mallplaza

ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS INTERMEDIOS

PLAZA S.A. Y FILIALES

Correspondientes a los períodos terminados al 30 de septiembre de 2019
y 2018 y al ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2018.

Estados Financieros Consolidados Intermedios

PLAZA S.A. Y FILIALES

Correspondientes a los períodos terminados al 30 de septiembre de 2019 y 2018 (no auditado) y al ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2018

Contenido:

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

Plaza S.A. - Sociedad Anónima Abierta

Inscripción en el Registro de Valores N° 1.028

PLAZA S.A. Y FILIALES

Estados de Situación Financiera Consolidados Intermedios

Correspondientes al período terminado al 30 de septiembre de 2019 (no auditado) y al ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2018

(En miles de pesos)

ACTIVOS	Nota	Al 30 de septiembre de 2019 M$	Al 31 de diciembre de 2018 M$
Activos			
Activos corrientes			
Efectivo y equivalentes al efectivo	5	33.379.160	51.555.592
Otros Activos financieros corrientes		629.935	443.387
Otros Activos no financieros corrientes	6	35.836.318	34.992.023
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar corrientes	7	41.938.995	60.938.501
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas, corrientes	8.1	39.309.704	42.502.966
Activos por impuestos corrientes	10	12.304.874	7.841.385
Total activos corrientes en operación		**163.398.986**	**198.273.854**
Activos no corrientes clasificados como mantenidos para la venta y operaciones discontinuadas		16.981.092	16.981.092
Total activos corrientes		**180.380.078**	**215.254.946**
Activos no corrientes			
Otros Activos no financieros no corrientes	11	46.972.747	41.716.561
Cuentas por cobrar no corrientes	7	3.052.146	2.481.596
Inversiones contabilizadas utilizando el método de la participación	12	89.358.445	83.819.824
Activos intangibles distintos de la plusvalía	13	4.182.759	4.312.655
Plusvalía	13	357.778	357.778
Propiedades, planta y equipo	14	3.291.526	3.010.233
Propiedades de Inversión	15	3.004.543.421	2.950.270.199
Activos por impuestos no corrientes	10	11.198.812	16.341.601
Activos por impuestos diferidos	9.2	13.498.863	11.907.270
Total activos no corrientes		**3.176.456.497**	**3.114.217.717**
Total de Activos		**3.356.836.575**	**3.329.472.663**

PATRIMONIO Y PASIVOS	Nota	Al 30 de septiembre de 2019 M$	Al 31 de diciembre de 2018 M$
Pasivos			
Pasivos corrientes			
Otros pasivos financieros corrientes	17	119.134.552	86.575.939
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	19	26.610.304	68.553.986
Cuentas por pagar a entidades relacionadas, corrientes	8.2	219.052	395.914
Pasivos por arrendamientos corrientes	20	1.912.903	-
Otras provisiones a corto plazo	31	422.742	453.113
Pasivos por impuestos corrientes	21	4.113.868	6.633.365
Provisiones corrientes por beneficios a los empleados	22	7.679.802	12.276.999
Otros pasivos no financieros corrientes	18	5.223.276	5.434.716
Total pasivos corrientes		**165.316.499**	**180.324.032**
Pasivos no corrientes			
Otros pasivos financieros no corrientes	17	804.697.595	858.176.101
Cuentas por pagar no corrientes	19	1.097.670	1.076.211
Pasivos por arrendamientos no corrientes	20	14.375.156	-
Pasivos por impuestos diferidos	9.2	442.562.968	440.352.270
Provisiones no corrientes por beneficios a los empleados	22	4.945.951	1.330.670
Otros pasivos no financieros no corrientes	23	21.272.077	19.790.694
Total pasivos no corrientes		**1.288.951.417**	**1.320.725.946**
Total de Pasivos		**1.454.267.916**	**1.501.049.978**
Patrimonio			
Capital Emitido	25 b)	175.122.686	175.122.686
Ganancias (pérdidas) acumuladas		1.544.655.892	1.473.698.466
Primas de emisión		123.573.274	123.573.274
Otras reservas	25 d)	(73.892.480)	(72.763.909)
Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora		**1.769.459.372**	**1.699.630.517**
Participaciones no controladoras		133.109.287	128.792.168
Patrimonio total		**1.902.568.659**	**1.828.422.685**
Total de patrimonio y pasivos		**3.356.836.575**	**3.329.472.663**

Las notas adjuntas números 1 al 35 forman parte integral de estos Estados Financieros Consolidados Intermedios

PLAZA S.A. Y FILIALES

Estados de Resultados Integrales Consolidados Intermedios por Función

Correspondientes a los períodos terminados al 30 de septiembre de 2019 y 2018 (no auditado)

(En miles de pesos)

Estado de Resultados	Nota	Por los nueve meses terminados al 30 de septiembre de		Por los tres meses terminados al 30 de septiembre de	
		2019 M$	2018 M$	2019 M$	2018 M$
Ingresos de actividades ordinarias	27	237.324.845	224.099.122	79.918.372	76.933.688
Costo de ventas	28.2	(56.127.922)	(52.847.936)	(19.252.550)	(18.125.508)
Ganancia bruta		**181.196.923**	**171.251.186**	**60.665.822**	**58.808.180**
Otros ingresos, por función	28.1	501.565	2.141.953	58.665	4.180
Gasto de administración	28.2	(24.596.137)	(24.074.508)	(8.038.863)	(8.863.246)
Otros gastos, por función	28.5	(2.070.449)	(1.467.048)	(1.116.549)	(440.795)
Ganancias de actividades operacionales		**155.031.902**	**147.851.583**	**51.569.075**	**49.508.319**
Ingresos financieros	28.3	1.863.252	1.366.379	471.893	381.915
Costos financieros	28.4	(24.163.063)	(22.997.009)	(8.032.610)	(7.881.303)
Participación en las ganancias (pérdidas) de asociadas y negocios conjuntos que se contabilicen utilizando el método de la participación	12 b)	1.954.816	2.275.669	658.172	910.915
Diferencias de cambio	28.4	94.868	(4.892)	108.365	(55.729)
Resultados por unidades de reajuste	28.4	(13.625.547)	(15.710.291)	(3.600.596)	(5.578.070)
Ganancia antes de impuestos		**121.156.228**	**112.781.439**	**41.174.299**	**37.286.047**
Gasto por impuestos a las ganancias	9.1	(28.973.494)	(16.656.539)	(9.909.843)	(9.128.872)
Ganancia		**92.182.734**	**96.124.900**	**31.264.456**	**28.157.175**
Ganancia (pérdida) atribuible a					
Ganancia (pérdida) atribuible a los propietarios de la controladora		87.661.831	89.795.670	29.599.439	26.922.298
Ganancia (pérdida) atribuible a participaciones no controladoras		4.520.903	6.329.230	1.665.017	1.234.877
Ganancia (pérdida)		**92.182.734**	**96.124.900**	**31.264.456**	**28.157.175**
Ganancias por acción					
Ganancia por acción básica					
Ganancia (pérdida) por acción básica en operaciones continuadas		$ 44,73	$ 45,81	$ 15,10	$ 13,74
Ganancia (pérdida) por acción básica		**$ 44,73**	**$ 45,81**	**$ 15,10**	**$ 13,74**
Ganancia por acción diluida					
Ganancia (pérdida) diluida por acción en operaciones continuadas		$ 44,73	$ 45,81	$ 15,10	$ 13,74
Ganancia (pérdida) diluida por acción		**$ 44,73**	**$ 45,81**	**$ 15,10**	**$ 13,74**

Las notas adjuntas números 1 al 35 forman parte integral de estos Estados Financieros Consolidados Intermedios

PLAZA S.A. Y FILIALES

Estados de Resultados Integrales Consolidados Intermedios por Función

Correspondientes a los períodos terminados al 30 de septiembre de 2019 y 2018 (no auditado)

(En miles de pesos)

Estados de Resultados Integrales	Por los nueve meses terminados al 30 de septiembre de		Por los tres meses terminados al 30 de septiembre de	
	2019 M$	2018 M$	2019 M$	2018 M$
Ganancia (pérdida)	92.182.734	96.124.900	31.264.456	28.157.175
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	3.860.706	8.730.234	3.966.580	650.520
Otro resultado integral, antes de impuestos, diferencia de cambio por conversión	**3.860.706**	**8.730.234**	**3.966.580**	**650.520**
Coberturas del flujo de efectivo				
Ganancias (pérdidas) por coberturas de flujos de efectivo, antes de impuestos	(11.107.691)	(2.704.816)	(4.818.512)	(1.183.403)
Otro resultado integral, antes de impuestos, coberturas del flujo de efectivo	**(11.107.691)**	**(2.704.816)**	**(4.818.512)**	**(1.183.403)**
Otros componentes de otro resultado integral, que se clasificarán en el resultado del período, antes de impuestos	**(7.246.985)**	**6.025.418**	**(851.932)**	**(532.883)**
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	2.999.076	727.451	1.300.998	319.519
Impuestos a las ganancias relacionados con componentes de otro resultado integral	**2.999.076**	**727.451**	**1.300.998**	**319.519**
Otro resultado integral	**(4.247.909)**	**6.752.869**	**449.066**	**(213.364)**
Resultado Integral Total	**87.934.825**	**102.877.769**	**31.713.522**	**27.943.811**
Resultado integral atribuible a				
Resultado integral atribuible a los propietarios de la controladora	85.245.039	96.457.233	30.841.268	26.914.624
Resultado integral atribuible a participaciones no controladoras	2.689.786	6.420.536	872.254	1.029.187
Resultado Integral Total	**87.934.825**	**102.877.769**	**31.713.522**	**27.943.811**

Las notas adjuntas números 1 al 35 forman parte integral de estos Estados Financieros Consolidados Intermedios

PLAZA S.A. Y FILIALES

Estados de Flujos de Efectivo Consolidados Intermedios

Correspondientes a los períodos terminados al 30 de septiembre de 2019 y 2018 (no auditado)

(En miles de pesos)

Estado de Flujo de Efectivo Directo	Por los nueve meses terminados al 30 de septiembre de	
	2019 M$	2018 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	304.086.217	284.195.368
Clases de pagos:		
Pagos a proveedores por el suministro de bienes y servicios	(51.114.840)	(58.544.619)
Pagos a y por cuenta de los empleados	(22.842.129)	(20.055.911)
Otros pagos por actividades de operación	(36.490.629)	(36.599.589)
Intereses recibidos		
Impuestos a las ganancias reembolsados (pagados)	(26.090.185)	(23.260.806)
Otras entradas (salidas) de efectivo	670.448	1.196.860
Flujos de Efectivo Netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación	**168.218.882**	**146.931.303**
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de inversión		
Importes procedentes de otros activos a largo plazo	4.841.966	-
Flujos de efectivo utilizados en la compra de participaciones no controladoras	-	(85.380)
Pagos por compras de activos intangibles	(785.739)	(785.135)
Pagos por compras de propiedades, planta y equipo	(236.970)	(142.306)
Pagos por compras de otros activos a largo plazo - Propiedades de Inversión	(79.611.137)	(63.576.742)
Préstamos netos a entidades relacionadas recibidos (otorgados)	5.110.000	6.200.000
Intereses recibidos	894.133	561.699
Otras entradas (salidas) de efectivo	1.311.752	(878.613)
Flujos de Efectivo Netos de (utilizados en) actividades de inversión	**(68.475.995)**	**(58.706.477)**
Flujos de Efectivo Netos de (utilizados en) actividades de financiación		
Importes procedentes de préstamos	22.787.500	31.947.890
Total importes procedentes de préstamos	**22.787.500**	**31.947.890**
Pagos de préstamos	(58.156.259)	(29.925.401)
Pagos de pasivos por arrendamientos financieros	-	(570.987)
Pagos de pasivos por arrendamientos	(1.870.081)	-
Pagos de obligaciones con el público	(10.408.153)	(19.168.299)
Dividendos pagados	(49.564.471)	(43.452.380)
Intereses pagados	(22.353.378)	(23.650.478)
Otras entradas (salidas) de efectivo	1.729.585	1.743.762
Flujos de Efectivo Netos de (utilizados en) actividades de financiación	**(117.835.257)**	**(83.075.893)**
Incremento (Decremento) Neto en Efectivo y Equivalentes al Efectivo	**(18.092.370)**	**5.148.933**
Efectos de la variación en la tasa de cambio sobre el efectivo y equivalentes al efectivo	(84.062)	(142.924)
Efectivo y Equivalentes al Efectivo, Estado de Flujo de Efectivo, Saldo Inicial	51.555.592	28.040.367
Efectivo y Equivalentes al Efectivo, Estado de Flujo de Efectivo, Saldo Final	**33.379.160**	**33.046.376**

Las notas adjuntas números 1 al 35 forman parte integral de estos Estados Financieros Consolidados Intermedios

PLAZA S.A. Y FILIALES

Estados de Cambios en el Patrimonio Consolidados Intermedios

Correspondientes a los períodos terminados al 30 de septiembre de 2019 y 2018 (no auditado)

(En miles de pesos)

Al 30 de septiembre de 2019	Capital en Acciones	Prima de Emisión	Reservas de Conversión	Reservas de cobertura de flujo de caja	Otras reservas	Total Otras Reservas	Ganancias (Pérdidas) Acumuladas	Patrimonio Neto Atribuible a los propietarios de la Controladora	Participaciones no controladoras	Cambios en Patrimonio Neto,Total
Patrimonio previamente reportado	**175.122.686**	**123.573.274**	**(7.291.784)**	**(3.326.489)**	**(62.145.636)**	**(72.763.909)**	**1.473.698.466**	**1.699.630.517**	**128.792.168**	**1.828.422.685**
disminución del patrimonio por cambio en norma contable	-	-	-	-	-	-	(3.583.771)	**(3.583.771)**	(100.335)	**(3.684.106)**
Patrimonio inicial reexpresado	**175.122.686**	**123.573.274**	**(7.291.784)**	**(3.326.489)**	**(62.145.636)**	**(72.763.909)**	**1.470.114.695**	**1.696.046.746**	**128.691.833**	**1.824.738.579**
Cambios en patrimonio										
Resultado integral										
Ganancia (pérdida)	-	-	-	-	-	**-**	87.661.831	**87.661.831**	4.520.903	**92.182.734**
Otro resultado integral	-	-	3.867.385	(6.284.177)	-	**(2.416.792)**	-	**(2.416.792)**	(1.831.117)	**(4.247.909)**
Resultado integral	**-**	**-**	**3.867.385**	**(6.284.177)**	**-**	**(2.416.792)**	**87.661.831**	**85.245.039**	**2.689.786**	**87.934.825**
Dividendos	-	-	-	-	-	**-**	(11.832.413)	**(11.832.413)**	(1.916)	**(11.834.329)**
Incremento (disminución) por transferencias y otros cambios	-	-	-	-	1.288.221	**1.288.221**	(1.288.221)	**-**	1.729.584	**1.729.584**
Total incremento (disminución) en el patrimonio	**-**	**-**	**3.867.385**	**(6.284.177)**	**1.288.221**	**(1.128.571)**	**74.541.197**	**73.412.626**	**4.417.454**	**77.830.080**
Saldo Final Período Actual	**175.122.686**	**123.573.274**	**(3.424.399)**	**(9.610.666)**	**(60.857.415)**	**(73.892.480)**	**1.544.655.892**	**1.769.459.372**	**133.109.287**	**1.902.568.659**

Al 30 de septiembre de 2018	Capital en Acciones	Prima de Emisión	Reservas de Conversión	Reservas de cobertura de flujo de caja	Otras reservas	Total Otras Reservas	Ganancias (Pérdidas) Acumuladas	Patrimonio Neto Atribuible a los propietarios de la Controladora	Participaciones no controladoras	Cambios en Patrimonio Neto,Total
Patrimonio previamente reportado	**175.122.686**	**123.573.274**	**(13.380.772)**	**(2.599.920)**	**(63.536.992)**	**(79.517.684)**	**1.403.579.345**	**1.622.757.621**	**120.862.174**	**1.743.619.795**
Cambios en patrimonio										
Resultado integral										
Ganancia (pérdida)	-	-	-	-	-	**-**	89.795.670	**89.795.670**	6.329.230	**96.124.900**
Otro resultado integral	-	-	8.196.265	(1.534.702)	-	**6.661.563**	-	**6.661.563**	91.306	**6.752.869**
Resultado integral	**-**	**-**	**8.196.265**	**(1.534.702)**	**-**	**6.661.563**	**89.795.670**	**96.457.233**	**6.420.536**	**102.877.769**
Dividendos	-	-	-	-	-	**-**	(10.640.558)	**(10.640.558)**	(459)	**(10.641.017)**
Incremento (disminución) por transferencias y otros cambios	-	-	-	-	1.391.356	**1.391.356**	(1.391.356)	**-**	1.298.494	**1.298.494**
Total incremento (disminución) en el patrimonio	**-**	**-**	**8.196.265**	**(1.534.702)**	**1.391.356**	**8.052.919**	**77.763.756**	**85.816.675**	**7.718.571**	**93.535.246**
Saldo Final Período Anterior	**175.122.686**	**123.573.274**	**(5.184.507)**	**(4.134.622)**	**(62.145.636)**	**(71.464.765)**	**1.481.343.101**	**1.708.574.296**	**128.580.745**	**1.837.155.041**

Las notas adjuntas números 1 al 35 forman parte integral de estos Estados Financieros Consolidados Intermedios

PLAZA S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados Intermedios al 30 de septiembre 2019
(no auditado)

Contenido

	Página
Nota 1 – Actividad y Estados Financieros de Plaza y Filiales	11
Nota 2 – Principales políticas contables	14
2.1 Bases de preparación y presentación	14
2.2 Nuevas normas, interpretaciones y enmiendas adoptadas por Plaza y Filiales	15
2.3 Base de consolidación	15
2.4 Moneda funcional	16
2.5 Conversión de moneda extranjera	16
2.6 Clasificación de saldos en corrientes y no corrientes	17
2.7 Estado de flujos de efectivo	17
2.8 Activos financieros	18
2.9 Pasivos financieros	19
2.10 Contratos derivados	20
2.11 Activos mantenidos para la venta y operaciones discontinuas	20
2.12 Propiedades, planta y equipo	21
2.13 Propiedades de inversión	22
2.14 Activos intangibles y plusvalías	23
2.15 Deterioro de los activos	25
2.16 Inversiones en asociadas	26
2.17 Combinaciones de negocios y plusvalía	26
2.18 Ingresos diferidos	27
2.19 Arrendamientos	27
2.20 Reconocimiento de ingresos y gastos	28
2.21 Ingresos financieros	28
2.22 Provisión de deudores incobrables	28
2.23 Provisiones	29
2.24 Impuesto a las ganancias	29
2.25 Dividendos	30
2.26 Información financiera por segmentos operativos	30
2.27 Nuevos pronunciamientos contables (NIIF e Interpretaciones del Comité de Interpretaciones de NIIF)	30

PLAZA S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados Intermedios al 30 de septiembre 2019
(no auditado)

Contenido

	Página
Nota 3 – Estimaciones y aplicación del criterio profesional	35
Nota 4 – Instrumentos financieros	35
Nota 5 – Efectivo y equivalentes al efectivo	37
Nota 6 – Otros activos no financieros corrientes	37
Nota 7 – Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	38
Nota 8 – Revelaciones de partes relacionadas	39
8.1 Cuentas por cobrar empresas relacionadas corrientes	39
8.2 Cuentas por pagar empresas relacionadas corrientes	40
8.3 Transacciones	41
8.4 Compensación del personal clave de Plaza y Filiales	43
Nota 9 – Impuestos a las ganancias e impuestos diferidos	43
9.1 Impuestos a las ganancias	43
9.2 Impuestos diferidos	45
Nota 10 – Activos por impuestos	46
Nota 11 – Otros activos no financieros no corrientes	46
Nota 12 – Inversión en asociada	47
Nota 13 – Activos intangibles y plusvalía	48
Nota 14 – Propiedades, planta y equipo	49
Nota 15 – Propiedades de inversión	51
Nota 16 – Arrendamientos	53
Nota 17 – Otros pasivos financieros	54
Nota 18 – Otros pasivos no financieros corrientes	58
Nota 19 – Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	58
Nota 20 – Pasivos por arrendamientos	61
Nota 21 – Pasivos por impuestos corrientes	61
Nota 22 – Provisiones por beneficios a los empleados	62
Nota 23 – Otros pasivos no financieros no corrientes	62
Nota 24 – Ingresos diferidos	63

PLAZA S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados Intermedios al 30 de septiembre 2019
(no auditado)

Contenido

	Página
Nota 25 – Capital emitido	63
Nota 26 – Dividendos pagados y propuestos	66
Nota 27 – Ingresos de actividades ordinarias	66
Nota 28 – Otros ingresos y gastos	66
28.1 Otros ingresos por función	66
28.2 Costos y gastos	67
28.3 Ingresos financieros	67
28.4 Costos financieros	68
28.5 Otros gastos, por función	68
28.6 Costos de investigación y desarrollo	68
Nota 29 – Transacciones en moneda extranjera	69
Nota 30 – Información financiera por segmentos	71
Nota 31 – Compromisos, restricciones y contingencias	72
Nota 32 – Administración de riesgos financieros	76
Nota 33 – Valor razonable de los instrumentos financieros	84
Nota 34 – Medio ambiente	85
Nota 35 – Hechos posteriores	91

PLAZA S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados Intermedios al 30 de septiembre 2019
(no auditado)

1. ACTIVIDAD Y ESTADOS FINANCIEROS DE PLAZA Y FILIALES

Los Estados Financieros Consolidados Intermedios de Plaza S.A. y Filiales por el período terminado al 30 de septiembre de 2019 fueron autorizados para su emisión por el Directorio en sesión de fecha 12 de noviembre de 2019.

Plaza S.A. ("Plaza" o "la Compañía" o "Plaza y Filiales") fue constituida en Chile como Sociedad Anónima el 16 de abril de 2008, se encuentra inscrita en el Registro de Valores de la Comisión para el Mercado Financiero con fecha 30 de abril de 2009 bajo el Nº 1.028 y consecuentemente, está sujeta a su fiscalización.

Plaza S.A. es la sociedad holding que agrupa a todas las sociedades propietarias de los centros comerciales que operan bajo la marca mallplaza en Chile, Colombia y los negocios que operan bajo las marcas Autoplaza y Motorplaza, en Chile y Perú, respectivamente. Actualmente Plaza S.A. opera 22 centros comerciales que totalizan una superficie arrendable de 1.652.000 m^2, (más de 3.970 locales), distribuidos en sus filiales de Chile con 1.372.000 m^2, Colombia con 76.000 m^2, y con su participación en Perú a través de la asociada Mall Plaza Perú S.A. con 204.000 m^2 que también opera bajo la marca mallplaza [1].

Plaza S.A. desarrolla, construye, administra, gestiona, explota, arrienda y subarrienda locales y espacios en centros comerciales del tipo "mall".

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

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

El domicilio social y las oficinas principales de la Compañía se encuentran ubicados en la ciudad de Santiago en Avenida Américo Vespucio Nº 1737, piso 9, comuna de Huechuraba.

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

[1] En Perú, Plaza S.A. opera a Mall Plaza Perú S.A., asociada donde posee un 33,33% de su propiedad. Mall Plaza Perú S.A. es propietaria de tres centros comerciales.

PLAZA S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados Intermedios al 30 de septiembre 2019
(no auditado)

1. ACTIVIDAD Y ESTADOS FINANCIEROS DE PLAZA Y FILIALES *(continuación)*

Los estados financieros Consolidados Intermedios incluyen las siguientes subsidiarias:

Subsidiaria	RUT	País	Moneda Funcional	Porcentaje de participación					
				Al 30 de septiembre de 2019			Al 31 de diciembre de 2018		
				Directa	Indirecta	Total	Directa	Indirecta	Total
				%	%	%	%	%	%
Plaza SpA.	76.034.238-6	Chile	Peso Chileno	100	-	100	100	-	100
Plaza Vespucio SpA.	96.538.230-5	Chile	Peso Chileno	-	100	100	-	100	100
Administradora Plaza Vespucio S.A.	79.990.670-8	Chile	Peso Chileno	-	99,95676	99,95676	-	99,95676	99,95676
Plaza La Serena SpA.	96.795.700-3	Chile	Peso Chileno	-	100	100	-	100	100
Plaza Oeste SpA.	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 SpA.	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
Autoplaza SpA.	76.044.159-7	Chile	Peso Chileno	-	100	100	-	100	100
Inmobiliaria Mall Calama SpA.	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 SpA.	99.564.380-4	Chile	Peso Chileno	-	77,50	77,50	-	77,50	77,50
Plaza Cordillera SpA.	76.882.090-2	Chile	Peso Chileno	-	77,50	77,50	-	77,50	77,50
Plaza del Trébol SpA.	96.653.660-8	Chile	Peso Chileno	99,99999	0,00001	100	99,99999	0,00001	100
Plaza Tobalaba SpA.	96.791.560-2	Chile	Peso Chileno	-	100	100	-	100	100
Mall Plaza Colombia S.A.S.	0-E	Colombia	Peso Colombiano	-	100	100	-	100	100
Patrimonio Autónomo Mallplaza Cali.	0-E	Colombia	Peso Colombiano	-	100	100	-	100	100
Patrimonio Autónomo Centro Comercial Cartagena.	0-E	Colombia	Peso Colombiano	-	100	100	-	100	100
Patrimonio Autónomo Centro Comercial Manizales Dos.	0-E	Colombia	Peso Colombiano	-	80	80	-	80	80
Patrimonio Autónomo Centro Comercial Barranquilla.	0-E	Colombia	Peso Colombiano	-	65	65	-	65	65
Mall Plaza Servicios S.A.S.	0-E	Colombia	Peso Colombiano	-	100	100	-	100	100
Fondo de Capital Privado Mallplaza de Colombia.	0-E	Colombia	Peso Colombiano	-	100	100	-	100	100
Inmobiliaria Mall Las Américas S.A.	96.824.450-7	Chile	Peso Chileno	-	76,15417	76,15417	-	76,15417	76,15417

Con fecha 17 de julio de 2019, se realizó la cesión de la posición contractual entre la Fiduciaria Bogotá S.A. como vocera del fideicomiso Centro Comercial Cali – e Itau Asset Management Colombia S.A. con el fin de continuar la administración del proyecto Centro Comercial mallplaza Cali, el cual ya había sido modificado el 29 de septiembre 2017 en donde según contrato de fiducia mercantil el Patrimonio Autónomo mallplaza Cali, administrado por la Fiduciaria Bogotá podía administrar la totalidad del proyecto.

1. ACTIVIDAD Y ESTADOS FINANCIEROS DE PLAZA Y FILIALES *(continuación)*

Con fecha 23 de agosto de 2018, entre Centro Comercial El Castillo Cartagena S.A.S. y Compartimento Uno del Fondo de Capital Privado Mallplaza (FCP), se celebró Contrato de Cesión del 100% de los Derechos Fiduciarios del Patrimonio Autónomo Centro Comercial Cartagena a favor del compartimento Uno Fondo de Capital Privado Mallplaza, una vez que se realizó la cesión de los derechos fiduciarios al FCP, se realizó la fusión de Centro Comercial Castillo Cartagena S.A.S. con Mall Plaza Colombia S.A.S., convirtiéndose esta última en la propietaria de las participaciones en el compartimiento uno del FCP. Dicha operación de fusión se realizó el 31 de agosto de 2018.

Con fecha 15 de agosto de 2018, entre Centro Comercial Manizales S.A.S., Compartimento Uno y Compartimento Faro Inmobiliario del Fondo de Capital Privado Mallplaza, se celebró Contrato de Cesión del 80% de los Derechos Fiduciarios del Patrimonio Autónomo Centro Comercial Manizales Dos a favor del compartimento Uno Fondo de Capital Privado Mallplaza y el 20% a favor del compartimento Faro Inmobiliario del Fondo de Capital Privado Mallplaza, una vez que se realizó dicha operación, se procedió con fecha 31 de agosto de 2018 con la escisión total de la sociedad Centro Comercial Manizales S.A.S., entregando a los socios Faro Inmobiliario y Mall Plaza Colombia las participaciones en el FCP compartimiento Uno y Faro inmobiliario en sus respectivas participaciones.

Con fecha 2 de agosto de 2018, en las Juntas Extraordinarias de Accionistas de Desarrollos Urbanos S.A y Plaza Cordillera S.A., se acordó transformar las sociedades anónimas en sociedades por acciones.

Con fecha 30 de julio de 2018, entre Centro Comercial Barranquilla S.A.S., Compartimento Uno y Compartimento A.S. Construcciones S.A. del Fondo de Capital Privado Mallplaza, se celebró Contrato de Cesión del 65% de los Derechos Fiduciarios del Patrimonio Autónomo Centro Comercial Barranquilla a favor del compartimento Uno Fondo de Capital Privado Mallplaza y el 35% a favor del compartimento A.S. Construcciones del Capital Privado Mallplaza, una vez realizada esta operación, se procedió con fecha 31 de agosto de 2018 a realizar la escisión total de la sociedad Centro Comercial Barranquilla S.A.S., entregando a los socios A.S. Construcciones S.A. y Mall Plaza Colombia S.A.S. las participaciones en el FCP Mallplaza compartimiento Uno y Compartimiento A.S. Construcciones en sus respectivas participaciones.

Con fecha 23 de julio de 2018, entre Mall Plaza Colombia S.A.S. y Compartimento Uno del Fondo de Capital Privado Mallplaza, se celebró Contrato de Cesión del 100% de los Derechos Fiduciarios del Patrimonio Autónomo de Mallplaza Cali a favor del Compartimento Uno Fondo de Capital Privado Mallplaza.

Con fecha 21 de junio de 2018, según escritura pública se constituyó el Patrimonio Autónomo Centro Comercial Cartagena para administrar la totalidad del proyecto.

Con fecha 21 de junio de 2018, se constituyó el contrato de fiducia mercantil por el cual se creó el Patrimonio Autónomo Centro Comercial Manizales Dos, a través del cual se administrará la totalidad del proyecto.

1. ACTIVIDAD Y ESTADOS FINANCIEROS DE PLAZA Y FILIALES *(continuación)*

Con fecha 15 de mayo de 2018, según contrato de fiducia mercantil se modificó el Patrimonio Autónomo Centro Comercial Barranquilla, para administrar la totalidad del proyecto.

El Fondo de Capital Privado Mallplaza cuenta con carta de no objeción emitida por la Superintendencia Financiera de Colombia del 9 de marzo y 27 de abril de 2018 y se adelantaron todos los trámites necesarios para el inicio de sus operaciones desde el 10 de mayo de 2018.

Con fecha 22 de febrero de 2018, la Junta Extraordinaria de Accionistas de Inmobiliaria Mall Calama S.A, acordó transformar la sociedad anónima en sociedad por acciones.

Con fecha 12 de enero de 2018, la Junta Extraordinaria de Accionistas de Autoplaza S.A., acordó transformar la sociedad anónima en sociedad por acciones.

Al 30 de septiembre de 2019 y diciembre 2018, Plaza S.A. y filiales presenta el siguiente número de colaboradores:

	Al 30 de septiembre de 2019	Al 31 de diciembre de 2018
Chile	532	542
Colombia	72	63
Total colaboradores	**604**	**605**
Ejecutivos	34	31

2. PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES

2.1 Bases de preparación y presentación

Los presentes Estados Financieros Consolidados Intermedios de Plaza S.A. y filiales comprenden los Estados de Situación Financiera Consolidados Intermedios, los Estados de Resultados Integrales Consolidados Intermedios por Función, los Estados de Cambios en el Patrimonio Consolidados Intermedios y los Estados de Flujos de Efectivo Consolidados Intermedios preparados utilizando el método directo por los períodos terminados al 30 de septiembre de 2019 y 2018 y el ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2018 y sus correspondientes notas, las cuales han sido preparadas y presentadas de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) emitidas por el International Accounting Standards Board (IASB), al ser estados financieros intermedios se han basado de acuerdo con NIC 34, considerando requerimientos de información adicionales de la Comisión para el Mercado Financiero (CMF), los cuales no se contradicen a las normas NIIF.

2. PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES *(continuación)*

2.1 Bases de preparación y presentación (*continuación*)

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

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

2.2. Nuevas normas, interpretaciones y enmiendas adoptadas por Plaza y Filiales

Las políticas contables adoptadas en la preparación de los Estados Financieros Consolidados Intermedios son coherentes con las aplicadas en la preparación de los Estados Financieros Consolidados de Plaza y Filiales para el ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2018, excepto por la aplicación de la NIIF 16 que fue adoptada por Plaza y Filiales a partir del 1 de enero de 2019 (Ver Nota 2.27).

2.3 Base de consolidación

Los Estados Financieros Consolidados Intermedios comprenden los Estados Financieros de Plaza S.A. y sus filiales al 30 de septiembre de 2019 y 2018 y al 31 de diciembre de 2018.

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

Las filiales son completamente consolidadas desde la fecha de adquisición, que es la fecha en que Plaza y Filiales 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 entre Plaza y sus Filiales.

La participación no controladora representa la porción de utilidades o pérdidas y activos netos que no son propiedad de Plaza y Filiales 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.

2. PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES *(continuación)*

2.3 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.

2.4 Moneda funcional

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

Plaza y Filiales 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 detalla en Nota 1.

2.5 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 cambio a la fecha de transacción, y las partidas monetarias que son medidas a su valor razonable en moneda extranjera, son convertidas usando los tipos de cambio 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 de cada mes.

Las diferencias de tipo de cambio que surgen de la conversión a moneda de presentación son llevadas directamente a un componente separado de patrimonio. Al momento de la disposición de la entidad extranjera, el monto acumulado diferido reconocido en el patrimonio en relación con esa operación extranjera en particular es reconocido en el Estado de Resultados.

2. PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES *(continuación)*

2.5 Conversión de moneda extranjera (*continuación*)

Los tipos de cambio de las monedas extranjeras y la Unidad de Fomento (unidad monetaria chilena indexada al índice de inflación) respecto del peso chileno al 30 de septiembre 2019, 2018 y 31 de diciembre de 2018 son los siguientes:

	Al 30 de septiembre de 2019	Al 31 de diciembre de 2018	Al 30 de septiembre de 2018
Dólar estadounidense (US$)	728,21	694,77	660,42
Nuevo sol peruano (PEN)	215,77	206,35	200,22
Peso colombiano (COP)	0,21	0,21	0,22
Unidad de Fomento (UF)	28.048,53	27.565,79	27.357,45

2.6 Clasificación de saldos en corrientes y no corrientes

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

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

2.7 Estado de Flujos de Efectivo

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

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

Actividades de Operación: son las actividades que constituyen la principal fuente de ingresos y egresos ordinarios de Plaza y Filiales, 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.

2. PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES *(continuación)*

2.7 Estado de Flujos de Efectivo (*continuación*)

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

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

2.8 Activos financieros

a) Reconocimiento, medición y baja de activos financieros

La NIIF 9 “Instrumentos Financieros” reemplaza a la NIC 39 “Instrumentos Financieros: Reconocimiento y Medición” para los períodos anuales que comiencen en o después del 1 de enero de 2018, la cual reúne los tres aspectos de la contabilidad de los instrumentos financieros: clasificación y medición; deterioro; y contabilidad de cobertura. Los activos financieros son clasificados en su reconocimiento inicial como activos financieros a valor razonable a través de resultados, préstamos y cuentas por cobrar, inversiones mantenidas hasta el vencimiento o inversiones disponibles para la venta. Donde es permitido y apropiado, se reevalúa esta designación al cierre de cada período financiero. Cuando los instrumentos financieros son reconocidos inicialmente, son medidos a su valor razonable y los costos o ingresos directamente atribuibles a la transacción son reconocidos en resultados.

Posteriormente, los activos financieros se miden a su valor razonable, 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 Plaza y Filiales ha traspasado sustancialmente todos los riesgos y beneficios derivados de su titularidad.

b) Deterioro de activos financieros

La NIIF 9 requiere que Plaza y Filiales registre las pérdidas crediticias esperadas de todos sus activos financieros, ya sea sobre una base de 12 meses o de por vida. Al 1 de enero de 2018, Plaza y Filiales aplicó el modelo simplificado y registró las pérdidas esperadas en la vida de todos los deudores comerciales.

Plaza y Filiales ha establecido una matriz de provisiones que se basa en la experiencia histórica de pérdidas crediticias, ajustada por factores prospectivos específicos para los deudores y el entorno económico.

2. PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES *(continuación)*

2.8 Activos financieros (*continuación*)

b) Deterioro de activos financieros (*continuación*)

La adopción de los requisitos de deterioro de pérdidas crediticias esperadas de la NIIF 9 dio como resultado aumentos en las provisiones por deterioro de los activos financieros de Plaza y Filiales, los cuales se revelan en Nota 7.

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.

2.9 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. PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES *(continuación)*

2.10 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 financieros. Una vez liquidado el contrato derivado, los saldos acumulados en el patrimonio son reclasificados al Estado de Resultados del período.

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

2.11 Activos mantenidos para la venta y operaciones discontinuas

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

Plaza y Filiales 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. PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES *(continuación)*

2.12 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 atribuible a la construcción, así como también los gastos financieros relacionados al financiamiento externo que se devenga en el período de construcción. La tasa de interés utilizada para la activación de los gastos financieros es la correspondiente a la financiación específica o, en su caso, la tasa de financiamiento promedio de la Compañía.

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

Adicionalmente, se incluyen en este rubro activos por derecho de uso que surgen de la aplicación de NIIF 16, los cuales son depreciados en el plazo de los respectivos contratos de arrendamiento.

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	5 a 25
Planta, equipos y accesorios	3 a 8
Vehículos de Motor	7
Activo por derecho de uso Oficinas	5

Los valores residuales de los activos, las vidas útiles y los métodos de depreciación son revisados a cada fecha de cierre, y ajustados si corresponde como un cambio en las estimaciones en forma prospectiva.

2. PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES *(continuación)*

2.13 Propiedades de inversión

De acuerdo a lo señalado en la NIIF 1, Plaza S.A. optó por valorizar las Propiedades de inversión a su valor justo y utilizar ese valor como costo atribuido a la fecha de re-convergencia al 1 de enero de 2015. Desde la conversión a NIIF en adelante se ha aplicado el modelo de costo.

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

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

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

Categoría	Años
Edificios (*)	80
Exteriores	8 a 30
Terminaciones	30
Instalaciones	5 a 25
Maquinarias y equipos	5 a 25
Mobiliario	8
Activo por derecho de uso Terrenos	15 a 62
Activo por derecho de uso Otros	1 a 2

* El Edificio de la Sociedad Plaza Antofagasta S.A. se deprecia en 30 años según contrato de concesión.

Los valores residuales de los activos, las vidas útiles y los métodos de depreciación son revisados a cada fecha de cierre, y ajustados si corresponde como un cambio en las estimaciones en forma prospectiva.

Adicionalmente, se incluyen en este rubro activos por derecho de uso que surgen de la aplicación de NIIF 16, los cuales son depreciados en el plazo de los respectivos contratos de arrendamiento.

2. PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES *(continuación)*

2.14 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 al dar de baja un activo intangible son medidas como la diferencia entre los ingresos netos por disposición y el valor libro del activo y son reconocidas en el Estado de Resultado del período cuando la partida sea dada de baja en cuentas.

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

a) Plusvalía

A la fecha de la transición a las NIIF, la Compañía tomó la opción de no reemitir las combinaciones de negocios previas a esa fecha, en línea con lo permitido por la NIIF 1.

Posterior a la adopción, la plusvalía representa el exceso de la suma del valor de la contraprestación transferida por la adquisición de una inversión en una filial o una asociada, sobre el valor razonable de los activos netos identificables a la fecha de adquisición.

2. PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES *(continuación)*

2.14 Activos intangibles y plusvalías *(continuación)*

a) Plusvalía *(continuación)*

Luego del reconocimiento inicial, la plusvalía es medida al costo menos cualquier pérdida acumulada por deterioro en el caso de corresponder.

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

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

b) Marcas comerciales

Actualmente, dado que las marcas comerciales no poseen fecha de expiración y pueden ser y existe la intención de ser utilizadas en forma indefinida, la Compañía ha determinado asignarle a las marcas adquiridas en combinaciones de negocios una vida útil indefinida. Si fuera procedente, el cambio en la evaluación de vida útil de indefinida a definida es realizada en base prospectiva.

Las marcas se presentan a su costo histórico, menos cualquier pérdida por deterioro. Estos activos se someten a pruebas de deterioro anualmente o cuando existen factores que indiquen una posible pérdida de valor.

c) Proyectos informáticos y otros

La implementación de proyectos informáticos y otros son capitalizados al valor de los costos incurridos en su ejecución los que 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 10 años). Los costos de mantenimiento de programas informáticos se reconocen como gasto del período en que se incurren.

2. PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES *(continuación)*

2.14 Activos intangibles y plusvalías *(continuación)*

Lo siguiente, es un resumen de las políticas aplicadas a los Activos Intangibles de Plaza y Filiales:

Categoría	Plusvalía	Marcas Comerciales	Proyectos informáticos y otros	Programas informáticos
Vidas útiles	Indefinida	Indefinida	5 años	3 a 10 años
Método de amortización	-	-	Lineal	Lineal
Internamente generado o adquirido	Adquirido	Adquirido	Adquirido	Adquirido

Los valores residuales de los activos, las vidas útiles y los métodos de amortización son revisados a cada fecha de cierre, y ajustados si corresponde como un cambio en las estimaciones en forma prospectiva.

2.15 Deterioro de los activos

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

El monto recuperable es el mayor entre el valor razonable menos los costos necesarios para su venta y el valor en uso, entendiendo por éste el valor actual de los flujos de caja futuros estimados. Para el cálculo del valor de recuperación de la propiedad de inversión y del activo intangible, el valor en uso es el criterio utilizado por Plaza y Filiales 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. Plaza y Filiales realizó su prueba anual de deterioro al 31 de diciembre de 2018.

En el período, no han ocurrido disminuciones significativas en el valor de mercado ni daños físicos en los activos de Plaza y Filiales.

2. PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES *(continuación)*

2.16 Inversiones en asociadas

La inversión de Plaza y Filiales 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 Plaza y Filiales, más la plusvalía que se haya generado en la adquisición de la Sociedad.

Luego de la aplicación del método VP, Plaza y Filiales determina si es necesario reconocer una pérdida de deterioro adicional en la inversión en la asociada. Plaza y Filiales 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, Plaza y Filiales calcula los montos de deterioro como la diferencia entre el monto recuperable de la asociada y el valor en libros y reconoce el monto en el Estado de Resultados.

2.17 Combinaciones de negocios y plusvalía

A la fecha de la transición a las NIIF, la Compañía tomó la opción de no reemitir las combinaciones de negocios previas a esa fecha, en línea con lo permitido por la NIIF 1. Posterior a la adopción, la plusvalía representa el exceso de la suma del valor de la contraprestación transferida por la adquisición de una inversión en una filial o una asociada, sobre el valor razonable de los activos netos identificables a la fecha de adquisición.

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

La plusvalía es inicialmente medida al costo, siendo ésta el exceso del costo de la combinación de negocio sobre la participación de Plaza y Filiales 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

2. PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES *(continuación)*

2.17 Combinaciones de negocios y plusvalía (*continuación*)

circunstancia es medida en base a los valores relativos de la operación enajenada y la porción retenida de la unidad generadora de efectivo.

2.18 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 NIIF 16 “Arrendamientos”.

2.19 Arrendamientos

A partir del 1 de enero de 2019, la NIIF 16 introduce un modelo de contabilización de los arrendamientos único y requiere que un arrendatario reconozca los activos y pasivos de todos los arrendamientos con una duración superior a 12 meses. Se requiere que un arrendatario reconozca un “activo por derecho de uso” que representa su derecho a usar el activo arrendado subyacente y un “pasivo por arrendamiento” que representa su obligación para hacer pagos por arrendamiento.

Un arrendamiento es un contrato o parte de un contrato que transmite el derecho de usar un activo por un período a cambio de una contraprestación, en el cual pueden o no transferirse sustancialmente todos los riesgos inherentes a la propiedad del activo subyacente.

Los activos por derecho de uso son expuestos en el rubro Propiedades, Planta y Equipo o Propiedades de Inversión, según corresponda, y los pasivos son expuestos como “Pasivos por arrendamientos” en el estado de situación financiera.

El modelo de contabilidad anterior para arrendamientos requería que se clasificaran los arrendamientos como “arrendamientos financieros” o “arrendamientos operativos” y que se contabilizaran de forma diferente.

Debido a ello, hasta el 31 de diciembre de 2018, los arrendamientos financieros, que transferían a la Compañía sustancialmente todos los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad de la partida arrendada, eran capitalizados al comienzo del contrato al valor razonable del bien o si fuera menor, al valor presente de los pagos mínimos de arriendo. Los activos en arrendamiento financiero eran depreciados en la vida útil económica estimada del activo o el plazo de vigencia del contrato si este fuera menor presentadas en el rubro Propiedades, Planta y Equipo o Propiedades de Inversión, según corresponda, del estado de situación financiera.

Los arrendamientos operativos eran aquellos en los cuales el arrendador retiene sustancialmente todos los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad del bien arrendado. Los pagos de arrendamientos operacionales eran reconocidos como gastos en el estado de resultados durante la vigencia del contrato, linealmente en función de la duración de los contratos de arrendamiento por la porción correspondiente a la renta fija.

Las rentas de carácter contingente se reconocen como gasto del período en el que su pago resulta probable.

2. PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES *(continuación)*

2.20 Reconocimiento de ingresos y gastos

Los ingresos ordinarios se reconocen por un monto que refleja la contraprestación recibida o a recibir, que la entidad tiene derecho a cambio de transferir servicios a un cliente. La entidad ha analizado y tomado en consideración todos los hechos y circunstancias relevantes al aplicar cada paso del modelo establecido por NIIF 15 a los contratos con sus clientes (identificación del contrato, identificar obligaciones de desempeño, determinar el precio de la transacción, asignar el precio, reconocer el ingreso).

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 NIIF 16 “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 de los Estados Financieros.

Los gastos asociados a la operación de los “malls” son facturados y recuperados de los arrendatarios, principalmente como concepto de otras obligaciones emanadas del contrato (o “gasto común”), siendo un porcentaje menor de éstos asumidos como costo por la Sociedad. Dado que este concepto no genera margen para la Sociedad, se registra como costo de explotación solamente la parte no recuperada de los gastos. La parte recuperada no se registrará como ingresos, costos de explotación o gastos de administración.

2.21 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.

2.22 Provisión de deudores incobrables

La NIIF 9 requiere que Plaza y Filiales registre las pérdidas crediticias esperadas para deudores comerciales, ya sea sobre una base de 12 meses siguientes o toda la vida del crédito. Al 1 de enero de 2018 Plaza y Filiales aplicó el modelo simplificado y registró las pérdidas esperadas en la vida de todos los deudores comerciales.

La adopción de los requisitos de deterioro de pérdidas crediticias esperadas de la NIIF 9 dio como resultado aumentos en las provisiones por deterioro de los activos financieros de Plaza y Filiales por un monto de M$69.664, los cuales fueron registrados en el ejercicio 2018 y se revelan en la Nota 7b).

2. PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES *(continuación)*

2.22 Provisión de deudores incobrables *(continuación)*

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, garantías recibidas y estimación de pérdidas crediticias esperadas.

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.

2.23 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 Plaza y Filiales, 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.

2.24 Impuesto a las ganancias

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

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

2. PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES *(continuación)*

2.24 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.

2.25 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 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 ejercicios anteriores. La Sociedad registra al cierre de cada año un pasivo por el 30% de las utilidades líquidas distribuibles, de acuerdo a lo definido en la nota 25 e) el que se registra contra la cuenta de Ganancias (Pérdidas) Acumuladas en el Estado de Cambios en el Patrimonio.

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 Ordinaria de Accionistas.

2.26 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 de Plaza y Filiales los que se han determinado de acuerdo a las principales actividades de negocio que desarrolla Plaza y Filiales siendo revisados 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. En Nota 30 se presenta información por Segmento.

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.

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

A la fecha de emisión de los presentes Estados Financieros Consolidados Intermedios, se han publicado nuevas normas, enmiendas, mejoras e interpretaciones a las normas existentes, que no han entrado en vigencia, éstas se detallan a continuación:

2. PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES *(continuación)*

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

Normas e Interpretaciones		Fecha de aplicación obligatoria
Marco conceptual	Marco conceptual (revisado)	1 de Enero de 2020
NIIF 17	Contratos de Seguro	1 de Enero de 2021

Marco Conceptual (revisado)

El IASB emitió el Marco Conceptual (revisado) en marzo de 2018. Este incorpora algunos nuevos conceptos, provee definiciones actualizadas y criterios de reconocimiento para activos y pasivos y aclara algunos conceptos importantes.

Los cambios al Marco Conceptual pueden afectar la aplicación de NIIF cuando ninguna norma aplica a una transacción o evento particular. El Marco Conceptual revisado entra en vigencia para períodos que empiezan en o después de 1 de enero de 2020.

NIIF 17 “Contratos de seguro”

En mayo de 2017, el IASB emitió la NIIF 17 “Contratos de Seguros”, un nuevo estándar de contabilidad integral para contratos de seguros que cubre el reconocimiento, la medición, presentación y divulgación. Una vez entrada en vigencia sustituirá a la NIIF 4 Contratos de Seguro emitida en 2005. La nueva norma aplica a todos los tipos de contratos de seguro, independientemente del tipo de entidad que los emiten.

La NIIF 17 es efectiva para períodos de reporte que empiezan en o después de 1 de enero de 2021, con cifras comparativas requeridas, se permite la aplicación, siempre que la entidad también aplique la NIIF 9 y la NIIF 15.

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

2. PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES *(continuación)*

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

Mejoras y modificaciones		Fecha de aplicación obligatoria
NIIF 3	Definición de un negocio	1 de Enero de 2020
NIC 1 y NIC 8	Definición de material	1 de Enero de 2020
NIIF 9, NIC 39 y NIIF 7	Reforma de la Tasa de Interés de Referencia	1 de Enero de 2020
NIIF 10 y NIC 28	Estados Financieros Consolidados – venta o aportación de activos entre un inversor y su asociada o negocio conjunto	Por determinar

NIIF 3 "Combinaciones de Negocios" - Definición de un negocio

El IASB emitió enmiendas en cuanto a la definición de un negocio en NIIF 3 Combinaciones de Negocios, para ayudar a las entidades a determinar si un conjunto adquirido de actividades y activos es un negocio o no. El IASB aclara cuales son los requisitos mínimos para definir un negocio, elimina la evaluación respecto a si los participantes del mercado son capaces de reemplazar cualquier elemento faltante, incluye orientación para ayudar a las entidades a evaluar si un proceso adquirido es sustantivo, reduce las definiciones de un negocio y productos e introduce una prueba de concentración de valor razonable opcional.

Las enmiendas se tienen que aplicar a las combinaciones de negocios o adquisiciones de activos que ocurran en o después del comienzo del primer período anual de presentación de reporte que comience en o después del 1 de enero de 2020. En consecuencia, las entidades no tienen que revisar aquellas transacciones ocurridas en períodos anteriores. La aplicación anticipada está permitida y debe ser revelada.

Dado que las enmiendas se aplican prospectivamente a transacciones u otros eventos que ocurran en o después de la fecha de la primera aplicación, la mayoría de las entidades probablemente no se verán afectadas por estas enmiendas en la transición. Sin embargo, aquellas entidades que consideran la adquisición de un conjunto de actividades y activos después de aplicar las enmiendas, deben, en primer lugar, actualizar sus políticas contables de manera oportuna.

Las enmiendas también podrían ser relevantes en otras áreas de NIIF (por ejemplo, pueden ser relevantes cuando una controladora pierde el control de una subsidiaria y ha adoptado anticipadamente la venta o contribución de activos entre un inversor y su asociado o negocio conjunto). (Enmiendas a la NIIF 10 y NIC 28).

NIC 1 "Presentación de Estados Financieros" y NIC 8 "Políticas Contables, Cambios en las Estimaciones Contables y Errores" - Definición de material

En octubre de 2018, el IASB emitió enmiendas a NIC 1 Presentación de Estados Financieros y NIC 8 Políticas contables, cambios en las estimaciones contables y errores, para alinear la definición de "material" en todas las normas y para aclarar ciertos aspectos de la definición. La nueva definición

2. PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES *(continuación)*

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

NIC 1 "Presentación de Estados Financieros" y NIC 8 "Políticas Contables, Cambios en las Estimaciones Contables y Errores" - Definición de material *(continuación)*

establece que, la información es material si omitirla, declararla erróneamente o esconderla razonablemente podría esperarse que influya en las decisiones que los usuarios primarios de los estados financieros de propósito general toman con base en esos estados financieros, los cuales proporcionan información financiera acerca de una entidad específica que reporta.

Las enmiendas deben ser aplicadas prospectivamente. La aplicación anticipada está permitida y debe ser revelada.

Aunque no se espera que las enmiendas a la definición de material tengan un impacto significativo en los estados financieros de una entidad, la introducción del término "esconder" en la definición podría impactar la forma en que se hacen los juicios de materialidad en la práctica, elevando la importancia de cómo se comunica y organiza la información en los estados financieros.

NIIF 9, NIC 39 y NIIF 7 "Reforma de la Tasa de Interés de Referencia"

En septiembre de 2019, el IASB emitió enmiendas a las normas NIIF 9, NIC 39 y NIIF 7, que concluye la primera fase de su trabajo para responder a los efectos de la reforma de las tasas de oferta interbancarias (IBOR, por sus siglas en inglés) en la información financiera. Las enmiendas proporcionan excepciones temporales que permiten que la contabilidad de coberturas continúe durante el período de incertidumbre, previo al reemplazo de las tasas de interés de referencia existentes por tasas alternativas de interés casi libres de riesgo.

Las enmiendas deben ser aplicadas retrospectivamente. Sin embargo, cualquier relación de cobertura que haya sido previamente descontinuada, no puede ser reintegrada con la aplicación de estas enmiendas, ni se puede designar una relación de cobertura usando el beneficio de razonamiento en retrospectiva. La aplicación anticipada es permitida y debe ser revelada.

NIC 28 "Inversiones en Asociadas y Negocios Conjuntos", NIIF 10 "Estados Financieros Consolidados"- Venta o aportación de activos entre un inversor y su asociada o negocio conjunto

Las enmiendas a NIIF 10 "Estados Financieros Consolidados" y NIC 28 "Inversiones en Asociadas y Negocios Conjuntos" (2011) abordan una inconsistencia reconocida entre los requerimientos de NIIF 10 y los de NIC 28 (2011) en el tratamiento de la venta o la aportación de activos entre un inversor y su asociada o negocio conjunto. Las enmiendas, emitidas en septiembre de 2014, establecen que cuando la transacción involucra un negocio (tanto cuando se encuentra en una filial o no) se reconoce toda la ganancia o pérdida generada. Se reconoce una ganancia o pérdida parcial cuando la

2. PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES *(continuación)*

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

NIC 28 "Inversiones en Asociadas y Negocios Conjuntos", NIIF 10 "Estados Financieros Consolidados" – Venta o aportación de activos en un inversor y su asociada o negocio conjunto *(continuación)*

transacción involucra activos que no constituyen un negocio, incluso cuando los activos se encuentran en una filial. La fecha de aplicación obligatoria de estas enmiendas está por determinar debido a que el IASB está a la espera de los resultados de su proyecto de investigación sobre la contabilización según el método de participación patrimonial. Estas enmiendas deben ser aplicadas en forma retrospectiva y se permite la adopción anticipada, lo cual debe ser revelado.

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

Nuevas normas, interpretaciones y enmiendas adoptadas por Plaza S.A. y Filiales

En el mes de enero de 2016, el IASB emitió la NIIF 16 "Arrendamientos". NIIF 16 establece la definición de un contrato de arrendamiento y especifica el tratamiento contable de los activos y pasivos originados por estos contratos desde el punto de vista del arrendador y del arrendatario. La norma no difiere significativamente de la norma que la precede, NIC 17 "Arrendamientos", con respecto al tratamiento contable desde el punto de vista del arrendador. Existen exenciones de reconocimiento para los arrendamientos de corto plazo y los arrendamientos de partidas de bajo valor. Sin embargo, desde el punto de vista del arrendatario, la norma requiere el reconocimiento de activos y pasivos para la mayoría de los contratos de arrendamientos.

Plaza y Filiales adoptó la nueva norma en la fecha de aplicación requerida y ha optado por no reexpresar la información comparativa de acuerdo a lo permitido por NIIF 16, registrando los efectos de la aplicación de esta norma en el saldo inicial del rubro "Ganancias (pérdidas) acumuladas" del Patrimonio Neto.

La aplicación del enfoque descripto, se resume a continuación:

Aplicación Inicial NIIF 16	Al 1 de enero de 2019 M$
Activo por derecho de uso	10.599.640
Pasivo por arrendamiento	(13.974.225)
Efecto inversión en asociadas (Nota 12 b))	(314.800)
Efecto conversión en asociadas (Nota 12 b))	5.279
Patrimonio total	**(3.684.106)**
Participación Minoritaria	100.335
Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora	**(3.583.771)**

3. ESTIMACIONES Y APLICACIÓN DEL CRITERIO PROFESIONAL

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

A continuación, se revelan las áreas que implican un mayor grado de juicio o complejidad o las áreas donde los supuestos y estimaciones son significativos para los Estados Financieros Consolidados Intermedios:

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

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

4. INSTRUMENTOS FINANCIEROS

a) Composición de activos y pasivos financieros

	Al 30 de septiembre de 2019		Al 31 de diciembre de 2018	
	Corriente	No Corriente	Corriente	No Corriente
	M$	M$	M$	M$
Efectivo y equivalentes al efectivo	33.379.160	-	51.555.592	-
Otros activos financieros	629.935	-	443.387	-
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	41.938.995	3.052.146	60.938.501	2.481.596
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas	39.309.704	-	42.502.966	-
Total Activos financieros	**115.257.794**	**3.052.146**	**155.440.446**	**2.481.596**
Obligaciones con bancos	94.043.828	267.809.843	67.932.400	298.565.842
Obligaciones con el público	24.637.642	448.128.928	17.647.407	454.263.592
Obligaciones por leasing	-	-	869.651	2.673.280
Derivados de cobertura	453.082	88.758.824	126.481	102.673.387
Total Otros pasivos financieros	**119.134.552**	**804.697.595**	**86.575.939**	**858.176.101**
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	26.610.304	1.097.670	68.553.986	1.076.211
Cuentas por pagar a entidades relacionadas	219.052	-	395.914	-
Total Pasivos financieros	**145.963.908**	**805.795.265**	**155.525.839**	**859.252.312**

4. INSTRUMENTOS FINANCIEROS *(continuación)*

b) Instrumentos financieros por categoría

	Al 30 de septiembre de 2019		Al 31 de diciembre de 2018	
	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	33.379.160	-	51.555.592	-
Otros activos financieros	-	629.935	-	443.387
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	44.991.141	-	63.420.097	-
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas	39.309.704	-	42.502.966	-
Total	**117.680.005**	**629.935**	**157.478.655**	**443.387**

	Al 30 de septiembre de 2019		Al 31 de diciembre de 2018	
	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				
Obligaciones con bancos	-	361.853.671	-	366.498.242
Obligaciones con el público	-	472.766.570	-	471.910.999
Obligaciones por leasing	-	-	-	3.542.931
Derivados de cobertura	89.211.906	-	102.799.868	-
Total otros pasivos financieros	**89.211.906**	**834.620.241**	**102.799.868**	**841.952.172**
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	-	27.707.974	-	69.630.197
Cuentas por pagar a entidades relacionadas	-	219.052	-	395.914
Total	**89.211.906**	**862.547.267**	**102.799.868**	**911.978.283**

5. EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO

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

	Al 30 de septiembre de 2019 M$	Al 31 de diciembre de 2018 M$
Caja	10.791	11.194
Banco	9.714.724	16.487.508
Depósitos a plazo	-	32.107.502
Fondos mutuos	23.653.645	2.949.388
Total de efectivo y equivalentes al efectivo	**33.379.160**	**51.555.592**

Efectivo y equivalentes al efectivo por moneda:

	Al 30 de septiembre de 2019 M$	Al 31 de diciembre de 2018 M$
Pesos no reajustables	25.167.026	44.289.025
Dólares estadounidenses	743.970	1.234.349
Pesos colombianos	6.583.964	5.192.965
Nuevos soles peruanos	884.200	839.253
Total de efectivo y equivalentes al efectivo	**33.379.160**	**51.555.592**

Saldos de efectivo significativos no disponibles

Al 30 de septiembre de 2019 y al 31 de diciembre de 2018, la Sociedad no presenta restricciones de efectivo y equivalentes al efectivo.

6. OTROS ACTIVOS NO FINANCIEROS CORRIENTES

La composición del saldo es la siguiente:

	Al 30 de septiembre de 2019 M$	Al 31 de diciembre de 2018 M$
IVA crédito fiscal	29.168.746	28.724.220
Linealización ingresos mínimos contratos de arriendo (1)	5.122.246	3.624.132
Pólizas de seguros	641.837	2.537.360
Otros	903.489	106.311
Total	**35.836.318**	**34.992.023**

(1) Corresponden al reconocimiento en forma lineal de los ingresos procedentes de arrendamientos, según lo establece NIIF 16 “Arrendamientos”.

7. DEUDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR

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

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

Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	Al 30 de septiembre de 2019			Al 31 de diciembre de 2018		
	Activos antes de provisiones M$	Provisiones deudores comerciales M$	Activos por deudores comerciales netos M$	Activos antes de provisiones M$	Provisiones deudores comerciales M$	Activos por deudores comerciales netos M$
Deudores por operaciones de crédito	39.236.437	(3.616.118)	35.620.319	51.606.461	(3.149.405)	48.457.056
Documentos por cobrar	5.336.547	(994.304)	4.342.243	4.634.890	(721.499)	3.913.391
Deudores varios (*)	1.976.433	-	1.976.433	8.568.054	-	8.568.054
Total corrientes	**46.549.417**	**(4.610.422)**	**41.938.995**	**64.809.405**	**(3.870.904)**	**60.938.501**
Aportes reembolsables	2.589.975	-	2.589.975	1.857.618	-	1.857.618
Documentos por cobrar	467.740	(5.569)	462.171	648.743	(24.765)	623.978
Total no corrientes	**3.057.715**	**(5.569)**	**3.052.146**	**2.506.361**	**(24.765)**	**2.481.596**

(*) En 2018 se incluye cuentas por cobrar por venta de terreno por M$5.162.400 y M$1.894.268 por expropiación de terrenos, exteriores y puentes aledaños a mallplaza Copiapó.

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

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

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

	Al 30 de septiembre de 2019 M$	Al 31 de diciembre de 2018 M$
Saldo inicial	**3.895.669**	**4.348.899**
Provisión cartera no repactada (1)	2.141.347	1.446.139
Provisión cartera repactada	35.213	30.071
Castigos del ejercicio	(460.694)	(776.541)
Recuperos del ejercicio	(1.008.489)	(1.151.972)
Ajuste de conversión	12.945	(927)
Subtotal	**720.322**	**(453.230)**
Total Provisión	**4.615.991**	**3.895.669**

(1) Al 31 de diciembre de 2018, incluye M$69.664 de pérdida crediticia esperada correspondiente a años anteriores por aplicación de NIIF 9 “Instrumentos Financieros”.

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

c) La cartera protestada y en cobranza judicial es la siguiente:

Cartera protestada y en cobranza judicial	Al 30 de septiembre de 2019			Al 31 de diciembre de 2018		
	Documentos por cobrar protestados	Documentos por cobrar en cobranza judicial	Total documentos protestados y en cobranza judicial	Documentos por cobrar protestados	Documentos por cobrar en cobranza judicial	Total documentos protestados y en cobranza judicial
Número clientes cartera protestada o en cobranza judicial	17	93	110	17	85	102
Cartera protestada o en cobranza judicial (M$)	116.790	2.743.582	2.860.372	120.884	2.201.405	2.322.289

d) Composición de los deudores comerciales con saldos no cobrados y no provisionados de acuerdo al plazo de vencimiento:

Saldos al	Total	No vencido y no deteriorado	Vencidos pero no deteriorados				
	M$	M$	< 30 días M$	31-60 días M$	61-90 días M$	91-120 días M$	>120 días M$
30-09-2019	49.607.132	39.925.627	3.339.070	1.263.200	1.122.826	512.919	3.443.490
31-12-2018	67.315.766	60.245.097	2.026.020	867.879	423.803	228.047	3.524.920

8. REVELACIONES DE PARTES RELACIONADAS

8.1 Cuentas por cobrar empresas relacionadas corrientes

Los saldos por este concepto al 30 de septiembre de 2019 y al 31 de diciembre de 2018, son los siguientes:

Sociedad	RUT	País	Naturaleza de la relación	Tipo de moneda	Al 30 de septiembre de 2019 M$	Al 31 de diciembre de 2018 M$
Falabella S.A.(b)(4)	90.749.000-9	Chile	Matriz de matriz	Peso chileno	35.248.164	39.451.042
Sodimac S.A. (1)	96.792.430-K	Chile	Matriz común	Peso chileno	1.352.956	1.289.550
Hipermercados Tottus S.A. (1)	78.627.210-6	Chile	Matriz común	Peso chileno	625.225	-
Falabella Retail S.A. (1)	77.261.280-K	Chile	Matriz común	Peso chileno	717.205	260.406
Banco Falabella S.A.(1)	96.509.660-4	Chile	Matriz común	Peso chileno	334.171	238.993
Deportes Sparta Ltda. (1)	76.074.938-9	Chile	Otras partes relacionadas	Peso chileno	232.923	374.977
Dercocenter S.A. (1)	82.995.700-0	Chile	Otras partes relacionadas	Peso chileno	163.283	151.185
Derco S.A. (1)	94.141.000-6	Chile	Otras partes relacionadas	Peso chileno	54.677	25.781
Falabella Tecnologia Corporativa Limitada (a)(1)	77.612.410-9	Chile	Matriz común	Peso chileno	18.012	14.514
Promotora Chilena de Café Colombia S.A. (1)	76.000.935-0	Chile	Matriz común	Peso chileno	38.848	2.902
Comercial Monse Ltda. (1)	77.072.750-2	Chile	Matriz común	Peso chileno	1.477	46.380
Administradora CMR Falabella Ltda. (1)	79.598.260-4	Chile	Matriz común	Peso chileno	-	38.201
Sociedad Comercializadora de VehÍculos S.A. (1)	76.762.660-6	Chile	Otras partes relacionadas	Peso chileno	2.790	2.790
Seguros Falabella Corredores Ltda. (1)	77.099.010-6	Chile	Matriz común	Peso chileno	7.783	-
Servicios Generales el Trébol SpA. (1)	78.625.160-5	Chile	Matriz común	Peso chileno	84	299
Falabella de Colombia S.A. (1)	0-E	Colombia	Matriz común	Peso colombiano	747	12.968
Sodimac Colombia S.A. (1)	0-E	Colombia	Matriz común	Peso colombiano	23.121	5.199
Mall Plaza Perú S.A. (2)	0-E	Perú	Asociada	Dólar estadounidense	426.594	512.158
Mall Plaza Inmobiliaria S.A. (2)	0-E	Perú	Asociada	Dólar estadounidense	60.578	-
Gemma Negocios SAC (2)	0-E	Perú	Asociada	Dólar estadounidense	1.066	1.099
Inversiones Avenida Borgoño Ltda.	79.566.150-6	Chile	Otras partes relacionadas	Peso chileno	-	36.782
Rentas Tissa Ltda.	76.271.008-0	Chile	Otras partes relacionadas	Peso chileno	-	30.192
Inversiones Amal Ltda.	76.011.129-5	Chile	Otras partes relacionadas	Peso chileno	-	7.548
Total					39.309.704	42.502.966

(a) Con fecha 26 de abril de 2019, Adessa Ltda., cambio el nombre de su razón social a Falabella Tecnología Corporativa Limitada.
(b) Con fecha 10 de mayo de 2019, S.A.C.I. Falabella, cambio el nombre de su razón social a Falabella S.A.

8. REVELACIONES DE PARTES RELACIONADAS (*continuación*)

8.2 Cuentas por pagar empresas relacionadas corrientes

Los saldos por este concepto al 30 de septiembre de 2019 y al 31 de diciembre de 2018, son los siguientes:

Sociedad	RUT	País	Naturaleza de la relación	Tipo de moneda	Al 30 de septiembre de 2019 M$	Al 31 de diciembre de 2018 M$
Falabella Retail S.A. (3)	77.261.280-K	Chile	Matriz común	Peso chileno	90.573	254.750
Mall Plaza Perú S.A. (2)	0-E	Perú	Asociada	Dólar estadounidense	37.915	11.493
Mall Plaza Perú S.A. (2)	0-E	Perú	Asociada	Nuevo sol peruano	8.481	892
Administradora CMR Falabella Ltda. (3)	79.598.260-4	Chile	Matriz común	Peso chileno	5.118	5.443
Radio Carolina S.A. (3)	96.773.200-1	Chile	Otras partes relacionadas	Peso chileno	900	10.463
Falabella S.A.(b)(3)	90.749.000-9	Chile	Matriz de matriz	Dólar estadounidense	10.923	-
Falabella de Colombia S.A. (3)	0-E	Colombia	Matriz común	Peso colombiano	-	2.732
Falabella Tecnologia Corporativa Limitada (a)(3)	77.612.410-9	Chile	Matriz común	Peso chileno	34.619	18.386
Sodimac S.A. (3)	96.792.430-K	Chile	Matriz común	Peso chileno	2.773	-
Hipermercados Tottus S.A. (3)	78.627.210-6	Chile	Matriz común	Peso chileno	23.800	20.000
Falabella Inversiones Financieras S.A. (3)	76.046.433-3	Chile	Matriz común	Peso chileno	1.505	64.722
Alto S.A. (3)	99.594.430-8	Chile	Otras partes relacionadas	Peso chileno	2.445	-
Producciones Megavisión Ltda. (3)	78.794.060-9	Chile	Otras partes relacionadas	Peso chileno	-	1.460
Globe Consulting SpA (3)	76.214.336-4	Chile	Otras partes relacionadas	Peso chileno	-	2.423
Sodimac Colombia S.A. (3)	0-E	Colombia	Matriz común	Peso colombiano	-	3.150
Total					219.052	395.914

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

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

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

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

(4) Corresponde a préstamos otorgados a Falabella S.A. de acuerdo a contrato, a una tasa spread 0,4% más TAB nominal diaria.

8. REVELACIONES DE PARTES RELACIONADAS (*continuación*)

8.3 Transacciones

Los efectos en el estado de resultados de las transacciones con entidades relacionadas no consolidadas en los períodos terminados al 30 de septiembre de 2019 y 2018, son los siguientes:

Sociedad	RUT	Naturaleza de la relación	País	Descripción de la transacción	Tipo de Moneda	Al 30 de septiembre de 2019		Al 30 de septiembre de 2018	
						Monto M$	Efecto Resultado M$	Monto M$	Efecto Resultado M$
Administradora CMR Falabella Ltda.	79.598.260-4	Matriz común	Chile	Arriendos y otros	Peso chileno	16.525	13.780	57.909	51.751
Administradora CMR Falabella Ltda.	79.598.260-4	Matriz común	Chile	Gastos varios	Peso chileno	26.983	(23.096)	27.108	(22.311)
Alto S.A.	99.594.430-8	Otras partes relacionadas	Chile	Gastos varios	Peso chileno	98.066	(98.066)	113.951	(113.951)
Banco Falabella S.A.	96.509.660-4	Matriz común	Chile	Arriendos y otros	Peso chileno	2.859.926	2.647.570	2.927.670	2.683.996
Banco Falabella S.A.S.	0-E	Matriz común	Colombia	Arriendos y otros	Peso colombiano	85.492	72.361	62.388	49.933
Comercial Monse Ltda.	77.072.750-2	Matriz común	Chile	Arriendos y otros	Peso chileno	-	-	231.071	194.204
Deportes Sparta Ltda.	76.074.938-9	Otras partes relacionadas	Chile	Arriendos y otros	Peso chileno	2.088.766	1.756.490	2.012.225	1.691.685
Deportes Sparta Ltda.	76.074.938-9	Otras partes relacionadas	Chile	Gastos varios	Peso chileno	5.664	(4.760)	8.894	(7.474)
Derco S.A.	94.141.000-6	Otras partes relacionadas	Chile	Arriendos y otros	Peso chileno	273.555	229.931	219.001	184.053
Dercocenter S.A.	82.995.700-0	Otras partes relacionadas	Chile	Arriendos y otros	Peso chileno	1.459.139	1.215.009	1.375.772	1.156.368
Falabella de Colombia S.A	0-E	Matriz común	Colombia	Arriendos y otros	Peso colombiano	900.707	757.762	509.843	424.805
Falabella de Colombia S.A	0-E	Matriz común	Colombia	Gastos varios	Peso colombiano	4.358	(3.672)	-	-
Falabella Inversiones Financieras S.A.	76.046.433-3	Matriz común	Chile	Gastos varios	Peso chileno	-	-	113.792	(101.679)
Falabella Retail S.A.	77.261.280-K	Matriz común	Chile	Arriendos y otros	Peso chileno	27.818.288	23.377.984	26.554.380	22.315.891
Falabella Retail S.A.	77.261.280-K	Matriz común	Chile	Gastos varios	Peso chileno	5.615	(4.664)	9.528	(7.930)
Falabella Retail S.A.	77.261.280-K	Matriz común	Chile	Publicidad	Peso chileno	822.744	(679.402)	1.744.862	(980.437)
Falabella Retail S.A.	77.261.280-K	Matriz común	Chile	Compra activos	Peso chileno	-	-	13.277	-
Falabella S.A.(b)	90.749.000-9	Matriz de matriz	Chile	Cta Cte EERR	Peso chileno	7.202.879	907.121	3.943.409	756.591
Falabella S.A.(b)	90.749.000-9	Matriz de matriz	Chile	Gastos varios	Peso chileno	10.923	(10.923)	462	(462)
Falabella Tecnologia Corporativa Limitada (a)	77.612.410-9	Matriz común	Chile	Gastos varios	Peso chileno	62.503	(56.178)	44.517	(32.504)
Falabella Tecnologia Corporativa Limitada (a)	77.612.410-9	Matriz común	Chile	Servicios cobrados	Peso chileno	54.118	46.491	49.026	41.198

8. REVELACIONES DE PARTES RELACIONADAS (*continuación*)

8.3 Transacciones *(continuación)*

Los efectos en el estado de resultados de las transacciones con entidades relacionadas no consolidadas en los períodos terminados al 30 de septiembre de 2019 y 2018, son los siguientes:

Sociedad	RUT	Naturaleza de la relación	País	Descripción de la transacción	Tipo de Moneda	Al 30 de septiembre de 2019		Al 30 de septiembre de 2018	
						Monto M$	Efecto Resultado M$	Monto M$	Efecto Resultado M$
Gemma Negocios SAC	0-E	Asociada	Perú	Servicios cobrados	Nuevo sol peruano	10.454	10.454	9.382	9.382
Globe Consulting SpA	76.214.336-4	Otras partes relacionadas	Chile	Gastos varios	Peso chileno	15.288	(13.196)	18.295	(15.374)
Seguros Falabella Corredores Ltda.	77.099.010-6	Matriz común	Chile	Arriendos y otros	Peso chileno	7.783	6.540	-	-
Hipermercados Tottus S.A.	78.627.210-6	Matriz común	Chile	Arriendos y otros	Peso chileno	5.509.355	4.629.710	5.423.325	4.429.640
Hipermercados Tottus S.A.	78.627.210-6	Matriz común	Chile	Gastos varios	Peso chileno	-	-	142	(119)
Hipermercados Tottus S.A.	78.627.210-6	Matriz común	Chile	Publicidad	Peso chileno	23.800	(20.000)	-	-
Mall Plaza Inmobiliaria S.A.	0-E	Asociada	Perú	Servicios cobrados	Dólar estadounidense	68.766	68.766	40.346	40.346
Mall Plaza Perú S.A.	0-E	Asociada	Perú	Servicios cobrados	Dólar estadounidense	999.147	996.936	904.254	899.755
Mall Plaza Perú S.A.	0-E	Asociada	Perú	Arriendos y otros	Dólar estadounidense	619.338	(524.986)	552.197	(470.586)
Mall Plaza Perú S.A.	0-E	Asociada	Perú	Gastos varios	Dólar estadounidense	724	(724)	506	(506)
Inversiones Avenida Borgoño Ltda.	79.566.150-6	Otras partes relacionadas	Chile	Servicios cobrados	Peso chileno	-	-	41.444	-
Rentas Tissa Ltda.	76.271.008-0	Otras partes relacionadas	Chile	Servicios cobrados	Peso chileno	-	-	34.018	-
Inversiones Amal Ltda.	76.011.129-5	Otras partes relacionadas	Chile	Servicios cobrados	Peso chileno	-	-	8.505	-
Producciones Megavisión Ltda.	78.794.060-9	Otras partes relacionadas	Chile	Publicidad	Peso chileno	3.673	(3.187)	849	(799)
Promotora Chilena de Café Colombia S.A.	76.000.935-0	Matriz común	Chile	Arriendos y otros	Peso chileno	295.624	248.966	275.643	231.714
Radio Carolina S.A.	96.773.200-1	Otras partes relacionadas	Chile	Publicidad	Peso chileno	11.801	(10.393)	28.096	(24.001)
Red Televisiva Megavisión S.A.	79.952.350-7	Otras partes relacionadas	Chile	Publicidad	Peso chileno	-	-	314	(264)
Servicios Generales El Trébol Ltda.	78.625.160-5	Matriz común	Chile	Arriendos y otros	Peso chileno	46	46	756	756
Sodimac Colombia S.A.	0-E	Matriz común	Colombia	Arriendos y otros	Peso colombiano	687.728	577.923	532.555	447.525
Sodimac Colombia S.A.	0-E	Matriz común	Colombia	Gastos varios	Peso colombiano	35.490	(35.490)	1.140	(958)
Sodimac S.A.	96.792.430-K	Matriz común	Chile	Arriendos y otros	Peso chileno	11.983.236	10.131.764	11.607.678	9.815.827
Sodimac S.A.	96.792.430-K	Matriz común	Chile	Gastos varios	Peso chileno	3.235	(3.162)	9.064	(7.617)
Sodimac S.A.	96.792.430-K	Matriz común	Chile	Compra activos	Peso chileno	-	-	221.710	-
Tecno Fast S.A.	76.320.186-4	Otras partes relacionadas	Chile	Gastos varios	Peso chileno	-	-	133	(112)
Viajes Falabella S.A.C.	0-E	Matriz común	Perú	Viaje y estadía	Nuevo sol peruano	-	-	8	-
Voxline Serigrafia Ltda.	78.034.110-6	Otras partes relacionadas	Chile	Gastos varios	Peso chileno	-	-	41.350	(34.748)
Viajes Falabella Ltda.	78.997.060-2	Matriz común	Chile	Arriendos y otros	Peso chileno	-	-	16.771	14.397

8. REVELACIONES DE PARTES RELACIONADAS (*continuación*)

8.4 Compensación del personal clave de Plaza y Filiales

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

	Por los nueve meses terminados al 30 de septiembre de		Por los tres meses terminados al 30 de septiembre de	
	2019 M$	2018 M$	2019 M$	2018 M$
Remuneraciones recibidas por la gerencia	6.185.463	6.808.673	2.042.331	2.435.306
Dietas a Directores	316.321	241.141	114.233	81.847
Compensación total pagada al personal clave	**6.501.784**	**7.049.814**	**2.156.564**	**2.517.153**

9. IMPUESTOS A LAS GANANCIAS E IMPUESTOS DIFERIDOS

9.1 Impuestos a las ganancias

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

	Por los nueve meses terminados al 30 de septiembre de		Por los tres meses terminados al 30 de septiembre de	
	2019 M$	2018 M$	2019 M$	2018 M$
Impuesto a la renta:				
Cargo por impuesto a la renta	(28.336.208)	(25.287.343)	(9.284.290)	(8.094.849)
Otros cargos o abonos	(7.678)	15.276.901	(63.004)	(6.332)
Impuesto diferido:				
Relacionado con origen y reverso de diferencias temporales	(2.762.195)	(7.780.709)	(1.425.489)	(1.752.826)
Resultado por pérdidas tributarias	2.132.587	1.134.612	862.940	725.135
Total gasto por impuesto a las ganancias	**(28.973.494)**	**(16.656.539)**	**(9.909.843)**	**(9.128.872)**

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

9.1 Impuestos a las ganancias (*continuación*)

b) La reconciliación del gasto (beneficio) por impuestos a la renta a la tasa estatutaria, respecto de la tasa efectiva al 30 de septiembre de 2019 y 2018, se compone como sigue:

	Por los nueve meses terminados al 30 de septiembre de		Por los tres meses terminados al 30 de septiembre de	
	2019 M$	2018 M$	2019 M$	2018 M$
Utilidad/(pérdida) antes de impuesto de operaciones continuadas	121.156.228	112.781.439	41.174.299	37.286.047
Utilidad antes de impuesto a las ganancias	121.156.228	112.781.439	41.174.299	37.286.047
A la tasa estatutaria de impuesto a la renta de Plaza S.A. de 27,0%	(32.712.182)	(30.450.989)	(11.117.061)	(10.067.233)
Efecto en la tasa impositiva de otras jurisdicciones	(8.652)	195.210	59.144	2.859
Ingresos no tributables	527.800	614.431	177.706	245.947
Gastos no deducibles	(35.888)	(99.021)	(8.184)	(22.170)
Gasto tributario ejercicio anterior	(7.678)	(308.133)	(63.004)	(6.332)
Otros incrementos (disminuciones)	3.263.106	13.391.963	1.041.556	718.057
A la tasa efectiva de impuesto a las ganancias de 23,91% (14,77% al 30 de septiembre de 2018)	(28.973.494)	(16.656.539)	(9.909.843)	(9.128.872)
Gasto por impuesto a las ganancias reportado en el Estado de Resultados Consolidado	(28.973.494)	(16.656.539)	(9.909.843)	(9.128.872)
Impuesto a las ganancias	**(28.973.494)**	**(16.656.539)**	**(9.909.843)**	**(9.128.872)**

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

La Ley de Reforma Tributaria consideró un aumento progresivo en la tasa del Impuesto a la Renta de Primera Categoría para los años comerciales 2014, 2015, 2016, 2017 y 2018 en adelante, cambiando de la tasa vigente del 20,0%, a un 21,0%, 22,5%, 24,0%, 25,5% y 27,0%, respectivamente.

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

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

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

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

9.2 Impuestos diferidos

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

Conceptos - Estado de Situación Financiera	Al 30 de septiembre de 2019		Al 31 de diciembre de 2018	
	Impuesto diferido activo M$	Impuesto diferido pasivo M$	Impuesto diferido activo M$	Impuesto diferido pasivo M$
Intangibles	-	803.328	-	824.211
Valorización y depreciación de propiedades de inversión	-	438.802.182	-	437.208.155
Gastos anticipados	-	397.204	-	745.307
Ingresos diferidos	1.741.963	-	1.425.186	-
Pérdidas tributarias de arrastre	16.093.253	-	13.960.828	-
Provisión de incobrabilidad	1.216.524	-	1.022.031	-
Vacaciones del personal	328.718	-	340.692	-
Ingresos lineales por devengar	-	8.419.283	-	6.442.090
Siniestros por recuperar	-	74.240	-	28.988
Otros	51.674	-	55.014	-
Totales	**19.432.132**	**448.496.237**	**16.803.751**	**445.248.751**
Saldo neto		**429.064.105**		**428.445.000**

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

	Al 30 de septiembre de 2019 M$	Al 31 de diciembre de 2018 M$
Activos por impuestos diferidos	13.498.863	11.907.270
Pasivos por impuestos diferidos	(442.562.968)	(440.352.270)
Saldo neto impuesto diferido	**(429.064.105)**	**(428.445.000)**

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

	Por los nueve meses terminados al 30 de septiembre de		Por los tres meses terminados al 30 de septiembre de	
	2019 M$	2018 M$	2019 M$	2018 M$
Efecto diferencia de conversión Sociedades Extranjeras	10.503	29.830	4.517	(1.908)
Total (cargo) abono a patrimonio	**10.503**	**29.830**	**4.517**	**(1.908)**

10. ACTIVOS POR IMPUESTOS

La composición de los activos por impuestos es la siguiente:

	Al 30 de septiembre de 2019 M$	Al 31 de diciembre de 2018 M$
Impuesto a la renta por recuperar	3.685.996	4.627.869
P.P.M Obligatorios (saldo neto de impuesto a la renta)	2.925.788	1.979.861
Crédito por Donaciones	448.671	904.064
Crédito por Capacitación	-	96.480
Otros impuestos por recuperar (*)	16.443.231	16.574.712
Total	**23.503.686**	**24.182.986**
Corrientes	12.304.874	7.841.385
No corrientes	11.198.812	16.341.601
Saldo al cierre	**23.503.686**	**24.182.986**

(*) Incluye beneficios de acuerdo a lo establecido en la Ley N° 19.420 de Incentivo para el desarrollo de las Provincias de Arica y Parinacota.

11. OTROS ACTIVOS NO FINANCIEROS NO CORRIENTES

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

	Al 30 de septiembre de 2019 M$	Al 31 de diciembre de 2018 M$
Linealización ingresos mínimos contratos de arriendo (1)	26.308.747	20.407.024
Anticipo opción (2)	20.664.000	20.664.000
Derechos de concesión EPA (3)	-	645.537
Total	**46.972.747**	**41.716.561**

(1) Corresponden al reconocimiento en forma lineal de los ingresos procedentes de arrendamientos, según lo establece NIIF 16 “Arrendamientos”.
(2) Corresponde a un contrato de opción de compra en un proyecto de una filial, de los cuales se han entregado anticipos para futuros negocios.
(3) El pago anticipado por derecho de concesión fue reclasificado a activos por derecho de uso por aplicación de NIIF 16.

12. INVERSIÓN EN ASOCIADA

Al 30 de septiembre de 2019 y al 31 de diciembre de 2018, Plaza S.A. mantiene una inversión indirecta en la Sociedad Mall Plaza Perú S.A., en donde posee un 33,33%. Mall Plaza Perú S.A. es una entidad privada, dedicada a la administración de centros comerciales con domicilio en la República del Perú.

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

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

a) Detalle de Inversión en empresas asociadas:

	Al 30 de septiembre de 2019	Al 31 de diciembre de 2018
Información resumida del Estado de Situación Financiera de la empresa asociada:	**M$**	**M$**
Activos Corrientes	18.458.067	22.461.001
Activos no Corrientes	300.867.336	277.129.932
Pasivos Corrientes	(15.325.538)	(15.000.411)
Pasivos no Corrientes	(97.860.450)	(92.363.490)
Activos netos	**206.139.415**	**192.227.032**

	Por los nueve meses terminados al 30 de septiembre de		Por los tres meses terminados al 30 de septiembre de	
	2019 M$	2018 M$	2019 M$	2018 M$
Información resumida de los resultados de la empresa asociada:	**M$**	**M$**	**M$**	**M$**
Ingresos ordinarios	19.168.888	17.424.269	6.606.766	6.096.276
Resultado del período	5.865.035	6.827.690	1.974.713	2.733.018

	Al 30 de septiembre de 2019	Al 31 de diciembre de 2018
	M$	**M$**
Valor Participación	68.706.267	64.069.270
Menor valor generado en venta implicita del 20% de participación	20.652.178	19.750.554
Valor libro de la inversión	**89.358.445**	**83.819.824**

b) Movimientos de la participación en inversión:

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

	Al 30 de septiembre de 2019	Al 31 de diciembre de 2018
Movimientos:	**M$**	**M$**
Saldo inicial	83.819.824	74.364.067
Participación en ganancia ordinaria	1.954.816	2.763.482
Aplicación NIIF 16	(314.800)	-
Diferencia de conversión	3.898.605	6.692.275
Movimientos del período/ejercicio:	**5.538.621**	**9.455.757**
Saldo al cierre	**89.358.445**	**83.819.824**

13. ACTIVOS INTANGIBLES Y PLUSVALÍA

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

Costo	Marcas Comerciales M$	Programas Informáticos M$	Proyectos Informáticos y Otros M$	Total Intangibles M$	Plusvalía M$
Al 30 de septiembre de 2019					
Saldo inicial	891.578	3.658.117	6.117.665	10.667.360	357.778
Total saldo inicial	**891.578**	**3.658.117**	**6.117.665**	**10.667.360**	**357.778**
Movimientos del período					
Adiciones	-	206.977	361.986	568.963	-
Transferencia (a) / desde otros rubros	-	438.615	(394.219)	44.396	-
Efecto de diferencia de conversión del período	-	-	1.490	1.490	-
Total movimientos del período	**-**	**645.592**	**(30.743)**	**614.849**	**-**
Total al 30 de septiembre de 2019	**891.578**	**4.303.709**	**6.086.922**	**11.282.209**	**357.778**

Amortización	Marcas Comerciales M$	Programas Informáticos M$	Proyectos Informáticos y Otros M$	Total Intangibles M$	Plusvalía M$
Al 30 de septiembre de 2019					
Saldo inicial	-	(1.931.121)	(4.423.584)	(6.354.705)	-
Total saldo inicial	**-**	**(1.931.121)**	**(4.423.584)**	**(6.354.705)**	**-**
Movimientos del período					
Amortización del período	-	(524.684)	(277.443)	(802.127)	-
Transferencia (a) / desde otros rubros	-	21.550	37.055	58.605	-
Efecto de diferencia de conversión del período	-	-	(1.223)	(1.223)	-
Total movimientos del período	**-**	**(503.134)**	**(241.611)**	**(744.745)**	**-**
Total al 30 de septiembre de 2019	**-**	**(2.434.255)**	**(4.665.195)**	**(7.099.450)**	**-**
Saldo Neto al 30 de septiembre de 2019	**891.578**	**1.869.454**	**1.421.727**	**4.182.759**	**357.778**

Costo	Marcas Comerciales M$	Programas Informáticos M$	Proyectos Informáticos y Otros M$	Total Intangibles M$	Plusvalía M$
Al 31 de diciembre de 2018					
Saldo inicial	891.578	1.771.744	6.814.601	9.477.923	357.778
Total saldo inicial	**891.578**	**1.771.744**	**6.814.601**	**9.477.923**	**357.778**
Movimientos del ejercicio					
Adiciones	-	158.023	994.547	1.152.570	-
Transferencia (a) / desde otros rubros	-	1.715.672	(1.678.310)	37.362	-
Efecto de diferencia de conversión del ejercicio	-	12.678	(13.173)	(495)	-
Total movimientos del ejercicio	**-**	**1.886.373**	**(696.936)**	**1.189.437**	**-**
Total al 31 de diciembre de 2018	**891.578**	**3.658.117**	**6.117.665**	**10.667.360**	**357.778**

Amortización	Marcas Comerciales M$	Programas Informáticos M$	Proyectos Informáticos y Otros M$	Total Intangibles M$	Plusvalía M$
Al 31 de diciembre de 2018					
Saldo inicial	-	(1.602.153)	(3.926.425)	(5.528.578)	-
Total saldo inicial	**-**	**(1.602.153)**	**(3.926.425)**	**(5.528.578)**	**-**
Movimientos del ejercicio					
Amortización del ejercicio		(328.968)	(497.159)	(826.127)	-
Total movimientos del ejercicio	**-**	**(328.968)**	**(497.159)**	**(826.127)**	**-**
Total al 31 de diciembre de 2018	**-**	**(1.931.121)**	**(4.423.584)**	**(6.354.705)**	**-**
Saldo Neto al 31 de diciembre de 2018	**891.578**	**1.726.996**	**1.694.081**	**4.312.655**	**357.778**

PLAZA S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados Intermedios al 30 de septiembre 2019
(no auditado)

14. PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO

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

Costo	Proyectos en curso M$	Edificios M$	Planta, equipos y accesorios M$	Instalaciones M$	Vehículos de Motor M$	Activos por derechos de uso M$	Total Propiedades, planta y equipo M$
Al 30 de septiembre de 2019							
Saldo inicial	297.159	2.322.234	1.216.200	630.250	80.067	-	4.545.910
Total saldo inicial	**297.159**	**2.322.234**	**1.216.200**	**630.250**	**80.067**	**-**	**4.545.910**
Movimientos del período							
Incremento por aplicación de nueva norma contable (1)	-	-	-	-	-	293.325	293.325
Adiciones	182.665	-	82.327	-	-	-	264.992
Transferencia (a) / desde otros rubros	(91.679)	(1.217)	37.647	(1.401)	(38.316)	-	(94.966)
Efecto de diferencia de conversión del período	(5.202)	-	564	-	-	-	(4.638)
Total movimientos del período	**85.784**	**(1.217)**	**120.538**	**(1.401)**	**(38.316)**	**293.325**	**458.713**
Total al 30 de septiembre de 2019	**382.943**	**2.321.017**	**1.336.738**	**628.849**	**41.751**	**293.325**	**5.004.623**

Depreciación	Proyectos en curso M$	Edificios M$	Planta, equipos y accesorios M$	Instalaciones M$	Vehículos de Motor M$	Activos por derechos de uso M$	Total Propiedades, planta y equipo M$
Al 30 de septiembre de 2019							
Saldo inicial	-	(239.843)	(764.830)	(478.967)	(52.037)	-	(1.535.677)
Total saldo inicial	**-**	**(239.843)**	**(764.830)**	**(478.967)**	**(52.037)**	**-**	**(1.535.677)**
Movimientos del período							
Depreciación del período	-	(56.107)	(114.960)	(10.338)	(3.439)	(44.257)	(229.101)
Transferencia (a) / desde otros rubros	-	1.217	10.761	1.402	38.316	-	51.696
Efecto de diferencia de conversión del período	-	-	(498)	224	-	259	(15)
Total movimientos del período	**-**	**(54.890)**	**(104.697)**	**(8.712)**	**34.877**	**(43.998)**	**(177.420)**
Total al 30 de septiembre de 2019	**-**	**(294.733)**	**(869.527)**	**(487.679)**	**(17.160)**	**(43.998)**	**(1.713.097)**
Saldo Neto al 30 de septiembre de 2019	**382.943**	**2.026.284**	**467.211**	**141.170**	**24.591**	**249.327**	**3.291.526**

Costo	Proyectos en curso M$	Edificios M$	Planta, equipos y accesorios M$	Instalaciones M$	Vehículos de Motor M$	Activos por derechos de uso M$	Total Propiedades, planta y equipo M$
Al 31 de diciembre de 2018							
Saldo inicial	850.497	1.688.340	1.016.624	630.911	80.067	-	4.266.439
Total saldo inicial	**850.497**	**1.688.340**	**1.016.624**	**630.911**	**80.067**	**-**	**4.266.439**
Movimientos del ejercicio							
Adiciones	362.284	2.480	88.529	1.234	-	-	454.527
Transferencia (a) / desde otros rubros	(776.726)	632.677	113.580	-	-	-	(30.469)
Efecto de diferencia de conversión del ejercicio	(138.896)	(1.263)	(2.533)	(1.895)	-	-	(144.587)
Total movimientos del ejercicio	**(553.338)**	**633.894**	**199.576**	**(661)**	**-**	**-**	**279.471**
Total al 31 de diciembre de 2018	**297.159**	**2.322.234**	**1.216.200**	**630.250**	**80.067**	**-**	**4.545.910**

Depreciación	Proyectos en curso M$	Edificios M$	Planta, equipos y accesorios M$	Instalaciones M$	Vehículos de Motor M$	Activos por derechos de uso M$	Total Propiedades, planta y equipo M$
Al 31 de diciembre de 2018							
Saldo inicial	-	(163.817)	(567.655)	(464.852)	(47.451)	-	(1.243.775)
Total saldo inicial	**-**	**(163.817)**	**(567.655)**	**(464.852)**	**(47.451)**	**-**	**(1.243.775)**
Movimientos del ejercicio							
Depreciación del ejercicio	-	(76.026)	(197.175)	(14.115)	(4.586)	-	(291.902)
Total movimientos del ejercicio	**-**	**(76.026)**	**(197.175)**	**(14.115)**	**(4.586)**	**-**	**(291.902)**
Total al 31 de diciembre de 2018	**-**	**(239.843)**	**(764.830)**	**(478.967)**	**(52.037)**	**-**	**(1.535.677)**
Saldo Neto al 31 de diciembre de 2018	**297.159**	**2.082.391**	**451.370**	**151.283**	**28.030**	**-**	**3.010.233**

14. PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO *(continuación)*

Las propiedades, planta y equipo se deprecian linealmente en base a las vidas útiles estimadas, definidas en Nota 2.12.

Al 30 de septiembre 2019, el monto de las propiedades, planta y equipo que se encuentran en uso y están totalmente depreciados no es significativo.

b) Los activos por derecho de uso se registran conforme lo detallado en la nota 2.19 y corresponden a lo siguiente:

Activos por derechos de uso	Oficinas
	M$
Saldo al 1 de enero de 2019	-
Incremento por aplicación de nueva norma contable (1)	293.325
Saldo inicial modificado	**293.325**
Ajuste de conversión	259
Depreciación del período	(44.257)
Saldo al 30 de septiembre de 2019	**249.327**

(1) Corresponde al efecto por aplicación de NIIF16 (Ver Nota 2.27).

15. PROPIEDADES DE INVERSIÓN

La evolución de las partidas que integran Plaza y Filiales es la siguiente:

	Al 30 de septiembre de 2019 M$	Al 31 de diciembre de 2018 M$
Costo		
Saldo inicial	**3.121.172.574**	**3.050.650.571**
Movimientos del período/ ejercicio		
Incremento por aplicación de nueva norma contable (1)	10.306.315	-
Adiciones	81.268.218	90.201.176
Transferencia desde activos no corrientes mantenidos para la venta	-	(12.043.560)
Retiros y bajas (*)	(1.905.790)	(6.736.517)
Transferencia (a) / desde otros rubros	-	(7.189)
Efecto de diferencia de conversión	(3.426)	(891.907)
Total costo	**3.210.837.891**	**3.121.172.574**
Depreciación		
Saldo inicial	**(170.902.375)**	**(125.834.601)**
Movimientos del período/ ejercicio		
Depreciación	(35.559.792)	(45.538.742)
Depreciación acumulada retiros y bajas	179.210	304.702
Depreciación acumulada transferencias	-	296
Efecto de diferencia de conversión	(11.513)	165.970
Total Depreciación	**(206.294.470)**	**(170.902.375)**
Saldo final al cierre del período/ ejercicio	**3.004.543.421**	**2.950.270.199**

(1) Corresponde al efecto por aplicación de NIIF16 (Ver Nota 2.27).

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

El valor justo aproximado de las Propiedades de Inversión al 30 de septiembre de 2019 es UF 146.355.000 (UF 140.012.000 al 31 de diciembre de 2018). La jerarquía de valor de mercado de acuerdo a NIIF 13, es nivel 2.

Las Propiedades de Inversión se deprecian linealmente en base a las vidas útiles estimadas, definidas en Nota 2.13.

15. PROPIEDADES DE INVERSIÓN *(continuación)*

Los costos por intereses capitalizados en Propiedades de Inversión al 30 de septiembre de 2019 fueron de M$ 3.698.150 (M$ 5.706.993 al 31 de diciembre de 2018), con una tasa promedio de capitalización de UF+3,91% (UF+3,81% a diciembre de 2018).

(*) Con fecha 3 de mayo de 2018, Empresa Portuaria de Valparaíso (EPV) entregó a Plaza Valparaíso S.A. la cantidad en pesos equivalente a esa fecha de UF 215.787 por regulación de los efectos de Término Anticipado de Contrato de Concesión del Proyecto Puerto Barón, correspondiente al valor de las obras, construcciones, gastos, permisos, anticipos de canon y renta, estudios y proyectos que dicen relación con el Proyecto Modificado, que fueron adquiridos por EPV, según el caso.

Los terrenos sin uso y en los que no se están efectuando construcciones de centros comerciales al 30 de septiembre de 2019 ascienden a M$ 48.385.359. No existen gastos de mantención relevantes asociados a estos, así como tampoco existen restricciones a la realización de las inversiones inmobiliarias, al cobro de los ingresos derivados de los mismos o de los recursos obtenidos por su enajenación o disposición por otra vía.

Al 30 de septiembre 2019, las obligaciones contractuales para comprar, construir, reparar, mantener y desarrollar Propiedades de Inversión ascienden a M$ 37.249.025 (M$ 18.060.728 al 31 de diciembre de 2018).

Al 30 de septiembre 2019, la Compañía efectuó pruebas de deterioro para sus Propiedades de Inversión, no habiendo determinado un deterioro de las mismas.

Los Activos por Derecho de Uso se registran conforme lo detallado en la nota 2.19 y corresponden a lo siguiente:

Activos por derechos de uso	Terrenos	Instalaciones	Otros	Total
	M$	M$	M$	M$
Saldo al 1 de enero de 2019	-	3.945.428	-	3.945.428
Incremento por aplicación de nueva norma contable (1)	9.687.254	-	619.061	10.306.315
Saldo inicial modificado	**9.687.254**	**3.945.428**	**619.061**	**14.251.743**
Adiciones	900.994	34.837	-	935.831
Ajuste de conversión	-	-	14.675	14.675
Depreciación del período	(339.096)	(175.313)	(287.640)	(802.049)
Saldo al 30 de septiembre de 2019	**10.249.152**	**3.804.952**	**346.096**	**14.400.200**

(1) Corresponde al efecto por aplicación de NIIF16 (Ver Nota 2.27).

15. PROPIEDADES DE INVERSIÓN *(continuación)*

Plaza y Filiales ha contratado arrendamientos financieros para el desarrollo de sus actividades. El detalle de los bienes bajo arrendamiento financiero, incluidos como parte de los saldos de Propiedades de Inversión al 31 de diciembre de 2018, es el siguiente:

Descripción Activos bajo Leasing Financiero	Al 31 de diciembre de 2018		
	Valor Bruto M$	Depreciación Acumulada M$	Valor Neto M$
Planta y Equipos	2.657.626	(1.159.921)	1.497.705
Instalaciones fijas y accesorios	2.972.216	(524.493)	2.447.723
Total	**5.629.842**	**(1.684.414)**	**3.945.428**

16. ARRENDAMIENTOS

La siguiente tabla muestra los pagos mínimos asociados a contratos de arrendamientos financieros y el valor presente de los mismos presentados en el Estado de Situación Financiera como Otros Pasivos Financieros (Nota 17), el detalle al 31 de diciembre de 2018 es el siguiente:

Descripción	Al 31 de diciembre de 2018		
	Pagos Mínimos M$	Intereses M$	Valor Presente M$
Hasta un año	984.799	(115.149)	869.650
Desde un año hasta cinco años	2.149.967	(189.671)	1.960.296
Más de cinco años	746.178	(33.193)	712.985
Total	**3.880.944**	**(338.013)**	**3.542.931**

Plaza y Filiales como arrendador – Leasing Operacional

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

Los derechos por cobrar por arriendos mínimos bajo contratos de leasing operacional no cancelables al 30 de septiembre de 2019 y al 31 de diciembre de 2018 son los siguientes:

Pagos Mínimos	Al 30 de septiembre de 2019 M$	Al 31 de diciembre de 2018 M$
Hasta un año	200.504.198	185.760.638
Desde un año hasta cinco años	527.239.594	490.613.718
Más de cinco años	697.857.971	765.494.402
Total	**1.425.601.763**	**1.441.868.758**

16. ARRENDAMIENTOS *(continuación)*

Plaza y Filiales como arrendador – Leasing Operacional *(continuación)*

Las rentas variables por arrendamientos operacionales por el período terminado al 30 de septiembre 2019, reconocidas como ingresos por actividades ordinarias, fueron M$ 8.761.791 (M$ 12.312.400 al 31 de diciembre de 2018). Las rentas variables se relacionan generalmente con porcentajes de ventas de los arrendatarios vinculados con los espacios arrendados.

Plaza y Filiales como arrendatario

La Compañía arrienda ciertos bienes bajo contratos de arrendamientos en el desarrollo de sus actividades. Las obligaciones de pagos de arriendos mínimos bajo contratos de leasing operacional no cancelables al 30 de septiembre de 2019 y al 31 de diciembre de 2018 son los siguientes:

Pagos Mínimos	Al 30 de septiembre de 2019 M$	Al 31 de diciembre de 2018 M$
Hasta un año	-	872.661
Desde un año hasta cinco años	-	3.273.281
Más de cinco años	-	18.051.458
Total	**-**	**22.197.400**

Las cuotas de arriendos y subarriendos operativos reconocidos como gasto en los períodos son los siguientes:

	Por los nueve meses terminados al 30 de septiembre de		Por los tres meses terminados al 30 de septiembre de	
	2019 M$	2018 M$	2019 M$	2018 M$
Gasto de arriendo mínimo	-	630.660	-	212.713
Gastos de arriendo variable	735.462	699.294	244.088	222.254
Total cargado a resultados	**735.462**	**1.329.954**	**244.088**	**434.967**

17. OTROS PASIVOS FINANCIEROS

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

	Al 30 de septiembre de 2019 M$	Al 31 de diciembre de 2018 M$
Obligaciones con bancos	361.853.671	366.498.242
Obligaciones con el público	472.766.570	471.910.999
Derivados de cobertura	89.211.906	102.799.868
Obligaciones por Leasing	-	3.542.931
Total	**923.832.147**	**944.752.040**
Corrientes	119.134.552	86.575.939
No corrientes	804.697.595	858.176.101
Saldo al cierre	**923.832.147**	**944.752.040**

17. OTROS PASIVOS FINANCIEROS *(continuación)*

A continuación, se detallan las obligaciones con bancos, con el público y por leasing al 30 de septiembre de 2019 y al 31 de diciembre de 2018:

Al 30 de septiembre 2019

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	1a 90 días M$	Más de 90 días a 1año M$	Total Corriente	De 1a 5 años M$	Más de 5 años M$	Total No Corriente	Importe del Valor Nominal de la Obligación a Pagar de Acuerdo a las Condiciones del Contrato
Obligaciones con bancos																
76.882.330-8	Nuevos Desarrollos S.A.	Chile	97.018.000-1	Scotiabank Chile	Chile	CLP	Al Vencimiento	2,02%	2,02%	12.374.414	-	12.374.414	-	-	-	12.374.415
76.882.330-8	Nuevos Desarrollos S.A.	Chile	97.018.000-1	Scotiabank Chile	Chile	CLP	Al Vencimiento	1,94%	1,94%	8.925.440	-	8.925.440	-	-	-	8.925.441
76.882.330-8	Nuevos Desarrollos S.A.	Chile	97.018.000-1	Scotiabank Chile	Chile	CLP	Al Vencimiento	1,94%	1,94%	11.993.517	-	11.993.517	-	-	-	11.993.518
76.882.330-8	Nuevos Desarrollos S.A.	Chile	97.018.000-1	Scotiabank Chile	Chile	CLP	Al Vencimiento	1,94%	2,74%	1.501.576	-	1.501.576	-	-	-	1.501.907
76.882.330-8	Nuevos Desarrollos S.A.	Chile	97.018.000-1	Scotiabank Chile	Chile	CLP	Al Vencimiento	1,94%	2,74%	600.630	-	600.630	-	-	-	600.763
76.882.330-8	Nuevos Desarrollos S.A.	Chile	97.036.000-K	Banco Santander	Chile	CLP	Al Vencimiento	1,97%	2,89%	11.508.991	-	11.508.991	-	-	-	11.511.328
76.882.330-8	Nuevos Desarrollos S.A.	Chile	97.006.000-6	Banco de Crédito e Inversiones	Chile	UF	Al Vencimiento	2,26%	2,26%	198.445	-	198.445	32.255.806	-	32.255.806	32.454.255
76.882.330-8	Nuevos Desarrollos S.A.	Chile	97.018.000-1	Scotiabank Chile	Chile	UF	Al Vencimiento	2,60%	2,60%	324.441	-	324.441	26.739.590	-	26.739.590	27.064.029
76.882.330-8	Nuevos Desarrollos S.A.	Chile	97.004.000-5	Banco de Chile	Chile	UF	Al Vencimiento	2,40%	2,40%	74.623	-	74.623	11.780.221	-	11.780.221	11.854.992
76.882.330-8	Nuevos Desarrollos S.A.	Chile	97.030.000-7	Banco Estado	Chile	UF	Al Vencimiento	2,42%	2,46%	-	214.023	214.023	56.029.563	-	56.029.563	56.308.234
76.882.330-8	Nuevos Desarrollos S.A.	Chile	97.004.000-5	Banco de Chile	Chile	UF	Al Vencimiento	2,25%	2,25%	-	19.226	19.226	5.492.687	-	5.492.687	5.511.941
76.882.330-8	Nuevos Desarrollos S.A.	Chile	97.004.000-5	Banco de Chile	Chile	UF	Al Vencimiento	2,25%	2,28%	-	19.603	19.603	5.528.169	-	5.528.169	5.551.545
76.882.330-8	Nuevos Desarrollos S.A.	Chile	97.004.000-5	Banco de Chile	Chile	UF	Al Vencimiento	2,25%	2,28%	-	9.861	9.861	2.780.749	-	2.780.749	2.792.508
76.882.330-8	Nuevos Desarrollos S.A.	Chile	97.004.000-5	Banco de Chile	Chile	UF	Al Vencimiento	2,25%	2,34%	-	10.156	10.156	2.796.017	-	2.796.017	2.811.666
76.882.330-8	Nuevos Desarrollos S.A.	Chile	97.004.000-5	Banco de Chile	Chile	UF	Al Vencimiento	2,25%	2,36%	-	10.275	10.275	2.795.467	-	2.795.467	2.813.028
76.882.330-8	Nuevos Desarrollos S.A.	Chile	97.004.000-5	Banco de Chile	Chile	UF	Al Vencimiento	2,25%	2,38%	-	15.716	15.716	4.250.572	-	4.250.572	4.278.734
76.882.330-8	Nuevos Desarrollos S.A.	Chile	97.004.000-5	Banco de Chile	Chile	UF	Al Vencimiento	2,25%	2,39%	-	10.406	10.406	2.797.898	-	2.797.898	2.817.397
76.882.330-8	Nuevos Desarrollos S.A.	Chile	97.006.000-6	Banco de Crédito e Inversiones	Chile	UF	Al Vencimiento	2,37%	2,37%	68.463	-	68.463	10.611.630	-	10.611.630	10.680.093
76.882.330-8	Nuevos Desarrollos S.A.	Chile	97.023.000-9	Itaú Corpbanca	Chile	UF	Al Vencimiento	2,58%	2,61%	229.413	-	229.413	28.013.046	-	28.013.046	28.275.676
76.882.330-8	Nuevos Desarrollos S.A.	Chile	97.030.000-7	Banco Estado	Chile	CLP	Semestral	5,13%	5,23%	1.115.755	1.032.271	2.148.026	2.065.939	-	2.065.939	4.217.290
76.882.330-8	Nuevos Desarrollos S.A.	Chile	97.030.000-7	Banco Estado	Chile	CLP	Semestral	7,05%	7,19%	-	7.658.718	7.658.718	-	-	-	7.662.969
76.882.330-8	Nuevos Desarrollos S.A.	Chile	97.004.000-5	Banco de Chile	Chile	CLP	Semestral	4,03%	4,04%	-	4.405.107	4.405.107	-	-	-	4.405.290
76.882.330-8	Nuevos Desarrollos S.A.	Chile	97.004.000-5	Banco de Chile	Chile	CLP	Al Vencimiento	4,30%	4,30%	-	28.282.229	28.282.229	-	-	-	28.282.240
0-E	Patrimonio Autónomo Centro Comercial Cartagena	Colombia	0-E	Itau CorpBanca Colombia S.A.	Colombia	COP	Mensual	9,25%	9,68%	652.329	1985.351	2.637.680	10.511.051	3.978.136	14.489.187	17.290.000
0-E	Patrimonio Autónomo Centro Comercial Manizales Dos	Colombia	0-E	Itau CorpBanca Colombia S.A.	Colombia	COP	Al vencimiento	8,84%	8,84%	569.961	-	569.961	8.960.001	17.920.000	26.880.001	23.146.668
0-E	Patrimonio Autónomo Centro Comercial Barranquilla	Colombia	0-E	Banco Davivienda S.A	Colombia	COP	Al vencimiento	10,81%	10,81%	232.888	-	232.888	6.870.146	25.633.155	32.503.301	25.934.722
							Subtotal			**50.370.886**	**43.672.942**	**94.043.828**	**220.278.552**	**47.531.291**	**267.809.843**	**351.060.649**
Obligaciones con el público																
76.017.019-4	Plaza S.A.	Chile	-	Bono - Reg. SVS 584 (Serie C)	Chile	UF	Semestral	4,50%	4,72%	5.381.320	3.739.461	9.120.781	30.036.929	45.532.938	75.569.867	85.733.838
76.017.019-4	Plaza S.A.	Chile	-	Bono - Reg. SVS 583 (Serie D)	Chile	UF	Al Vencimiento	3,85%	4,00%	1.451.487	-	1.451.487	-	82.652.789	82.652.789	85.567.417
76.017.019-4	Plaza S.A.	Chile	-	Bono - Reg. SVS 584 (Serie E)	Chile	UF	Al Vencimiento	3,85%	3,99%	966.289	-	966.289	-	55.149.324	55.149.324	57.044.944
76.017.019-4	Plaza S.A.	Chile	-	Bono - Reg. SVS 670 (Serie H)	Chile	UF	Al Vencimiento	3,50%	3,90%	1.001.335	-	1.001.335	-	66.979.480	66.979.480	71.062.119
76.017.019-4	Plaza S.A.	Chile	-	Bono - Reg. SVS 670 (Serie K)	Chile	UF	Al Vencimiento	3,90%	3,92%	1.120.248	-	1.120.248	-	83.569.609	83.569.609	85.266.830
76.017.019-4	Plaza S.A.	Chile	-	Bono - Reg. SVS 766 (Serie M)	Chile	UF	Semestral	3,50%	3,34%	-	10.573.102	10.573.102	-	-	-	10.565.238
76.017.019-4	Plaza S.A.	Chile	-	Bono - Reg. SVS 767 (Serie N)	Chile	UF	Al Vencimiento	3,80%	3,76%	-	404.400	404.400	-	84.207.859	84.207.859	84.554.164
							Subtotal			**9.920.679**	**14.716.963**	**24.637.642**	**30.036.929**	**418.091.999**	**448.128.928**	**479.794.550**
							Total			**60.291.565**	**58.389.905**	**118.681.470**	**250.315.481**	**465.623.290**	**715.938.771**	**830.855.199**

17. OTROS PASIVOS FINANCIEROS *(continuación)*

A continuación, se detallan las obligaciones con bancos, con el público y por leasing al 30 de septiembre de 2019 y al 31 de diciembre de 2018:

Al 31 de diciembre de 2018

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 M$	Más de 90 días a 1 año M$	Total Corriente	De 1 a 5 años M$	Más de 5 años M$	Total No Corriente	Importe del Valor Nominal de la Obligación a Pagar de Acuerdo a las Condiciones del Contrato
Obligaciones con bancos																
76.882.330-8	Nuevos Desarrollos S.A.	Chile	97.018.000-1	Scotiabank	Chile	CLP	Al Vencimiento	2,96%	2,96%	12.372.202	-	12.372.202	-	-	-	12.372.202
76.882.330-8	Nuevos Desarrollos S.A.	Chile	97.030.000-7	Banco Estado	Chile	UF	Al Vencimiento	2,35%	2,35%	8.926.330	-	8.926.330	-	-	-	8.926.335
76.882.330-8	Nuevos Desarrollos S.A.	Chile	97.018.000-1	Scotiabank	Chile	CLP	Al Vencimiento	2,96%	2,96%	11996.587	-	11996.587	-	-	-	11996.587
76.882.330-8	Nuevos Desarrollos S.A.	Chile	97.006.000-6	Banco de Crédito e Inversiones	Chile	UF	Al Vencimiento	2,26%	2,26%	-	13.931	13.931	31700.657	-	31700.657	31714.589
76.882.330-8	Nuevos Desarrollos S.A.	Chile	97.018.000-1	Scotiabank	Chile	UF	Al Vencimiento	2,60%	2,60%	-	144.245	144.245	26.279.378	-	26.279.378	26.423.623
76.882.330-8	Nuevos Desarrollos S.A.	Chile	97.004.000-5	Banco de Chile	Chile	UF	Al Vencimiento	2,40%	2,40%	-	3.088	3.088	11577.447	-	11577.447	11580.720
76.882.330-8	Nuevos Desarrollos S.A.	Chile	97.030.000-7	Banco Estado	Chile	UF	Al Vencimiento	2,42%	2,46%	563.226	-	563.226	55.047.234	-	55.047.234	55.687.490
76.882.330-8	Nuevos Desarrollos S.A.	Chile	97.004.000-5	Banco de Chile	Chile	UF	Al Vencimiento	2,25%	2,25%	50.612	-	50.612	5.398.142	-	5.398.142	5.448.789
76.882.330-8	Nuevos Desarrollos S.A.	Chile	97.004.000-5	Banco de Chile	Chile	UF	Al Vencimiento	2,25%	2,28%	51590	-	51590	5.431502	-	5.431502	5.487.940
76.882.330-8	Nuevos Desarrollos S.A.	Chile	97.004.000-5	Banco de Chile	Chile	UF	Al Vencimiento	2,25%	2,28%	25.951	-	25.951	2.732.125	-	2.732.125	2.760.513
76.882.330-8	Nuevos Desarrollos S.A.	Chile	97.004.000-5	Banco de Chile	Chile	UF	Al Vencimiento	2,25%	2,34%	26.715	-	26.715	2.745.681	-	2.745.681	2.779.452
76.882.330-8	Nuevos Desarrollos S.A.	Chile	97.004.000-5	Banco de Chile	Chile	UF	Al Vencimiento	2,25%	2,36%	27.021	-	27.021	2.744.418	-	2.744.418	2.780.799
76.882.330-8	Nuevos Desarrollos S.A.	Chile	97.004.000-5	Banco de Chile	Chile	UF	Al Vencimiento	2,25%	2,38%	41322	-	41322	4.172.402	-	4.172.402	4.229.712
76.882.330-8	Nuevos Desarrollos S.A.	Chile	97.004.000-5	Banco de Chile	Chile	UF	Al Vencimiento	2,25%	2,39%	27.356	-	27.356	2.746.081	-	2.746.081	2.785.118
76.882.330-8	Nuevos Desarrollos S.A.	Chile	97.006.000-6	Banco de Crédito e Inversiones	Chile	UF	Al Vencimiento	2,37%	2,37%	-	4.806	4.806	10.428.995	-	10.428.995	10.433.801
76.882.330-8	Nuevos Desarrollos S.A.	Chile	97.023.000-9	Itaú Corpbanca	Chile	UF	Al Vencimiento	2,58%	2,61%	-	43.890	43.890	-	27.527.374	27.527.374	27.609.252
76.882.330-8	Nuevos Desarrollos S.A.	Chile	97.030.000-7	Banco Estado	Chile	CLP	Semestral	5,13%	5,23%	-	5.221592	5.221592	3.098.209	-	3.098.209	8.327.346
76.882.330-8	Nuevos Desarrollos S.A.	Chile	97.030.000-7	Banco Estado	Chile	CLP	Semestral	7,05%	7,19%	8.171022	7.602.199	15.773.221	7.607.069	-	7.607.069	23.400.350
76.882.330-8	Nuevos Desarrollos S.A.	Chile	97.004.000-5	Banco de Chile	Chile	CLP	Semestral	3,65%	3,66%	4.579.715	4.374.382	8.954.097	4.374.643	-	4.374.643	13.329.685
76.882.330-8	Nuevos Desarrollos S.A.	Chile	97.004.000-5	Banco de Chile	Chile	CLP	Al Vencimiento	4,04%	4,04%	369.845	-	369.845	28.197.992	-	28.197.992	28.567.867
0-E	Patrimonio Autónomo Centro Comercial Cartagena	Colombia	0-E	Itaú CorpBanca Colombia S.A.	Colombia	COP	Mensual	8,67%	9,09%	868.334	1738.572	2.606.906	10.493.275	5.959.531	16.452.806	19.285.000
0-E	Patrimonio Autónomo Centro Comercial Manizales Dos	Colombia	0-E	Itaú CorpBanca Colombia S.A.	Colombia	COP	Al vencimiento	8,12%	8,12%	549.129	-	549.129	6.720.001	20.160.000	26.880.001	26.880.001
0-E	Patrimonio Autónomo Centro Comercial Barranquilla	Colombia	0-E	Banco Davivienda S.A	Colombia	COP	Al vencimiento	8,73%	8,73%	138.738	-	138.738	3.687.062	19.736.624	23.423.686	23.423.686
							Subtotal			**48.785.695**	**19.146.705**	**67.932.400**	**225.182.313**	**73.383.529**	**298.565.842**	**366.230.857**
Obligaciones con el público																
76.017.019-4	Plaza S.A.	Chile	-	Bono - Reg. SVS 584 (Serie C)	Chile	UF	Semestral	4,50%	4,72%	-	4.218.136	4.218.136	29.492.746	48.451.597	77.944.343	83.307.263
76.017.019-4	Plaza S.A.	Chile	-	Bono - Reg. SVS 583 (Serie D)	Chile	UF	Al Vencimiento	3,85%	4,00%	-	604.558	604.558	-	81.182.948	81.182.948	83.289.920
76.017.019-4	Plaza S.A.	Chile	-	Bono - Reg. SVS 584 (Serie E)	Chile	UF	Al Vencimiento	3,85%	3,99%	-	402.480	402.480	-	54.170.115	54.170.115	55.526.613
76.017.019-4	Plaza S.A.	Chile	-	Bono - Reg. SVS 670 (Serie H)	Chile	UF	Al Vencimiento	3,50%	3,90%	-	327.603	327.603	-	65.740.374	65.740.374	69.222.676
76.017.019-4	Plaza S.A.	Chile	-	Bono - Reg. SVS 670 (Serie K)	Chile	UF	Al Vencimiento	3,90%	3,92%	-	277.433	277.433	-	82.117.535	82.117.535	82.975.095
76.017.019-4	Plaza S.A.	Chile	-	Bono - Reg. SVS 766 (Serie M)	Chile	UF	Semestral	3,50%	3,34%	5.446.566	5.178.271	10.624.837	10.346.962	-	10.346.962	20.951.723
76.017.019-4	Plaza S.A.	Chile	-	Bono - Reg. SVS 767 (Serie N)	Chile	UF	Al Vencimiento	3,80%	3,76%	1.192.360	-	1.192.360	-	82.761.315	82.761.315	83.901.995
							Subtotal			**6.638.926**	**11.008.481**	**17.647.407**	**39.839.708**	**414.423.884**	**454.263.592**	**479.175.285**
Obligaciones por Leasing																
79.990.670-8	Administradora Plaza Vespucio S.A.	Chile	95.714.000-9	Claro Servicios Empresariales S.A	Chile	UF	Mensual	5,42%	5,42%	18.445	41532	59.977	57.998	-	57.998	117.975
96.653.650-0	Plaza Oeste SpA	Chile	95.714.000-9	Claro Servicios Empresariales S.A	Chile	UF	Mensual	5,42%	5,42%	76.656	171990	248.646	240.176	-	240.176	488.822
96.653.660-8	Plaza Trébol SpA	Chile	95.714.000-9	Claro Servicios Empresariales S.A	Chile	UF	Mensual	5,42%	5,42%	16.005	36.057	52.062	50.352	-	50.352	102.414
96.791.560-2	Plaza Tobalaba SpA	Chile	95.714.000-9	Claro Servicios Empresariales S.A	Chile	UF	Mensual	5,42%	5,42%	6.362	14.332	20.694	20.014	-	20.014	40.708
96.795.700-3	Plaza La Serena SpA	Chile	95.714.000-9	Claro Servicios Empresariales S.A	Chile	UF	Mensual	5,42%	5,42%	6.437	14.479	20.916	20.219	-	20.219	41.135
99.555.550-6	Plaza Antofagasta S.A.	Chile	95.714.000-9	Claro Servicios Empresariales S.A	Chile	UF	Mensual	5,42%	5,42%	11665	20.649	32.314	28.836	-	28.836	61.150
96.951.230-0	Inmobiliaria Mall Calama SpA	Chile	95.714.000-9	Claro Servicios Empresariales S.A	Chile	UF	Mensual	5,42%	5,42%	7.267	16.356	23.623	22.841	-	22.841	46.464
76.882.330-8	Nuevos Desarrollos S.A.	Chile	95.714.000-9	Claro Servicios Empresariales S.A	Chile	UF	Mensual	5,42%	5,42%	16.728	43.209	59.937	60.340	-	60.340	120.277
76.882.330-8	Nuevos Desarrollos S.A.	Chile	76.182.576-3	Termika Holding S.A.	Chile	UF	Mensual	4,81%	4,81%	57.655	124.844	182.499	745.489	-	745.489	927.988
76.882.330-8	Nuevos Desarrollos S.A.	Chile	76.182.576-3	Termika Holding S.A.	Chile	UF	Mensual	2,44%	2,44%	31050	94.294	125.344	545.834	523.806	1069.640	1194.984
99.555.550-6	Plaza Antofagasta S.A.	Chile	76.182.576-3	Termika Holding S.A.	Chile	UF	Mensual	2,44%	2,44%	13.860	29.779	43.639	168.196	189.179	357.375	401.014
							Subtotal			**262.130**	**607.521**	**869.651**	**1960.295**	**712.985**	**2.673.280**	**3.542.931**
							Total			**55.686.751**	**30.762.707**	**86.449.458**	**266.982.316**	**488.520.398**	**755.502.714**	**848.949.073**

17. OTROS PASIVOS FINANCIEROS *(continuación)*

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 3,50% 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 3,80% 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 bono 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 de 2009, la Sociedad colocó en el mercado nacional la Serie C por UF 3.000.000 a una tasa de 4,5% anual y a un plazo de 21 años, con amortizaciones de capital a partir del año 2019.

El movimiento del período de los otros pasivos financieros corrientes y no corrientes es el siguiente:

	Al 31 de diciembre de 2018 M$	Flujo de caja M$	Intereses devengados M$	Otros movimientos no monetarios M$	Al 30 de septiembre de 2019 M$
Obligaciones con bancos	366.498.242	(46.663.222)	11.317.819	30.700.832	361.853.671
Obligaciones con el público	471.910.999	(21.467.068)	14.166.322	8.156.317	472.766.570
Derivados de cobertura	102.799.868	-	-	(13.587.962)	89.211.906
Obligaciones por Leasing	3.542.931	-	-	(3.542.931)	-
Total	**944.752.040**	**(68.130.290)**	**25.484.141**	**21.726.256**	**923.832.147**

18. OTROS PASIVOS NO FINANCIEROS CORRIENTES

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

	Al 30 de septiembre de 2019 M$	Al 31 de diciembre de 2018 M$
IVA débito fiscal	3.542.863	4.299.248
Ingresos diferidos (ver nota 24)	919.171	741.057
Otros	761.242	394.411
Total	**5.223.276**	**5.434.716**

19. CUENTAS POR PAGAR COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR

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

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

	Al 30 de septiembre de 2019 M$	Al 31 de diciembre de 2018 M$
Cuentas por pagar	26.263.536	30.544.346
Documentos por pagar	183.416	182.768
Acreedores varios corrientes	132.070	65.449
Dividendos por pagar	31.282	37.761.423
Total	**26.610.304**	**68.553.986**

Términos y condiciones de estos pasivos:

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

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

b) Cuentas por pagar no corrientes

	Al 30 de septiembre de 2019 M$	Al 31 de diciembre de 2018 M$
Documentos por pagar	1.097.670	1.076.211
Total	**1.097.670**	**1.076.211**

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

c) Estratificación de proveedores y cuentas por pagar

c.1) Proveedores con pagos al día

Al 30 de septiembre 2019:

Tipo Proveedor	Montos según plazos de pago						
	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$	Total M$
Bienes	2.335.391	-	-	-	-	-	2.335.391
Servicios	23.769.664	-	-	-	-	-	23.769.664
Total	**26.105.055**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**26.105.055**

Al 31 de diciembre de 2018:

Tipo Proveedor	Montos según plazos de pago						
	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$	Total M$
Bienes	6.926.260	-	-	-	-	-	6.926.260
Servicios	23.346.550	-	-	-	-	-	23.346.550
Total	**30.272.810**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**30.272.810**

c.2) Proveedores con plazos vencidos

Plaza y Filiales, dada su política financiera conservadora, cuenta con una situación de liquidez sólida, lo que le permite cumplir sus obligaciones con sus múltiples proveedores sin mayores inconvenientes. Es por lo anterior que los montos que se muestran como acreedores con plazos vencidos al 30 de septiembre de 2019 y al 31 de diciembre de 2018, se deben principalmente a casos en los cuales hay facturas con diferencias en conciliación documentaria, las cuales, en su mayoría, terminan siendo resueltas en el corto plazo, debido a la gestión continua que se realiza sobre las deudas de nuestros proveedores.

Al 30 de septiembre 2019:

Tipo Proveedor	Montos según plazos de pago						
	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$	Total M$
Bienes	-	-	-	-	-	-	-
Servicios	-	9.848	148.633	-	-	-	158.481
Total	**-**	**9.848**	**148.633**	**-**	**-**	**-**	**158.481**

Al 31 de diciembre de 2018:

Tipo Proveedor	Montos según plazos de pago						
	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$	Total M$
Bienes	-	-	-	-	-	-	-
Servicios	-	271.536	-	-	-	-	271.536
Total	**-**	**271.536**	**-**	**-**	**-**	**-**	**271.536**

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 período terminado al 30 de septiembre 2019:

Nombre del Proveedor	Porcentaje de compras
Enel Distribución Chile S.A.	9,2%
Constructora de Vicente S.A.	7,2%
Constructora Inarco S.A.	6,7%
Termika Servicios Multitecnicos S.A	5,9%
A.S. Construcciones Limitada.	5,0%
Securitas S.A.	2,8%
Est. Cen. Parking System Chile S.A.	2,3%
Ggp Servicios Industriales SpA.	2,3%
Equipos y Cimentaciones S.A.S	2,2%
Constructora Sigro S.A.	1,9%

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

Concepto /Días	Al 30 de septiembre de 2019	Al 31 de diciembre de 2018
Bienes	22	23
Servicios	22	22
Otros	26	25

20. PASIVOS POR ARRENDAMIENTOS

La composición de los pasivos por arrendamientos es la siguiente:

Arriendo asociado a	Corriente				No corriente			Total
	Hasta 1 Mes	1 a 3 Meses	3 a 12 Meses	Total	1 a 5 Años	5 o Más Años	Total	
Contrato por Terrenos	39.025	78.298	356.489	473.812	2.082.366	9.936.817	12.019.183	12.492.995
Contrato por Instalaciones	-	229.964	639.778	869.742	1.466.272	583.781	2.050.053	2.919.795
Otros contratos	56.961	114.231	398.157	569.349	305.920	-	305.920	875.269
Total	**95.986**	**422.493**	**1.394.424**	**1.912.903**	**3.854.558**	**10.520.598**	**14.375.156**	**16.288.059**

Cambios en los pasivos por arrendamiento	M$
Saldo al 1 de enero de 2019	3.542.931
Incremento por aplicación de nueva norma contable (1)	13.974.225
Saldo inicial modificado	**17.517.156**
Pasivos por arrendamientos	223.333
Gastos por intereses	432.251
Pagos efectuados	(1.870.081)
Ajuste de conversión	(14.600)
Saldo al 30 de septiembre de 2019	**16.288.059**

(1) Corresponde al efecto por aplicación de NIIF16 (Ver Nota 2.27).

21. PASIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES

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

	Al 30 de septiembre de 2019 M$	Al 31 de diciembre de 2018 M$
Provisión de Impuesto a la Renta Corriente	25.311.431	38.504.295
P.P.M. obligatorios pagados (Menos)	(21.197.563)	(31.976.743)
Otros	-	105.813
Total	**4.113.868**	**6.633.365**

22. PROVISIONES POR BENEFICIOS A LOS EMPLEADOS

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

	Al 30 de septiembre de 2019 M$	Al 31 de diciembre de 2018 M$
Provisión de vacaciones	1.292.486	1.327.657
Participación en utilidades y bonos	10.802.659	11.834.714
Retenciones	530.608	445.298
Total	**12.625.753**	**13.607.669**
Corrientes	7.679.802	12.276.999
No corrientes	4.945.951	1.330.670
Saldo al cierre	**12.625.753**	**13.607.669**

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

	Por los nueve meses terminados al 30 de septiembre de		Por los tres meses terminados al 30 de septiembre de	
	2019 M$	2018 M$	2019 M$	2018 M$
Remuneraciones y otros beneficios	(15.667.112)	(14.167.379)	(5.756.013)	(4.943.909)
Bonos e incentivos	(4.206.369)	(4.180.215)	(1.320.558)	(1.391.071)
Indemnizaciones y desahucios	(476.980)	(327.222)	(100.190)	(40.677)
Provisión vacaciones del personal	(2.613)	(143.309)	(101.735)	(106.244)
Total gastos beneficios a los empleados	**(20.353.074)**	**(18.818.125)**	**(7.278.496)**	**(6.481.901)**

23. OTROS PASIVOS NO FINANCIEROS NO CORRIENTES

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

	Al 30 de septiembre de 2019 M$	Al 31 de diciembre de 2018 M$
Garantías recibidas	15.739.534	15.253.285
Ingresos diferidos (ver nota 24)	5.532.543	4.537.409
Total	**21.272.077**	**19.790.694**

24. INGRESOS DIFERIDOS

Los movimientos por ingresos diferidos son los siguientes:

	Al 30 de septiembre de 2019 M$	Al 31 de diciembre de 2018 M$
Al inicio del ejercicio	5.278.466	4.786.137
Recibido durante el período / ejercicio	2.469.842	1.174.194
Reconocido en el Estado de Resultados	(1.296.594)	(681.865)
Total	**6.451.714**	**5.278.466**

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

	Al 30 de septiembre de 2019 M$	Al 31 de diciembre de 2018 M$
Corrientes (ver nota 18)	919.171	741.057
No corrientes (ver nota 23)	5.532.543	4.537.409
Total	**6.451.714**	**5.278.466**

25. CAPITAL EMITIDO

a) Acciones

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

	Al 30 de septiembre de 2019	Al 31 de diciembre de 2018
Acciones ordinarias sin valor nominal	1.960.000.000	1.960.000.000
Total Acciones	**1.960.000.000**	**1.960.000.000**

b) Acciones ordinarias emitidas y completamente pagadas

	Acciones	M$
Al 1 de enero de 2018	**1.960.000.000**	**175.122.686**
Movimientos efectuados entre el 01-01-2018 y el 31-12-2018	-	-
Al 31 de diciembre de 2018	**1.960.000.000**	**175.122.686**
Al 1 de enero de 2019	**1.960.000.000**	**175.122.686**
Movimientos efectuados entre el 01-01-2019 y el 30-09-2019	-	-
Al 30 de septiembre de 2019	**1.960.000.000**	**175.122.686**

25. CAPITAL EMITIDO *(continuación)*

b) Acciones ordinarias emitidas y completamente pagadas *(continuación)*

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

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

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. Consolidado	Al 30 de septiembre de 2019 M$	Al 31 de diciembre de 2018 M$
Porcentaje no controlador	22,50%	22,50%
Activos corrientes	70.599.223	85.696.487
Activos no corrientes	920.306.251	924.388.802
Pasivos corrientes	(103.366.999)	(89.858.119)
Pasivos no corrientes	(365.064.792)	(409.832.514)
Activos netos	**522.473.683**	**510.394.656**
Valor libro de intereses no controlador	**117.556.579**	**114.838.798**

Nuevos Desarrollos S.A. Consolidado	Por los nueve meses terminados al 30 de septiembre de	
	2019 M$	2018 M$
Ingresos	66.454.961	61.242.167
Ganancia (Pérdida)	20.617.980	27.670.919
Resultado integral total	20.617.980	27.670.919
Resultado (Pérdida) atribuible a participaciones no controladoras	**4.639.046**	**6.225.957**
Flujo de caja de actividades de operación	49.485.185	41.282.425
Flujo de caja de actividades de inversión	(985.139)	(15.975.394)
Flujo de caja de actividades de financiamiento, antes de dividendos pagados a no controladores	(56.825.268)	(21.498.111)
Flujo de caja de actividades de financiamiento, dividendos en efectivo a no controladores	(2.548.959)	(1.018.380)

25. CAPITAL EMITIDO *(continuación)*

d) Otras reservas:

En otras reservas se registran los siguientes conceptos:

Otras reservas	Al 30 de septiembre de 2019 M$	Al 30 de septiembre de 2018 M$
Reservas por diferencias en inversiones (1)	(65.262.934)	(65.262.934)
Reservas de conversión	(3.424.399)	(5.846.343)
Ajuste capital por corrección monetaria (2)	3.973.339	3.973.339
Reservas de cobertura de flujo de caja	(9.610.666)	(3.465.112)
Disminución por cambios en la participación de subsidiarias (3)	(2.619.633)	(2.619.633)
Constitución de reserva legal en asociadas	2.854.172	1.565.951
Otras reservas	197.641	197.641
Total movimientos del período	**(73.892.480)**	**(71.457.091)**

(1) Corresponde a la diferencia entre el valor de la inversión y el valor libros de las inversiones al momento de la adopción inicial de NIIF.

(2) Efecto generado por la conversión a NIIF por única vez producto de la obligación de aplicar IPC para efectos locales.

(3) Efecto generado por adquisición de participación adicional en una filial.

e) Política de dividendos

La política de dividendos de Plaza S.A., consiste en repartir anualmente, a lo menos, el 40% de las utilidades de la sociedad de cada ejercicio.

Con fecha 25 de enero de 2017, el Directorio de la Sociedad acordó, que a partir de los resultados del 2016 la Utilidad Líquida y Distribuible será la que aparece en los Estados Financieros anuales en la cuenta “Ganancia (Pérdida) Atribuible a los Propietarios de la Controladora”, excluyendo:

i. Los resultados que sean producto de valorizaciones a valor razonable, tanto de activos como de pasivos, que no han sido monetizados o realizados, y que se originen producto de combinaciones de negocio, incluyendo filiales (subsidiarias) y asociadas; los que serán reintegrados al momento de su monetización o realización; y,

ii. Los resultados no monetizados o realizados por revalúo a valor razonable de propiedades de inversión; los que serán reintegrados a la utilidad líquida al momento de su monetización o realización.

Los efectos de impuestos diferidos asociados a los conceptos indicados en los numerales i y ii precedentes, seguirán la misma suerte que las partidas que los originan.

Al 30 de septiembre de 2019 y al 31 de diciembre de 2018 no se han generado resultados que impliquen ajustes a los resultados obtenidos a dichas fechas.

26. DIVIDENDOS PAGADOS Y PROPUESTOS

El siguiente es el detalle de los dividendos pagados y propuestos al 30 de septiembre de 2019 y al 31 de diciembre de 2018:

	Al 30 de septiembre de 2019 M$	Al 31 de diciembre de 2018 M$
Provisionados, declarados y pagados durante el período:		
Dividendo provisorio N°1 pagado el 17-01-2019	11.760.000	-
Dividendo Definitivo 2018 pagado el 27-04-2019	35.280.360	
Dividendo Definitivo 2017 pagado el 27-04-2018	-	42.434.000
Total	**47.040.360**	**42.434.000**
Dividendo por acción	**24,00**	**21,65**
Reserva dividendo mínimo	**-**	**35.207.587**

27. INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS

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

	Por los nueve meses terminados al 30 de septiembre de		Por los tres meses terminados al 30 de septiembre de	
	2019 M$	2018 M$	2019 M$	2018 M$
Ingresos por arriendos (locales, espacios publicitarios)	223.618.761	212.741.622	75.041.521	72.653.543
Otros ingresos (comisiones, multas, indemnizaciones comerciales y otros)	13.706.084	11.357.500	4.876.851	4.280.145
Total	**237.324.845**	**224.099.122**	**79.918.372**	**76.933.688**

28. OTROS INGRESOS Y GASTOS

28.1 Otros ingresos por función

	Por los nueve meses terminados al 30 de septiembre de		Por los tres meses terminados al 30 de septiembre de	
	2019 M$	2018 M$	2019 M$	2018 M$
Ganancia por venta Terreno	404.435	-	-	-
Expropiación de terrenos, exteriores y puentes aledaños a mallplaza Copiapó	-	1.219.083	-	-
Término contrato concesión EPV (ver nota 30 e))	-	792.571	-	-
Ganancia por venta de propiedades planta y equipos	-	19.290	-	2.495
Recuperación de castigos	56.845	458	56.733	458
Otros ingresos	40.285	110.551	1.932	1.227
Total ingresos por función	**501.565**	**2.141.953**	**58.665**	**4.180**

28. OTROS INGRESOS Y GASTOS *(continuación)*

28.2 Costos y gastos

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

	Por los nueve meses terminados al 30 de septiembre de		Por los tres meses terminados al 30 de septiembre de	
	2019 M$	2018 M$	2019 M$	2018 M$
Depreciación	(35.788.893)	(33.589.599)	(12.035.544)	(11.808.040)
Amortización	(802.127)	(587.256)	(356.678)	(239.234)
Remuneraciones (ver nota 22.b)	(20.353.074)	(18.818.125)	(7.278.496)	(6.481.901)
Provisión deudores incobrables (ver nota 7.b)	(1.168.071)	(30.500)	(364.931)	(129.019)
Contratos de servicios	(13.296.805)	(14.909.113)	(4.285.119)	(5.137.936)
Patentes e Impuestos	(4.103.834)	(4.187.513)	(1.395.891)	(1.456.027)
Arriendos y concesiones	(767.144)	(1.237.715)	(376.475)	(401.343)
Otros	(4.444.111)	(3.562.623)	(1.198.279)	(1.335.254)
Total costo y gastos	**(80.724.059)**	**(76.922.444)**	**(27.291.413)**	**(26.988.754)**

Incluye neteo de ingresos, costos y gastos relacionados a “gasto común” de acuerdo a lo mencionado en Nota 2.20.

28.3 Ingresos financieros

	Por los nueve meses terminados al 30 de septiembre de		Por los tres meses terminados al 30 de septiembre de	
	2019 M$	2018 M$	2019 M$	2018 M$
Ingresos financieros obtenidos en inversiones financieras	894.120	561.664	200.870	155.280
Intereses empresa relacionada (ver nota 8.3)	907.121	756.591	252.780	208.137
Otros	62.011	48.124	18.243	18.498
Total ingresos financieros	**1.863.252**	**1.366.379**	**471.893**	**381.915**

28. OTROS INGRESOS Y GASTOS *(continuación)*

28.4 Costos financieros

	Por los nueve meses terminados al 30 de septiembre de		Por los tres meses terminados al 30 de septiembre de	
	2019 M$	2018 M$	2019 M$	2018 M$
Intereses de deudas y préstamos	(24.081.957)	(22.913.953)	(8.014.379)	(7.852.763)
Gastos y comisiones bancarias	(81.106)	(83.056)	(18.231)	(28.540)
Subtotal	**(24.163.063)**	**(22.997.009)**	**(8.032.610)**	**(7.881.303)**
Resultado por unidades de reajuste	(13.625.547)	(15.710.291)	(3.600.596)	(5.578.070)
Diferencias de cambio	94.868	(4.892)	108.365	(55.729)
Total costos financieros	**(37.693.742)**	**(38.712.192)**	**(11.524.841)**	**(13.515.102)**

28.5 Otros gastos, por función

	Por los nueve meses terminados al 30 de septiembre de		Por los tres meses terminados al 30 de septiembre de	
	2019 M$	2018 M$	2019 M$	2018 M$
Bajas de Propiedades de Inversión e Intangibles	(1.726.580)	(769.896)	(971.150)	(268.020)
Impuestos, multas e intereses varios	(142.919)	(576.668)	(42.161)	(174.483)
Otros	(200.950)	(120.484)	(103.238)	1.708
Total gastos por función	**(2.070.449)**	**(1.467.048)**	**(1.116.549)**	**(440.795)**

28.6 Costos de investigación y desarrollo

La Compañía no ha efectuado desembolsos significativos relacionados a actividades de investigación y desarrollo durante los períodos terminados al 30 de septiembre de 2019 y al 31 de diciembre de 2018.

29. TRANSACCIONES EN MONEDA EXTRANJERA

La composición de los activos y pasivos en moneda extranjera es la siguiente:

Al 30 de septiembre de 2019

ACTIVOS	Al 30 de septiembre de 2019 M$	Al 30 de septiembre de 2019 $ reajustables	Al 30 de septiembre de 2019 $ no reajustable	Al 30 de septiembre de 2019 Dólares	Al 30 de septiembre de 2019 Soles peruanos	Al 30 de septiembre de 2019 $ Colombianos
Activos						
Activos corrientes						
Efectivo y equivalentes al efectivo	33.379.160	-	25.167.026	743.970	884.200	6.583.964
Otros Activos financieros corrientes	629.935	-	66.259	-	563.676	-
Otros Activos no financieros corrientes	35.836.318	32.499.609	3.069.572	-	15.091	252.046
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar corrientes	41.938.995	584.700	39.325.789	179.491	41.447	1.807.568
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas, corrientes	39.309.704	-	38.797.597	488.238	-	23.869
Activos por impuestos corrientes	12.304.874	3.612.302	8.300.998	-	-	391.574
Total activos corrientes en operación	**163.398.986**	**36.696.611**	**114.727.241**	**1.411.699**	**1.504.414**	**9.059.021**
Activos no corrientes clasificados como mantenidos para la venta y operaciones discontinuadas	16.981.092	-	16.981.092	-	-	-
Total activos corrientes	**180.380.078**	**36.696.611**	**131.708.333**	**1.411.699**	**1.504.414**	**9.059.021**
Activos no corrientes						
Otros Activos no financieros no corrientes	46.972.747	18.993.583	7.141.166	-	3.003	20.834.995
Cuentas por cobrar no corrientes	3.052.146	2.814.724	237.422	-	-	-
Inversiones contabilizadas utilizando el método de la participación	89.358.445	-	-	-	89.358.445	-
Activos intangibles distintos de la plusvalía	4.182.759	-	3.868.501	-	-	314.258
Plusvalía	357.778	-	357.778	-	-	-
Propiedades, planta y equipo	3.291.526	-	2.877.573	-	1.562	412.391
Propiedades de Inversión	3.004.543.421	-	2.822.160.793	-	990.239	181.392.389
Activos por impuestos no corrientes	11.198.812	-	10.008.509	-	-	1.190.303
Activos por impuestos diferidos	13.498.863	-	12.448.813	-	105.691	944.359
Total activos no corrientes	**3.176.456.497**	**21.808.307**	**2.859.100.555**	**-**	**90.458.940**	**205.088.695**
Total de Activos	**3.356.836.575**	**58.504.918**	**2.990.808.888**	**1.411.699**	**91.963.354**	**214.147.716**

PATRIMONIO Y PASIVOS	Al 30 de septiembre de 2019 M$	Al 30 de septiembre de 2019 $ reajustables	Al 30 de septiembre de 2019 $ no reajustable	Al 30 de septiembre de 2019 Dólares	Al 30 de septiembre de 2019 Soles peruanos	Al 30 de septiembre de 2019 $ Colombianos
Pasivos						
Pasivos corrientes						
Otros pasivos financieros corrientes	119.134.552	26.295.401	89.398.622	-	-	3.440.529
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	26.610.304	606.837	20.787.107	150.608	29.403	5.036.349
Cuentas por pagar a entidades relacionadas, corrientes	219.052	-	161.734	48.838	8.480	-
Pasivos por arrendamientos corrientes	1.912.903	1.226.536	117.018	-	501.965	67.384
Otras provisiones a corto plazo	422.742	-	422.742	-	-	-
Pasivos por impuestos corrientes	4.113.868	-	4.070.326	-	39.174	4.368
Provisiones corrientes por beneficios a los empleados	7.679.802	1.587.806	5.572.851	-	-	519.145
Otros pasivos no financieros corrientes	5.223.276	-	4.237.925	-	12.969	972.382
Total pasivos corrientes	**165.316.499**	**29.716.580**	**124.768.325**	**199.446**	**591.991**	**10.040.157**
Pasivos no corrientes						
Otros pasivos financieros no corrientes	804.697.595	728.759.168	2.065.938	-	-	73.872.489
Cuentas por pagar no corrientes	1.097.670	1.097.670	-	-	-	-
Pasivos por arrendamientos no corrientes	14.375.156	14.069.236	-	-	59.323	246.597
Pasivos por impuestos diferidos	442.562.968	-	442.562.968	-	-	-
Provisiones no corrientes por beneficios a los empleados	4.945.951	4.945.951	-	-	-	-
Otros pasivos no financieros no corrientes	21.272.077	10.927.871	10.081.601	98.034	14.771	149.800
Total pasivos no corrientes	**1.288.951.417**	**759.799.896**	**454.710.507**	**98.034**	**74.094**	**74.268.886**
Total de Pasivos	**1.454.267.916**	**789.516.476**	**579.478.832**	**297.480**	**666.085**	**84.309.043**

29. TRANSACCIONES EN MONEDA EXTRANJERA

La composición de los activos y pasivos en moneda extranjera es la siguiente:

Al 31 de diciembre de 2018

ACTIVOS	Al 31 de diciembre de 2018 M$	Al 31 de diciembre de 2018 $ reajustables	Al 31 de diciembre de 2018 $ no reajustable	Al 31 de diciembre de 2018 Dólares	Al 31 de diciembre de 2018 Soles peruanos	Al 31 de diciembre de 2018 $ Colombianos
Activos						
Activos corrientes						
Efectivo y equivalentes al efectivo	51.555.592	-	44.289.025	1.234.349	839.253	5.192.965
Otros Activos financieros corrientes	443.387	-	443.387	-	-	-
Otros Activos no financieros corrientes	34.992.023	32.307.704	2.542.542	-	17.793	123.984
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar corrientes	60.938.501	3.052.901	55.431.697	-	198.720	2.255.183
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas, corrientes	42.502.966	-	41.971.540	513.258	-	18.168
Activos por impuestos corrientes	7.841.385	7.585.805	-	-	8.956	246.624
Total activos corrientes en operación	**198.273.854**	**42.946.410**	**144.678.191**	**1.747.607**	**1.064.722**	**7.836.924**
Activos no corrientes clasificados como mantenidos para la venta y operaciones discontinuadas	16.981.092	-	16.981.092	-	-	-
Total activos corrientes	**215.254.946**	**42.946.410**	**161.659.283**	**1.747.607**	**1.064.722**	**7.836.924**
Activos no corrientes						
Otros Activos no financieros no corrientes	41.716.561	20.983.071	-	-	6.043	20.727.447
Cuentas por cobrar no corrientes	2.481.596	2.348.607	122.853	10.136	-	-
Inversiones contabilizadas utilizando el método de la participación	83.819.824	-	-	-	83.819.824	-
Activos intangibles distintos de la plusvalía	4.312.655	-	3.052.635	891.578	5.396	363.046
Plusvalía	357.778	-	357.778	-	-	-
Propiedades, planta y equipo	3.010.233	-	2.855.546	-	2.096	152.591
Propiedades de Inversión	2.950.270.199	-	2.790.834.929	-	652.752	158.782.518
Activos por impuestos no corrientes	16.341.601	-	15.166.569	-	-	1.175.032
Activos por impuestos diferidos	11.907.270	-	11.278.609	-	115.944	512.717
Total activos no corrientes	**3.114.217.717**	**23.331.678**	**2.823.668.919**	**901.714**	**84.602.055**	**181.713.351**
Total de Activos	3.329.472.663	66.278.088	2.985.328.202	2.649.321	85.666.777	189.550.275

PATRIMONIO Y PASIVOS	Al 31 de diciembre de 2018 M$	Al 31 de diciembre de 2018 $ reajustables	Al 31 de diciembre de 2018 $ no reajustable	Al 31 de diciembre de 2018 Dólares	Al 31 de diciembre de 2018 Soles peruanos	Al 31 de diciembre de 2018 $ Colombianos
Pasivos						
Pasivos corrientes						
Otros pasivos financieros corrientes	86.575.939	28.593.622	54.687.543	-	-	3.294.774
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	68.553.986	526.207	63.583.199	128.256	41.849	4.274.475
Cuentas por pagar a entidades relacionadas, corrientes	395.914	-	377.649	11.493	892	5.880
Pasivos por Arrendamientos Corrientes	-	-	-	-	-	-
Otras provisiones a corto plazo	453.113	-	453.113	-	-	-
Pasivos por impuestos corrientes	6.633.365	-	6.596.563	-	26.091	10.711
Provisiones corrientes por beneficios a los empleados	12.276.999	4.639.350	7.114.920	-	2.795	519.934
Otros pasivos no financieros corrientes	5.434.716	-	4.727.442	-	36.251	671.023
Total pasivos corrientes	**180.324.032**	**33.759.179**	**137.540.429**	**139.749**	**107.878**	**8.776.797**
Pasivos no corrientes						
Otros pasivos financieros no corrientes	858.176.101	748.141.695	43.277.914	-	-	66.756.492
Cuentas por pagar no corrientes	1.076.211	1.076.211	-	-	-	-
Pasivos por Arrendamientos No Corrientes	-	-	-	-	-	-
Pasivos por impuestos diferidos	440.352.270	-	440.352.270	-	-	-
Provisiones no corrientes por beneficios a los empleados	1.330.670	1.330.670	-	-	-	-
Otros pasivos no financieros no corrientes	19.790.694	12.098.724	7.444.433	97.515	36.424	113.598
Total pasivos no corrientes	**1.320.725.946**	**762.647.300**	**491.074.617**	**97.515**	**36.424**	**66.870.090**
Total de Pasivos	1.501.049.978	796.406.479	628.615.046	237.264	144.302	75.646.887

30. INFORMACIÓN FINANCIERA POR SEGMENTOS

Los segmentos de operación de la Compañía se han determinado de acuerdo a las principales actividades de negocio que desarrolla Plaza y Filiales 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. Debido a que la Compañía desarrolla un sólo negocio, el inmobiliario, la Compañía ha realizado la segmentación por zona geográfica. La información que examina regularmente la Administración de la Compañía corresponde a los resultados de Chile y los resultados en el extranjero.

Los informes de gestión y los que emanan de la contabilidad de la Compañía, utilizan en su preparación las mismas políticas descritas en nota de criterios contables y no existen diferencias a nivel total entre las mediciones de los resultados, los activos y pasivos de los segmentos, respecto de los criterios contables aplicados.

A continuación, se expone la información por segmento antes descrita:

	Por los nueve meses terminados al 30 de septiembre de							
	2019				2018			
	Chile M$	Colombia M$	Perú M$	Total Negocio M$	Chile M$	Colombia M$	Perú M$	Total Negocio M$
Ingresos de actividades ordinarias	228.547.186	7.579.814	1.197.845	237.324.845	217.727.805	5.269.232	1.102.085	224.099.122
Costo de ventas	(52.304.981)	(3.057.670)	(765.271)	(56.127.922)	(50.596.673)	(1.561.028)	(690.235)	(52.847.936)
Gastos de administración	(21.599.020)	(3.016.986)	19.869	(24.596.137)	(20.574.240)	(3.319.202)	(181.066)	(24.074.508)

	Por los tres meses terminados al 30 de septiembre de							
	2019				2018			
	Chile M$	Colombia M$	Perú M$	Total Negocio M$	Chile M$	Colombia M$	Perú M$	Total Negocio M$
Ingresos de actividades ordinarias	76.791.313	2.736.414	390.645	79.918.372	74.126.478	2.423.213	383.997	76.933.688
Costo de ventas	(17.886.449)	(980.394)	(385.707)	(19.252.550)	(17.220.194)	(661.386)	(243.928)	(18.125.508)
Gastos de administración	(7.081.287)	(1.052.240)	94.664	(8.038.863)	(7.143.340)	(1.629.284)	(90.622)	(8.863.246)

	Al 30 de septiembre de 2019				Al 31 de diciembre de 2018			
	Chile M$	Colombia M$	Perú M$	Total Negocio M$	Chile M$	Colombia M$	Perú M$	Total Negocio M$
Activos intangibles distintos de la plusvalía	3.868.501	314.258	-	4.182.759	3.944.213	363.046	5.396	4.312.655
Propiedades, planta y equipo	2.877.573	412.391	1.562	3.291.526	2.855.546	152.591	2.096	3.010.233
Propiedades de Inversión	2.822.160.793	181.392.389	990.239	3.004.543.421	2.790.834.929	158.782.518	652.752	2.950.270.199
Otros pasivos financieros	846.519.129	77.313.018	-	923.832.147	874.700.774	70.051.266	-	944.752.040

30. INFORMACIÓN FINANCIERA POR SEGMENTOS *(continuación)*

Existe un sólo cliente de Plaza y Filiales que representa más del 10% de los ingresos por actividades ordinarias, el que se detalla por segmento a continuación:

	Por los nueve meses terminados al 30 de septiembre de						Por los tres meses terminados al 30 de septiembre de					
	2019			2018			2019			2018		
	Chile	Otros	Total Negocio	Chile	Otros	Total Negocio	Chile	Otros	Total Negocio	Chile	Otros	Total Negocio
	M$	M$	M$	M$	M$	M$	M$	M$	M$	M$	M$	M$
Ingresos de actividades ordinarias	25.883.791	1.115.133	26.998.924	25.299.916	737.664	26.037.580	8.777.831	367.065	9.144.896	8.695.088	330.729	9.025.817

La información revelada se presenta neta de las eliminaciones correspondientes a las transacciones y resultados entre las empresas que lo conforman. Los resultados y transacciones entre las distintas empresas consolidadas son eliminados a nivel total, formando parte del consolidado final de Plaza y Filiales. Esta forma de presentación es la misma utilizada por la Administración en los procesos de revisión periódica del desempeño de la Compañía.

31. COMPROMISOS, RESTRICCIONES Y CONTINGENCIAS

a) Garantías Directas:

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

b) Garantías Indirectas:

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

c) Juicios:

El día 23 de septiembre de 2011, la sociedad Inversiones Accionarias Limitada interpuso una acción reivindicatoria en contra de Plaza Oeste SpA, 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 el centro comercial mallplaza Norte, además de pedir el pago de prestaciones mutuas, deterioros y frutos. El tribunal de primera instancia consideró que Plaza Oeste SpA actuó de buena fe y concedió parcialmente la pretensión de la sociedad demandante, ordenando a la primera restituir una superficie de 895,43 metros cuadrados rechazando la pretensión de prestaciones mutuas, deterioros y frutos-, y decretando que Inversiones Accionarias Limitada debe pagar a la demandada las mejoras introducidas en el terreno. En contra de la sentencia se interpusieron recursos de casación en la forma y en el fondo, los que fueron rechazados por sentencia de fecha 27 de junio de 2019, confirmándose la sentencia de primera instancia. Dicha sentencia no implica cambios que puedan afectar el funcionamiento del centro comercial ni la capacidad de la Compañía para operarlo.

Plaza y Filiales 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 posible, probable o remota.

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

c) Juicios *(continuación)*:

Al 30 de septiembre de 2019 el detalle de juicios es el siguiente:

Naturaleza de juicios	Número de juicios	Monto del juicio M$	Monto provisionado al 30 de septiembre de 2019 M$	Monto provisionado al 31 de diciembre de 2018 M$
Civil	40	4.802.825	114.837	71.821
Consumidor	104	1.356.951	274.402	351.697
Laboral	17	326.595	-	29.595
Otros	17	1.833.990	33.503	-
		8.320.361	**422.742**	**453.113**

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

d) Otras Restricciones:

Al 30 de septiembre 2019, la Sociedad tiene restricciones financieras establecidas en los contratos de emisión de bonos públicos y/o financiamientos con instituciones financieras:

1. Bonos públicos

Los principales resguardos respecto de la Serie de Bonos D, emitida con cargo a la línea de Bonos Nº 583 inscrita en el Registro de Valores con fecha 30 de abril de 2009, respecto de las Series de Bonos C y E emitidas con cargo a la Línea de Bonos Nº 584 inscrita en el Registro de Valores con fecha 30 de abril de 2009, respecto a las Series de Bonos H y K emitidas con cargo a la Línea de Bonos N° 670 inscrita en el Registro de Valores con fecha 30 de mayo de 2011, y respecto a las Series M y N emitidas con cargo a las Líneas 766 y 767 respectivamente, ambas inscritas en el Registro de Valores con fecha 23 de septiembre de 2013, son los siguientes:

I) Nivel de endeudamiento

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

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.

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

d) Otras Restricciones *(continuación)*:

1. Bonos públicos *(continuación)*

I) Nivel de endeudamiento *(continuación)*

Deuda Máxima Según Covenant Bonos Líneas 583, 584, 669, 670, 766 y 767 al 30 de septiembre 2019.

	Moneda	Al 30 de Septiembre de 2019	Al 30 de Junio de 2019	Fuente de Información
Período i		30-09-2019	30-06-2019	
Período i-1		30-06-2019	31-03-2019	
UF i	$/UF	28.048,53	27.903,30	
UF i-1	$/UF	27.903,30	27.565,76	
Efectivo y Equivalentes al Efectivo del Período i	Miles $	33.379.160	28.004.967	Estado Situación Financiera período i
Efectivo y Equivalentes al Efectivo del Período i-1	Miles $	28.004.967	57.648.526	Estado Situación Financiera período i-1
Variación Efectivo i	Miles $	5.374.193	(29.643.559)	
Variación Efectivo $_i$	**Miles UF**	**192**	**(1.062)**	
Garantías a Terceros $_i$	**No hay**	**-**	**-**	
Total Patrimonio i	Miles $	1.902.568.659	1.870.743.310	Estado Situación Financiera período i
Dividendos por Pagar i	Miles $	31.282	16.076	Nota 19 - Estados Financieros período i
Total Patrimonio i-1	Miles $	1.870.743.310	1.853.900.332	Estado Situación Financiera período i-1
Dividendos por Pagar i-1	Miles $	16.076	26.001.423	Nota 19 - Estados Financieros período i-1
Variación Patrimonio i	Miles $	31.840.555	(9.142.369)	
Variación Patrimonio $_i$	**Miles UF**	**1.135**	**(328)**	
Propiedades de Inversión i-1 a	Miles $	2.814.050.270	2.803.158.925	Estado Situación Financiera período i-1
Impuestos Diferidos Propiedades de Inversión i-1 b	Miles $	438.070.357	439.591.537	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	
Ajuste por revalorización inicial de Prop. de Inversión a IFRS e	Miles $	454.824.534	454.824.534	
Impuestos diferidos por revalorización inicial de Prop. de Inv. f	Miles $	122.799.513	122.799.513	
Variación Porcentual UF g	Miles $	0,52%	1,22%	
Corrección Monetaria Propiedades de Inversión Chile i-1	Miles $	6.860.568	15.988.420	
Corrección Monetaria Propiedades de Inversión Chile i-1	**Miles UF**	**245**	**573**	
Ajuste Propiedades de Inversión fuera de Chile i-1	**Miles UF**	**456**	**5**	
Deuda Máxima i-1	Miles UF	104.876	105.438	
Deuda Máxima i	**Miles UF**	**108.740**	**104.876**	

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

[b] Asociados a Propiedades de Inversión en Chile

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

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

[e] De las Propiedades de Inversión al 31 de diciembre de 2016 por re-adopción de IFRS

[f] Asociados al ajuste por revalorización debido a la re-adopción de IFRS de las Propiedades de Inversión al 31 de diciembre de 2016. Representa el 27% del Ajuste por revalorización debido a la re-adopción de IFRS

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

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

d) Otras Restricciones *(continuación)*:

1. Bonos públicos *(continuación)*

I) Nivel de endeudamiento *(continuación)*

Al 30 de septiembre 2019, la Deuda Máxima permitida asciende a MUF 108.740 según los contratos de los bonos públicos vigentes. La deuda vigente al 30 de septiembre de 2019 asciende a MUF 32.937.

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.

2. Instituciones financieras

Plaza S.A. al 30 de septiembre de 2019 tiene contratados varios financiamientos con instituciones financieras, los cuales tienen asociados las siguientes restricciones financieras:

Sociedad	Covenant	Nivel Exigido	Nivel al 30.09.2019	Observación	Detalle
Nuevos Desarrollos S.A.	Pasivo Corriente Consolidado + Pasivo No Corriente Consolidado / Total Patrimonio Consolidado	<= 2,00 veces	0,90 veces	En Cumplimiento	Cálculo trimestral medido sobre EEFF consolidado de la sociedad de cada período
Patrimonio Autónomo Centro Comercial Cartagena	(EBITDA + CAJA)/Servicio Deuda	>= 1,10 veces	1,40 veces	En Cumplimiento	Cálculo Semestral medido sobre EEFF de la sociedad de cada semestre
	Deuda Financiera Neta < Nivel de Endeudamiento Máximo	MCOP 362.316	MM COP 82.333	En Cumplimiento	Cálculo Semestral medido sobre EEFF de la sociedad de cada semestre
Patrimonio Autónomo Centro Comercial Manizales Dos	(EBITDA + CAJA)/Servicio Deuda	>= 1,00 veces*	1,80 veces	En Cumplimiento	Cálculo Anual medido sobre EEFF de la sociedad de cierre de año
	Deuda Financiera Neta / Patrimonio	<= 2,30 veces	1,10 veces	En Cumplimiento	Cálculo Anual medido sobre EEFF de la sociedad de cierre de año

(*) >=1 para los años 1 y 2 del período de operación
>=1,1 para el año 3 de operación

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

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

e) Término del Proyecto Mallplaza Barón

Con fecha 3 de mayo de 2018, la filial Plaza Valparaíso S.A. y Empresa Portuaria Valparaíso pusieron término anticipado al Contrato de Concesión y Arrendamiento Proyecto Puerto Barón, procediendo las partes a efectuar las contraprestaciones respectivas.

32. ADMINISTRACIÓN DE RIESGOS FINANCIEROS

Plaza S.A. está expuesta a determinados riesgos que podrían impactar, en mayor o menor medida, sus negocios y resultados de forma adversa. Dado esto, la Compañía ha desarrollado una serie de acciones para la identificación, evaluación, mitigación y supervisión de los riesgos que enfrenta, bajo el modelo de gestión de riesgos COSO ERM (Enterprise Risk Management) y metodología de segmentación de control del riesgo conocida como Tres Barreras de Defensa. Este modelo se aplica en los tres países donde mallplaza participa. En forma periódica, la primera y segunda barreras de defensa, compuestas por los responsables de cada proceso y la alta administración, realizan una evaluación de los riesgos de la compañía, en línea con las cadenas de valor y operacional del negocio, de manera tal de mantener actualizados los riesgos que podrían impactar en el desarrollo u objetivos de Plaza S.A y sus filiales. Adicionalmente, la Compañía reconoce en la Gerencia de Contraloría su tercera barrera de defensa, cuyo objetivo es verificar de forma independiente a la Administración, el cumplimiento de las políticas y procedimientos, teniendo una dependencia directa del Comité de Directores de la Sociedad.

A. RIESGOS PROPIOS DE LA ACTIVIDAD

1. 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.

32. ADMINISTRACIÓN DE RIESGOS FINANCIEROS *(continuación)*

A. RIESGOS PROPIOS DE LA ACTIVIDAD *(continuación)*

1. Riesgos financieros *(continuación)*

(i) Riesgo de mercado

Basado en las políticas mencionadas anteriormente y en las posibilidades que ofrecen los mercados financieros donde opera, Plaza y Filiales 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.

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.

Dado lo anterior, la sociedad radica sus financiamientos sólo en las monedas del negocio en cada país, y en caso de no ser posible, se utilizan derivados de cobertura. Al 30 de septiembre 2019, el 86,0% de la deuda financiera consolidada después de coberturas, estaba expresada en UF, un 5,1% en pesos chilenos y un 8,8% en pesos colombianos. 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 100% 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$593.407.

Riesgo de inflación

La mayoría de los 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).

32. ADMINISTRACIÓN DE RIESGOS FINANCIEROS *(continuación)*

A. RIESGOS PROPIOS DE LA ACTIVIDAD *(continuación)*

1. Riesgos financieros *(continuación)*

(i) Riesgo de mercado *(continuación)*

Riesgo de inflación *(continuación)*

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$23.490.436, considerando los reajustes de los instrumentos de deuda indexados por la inflación.

(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 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.

La siguiente tabla resume el perfil de vencimiento de los pasivos financieros de Plaza S.A. y filiales al 30 de septiembre de 2019 y al 31 de diciembre de 2018 basado en obligaciones financieras contractuales de pago.

Al 30 de septiembre de 2019	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	109.937.770	39.116.590	83.816.582	83.322.188	44.963.594	472.095.905	**833.252.629**
Intereses	31.388.114	28.962.882	26.720.221	23.664.310	21.270.289	144.926.721	**276.932.537**
Totales	**141.325.884**	**68.079.472**	**110.536.803**	**106.986.498**	**66.233.883**	**617.022.626**	**1.110.185.166**

Al 31 de diciembre de 2018	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	80.012.612	89.920.082	12.313.247	83.923.578	81.692.280	495.165.192	**843.026.991**
Intereses	32.737.161	29.577.506	26.985.050	25.375.036	22.708.736	154.120.426	**291.503.915**
Totales	**112.749.773**	**119.497.588**	**39.298.297**	**109.298.614**	**104.401.016**	**649.285.618**	**1.134.530.906**

32. ADMINISTRACIÓN DE RIESGOS FINANCIEROS *(continuación)*

A. RIESGOS PROPIOS DE LA ACTIVIDAD *(continuación)*

1. Riesgos financieros *(continuación)*

(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:

Garantías	Al 30 de septiembre de 2019 M$	Al 31 de diciembre de 2018 M$
Boletas	44.004.744	43.928.919
Efectivo	15.821.091	15.167.647
Total	**59.825.835**	**59.096.566**

Durante el período a septiembre 2019 y ejercicio 2018, no se han ejecutado garantías significativas como consecuencia de mora en el pago de los clientes.

32. ADMINISTRACIÓN DE RIESGOS FINANCIEROS *(continuación)*

A. RIESGOS PROPIOS DE LA ACTIVIDAD *(continuación)*

1. Riesgos financieros *(continuación)*

(iii) Riesgo de crédito *(continuación)*

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

Clasificación crediticia interna	% Deuda por vencer	Al 30 de septiembre de 2019 M$	Al 31 de diciembre de 2018 M$
Grupo A	Mayor o igual a 70%	37.178.473	56.778.166
Grupo B	Menor a 70% y hasta 40%	2.211.473	2.920.360
Grupo C	Menor a 40% y hasta 10%	471.481	434.618
Grupo D	Menor a 10%	64.200	111.953
		39.925.627	**60.245.097**

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

	M$
Al 30 de septiembre de 2019	655.723
Al 31 de diciembre de 2018	25.888

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.

2. Condiciones del mercado inmobiliario

Las condiciones locales del mercado inmobiliario en cada país, como una oferta excesiva o la reducción de la demanda de espacio comercial, podría afectar el arriendo de locales de la Compañía. Plaza S.A. mitiga este riesgo a través de la firma de contratos de arrendamiento de largo plazo y para el caso de inicio de un nuevo centro comercial o ampliaciones vía un profundo análisis del mercado involucrado y acuerdos vinculantes con operadores relevantes previo a su ejecución.

32. ADMINISTRACIÓN DE RIESGOS FINANCIEROS *(continuación)*

A. RIESGOS PROPIOS DE LA ACTIVIDAD *(continuación)*

3. Cambios en las leyes y regulaciones vigentes

Un eventual cambio en el marco regulatorio vigente podría afectar a los ingresos o costos de Plaza S.A. Por ejemplo, un cambio en la normativa laboral podría restringir los horarios de apertura de los centros comerciales en días feriados o festivos. Por otro lado, su rentabilidad podría verse afectada ante un cambio negativo en las regulaciones asociadas a los terrenos o a la construcción.

4. Riesgos medioambientales

Como propietarios de bienes raíces podría enfrentar pasivos por contaminación dentro de las comunidades donde se encuentran los centros comerciales, para lo cual Plaza S.A. ha establecido políticas y procedimientos de manera de asegurar en cumplimiento de las regulaciones vigentes en materia medioambiental y además asegurar una operación sostenible de sus centros urbanos basada en las mejores prácticas.

5. 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.

6. 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.

Al 30 de septiembre de 2019 Plaza S.A. y filiales poseen los siguientes contratos de derivados:

Deudor	RUT	Contraparte	Banco paga CLP (Monto Contratado)	Tasa CLP (*)	Banco recibe UF	Tasa UF	Fecha Inicio	Fecha Término
Nuevos Desarrollos S.A.	76.882.330-8	Banco Estado	45.673.700.000	7,05%	2.000.000,00	4,090%	27-02-2013	27-02-2020
Nuevos Desarrollos S.A.	76.882.330-8	Banco de Chile	48.124.107.791	TNA + 1,15% (4,66%)	2.000.046,04	2,380%	30-07-2014	30-01-2020
Nuevos Desarrollos S.A.	76.882.330-8	Banco de Chile	28.198.029.500	TNA + 1,52% (4,98%)	1.145.000,00	2,820%	05-01-2015	05-03-2020
Nuevos Desarrollos S.A.	76.882.330-8	Banco Estado	49.617.620.000	5,13%	2.000.000,00	2,455%	11-05-2015	11-05-2021
Totales			**171.613.457.291**		**7.145.046,04**			

32. ADMINISTRACIÓN DE RIESGOS FINANCIEROS *(continuación)*

B. RIESGOS DEL MERCADO EN GENERAL

1. Ciclo económico

En general las ventas de los centros comerciales están altamente correlacionadas con la evolución del producto interno bruto y el consumo. La caída en el ingreso disponible de las personas provocada por la contracción económica que afecta los ingresos de los operadores (arrendatarios), 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 no asociados a las ventas de sus arrendatarios, por lo que los ingresos de Plaza S.A. son menos sensibles al ciclo económico de los ingresos obtenidos por los locales comerciales generados en razón de sus ventas. Complementariamente los ingresos de arriendo de la Compañía provienen de distintos tipos de operadores, entre cuyos ciclos de negocios existe una correlación inversa entre ellos como son: los supermercados, mejoramiento hogar, locales de servicios, locales especializados, edificios médicos y de salud, oficinas, centros de educación y entretención (cines y restaurantes), entre otros.

2. 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.

3. Riesgos de la naturaleza

Este tipo de riesgo es tercerizado por la Compañía a través de la contratación de pólizas de seguros que cubren ampliamente los riesgos operativos de todas sus propiedades de inversión (centros comerciales en operación y construcción) y los flujos de ingresos asociados a éstos, a través de compañías de seguros de primer nivel.

4. Riesgos de seguridad informática y tecnológica

Existen potenciales riesgos asociados con violaciones de seguridad digital, ya sea a través de ataques cibernéticos, malware, virus informáticos, archivos adjuntos a correos electrónicos, entre otros. Al respecto, Plaza S.A. gestiona la seguridad e integridad de sus redes de TI y sistemas relacionados para minimizar el efecto de una eventual interrupción de la continuidad de los sistemas, apoyándose en empresas especializadas en estos riesgos.

5. 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 ubicado en las áreas de influencia donde están los centros comerciales mallplaza.

32. ADMINISTRACIÓN DE RIESGOS FINANCIEROS *(continuación)*

B. RIESGOS DEL MERCADO EN GENERAL *(continuación)*

6. Disponibilidad de terrenos

Una variable importante para el crecimiento futuro es la disponibilidad de terrenos adecuados para desarrollar proyectos de centros comerciales. En este aspecto, Plaza S.A. ya es propietaria de un conjunto de terrenos que le permitirán desarrollar proyectos comerciales durante los próximos años.

Estos proyectos sólo se desarrollarán cuando la Compañía estime que existe una demanda asociada suficiente y que ellos sean rentables.

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

7. Gestión del capital

Plaza S.A. mantiene adecuados índices de capital, de manera de apoyar y dar continuidad y estabilidad a su negocio. Adicionalmente, la Compañía monitorea continuamente su estructura de capital y las de sus filiales, con el objetivo de mantener una estructura óptima que le permita reducir el costo de capital y maximizar el valor económico de la Compañía. Plaza S.A. monitorea el capital usando un índice de deuda financiera neta consolidada sobre patrimonio. Al 30 de septiembre 2019, el índice antes señalado fue de 0,47 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 SVS (hoy CMF) efectuó la inscripción en el registro de valores de la línea Nº 94 de Efectos de Comercio de Plaza S.A., por un monto máximo de UF 1.500.000, la cual no contempla ningún tipo de covenant financiero o garantías. Al 30 de septiembre de 2019 no existen colocaciones vigentes.

32. ADMINISTRACIÓN DE RIESGOS FINANCIEROS *(continuación)*

B. RIESGOS DEL MERCADO EN GENERAL *(continuación)*

8. Ventas minoristas a través de Internet.

En los últimos años han aumentado las ventas minoristas a través del comercio electrónico vía Internet. Plaza S.A. gestiona este riesgo fortaleciendo periódicamente los múltiples motivos de visita a través de una variada y atractiva propuesta comercial, una diversa y completa propuesta de entretención (restaurantes, zonas de juego, cines), áreas de servicios, centros médicos, centros de educación, edificios de oficinas, venta de automóviles y actividades permanentes.

33. VALOR RAZONABLE DE LOS INSTRUMENTOS FINANCIEROS

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

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

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

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

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

b) Instrumentos financieros a tasa fija

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

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

c) Jerarquías de valores razonables

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

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

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

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

La siguiente tabla presenta las clases de instrumentos financieros que son medidos al valor justo al 30 de septiembre de 2019 y al 31 de diciembre de 2018, según nivel de información utilizada en la valoración:

Instrumentos financieros medidos a valor razonable	Al 30 de septiembre de 2019		
	Nivel 1 M$	Nivel 2 M$	Nivel 3 M$
Otros activos financieros	-	629.935	-
Total activos financieros a valor razonable	**-**	**629.935**	**-**
Otros pasivos financieros	-	1.008.681.545	-
Derivados de cobertura	-	89.211.906	-
Total pasivos financieros a valor razonable	**-**	**1.097.893.451**	**-**

Instrumentos financieros medidos a valor razonable	Al 31 de diciembre de 2018		
	Nivel 1 M$	Nivel 2 M$	Nivel 3 M$
Otros activos financieros	-	443.387	-
Total activos financieros a valor razonable	**-**	**443.387**	**-**
Otros pasivos financieros	-	922.096.799	-
Derivados de cobertura	-	102.799.868	-
Total pasivos financieros a valor razonable	**-**	**1.024.896.667**	**-**

34. MEDIO AMBIENTE

En relación a lo establecido en la Circular N° 1.901 de la Superintendencia de Valores y Seguros (hoy CMF), los siguientes son los desembolsos que Plaza S.A. y sus filiales al 30 de septiembre de 2019 han efectuado o esperan efectuar, vinculados con la protección del medio ambiente:

34. MEDIO AMBIENTE *(continuación)*

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.	Calidad Agua potable	Control de Cloro libre en agua potable	Gasto	Adquisición de equipos portátiles Checker digital para medición de cloro libre, para asegurar la potabilidad del agua consumida.	630	01/12/2019	En proceso
	Huella de Carbono	Medición de Huella de Carbono	Gasto	Verificación y validación de los datos ingresado a la calculadora de Huella de Carbono (alcance 1,2 y 3), a través de Auditoría externa.	396	Tercer trimestre 2019	Finalizado
	Asesoría recursos hídricos	Auditoría de agua	Gasto	Auditoría interna sobre uso y consumo del agua del Mall.	1.122	mensual	En proceso
	Certificación ISO	Curso de Auditor interno	Gasto	Formación de Auditor Interno ISO 14001, ISO 45001 e ISO 50001	784	Tercer trimestre 2019	Finalizado
		Auditoría ISO 14.001	Gasto	Certificación de sistema de gestión ambiental, basado en politicas y procesos de cuidado del medio ambiente.	1.089	Tercer trimestre 2019	Finalizado
		Auditoría ISO 50.001	Gasto	Certificación de sistema de gestión energética, basado en el uso eficiente de la energía	1.920	Tercer trimestre 2019	Finalizado
		Ampliación alcance Auditorías ISO	Gasto	Adición de Mallplaza Arica al Sistema de gestión Ambiental y Energético,	841	Tercer trimestre 2019	Finalizado
	Control de ruido	Estudios acústicos	Gasto	Medición acústica exterior, ruido que afecta a los vecinos de Mall y se complementa con estudio de Modelación acústica la cual estima el nivel de ruido según la fuente emisora.	3.394	01/05/2020	En proceso
			Gasto	Medición acústica exterior, ruido que afecta a los vecinos de Mall y se complementa con estudio de Modelación acústica la cual estima el nivel de ruido según la fuente emisora.	3.310	01/12/2019	En proceso
			Gasto	Medición acústica exterior, ruido que afecta a los vecinos de Mall y se complementa con estudio de Modelación acústica la cual estima el nivel de ruido según la fuente emisora.	1.571	01/11/2019	En proceso
			Gasto	Medición acústica exterior, ruido que afecta a los vecinos de Mall y se complementa con estudio de Modelación acústica la cual estima el nivel de ruido según la fuente emisora.	1.290	31/10/2019	En proceso
	Control residuos peligrosos	Retiro de residuos peligrosos	Gasto	Cumplimiento de DS 148 art 31., retiro de residuos peligrosos acopiados en bodega para residuos peligrosos del Mall.	449	01/11/2019	En proceso
			Gasto	Cumplimiento de DS 148 art 31., retiro de residuos peligrosos acopiados en bodega para residuos peligrosos del Mall.	2.833	01/02/2020	En proceso
			Gasto	Cumplimiento de DS 148 art 31., retiro de residuos peligrosos acopiados en bodega para residuos peligrosos del Mall.	618	01/01/2020	En proceso
		Control de derrames hidrocarburos	Gasto	Adquisición de kit para contención de derrames de residuos oleosos (residuo peligroso) en área común	280	01/12/2019	En proceso
	Control y tratamiento de riles y alcantarillado	Control sanitario del tratamiento de riles y alcantarillado	Gasto	Servicio preventivo y correctivo para el tratamiento industrial de riles (residuos industriales líquidos) de acuerdo a la normativa ambiental vigente	213.276	01/05/2020	En proceso
	Digestor de orgánicos	Arriendo digestor de orgánicos	Gasto	Sistema de biodegradación de los residuos orgánicos de locales de food court para generar fertilizante para paisajismo	10.715	mensual	En proceso
	Equipo reciclador de botellas y latas	Equipo Ecoven	Gasto	Máquina automática recicladora de botellas PET y latas de aluminio, por cada reciclaje usuario gana descuentos en el Mall.	3.422	mensual	En proceso
	Manejo integral de residuos	Gestión integrada desde la recolección hasta la disposición final	Gasto	El manejo integral considera residuos asimilables a domiciliarios desechables - reciclables y residuos orgánicos. Los residuos peligrosos y escombros serán tratados a requerimiento por parte de Mall Plaza	201.430	Enero a abril 2019	Finalizado
	Matriz de Requisitos legales ambientales, energéticos, de seguridad y salud ocupacional	Etapa 2: Estrategia de Regularización legal Ambiental	Gasto	Pasos a seguir para subsanar las irregularidades detectadas en el Informe de levantamiento de normativa legal ambiental aplicable.	4.620	Tercer trimestre 2019	Finalizado
		Etapa 3: Boletín normativa legal actualizada	Gasto	Boletín trimestral de actualización de la matriz de requisitos legales, referencia a cualquier cambio legal o reglamentario de la normativa aplicada en materia ambiental, energía, seguridad y salud ocupacional.	518	01/11/2019	En proceso
	Programa control de plagas	Prevención y control de plagas (ej.: ratones) y control de insectos voladores	Gasto	Fumigación, sanitización y desratización	67.186	31/10/2019	En proceso
	Punto Limpio	Operación Punto limpio	Gasto	La Operación contempla el procesamiento del material, mantención y administración del sector. Incluye informe mensual de gestión.	15.875	mensual	En proceso

34. MEDIO AMBIENTE *(continuación)*

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
Inmobiliaria Mall Calama SpA	Calidad Agua potable	Control de Cloro libre en agua potable	Gasto	Adquisición de equipos portátiles Checker digital para medición de cloro libre, para asegurar la potabilidad del agua consumida.	90	01/12/2019	En proceso
	Huella de Carbono	Medición de Huella de Carbono	Gasto	Verificación y validación de los datos ingresado a la calculadora de Huella de Carbono (alcance 1,2 y 3), a través de Auditoría externa.	66	Tercer trimestre 2019	Finalizado
	Certificación ISO	Curso de Auditor interno	Gasto	Formación de Auditor Interno ISO 14001, ISO 45001 e ISO 50001	112	Tercer trimestre 2019	Finalizado
		Auditoría ISO 14.001	Gasto	Certificación de sistema de gestión ambiental, basado en políticas y procesos de cuidado del medio ambiente.	155	Tercer trimestre 2019	Finalizado
		Auditoría ISO 50.001	Gasto	Certificación de sistema de gestión energética, basado en el uso eficiente de la energía	274	Tercer trimestre 2019	Finalizado
	Control de ruido	Estudios acústicos	Gasto	Medición acústica exterior, ruido que afecta a los vecinos de Mall y se complementa con estudio de Modelación acústica la cual estima el nivel de ruido según la fuente emisora.	926	01/12/2019	En proceso
	Control residuos peligrosos	Retiro de residuos peligrosos	Gasto	Cumplimiento de DS 148 art 31., retiro de residuos peligrosos acopiados en bodega para residuos peligrosos del Mall.	898	31/10/2019	En proceso
	Control y tratamiento de riles y alcantarillado	Control sanitario del tratamiento de riles y alcantarillado	Gasto	Servicio preventivo y correctivo para el tratamiento industrial de riles (residuos industriales líquidos) de acuerdo a la normativa ambiental vigente	58.113	01/05/2020	En proceso
	Manejo integral de residuos	Gestión integrada desde la recolección hasta la disposición final	Gasto	El manejo integral considera residuos asimilables a domiciliarios desechables - reciclables y residuos orgánicos. Los residuos peligrosos y escombros serán tratados a requerimiento por parte de Mall Plaza	21.710	Enero a abril 2019	Finalizado
	Matriz de Requisitos legales ambientales, energéticos, de seguridad y salud ocupacional	Etapa 2: Estrategia de Regularización legal Ambiental	Gasto	Pasos a seguir para subsanar las irregularidades detectadas en el Informe de levantamiento de normativa legal ambiental aplicable.	660	Tercer trimestre 2019	Finalizado
		Etapa 3: Boletín normativa legal actualizada	Gasto	Boletín trimestral de actualización de la matriz de requisitos legales, referencia a cualquier cambio legal o reglamentario de la normativa aplicada en materia ambiental, energía, seguridad y salud ocupacional.	74	01/11/2019	En proceso
	Programa control de plagas	Prevención y control de plagas (ej.: ratones) y control de insectos voladores	Gasto	Fumigación, sanitización y desratización	7.928	31/10/2019	En proceso
Inmobiliaria Mall Las Américas S.A.	Calidad Agua potable	Control de Cloro libre en agua potable	Gasto	Adquisición de equipos portátiles Checker digital para medición de cloro libre, para asegurar la potabilidad del agua consumida.	90	01/12/2019	En proceso
	Huella de Carbono	Medición de Huella de Carbono	Gasto	Verificación y validación de los datos ingresado a la calculadora de Huella de Carbono (alcance 1,2 y 3), a través de Auditoría externa.	66	Tercer trimestre 2019	Finalizado
	Certificación ISO	Curso de Auditor interno	Gasto	Formación de Auditor Interno ISO 14001, ISO 45001 e ISO 50001	112	Tercer trimestre 2019	Finalizado
		Auditoría ISO 14.001	Gasto	Certificación de sistema de gestión ambiental, basado en políticas y procesos de cuidado del medio ambiente.	155	Tercer trimestre 2019	Finalizado
		Auditoría ISO 50.001	Gasto	Certificación de sistema de gestión energética, basado en el uso eficiente de la energía	274	Tercer trimestre 2019	Finalizado
	Control de ruido	Estudios acústicos	Gasto	Medición acústica exterior, ruido que afecta a los vecinos de Mall y se complementa con estudio de Modelación acústica la cual estima el nivel de ruido según la fuente emisora.	982	01/12/2019	En proceso
	Control y tratamiento de riles y alcantarillado	Control sanitario del tratamiento de riles y alcantarillado	Gasto	Servicio preventivo y correctivo para el tratamiento industrial de riles (residuos industriales líquidos) de acuerdo a la normativa ambiental vigente	26.290	01/05/2020	En proceso
	Manejo integral de residuos	Gestión integrada desde la recolección hasta la disposición final	Gasto	El manejo integral considera residuos asimilables a domiciliarios desechables - reciclables y residuos orgánicos. Los residuos peligrosos y escombros serán tratados a requerimiento por parte de Mall Plaza	22.481	Enero a abril 2019	Finalizado
	Matriz de Requisitos legales ambientales, energéticos, de seguridad y salud ocupacional	Etapa 2: Estrategia de Regularización legal Ambiental	Gasto	Pasos a seguir para subsanar las irregularidades detectadas en el Informe de levantamiento de normativa legal ambiental aplicable.	660	Tercer trimestre 2019	Finalizado
		Etapa 3: Boletín normativa legal actualizada	Gasto	Boletín trimestral de actualización de la matriz de requisitos legales, referencia a cualquier cambio legal o reglamentario de la normativa aplicada en materia ambiental, energía, seguridad y salud ocupacional.	74	01/11/2019	En proceso
	Programa control de plagas	Prevención y control de plagas (ej.: ratones) y control de insectos voladores	Gasto	Fumigación, sanitización y desratización	8.351	31/10/2019	En proceso
Plaza Antofagasta S.A.	Calidad Agua potable	Control de Cloro libre en agua potable	Gasto	Adquisición de equipos portátiles Checker digital para medición de cloro libre, para asegurar la potabilidad del agua consumida.	90	01/12/2019	En proceso
	Huella de Carbono	Medición de Huella de Carbono	Gasto	Verificación y validación de los datos ingresado a la calculadora de Huella de Carbono (alcance 1,2 y 3), a través de Auditoría externa.	66	Tercer trimestre 2019	Finalizado
	Certificación ISO	Curso de Auditor interno	Gasto	Formación de Auditor Interno ISO 14001, ISO 45001 e ISO 50001	112	Tercer trimestre 2019	Finalizado
		Auditoría ISO 14.001	Gasto	Certificación de sistema de gestión ambiental, basado en políticas y procesos de cuidado del medio ambiente.	155	Tercer trimestre 2019	Finalizado
		Auditoría ISO 50.001	Gasto	Certificación de sistema de gestión energética, basado en el uso eficiente de la energía	274	Tercer trimestre 2019	Finalizado
	Control de ruido	Estudios acústicos	Gasto	Medición acústica exterior, ruido que afecta a los vecinos de Mall y se complementa con estudio de Modelación acústica la cual estima el nivel de ruido según la fuente emisora.	2.524	01/12/2019	En proceso
	Control residuos peligrosos	Retiro de residuos peligrosos	Gasto	Cumplimiento de DS 148 art 31., retiro de residuos peligrosos acopiados en bodega para residuos peligrosos del Mall.	505	31/10/2019	En proceso
	Control y tratamiento de riles y alcantarillado	Control sanitario del tratamiento de riles y alcantarillado	Gasto	Servicio preventivo y correctivo para el tratamiento industrial de riles (residuos industriales líquidos) de acuerdo a la normativa ambiental vigente	53.570	01/05/2020	En proceso
	Manejo integral de residuos	Gestión integrada desde la recolección hasta la disposición final	Gasto	El manejo integral considera residuos asimilables a domiciliarios desechables - reciclables y residuos orgánicos. Los residuos peligrosos y escombros serán tratados a requerimiento por parte de Mall Plaza	45.186	Enero a abril 2019	Finalizado
	Matriz de Requisitos legales ambientales, energéticos, de seguridad y salud ocupacional	Etapa 2: Estrategia de Regularización legal Ambiental	Gasto	Pasos a seguir para subsanar las irregularidades detectadas en el Informe de levantamiento de normativa legal ambiental aplicable.	660	Tercer trimestre 2019	Finalizado
		Etapa 3: Boletín normativa legal actualizada	Gasto	Boletín trimestral de actualización de la matriz de requisitos legales, referencia a cualquier cambio legal o reglamentario de la normativa aplicada en materia ambiental, energía, seguridad y salud ocupacional.	74	01/11/2019	En proceso
	Programa control de plagas	Prevención y control de plagas (ej.: ratones) y control de insectos voladores	Gasto	Fumigación, sanitización y desratización	11.031	31/10/2019	En proceso

34. MEDIO AMBIENTE *(continuación)*

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
Plaza del Trébol SpA	Calidad Agua potable	Control de Cloro libre en agua potable	Gasto	Adquisición de equipos portátiles Checker digital para medición de cloro libre, para asegurar la potabilidad del agua consumida.	180	01/12/2019	En proceso
	Huella de Carbono	Medición de Huella de Carbono	Gasto	Verificación y validación de los datos ingresado a la calculadora de Huella de Carbono (alcance 1,2 y 3), a través de Auditoría externa.	132	Tercer trimestre 2019	Finalizado
	Asesoría recursos hídricos	Auditoría de agua	Gasto	Auditoría interna sobre uso y consumo del agua del Mall.	785	mensual	En proceso
	Certificación ISO	Curso de Auditor interno	Gasto	Formación de Auditor Interno ISO 14001, ISO 45001 e ISO 50001	224	Tercer trimestre 2019	Finalizado
		Auditoría ISO 14.001	Gasto	Certificación de sistema de gestión ambiental, basado en políticas y procesos de cuidado del medio ambiente.	310	Tercer trimestre 2019	Finalizado
		Auditoría ISO 50.001	Gasto	Certificación de sistema de gestión energética, basado en el uso eficiente de la energía	548	Tercer trimestre 2019	Finalizado
	Control de ruido	Estudios acústicos	Gasto	Medición acústica exterior, ruido que afecta a los vecinos de Mall y se complementa con estudio de Modelación acústica la cual estima el nivel de ruido según la fuente emisora.	3.142	01/11/2019	En proceso
	Control residuos peligrosos	Retiro de residuos peligrosos	Gasto	Cumplimiento de DS 148 art 31., retiro de residuos peligrosos acopiados en bodega para residuos peligrosos del Mall.	2.497	01/02/2020	En proceso
		Control de derrames hidrocarburos	Gasto	Adquisición de kit para contención de derrames de residuos oleosos (residuo peligroso) en área común	84	01/12/2019	En proceso
	Control y tratamiento de riles y alcantarillado	Control sanitario del tratamiento de riles y alcantarillado	Gasto	Servicio preventivo y correctivo para el tratamiento industrial de riles (residuos industriales líquidos) de acuerdo a la normativa ambiental vigente	57.730	01/05/2020	En proceso
	Manejo integral de residuos	Gestión integrada desde la recolección hasta la disposición final	Gasto	El manejo integral considera residuos asimilables a domiciliarios desechables - reciclables y residuos orgánicos. Los residuos peligrosos y escombros serán tratados a requerimiento por parte de Mall Plaza	90.185	Enero a abril 2019	Finalizado
	Matriz de Requisitos legales ambientales, energéticos, de seguridad y salud ocupacional	Etapa 2: Estrategia de Regularización legal Ambiental	Gasto	Pasos a seguir para subsanar las irregularidades detectadas en el Informe de levantamiento de normativa legal ambiental aplicable.	1.320	Tercer trimestre 2019	Finalizado
		Etapa 3: Boletín normativa legal actualizada	Gasto	Boletín trimestral de actualización de la matriz de requisitos legales, referencia a cualquier cambio legal o reglamentario de la normativa aplicada en materia ambiental, energía, seguridad y salud ocupacional.	148	01/11/2019	En proceso
	Programa control de plagas	Prevención y control de plagas (ej.: ratones) y control de insectos voladores	Gasto	Fumigación, sanitización y desratización	19.137	31/10/2019	En proceso
Plaza La Serena SpA	Calidad Agua potable	Control de Cloro libre en agua potable	Gasto	Adquisición de equipos portátiles Checker digital para medición de cloro libre, para asegurar la potabilidad del agua consumida.	90	01/12/2019	En proceso
	Huella de Carbono	Medición de Huella de Carbono	Gasto	Verificación y validación de los datos ingresado a la calculadora de Huella de Carbono (alcance 1,2 y 3), a través de Auditoría externa.	66	Tercer trimestre 2019	Finalizado
	Certificación ISO	Curso de Auditor interno	Gasto	Formación de Auditor Interno ISO 14001, ISO 45001 e ISO 50001	112	Tercer trimestre 2019	Finalizado
		Auditoría ISO 14.001	Gasto	Certificación de sistema de gestión ambiental, basado en políticas y procesos de cuidado del medio ambiente.	155	Tercer trimestre 2019	Finalizado
		Auditoría ISO 50.001	Gasto	Certificación de sistema de gestión energética, basado en el uso eficiente de la energía	274	Tercer trimestre 2019	Finalizado
	Control de ruido	Estudios acústicos	Gasto	Medición acústica exterior, ruido que afecta a los vecinos de Mall y se complementa con estudio de Modelación acústica la cual estima el nivel de ruido según la fuente emisora.	926	01/11/2019	En proceso
	Control residuos peligrosos	Retiro de residuos peligrosos	Gasto	Cumplimiento de DS 148 art 31., retiro de residuos peligrosos acopiados en bodega para residuos peligrosos del Mall.	1.066	01/02/2020	En proceso
		Control de derrames hidrocarburos	Gasto	Adquisición de kit para contención de derrames de residuos oleosos (residuo peligroso) en área común	84	01/12/2019	En proceso
	Control y tratamiento de riles y alcantarillado	Control sanitario del tratamiento de riles y alcantarillado	Gasto	Servicio preventivo y correctivo para el tratamiento industrial de riles (residuos industriales líquidos) de acuerdo a la normativa ambiental vigente	31.613	01/05/2020	En proceso
	Manejo integral de residuos	Gestión integrada desde la recolección hasta la disposición final	Gasto	El manejo integral considera residuos asimilables a domiciliarios desechables - reciclables y residuos orgánicos. Los residuos peligrosos y escombros serán tratados a requerimiento por parte de Mall Plaza	23.981	Enero a abril 2019	Finalizado
	Matriz de Requisitos legales ambientales, energéticos, de seguridad y salud ocupacional	Etapa 2: Estrategia de Regularización legal Ambiental	Gasto	Pasos a seguir para subsanar las irregularidades detectadas en el Informe de levantamiento de normativa legal ambiental aplicable.	660	Tercer trimestre 2019	Finalizado
		Etapa 3: Boletín normativa legal actualizada	Gasto	Boletín trimestral de actualización de la matriz de requisitos legales, referencia a cualquier cambio legal o reglamentario de la normativa aplicada en materia ambiental, energía, seguridad y salud ocupacional.	74	01/11/2019	En proceso
	Programa control de plagas	Prevención y control de plagas (ej.: ratones) y control de insectos voladores	Gasto	Fumigación, sanitización y desratización	8.590	31/10/2019	En proceso

34. MEDIO AMBIENTE *(continuación)*

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
Plaza Oeste SpA	Calidad Agua potable	Control de Cloro libre en agua potable	Gasto	Adquisición de equipos portátiles Checker digital para medición de cloro libre, para asegurar la potabilidad del agua consumida.	282	01/12/2019	En proceso
	Huella de Carbono	Medición de Huella de Carbono	Gasto	Verificación y validación de los datos ingresado a la calculadora de Huella de Carbono (alcance 1,2 y 3), a través de Auditoría externa.	132	Tercer trimestre 2019	Finalizado
	Asesoría recursos hídricos	Auditoría de agua	Gasto	Auditoría interna sobre uso y consumo del agua del Mall.	2.244	mensual	En proceso
	Certificación ISO	Curso de Auditor interno	Gasto	Formación de Auditor Interno ISO 14001, ISO 45001 e ISO 50001	224	Tercer trimestre 2019	Finalizado
		Auditoría ISO 14.001	Gasto	Certificación de sistema de gestión ambiental, basado en políticas y procesos de cuidado del medio ambiente.	310	Tercer trimestre 2019	Finalizado
		Auditoría ISO 50.001	Gasto	Certificación de sistema de gestión energética, basado en el uso eficiente de la energía	548	Tercer trimestre 2019	Finalizado
	Control de ruido	Estudios acústicos	Gasto	Medición acústica exterior, ruido que afecta a los vecinos de Mall y se complementa con estudio de Modelación acústica la cual estima el nivel de ruido según la fuente emisora.	645	01/11/2019	En proceso
			Gasto	Medición acústica exterior, ruido que afecta a los vecinos de Mall y se complementa con estudio de Modelación acústica la cual estima el nivel de ruido según la fuente emisora.	645	31/10/2019	En proceso
	Control residuos peligrosos	Retiro de residuos peligrosos	Gasto	Cumplimiento de DS 148 art 31., retiro de residuos peligrosos acopiados en bodega para residuos peligrosos del Mall.	421	01/02/2020	En proceso
			Gasto	Cumplimiento de DS 148 art 31., retiro de residuos peligrosos acopiados en bodega para residuos peligrosos del Mall.	477	01/01/2020	En proceso
		Control de derrames hidrocarburos	Gasto	Adquisición de kit para contención de derrames de residuos oleosos (residuo peligroso) en área común	56	01/12/2019	En proceso
	Control y tratamiento de riles y alcantarillado	Control sanitario del tratamiento de riles y alcantarillado	Gasto	Servicio preventivo y correctivo para el tratamiento industrial de riles (residuos industriales líquidos) de acuerdo a la normativa ambiental vigente	64.891	01/05/2020	En proceso
	Digestor de orgánicos	Compra de digestor	Activo	Sistema de biodegradación de los residuos orgánicos de locales de food court para generar fertilizante para paisajismo	61.426	Cuarto trimestre 2019	En proceso
		Planta de tratamiento	Activo	Filtración de líquido generado en digestor	18.064	Cuarto trimestre 2019	En proceso
	Equipo reciclador de botellas y latas	Equipo Ecoven	Gasto	Maquina automática recicladora de botellas PET y latas de aluminio, por cada reciclaje usuario gana descuentos en el Mall.	4.207	mensual	En proceso
	Manejo integral de residuos	Gestión integrada desde la recolección hasta la disposición final	Gasto	El manejo integral considera residuos asimilables a domiciliarios desechables - reciclables y residuos orgánicos. Los residuos peligrosos y escombros serán tratados a requerimiento por parte de Mall Plaza	71.353	Enero a abril 2019	Finalizado
	Matriz de Requisitos legales ambientales, energéticos, de seguridad y salud ocupacional	Etapa 2: Estrategia de Regularización legal Ambiental	Gasto	Pasos a seguir para subsanar las irregularidades detectadas en el Informe de levantamiento de normativa legal ambiental aplicable.	1.320	Tercer trimestre 2019	Finalizado
		Etapa 3: Boletín normativa legal actualizada	Gasto	Boletín trimestral de actualización de la matriz de requisitos legales, referencia a cualquier cambio legal o reglamentario de la normativa aplicada en materia ambiental, energía, seguridad y salud ocupacional.	148	01/11/2019	En proceso
	Programa control de plagas	Prevención y control de plagas (ej.: ratones) y control de insectos voladores	Gasto	Fumigación, sanitización y desratización	24.308	31/10/2019	En proceso
	Tratamiento de residuos	Reciclaje de residuos orgánicos	Gasto	Acopio de residuos orgánicos del área de paisajismo (maleza, poda, despuntes, etc.) en compactador especial, residuos son dispuestos en Reciclajes Industriales planta Armony para generación de compost industrial.	1.122	Tercer trimestre 2019	Finalizado

34. MEDIO AMBIENTE *(continuación)*

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
Plaza Tobalaba SpA	Calidad Agua potable	Control de Cloro libre en agua potable	Gasto	Adquisición de equipos portátiles Checker digital para medición de cloro libre, para asegurar la potabilidad del agua consumida.	90	01/12/2019	En proceso
	Huella de Carbono	Medición de Huella de Carbono	Gasto	Verificación y validación de los datos ingresado a la calculadora de Huella de Carbono (alcance 1,2 y 3), a través de Auditoría externa.	66	Tercer trimestre 2019	Finalizado
	Asesoría recursos hídricos	Auditoría de agua	Gasto	Auditoría interna sobre uso y consumo del agua del Mall.	1.122	mensual	En proceso
	Certificación ISO	Curso de Auditor interno	Gasto	Formación de Auditor Interno ISO 14001, ISO 45001 e ISO 50001	112	Tercer trimestre 2019	Finalizado
		Auditoría ISO 14.001	Gasto	Certificación de sistema de gestión ambiental, basado en políticas y procesos de cuidado del medio ambiente.	155	Tercer trimestre 2019	Finalizado
		Auditoría ISO 50.001	Gasto	Certificación de sistema de gestión energética, basado en el uso eficiente de la energía	274	Tercer trimestre 2019	Finalizado
	Control de ruido	Estudios acústicos	Gasto	Medición acústica exterior, ruido que afecta a los vecinos de Mall y se complementa con estudio de Modelación acústica la cual estima el nivel de ruido según la fuente emisora.	645	31/10/2019	En proceso
	Control residuos peligrosos	Retiro de residuos peligrosos	Gasto	Cumplimiento de DS 148 art 31., retiro de residuos peligrosos acopiados en bodega para residuos peligrosos del Mall.	477	01/11/2019	En proceso
	Control y tratamiento de riles y alcantarillado	Control sanitario del tratamiento de riles y alcantarillado	Gasto	Servicio preventivo y correctivo para el tratamiento industrial de riles (residuos industriales líquidos) de acuerdo a la normativa ambiental vigente	15.190	01/05/2020	En proceso
	Manejo integral de residuos	Gestión integrada desde la recolección hasta la disposición final	Gasto	El manejo integral considera residuos asimilables a domiciliarios desechables - reciclables y residuos orgánicos. Los residuos peligrosos y escombros serán tratados a requerimiento por parte de Mall Plaza	14.473	Enero a abril 2019	Finalizado
	Matriz de Requisitos legales ambientales, energéticos, de seguridad y salud ocupacional	Etapa 2: Estrategia de Regularización legal Ambiental	Gasto	Pasos a seguir para subsanar las irregularidades detectadas en el Informe de levantamiento de normativa legal ambiental aplicable.	660	Tercer trimestre 2019	Finalizado
		Etapa 3: Boletín normativa legal actualizada	Gasto	Boletín trimestral de actualización de la matriz de requisitos legales, referencia a cualquier cambio legal o reglamentario de la normativa aplicada en materia ambiental, energía, seguridad y salud ocupacional.	74	01/11/2019	En proceso
	Programa control de plagas	Prevención y control de plagas (ej.: ratones) y control de insectos voladores	Gasto	Fumigación, sanitización y desratización	10.182	31/10/2019	En proceso
Plaza Vespucio SpA.	Calidad Agua potable	Control de Cloro libre en agua potable	Gasto	Adquisición de equipos portátiles Checker digital para medición de cloro libre, para asegurar la potabilidad del agua consumida.	90	01/12/2019	En proceso
	Huella de Carbono	Medición de Huella de Carbono	Gasto	Verificación y validación de los datos ingresado a la calculadora de Huella de Carbono (alcance 1,2 y 3), a través de Auditoría externa.	66	Tercer trimestre 2019	Finalizado
	Asesoría recursos hídricos	Auditoría de agua	Gasto	Auditoría interna sobre uso y consumo del agua del Mall.	1.122	mensual	En proceso
	Certificación ISO	Curso de Auditor interno	Gasto	Formación de Auditor Interno ISO 14001, ISO 45001 e ISO 50001	112	Tercer trimestre 2019	Finalizado
		Auditoría ISO 14.001	Gasto	Certificación de sistema de gestión ambiental, basado en políticas y procesos de cuidado del medio ambiente.	155	Tercer trimestre 2019	Finalizado
		Auditoría ISO 50.001	Gasto	Certificación de sistema de gestión energética, basado en el uso eficiente de la energía	274	Tercer trimestre 2019	Finalizado
	Control de ruido	Estudios acústicos	Gasto	Medición acústica exterior, ruido que afecta a los vecinos de Mall y se complementa con estudio de Modelación acústica la cual estima el nivel de ruido según la fuente emisora.	645	31/10/2019	En proceso
	Control residuos peligrosos	Retiro de residuos peligrosos	Gasto	Cumplimiento de DS 148 art 31., retiro de residuos peligrosos acopiados en bodega para residuos peligrosos del Mall.	841	01/02/2020	En proceso
	Control y tratamiento de riles y alcantarillado	Control sanitario del tratamiento de riles y alcantarillado	Gasto	Servicio preventivo y correctivo para el tratamiento industrial de riles (residuos industriales líquidos) de acuerdo a la normativa ambiental vigente	34.001	01/05/2020	En proceso
	Digestor de orgánicos	Compra de digestor	Activo	Sistema de biodegradación de los residuos orgánicos de locales de food court para generar fertilizante para paisajismo	30.713	Cuarto trimestre 2019	En proceso
		Planta de tratamiento	Activo	Filtración de líquido generado en digestor	9.032	Cuarto trimestre 2019	En proceso
	Manejo integral de residuos	Gestión integrada desde la recolección hasta la disposición final	Gasto	El manejo integral considera residuos asimilables a domiciliarios desechables - reciclables y residuos orgánicos. Los residuos peligrosos y escombros serán tratados a requerimiento por parte de Mall Plaza	161.711	Enero a abril 2019	Finalizado
	Matriz de Requisitos legales ambientales, energéticos, de seguridad y salud ocupacional	Etapa 2: Estrategia de Regularización legal Ambiental	Gasto	Pasos a seguir para subsanar las irregularidades detectadas en el Informe de levantamiento de normativa legal ambiental aplicable.	660	Tercer trimestre 2019	Finalizado
		Etapa 3: Boletín normativa legal actualizada	Gasto	Boletín trimestral de actualización de la matriz de requisitos legales, referencia a cualquier cambio legal o reglamentario de la normativa aplicada en materia ambiental, energía, seguridad y salud ocupacional.	74	01/11/2019	En proceso
	Programa control de plagas	Prevención y control de plagas (ej.: ratones) y control de insectos voladores	Gasto	Fumigación, sanitización y desratización	14.649	31/10/2019	En proceso

34. MEDIO AMBIENTE *(continuación)*

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
Centro Comercial Cali	Seguimiento Ambiental Proyecto Cali	Evalúa seguimiento ambiental	Gasto	Evalúa seguimiento ambiental	1.386	01/11/2019	En proceso
	Manejo residuos Proyecto Cali	Asesoría manejo residuos	Gasto	Asesoría manejo residuos	903	01/11/2019	En proceso
	Traslado árboles Proyecto Cali	Traslado arboles	Gasto	Traslado arboles	7.560	01/12/2020	En proceso
	Estudio-Traslado Nido Proyecto Cali	Diagnóstico de retiro nidos	Gasto	Diagnóstico de retiro nidos	1.367	01/12/2019	En proceso

35. HECHOS POSTERIORES

Posterior a la fecha considerada en los Estados Financieros al 30.09.2019, Plaza S.A. informa los siguientes Hechos Posteriores:

- En Colombia, el 24 de octubre de 2019, con una inversión de COP $334.000 millones y una superficie arrendable de 58.000 m2, Mallplaza Buenavista, ubicado en la ciudad de Barranquilla, realizó la apertura a público de su primera etapa, con la inauguración de la tienda departamental Falabella, la más grande de esta marca en la región Caribe. En noviembre entra en operación su segunda etapa, con la apertura de todo el centro comercial, que incluye supermercados Carulla, complejo de Cines Cinépolis, Juegos, Food Hall y una variada propuesta de retail. Mallplaza Buenavista es el tercer centro comercial de la cadena Mallplaza en Colombia, totalizando así una superficie arrendable de 134.000 m2 en ese país.

- En Chile, el 18 de octubre de 2019 se iniciaron, en distintas ciudades del país, variadas protestas y movilizaciones que alteraron la actividad del país, debiendo la Compañía realizar el cierre de sus 17 centros comerciales durante algunos días. La prioridad de Mallplaza estuvo puesta en el resguardo de la seguridad de sus visitantes, personal de tiendas y colaboradores, así como en velar por la infraestructura de sus centros comerciales. Esta medida permitió que no se produjese ningún lesionado en nuestros centros comerciales y solo se registraran algunos daños acotados y específicos, los que no comprometen su funcionamiento.

  La apertura de los centros comerciales comenzó a partir del día 23 de octubre de manera gradual, priorizando la habilitación de servicios de primera necesidad para nuestras comunidades, tales como supermercados y farmacias. El promedio de tiempo en que permanecieron cerrados los centros comerciales fue de 8 días, período durante el cual no se cobraron las rentas ni otras obligaciones de pago de los respectivos contratos de arrendamiento. A partir del día 2 de noviembre, el total de nuestros 17 centros comerciales en Chile se encuentran funcionando con horarios continuados, pero más reducidos de acuerdo a la situación particular de cada entorno.

35. HECHOS POSTERIORES *(continuación)*

A la fecha, se está trabajando en la estimación de los impactos económicos totales que ha producido esta situación.

No existen otros hechos posteriores ocurridos entre el 30 de septiembre de 2019 y la fecha de emisión de los presentes Estados Financieros Consolidados Intermedios.