parte importante de los ingresos de Plaza S.A. provienen de operadores con negocios menos sensibles a dichos ciclos, como son los supermercados, locales de servicios, edificios médicos y de salud, oficinas y centros de educación.

b) Restricciones al Crédito a las personas

Relacionado al punto anterior, el menor acceso a los créditos de consumo que otorgan los bancos y las casas comerciales, debido a las mayores restricciones crediticias ocasionadas por los ciclos económicos, podría generar una menor venta de las tiendas, afectando la parte variable de los ingresos que recibe Plaza S.A. de parte de sus arrendatarios.

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

PLAZA S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados al 31 de diciembre de 2013 y 2012

30. ADMINISTRACIÓN DE RIESGOS FINANCIEROS (*continuación*)

c) Competencia

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

No obstante lo anterior, dado el crecimiento del ingreso per cápita en Chile, la baja penetración de la industria de centros comerciales respecto a la de países con mayor ingreso per cápita (es decir, industria en expansión), el modelo de negocio de Mall Plaza, el buen posicionamiento de marca y la alta eficiencia operacional, se estima que los ingresos de sus centros comerciales no debieran verse perjudicados sustancialmente por un aumento de competencia en el corto plazo.

d) Disponibilidad de Terrenos

Una variable importante para el crecimiento futuro es la disponibilidad de terrenos adecuados para desarrollar proyectos de centros comerciales. En este aspecto, Plaza S.A. ya es propietaria de un conjunto de terrenos suficientes para garantizar el desarrollo de futuros proyectos comerciales por los próximos diez años. El desarrollo obligado de los proyectos asociados a estos terrenos no se encuentra comprometido, y se llevarán a cabo en la medida que la Compañía estime que existe una demanda asociada suficiente y que ellos sean rentables.

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

e) Objetivos y políticas de Administración de riesgo financiero.

Instrumentos Financieros

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

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

PLAZA S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados al 31 de diciembre de 2013 y 2012

30. ADMINISTRACIÓN DE RIESGOS FINANCIEROS (continuación)

e) Objetivos y políticas de Administración de riesgo financiero (continuación)

Derivados

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

Al 31 de diciembre de 2013 Plaza S.A. y filiales poseen los siguientes contratos de derivados:

Deudor	RUT	Contraparte	Banco paga CLP	Tasa CLP	Banco recibe UF	Tasa UF	Fecha Inicio	Fecha Término
Plaza Oeste S.A.	96.653.650-0	Banco de Chile	11.266.467.373	TNA +1,17% (6,24%)	512.328,50	3,07%	03-10-2011	03-10-2014
Plaza La Serena S.A.	96.795.700-3	Banco de Chile	10.980.053.641	TNA +1,17% (6,24%)	499.304,19	3,07%	03-10-2011	03-10-2014
Plaza Tobalaba S.A.	96.791.560-2	Banco de Chile	10.904.714.056	TNA +1,17% (6,24%)	495.878,22	3,07%	03-10-2011	03-10-2014
Plaza del Trébol S.A.	96.653.660-8	Banco de Chile	10.831.197.264	TNA +1,17% (6,24%)	492.535,13	3,07%	03-10-2011	03-10-2014
Nuevos Desarrollos S.A.	76.882.330-8	Banco Estado	45.673.700.000	7,05%	2.000.000,00	4,09%	27-02-2013	27-02-2020
Totales			89.656.132.334		4.000.046,04			

Riesgos financieros

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

El directorio de Plaza S.A. ha aprobado políticas y procedimientos centralizados para gestionar y minimizar la exposición a los riesgos que pueden afectar la rentabilidad de la compañía. Asimismo, se han establecido procedimientos para evaluar la evolución de dichos riesgos, de forma que las políticas y procedimientos se revisen continuamente para adaptarse al cambiante escenario de los negocios y mercados donde opera la Compañía. Basado en las políticas mencionadas anteriormente y en las posibilidades que ofrecen los mercados financieros donde opera, el Grupo podrá contratar instrumentos derivados con el único objetivo de mitigar los efectos de estos riesgos y en ningún caso realizará operaciones de derivados con propósitos especulativos.

(i) Riesgo de Mercado

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

Riesgo de tipo de cambio

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

PLAZA S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados al 31 de diciembre de 2013 y 2012

30. ADMINISTRACIÓN DE RIESGOS FINANCIEROS (*continuación*)

(i) Riesgo de Mercado (*continuación*)

Riesgo de tipo de cambio (*continuación*)

Al 31 de diciembre de 2013, el 95,8% de la deuda financiera consolidada después de coberturas estaba expresada en UF. De esta forma, es posible afirmar que el tipo de cambio no implica un riesgo significativo sobre la deuda consolidada de la compañía.

Riesgo de tasa de interés

Plaza S.A. tiene el 95,27% de su deuda financiera después de coberturas de moneda, a tasa de interés fija, de manera de evitar la exposición a fluctuaciones que puedan ocurrir en las tasas de interés variable y que puedan aumentar los gastos financieros. Un incremento en las tasas de interés de un 0,5% podría afectar tanto el refinanciamiento de la deuda financiera corriente, como de aquella porción de deuda sujeta a tasa variable, y su efecto anualizado en los resultados de la Compañía se estima en aproximadamente M\$448.730.

Riesgo de inflación

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

Por otro lado, producto de que las normas contables no contemplan la contabilización de este tipo de coberturas, es posible prever que un incremento de un 3% en el valor de la UF en el horizonte de un año generaría un impacto negativo en los resultados anuales de la compañía de aproximadamente M\$23.808.415, considerando tanto los reajustes de los instrumentos de deuda como de los ingresos en unidades de fomento.

(ii) Riesgo de Liquidez

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

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

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

PLAZA S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados al 31 de diciembre de 2013 y 2012

30. ADMINISTRACIÓN DE RIESGOS FINANCIEROS (continuación)

(ii) Riesgo de Liquidez (continuación)

La siguiente tabla resume el perfil de vencimiento de los pasivos financieros de Plaza S.A. y filiales al 31 de diciembre de 2013 y 2012 basado en obligaciones financieras contractuales de pago.

Al 31 de diciembre de 2013	Hasta 1 año M\$	Más de 1 año y hasta 2 años M\$	Más de 2 años y hasta 3 años M\$	Más de 3 años y hasta 4 años M\$	Más de 4 años y hasta 5 años M\$	Más de 5 años M\$	Total M\$
Capital	95.238.679	55.081.844	58.609.894	100.435.506	69.380.769	432.448.527	811.195.219
Intereses	33.885.001	28.655.202	25.835.665	23.533.761	19.754.884	197.256.276	328.920.789
Totales	129.123.680	83.737.046	84.445.559	123.969.267	89.135.653	629.704.803	1.140.116.008

Al 31 de diciembre de 2012	Hasta 1 año M\$	Más de 1 año y hasta 2 años M\$	Más de 2 años y hasta 3 años M\$	Más de 3 años y hasta 4 años M\$	Más de 4 años y hasta 5 años M\$	Más de 5 años M\$	Total M\$
Capital	259.200	88.121.931	45.316.048	56.062.494	74.280.238	357.970.529	622.010.440
Intereses	24.791.600	23.985.884	20.397.865	17.670.195	15.586.930	174.984.858	277.417.332
Totales	25.050.800	112.107.815	65.713.913	73.732.689	89.867.168	532.955.387	899.427.772

(iii) Riesgo de Crédito

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

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

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

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

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

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

PLAZA S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados al 31 de diciembre de 2013 y 2012

30. ADMINISTRACIÓN DE RIESGOS FINANCIEROS (continuación)

(iii) Riesgo de Crédito (continuación)

Garantías	Al 31 de diciembre de 2013 M\$	Al 31 de diciembre de 2012 M\$
Boletas	20.453.458	15.429.187
Efectivo	10.993.364	11.872.516
Total	31.446.822	27.301.703

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

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

Clasificación crediticia interna	% Deuda por vencer	Al 31 de diciembre de 2013 M\$	Al 31 de diciembre de 2012 M\$
Grupo A	Mayor o igual a 70%	28.143.800	27.684.587
Grupo B	Menor a 70% y hasta 40%	1.053.988	865.606
Grupo C	Menor a 40% y hasta 10%	86.444	136.710
Grupo D	Menor a 10%	6.679	3.792
		29.290.911	28.690.695

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

	M\$
Al 31 de diciembre de 2013	714.082
Al 31 de diciembre de 2012	769.000

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

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

PLAZA S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados al 31 de diciembre de 2013 y 2012

30. ADMINISTRACIÓN DE RIESGOS FINANCIEROS (continuación)

Gestión del capital

Plaza S.A. mantiene adecuados índices de capital, de manera de apoyar y dar continuidad y estabilidad a su negocio. Adicionalmente, la compañía monitorea continuamente su estructura de capital y las de sus filiales, con el objetivo de mantener una estructura óptima que le permita reducir el costo de capital y maximizar el valor económico de la compañía. Plaza S.A. monitorea el capital usando un índice de deuda financiera neta consolidada sobre patrimonio. Al 31 de diciembre de 2013, el índice antes señalado fue de 0,60 veces.

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

	Humphreys	Fitch Ratings
Bonos y Líneas de Bonos	AA	AA
Efectos de Comercio	Nivel 1+ / AA	N1+ / AA

Con fecha 06 de diciembre de 2012, la Superintendencia de Valores y Seguros efectuó la inscripción en el registro de valores de la línea N° 94 de Efectos de Comercio de Plaza S.A., por un monto máximo de UF 1.500.000, la cual no contempla ningún tipo de covenant financiero o garantías. Al 31 de diciembre de 2013 no existen colocaciones vigentes.

31. VALOR RAZONABLE DE LOS INSTRUMENTOS FINANCIEROS

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

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

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

PLAZA S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados al 31 de diciembre de 2013 y 2012

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

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

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

b) Instrumentos financieros a tasa fija

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

c) Jerarquías de valor razonables

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

- | | |
|---------|---|
| Nivel 1 | Precio cotizado (no ajustado) en un mercado activo para activos y pasivos idénticos. |
| Nivel 2 | Input diferentes a los precios cotizados que se incluyen en Nivel 1 y que son observables para activos y pasivos, ya sea directamente (es decir, como precio) o indirectamente (es decir, derivado de un precio). |
| Nivel 3 | Inputs para activos o pasivos que no están basados en información observable de mercado (inputs no observables). |

PLAZA S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados al 31 de diciembre de 2013 y 2012

31. VALOR RAZONABLE DE LOS INSTRUMENTOS FINANCIEROS (continuación)

La siguiente tabla presenta las clases de instrumentos financieros que son medidos al valor justo al 31 de diciembre de 2013 y 2012, según nivel información utilizada en la valoración:

Instrumentos financieros medidos a valor justo	Al 31 de diciembre de 2013		
	Nivel 1 M\$	Nivel 2 M\$	Nivel 3 M\$
Otros activos financieros	459.646	-	-
Total activos financieros a valor razonable	459.646	-	-
Otros pasivos financieros	854.171.373	-	-
Derivados de cobertura	3.665.464	-	-
Total pasivos financieros a valor razonable	857.836.837	-	-

Instrumentos financieros medidos a valor justo	Al 31 de diciembre de 2012		
	Nivel 1 M\$	Nivel 2 M\$	Nivel 3 M\$
Otros activos financieros	330.580	-	-
Total activos financieros a valor razonable	330.580	-	-
Otros pasivos financieros	646.657.474	-	-
Derivados de cobertura	854.088	-	-
Total pasivos financieros a valor razonable	647.511.562	-	-

PLAZA S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados al 31 de diciembre de 2013 y 2012

32. MEDIO AMBIENTE

En relación a lo establecido en la Circular N° 1.901 de la Superintendencia de Valores y Seguros, los siguientes son los desembolsos que Plaza S.A. y sus filiales han efectuado o esperan efectuar al 31 de diciembre de 2013, vinculados con la protección del medio ambiente:

Identificación de la matriz o subsidiaria	Nombre del proyecto al que está asociado el desembolso	Concepto de desembolso	Activo o Gasto	Descripción del activo o ítem de gasto	Importe del desembolso M\$	Fecha cierta o estimada en que los desembolsos a futuro serán efectuados	El proyecto está en proceso o terminado
Nuevos Desarrollos S.A.	Implementación Eficiencia LEED	Implementación Eficiencia LEED	Activo	Obras en curso	272.162	2012 - 2014	Cerrado
	Medición huella de carbono	Medición huella de carbono	Activo	Obras en curso	37.552	2013 - 2014	En proceso
	Gestión en Eficiencia energética PSU	Implementación y certificación de sistema de gestión de Energía	Gasto	R.S.E. Ambiental	37.155	2012 - 2014	Cerrado
	Tratamiento de residuos	Reciclaje residuos	Gasto	R.S.E. Ambiental	51.785	Enero - Dic 2013	Cerrado
Adm. Plaza Vespucio S.A.	Gestión en Eficiencia energética PVE	Implementación y certificación de sistema de gestión de Energía	Gasto	R.S.E. Ambiental	11.655	Mayo - Dic 2013	Cerrado
	Tratamiento de residuos	Reciclaje residuos	Gasto	R.S.E. Ambiental	38.368	Enero - Dic 2013	Cerrado
Plaza Oeste S.A.	Tratamiento de residuos	Reciclaje residuos	Gasto	R.S.E. Ambiental	62.570	Enero - Dic 2013	Cerrado
	Sistema de compostaje	Sistema de compostaje	Gasto	R.S.E. Ambiental	11.655	Septiembre 2013	Cerrado
Plaza del Trébol S.A.	Tratamiento de residuos	Reciclaje residuos	Gasto	R.S.E. Ambiental	12.796	Octubre - Dic 2013	Cerrado
Plaza Tobalaba S.A.	Tratamiento de residuos	Reciclaje residuos	Gasto	R.S.E. Ambiental	27.808	Marzo - Dic 2013	Cerrado
Plaza La Serena S.A.	Sistema de compostaje	Sistema de compostaje	Gasto	R.S.E. Ambiental	11.655	Septiembre 2013	Cerrado

33. HECHOS POSTERIORES

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

Salvo lo anterior, no existen otros hechos posteriores adicionales ocurridos entre el 31 de diciembre de 2013 y la fecha de emisión de los presentes estados financieros.