

*Estados Financieros Consolidados Intermedios*

***PARQUE ARAUCO S.A***

*Al 30 de septiembre de 2011 y*

*31 de diciembre de 2010.*

***Santiago, Chile***



## Contenido:

➤	<i>Estados de Situación Financiera Consolidados</i> .....	4
➤	<i>Estados de Resultados Integrales Consolidados</i> .....	5
➤	<i>Estados de Cambios en el Patrimonio Consolidados</i> .....	7
➤	<i>Estados de Flujo Efectivo Consolidados</i> .....	8
➤	<i>Notas a los Estados Financieros Consolidados</i> .....	9

*Parque Arauco S.A*

*Inscripción en el registro de valores N° 403*

*Informe expresado en M\$*



## PARQUE ARAUCO S.A.

Nota 1 - Información general .....	9
Nota 2 - Bases de presentación .....	9
Nota 3 - Políticas contables significativas .....	13
Nota 4 - Políticas contables, cambios en las estimaciones contables .....	19
Nota 5 - Efectivo y efectivo equivalente .....	20
Nota 6 - Otros activos financieros .....	20
Nota 7 - Otros activos no financieros .....	20
Nota 8 - Deudores comerciales, otras cuentas por cobrar corrientes y derechos por cobrar .....	21
Nota 9 - Partes Relacionadas .....	22
Nota 10 - Activos, pasivos por impuestos corrientes .....	24
Nota 11 - Activos Intangibles .....	24
Nota 12 - Plusvalía .....	25
Nota 13 - Propiedades, planta y equipo .....	26
Nota 14 - Propiedades de inversión .....	27
Nota 15 - Impuestos diferidos .....	28
Nota 16 - Otros pasivos financieros .....	29
Nota 17 - Otras provisiones .....	33
Nota 18 - Cuentas comerciales y otras cuentas por pagar .....	36
Nota 19 - Otros pasivos no financieros .....	37
Nota 20 - Patrimonio .....	37
Nota 21 - Ingresos y costos ordinarios .....	38
Nota 22 - Beneficios y gastos por empleados .....	38
Nota 23 - Efecto de las variaciones en las tasas de cambio de la moneda extranjera .....	39
Nota 24 - Depreciación y amortización .....	39
Nota 25 - Otras ganancias (pérdidas) .....	39
Nota 26 - Moneda extranjera .....	40
Nota 27 - Costos por intereses capitalizados .....	42
Nota 28 - Ganancias por Acción .....	42
Nota 29 - Negocios conjuntos .....	42
Nota 30 - Estados financieros resumidos de las principales filiales .....	43
Nota 31 - Segmentos de operación .....	44
Nota 32 - Arrendamientos operativos .....	45
Nota 33 - Administración de riesgos financieros .....	45
Nota 34 - Activos, pasivos de cobertura .....	48
Nota 35 - Combinaciones de negocio y plusvalía (menor valor de inversión) .....	49
Nota 36 - Determinación Valor Razonable .....	49
Nota 37 - Medio Ambiente .....	51
Nota 38 - Hechos ocurridos después de la fecha de balance .....	51

**PARQUE ARAUCO S.A.**

Estados de Situación Financiera Consolidados Intermedios

Por los ejercicios terminados al 30 de septiembre de 2011 y 31 de diciembre de 2010

<b>ACTIVOS</b>	<b>Nota</b>	<b>30.09.2011</b>	<b>31.12.2010</b>
		<b>M\$</b>	<b>M\$</b>
<b>Activos Corrientes</b>			
Efectivo y equivalentes al efectivo	5	71.666.098	85.296.258
Otros activos financieros, corrientes	6	-	654.476
Otros activos no financieros, corrientes	7	3.537.874	1.852.639
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, corrientes	8	12.867.892	22.148.422
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas, corrientes	9	87.990	2.336.820
Activos por impuestos, corrientes	10	7.285.835	7.170.910
<b>Total activos corrientes</b>		<b>95.445.689</b>	<b>119.459.525</b>
<b>Activos no Corrientes</b>			
Otros activos no financieros, no corrientes	7	52.900.371	30.556.519
Derechos por cobrar, no corrientes	8	78.946	91.603
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas, no corrientes	9	1.576.109	1.536.226
Activos intangibles distintos de la plusvalía	11	15.823.611	15.566.684
Plusvalía	12	9.349.393	8.443.464
Propiedades, planta y equipo	13	2.807.802	2.854.818
Propiedades de inversión	14	670.003.755	622.206.673
Activos por impuestos diferidos	15	9.815.558	9.334.195
<b>Total activos no corrientes</b>		<b>762.355.545</b>	<b>690.590.182</b>
<b>Total Activos</b>		<b>857.801.234</b>	<b>810.049.707</b>

<b>PASIVOS Y PATRIMONIO</b>	<b>Nota</b>	<b>30.09.2011</b>	<b>31.12.2010</b>
		<b>M\$</b>	<b>M\$</b>
<b>Pasivos Corrientes</b>			
Otros pasivos financieros, corrientes	16	47.710.542	31.508.785
Cuentas comerciales y otras cuentas por pagar	18	3.395.505	19.126.256
Cuentas por pagar a entidades relacionadas, corrientes	9	6.543	110.693
Otras provisiones, corrientes	17	5.548.058	5.058.979
Pasivos por impuestos, corrientes	10	3.111.291	1.895.797
Otros pasivos no financieros, corrientes	19	3.466.317	1.298.198
<b>Total pasivos corrientes</b>		<b>63.238.256</b>	<b>58.998.708</b>
<b>Pasivos no Corrientes</b>			
Otros pasivos financieros, no corrientes	16	293.082.817	302.392.397
Otras cuentas por pagar, no corrientes	18	-	100.923
Cuentas por pagar a entidades relacionadas, no corriente	9	101.038	-
Pasivos por impuestos diferidos	15	52.018.892	50.650.931
Otros pasivos no financieros, no corrientes	19	9.800.298	10.472.170
<b>Total pasivos no corrientes</b>		<b>355.003.045</b>	<b>363.616.421</b>
<b>Total pasivos</b>		<b>418.241.301</b>	<b>422.615.129</b>

<b>Patrimonio</b>			
Capital emitido		179.045.784	150.927.566
Acciones en tesorería		(3.736.839)	(3.736.839)
Ganancias (pérdidas) acumuladas		227.529.754	220.654.393
Otras reservas		(11.096.116)	(22.192.481)
Patrimonio atribuible a los propietarios de controladora		391.742.583	345.652.639
Participaciones no controladoras		47.817.350	41.781.939
<b>Patrimonio Total</b>	<b>20</b>	<b>439.559.933</b>	<b>387.434.578</b>
<b>Total Pasivos y Patrimonio Neto</b>		<b>857.801.234</b>	<b>810.049.707</b>

**PARQUE ARAUCO S.A.**

Estados de Resultados Integrales Consolidados Intermedios

Por los períodos terminados al 30 de septiembre de 2011 y 30 de septiembre de 2010

	Acumulados		Nota	Trimestrales	
	01.01.2011 30.09.2011 M\$	01.01.2010 30.09.2010 M\$		01.07.2011 30.09.2011 M\$	01.07.2010 30.09.2010 M\$
Ingresos de actividades ordinarias	60.968.846	51.335.748	21	21.038.602	18.251.439
Costo de ventas	(11.278.553)	(8.842.011)	21	(3.749.981)	(2.808.619)
<b>Ganancia bruta</b>	<b>49.690.293</b>	<b>42.493.737</b>		<b>17.288.621</b>	<b>15.442.820</b>
Gasto de administración	(7.466.900)	(5.957.543)		(2.582.862)	(2.006.620)
Otras ganancias (pérdidas)	(1.902.795)	6.816.136	25	(92.039)	5.239.242
Ingresos financieros	2.398.519	1.646.287		798.156	824.604
Costos financieros	(11.845.623)	(10.229.031)		(4.640.154)	(3.921.361)
Diferencias de cambio	1.071.815	(2.072.735)	23	1.144.531	(2.430.551)
Resultado por unidades de reajuste	(7.366.293)	(5.592.168)		(1.562.991)	(1.954.237)
<b>Ganancia (pérdida), antes de impuestos</b>	<b>24.579.016</b>	<b>27.104.683</b>		<b>10.353.262</b>	<b>11.193.897</b>
Gasto por impuestos a las ganancias	(2.910.732)	(3.700.152)	15	(1.294.396)	(1.541.822)
<b>Ganancia (pérdida)</b>	<b>21.668.284</b>	<b>23.404.531</b>		<b>9.058.866</b>	<b>9.652.075</b>
<b>Ganancia (pérdida), atribuible a</b>					
Ganancia (pérdida), atribuible a propietarios de la controladora	19.515.577	21.634.247		8.424.224	8.870.847
Ganancia (pérdida), atribuible a participaciones no controladoras	2.152.707	1.770.284		634.642	781.228
<b>Ganancia (pérdida)</b>	<b>21.668.284</b>	<b>23.404.531</b>		<b>9.058.866</b>	<b>9.652.075</b>
<b>Ganancias por acción</b>					
<b>Ganancia (pérdida) por acción diluida</b>	<b>31,70</b>	<b>35,47</b>	<b>28</b>	<b>13,60</b>	<b>27,01</b>
<b>Ganancia (pérdida) por acción básica</b>	<b>31,86</b>	<b>35,47</b>	<b>28</b>	<b>13,75</b>	<b>14,52</b>

**Principales Indicadores**

Ch\$ millones	2011	2010	Var. %
Ingresos de Explotación	60.969	51.336	19%
Margen de Explotación	49.690	42.494	17%
Resultado Operacional	42.223	36.536	16%
EBITDA (1)	43.996	37.621	17%
Margen EBITDA % (2)	72%	73%	-1 pp
Utilidad Neta	21.668	23.405	-7%
FFO (3)	30.807	30.081	2%

(1) EBITDA = Resultado Operacional – Depreciación & Amortización.

(2) Margen EBITDA = EBITDA / Ingresos de Explotación.

(3) FFO = Utilidad Neta - Depreciación & Amortización - Resultados por unidades de Reajuste - Absorción Mayor Valor - Ajuste Valor Razonable

**PARQUE ARAUCO S.A.**

Estados de Resultados Integrales Consolidados Intermedios

Por los períodos terminados al 30 de septiembre de 2011 y 30 de septiembre de 2010

	Acumulados		Trimestrales	
	01.01.2011	01.01.2010	01.07.2011	01.07.2010
	30.09.2011	30.09.2010	30.09.2011	30.09.2010
	M\$	M\$	M\$	M\$
<b>Ganancia (pérdida)</b>	<b>21.668.284</b>	<b>23.404.531</b>	<b>9.058.866</b>	<b>9.652.075</b>
<b>Componentes de otro resultado integral, antes de impuestos</b>				
<b>Diferencias de cambio por conversión</b>				
Ganancias (pérdidas) por diferencias de cambio de conversión, antes de impuestos	11.522.818	(1.441.936)	10.327.566	(12.438.978)
Otro resultado integral, antes de impuestos, diferencias de cambio por conversión	<b>11.522.818</b>	<b>(1.441.936)</b>	<b>10.327.566</b>	<b>(12.438.978)</b>
<b>Coberturas del flujo de efectivo</b>				
Ganancias (pérdidas) por coberturas de flujos de efectivo, antes de impuestos	(567.148)	(1.509.541)	(416.561)	(154.958)
Otro resultado integral, antes de Imptos, coberturas del flujo de efectivo	<b>(567.148)</b>	<b>(1.509.541)</b>	<b>(416.561)</b>	<b>(154.958)</b>
<b>Otros componentes de otro resultado integral, antes de impuestos</b>	<b>10.955.670</b>	<b>(2.951.477)</b>	<b>9.911.005</b>	<b>(12.593.936)</b>
<b>Otro resultado integral</b>	<b>10.955.670</b>	<b>(2.951.477)</b>	<b>9.911.005</b>	<b>(12.593.936)</b>
<b>Resultado integral total</b>	<b>32.623.954</b>	<b>20.453.054</b>	<b>18.969.871</b>	<b>(2.941.861)</b>
<b>Resultado integral atribuible a</b>				
Resultado integral atribuible a los propietarios de la controladora	30.471.247	18.682.770	18.335.229	(3.723.089)
Resultado integral atribuible a participaciones no controladoras	2.152.707	1.770.284	634.642	781.228
<b>Resultado integral total</b>	<b>32.623.954</b>	<b>20.453.054</b>	<b>18.969.871</b>	<b>(2.941.861)</b>

**PARQUE ARAUCO S.A.**

Estados de Cambios en el Patrimonio Neto Consolidados Intermedios  
Por los períodos terminados al 30 de septiembre de 2011 y 30 de septiembre de 2010

30.09.2011	Capital emitido	Reservas por diferencias de cambio por conversión	Reservas de coberturas de flujo de caja	Reservas de ganancias o pérdidas de act. Finan. Disponibles para la vta.	Otras Reservas Varias	Otras reservas	Ganancias (pérdidas) acumuladas	Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora	Participaciones no controladoras	Patrimonio total
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
<b>Saldo inicial 01/01/2011</b>	<b>147.190.727</b>	<b>(27.162.606)</b>	<b>(109.960)</b>	<b>-</b>	<b>5.080.085</b>	<b>(22.192.481)</b>	<b>220.654.393</b>	<b>345.652.639</b>	<b>41.781.939</b>	<b>387.434.578</b>
Resultado Integral	-	-	-	-	-	-	19.515.577	19.515.577	2.152.707	21.668.284
Ganancia (pérdida)	-	-	-	-	-	-	-	10.955.670	-	10.955.670
Otro resultado integral	-	11.522.818	(567.148)	-	-	10.955.670	-	-	-	-
Resultado Integral	-	-	-	-	-	-	-	30.471.247	2.152.707	32.623.954
Emisión de patrimonio	110.000.000	-	-	-	-	-	-	110.000.000	-	110.000.000
Dividendos	-	-	-	-	-	-	(12.288.972)	(12.288.972)	-	(12.288.972)
Incremento (disminución) por transferencias y otros cambios	-	-	-	-	140.695	140.695	(351.244)	(210.549)	3.882.704	3.672.155
Incremento (disminución) por transacciones de acciones en cartera	(81.881.782)	-	-	-	-	-	-	(81.881.782)	-	(81.881.782)
<b>Total de cambios en patrimonio</b>	<b>28.118.218</b>	<b>11.522.818</b>	<b>(567.148)</b>	<b>-</b>	<b>140.695</b>	<b>11.096.365</b>	<b>6.875.361</b>	<b>46.089.944</b>	<b>6.035.411</b>	<b>52.125.355</b>
<b>Saldo final período actual 30/09/2011</b>	<b>175.308.945</b>	<b>(15.639.788)</b>	<b>(677.108)</b>	<b>-</b>	<b>5.220.780</b>	<b>(11.096.116)</b>	<b>227.529.754</b>	<b>391.742.583</b>	<b>47.817.350</b>	<b>439.559.933</b>

30.09.2010	Capital emitido	Reservas por diferencias de cambio por conversión	Reservas de coberturas de flujo de caja	Reservas de ganancias o pérdidas de act. Finan. Disponibles para la vta.	Otras Reservas Varias	Otras reservas	Ganancias (pérdidas) acumuladas	Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora	Participaciones no controladoras	Patrimonio total
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
<b>Saldo inicial 01/01/2010</b>	<b>149.140.595</b>	<b>(21.711.678)</b>	<b>(11.248)</b>	<b>10.713.860</b>	<b>4.824.258</b>	<b>(6.184.808)</b>	<b>193.556.105</b>	<b>336.511.892</b>	<b>40.196.486</b>	<b>376.708.378</b>
Resultado Integral:	-	-	-	-	-	-	21.634.247	21.634.247	1.770.284	23.404.531
Ganancia (pérdida)	-	-	-	-	-	-	-	(2.951.477)	-	(2.951.477)
Otro resultado integral	-	(1.441.936)	(1.509.541)	-	-	(2.951.477)	-	18.682.770	1.770.284	20.453.054
Resultado integral	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Emisión de patrimonio	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Dividendos	-	-	-	-	-	-	(8.853.941)	(8.853.941)	-	(8.853.941)
Incremento (disminución) por transferencias y otros cambios	1.786.971	-	-	-	255.825	255.825	(21.525)	2.021.271	3.150.303	5.171.574
<b>Total de cambios en patrimonio</b>	<b>1.786.971</b>	<b>(1.441.936)</b>	<b>(1.509.541)</b>	<b>-</b>	<b>255.825</b>	<b>(2.695.652)</b>	<b>12.758.781</b>	<b>11.850.100</b>	<b>4.920.587</b>	<b>16.770.687</b>
<b>Saldo final período actual 30/09/2010</b>	<b>150.927.566</b>	<b>(23.153.614)</b>	<b>(1.520.789)</b>	<b>10.713.860</b>	<b>5.080.803</b>	<b>(8.880.460)</b>	<b>206.314.886</b>	<b>348.361.992</b>	<b>45.117.073</b>	<b>393.479.065</b>

**PARQUE ARAUCO S.A.**

Estados de Flujo Efectivo Directo Consolidados Intermedios

Por los períodos terminados al 30 de septiembre de 2011 y 30 de septiembre de 2010

	<b>30.09.2011</b>	<b>30.09.2010</b>
	<b>M\$</b>	<b>M\$</b>
<b>Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de operación</b>		
<b>Clases de cobros por actividades de operación</b>		
Cobros procedentes de las ventas de bienes y prestación de servicios	93.822.465	80.603.265
Otros cobros por actividades de operación	2.962.434	5.704.230
<b>Clases de pagos</b>		
Pagos a proveedores por el suministro de bienes y servicios	(41.327.451)	(23.681.971)
Pagos a y por cuenta de los empleados	(5.927.108)	(4.181.655)
Otros pagos por actividades de operación	(853.079)	(3.751.183)
Dividendos recibidos	-	1.343.251
Intereses pagados	(9.243.819)	(8.653.218)
Intereses recibidos	2.104.643	383.528
Impuestos a las ganancias reembolsados (pagados)	(1.704.700)	(1.205.649)
Otras entradas (salidas) de efectivo	(10.120.053)	(18.479.453)
<b>Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación</b>	<b>29.713.332</b>	<b>28.081.145</b>
<b>Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de inversión</b>		
Flujos de efectivo utilizados para obtener el control de subsidiarias u otros negocios	-	(25.482.418)
Otros cobros por la venta de patrimonio o instrumentos de deuda de otras entidades	-	2.904.603
Otros pagos para adquirir patrimonio o instrumentos de deuda de otras entidades	(1.867.277)	-
Prestamos a entidades relacionadas	(2.567.759)	-
Importes procedentes de la venta de propiedad planta y equipo	(227.371)	174.986
Compras de propiedades, planta y equipo	-	(902.151)
Compras de otros activos a largo plazo	(35.949.695)	(37.829.791)
Intereses recibidos	57.416	-
Anticipos de efectivo y préstamos concedidos a terceros	(3.333.654)	-
Otras entradas (salidas) de efectivo	1.567.327	403.506
<b>Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de inversión</b>	<b>(42.321.013)</b>	<b>(60.731.265)</b>
<b>Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de financiación</b>		
Importes procedentes de la emisión de acciones	28.075.468	1.921.488
Importes procedentes de préstamos de largo plazo	18.565.423	36.600.379
<b>Total importes procedentes de préstamos</b>	<b>18.565.423</b>	<b>36.600.379</b>
Pagos de préstamos	(20.016.335)	(11.564.844)
Dividendos pagados	(25.707.836)	(18.179.946)
Otras entradas (salidas) de efectivo	(2.122.466)	(2.665.689)
<b>Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de financiación</b>	<b>(1.205.746)</b>	<b>6.111.388</b>
<b>Incremento neto (disminución) en el efectivo y equivalentes al efectivo, antes del efecto de los cambios en la tasa de cambio</b>	<b>(13.813.427)</b>	<b>(26.538.732)</b>
<b>Efectos de la variación en la tasa de cambio sobre el efectivo y equivalentes al efectivo</b>		
Efectos de la variación en la tasa de cambio sobre el efectivo y equivalentes al efectivo	183.267	136.052
<b>Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalentes al efectivo</b>	<b>(13.630.160)</b>	<b>(26.402.680)</b>
<b>Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del periodo</b>	<b>85.296.258</b>	<b>47.107.169</b>
<b>Efectivo y equivalentes al efectivo al final del periodo</b>	<b>71.666.098</b>	<b>20.704.489</b>

## **Nota 1.- Información General**

---

### **1.1 Información Corporativa**

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

La Sociedad se encuentra ubicada en Chile, en la ciudad de Santiago, en Avenida Presidente Kennedy N° 5413, Las Condes, Santiago. La Compañía es una sociedad anónima abierta que se encuentra inscrita en el Registro de Valores bajo el N° 403 y por ello está sujeta a la fiscalización de la Superintendencia de Valores y Seguros de Chile (“SVS”). La Sociedad tiene una dotación total de 267 Empleados, los cuales se componen de 70 Gerentes y Ejecutivos, 103 Profesionales y Técnicos, y 94 Trabajadores.

## **Nota 2.- Bases de presentación**

---

### **2.1 Estados Financieros Consolidados**

La información contenida en estos Estados Financieros Consolidados es responsabilidad del Directorio de la Sociedad, que manifiesta expresamente que se han aplicado en su totalidad los principios y criterios incluidos en las Normas Internacionales de Información Financiera “NIIF”. En la preparación de los Estados Financieros Consolidados, se han utilizado determinadas estimaciones realizadas por la Administración de la Compañía, para cuantificar algunos de los activos, pasivos, ingresos, gastos y compromisos que figuran registrados en ellos.

### **2.2 Periodo cubierto por los estados financieros**

Los presentes Estados Financieros Consolidados cubren los siguientes períodos:

Estados de Situación Financiera Consolidados por los períodos terminados al 30 de septiembre de 2011 y 31 de diciembre de 2010.

Estados de Cambios en el Patrimonio Neto, por los trimestres terminados al 30 de septiembre de 2011, y 30 de septiembre de 2010.

Estados de Resultados Integrales Consolidados, por los trimestres terminados al 30 de septiembre de 2011, y 30 de septiembre de 2010.

Estados de Flujos de Efectivo Directo Consolidados, por los trimestres terminados al 30 de septiembre de 2011, y 30 de septiembre de 2010.

### **2.3 Declaración de cumplimiento**

Los Estados de Situación Financiera, Estados de Cambio en el Patrimonio Neto, Estados de Resultados Integrales y Estados de Flujos Efectivo Directo han sido preparados de acuerdo a las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

Estos Estados Financieros Consolidados reflejan fielmente la situación financiera de Parque Arauco S.A y filiales al 30 de septiembre de 2011 y 31 de diciembre de 2010, los cuales fueron aprobados por el Directorio en sesión celebrada con fecha 22 de noviembre de 2011. Los presentes Estados Financieros Consolidados son presentados en miles de pesos y han sido preparados a partir de los registros de contabilidad mantenidos por la Sociedad matriz y por las otras entidades que forman parte de la Sociedad. Cada entidad prepara sus Estados Financieros Consolidados siguiendo los principios y criterios contables en vigor en cada país, por lo que en el proceso de consolidación se han incorporado los ajustes y reclasificaciones necesarios para homogeneizar entre sí tales principios y criterios para adecuarlos a las NIIF.

**Nota 2.- Bases de presentación (continuación)**

**2.4 Nuevos pronunciamientos contables**

**Pronunciamientos contables con aplicación efectiva a contar del 1 de enero de 2011:**

Normas Interpretaciones y Enmiendas	Aplicación obligatoria para
Enmienda a NIC 32: Clasificación de derechos de emisión.	Periodos anuales iniciados en o después del 01 de febrero de 2010.
NIC 24 Revisada: Revelaciones de partes relacionadas.	Períodos anuales iniciados en o después del 01 de enero de 2011.
CINIIF 19: Liquidaciones de Pasivos financieros con instrumentos de patrimonio.	Periodos anuales iniciados en o después del 01 de julio de 2010.
Enmienda a CINIIF 14: Pagos Anticipados de la obligación de mantener un nivel mínimo de financiación	Periodos anuales iniciados en o después del 01 de enero de 2011
Mejoramientos de las NIIF (emitidas en 2010)	Mayoritariamente a periodos anuales iniciados en o después del 01 de enero de 2011

La aplicación de estos pronunciamientos contables no ha tenido efectos significativos para el Grupo. El resto de criterios contables aplicados en 2011 no han variado respecto a los utilizados en 2010.

**Pronunciamientos contables con aplicación efectiva a contar del 1 de enero de 2012 y siguientes:**

A la fecha de emisión de los presentes Estados Financieros Consolidados, los siguientes pronunciamientos contables han sido emitidos por el IASB, pero no eran de aplicación obligatoria:

Normas Interpretaciones y Enmiendas	Aplicación obligatoria para
NIIF 9 Instrumentos Financieros: Clasificación y medición.	Periodos anuales iniciados en o después del 01 de enero de 2013.
Enmienda a NIIF 7: Instrumentos financieros: Información a Revelar.	Periodos anuales iniciados en o después del 01 de julio de 2011.
Enmienda a NIC 12: Impuestos a las ganancias.	Periodos anuales iniciados en o después de enero de 2012.
NIIF 10: Estados Financieros Consolidados	Períodos anuales iniciados en o después de 01 de enero de 2013.
NIIF 11: Acuerdos Conjuntos	Periodos anuales iniciados en o después de 01 de enero de 2013.
NIIF 12: Revelaciones de intereses en otras entidades	Periodos anuales iniciados en o después de 01 de enero de 2013.
NIIF 13: Medición del valor razonable	Periodos anuales iniciados en o después de 01 de enero de 2013.

El grupo está evaluando el impacto que tendrá la NIIF 9, NIIF 10, NIIF 11, NIIF 12 y NIIF 13 a la fecha de su aplicación efectiva. La Administración estima que el resto de Normas Interpretaciones y enmiendas pendientes de su aplicación no tendrán un impacto significativo en los Estados Financieros Consolidados de Parque Arauco S.A.-

**Nota 2.- Bases de presentación (continuación)**

**2.5 Bases de medición**

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

- Los Instrumentos financieros derivados son valorizados al valor razonable.
- Los Instrumentos financieros al valor razonable con cambio en resultados son valorizados al valor razonable.
- La propiedad de inversión es valorizada al valor razonable.

**2.6 Bases de consolidación**

Las filiales son consolidadas aplicando el método línea a línea, agrupando partidas similares de activos, pasivos, patrimonio, ingresos y gastos de las sociedades filiales desde la fecha de adquisición, que es la fecha en la cual Parque Arauco S.A obtiene el control directo o indirecto. Las sociedades filiales continúan siendo consolidadas hasta la fecha en que el control cesa.

Los montos y efectos de las transacciones efectuadas entre las sociedades consolidadas, han sido eliminados y se ha reconocido la participación de los no controladores en las utilidades o pérdidas y activos netos, presentada separadamente como Ganancia o Pérdida Atribuible a Participaciones no controladoras en el Estado de Resultados Integrales Consolidado y como participaciones minoritarias dentro del patrimonio en el Estado de Situación Financiera Consolidado, separado del patrimonio de Parque Arauco S.A.

Parque Arauco S.A, tiene un acuerdo contractual con Inmobiliaria Mall Viña del Mar S.A en donde la actividad económica se ha sometido a control conjunto. La Sociedad reconoce su participación en los negocios conjuntos aplicando el método de la consolidación proporcional.

Rut	Nombre Sociedad	País	Moneda funcional	Porcentaje de participación			
				30.09.2011			31.12.2010
				Directo	Indirecto	Total	Total
89.276.800-5	Comercial Arauco Ltda.	Chile	Peso Chileno	95,00%	0,00%	95,00%	95,00%
96.660.610-K	Constructora y Administradora Uno S.A.	Chile	Peso Chileno	100,00%	0,00%	100,00%	100,00%
76.111.950-8	Desarrollos Inmobiliarios San Antonio S.A.	Chile	Peso Chileno	51,00%	0,00%	51,00%	51,00%
96.863.570-0	Inmobiliaria Mall Viña Del Mar S.A.	Chile	Peso Chileno	33,33%	0,00%	33,33%	33,33%
96.547.010-7	Inmobiliaria Paseo de la Estación S.A.	Chile	Peso Chileno	83,00%	0,00%	83,00%	83,00%
76.018.468-3	Inversiones Parque Arauco Dos S.A.	Chile	Peso Chileno	99,00%	1,00%	100,00%	100,00%
76.013.218-7	Inversiones Parque Arauco Uno S.A.	Chile	Peso Chileno	99,00%	1,00%	100,00%	100,00%
96.734.110-K	Plaza El Roble S.A.	Chile	Peso Chileno	100,00%	0,00%	100,00%	100,00%
86.339.000-1	Plaza Estación S.A.	Chile	Peso Chileno	0,00%	100,00%	100,00%	100,00%
96.828.400-2	Soc. De Inv. Internacionales Parque Arauco S.A.	Chile	Dólar	100,00%	0,00%	100,00%	100,00%
76.930.350-2	Inversiones Internacionales Colombia S.A.	Chile	Dólar	87,57%	12,43%	100,00%	100,00%
96.671.020-9	Todo Arauco S.A.	Chile	Peso Chileno	99,99%	0,00%	99,99%	99,99%
30-69117251-8	Parque Arauco Argentina S.A.	Argentina	Peso Argentino	0,00%	100,00%	100,00%	100,00%
20513549823	Parque El Golf S.A.C.	Perú	Nuevo Sol Peruano	0,00%	76,40%	76,40%	76,40%
20523173716	Parque Lambramani S.A.C.	Perú	Nuevo Sol Peruano	0,00%	60,00%	60,00%	60,00%
20345681460	Altek Trading S.A.C (1)	Perú	Nuevo Sol Peruano	0,00%	30,15%	30,15%	30,15%
20512076379	Fashion Center S.A	Perú	Nuevo Sol Peruano	0,00%	100,00%	100,00%	100,00%
20524082374	Inversiones Bairiki S.A.C.	Perú	Nuevo Sol Peruano	0,00%	50,00%	50,00%	50,00%
20492155501	Inversiones Villa el Salvador S.A.C.	Perú	Nuevo Sol Peruano	0,00%	99,99%	99,99%	99,99%
20513561106	Soc. de Inversiones y Gestión S.A.C.	Perú	Nuevo Sol Peruano	0,00%	50,00%	50,00%	50,00%
20492911918	Alameda Sur S.A.C.	Perú	Nuevo Sol Peruano	0,00%	50,00%	50,00%	50,00%
20511910642	Inmuebles Comerciales del Perú S.A.C.	Perú	Nuevo Sol Peruano	0,00%	100,00%	100,00%	100,00%
20423264617	Inmuebles Panamericana S.A. (2)	Perú	Nuevo Sol Peruano	0,00%	50,00%	50,00%	45,00%
20524688418	Inversiones Vilna S.A.C (4)	Perú	Nuevo Sol Peruano	0,00%	99,99%	99,99%	-
900.197.303-7	Inversiones Colombianas Arauco S.A.	Colombia	Peso Colombiano	0,00%	100,00%	100,00%	100,00%
900.309.813-4	Inversiones Inmob. Barranquilla Arauco S.A.S.	Colombia	Peso Colombiano	0,00%	51,00%	51,00%	51,00%
900.252.139-0	Inversiones Inmob. Arauco Alameda S.A.	Colombia	Peso Colombiano	0,00%	55,00%	55,00%	55,82%
900.362.722-7	Inmobiliaria La Colina Arauco S.A.S. (3)	Colombia	Peso Colombiano	0,00%	100,00%	100,00%	-

(1) La Sociedad Inmuebles Panamericana S.A, filial directa de Inmuebles Comerciales del Perú S.A.C posee un 67% de participación en el capital de Altek Trading S.A.C. Producto de esta participación Inmuebles Comerciales del Perú consolida los Estados Financieros de esta filial indirecta.

(2) La Sociedad Inmuebles Comerciales del Perú S.A.C, filial de Parque Arauco S.A posee un 45% de participación en el capital social de Inmuebles Panamericana S.A. A contar del 7 de diciembre de 2006 Inmuebles Comerciales del Perú S.A.C, adquiere el control sobre dicha sociedad a través de la firma de un acuerdo entre la compañía y Holding Plaza S.A., el que le ha permitido nombrar una mayoría del Directorio de la Sociedad y consolidar así los Estados Financieros de esta filial.

(3) En febrero del año en curso, se materializó los aportes a la Sociedad Inmobiliaria La Colina Arauco S.A.S, filial directa de la Sociedad de Inversiones Internacionales Parque Arauco S.A., destinada a desarrollar Proyectos Inmobiliarios en la ciudad de Bogotá.

(4) En el tercer trimestre del año en curso, la sociedad Inmuebles Comerciales del Perú S.A.C adquirió el 99,99% de participación en la sociedad Inversiones Vilna S.A.C.

## Nota 2.- Bases de presentación (continuación)

### 2.7 Juicios, estimaciones y suposiciones contables significativas

#### a) Juicios

Parque Arauco S.A y sus filiales han celebrado contratos de arriendo comercial de su cartera de propiedades de inversión como arrendador. Se ha determinado que Parque Arauco S.A., y sus filiales mantienen todos los riesgos y beneficios significativos de la propiedad de estos activos y por lo tanto las contabiliza como arriendo operacional.

#### b) Estimaciones y suposiciones

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

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

**La vida útil de los activos:** Los intangibles y propiedades planta y equipo requieren estimaciones respecto a los usos esperados en activos.

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

**Provisiones:** La determinación de la cantidad a provisionar está basada en la mejor estimación de los desembolsos que será necesario pagar por la correspondiente obligación, tomando en consideración toda la información disponible a la fecha de cierre, incluyendo la opinión de expertos independientes tales como asesores legales y consultores.

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

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

### 2.8 Moneda funcional

La moneda funcional de Parque Arauco S.A, es el peso chileno puesto que es la moneda del entorno económico principal en el que opera la Sociedad.

Cada filial del grupo determina su propia moneda funcional y las partidas incluidas en los estados financieros de cada una de estas, son controladas usando esa moneda funcional.

Moneda	30.09.2011	31.12.2010
	\$	\$
UF	22.012,69	21.455,55
Dólar	521,76	468,01
Nuevo Sol Peruano	188,23	166,79
Peso Colombiano	0,27	0,25
Peso Argentino	124,13	117,78

## **Nota 2.- Bases de presentación (continuación)**

---

### **2.9 Moneda de presentación**

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

### **2.10 Moneda Extranjera**

#### **Transacciones en moneda extranjera**

Las transacciones en una divisa distinta de la moneda funcional de una sociedad se consideran transacciones en moneda extranjera y se contabilizan en su moneda funcional al tipo de cambio vigente a la fecha de la transacción. Al cierre de cada ejercicio los saldos de los activos y pasivos monetarios denominados en moneda extranjera son traducidos al tipo de cambio de la moneda funcional a dicha fecha y las diferencias de cambio que surgen de tal valoración se registran en “diferencia de cambio” de la cuenta de resultados del ejercicio en que se producen, excepto por las diferencias de cambio resultantes de la valoración de las inversiones en sociedades (patrimonio de filiales) con una moneda funcional distinta, las que son registradas en la línea de reservas de conversión en el patrimonio de los Estados Financieros Consolidados.

#### **Unidad de reajuste**

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

## **Nota 3.- Políticas Contables Significativas**

---

### **3.1 Costos de financiamiento**

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

### **3.2 Propiedades de inversión**

Las propiedades de inversión, corresponden a los terrenos, edificios y otras construcciones que se mantiene para explotarlos en régimen de arriendo o para obtener una plusvalía en su venta como consecuencia de los incrementos que se produzcan en el futuro en sus respectivos precios de mercado. Las propiedades de inversión son reconocidas inicialmente a costo de adquisición lo que incluye principalmente su precio de compra y cualquier desembolso directamente atribuible. Con posterioridad a la valoración inicial Parque Arauco S.A., ha optado por valorizar sus propiedades de inversión a su valor razonable, que refleja las condiciones de mercado a la fecha del Estado de Situación Financiera. La Administración calculará en cada cierre contable las variaciones de este valor, de acuerdo al modelo de flujos descontados. Los beneficios o pérdidas derivados de las variaciones en el valor razonable de las propiedades de inversión se incluyen en los resultados del ejercicio en que se producen y no son objeto de amortización anual. En relación con los proyectos en curso, los terrenos se contabilizan al valor razonable hasta la fecha en que se inician las obras. Durante el periodo de ejecución de obras, el activo no se revaloriza y únicamente se capitalizan los costos de ejecución y gastos financieros, siempre que el activo califique para ello y que tales gastos se hayan devengado antes de que el activo esté en condiciones de explotación.

### **Nota 3.- Políticas Contables Significativas (continuación)**

---

#### **3.2 Propiedades de inversión (continuación)**

En el momento en que dicho activo entra en explotación, se registra a valor razonable, cualquier diferencia entre el valor razonable de la propiedad a esa fecha y su valor libro anterior es reconocida en resultados.

Las propiedades de inversión son dadas de baja cuando ha sido enajenada o cuando la propiedad de inversión es permanentemente retirada de uso y no se espera ningún beneficio económico futuro debido a su enajenación. Cualquier utilidad o pérdida al retirar o enajenar una propiedad de inversión es reconocida en resultado del ejercicio en el cual se retiró o enajenó.

Las transferencias de propiedades de inversión se realizan cuando y solo cuando existe un cambio de uso evidenciado por el comienzo de ocupación por parte de Parque Arauco S.A. o sus filiales o el comienzo de desarrollo con expectativas de venta. Para una transferencia desde propiedades de inversión a propiedades planta y equipo o inventarios, el costo considerado de la propiedad para su posterior contabilización es su valor razonable a la fecha del cambio de uso.

Los supuestos utilizados para determinar el valor de uso al 31 de diciembre de 2010, no presentan cambios importantes al cierre del tercer trimestre de 2011.

#### **3.3 Combinación de negocios y plusvalía (menor valor de inversión)**

Las combinaciones de negocios son contabilizadas usando el método de adquisición. Esto involucra el reconocimiento de activos identificables (incluyendo activos intangibles anteriormente no reconocidos) y pasivos (incluyendo pasivos contingentes y excluyendo reestructuraciones futuras) del negocio adquirido a valor razonable. El menor valor de inversión corresponde al exceso entre el costo de una combinación de negocios y la participación de la entidad adquirente en el valor razonable neto de los activos, pasivos y pasivos contingentes identificables de las entidades adquiridas a fecha de adquisición. El menor valor de inversión es asignado por la Administración de Parque Arauco S.A., a las distintas Unidades Generadoras de Efectivo (en adelante, UGEs), que se esperan beneficiar de las sinergias de la combinación de negocios, independientemente de otros activos o pasivos de la entidad adquirida que se asignen a esas unidades o grupos de unidades. Luego del reconocimiento inicial, el menor valor de inversión no se amortiza, pero si es revisado anualmente para determinar si existe deterioro o más frecuentemente si eventos o cambios en circunstancias que indican que el valor libro puede estar deteriorado, de acuerdo a lo establecido en la NIIF 3 R. Cuando el exceso es negativo, una ganancia en venta en condiciones ventajosas se reconoce de inmediato en el resultado.

#### **3.4 Activos Intangibles**

Corresponden a desembolsos por concepto de licencias de software e intangibles originados de combinaciones de negocios, como son los derechos y contratos comerciales. Parque Arauco S.A., y sus filiales valoran inicialmente estos activos por su costo de adquisición. El costo de los activos intangibles adquiridos en combinaciones de negocios es su valor razonable a la fecha de adquisición. Las vidas útiles de los activos intangibles son evaluadas como finitas o indefinidas.

Las utilidades o pérdidas que puedan surgir al dar de baja un activo intangible serán medidas como la diferencia entre los ingresos netos por venta y el valor libro del activo y serán reconocidas en estado de resultados cuando el activo sea dado de baja.

##### **3.4.1 Activos intangibles con vida útil finita:**

Estos activos intangibles se amortizan de forma lineal a lo largo de su vida útil estimada. Su deterioro es evaluado cada vez que existan indicadores que el activo intangible puede estar deteriorado. Después de su reconocimiento inicial son registrados al costo menos cualquier amortización acumulada y cualquier pérdida por deterioro acumulada. El periodo de amortización y el método de amortización son revisados por lo menos al cierre de cada ejercicio financiero. Los cambios esperados en la vida útil o el patrón esperado de consumo de beneficios económicos futuros incluidos en el activo son tratados como cambios en las estimaciones contables. El cargo por amortización de cada ejercicio se reconocerá en los resultados del ejercicio, a menos que otra norma permita o exija que dicho monto se incluya en el valor de costo de otro activo. La vida útil destinada a los activos intangibles corresponde a: Las Licencias de software en 48 meses y los Contratos Comerciales son amortizados en un plazo entre 120 y 300 meses.

### Nota 3.- Políticas Contables Significativas (continuación)

#### 3.4 Activos Intangibles (continuación)

##### 3.4.2 Activos intangibles con vida útil indefinida:

Estos activos intangibles no son amortizados. El deterioro es probado anualmente, en forma individual o al nivel de unidad generadora de efectivo. La Sociedad revisa anualmente la vida útil de sus activos intangibles con vida indefinida para determinar si la evaluación de vida indefinida continúa siendo sustentable, de lo contrario, el cambio en la evaluación de vida útil indefinida a finita es realizada en base prospectiva.

Dentro de esta categoría se han clasificado las marcas Mega Plaza, Mall Plaza El Roble y Larcomar, identificadas en las combinaciones de negocios respectivas.

#### 3.5 Propiedades planta y equipo

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

	Vida útil
Vida útil planta y equipo	10
Vida útil equipamiento de tecnologías de la información	4
Vida útil instalaciones fijas y accesorios	7
Vida útil vehículos de motor	7

#### 3.6 Deterioro de activos

##### 3.6.1 Deterioro de activos financieros

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

- En el caso de los que tienen origen comercial, Parque Arauco S.A. y sus Filiales tienen definida una política para el registro de provisiones por deterioro en función de la antigüedad del saldo vencido, que se aplica con carácter general, excepto en aquellos casos en que exista alguna particularidad que hace aconsejable el análisis específico de cobrabilidad, como puede ser el caso de montos por cobrar a entidades públicas.
- En el caso de los saldos a cobrar con origen financiero, la determinación de la necesidad de deterioro se realiza mediante un análisis específico, en cada caso, sin que la fecha de emisión de estos estados financieros consolidados existan activos financieros vencidos por monto significativo que no tengan origen comercial.

##### 3.6.2 Deterioro de activos no financieros

A cada fecha de cierre de los Estados Financieros se evalúa si existen indicadores de que un activo podría estar deteriorado. Si tales indicadores existen, o cuando existe un requerimiento anual de pruebas de deterioro de un activo, Parque Arauco S.A. y sus filiales realizan una estimación del monto recuperable del activo.

### Nota 3.- Políticas Contables Significativas (continuación)

#### 3.6.2 Deterioro de activos no financieros (continuación)

El monto recuperable de un activo es el mayor entre el valor razonable de un activo o unidad generadora de efectivo menos los costos de venta y su valor en uso, es determinado para un activo individual a menos que el activo no genere entradas de efectivo que son claramente independiente de los otros activos o grupos de activos. Cuando el valor libro de un activo excede de su monto recuperable, el activo es considerado deteriorado y es disminuido a su monto recuperable. Los activos no financieros fueron testeados por la administración a la fecha de cierre del ejercicio 2010 y no presentaron deterioro.

#### 3.7 Instrumentos financieros

##### 3.7.1 Inversiones y otros activos financieros corrientes

La Sociedad determina la clasificación de sus inversiones en el momento del reconocimiento inicial y revisa la misma a cada fecha de cierre anual. Esta clasificación depende del propósito para el cual las inversiones han sido adquiridas, pudiendo ser; activos financieros a valor razonable con cambio en resultados, préstamos y cuentas por cobrar, inversiones mantenidas hasta su vencimiento y activos disponibles para la venta. Los activos financieros son reconocidos inicialmente a su valor razonable. Para el caso de los instrumentos financieros que no son considerados como de negociación, la valorización inicial debe incluir además los costos de transacción directamente atribuibles.

La Sociedad clasifica sus activos financieros en las siguientes categorías:

##### a) Activos financieros a valor razonable con cambio en resultados

Dentro de esta categoría se incluyen aquellos activos financieros adquiridos para su negociación o venta en un corto plazo y los activos financieros designados en el reconocimiento inicial como a valor razonable con cambio en resultados. Los activos financieros son designados al valor razonable con cambios en resultado si la Sociedad administra tales inversiones y toma decisiones de compra y venta con base en sus valores razonables de acuerdo con la administración de riesgo o la estrategia de inversión documentada por la Sociedad. Al reconocimiento inicial, los costos de transacciones atribuibles son reconocidos en resultados a medida que se incurre. Los activos financieros, al valor razonable con cambios en resultados, son valorizados al valor razonable y los cambios correspondientes son reconocidos en resultados.

##### b) Inversiones mantenidas hasta su vencimiento

Son activos financieros no derivados con cobros fijos o determinables y vencimientos fijos sobre los que la Sociedad tiene la intención y capacidad financiera demostrada de mantenerlos hasta su vencimiento. Los activos financieros mantenidos hasta su vencimiento son reconocidos inicialmente a su valor razonable, más cualquier costo de transacción directamente atribuible. Posteriormente al reconocimiento inicial, los activos financieros mantenidos hasta el vencimiento, se valorizan al costo amortizado usando el método de interés efectivo, menos las pérdidas por deterioro. Cualquier venta o reclasificación de un monto que no sea insignificante de inversiones mantenidas hasta el vencimiento no cercanas a su fecha de vencimiento, resultaría en la reclasificación de todas las inversiones mantenidas hasta el vencimiento como disponible para la venta, y evitaría que la Sociedad clasifique los instrumentos de inversión como mantenidos hasta el vencimiento del año actual y los años siguientes.

##### c) Cuentas por cobrar y otros préstamos

Son activos financieros no derivados con pagos fijos o determinables que no cotizan en un mercado activo. Estas cuentas han sido generadas por Parque Arauco S.A. y sus filiales, al proveer bienes o servicios directamente a un deudor sin intención de negociar la cuenta a cobrar. La Sociedad ha clasificado dentro de esta categoría los deudores por arriendo, documentos por cobrar y deudores varios.

Luego de la medición inicial las inversiones mantenidas hasta su vencimiento, las cuentas por cobrar y otros préstamos son valorados a su costo amortizado reconociendo en la cuenta de resultados los intereses devengados en función de su tipo de interés efectivo. Por costo amortizado se entiende el costo inicial menos los cobros o amortización de capital, teniendo en cuenta potenciales reducciones por deterioro o incobrabilidad, las que serán reconocidas en el resultado del periodo en que se generan.

### **Nota 3.- Políticas Contables Significativas (continuación)**

---

#### **3.7.1 Inversiones y otros activos financieros corrientes (continuación)**

##### **c) Cuentas por cobrar y otros préstamos**

En relación con deudores por arriendo, documentos por cobrar y deudores varios; se establece una provisión por deterioro cuando existe evidencia objetiva (tal como la probabilidad de insolvencia o dificultades financieras significativas del deudor) que Parque Arauco S.A., y sus filiales no podrán recaudar todos los montos adeudados bajo términos contractuales. El valor libro de dichas cuentas es reducido a través del uso de una provisión. Las deudas deterioradas son castigadas cuando son evaluadas como irre recuperables.

##### **d) Activos financieros disponibles para la venta**

Los activos financieros disponibles para la venta son activos financieros no derivados designados como disponibles para la venta y que no están clasificados en ninguna de las tres categorías anteriores.

Los intereses ganados o pagados sobre la inversión son reportados como ingresos o gastos por intereses usando la tasa efectiva de interés. Los dividendos ganados son reconocidos en el estado de resultados como dividendos recibidos cuando el derecho de pago ha sido establecido. Luego de la medición inicial, estos activos financieros disponibles para la venta son medidos a valor razonable con las utilidades o pérdidas no realizadas reconocidos directamente en Otras Reservas dentro del patrimonio. Cuando la inversión es enajenada, las utilidades o pérdidas acumuladas previamente reconocidas en patrimonio son reconocidas en el Estado de Resultado Integral.

Parque Arauco S.A., y sus filiales evalúan en cada fecha de cierre de los estados financieros si un activo financiero o grupo de activos financieros está deteriorado.

#### **3.7.2 Pasivos financieros no derivados**

Todos los créditos, préstamos bancarios y bonos emitidos al público son inicialmente reconocidos al valor razonable del pago recibido menos los costos de transacción directamente atribuibles. Luego del reconocimiento inicial, los créditos que devengan intereses son medidos al costo amortizado usando el método de tasa efectiva de interés.

Las utilidades y pérdidas son reconocidas en estado de resultados cuando los pasivos son dados de baja y mediante el proceso de amortización.

#### **3.7.3 Instrumentos financieros derivados y de cobertura**

Cualquier utilidad o pérdida que surge de cambios en el valor razonable de los instrumentos derivados durante el ejercicio, que no califican para contabilización de cobertura, es imputada directamente al estado de resultado integral.

Todos los instrumentos financieros derivados se han contabilizado inicialmente a valor razonable en la fecha en la cual el contrato derivado es suscrito y son posteriormente remedidos a valor razonable. Los derivados son registrados como otros activos financieros cuando el valor razonable es positivo y como otros pasivos financieros cuando el valor razonable es negativo.

##### **a) Derivados de cobertura**

Parque Arauco S.A., mantiene derivados de cobertura para cubrir los riesgos asociados con las fluctuaciones en las tasas de interés y del tipo de cambio. El objetivo de la Sociedad respecto de la mantención de derivados es minimizar estos riesgos utilizando el método más efectivo para eliminar o reducir el impacto de estas exposiciones.

Los instrumentos derivados se reconocen inicialmente a su valor razonable, el que es determinado en referencia a los valores de mercado.

La porción efectiva de las utilidades o pérdidas de cobertura es directamente reconocida en patrimonio, hasta que la transacción comprometida o esperada ocurra, tal como cuando el gasto financieros cubierto es reconocido, siendo en dicho momento reclasificados a la cuenta de pérdidas y ganancias, mientras que cualquier porción inefectiva es reconocida inmediatamente en el estado del resultado integral.

### Nota 3.- Políticas Contables Significativas (continuación)

---

#### 3.8 Valor Razonable

Se define valor razonable como el importe por el cual puede intercambiarse un activo, o cancelarse un pasivo, entre partes interesadas y bien informadas, que actúan en condiciones de independencia mutua. En el valor razonable no se tiene en consideración los costes de transacción en los que se espere incurrir para ceder o enajenar el instrumento financiero.

En el concepto de valor razonable subyace la presunción de que la entidad es una empresa en funcionamiento, y que no hay intención ni necesidad de liquidar los instrumentos o realizar una transacción en condiciones desfavorables. Por lo tanto, el valor razonable no es el importe que una entidad recibiría o pagaría en una transacción forzada, en una liquidación involuntaria o en una venta por dificultades financieras.

#### 3.9 Efectivo y efectivo equivalente

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

#### 3.10 Arriendo operativo

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

#### 3.11 Reconocimiento de ingresos

Los ingresos provenientes de la explotación corresponden a la facturación de arriendos mínimos, porcentuales, fondo de promoción y servicios de mantención, vigilancia y otros, cuyos servicios fueron prestados al cierre de cada período. Los ingresos son reconocidos en la medida que es probable que los beneficios económicos fluirán a la Sociedad y pueden ser confiablemente medidos y representan los importes a cobrar por los bienes entregados y los servicios prestados, menos descuentos e impuestos a las ventas y servicios.

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

**Ingresos por arriendo:** Corresponde al arriendo de espacios físicos, arriendo operacional de propiedades de inversión y son reconocidos en función de la duración de los contratos y los precios pactados.

**Ingresos por intereses:** Los ingresos son reconocidos a medida que los intereses son devengados (usando el método de tasa efectiva de interés).

**Dividendos:** Los ingresos son reconocidos cuando el derecho de la Sociedad de recibir el pago queda establecido.

**Ingresos diferidos:** Bajo este rubro se incluyen Derechos de Llaves percibidos de locatarios que se amortizan en el periodo de vigencia del contrato y facturas de arriendos anticipadas emitidas a locatarios.

#### 3.12 Impuestos a la renta e impuestos diferidos

##### Impuesto a la renta

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

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

### Nota 3.- Políticas Contables Significativas (continuación)

---

#### 3.12 Impuestos a la renta e impuestos diferidos (continuación)

##### Impuesto diferido

Los efectos de impuestos diferidos originados por las diferencias entre el Estado de Situación Financiera y el Balance Tributario, se registran por todas las diferencias temporarias, considerando las tasas de impuesto que estarán vigentes a la fecha estimada de reverso. Las diferencias temporarias pueden ser diferencias temporarias imponibles, que son las que dan lugar a un mayor pago de impuestos en el futuro y que con carácter general suponen el reconocimiento de un pasivo por impuesto diferido; o bien diferencias temporarias deducibles, que son las que dan lugar a un menor pago de impuestos en el futuro. Los activos por impuesto diferido y los pasivos por impuesto diferido son compensados si existe un derecho legalmente exigible de compensar activos tributarios contra pasivos tributarios y el impuesto diferido está relacionado con la misma entidad tributaria y autoridad tributaria.

Parque Arauco S.A., reconoció activos y pasivos por impuestos diferidos, producto de todos los ajustes necesarios producidos por la adopción de las NIIF.

#### 3.13 Provisiones

Al cierre de cada ejercicio, la Sociedad presenta provisiones principalmente por gastos producto de la operación que aún no han sido facturados, pero son conocidos. Las vacaciones del personal son registradas de acuerdo a la legislación vigente. La Sociedad no provisiona las indemnizaciones por años de servicio de su personal, toda vez que estas no se encuentran pactadas a todo evento.

#### 3.14 Información financiera por segmento

Un segmento de operación es un componente del Grupo que participa en actividades de negocios en las que se puede obtener ingresos e incurrir en gasto, incluyendo los ingresos y los gastos que se relacionan con transacciones con los otros componentes del Grupo. Los resultados operacionales de un segmento de operación son revisados regularmente por la administración para tomar decisiones respecto de los recursos a ser asignados al segmento y evaluar su rendimiento, y para los que existe información financiera discreta disponible.

Los resultados del segmento que son informados al CEO incluyen las partidas directamente atribuibles a un segmento así como también aquellos que pueden ser asignados sobre una base razonable. Las partidas no asignadas se componen principalmente de los activos corporativos (básicamente las oficinas centrales de la Sociedad), los gastos de la oficina central, y activos y pasivos por impuesto a las ganancias.

#### 3.15 Recompra de capital social (acciones en tesorería)

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

#### 3.15 Ganancia por acción

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

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

---

Al 30 de septiembre de 2011 la Sociedad no presenta cambios en las políticas contables ni en las estimaciones contables.

### Nota 5.-Efectivo y efectivo equivalente

El siguiente es el detalle del Efectivo y equivalente al efectivo al 30 de septiembre de 2011 y 31 de diciembre de 2010:

	30.09.2011	31.12.2010
	M\$	M\$
Efectivo en caja	471.204	2.544.643
Saldos en bancos	8.616.846	2.840.630
Depósitos a plazo corrientes	41.776.548	75.565.406
Otro efectivo y equivalentes al efectivo (a)	20.801.500	4.345.579
<b>Efectivo y equivalentes al efectivo</b>	<b>71.666.098</b>	<b>85.296.258</b>

- a) Al 30 de septiembre de 2011 el Rubro Otro Efectivo y Equivalente al Efectivo, corresponde a fondos mutuos por un monto de M\$ 20.801.500, al 31 de diciembre de 2010 corresponde a pactos y fondos mutuos por un monto de M\$ 2.941.451 y M\$ 1.404.128, respectivamente.

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

	30.09.2011	31.12.2010
	M\$	M\$
CLP	58.404.360	49.437.891
USD	4.552.034	30.443.668
Nuevo Sol Peruano	1.220.761	3.829.358
Peso Colombiano	7.482.401	1.507.784
Peso Argentino	6.542	77.557
<b>Total</b>	<b>71.666.098</b>	<b>85.296.258</b>

La Sociedad al 30 de septiembre de 2011 y 31 de diciembre de 2010 no presenta restricciones de efectivo y equivalente al efectivo.

### Nota 6.- Otros activos financieros

Al 30 de septiembre de 2011 y 31 de diciembre de 2010 el detalle de los otros activos financieros, es el siguiente:

Conceptos	Corrientes		No Corrientes	
	30.09.2011	31.12.2010	30.09.2011	31.12.2010
	M\$	M\$	M\$	M\$
Inst., de cobertura (nota 34)	-	654.476	-	-
<b>Otros activos financieros</b>	<b>-</b>	<b>654.476</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

### Nota 7.-Otros activos no financieros

Al 30 de septiembre de 2011 y 31 de diciembre de 2010 el detalle de los otros activos no financieros, es el siguiente:

Conceptos	Corrientes		No corrientes	
	30.09.2011	31.12.2010	30.09.2011	31.12.2010
	M\$	M\$	M\$	M\$
Arriendo terrenos E.F.E (1)	383.701	374.174	9.688.440	9.723.718
Publicidad	265.927	155.122	-	-
Otros gastos pagados por anticipado	1.157.562	349.156	124.778	128.523
Anticipos proyecto Colombia (2)	-	-	36.374.156	19.727.180
Anticipos proyecto Perú (3)	-	-	5.398.038	-
Otros	1.730.684	974.187	1.314.959	977.098
<b>Otros activos no financieros</b>	<b>3.537.874</b>	<b>1.852.639</b>	<b>52.900.371</b>	<b>30.556.519</b>

- (1) Al 30 de septiembre de 2011 el saldo de las rentas futuras anticipadas por Arriendo a la Empresa Ferrocarriles del Estado asciende a UF 440.130 monto que es amortizado linealmente hasta su vencimiento en diciembre de 2037.
- (2) Al 30 de septiembre de 2011, la Sociedad mantiene anticipos destinados para el proyecto Pereira por M\$ 23.850.713, proyecto La Colina por M\$ 3.132.991, proyecto Bucaramanga por M\$ 8.127.702 y proyecto Villa Santa por M\$1.262.750.
- (3) Al 30 de septiembre de 2011, la Sociedad mantiene anticipos destinados para el proyecto de Tacna por M\$ 2.686.081.

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

**Deudores por ventas**

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

**Documentos por cobrar**

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

**Deudores varios**

Este rubro está compuesto por otros deudores, provenientes de canjes publicitarios, por aportes reembolsables de Chilectra S.A., de Aguas Cordillera S.A., de Aguas Andina S.A., y cuentas corrientes del personal, neto de provisión por deudas incobrables (deterioro).

Al 30 de septiembre de 2011 y 31 de diciembre de 2010 el detalle de los deudores comerciales y otras cuentas por cobrar corrientes y derechos por cobrar no corrientes, es el siguiente:

Corriente	30.09.2011			31.12.2010		
	Valor bruto M\$	Provisión incobrables M\$	Valor neto M\$	Valor bruto M\$	Provisión incobrables M\$	Valor neto M\$
Deudores por venta	10.675.531	(301.346)	10.374.185	14.935.743	(181.044)	14.754.699
Doc. por cobrar	1.199.350	(1.193.392)	5.958	1.780.508	(1.120.045)	660.463
Deudores varios	2.505.539	(17.790)	2.487.749	6.747.868	(14.608)	6.733.260
<b>D. comerciales y otras cuentas por cobrar</b>	<b>14.380.420</b>	<b>(1.512.528)</b>	<b>12.867.892</b>	<b>23.464.119</b>	<b>(1.315.697)</b>	<b>22.148.422</b>

No Corriente	30.09.2011			31.12.2010		
	Valor bruto M\$	Provisión incobrables M\$	Valor neto M\$	Valor bruto M\$	Provisión incobrables M\$	Valor neto M\$
Doc. por cobrar	-	-	-	922	-	922
Deudores varios	78.946	-	78.946	90.681	-	90.681
<b>Derechos por cobrar</b>	<b>78.946</b>	<b>-</b>	<b>78.946</b>	<b>91.603</b>	<b>-</b>	<b>91.603</b>

**PARQUE ARAUCO S.A.**  
Notas a los Estados Financieros Consolidados

**Nota 9.-Partes Relacionadas**

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

a) Cuentas por cobrar con parte relacionada

Al 30 de septiembre de 2011 y 31 de diciembre de 2010, las cuentas por cobrar entre partes relacionadas son las siguientes:

Rut	Nombre	País	Moneda	Plazo de transacción	Naturaleza de la relación	Importe de saldos pendientes		Importe de saldos pendientes	
						30.09.2011	31.12.2010	30.09.2011	31.12.2010
						Corriente		No corriente	
0-E	Holding Plaza S.A. (*)	Perú	USD	365 días	Acc. comunes	-	799.261	-	-
76.568.660-1	Cencosud Adm. de procesos S.A.	Chile	CLP	30 días	Indirecta	676	1.301	-	-
81.201.000-k	Cencosud Retail S.A	Chile	CLP	30 días	Indirecta	-	13.186	-	-
87.869.700-6	Inmob. Kennedy Vespucio Ltda.	Chile	CLP	365 días	Acc. comunes	226	137	-	-
76.837.210-1	N Y K S.A.(**)	Chile	CLP	30 días	Indirecta	-	618.467	-	-
76.837.210-1	N Y K S.A.	Chile	CLP	5 años	Indirecta	-	-	315.222	307.252
96.570.360-8	Inversiones Doña Olga(**)	Chile	CLP	30 días	Indirecta	-	858.031	-	-
96.570.360-8	Inversiones Doña Olga	Chile	CLP	5 años	Indirecta	-	-	1.260.887	1.228.974
96.671.750-0	Easy S.A.	Chile	CLP	30 días	Indirecta	-	5.857	-	-
96.847.320-4	Mall del Centro Concepción S.A	Chile	CLP	30 días	Indirecta	3.566	-	-	-
96.885.000-8	Viña del Mar Stores Co. S.A.	Chile	CLP	30 días	Indirecta	44.574	134	-	-
97.947.000-2	Banco Ripley S.A	Chile	CLP	30 días	Indirecta	1.216	32	-	-
99.565.970-0	Banco Paris S.A.	Chile	CLP	30 días	Indirecta	349	5.645	-	-
99.589.300-2	Crillon Stores Co. S.A.	Chile	CLP	30 días	Indirecta	37.383	34.769	-	-
<b>Total empresas relacionadas</b>						<b>87.990</b>	<b>2.336.820</b>	<b>1.576.109</b>	<b>1.536.226</b>

(\*) Durante el año 2011 la cuenta por cobrar con Holding Plaza S.A. (Mutuo) se capitalizó para la adquisición del 5% adicional de MegaPlaza.

(\*\*) Durante el ejercicio 2010 se cerró la operación por la compra y construcción del proyecto Desarrollos Inmobiliarios San Antonio. Generándose un ajuste de precio actualizado a septiembre del 2011 por M\$ 1.576.109 con Inversiones Doña Olga y N Y K S.A que se cancelara a cuenta de futuros dividendos, los que se estiman se recuperaran dentro de los próximos cinco años.-

b) Cuentas por pagar con parte relacionada

Al 30 de septiembre de 2011 y 31 de diciembre de 2010, las cuentas por pagar entre partes relacionadas son las siguientes:

Rut	Nombre	País	Moneda	Plazo de transacción	Naturaleza de la relación	Importe de saldos pendientes		Importe de saldos pendientes	
						30.09.2011	31.12.2010	30.09.2011	31.12.2010
						Corriente		No corriente	
0-E	Negocios en Inm. S.A.	Perú	USD	365 días	Acc. comunes	-	100.349	-	-
0-E	A.C Capital	Perú	USD	365 días	Acc. comunes	-	-	100.674	-
0-E	Holding Plaza S.A.	Perú	USD	365 días	Acc. comunes	-	3.295	-	-
0-E	Erick Rey de Castro	Perú	USD	365 días	Acc. comunes	-	323	364	-
93.856.000-5	Soc. De Inver. Atlántida S.A.	Chile	CLP	365 días	Acc. comunes	6.543	6.726	-	-
<b>Total</b>						<b>6.543</b>	<b>110.693</b>	<b>101.038</b>	<b>-</b>

**PARQUE ARAUCO S.A.**  
Notas a los Estados Financieros Consolidados

**Nota 9.- Partes Relacionadas (continuación)**

c) Transacciones con partes relacionadas

Al 30 de septiembre de 2011, 30 de septiembre de 2010, las transacciones con partes relacionadas son las siguientes:

Sociedad	Rut	Naturaleza de la relación	Descripción de la transacción	30.09.2011		30.09.2010	
				Monto	Efecto en resultados (cargo)/abono	Monto	Efecto en resultados (cargo)/abono
Banco BBVA	97.032.000-8	Direc. comunes	Dep a Plazo	116.230.740	-	463.802.394	-
Banco BBVA	97.032.000-8	Direc. comunes	Resc. Dep a Plazo	(115.052.844)	60.443	(457.892.777)	58.742
Banco BBVA	97.032.000-8	Direc. comunes	Arriendos	76.428	64.225	88.113	7.405
Banco BBVA	97.032.000-8	Direc. comunes	Servicios	49.437	41.544	41.851	35.169
Banco París S.A.	99.565.970-0	Indirecta	Arriendos	41.157	34.585	37.987	31.922
Banco Ripley S.A.	97.947.000-2	Indirecta	Arriendos	32.845	27.601	30.161	25.345
Cencosud Retail S.A.	81.201.000-K	Indirecta	Arriendos	982.167	825.350	1.109.463	856.691
Comercial Café Mokka S.A.	88.665.600-9	Direc. comunes	Arriendo	69.821	58.673	67.427	56.661
Comercial Café Mokka S.A.	88.665.600-9	Direc. comunes	Compra productos	4.701	(3.950)	2.107	(1.771)
Comercial Café Mokka S.A.	88.665.600-9	Direc. comunes	Servicios	37.464	31.482	32.962	27.699
Comercial Los Andes S.A.	96.632.770-7	Acc. comunes	Arriendo	31.302	26.304	29.190	24.529
Comercial Los Andes S.A.	96.632.770-7	Acc. comunes	Servicios	19.962	16.775	17.816	14.971
Crillon Stores Co. S.A.	99.589.300-2	Indirecta	Arriendos	324.792	272.935	315.113	264.801
Easy S.A.	96.671.750-0	Indirecta	Arriendos	216.872	182.245	212.136	178.265
Embotelladora Andina S.A.	91.144.000-8	Direc. comunes	Arriendo	-	-	95.321	80.102
Embotelladora Andina S.A.	91.144.000-8	Direc. comunes	Compra productos	5.752	(4.834)	2.761	(2.348)
Entreteneamientos Cosmic S.A.	96.929.240-8	Direc. comunes	Arriendo	79.916	67.156	73.033	61.372
Entreteneamientos Cosmic S.A.	96.929.240-8	Direc. comunes	Servicios	70.403	59.162	67.798	56.973
Inmob. Kennedy Vespuccio Ltda.	87.869.700-6	Acc. comunes	Pago proveedores	90	-	88	-
Isapre Cruz Blanca	96.501.450-0	Direc. comunes	Arriendo	-	-	288.911	242.782
Isapre Cruz Blanca	96.501.450-0	Direc. comunes	Servicios	-	-	43.422	36.489
Isapre Cruz Blanca	96.501.450-0	Direc. comunes	Pago cotizaciones	34.444	(34.444)	28.377	(28.377)
José Domingo Eluchans Asesoría Ltda.	76.898.430-1	Director	Asesoría	35.267	35.267	34.218	34.218
José Domingo Eluchans Asesoría Ltda.	76.898.430-1	Director	Pago Asesoría	(35.267)	-	(34.218)	-
Mall del Centro de Concepción S.A.	96.847.320-4	Indirecta	Servicio Adm	31.088	26.124	17.652	14.834
Soc. De Inv. Atlántida S.A.	93.856.000-5	Acc. comunes	Pago proveedores	7.216	-	17.000	-
Soc. De Inv. Atlántida S.A.	93.856.000-5	Acc. comunes	Préstamos	7.000	-	6.042	-
Soc. I (Invest Ases. Finan. Ltda.)	77.873.320-K	Relac. con ejecutivo	Relac. con préstamo	-	-	275.672	-
Soc. I (Invest Ases. Finan. Ltda.)	77.873.320-K	Relac. con ejecutivo	Intereses pagados	-	-	2.085	2.085
Soc.Op.De La Cámara De Compensación	99.571.580-5	Direc. comunes	Arriendo	-	-	46.150	38.782
Soc.Op.De La Cámara De Compensación	99.571.580-5	Direc. comunes	Servicios	-	-	7.227	6.073
Tarjeta Mas	96.847.320-4	Indirecta	Servicios	5.981	5.026	-	-
Viña del Mar Stores Co. S.A.	96.885.000-8	Indirecta	Arriendos	390.059	327.781	410.017	344.552

Las transacciones con partes relacionadas se realizan a precios de mercado.

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

El monto total de remuneraciones percibidas por los principales ejecutivos de la compañía al 30 de septiembre de 2011 y 2010 ascienden a la suma de M\$ 2.238.008 y M\$ 1.600.611, respectivamente, de los cuales aproximadamente un 16% pertenecen a remuneraciones variables en el periodo 2011 y un 19% en el periodo 2010. Durante los periodos terminado al 30 de septiembre de 2011 y 30 de septiembre de 2010 se incurrió en gastos por indemnizaciones a ejecutivos por un total de M\$ 7.797 y M\$ 120.933, respectivamente.

	30.09.2011 M\$	30.09.2010 M\$
Remuneraciones Totales Pagadas	2.238.008	1.600.611
Renta variable Pagada	354.270	303.142
Indemnizaciones pagadas	7.797	120.933

La remuneración y dieta del directorio al 30 de septiembre de 2011 y 2010 alcanza un monto total de M\$ 169.388 y M\$ 160.210, respectivamente.

**Nota 10.- Activos, pasivos por impuestos corrientes**

El detalle de los activos por impuestos corrientes al 30 de septiembre de 2011 y 31 de diciembre de 2010, son los siguientes:

	30.09.2011 M\$	31.12.2010 M\$
Remanente IVA crédito fiscal	6.116.080	5.806.059
Pagos provisionales	172.883	563.400
Otros impuestos	996.872	801.451
<b>Activos por impuestos corrientes</b>	<b>7.285.835</b>	<b>7.170.910</b>

El detalle de los pasivos por impuestos corrientes al 30 de septiembre de 2011 y 31 de diciembre de 2010, son los siguientes:

	30.09.2011 M\$	31.12.2010 M\$
Impuesto renta por pagar	814.265	747.061
Otros impuestos (1)	2.297.026	1.148.736
<b>Pasivos por impuestos corrientes</b>	<b>3.111.291</b>	<b>1.895.797</b>

(1) Los otros impuestos pagar contienen obligaciones por débitos fiscal (IVA) y otras retenciones de carácter mensual.

**Nota 11.-Activos Intangibles distintos de la plusvalía**

a) Al 30 de septiembre de 2011 y 31 de diciembre de 2010, el detalle de los activos intangibles es el siguiente:

Rubro	Saldo bruto	Amortización acumulada	Saldo Neto	Saldo bruto	Amortización acumulada	Saldo neto
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
	30.09.2011			31.12.2010		
Patentes, marcas, otros derechos	7.919.732	(963.132)	6.956.600	6.925.003	(486.779)	6.438.224
Programas informáticos	1.507.284	(791.400)	715.884	1.319.205	(498.750)	820.455
Otros act. Intangibles identif.	10.629.832	(2.478.705)	8.151.127	9.756.253	(1.448.248)	8.308.005
<b>Activos intangibles</b>	<b>20.056.848</b>	<b>(4.233.237)</b>	<b>15.823.611</b>	<b>18.000.461</b>	<b>(2.433.777)</b>	<b>15.566.684</b>

b) Al 30 de septiembre de 2011 y al 31 de diciembre de 2010, el movimiento de los activos intangibles es el siguiente:

30.09.2011	Patentes, marcas otros derechos	Programas informáticos	Otros activos intangibles identificables	Total
<b>Saldo inicial</b>	<b>6.438.224</b>	<b>820.455</b>	<b>8.308.005</b>	<b>15.566.684</b>
Adiciones	1.469	178.716	-	180.185
Amortización (1)	(167.007)	(286.718)	(777.903)	(1.231.628)
Moneda extranjera	383.394	2.961	898.358	1.284.713
Otros	300.520	470	(277.333)	23.657
<b>Total cambios</b>	<b>518.376</b>	<b>(104.571)</b>	<b>(156.878)</b>	<b>256.927</b>
<b>Saldo final</b>	<b>6.956.600</b>	<b>715.884</b>	<b>8.151.127</b>	<b>15.823.611</b>

31.12.2010	Patentes, marcas otros derechos	Programas informáticos	Otros activos intangibles identificables	Total
<b>Saldo inicial</b>	<b>5.090.407</b>	<b>754.484</b>	<b>2.893.550</b>	<b>8.738.441</b>
Adiciones	3.676.514	424.324	3.760.074	7.860.912
Amortización (1)	(153.296)	(219.939)	(429.479)	(802.714)
Moneda extranjera	(187.616)	(7.643)	(11.473)	(206.732)
Otros	(1.987.785)	(130.771)	2.095.333	(23.223)
<b>Total cambios</b>	<b>1.347.817</b>	<b>65.971</b>	<b>5.414.455</b>	<b>6.828.243</b>
<b>Saldo final</b>	<b>6.438.224</b>	<b>820.455</b>	<b>8.308.005</b>	<b>15.566.684</b>

(1) La amortización es registrada en el Estado de Resultado en el ítem Gasto de Administración.

**PARQUE ARAUCO S.A.**  
Notas a los Estados Financieros Consolidados

**Nota 12.- Plusvalía**

En este epígrafe se incluye la plusvalía (menor valor de inversión) generado en la adquisición de las acciones de Inmobiliaria Mall Viña del Mar S.A., Inmuebles Panamericana S.A., Inmuebles Comerciales del Perú S.A.C., Fashion Center S.A.C., y Altex Trading S.A.C.

El detalle de la plusvalía al 30 de septiembre de 2011 y 31 de diciembre de 2010, es el siguiente:

Rut	Sociedad	30.09.2011 M\$	31.12.2010 M\$
20423264617	Inmuebles Panamericana S.A.	929.644	823.771
20511910642	Inmuebles Comerciales del Perú S.A.C	162.580	145.861
20512076379	Fashion Center S.A.C	6.371.748	5.707.363
20345681460	Altex Trading S.A.C	1.044.256	925.304
96.863.570-0	Inmob. Mall Viña del Mar S.A.	841.165	841.165
	<b>Totales</b>	<b>9.349.393</b>	<b>8.443.464</b>

El detalle de los movimientos de la plusvalía al 30 de septiembre de 2011 y 31 de diciembre de 2010, es el siguiente:

Rut	Sociedad	Saldo inicial 01.01.2011 M\$	Movimientos del Periodo M\$	Diferencias de conversión M\$	Saldo final 30.09.2011 M\$
20423264617	Inmuebles Panamericana S.A.	823.771	-	105.873	929.644
20511910642	Inmuebles Comerciales del Perú S.A.C	145.861	-	16.719	162.580
20512076379	Fashion Center S.A.C	5.707.363	-	664.385	6.371.748
20345681460	Altex Trading S.A.C	925.304	-	118.952	1.044.256
96.863.570-0	Inmob. Mall Viña del Mar S.A.	841.165	-	-	841.165
	<b>Totales</b>	<b>8.443.464</b>	<b>-</b>	<b>905.929</b>	<b>9.349.393</b>

Rut	Sociedad	Saldo inicial 01.01.2010 M\$	Movimientos del Periodo M\$	Diferencias de conversión M\$	Saldo final 31.12.2010 M\$
30-69117251-8	Alto Palermo S.A.	270.905	(270.905)	-	-
20423264617	Inmuebles Panamericana S.A.	881.579	-	(57.808)	823.771
20511910642	Inmuebles Comerciales del Perú S.A.C	158.012	-	(12.151)	145.861
20512076379	Fashion Center S.A.C	-	5.707.363	-	5.707.363
20345681460	Altex Trading S.A.C	-	925.304	-	925.304
76.111.950-8	Des. Inmob. San Antonio S.A.	407.320	(407.320)	-	-
96.863.570-0	Inmob. Mall Viña del Mar S.A.	841.165	-	-	841.165
	<b>Totales</b>	<b>2.558.981</b>	<b>5.954.442</b>	<b>(69.959)</b>	<b>8.443.464</b>

Durante el 2010, el principal movimiento corresponde a las incorporaciones en el mes de julio de Fashion Center S.A.C., (Larcomar) mall ubicado en Lima (Perú) y la compra del 67% Altex Trading S.A.C.

**PARQUE ARAUCO S.A.**  
Notas a los Estados Financieros Consolidados

**Nota 13.- Propiedades, planta y equipo**

Los saldos de propiedades planta y equipo al 30 de septiembre de 2011 y 31 de diciembre de 2010, es el siguiente:

Rubro	Saldo bruto	Depreciación acumulada	Saldo neto	Saldo bruto	Depreciación acumulada	Saldo neto
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
	30.09.2011			31.12.2010		
Edificios	209.961	(30.173)	179.788	622.356	(83.811)	538.545
Planta y equipo	3.800.900	(3.254.097)	546.803	4.117.217	(3.141.538)	975.679
Equipamiento de tecnologías de la información	1.026.194	(644.249)	381.945	488.946	(197.595)	291.351
Instalaciones fijas y accesorios	755.950	(341.216)	414.734	1.069.088	(626.852)	442.236
Vehículos de motor	103.183	(59.164)	44.019	97.648	(40.710)	56.938
Mejoras de bienes arrendados	486.887	(64.617)	422.270	-	-	-
Otras propiedades, planta y equipo	1.947.174	(1.128.931)	818.243	1.188.923	(638.854)	550.069
<b>Propiedades, planta y equipo</b>	<b>8.330.249</b>	<b>(5.522.447)</b>	<b>2.807.802</b>	<b>7.584.178</b>	<b>(4.729.360)</b>	<b>2.854.818</b>

Los siguientes cuadros muestran el movimiento de propiedades planta y equipo al 30 de septiembre de 2011 y 31 de diciembre de 2010, respectivamente:

30.09.2011	Edificios	Planta y equipo	Equipamiento de tecnologías de la información	Instalaciones fijas y accesorios	Vehículos de motor	Mejoras de bienes arrendados	Otras propiedades	Total propiedad planta y equipo
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
<b>Saldo inicial (31/12/2010)</b>	<b>538.545</b>	<b>975.679</b>	<b>291.351</b>	<b>442.236</b>	<b>56.938</b>	-	<b>550.069</b>	<b>2.854.818</b>
Adiciones	-	9.568	73.302	144.558	-	486.887	81.226	795.541
Retiros	(339.752)	-	-	-	-	-	-	(339.752)
Gasto por depreciación (1)	(8.782)	(157.335)	(89.442)	(58.501)	(11.954)	(64.617)	(150.070)	(540.701)
Incremento (Decremento) en el cambio de moneda extranjera	251	-	8.543	37.428	3.547	-	24.411	74.180
Otros Incrementos (Decrementos)	(10.474)	(281.109)	98.191	(150.987)	(4.512)	-	312.607	(36.284)
<b>Cambios en propiedades, planta y equipo, total</b>	<b>(358.757)</b>	<b>(428.876)</b>	<b>90.594</b>	<b>(27.502)</b>	<b>(12.919)</b>	<b>422.270</b>	<b>268.174</b>	<b>(47.016)</b>
<b>Propiedades, planta y equipo (30/06/2011)</b>	<b>179.788</b>	<b>546.803</b>	<b>381.945</b>	<b>414.734</b>	<b>44.019</b>	<b>422.270</b>	<b>818.243</b>	<b>2.807.802</b>

31.12.2010	Edificios	Planta y equipo	Equipamiento de tecnologías de la información	Instalaciones fijas y accesorios	Vehículos de motor	Mejoras de bienes arrendados	Otras propiedades	Total propiedad planta y equipo
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
<b>Saldo inicial (31/12/2009)</b>	<b>526.970</b>	<b>631.815</b>	<b>558.690</b>	<b>268.338</b>	<b>45.903</b>	<b>24.528</b>	<b>774.799</b>	<b>2.831.043</b>
Adiciones	12.600	321.803	67.759	288.780	81.191	4.617	190.171	966.921
Retiros	-	-	-	(12.612)	(1.028)	-	-	(13.640)
Gasto por depreciación (1)	(22.071)	(61.347)	(135.122)	(297.355)	(26.846)	(2.330)	(186.588)	(731.659)
Incremento (Decremento) en el cambio de moneda extranjera	-	(470)	(365)	-	(397)	(1.891)	(17.746)	(20.869)
Otros Incrementos (Decrementos)	21.046	83.878	(199.611)	195.085	(41.885)	(24.924)	(210.567)	(176.978)
<b>Cambios en propiedades, planta y equipo, total</b>	<b>11.575</b>	<b>343.864</b>	<b>(267.339)</b>	<b>173.898</b>	<b>11.035</b>	<b>(24.528)</b>	<b>(224.730)</b>	<b>23.775</b>
<b>Propiedades, planta y equipo (31/12/2010)</b>	<b>538.545</b>	<b>975.679</b>	<b>291.351</b>	<b>442.236</b>	<b>56.938</b>	-	<b>550.069</b>	<b>2.854.818</b>

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

#### Nota 14.- Propiedades de Inversión

Las propiedades de inversión corresponden principalmente a terrenos, edificios y otras construcciones que se mantienen para explotarlos en régimen de arriendo.

Las propiedades de inversión destinadas al arrendamiento al 30 de septiembre de 2011 y 31 de diciembre de 2010, es el siguiente:

Concepto	30.09.2011 M\$	31.12.2010 M\$
Propiedades de inversión	670.003.755	622.206.673

Al 30 de septiembre de 2011 y 31 de diciembre de 2010 los movimientos de propiedades de inversión son los siguientes:

Movimiento propiedades de inversión	30.09.2011 M\$	31.12.2010 M\$
<b>Saldo inicial</b>	<b>622.206.673</b>	<b>577.383.319</b>
Adiciones (1)	35.049.516	49.879.543
Adquisiciones mediante combinación de negocios (2)	-	15.455.356
Desapropiaciones mediante enajenación de negocios (3)	-	(28.282.079)
Ganancia (pérdida) por ajustes del valor razonable	-	10.622.008
Incremento (decremento) en el cambio moneda extranjera	13.502.790	(3.019.246)
Otros Incrementos (decremento) propiedades de inversión	(755.224)	167.772
<b>Total Cambios</b>	<b>47.797.082</b>	<b>44.823.354</b>
<b>Saldo Final</b>	<b>670.003.755</b>	<b>622.206.673</b>

Las propiedades de inversión son presentadas a su valor justo, que ha sido determinado en base a valuaciones realizadas por la administración. El valor justo no ha sido determinado sobre transacciones observadas en el mercado por la naturaleza de las propiedades y la falta de datos comparables en el mercado.

- (1) Durante el año 2011 las principales adiciones corresponden a la incorporación de Inversiones La Colina (Colombia) por M\$ 15.490.881, adquisición de terreno para proyectos a realizar de IPSA (Mega Plaza, Perú) por M\$ 4.762.002, Arauco Maipú y Arauco Kennedy realizaron ampliaciones por M\$ 5.632.321 y M\$ 3.549.161 respectivamente, y otras adiciones por M\$ 5.615.149.
- (2) Durante el año 2010 se adquirió Fashion Center S.A.C y Altex trading S.A.C cuyos valores de adquisición fueron M\$ 13.410.877 y M\$ 2.044.479 respectivamente.
- (3) Con fecha 13 de agosto del año 2010 se enajenó el complejo Torres del Parque, ubicado en centro comercial Parque Arauco Shopping Center, a favor de Metlife Chile Seguros de Vida S.A para Inmobiliaria Vitacura 2670 S.A, filial de Celfin Rentas Inmobiliarias Fondos de Inversión, el cual es administrado por Celfin Capital S.A., Administradora de Fondos.

Al 30 de septiembre de 2011, los movimientos de propiedades de inversión y los ingresos por actividades ordinarias según país, son los siguientes:

Movimiento propiedades de inversión	CHILE M\$	PERÚ M\$	COLOMBIA M\$	TOTAL M\$
<b>Saldo inicial 01/01/2011</b>	<b>515.413.033</b>	<b>98.941.150</b>	<b>7.852.490</b>	<b>622.206.673</b>
Adiciones	10.915.714	8.481.627	15.652.175	35.049.516
Incremento (decremento) en el cambio moneda extranjera	-	12.716.130	786.660	13.502.790
Otros Incrementos (decremento) propiedades de inversión	(351.159)	23.186	(427.251)	(755.224)
<b>Total Cambios</b>	<b>10.564.555</b>	<b>21.220.943</b>	<b>16.011.584</b>	<b>47.797.082</b>
<b>Saldo Final 30/09/2011</b>	<b>525.977.588</b>	<b>120.162.093</b>	<b>23.864.074</b>	<b>670.003.755</b>

Ingresos al 30/09/2011	CHILE M\$	PERÚ M\$	COLOMBIA M\$	TOTAL M\$
Ingresos de actividades ordinarias	47.687.315	12.201.953	1.079.578	60.968.846

**Nota 15.- Impuestos Diferidos**

El saldo de impuestos diferidos registrados al 30 de septiembre de 2011 y 31 de diciembre de 2010 es el siguiente:

Rubro	Activos		Pasivos	
	30.09.2011	31.12.2010	30.09.2011	31.12.2010
	M\$	M\$	M\$	M\$
Depreciaciones	233.995	82.995	11.065.555	9.959.127
Castigos incobrables	600.883	594.102	-	-
Amortizaciones	21.686	-	1.547.644	326.059
Provisiones	682.276	831.832	-	11.081
Revaluaciones de propiedades planta y equipo	-	-	-	489.651
Revaluaciones de propiedades de inversión	5.813.892	5.890.038	37.323.821	35.083.907
Revaluaciones de activos intangibles	580.968	429.808	643.596	2.797.033
Revaluaciones de instrumentos financieros	1.009.434	958.337	892.427	1.784.930
Pérdidas fiscales	872.424	547.083	-	-
Relativos a otros	-	-	545.849	199.143
<b>Total Impuestos Diferidos</b>	<b>9.815.558</b>	<b>9.334.195</b>	<b>52.018.892</b>	<b>50.650.931</b>

Los movimientos en impuestos diferidos al 30 septiembre de 2011 y 31 de diciembre de 2010 son los siguientes:

Ítem	Activos		Pasivos	
	30.09.2011	31.12.2010	30.09.2011	31.12.2010
	M\$	M\$	M\$	M\$
Saldo inicial	9.334.195	15.543.864	50.650.931	44.369.198
Incr. (decremento) en impuestos diferidos (1)	481.363	(6.209.669)	1.367.961	6.281.733
<b>Total cambios</b>	<b>481.363</b>	<b>(6.209.669)</b>	<b>1.367.961</b>	<b>6.281.733</b>
<b>Saldo final</b>	<b>9.815.558</b>	<b>9.334.195</b>	<b>52.018.892</b>	<b>50.650.931</b>

(1) Durante el ejercicio 2010 La Sociedad enajenó la inversión en Alto Palermo cuya desapropiación implicó una reversa de activos por impuestos diferidos.

El gasto por impuesto corriente a las ganancias al 30 de septiembre de 2011 y 30 de septiembre de 2010, es el siguiente:

Rubro	30.09.2011	30.09.2010
	M\$	M\$
Gasto por impuestos corrientes	(3.594.183)	(2.823.128)
Otro gastos e ingresos por impuesto corriente	(366)	(57.423)
<b>Total gasto por impuestos corrientes, neto</b>	<b>(3.594.549)</b>	<b>(2.880.551)</b>
Gasto por impuesto diferido	347.902	(155.913)
Gasto por impuesto diferido que surgen de las reducciones de valor	-	(483.861)
Otro gasto por impuesto diferido	335.915	(179.827)
<b>Total gasto por impuestos diferidos, neto</b>	<b>683.817</b>	<b>(819.601)</b>
<b>Gasto (ingreso) por impuesto a las ganancias</b>	<b>(2.910.732)</b>	<b>(3.700.152)</b>

La reconciliación de la tasa efectiva al 30 de septiembre de 2011 y 30 de septiembre de 2010, es el siguiente:

Concepto	Base imponible	Impuesto tasa	Base imponible	Impuesto tasa
	M\$	20% M\$	M\$	17% M\$
	30.09.2011		30.09.2010	
<b>Resultado antes de impuestos</b>	29.579.016	4.915.803	27.104.683	4.607.796
<b>Diferencias permanentes</b>		<b>(2.005.073)</b>		<b>(907.642)</b>
Resultados empresas relacionadas		248.730		500.278
Crédito por contribuciones		(2.132.200)		(1.917.059)
Déf/ (superávit) imppto. renta ejercicios anteriores		-		196.225
Otros		(121.603)		312.914
<b>Total gastos por impuesto sociedades</b>		<b>(2.910.732)</b>		<b>(3.700.154)</b>
Impuesto renta 17%		(3.594.183)		(2.627.411)
Impuesto renta 35%		(366)		(57.423)
(Déficit)/exceso ejercicios anteriores		-		(195.717)
<b>Total gastos por impuesto renta</b>		<b>(3.594.549)</b>		<b>(2.880.551)</b>
<b>Total gastos por impuesto diferidos</b>		<b>683.817</b>		<b>(819.601)</b>
<b>Tasa efectiva</b>		<b>(11,84%)</b>		<b>(13,65%)</b>

**PARQUE ARAUCO S.A.**  
Notas a los Estados Financieros Consolidados

**Nota 16.-Otros pasivos financieros**

El detalle de este rubro corriente y no corriente al 30 de septiembre de 2011 y 31 de diciembre de 2010, es el siguiente:

Concepto	Corrientes	No corrientes	Corrientes	No corrientes
	M\$	M\$	M\$	M\$
	30.09.2011		31.12.2010	
Arrendamiento Financiero (a)	688.124	7.614.708	422.551	5.793.183
Préstamos bancarios (b)	42.420.434	188.096.879	26.198.765	202.741.471
Emisión de bonos ( c )	4.601.984	92.588.672	4.887.469	92.102.538
Pasivos de cobertura (nota 34)	-	4.782.558	-	1.755.205
<b>Total</b>	<b>47.710.542</b>	<b>293.082.817</b>	<b>31.508.785</b>	<b>302.392.397</b>

a) Arrendamiento financiero

El detalle por monedas y vencimiento del arrendamiento al 30 de septiembre de 2011 y 31 de diciembre de 2010, es el siguiente:

30.09.2011 RUT entidad deudora	Nombre entidad deudora	País entidad deudora	RUT entidad acreedora	Banco	Corriente				Vencimiento en M\$ (Flujos no descontados)			
					Moneda	Amortización	Tasa efectiva anual %	Saldo Balance	un mes	uno a tres meses	tres a doce meses	Total Flujos
20512076379 0-E	Fashion Center S.A.C. Inv. Alameda Sur	Perú	20100053455	Interbank	USD	Mensual	9,10%	491.196	87.129	174.258	784.161	1.045.548
		Perú	20100047218	Crédito del Perú.	USD	Mensual	8,21%	196.928	10.991	33.130	152.806	196.927
<b>Totales</b>								<b>688.124</b>	<b>98.120</b>	<b>207.388</b>	<b>936.967</b>	<b>1.242.475</b>

30.09.2011 RUT entidad deudora	Nombre entidad deudora	País entidad deudora	RUT entidad acreedora	Banco	No Corriente				Vencimiento en M\$ (Flujos no descontados)			
					Moneda	Amortización	Tasa efectiva anual %	Saldo Balance	uno a cinco año	cinco a mas	Total Flujos	
20512076379 0-E	Fashion Center S.A.C. Inv. Alameda Sur	Perú	20100053455	Interbank	USD	Mensual	9,10%	6.072.262	4.269.246		3.627.623	7.896.869
		Perú	20100047218	Crédito Perú	USD	Trimestral	8,21%	1.542.446	1.408.579		670.752	2.079.332
<b>Totales</b>								<b>7.614.708</b>	<b>5.135.492</b>		<b>4.323.319</b>	<b>9.458.811</b>

31.12.2010 RUT entidad deudora	Nombre entidad deudora	País entidad deudora	RUT entidad acreedora	Banco	Corriente				Vencimiento en M\$ (Flujos no descontados)			
					Moneda	Amortización	Tasa efectiva anual %	Saldo Balance	un mes	uno a tres meses	tres a doce meses	Total Flujos
20512076379	Fashion Center S.A.C.	Perú	20100053455	Interbank	USD	Mensual	9,10%	413.623	33.109	100.782	279.732	413.623
20512076379	Fashion Center S.A.C.	Perú	20265391886	Amerika Financiera S.A.	USD	Mensual	11,12%	8.928	1.436	3607	5.341	10.384
<b>Totales</b>								<b>422.551</b>	<b>34.545</b>	<b>104.389</b>	<b>285.073</b>	<b>424.007</b>

31.12.2010 RUT entidad deudora	Nombre entidad deudora	País entidad deudora	RUT entidad acreedora	Banco	No Corriente				Vencimiento en M\$ (Flujos no descontados)			
					Moneda	Amortización	Tasa efectiva anual %	Saldo Balance	uno a cinco año	cinco a mas	Total Flujos	
20512076379	Fashion Center S.A.C.	Perú	20100053455	Interbank	USD	Mensual	9,10%	5.793.183	2.117.908		3.675.277	5.793.185
<b>Totales</b>								<b>5.793.183</b>	<b>2.117.908</b>		<b>3.675.277</b>	<b>5.793.185</b>

**PARQUE ARAUCO S.A.**  
Notas a los Estados Financieros Consolidados

**Nota 16.-Otros pasivos financieros (continuación)**

b) Préstamos bancarios

El detalle por monedas y vencimientos de los préstamos al 30 de septiembre de 2011 y 31 de diciembre de 2010, es el siguiente:

30.09.2011 RUT entidad deudora	Nombre entidad deudora	País entidad deudora	RUT entidad acreedora	Banco	Moneda	Amortización	Tasa efectiva anual %	Saldo Balance	Corriente			
									Vencimiento en M\$ (Flujos no descontados)			
									un mes	uno a tres meses	tres a doce meses	Total Flujos
20511910542	Inm. Comerciales del Perú S.A.C	Perú	20100047218	Crédito Perú	USD	Trimestral	6,15%	1.042.390	-	1.042.390	-	1.042.390
20505590849	Inmuebles Panamericana S.A.	Perú	20100047218	Crédito Perú	USD	Trimestral	4,00%	1.355.108	-	-	1.355.108	1.355.108
20505590849	Inmuebles Panamericana S.A.	Perú	20100053455	Interbank	USD	Trimestral	6,00%	42.246	42.246	-	-	42.246
900.252.139-0	Inv. Arauco Alameda S.A.	Colombia	890.903.938-8	Bco. Colombia	\$ Colombianos	Semestral	9,83%	179.693	-	-	1.246.563	1.246.563
94.627.000-8	Parque Arauco S.A.	Chile	97.030.000-7	Estado	UF	Semestral	4,42%	2.684.660	-	2.067.302	2.067.302	4.134.604
94.627.000-8	Parque Arauco S.A.	Chile	97.030.000-7	Estado	UF	Semestral	4,55%	1.767.395	-	1.053.778	1.037.777	2.091.555
94.627.000-8	Parque Arauco S.A.	Chile	97.030.000-7	Estado	UF	Semestral	3,70%	2.323.909	-	-	2.369.586	2.369.586
94.627.000-8	Parque Arauco S.A.	Chile	97.030.000-7	Estado	UF	Semestral	3,64%	619.264	-	-	631.225	631.225
94.627.000-8	Parque Arauco S.A.	Chile	97.030.000-7	Estado	UF	Semestral	4,52%	2.112.366	-	-	2.497.117	2.497.117
94.627.000-8	Parque Arauco S.A.	Chile	97.030.000-7	Estado	UF	Semestral	4,54%	24.763.306	529.277	-	24.743.236	25.272.513
94.627.000-8	Parque Arauco S.A.	Chile	97.036.000-k	Santander	UF (*)	Semestral	4,01%	1.294.954	-	808.986	786.842	1.595.828
96.547.010-7	Inmob. Paseo de la Estación S.A.	Chile	97.053.000-2	Security	UF	Semestral	3,80%	134.000	-	69.865	68.589	138.454
86.339.000-1	Plaza Estación S.A.	Chile	97.023.000-9	Corp. Banca	UF (*)	Semestral	4,59%	1.236.873	-	990.708	968.778	1.959.486
96.863.570-0	Inmob. mall Viña del Mar S.A.	Chile	97.032.000-7	BBVA	UF	Semestral	3,50%	190.738	-	-	190.738	190.738
96.863.570-0	Inmob. mall Viña del Mar S.A.	Chile	97.030.000-7	Estado	UF	Semestral	7,87%	2.051.128	-	-	2.051.128	2.051.128
96.863.570-0	Inmob. mall Viña del Mar S.A.	Chile	97.030.000-7	Estado	UF	Semestral	4,25%	420.022	-	-	420.022	420.022
96.863.570-0	Inmob. mall Viña del Mar S.A.	Chile	97.030.000-7	Estado	UF	Semestral	4,98%	202.382	-	144.004	58.378	202.382
<b>Totales</b>								<b>42.420.434</b>	<b>571.523</b>	<b>6.177.033</b>	<b>41.219.703</b>	<b>47.968.259</b>

30.09.2011 RUT entidad deudora	Nombre entidad deudora	País entidad deudora	RUT entidad acreedora	Banco	Moneda	Amortización	Tasa efectiva anual %	Saldo Balance	No Corriente		
									Vencimiento en M\$ (Flujos no descontados)		
									uno a cinco años	cinco a mas años	Total Flujos
900.252.139-0	Inv. Arauco Alameda S.A.	Colombia	890.903.938-8	Bco. Colombia	\$ Colombianos	Semestral	9,83%	12.684.254	12.784.295	5.197.829	17.982.124
94.627.000-8	Parque Arauco S.A.	Chile	97.030.000-7	Estado	UF	Semestral	4,42%	44.785.246	16.538.416	45.471.565	62.009.981
94.627.000-8	Parque Arauco S.A.	Chile	97.030.000-7	Estado	UF	Semestral	4,55%	13.066.273	8.760.278	8.215.902	16.976.180
94.627.000-8	Parque Arauco S.A.	Chile	97.030.000-7	Estado	UF	Semestral	4,52%	8.239.768	11.588.566	-	11.588.566
94.627.000-8	Parque Arauco S.A.	Chile	97.030.000-7	Santander	UF	Semestral	4,01%	8.306.229	5.960.642	4.830.422	10.791.064
94.627.000-8	Parque Arauco S.A.	Chile	97.004.000-5	Chile	UF	Semestral	3,49%	40.034.902	34.800.537	8.155.444	42.955.981
94.627.000-8	Parque Arauco S.A.	Chile	97.004.000-5	Chile	UF (*)	Semestral	3,49%	24.163.405	24.853.268	2.744.188	27.597.456
94.627.000-8	Parque Arauco S.A.	Chile	97.004.000-5	Chile	UF (*)	Semestral	3,49%	193.632	-	-	727.314
94.627.000-8	Parque Arauco S.A.	Chile	97.006.000-K	BCI	UF (*)	Semestral	3,49%	13.350.756	13.647.242	2.780.257	16.427.499
96.547.010-7	Inmob. Paseo de la Estación S.A.	Chile	97.053.000-2	Security	UF	Semestral	3,80%	65.977	67.314	-	67.314
86.339.000-1	Plaza Estación S.A.	Chile	97.023.000-9	Corp. Banca	UF (*)	Semestral	4,59%	13.487.681	9.367.749	12.699.608	22.067.357
96.863.570-0	Inmob. mall Viña del Mar S.A.	Chile	97.030.000-7	Estado	UF	Semestral	3,50%	196.477	196.477	-	196.477
96.863.570-0	Inmob. mall Viña del Mar S.A.	Chile	97.030.000-7	Estado	UF	Semestral	4,25%	7.370.340	2.047.117	5.323.223	7.370.340
96.863.570-0	Inmob. mall Viña del Mar S.A.	Chile	97.030.000-7	Estado	UF	Semestral	4,98%	2.151.939	803.698	1.348.241	2.151.939
<b>Totales</b>								<b>188.096.879</b>	<b>141.415.599</b>	<b>96.766.679</b>	<b>238.182.278</b>

**PARQUE ARAUCO S.A.**  
Notas a los Estados Financieros Consolidados

**Nota 16.-Otros pasivos financieros (continuación)**

b) Préstamos bancarios (continuación)

31.12.2010 RUT entidad deudora	Nombre entidad deudora	País entidad deudora	RUT entidad acreedora	Banco	Moneda	Amortización	Tasa efectiva anual %	Saldo Balance	Corriente			
									Vencimiento en M\$ (Flujos no descontados)			Total Flujos
									un mes	uno a tres meses	tres a doce meses	
20511910642	Inm. Comerciales del Perú S.A.C	Peru	20100047218	Crédito Perú	USD	Trimestral	8,21%	250.296	24.449	73.347	195.592	293.388
20511910642	Inm. Comerciales del Perú S.A.C	Peru	20100053455	Interbank	USD	Mensual	10,10%	937.021	937.448	-	-	937.448
94.627.000-8	Parque Arauco S.A.	Chile	97.030.000-7	Estado	UF	Semestral	4,42%	2.070.351	-	-	4.029.957	4.029.957
94.627.000-8	Parque Arauco S.A.	Chile	97.030.000-7	Estado	UF	Semestral	4,55%	1.566.940	-	-	2.068.021	2.068.021
94.627.000-8	Parque Arauco S.A.	Chile	97.030.000-7	Estado	UF	Semestral	3,70%	2.243.422	1.154.806	-	1.154.806	2.309.612
94.627.000-8	Parque Arauco S.A.	Chile	97.030.000-7	Estado	UF	Semestral	3,64%	597.912	307.624	-	307.624	615.248
94.627.000-8	Parque Arauco S.A.	Chile	97.030.000-7	Estado	UF	Semestral	4,52%	2.205.983	-	1.272.861	1.246.995	2.519.856
94.627.000-8	Parque Arauco S.A.	Chile	97.030.000-7	Estado	UF	Semestral	4,54%	261.772	-	513.062	515.881	1.028.943
94.627.000-8	Parque Arauco S.A.	Chile	97.036.000-k	Santander	\$	Semestral	4,52%	1.134.715	-	-	1.701.424	1.701.424
94.627.000-8	Parque Arauco S.A.	Chile	97.004.000-5	Chile	UF	Semestral	1,17%	11.127.027	-	11.725.608	811.491	12.537.099
94.627.000-8	Parque Arauco S.A.	Chile	97.004.000-5	Chile	UF	Semestral	4,02%	-	-	-	940.406	940.406
96.547.010-7	Inmob. Paseo de la Estación S.A.	Chile	97.053.000-2	Security	UF	Semestral	3,99%	128.625	-	-	137.409	137.409
86.339.000-1	Plaza Estación S.A.	Chile	97.023.000-9	Corp. Banca	\$	Semestral	2,85%	904.374	-	-	1.741.803	1.741.803
96.863.570-0	Inmob. mall Viña del Mar S.A.	Chile	97.032.000-7	BBVA	UF	Semestral	3,50%	185.018	-	-	185.018	185.018
96.863.570-0	Inmob. mall Viña del Mar S.A.	Chile	97.030.000-7	Estado	UF	Semestral	7,87%	1.936.607	-	-	1.936.607	1.936.607
96.863.570-0	Inmob. mall Viña del Mar S.A.	Chile	97.030.000-7	Estado	UF	Semestral	4,25%	483.773	-	-	483.773	483.773
96.863.570-0	Inmob. mall Viña del Mar S.A.	Chile	97.030.000-7	Estado	UF	Semestral	4,98%	164.929	-	-	164.929	164.929
							<b>Totales</b>	<b>26.198.765</b>	<b>2.424.327</b>	<b>13.584.878</b>	<b>17.621.736</b>	<b>33.630.941</b>

31.12.2010 RUT entidad deudora	Nombre entidad deudora	País entidad deudora	RUT entidad acreedora	Banco	Moneda	Amortización	Tasa efectiva anual %	Saldo Balance	No corriente		
									Vencimiento en M\$ (Flujos no descontados)		Total Flujos
									uno a cinco años	cinco a mas años	
20511910642	Inm. Comerciales del Perú S.A.C	Perú	20100047218	Crédito Perú	USD	Trimestral	8,21%	2.002.862	1.252.066	735.962	2.006.028
94.627.000-8	Parque Arauco S.A.	Chile	97.030.000-7	Estado	UF	Semestral	4,42%	44.662.800	20.149.787	42.305.704	62.455.491
94.627.000-8	Parque Arauco S.A.	Chile	97.030.000-7	Estado	UF	Semestral	4,55%	13.436.479	9.409.701	7.136.813	15.546.514
94.627.000-8	Parque Arauco S.A.	Chile	97.030.000-7	Estado	UF	Semestral	3,70%	2.245.931	2.309.613	-	2.309.613
94.627.000-8	Parque Arauco S.A.	Chile	97.030.000-7	Estado	UF	Semestral	3,64%	598.573	615.248	-	615.248
94.627.000-8	Parque Arauco S.A.	Chile	97.030.000-7	Estado	UF	Semestral	4,52%	10.027.178	11.295.260	-	11.295.260
94.627.000-8	Parque Arauco S.A.	Chile	97.030.000-7	Estado	UF	Semestral	4,54%	23.601.105	24.116.986	-	24.116.986
94.627.000-8	Parque Arauco S.A.	Chile	97.036.000-k	Santander	\$	Semestral	6,92%	8.821.200	7.450.778	4.163.777	11.614.555
94.627.000-8	Parque Arauco S.A.	Chile	97.004.000-5	Chile	UF	Semestral	4,34%	42.393.086	46.128.424	-	46.128.424
94.627.000-8	Parque Arauco S.A.	Chile	97.004.000-5	Chile	UF	Semestral	4,02%	23.529.450	26.427.475	-	26.427.475
96.547.010-7	Inmob. Paseo de la Estación S.A.	Chile	97.053.000-2	Security	UF	Semestral	3,99%	128.554	132.463	-	132.463
86.339.000-1	Plaza Estación S.A.	Chile	97.023.000-9	Corp. Banca	\$	Semestral	3,55%	13.878.302	8.447.327	12.752.973	21.200.300
96.863.570-0	Inmob. mall Viña del Mar S.A.	Chile	97.032.000-7	BBVA	UF	Semestral	3,50%	376.352	376.352	-	376.352
96.863.570-0	Inmob. mall Viña del Mar S.A.	Chile	97.030.000-7	Estado	UF	Semestral	7,87%	1.988.779	1.988.779	-	1.988.779
96.863.570-0	Inmob. mall Viña del Mar S.A.	Chile	97.030.000-7	Estado	UF	Semestral	4,25%	1.936.607	1.911.209	5.622.406	7.533.615
96.863.570-0	Inmob. mall Viña del Mar S.A.	Chile	97.030.000-7	Estado	UF	Semestral	4,98%	2.182.580	955.728	1.226.852	2.182.580
900.252.139-0	Inv. Arauco Alameda S.A.	Colombia	890.903.938-8	Colombia	COP	Semestral	5,52%	476.407	385.662	221.698	607.360
900.252.139-0	Inv. Arauco Alameda S.A.	Colombia	890.903.938-8	Colombia	COP	Semestral	5,83%	159.222	129.993	74.683	204.676
900.252.139-0	Inv. Arauco Alameda S.A.	Colombia	890.903.938-8	Colombia	COP	Semestral	8,28%	2.624.007	3.999.088	984.217	4.983.305
900.252.139-0	Inv. Arauco Alameda S.A.	Colombia	890.903.938-8	Colombia	COP	Semestral	8,74%	269.218	248.156	127.830	375.986
900.252.139-0	Inv. Arauco Alameda S.A.	Colombia	890.903.938-8	Colombia	COP	Semestral	8,73%	26.871	24.906	12.834	37.740
900.252.139-0	Inv. Arauco Alameda S.A.	Colombia	890.903.938-8	Colombia	COP	Semestral	8,73%	126.506	117.445	60.518	177.963
900.252.139-0	Inv. Arauco Alameda S.A.	Colombia	890.903.938-8	Colombia	COP	Semestral	8,81%	818.378	767.480	394.576	1.162.056
900.252.139-0	Inv. Arauco Alameda S.A.	Colombia	890.903.938-8	Colombia	COP	Semestral	5,67%	834.015	683.629	391.344	1.074.973
							<b>Totales</b>	<b>202.741.471</b>	<b>169.323.555</b>	<b>76.230.187</b>	<b>245.553.742</b>

**PARQUE ARAUCO S.A.**  
Notas a los Estados Financieros Consolidados

**Nota 16.-Otros pasivos financieros (continuación)**

c) Emisión de bonos

El detalle por monedas y vencimientos de bonos al 30 de septiembre de 2011 y 31 de diciembre de 2010, es el siguiente:

RUT entidad deudora	Nombre entidad deudora	País	Serie	Moneda	Amortización	Tasa efectiva	Saldo Balance	Corriente			
								Vencimiento en M\$ (Flujos no descontados)			
								un mes	uno a tres meses	tres a doce meses	Total Flujos
20505590849	Adm. Panamericana S.A.	Perú	Serie A	US\$	Trimestral	6,44%	421.944	-	204.148	612.444	816.592
20505590849	Adm. Panamericana S.A.	Perú	Serie A	N. soles	Trimestral	6,88%	305.505	74.435	75.714	155.355	305.504
20511910642	Inm. Comerciales del Perú	Perú	Corpor	N.soles	Trimestral	8,52%	217.440	-	425.429	425.429	850.858
94.627.000-8	Parque Arauco S.A.	Chile	Serie G	UF	Semestral	3,23%	3.375.981	-	-	3.978.954	3.978.954
94.627.000-8	Parque Arauco S.A.	Chile	Serie H	UF	Semestral	3,91%	281.114	-	-	2.107.313	2.107.313
<b>30.09.2011</b>							<b>Totales</b>	<b>4.601.984</b>	<b>74.435</b>	<b>705.291</b>	<b>7.279.495</b>
20505590849	Adm. Panamericana S.A.	Perú	Serie A	US\$	Trimestral	6,44%	360.778	98.811	98.299	195.026	392.136
20505590849	Adm. Panamericana S.A.	Perú	Serie A	N. soles	Trimestral	6,88%	252.874	62.671	63.748	130.801	257.220
94.627.000-8	Parque Arauco S.A.	Chile	Serie G	UF	Semestral	3,23%	3.507.726	-	2.011.426	1.982.504	3.993.930
94.627.000-8	Parque Arauco S.A.	Chile	Serie H	UF	Semestral	3,91%	766.091	-	1.026.988	1.026.988	2.053.976
<b>31.12.2010</b>							<b>Totales</b>	<b>4.887.469</b>	<b>161.482</b>	<b>3.200.461</b>	<b>6.697.262</b>

RUT entidad deudora	Nombre entidad deudora	País	Serie	Moneda	Amortización	Tasa efectiva	Saldo Balance	No corriente		
								Vencimiento en M\$ (Flujos no descontados)		
								uno a cinco años	cinco a mas años	Total Flujos
20505590849	Adm. Panamericana S.A.	Perú	Serie A	US\$	Trimestral	6,44%	5.775.605	4.082.961	3.674.665	7.757.626
20505590849	Adm. Panamericana S.A.	Perú	Serie A	N soles	Trimestral	VAC+4%	1.557.941	1.557.941	-	1.557.941
20505590849	Adm. Panamericana S.A.	Perú	Serie A	N soles	Trimestral	6,88%	6.006.263	2.422.805	4.625.355	7.048.160
20511910642	Inm. Comerciales del Perú S.A.C.	Perú	Corpor.	US\$ (*)	Trimestral	5,69%	9.988.008	4.254.292	12.540.584	16.794.876
94.627.000-8	Parque Arauco S.A.	Chile	Serie G	UF	Semestral	3,23%	18.033.758	14.728.947	5.033.771	19.762.718
94.627.000-8	Parque Arauco S.A.	Chile	Serie H	UF	Semestral	3,91%	51.227.097	8.429.250	64.806.569	73.235.819
<b>30.09.2011</b>							<b>Totales</b>	<b>92.588.672</b>	<b>35.476.196</b>	<b>90.680.944</b>
20505590849	Adm. Panamericana S.A.	Perú	Serie A	US\$	Trimestral	6,44%	5.571.071	2.102.309	3.772.700	5.875.009
20505590849	Adm. Panamericana S.A.	Perú	Serie A	N soles	Trimestral	VAC+4%	1.501.569	1.641.898	3.680.340	5.322.238
20505590849	Adm. Panamericana S.A.	Perú	Serie A	N soles	Trimestral	6,88%	5.316.700	1.585.269	-	1.585.269
20511910642	Inm. Comerciales del Perú S.A.C.	Perú	Corpor.	N soles	Trimestral	5,69%	8.850.615	-	9.227.499	9.227.499
94.627.000-8	Parque Arauco S.A.	Chile	Serie G	UF	Semestral	3,23%	20.814.092	18.234.405	4.906.367	23.140.772
94.627.000-8	Parque Arauco S.A.	Chile	Serie H	UF	Semestral	3,91%	50.048.491	10.269.883	63.166.318	73.436.201
<b>31.12.2010</b>							<b>Totales</b>	<b>92.102.538</b>	<b>33.833.764</b>	<b>84.753.224</b>

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

**PARQUE ARAUCO S.A.**  
Notas a los Estados Financieros Consolidados

**Nota 17.- Otras provisiones**

El detalle de las otras provisiones corrientes al 30 de septiembre de 2011 y 31 de diciembre de 2010, es el siguiente:

Concepto	30.09.2011 M\$	31.12.2010 M\$
Participación en utilidades y bonos	1.192.413	746.700
Otras provisiones	4.355.645	4.312.279
<b>Total</b>	<b>5.548.058</b>	<b>5.058.979</b>

El movimiento de las otras provisiones al 30 de septiembre de 2011 y 31 de diciembre de 2010, es el siguiente:

	30.09.2011			31.12.2010		
	Provisiones en participación de utilidades y bonos M\$	Otras provisiones M\$	Total M\$	Provisiones en participación de utilidades y bonos M\$	Otras provisiones M\$	Total M\$
<b>Saldo inicial</b>	<b>746.700</b>	<b>4.312.279</b>	<b>5.058.979</b>	<b>465.353</b>	<b>2.880.128</b>	<b>3.345.481</b>
Provisiones adicionales	692.534	5.560.474	6.253.008	719.903	4.507.621	5.227.524
Provisión utilizada	(168.462)	(5.598.787)	(5.767.249)	(414.422)	(3.236.400)	(3.650.822)
Inc. (decremento) en moneda extranjera	(381)	3.701	3.320	-	(23.439)	(23.439)
Otro incremento (decremento)	(77.978)	77.978	-	(24.134)	184.369	160.235
<b>Cambios en provisiones, total</b>	<b>445.713</b>	<b>43.366</b>	<b>489.079</b>	<b>281.347</b>	<b>1.432.151</b>	<b>1.713.498</b>
<b>Saldo final</b>	<b>1.192.413</b>	<b>4.355.645</b>	<b>5.548.058</b>	<b>746.700</b>	<b>4.312.279</b>	<b>5.058.979</b>

El detalle de las otras provisiones al 30 de septiembre de 2011 y 31 de diciembre de 2010, es el siguiente:

Conceptos	30.09.2011 M\$	31.12.2010 M\$
<b>Costos de venta</b>		
Mantenimiento	60.390	134.097
Vigilancia	616.412	94.195
Aseo	73.903	45.741
Energía y combustibles	420.008	406.103
Contribuciones de bienes raíces	948.283	725.539
Costos de personal	404.679	344.839
<b>Total costo de venta</b>	<b>2.523.675</b>	<b>1.750.514</b>
<b>Gastos de administración</b>		
Marketing y publicidad	968.064	561.327
Honorarios	174.323	307.150
Otros	612.690	513.869
<b>Total gastos de administración</b>	<b>1.755.077</b>	<b>1.382.346</b>
<b>Otras provisiones</b>		
Deducible seguro terremoto	39.912	1.172.354
Gastos al personal	36.981	7.065
<b>Total otras provisiones</b>	<b>76.893</b>	<b>1.179.419</b>
<b>Total provisiones</b>	<b>4.355.645</b>	<b>4.312.279</b>

**PARQUE ARAUCO S.A.**  
Notas a los Estados Financieros Consolidados

**Nota 17.- Otras provisiones**

El detalle de las boletas de garantías vigentes al 30 de septiembre del 2011, es el siguiente:

Sociedad	Banco	Boleta	Origen	Plazo	Vcto	Tasa	Uf	Pago	Beneficiario	Rut	Concepto
Parque Arauco S.A	Santander	6478	26-06-2009	826	30-09-2011	1,00%	326,73	Aviso 30 días	Serviu Región Metropolitana	61.812.000-7	Ejecución y mantención de pavimentación y aguas lluvias. Avda. 5 de abril, ampliación Mall Paseo Estación, Serviu N°28662.
Parque Arauco S.A	Santander	6518	26-06-2009	826	30-09-2011	1,00%	753,28	Aviso 30 días	Serviu Región Metropolitana	61.812.000-7	Ejecución y mantención de pavimentación y aguas lluvias. Calle San Borja, ampliación Mall Paseo Estación, Serviu N°28660.
Parque Arauco S.A	BBVA	80000	13-05-2011	175	04-11-2011	0,50%	619,00	Aviso 30 días	Ilustre Mun. de las Condes	69.070.400-5	Garantiza obras de mitigación vial cines Parque Arauco según plano S-6147
Parque Arauco S.A	BBVA	80001	13-05-2011	175	04-11-2011	0,50%	1.210,00	Aviso 30 días	Ilustre Mun. de las Condes	69.070.400-5	Garantiza medidas de mitigación vial pendientes del estudio de impacto vial del permiso de edificación 229/01 S-6147.
Parque Arauco S.A	BBVA	69007	05-05-2011	183	04-11-2011	0,50%	9.000,00	Aviso 30 días	Ilustre Mun. de las Condes	69.070.400-5	Garantiza obras de urbanización, frente Avda. Presidente Kennedy, Boulevard 2 Parque Arauco S.A.P.E 245/05 S-7321.
Parque Arauco S.A	BBVA	69006	05-05-2011	183	04-11-2011	0,50%	9.610,00	Aviso 30 días	Ilustre Mun. de las Condes	69.070.400-5	Garantiza obras de pavimentación de veredas, áreas verdes y alumbrado público Lote C-5B de calle Cerro Colorado.
Parque Arauco S.A	BBVA	69004	05-05-2011	183	04-11-2011	0,50%	11.802,00	Aviso 30 días	Ilustre Mun. de las Condes	69.070.400-5	Garantiza obras de mitigación vial por aumento de 326 estacionamientos calle Presidente Kennedy. Plano S-7321.
Parque Arauco S.A	Chile	358882-9	11-11-2010	361	07-11-2011	0,80%	7.374,64	Aviso 30 días	Chilquinta Energía S.A	96.813.520-1	Garantiza fiel cumplimiento en el pago por el uso de la potencia solicitada por el suministro eléctrico ubicado en calle Ramón Barros Luco N°105, V región Comuna de San Antonio.
Parque Arauco S.A	Chile	358880-3	11-11-2010	361	30-12-2011	0,80%	7.425,56	Aviso 30 días	Chilquinta Energía S.A	96.813.520-1	Garantiza fiel cumplimiento en el pago por el uso de la potencia solicitada por el suministro eléctrico ubicado en calle Víctor Pacheco Altamirano N°105, Ex 22, V región Comuna de San Antonio.
Parque Arauco S.A	BBVA	80165	28-09-2011	93	30-12-2011	0,50%	326,73	Aviso 30 días	Serviu Región Metropolitana	61.812.000-7	Ejecución y conservación Proyecto de Pavimentación ampliación Mall Paseo Estación N°28.662
Parque Arauco S.A	BBVA	80166	28-09-2011	93	30-12-2011	0,50%	753,28	Aviso 30 días	Serviu Región Metropolitana	61.812.000-7	Ejecución y conservación Proyecto de Pavimentación ampliación Mall Paseo Estación N°28.660
Parque Arauco S.A	BBVA	75541	12-01-2011	370	17-01-2012	0,50%	350,00	Aviso 30 días	Tesorero Municipal Est. Central	69.254.300-9	Por fiel cumplimiento del contrato de Concesión de la empresa Plaza Estación por obra "Concesión de Espacio Publico "
Parque Arauco S.A	BBVA	80125	18-08-2011	154	19-01-2012	0,50%	2.011,10	Aviso 30 días	Tesorero Municipal Est. Central	61.812.000-7	Por fiel cumplimiento de la ejecución del contrato de la Empresa Plaza Estación S.A por la obra denominada "Concesión Espacio Publico"
Parque Arauco S.A	Chile	372224-5	28-01-2009	1160	02-04-2012	0,80%	166,82	Aviso 30 días	Serviu Región Metropolitana	69.254.300-9	Garantiza la buena ejecución y mantención de las obras de pavimentación y aguas lluvias ensanche diagonal oriente.
Parque Arauco S.A	Chile	375703-8	29-09-2010	1127	30-10-2013	0,80%	315,64	Aviso 30 días	Serviu Región Metropolitana	69.254.300-9	Garantiza buena ejecución y conservación proyecto de rotura y reposición de pavimentos extensión red para Arauco Outlet Premium calle el Molino S/N Código 31.435, comuna Quilicura.

**PARQUE ARAUCO S.A.**  
Notas a los Estados Financieros Consolidados

**Nota 17.- Otras provisiones (continuación)**

El detalle de las obligaciones vigentes y sus covenants al 30 de septiembre de 2011, es el siguiente:

Banco	Sociedad	Capital M\$	Origen	Vencimiento	Garantías	Covenants	Limite 2011
Santander	Parque Arauco S.A.	9.850.451	05-05-2005	05-05-2020	2° Grado Kennedy	Endeudamiento Cobertura de GF	<=1,4 >=2,25
Estado	Parque Arauco S.A.	4.330.677	09-07-2004	09-07-2012	Sin Garantías	Endeudamiento	<=1,4
Estado	Parque Arauco S.A.	14.593.333	03-04-2006	03-04-2021	3° Grado Kennedy	Endeudamiento Cobertura de GF	<=1,4 >=2,25
Estado	Parque Arauco S.A.	47.164.612	12-06-2007	12-06-2027	4° Grado Kennedy	Endeudamiento Cobertura de GF	<=1,4 >=2,25
Estado	Parque Arauco S.A.	11.331.237	11-02-2008	11-08-2016	Sin Garantías	Endeudamiento Cobertura de GF	<=1,4 >=2,25
Bonos Serie G	Parque Arauco S.A.	22.533.710	01-03-2008	01-03-2018	1° Grado Kennedy	Endeudamiento Cobertura de GF	<=1,4 >=2,25
Bonos Serie H	Parque Arauco S.A.	49.252.253	01-03-2008	01-03-2029	1° Grado Kennedy	Endeudamiento Cobertura de GF	<=1,4 >=2,25
Chile	Parque Arauco S.A.	41.043.544	15-03-2011	15-03-2017	Sin Garantías	Endeudamiento Cobertura de GF	<=1,4 >=2,25
BCI	Parque Arauco S.A.	13.681.181	15-03-2011	15-03-2017	Sin Garantías	Endeudamiento Cobertura de GF	<=1,4 >=2,25
Estado	Parque Arauco S.A.	24.078.879	03-04-2009	03-04-2012	Sin Garantías	Endeudamiento Cobertura de GF	<=1,4 >=2,25
Chile	Parque Arauco S.A.	24.078.879	29-12-2009	29-12-2016	5° Grado Kennedy	Endeudamiento Cobertura de GF	<=1,4 >=2,25
Corpbanca	Plaza Estación S.A.	15.060.382	02-02-2009	13-11-2028	Prenda Cttos Tiendas Ancla	(Ebitda-Dividendos)/ (GF-Amort.Deuda Bcos.) Deuda Financiera Neta/ EBITDA	>1,2 veces <= 4
Interbank	Fashion Center S.A.C.	15.226.293	16-05-2007	25-12-2016	-	Cobertura de Deuda Endeudamiento Liquidez Cobertura de Cuota	>= 1,20 <= 1,50 >= 1,00 >= 1,75
Banco Crédito del Perú	Inmuebles Panamericana S.A.C.	1.302.955	09-02-2007	09-02-2022	-	Cobertura de Flujo Cobertura de Deuda Endeudamiento	>2 veces >2 veces <1,5 veces
Banco Crédito del Perú	Inmuebles Comerciales del Perú S.A.C.	10.233.618	01-07-2010	30-06-2020	-	Endeudamiento Cobertura de GF	<= 1,40 >= 2,38
<b>Total</b>		<b>303.762.004</b>					

Respecto de los Covenants indicados en cuadro adjunto, la Sociedad señala que estos han sido cumplidos en las distintas sociedades que se han comprometido.

**PARQUE ARAUCO S.A.**  
Notas a los Estados Financieros Consolidados

**Nota 17.- Otras provisiones (continuación)**

Detalle de garantías directas:

Acreeedor de la garantía	Nombre	Relación	Tipo de garantía	Activos	Valor Contable M\$	Saldos pendiente al 30.09.2011	Saldos pendiente al 31.12.2010
Bco. Estado	Parque Arauco S.A	()	Hipoteca	Parque Arauco Kennedy	270.388.942	14.833.668	15.003.419
Bco. Estado	Parque Arauco S.A	()	Hipoteca	Parque Arauco Kennedy	270.388.942	47.469.906	46.733.151
Bco. Santander	Parque Arauco S.A	()	Hipoteca	Parque Arauco Kennedy	270.388.942	9.601.184	9.955.915
Bco. Chile	Parque Arauco S.A	()	Hipoteca	Parque Arauco Kennedy	270.388.942	24.394.924	23.529.450
Bco. Santander Bonos Serie G	Parque Arauco S.A	()	Hipoteca	Parque Arauco Kennedy	270.388.942	21.409.739	24.321.818
Bco. Santander Bonos Serie H	Parque Arauco S.A	()	Hipoteca	Parque Arauco Kennedy	270.388.942	51.508.210	50.814.582
Bco. Crédito del Perú	Inm. Panamericana S.A.	Filial de filial	Fideicomiso en garantía	Centro Com. Megaplaza	34.079.860	20.155.371	13.945.550

Pasivos contingentes:

Al cierre del ejercicio, la Sociedad se encuentra involucrada en un juicio ante el Tribunal Tributario de la Dirección Regional Metropolitana Santiago Oriente de Servicio de Impuestos Internos, por un reclamo tributario en contra de liquidaciones emitidas por dicho Servicio con fecha 27 de agosto de 2001 por concepto de reintegro de devoluciones obtenidas en conformidad al artículo 27 bis de la Ley de Impuesto al Valor Agregado y por supuestas diferencias de impuestos de primera categoría, por los años tributarios 1999 y 2000 por un monto ascendente al 31 de diciembre de 2010 a M\$ 2.604.248. En el referido proceso y con fecha 17 de septiembre de 2005, se remitió el expediente a la Ilustrísima Corte de Apelaciones de Santiago, pendiente de ser incluido en la tabla para su visita, bajo el Rol N°5.548-05. La Corte, en forma consistente con el pronunciamiento del Tribunal Constitucional, ha ordenado tramitar nuevamente el proceso, en virtud de la incompetencia del órgano fallador. A la fecha, el expediente no ha vuelto al Servicio de Impuestos Internos para este efecto.

En opinión de los asesores legales y tributarios de la Sociedad, existen antecedentes y argumentos razonables para sustentar la postura de Parque Arauco S.A., por tal razón la Sociedad no ha efectuado provisiones por este concepto en los Estados Financieros.

Con fecha 17 de abril de 2009 la Tercera Sala de la Itma, Corte de Apelaciones, ante el reclamo tributario interpuesto por la Sociedad, y siguiendo la jurisprudencia mayoritaria de los Tribunales de la Justicia y Tribunal Constitucional, procedió a anular la sentencia definitiva de primera instancia ordenando que el reclamo deducido sea tramitado nuevamente en un nuevo juicio por el Director Regional competente del Servicio.

A la fecha, la Tesorería General de la República ha dejado sin efecto los giros que contienen multas e intereses relativos a esta contingencia.

**Nota 18.- Cuentas comerciales y otras cuentas por pagar**

El detalle de las cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar al 30 de septiembre de 2011 y 31 de diciembre de 2010, es el siguiente:

Corriente	30.09.2011 M\$	31.12.2010 M\$
Proveedores	2.817.413	7.237.875
Documentos por pagar	7.549	57.074
Retenciones	376.003	146.196
Acreeedores varios	97.866	77.814
Dividendos por pagar	96.674	11.607.297
<b>Totales</b>	<b>3.395.505</b>	<b>19.126.256</b>

No corriente	30.09.2011 M\$	31.12.2010 M\$
Documentos por pagar	-	100.923
<b>Totales</b>	<b>-</b>	<b>100.923</b>

### Nota 19.- Otras pasivos no financieros

El detalle de los otros pasivos no financieros al 30 de septiembre de 2011 y 31 de diciembre de 2010, es el siguiente:

Rubro	Corrientes	No corrientes	Corrientes	No corrientes
	M\$	M\$	M\$	M\$
	30.09.2011		31.12.2010	
Ing. diferidos por garantías	521.388	3.268.534	6.612	2.942.280
Garantías documentadas	-	211.694	-	912.342
Garantías en efectivo	-	5.900.877	-	5.837.418
Otros Pasivos	2.944.929	419.193	1.291.586	780.130
<b>Otros pasivos no financieros</b>	<b>3.466.317</b>	<b>9.800.298</b>	<b>1.298.198</b>	<b>10.472.170</b>

### Nota 20.- Patrimonio

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

#### i) Capital

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

En lo que se refiere a los pasivos financieros, estos están principalmente representados por préstamos bancarios y bonos institucionales estructurados a largo plazo, de tal forma de asegurar un calce de plazos entre la generación de recursos y el servicio de la deuda.

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

##### Políticas de inversión y financiamiento

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

##### Política de dividendos

La política de dividendos, consiste en distribuir a lo menos el 30% de las utilidades líquidas de cada ejercicio. Para estos efectos, la determinación de la Utilidad Líquida distribuable se efectuara con base de los siguientes criterios:

A la ganancia determinada en el ejercicio se le excluirán los siguientes resultados;

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

**Nota 20.- Patrimonio (continuación)**

**iii) Movimiento de acciones ordinarias de capital en acciones ordinarias**

Descripción de clase de capital en acciones ordinarias	Serie única	
	30.09.2011	31.12.2010
Acciones en circulación saldo inicial	612.747.054	608.167.057
Colocación de opciones realizadas durante el período / ejercicio	29.553.125	4.579.997
<b>Acciones en circulación Saldo final</b>	<b>642.300.179</b>	<b>612.747.054</b>
<b>Acciones en Tesorería</b>	<b>3.250.000</b>	<b>3.250.000</b>

Los movimientos del 2010 fueron durante los meses de enero 162.304, abril 1.572.693, julio 2.227.500, agosto 162.500 y septiembre por 455.000 acciones, ejerciendo el acuerdo de Stock Options para algunos ejecutivos de la Sociedad.

Con fecha 7 de diciembre de 2010, la Sociedad adquirió en bolsa 3.250.000 acciones de su propia emisión. Dicho paquete accionario estará destinado a implementar un plan de compensación a ejecutivos de la Sociedad, el cual fue aprobado por unanimidad por la Junta Extraordinaria de Accionistas de fecha 22 de abril del 2010.

Con fecha 7 de abril de 2011 en Junta Extraordinaria de Accionistas se autorizó la venta de las 3.250.000 acciones de propia emisión, las cuales inicialmente se destinarían a un plan de compensación de ejecutivos. A la fecha dichas acciones no se han vendido.

En la misma Junta Extraordinaria se aprobó un aumento de capital en la suma de \$110.000.000.000, mediante la emisión de 100.000.000 de acciones de pago, nominativas, de una misma serie y sin valor nominal. De esta emisión, 10.000.000 acciones están destinadas a planes de compensación para ejecutivos.

Con fecha 21 de julio de 2011 en Junta Extraordinaria de Accionistas, se acordó fijar en \$950 el precio de colocación de cada una de las 90.000.000 acciones de pago ordinarias, sin valor nominal, que serán ofrecidas preferentemente a los accionistas de la compañía, con cargo al aumento de capital acordado por la junta extraordinaria celebrada el 7 de abril de 2011.

A la fecha se han suscrito y pagado un total de 29.553.125 acciones de las 90.000.000 acciones de pago ordinarias.

**Nota 21.-Ingresos y costos ordinarios**

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

El siguiente es el detalle de los ingresos al 30 de septiembre de 2011 y 30 de septiembre de 2010:

Ingresos y costos ordinarios	30.09.2011 M\$	30.09.2010 M\$
Ingresos por arriendos	60.968.846	51.335.748
Costo de ventas	(11.278.553)	(8.842.011)
<b>Margen bruto</b>	<b>49.690.293</b>	<b>42.493.737</b>

**Nota 22.-Beneficios y gastos por empleados**

Gastos de personal	30.09.2011 M\$	30.09.2010 M\$
Sueldos y salarios	5.927.108	3.673.802
Beneficios a corto plazo a los empleados	379.829	214.969
Transacciones con pagos basados en acciones	-	197.767
Otros gastos de personal	18.223	95.116
<b>Total</b>	<b>6.325.160</b>	<b>4.181.654</b>

**PARQUE ARAUCO S.A.**  
Notas a los Estados Financieros Consolidados

**Nota 23.-Efecto en las variaciones en las tasas de cambio en la moneda extranjera**

Conceptos	30.09.2011 M\$	30.09.2010 M\$
Diferencias de cambio	1.071.815	(2.072.735)
Reservas de conversión	11.522.818	(1.441.936)

**Nota 24.-Depreciación y amortización**

Conceptos	30.09.2011 M\$	30.09.2010 M\$
Depreciación	(540.701)	(542.292)
Amortización	(1.231.628)	(562.008)
<b>Total</b>	<b>(1.772.329)</b>	<b>(1.104.300)</b>

**Nota 25.- Otras ganancias (pérdidas)**

En otras ganancias y/o pérdidas la Sociedad ha presentado todas aquellas partidas y transacciones cuyos efectos están separados de la operación recurrente de la compañía y que no son asignables a otros epígrafes del modelo del Estado de Resultados. Las partidas son las siguientes:

Conceptos	30.09.2011 M\$	30.09.2010 M\$
Gastos Estudios y Proyectos	(512.679)	-
Efectos Terremoto (1)	-	(1.050.299)
Indemnización Finiquitos Cosep	(374.991)	-
Impuestos Extraordinarios:		
Impuestos Patrimoniales Colombia	(1.146.519)	-
Impuestos Municipales Soc. de Inversión	(204.210)	-
Gastos por áreas no arrendadas Torres de oficina	(232.398)	-
Asesoría Estudios Venta APSA	-	(263.196)
Otros	(270.682)	(210.869)
<b>Total gasto</b>	<b>(2.741.479)</b>	<b>(1.524.364)</b>
Liquidación Reembolso Terremoto (2)	277.961	-
Reconocimiento Badwill Vilna	339.013	-
Venta Oficinas y locales	221.710	-
Resultado en venta Alto Palermo S.A	-	2.879.000
Resultado en venta Torres del Parque	-	5.461.500
<b>Total ingresos</b>	<b>838.684</b>	<b>8.340.500</b>
<b>Total otras ganancias (pérdidas)</b>	<b>(1.902.795)</b>	<b>6.816.136</b>

- (1) En el año 2010 se reconoció en resultado los efectos del terremoto relacionados con el deterioro de las propiedades de inversión, los costos de su puesta en servicio y también de aquellas sumas que son altamente probables de recuperar con la compañía de seguro. En Otras ganancias y pérdidas la Sociedad ha registrado el monto de los deducibles correspondientes a las pólizas de seguro para todos los mall en Chile, los que ascienden a la suma total de UF 50.000. En cada uno de los malls de Chile se ha reconocido una pérdida de UF 10.000 por este concepto.
- (2) A la fecha de los presentes Estados Financieros la sociedad ha recibido en su mayoría la liquidación del siniestro por parte de la compañía aseguradora. Una vez aplicado los deducibles en cada uno de los centros comerciales se ha reconocido un efecto en resultados en el 2011 que asciende a M\$ 127.772.

**PARQUE ARAUCO S.A.**  
Notas a los Estados Financieros Consolidados

**Nota 26.-Moneda extranjera**

<b>Activos Líquidos (Presentación)</b>	<b>30.09.2011</b>	<b>31.12.2010</b>
<b>Activos Líquidos</b>	<b>71.666.098</b>	<b>85.950.734</b>
\$ Reajutable	223.630	460.233
\$ No Reajutable	58.180.729	48.977.658
Dólares	4.558.235	30.443.668
Nuevo Sol Peruano	1.214.560	4.483.834
Peso Colombiano	7.482.401	1.507.784
Peso Argentino	6.543	77.557
<b>Efectivo y efectivo equivalente</b>	<b>71.666.098</b>	<b>85.296.258</b>
\$ Reajutable	223.630	460.233
\$ No Reajutable	58.180.729	48.977.658
Dólares	4.558.235	30.443.668
Nuevo Sol Peruano	1.214.560	3.829.358
Peso Colombiano	7.482.401	1.507.784
Peso Argentino	6.543	77.557
<b>Otros activos financieros corrientes</b>	<b>-</b>	<b>654.476</b>
\$ Reajutable	-	-
\$ No Reajutable	-	-
Dólares	-	-
Nuevo Sol Peruano	-	654.476
Peso Colombiano	-	-
Peso Argentino	-	-
<b>Cuentas por Cobrar de Corto y Largo Plazo (Presentación)</b>	<b>14.610.937</b>	<b>26.113.071</b>
<b>Cuentas por Cobrar de Corto y Largo Plazo (Presentación)</b>	<b>14.610.937</b>	<b>26.113.071</b>
\$ Reajutable	2.208.978	641.320
\$ No Reajutable	9.524.414	19.423.394
Dólares	1.675.054	16.008
Nuevo Sol Peruano	1.081.759	4.266.389
Peso Colombiano	120.732	1.406.967
Peso Argentino	-	358.993
<b>Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar corrientes</b>	<b>12.867.892</b>	<b>22.148.422</b>
\$ Reajutable	590.764	550.639
\$ No Reajutable	9.406.968	16.055.768
Dólares	1.667.669	-
Nuevo Sol Peruano	1.081.759	4.152.484
Peso Colombiano	120.732	1.388.666
Peso Argentino	-	865
<b>Derechos por cobrar no corrientes</b>	<b>78.946</b>	<b>91.603</b>
\$ Reajutable	-	90.681
\$ No Reajutable	78.946	-
Dólares	-	-
Nuevo Sol Peruano	-	922
Peso Colombiano	-	-
Peso Argentino	-	-
<b>Cuentas por cobrar a entidades relacionadas, corriente</b>	<b>87.990</b>	<b>2.336.820</b>
\$ Reajutable	42.105	-
\$ No Reajutable	38.500	1.831.400
Dólares	7.385	16.008
Nuevo Sol Peruano	-	112.983
Peso Colombiano	-	18.301
Peso Argentino	-	358.128
<b>Cuentas por cobrar a entidades relacionadas, no corriente</b>	<b>1.576.109</b>	<b>1.536.226</b>
\$ Reajutable	1.576.109	1.536.226
\$ No Reajutable	-	-
Dólares	-	-
Nuevo Sol Peruano	-	-
Peso Colombiano	-	-
Peso Argentino	-	-
<b>Resto activos (Presentación)</b>	<b>771.524.199</b>	<b>697.985.902</b>
\$ Reajutable	7.845.750	5.689.541
\$ No Reajutable	602.289.741	503.248.874
Dólares	20.009.381	73.850.933
Nuevo Sol Peruano	112.115.183	94.037.245
Peso Colombiano	29.254.874	21.085.516
Peso Argentino	9.270	73.793
<b>Total Activos (Presentación)</b>	<b>857.801.234</b>	<b>810.049.707</b>
\$ Reajutable	10.278.358	8.327.320
\$ No Reajutable	669.994.884	570.113.700
Dólares	26.242.670	104.310.609
Nuevo Sol Peruano	114.411.502	102.787.468
Peso Colombiano	36.858.007	24.000.267
Peso Argentino	15.813	510.343

**PARQUE ARAUCO S.A.**  
Notas a los Estados Financieros Consolidados

**Nota 26.-Moneda extranjera (continuación)**

Pasivos Corrientes (presentación)	30.09.2011		31.12.2010		Pasivos No Corrientes (Presentación)	30.09.2011		31.12.2010	
	Hasta 90 días Monto	De 91 días a 1 año Monto	Hasta 90 días Monto	De 91 días a 1 año Monto		13 meses a 5 años Monto	Mas de 5 años Monto	13 meses a 5 años Monto	Mas de 5 años Monto
<b>Pasivos Corrientes, Total</b>	<b>23.554.172</b>	<b>39.684.084</b>	<b>39.245.263</b>	<b>19.753.445</b>	<b>Total Pasivos No Corrientes</b>	<b>199.206.337</b>	<b>155.796.708</b>	<b>148.583.948</b>	<b>215.032.473</b>
\$ Reajutable	8.525.343	33.648.145	34.400.789	8.121.315	\$ Reajutable	135.812.359	58.348.326	116.000.209	140.875.728
\$ No Reajutable	8.069.902	2.025.083	2.462.610	8.297.538	\$ No Reajutable	34.038.875	68.701.055	17.903.413	29.552.411
Dólares	3.778.666	3.548.890	189.709	864.179	Dólares	10.304.524	13.648.422	6.988.222	22.223.405
Nuevo Sol Peruano	562.726	450.176	2.010.460	1.628.515	Nuevo Sol Peruano	6.113.018	15.098.905	7.586.834	17.046.305
Peso Colombiano	2.616.281	11.790	166.668	307.644	Peso Colombiano	12.937.561	-	88.166	5.334.624
Peso Argentino	1.254	-	15.027	534.254	Peso Argentino	-	-	17.104	-
<b>Otros pasivos financieros corrientes</b>	<b>11.896.135</b>	<b>35.814.407</b>	<b>21.790.298</b>	<b>9.718.487</b>	<b>Otros pasivos financieros no corrientes</b>	<b>190.896.402</b>	<b>102.186.415</b>	<b>139.509.862</b>	<b>162.882.535</b>
\$ Reajutable	8.093.576	32.832.688	19.157.877	8.088.299	\$ Reajutable	132.256.172	32.838.238	113.944.340	119.296.604
\$ No Reajutable	846.862	1.684.965	1.134.715	904.374	\$ No Reajutable	33.871.488	49.897.088	17.251.104	17.529.725
Dólares	2.558.564	991.249	138.935	283.616	Dólares	8.673.628	4.716.686	2.117.906	3.675.277
Nuevo Sol Peruano	217.440	305.505	1.358.771	442.198	Nuevo Sol Peruano	3.410.860	14.734.403	6.196.512	17.046.305
Peso Colombiano	179.693	-	-	-	Peso Colombiano	12.684.254	-	-	5.334.624
Peso Argentino	-	-	-	-	Peso Argentino	-	-	-	-
<b>Préstamos Bancarios</b>	<b>7.902.782</b>	<b>34.517.653</b>	<b>18.734.079</b>	<b>7.464.686</b>	<b>Préstamos Bancarios</b>	<b>129.339.877</b>	<b>63.539.562</b>	<b>115.749.765</b>	<b>88.746.911</b>
\$ Reajutable	4.436.481	32.832.688	16.564.121	6.408.238	\$ Reajutable	82.784.135	13.049.422	97.246.595	65.131.766
\$ No Reajutable	846.862	1.684.965	1.134.715	904.374	\$ No Reajutable	33.871.488	49.897.088	17.251.104	17.529.725
Dólares	2.439.745	-	-	-	Dólares	-	-	-	-
Nuevo Sol Peruano	217.440	-	1.035.243	152.074	Nuevo Sol Peruano	-	593.050	1.252.066	750.796
Peso Colombiano	179.693	-	-	-	Peso Colombiano	12.684.254	-	-	5.334.624
Peso Argentino	-	-	-	-	Peso Argentino	-	-	-	-
<b>Obligaciones Garantizadas</b>	<b>3.874.535</b>	<b>727.449</b>	<b>2.917.284</b>	<b>1.970.185</b>	<b>Obligaciones Garantizadas</b>	<b>55.484.263</b>	<b>37.104.409</b>	<b>21.642.191</b>	<b>70.460.347</b>
\$ Reajutable	3.657.095	-	2.593.756	1.680.061	\$ Reajutable	49.472.037	19.788.816	16.697.745	54.164.838
\$ No Reajutable	846.862	-	-	-	\$ No Reajutable	-	-	-	-
Dólares	-	421.944	-	-	Dólares	2.601.366	3.174.240	-	-
Nuevo Sol Peruano	217.440	305.505	323.528	290.124	Nuevo Sol Peruano	3.410.860	14.141.353	4.944.446	16.295.509
Peso Colombiano	-	-	-	-	Peso Colombiano	-	-	-	-
Peso Argentino	-	-	-	-	Peso Argentino	-	-	-	-
<b>Arrendamiento Financiero</b>	<b>118.819</b>	<b>569.305</b>	<b>138.935</b>	<b>283.616</b>	<b>Arrendamiento Financiero</b>	<b>6.072.262</b>	<b>1.542.446</b>	<b>2.117.906</b>	<b>3.675.277</b>
\$ Reajutable	-	-	-	-	\$ Reajutable	-	-	-	-
\$ No Reajutable	-	-	-	-	\$ No Reajutable	-	-	-	-
Dólares	118.819	569.305	138.935	283.616	Dólares	6.072.262	1.542.446	2.117.906	3.675.277
Nuevo Sol Peruano	-	-	-	-	Nuevo Sol Peruano	-	-	-	-
Peso Colombiano	-	-	-	-	Peso Colombiano	-	-	-	-
Peso Argentino	-	-	-	-	Peso Argentino	-	-	-	-
<b>Otros Pasivos Corrientes</b>	<b>11.658.037</b>	<b>3.869.677</b>	<b>17.454.965</b>	<b>10.034.958</b>	<b>Otros Pasivos No Corrientes</b>	<b>8.309.935</b>	<b>53.610.293</b>	<b>9.074.086</b>	<b>52.149.938</b>
\$ Reajutable	431.767	815.457	15.242.912	33.016	\$ Reajutable	3.556.187	25.510.088	2.055.869	21.579.124
\$ No Reajutable	7.223.040	340.118	1.327.895	7.393.164	\$ No Reajutable	167.387	18.803.967	652.309	12.022.686
Dólares	1.220.102	2.557.641	50.774	580.563	Dólares	1.630.896	8.931.736	4.870.316	18.548.128
Nuevo Sol Peruano	345.286	144.671	651.689	1.186.317	Nuevo Sol Peruano	2.702.158	364.502	1.390.322	-
Peso Colombiano	2.436.588	11.790	166.668	307.644	Peso Colombiano	253.307	-	88.166	-
Peso Argentino	1.254	-	15.027	534.254	Peso Argentino	-	-	17.104	-

### Nota 27.-Costos por intereses capitalizados

Los créditos que devengan intereses y préstamos son posteriormente medidos al costo usando el método de tasa efectiva de interés. Las utilidades y pérdidas son reconocidas en el estado de resultados cuando los pasivos son reconocidos mediante el proceso de amortización.

- a) Costos por intereses capitalizados, que devengan intereses

	30.09.2011 M\$	31.12.2010 M\$
Tasa de capitalización de costos por intereses capitalizados	-	UF+4%
Importe de los costos por intereses capitalizados	-	54.820

### Nota 28.-Ganancia por acción

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

- a) Las ganancias (pérdidas) básicas y diluidas por acción, al 30 de septiembre de 2011 y al 30 de septiembre de 2010 son las siguientes:

	30.09.2011 M\$	30.09.2011 M\$	30.09.2010 M\$	30.09.2010 M\$
	Básica	Diluida	Básica	Diluida
Ganancia (pérdida), atribuible a los propietarios de la controladora	19.515.577	19.515.577	21.634.247	21.634.247
Resultado disponible para accionistas comunes	19.515.577	19.515.577	21.634.247	21.634.247
Promedio ponderado de número de acciones	612.476	615.726	610.003	610.003
<b>Ganancias (pérdidas) básicas por acción</b>	<b>31,86</b>	<b>31,70</b>	<b>35,47</b>	<b>35,47</b>

### Nota 29.-Negocios conjuntos

Parque Arauco S.A., tiene un interés de 33,33% en Inmobiliaria Mall Viña del Mar S.A., una entidad controlada conjuntamente, que tiene como objeto social la adquisición y enajenación a cualquier título de bienes inmuebles, la administración y explotación inmuebles mediante su arrendamiento, subarrendamiento, leasing, usufructo, concesión o cualquier forma de cesión, uso y goce en todo los casos, con o sin muebles, con o sin instalaciones o maquinarias que permitan el ejercicio de una actividad comercial o industrial, la compra, venta, arrendamiento y administración de bienes muebles y la realización de todos los actos y contratos inherentes a las actividades antes indicadas. Su moneda funcional es el peso chileno.

La porción de activos, pasivos, ingresos y gastos de la entidad controlada conjuntamente al 30 de septiembre de 2011 y 31 de diciembre de 2010, que son incluidos en los estados financieros consolidados, es la siguiente:

	30.09.2011 M\$	31.12.2010 M\$
Activos corrientes	1.263.090	1.936.269
Activos no corrientes	53.643.285	53.368.295
<b>Total activos</b>	<b>54.906.375</b>	<b>55.304.564</b>
Pasivos corrientes	4.437.501	4.703.201
Pasivos no corrientes	14.558.227	17.296.323
<b>Total pasivos</b>	<b>18.995.728</b>	<b>21.999.524</b>
Ingresos ordinarios	4.525.292	5.087.958
Gastos ordinarios	(633.470)	(641.930)
Otros resultados	(1.264.953)	3.016.874
<b>Ganancia (pérdida)</b>	<b>2.626.869</b>	<b>7.462.902</b>

**PARQUE ARAUCO S.A.**  
Notas a los Estados Financieros Consolidados

**Nota 30.-Estados financieros resumidos de las principales filiales**

Los estados financieros de las principales filiales al 30 de septiembre de 2011 y 31 de diciembre de 2010, son las siguientes:

30.09.2011	Comercial Arauco Ltda.	Constructora y Administradora Uno S.A.	Soc. de Inversiones Internacionales Parque Arauco S.A.	Todo Arauco S.A.	Desarrollos Inmobiliarios San Antonio S.A.	Inversiones Parque Arauco Uno S.A.	Plaza El Roble S.A.	Inversiones Parque Arauco Dos S.A.	Inmobiliaria Paseo de la Estación S.A.	Inversiones Internacionales Colombia S.A.
Activos corrientes	864	2.272.523	18.170.391	5.904	955.309	29.594	654.343	35.202	5.328.143	3.669.351
Activos no corrientes	-	63.292.111	218.173.306	124.929	28.247.440	1.817.635	28.904.808	3.521.061	84.723.848	12.166.661
<b>Total activos</b>		<b>65.5654.634</b>	<b>236.343.697</b>	<b>130.833</b>	<b>29.202.749</b>	<b>1.847.229</b>	<b>29.559.151</b>	<b>3.556.263</b>	<b>90.051.991</b>	<b>15.836.012</b>
Pasivos corrientes	330	16.189.357	20.779.882	68.956	1.094.929	858	435.536	40.422	1.984.643	1.338.152
Pasivos no corrientes	-	19.756.236	65.423.073	11.336	31.886.643	387.671	11.086.526	3.819.497	22.818.652	13.936.484
<b>Total pasivos</b>		<b>86.202.955</b>	<b>80.292</b>	<b>32.981.572</b>	<b>388.529</b>	<b>11.522.062</b>	<b>3.859.919</b>	<b>24.803.295</b>	<b>15.274.636</b>	
Ingresos	-	8.358.099	13.281.531	24.090	3.529.767	-	3.509.123	-	10.756.219	134.961
Gastos	(298)	(5.784.704)	(10.200.621)	(21.703)	(3.523.392)	(11.373)	(1.297.802)	(163.972)	(5.809.401)	(1.356.539)
<b>Ganancia (pérdida)</b>	<b>(298)</b>	<b>2.573.395</b>	<b>3.080.910</b>	<b>2.387</b>	<b>6.375</b>	<b>(11.373)</b>	<b>1.648.715</b>	<b>(163.972)</b>	<b>4.946.818</b>	<b>(1.221.578)</b>

31.12.2010	Comercial Arauco Ltda.	Constructora y Administradora Uno S.A.	Soc. de Inversiones Internacionales Parque Arauco S.A.	Todo Arauco S.A.	Desarrollos Inmobiliarios San Antonio S.A.	Inversiones Parque Arauco Uno S.A.	Plaza El Roble S.A.	Inversiones Parque Arauco Dos S.A.	Inmobiliaria Paseo de la Estación S.A.	Inversiones Internacionales Colombia S.A.
Activos corrientes	1.493	3.303.979	32.245.490	5.811	2.452.797	28.884	2.361.016	30.537	5.441.913	1.492.036
Activos no corrientes	-	57.507.427	197.355.706	128.216	27.975.391	1.769.414	28.934.483	3.329.318	84.319.289	6.102.352
<b>Total activos</b>	<b>1.493</b>	<b>60.811.406</b>	<b>229.601.196</b>	<b>134.027</b>	<b>30.428.188</b>	<b>1.798.298</b>	<b>31.295.499</b>	<b>3.359.855</b>	<b>89.761.202</b>	<b>7.594.388</b>
Pasivos corrientes	661	15.227.196	9.902.445	71.928	1.438.117	802	2.703.794	4.619	3.028.392	571.888
Pasivos no corrientes	-	18.749.055	87.425.859	13.946	33.182.588	327.423	12.203.330	3.494.921	24.347.299	5.356.492
<b>Total pasivos</b>	<b>661</b>	<b>33.976.251</b>	<b>97.328.304</b>	<b>85.874</b>	<b>34.620.705</b>	<b>328.225</b>	<b>14.907.124</b>	<b>3.499.540</b>	<b>27.375.691</b>	<b>5.928.380</b>
Ingresos	-	9.693.410	12.518.996	41.199	3.034.588	-	4.236.890	-	14.001.759	-
Gastos	(661)	(8.711.540)	(3.608.247)	(17.151)	(9.756.556)	(5.704)	(3.103.839)	(128.332)	(11.819.651)	(819.886)
<b>Ganancia (pérdida)</b>	<b>(661)</b>	<b>981.870</b>	<b>8.910.749</b>	<b>24.048</b>	<b>(6.721.968)</b>	<b>(5.704)</b>	<b>1.133.051</b>	<b>(128.332)</b>	<b>2.182.108</b>	<b>(819.886)</b>

**PARQUE ARAUCO S.A.**  
Notas a los Estados Financieros Consolidados

**Nota 31.- Segmentos de operación**

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

En el segmento Otros, se han mantenido, las sociedades holding relacionadas con la operación en el exterior.

<b>30.09.2011</b> <b>Estado de Situación Financiera</b> <b>Clasificado</b>	<b>CHILE</b> <b>M\$</b>	<b>PERÚ</b> <b>M\$</b>	<b>COLOMBIA</b> <b>M\$</b>	<b>ARGENTINA</b> <b>M\$</b>	<b>OTROS</b> <b>M\$</b>	<b>TOTAL</b> <b>M\$</b>
Activos corriente	68.307.534	14.905.295	9.541.314	18.747	2.672.799	95.445.689
Activos no corrientes	532.411.636	148.039.927	53.874.897	81	28.029.004	762.355.545
Pasivos corrientes	41.120.224	14.631.217	4.152.912	1.785	3.332.118	63.238.256
Pasivos no corrientes	276.039.541	46.332.352	30.091.152	-	2.540.000	355.003.045

<b>31.12.2010</b> <b>Estado de Situación Financiera</b> <b>Clasificado</b>	<b>CHILE</b> <b>M\$</b>	<b>PERÚ</b> <b>M\$</b>	<b>COLOMBIA</b> <b>M\$</b>	<b>ARGENTINA</b> <b>M\$</b>	<b>OTROS</b> <b>M\$</b>	<b>TOTAL</b> <b>M\$</b>
Activos corriente	85.721.998	13.386.088	3.411.203	15.670.942	1.269.294	119.459.525
Activos no corrientes	541.468.103	119.227.767	27.653.139	99	2.241.074	690.590.182
Pasivos corrientes	48.524.376	7.611.995	1.389.215	631.713	841.409	58.998.708
Pasivos no corrientes	292.019.773	41.792.705	7.403.942	22.400.001	-	363.616.421

<b>30.09.2011</b> <b>Estado de Resultados</b>	<b>CHILE</b> <b>M\$</b>	<b>PERÚ</b> <b>M\$</b>	<b>COLOMBIA</b> <b>M\$</b>	<b>ARGENTINA</b> <b>M\$</b>	<b>OTROS</b> <b>M\$</b>	<b>TOTAL</b> <b>M\$</b>
Ingresos ordinarios	47.687.315	12.201.953	1.079.578	-	-	60.968.846
Costo de ventas	(7.106.545)	(3.488.845)	(656.487)	(26.676)	-	(11.278.553)
<b>Ganancia bruta</b>	<b>40.580.770</b>	<b>8.713.108</b>	<b>423.091</b>	<b>(26.676)</b>	<b>-</b>	<b>49.690.293</b>
Gasto por impuesto a las ganancias	(1.841.662)	(941.152)	(127.918)	-	-	(2.910.732)
Otras Ganancias (Pérdidas)	(11.444.791)	(1.942.797)	(1.822.166)	(44.959)	(409.460)	(15.664.173)
Ingreso Interés	2.156.883	164.316	76.425	893	2	2.398.519
Gasto Interés	(9.642.249)	(1.583.408)	(611.773)	(8.193)	-	(11.845.623)
<b>Ganancia (Pérdida)</b>	<b>19.808.951</b>	<b>4.410.067</b>	<b>(2.062.341)</b>	<b>(52.259)</b>	<b>(409.458)</b>	<b>21.668.284</b>

<b>30.09.2010</b> <b>Estado de Resultados</b>	<b>CHILE</b> <b>M\$</b>	<b>PERÚ</b> <b>M\$</b>	<b>COLOMBIA</b> <b>M\$</b>	<b>ARGENTINA</b> <b>M\$</b>	<b>OTROS</b> <b>M\$</b>	<b>TOTAL</b> <b>M\$</b>
Ingresos ordinarios	43.050.229	8.285.519	-	-	-	51.335.748
Costo de ventas	(6.448.070)	(1.992.290)	(389.199)	(12.452)	-	(8.842.011)
<b>Ganancia bruta</b>	<b>36.602.159</b>	<b>6.293.229</b>	<b>(389.199)</b>	<b>(12.452)</b>	<b>-</b>	<b>42.493.737</b>
Gasto por impuesto a las ganancias	(2.040.454)	(1.587.070)	-	(72.628)	-	(3.700.152)
Otras Ganancias (Pérdidas)	(7.482.811)	(893.156)	(545.551)	(701.158)	2.816.366	(6.806.310)
Ingreso Interés	503.312	335.043	2	18.820	789.110	1.646.287
Gasto Interés	(8.832.516)	(1.306.809)	(89.706)	-	-	(10.229.031)
<b>Ganancia (Pérdida)</b>	<b>18.749.690</b>	<b>2.841.237</b>	<b>(1.024.454)</b>	<b>(767.418)</b>	<b>3.605.476</b>	<b>23.404.531</b>

Otras Partidas

<b>30.09.2011</b>	<b>CHILE</b> <b>M\$</b>	<b>PERÚ</b> <b>M\$</b>	<b>COLOMBIA</b> <b>M\$</b>	<b>TOTAL</b> <b>M\$</b>
Depreciación	454.654	74.815	11.232	540.701
Amortización	492.892	736.921	1.815	1.231.628

<b>30.09.2010</b>	<b>CHILE</b> <b>M\$</b>	<b>PERÚ</b> <b>M\$</b>	<b>COLOMBIA</b> <b>M\$</b>	<b>TOTAL</b> <b>M\$</b>
Depreciación	432.535	75.267	34.491	542.293
Amortización	370.464	190.681	863	562.008

### Nota 32.-Arrendamientos operativos

Parque Arauco S.A., y sus Filiales establecen con sus operadores y locatarios de los centros comerciales contratos de arrendamiento operativo de dichos inmuebles (ver nota 14). Los contratos producen ingresos mínimos de arrendamientos y también ingresos variables. Estos últimos son determinados en función de las ventas efectuadas por las tiendas arrendadas.

Los pagos mínimos futuros por cobrar bajo contratos de arrendamientos operativos no cancelables al 30 de septiembre de 2011 y 30 de septiembre de 2010 se han estimado en los siguientes montos:

Pagos mínimos	Al	Al
	30.09.2011	30.09.2010
	M\$	M\$
Menos de un año	49.925.152	42.724.304
Entre un año y cinco años	272.458.572	236.896.256
Más de cinco años	349.563.189	309.321.462
<b>Total:</b>	<b>671.946.913</b>	<b>588.942.022</b>

### Nota 33.-Administración de riesgos financieros

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

De acuerdo a las políticas de administración de riesgos financieros, la Sociedad utiliza instrumentos derivados sólo con el propósito de cubrir exposiciones a los riesgos de tipo de cambios y tasas de interés provenientes de las operaciones de la Sociedad y sus fuentes de financiamiento. La Sociedad no adquiere derivados con fines especulativos.

#### Riesgos de tipo de cambio

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

Al 30 de septiembre de 2011, la Sociedad mantiene obligaciones financieras en dólares estadounidenses por M\$ 26.928.134 que representa un 8,0% del total de obligaciones financieras, M\$12.863.946,38 en pesos colombianos que representa un 3,8% y M\$8.087.149 en Nuevo Sol Peruano que representa un 2,4%. El resto de la deuda, por M\$288.131.571 está denominada en pesos chilenos indexados por inflación.

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

Monto Neto (Activo - Pasivo)	M\$	Moneda Origen (M)	US\$ (M)	Variación + Ch\$/US\$ en 1 % (M\$)
USD	(5.005.291)	(9.593)	(9.593)	(50.053)
Nuevo Sol Peruano	92.186.677	489.768	176.684	921.867
P. Colombianos	21.292.375	78.781.298	40.809	212.924
P. Argentinos	14.559	117	28	146
<b>Totales</b>	<b>108.488.320</b>	<b>-</b>	<b>207.928</b>	<b>1.084.884</b>

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

**Nota 33.- Administración de riesgos financieros (continuación)**

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

Monto Neto (Activo - Pasivo)	M\$	Moneda Origen (M)	US\$ (M)	Impacto en Resultado por aumento de 1% en las distintas monedas (M\$)		
				Variación + S\$/US\$ en 1 %	Variación + COL/US\$ en 1 %	Variación + ARS/US\$ en 1 %
USD	(5.005.291)	(9.593)	(9.593)	-	-	-
Nuevo Sol Peruano	92.186.677	489.768	176.684	(912.739)	-	-
P. Colombianos	21.292.375	78.781.298	40.809	-	(210.816)	-
P. Argentinos	14.559	117	28	-	-	(144)
<b>Totales</b>	<b>108.488.320</b>	<b>-</b>	<b>207.928</b>	<b>(912.739)</b>	<b>(210.816)</b>	<b>(144)</b>

Se asume constante la paridad Ch/US\$

Lo anterior considera los valores netos en Moneda Extranjera al 30 de septiembre de 2011, que pueden variar significativamente en el tiempo.

**Análisis de sensibilidad al tipo de cambio**

El efecto por diferencias de cambio reconocidos en los estados consolidados de resultados integrales del ejercicio terminado al 30 de septiembre de 2011, relacionados con los activos y pasivos denominados en monedas extranjeras, neto de instrumentos financieros derivados, asciende a M\$ 1.071.815.

**Riesgo de tasas de interés**

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

En periodos anteriores, la principal exposición ha estado relacionada con obligaciones con tasas de interés variable indexado a TAB UF de 180 días. Al 30 de septiembre de 2011, la Sociedad no posee créditos en tasa variable, ya sea indexada a inflación o no.

Consecuentemente, al 30 de septiembre de 2011, nuestra estructura de financiamiento se encuentra compuesta en un 100% en deuda con tasas de interés fija.

Los términos y condiciones de las obligaciones de la Compañía al 30 de septiembre de 2011, incluyendo los tipos de cambio, tasa de interés, vencimiento y tasa de interés efectiva, se encuentran detallados en Nota (Otros pasivos financieros).

**Riesgos de inflación**

El riesgo de inflación proviene principalmente de las fuentes de financiamiento de la Sociedad. La principal exposición se encuentra relacionada con deudas denominadas en Unidades de Fomento con tasas de interés fija. Al 30 de septiembre de 2011 la Sociedad posee un total de M\$ 288.131.571 en deudas con tasa de interés fija denominadas en Unidades de Fomento. Sin embargo, los ingresos de la compañía están indexados a la inflación mediante un calce natural. La Sociedad no cubre activamente las eventuales variaciones en los flujos de caja esperados por variaciones en la inflación.

### **Nota 33.- Administración de riesgos financieros (continuación)**

---

#### **Riesgo de crédito**

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

#### **Cuentas por cobrar**

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

La Sociedad tiene como política provisionar el 100% de las cuentas por cobrar de más de 180 días, el 80% de las de más de 150 días y menos de 180 días, el 60% de las de más de 120 días y menos de 150 días y el 40% de más de 90 días y menos de 120 días. La deuda comercial más grande equivale a un 5,1% de la deuda total.

#### **Riesgo de crédito por instrumentos financieros mantenidos con instituciones financieras**

La Sociedad posee políticas que limitan la exposición al riesgo de crédito de contraparte con respecto a instituciones financieras y éstas son monitoreadas frecuentemente. Consecuentemente, la Sociedad no posee concentraciones de riesgo de crédito con instituciones financieras que deben ser consideradas significativas al 30 de septiembre de 2011. La exposición máxima al riesgo de crédito proveniente de estos activos financieros es el valor libro de estos activos representados en el estado de Situación Financiera. Los instrumentos financieros mantenidos con bancos e instituciones financieras, tales como depósitos a la vista, inversiones en fondos mutuos, instrumentos adquiridos con compromiso de retroventa e instrumentos financieros derivados son de muy bajo riesgo.

#### **Riesgo por liquidez**

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

Para administrar la liquidez de corto plazo, la Sociedad se basa en flujos de caja proyectados para un periodo móvil de 36 meses. Al 30 de septiembre de 2011, la Sociedad posee líneas de crédito no utilizadas por un total de M\$ 62.611.200 y efectivo y equivalente al efectivo por M\$ 71.666.098 para administrar las necesidades de liquidez de corto plazo.

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

**PARQUE ARAUCO S.A.**  
Notas a los Estados Financieros Consolidados

**Nota 34.-Activos, pasivos de cobertura**

El detalle de los instrumentos de cobertura al 30 de septiembre de 2011 y 31 de diciembre de 2010, es el siguiente:

S: Swap

FW: Forward

CCS: Cross Currency Swap

CCTE: Contrato de cobertura de transacciones esperadas

Tipo de derivado 30.09.2011	Sociedad	Tipo de contrato	Banco	Valor del Contrato M\$	Plazo de vencimiento	Ítem específico	Nombre	Cta. contable que afecta	Total MTM	Efecto en resultado		
										Efecto en Patrimonio M\$	Realizado M\$	No realizado M\$
CCS	P Arauco S.A	CCTE	Banco Santander	11.264.164	I TRIM 2023	Cross Currency Swap	Activo	10.404.294	-	-	-	-
							Pasivo	11.003.408	(599.114)	(225.180)	(373.934)	105.162
CCS	P Arauco S.A	CCTE	Banco de Chile	26.945.025	I TRIM 2017	Cross Currency Swap	Activo	28.168.717	-	-	-	-
							Pasivo	29.247.410	(1.078.693)	(487.715)	(590.978)	373.166
CCS	P Arauco S.A	CCTE	Banco de Chile	13.472.513	I TRIM 2017	Cross Currency Swap	Activo	14.084.358	-	-	-	-
							Pasivo	14.623.704	(539.346)	(266.484)	(272.862)	186.583
CCS	P Arauco S.A	CCTE	Banco BCI	13.472.513	I TRIM 2017	Cross Currency Swap	Activo	14.050.071	-	-	-	-
							Pasivo	14.617.814	(567.743)	(52.441)	(515.302)	(171.404)
CCS	P Estación S.A	CCTE	Banco Bice	17.336.084	I TRIM 2023	Cross Currency Swap	Activo	16.735.020	-	-	-	-
							Pasivo	18.140.487	(1.405.467)	(1.001.080)	(404.387)	68.478
CCS	Inm. Com. Perú	CCTE	Deutsche Bank	8.999.698	I TRIM 2020	Cross Currency Swap	Activo	9.395.813	-	-	-	-
							Pasivo	9.988.008	(592.195)	(875.782)	-	283.587
<b>Total Pasivo</b>									(4.782.558)	-	-	-
<b>Total Activo</b>									-	-	-	-
<b>Total Neto</b>									(4.782.558)	(2.908.682)	(2.157.463)	845.572

Tipo de derivado 31.12.2010	Sociedad	Tipo de contrato	Banco	Valor del Contrato M\$	Plazo de vencimiento	Ítem específico	Nombre	Cta. contable que afecta	Total MTM	Efecto en resultado		
										Efecto en Patrimonio M\$	Realizado M\$	No realizado M\$
FW	P Arauco S.A	CCTE	Banco Santander	12.215.061	II TRIM 2011	Forward	Activo	-	-	-	-	-
							Pasivo	493.385	(493.385)	32.976	-	(526.361)
CCS	P Arauco S.A	CCTE	Banco Santander	11.264.164	I TRIM 2023	Cross Currency Swap	Activo	10.506.771	-	-	-	-
							Pasivo	11.116.189	(609.418)	(419.130)	162.460	(190.288)
CCS	P Estación S.A	CCTE	Banco Bice	17.336.084	I TRIM 2023	Cross Currency Swap	Activo	16.753.165	-	-	-	-
							Pasivo	17.405.567	(652.402)	(561.764)	(352.300)	(90.638)
CCS	Inm. Com. Perú	CCTE	Deutsche Bank	8.850.520	I TRIM 2020	Cross Currency Swap	Activo	9.445.471	654.476	(710.772)	123.124	56.296
							Pasivo	8.790.995	-	-	-	-
<b>Total Pasivo</b>									(1.755.205)	-	-	-
<b>Total Activo</b>									654.476	-	-	-
<b>Total Neto</b>									(1.100.729)	(1.658.690)	(66.716)	(750.991)

### **Nota 35.- Combinaciones de negocios plusvalía (menor valor de inversión)**

Con fecha 22 de julio de 2010 la filial de Parque Arauco S.A. Inmuebles Comerciales del Perú procedió a efectuar la compra del 100% de las acciones de Fashion Center S.A.C., propietaria del Centro Comercial Larcomar. En dicha operación la Sociedad adquirente pagó un precio que ascendió a USD 44.554.754. Esta operación ha sido reconocida conforme al método de adquisición, determinando a la fecha de compra una plusvalía de USD 25.543.658.

Al cierre de los Estados Financieros de la Sociedad ha reconocido la apertura del precio pagado, identificando los valores justos de los activos adquiridos. A partir de lo anterior el ajuste al valor de los activos y pasivos y los intangibles identificables son los siguientes:

	<b>Ajuste precio USD</b>	<b>Ajuste precio M\$</b>
Intangibles (Marca, Backlog y cartera de Clientes)	10.679.770	4.998.239
Propiedad de inversión	9.390.316	4.394.762
Otros activos y pasivos	(265.261)	(124.145)
<b>Totales</b>	<b>19.804.825</b>	<b>9.268.856</b>

Producto de lo anterior, el valor de la plusvalía ha sido reducido a la suma de USD 5.738.834

Con fecha 22 de julio de 2010 la filial de Parque Arauco S.A., en la Republica del Perú Inmuebles Panamericana S.A., celebró un contrato de compraventa para adquirir el 67% del capital accionario de Altek Trading S.A.C. En dicha operación la Sociedad adquirente pagó un precio que ascendió a USD 2.000.000. Esta operación ha sido reconocida conforme al método de adquisición, determinado a la fecha de compra una plusvalía de USD 1.977.103. Al cierre de los Estados Financieros la Sociedad ha efectuado una asignación provisional del precio pagado conforme a los valores justos de los activos adquiridos en dicha combinación de negocios.

El deterioro del menor valor de inversión, es determinado por medio de la evaluación del monto recuperable de la UGE (o grupo de UGEs) al cual está relacionado. Cuando el monto recuperable de la UGE (o grupo de UGEs) es menor al valor libro de la UGE (grupo de UGEs) a las cuales se ha asignado un menor valor de inversión, se reconoce una pérdida por deterioro.

Los menores valores existentes, fueron testeados a la fecha de cierre y no presentaron deterioro.

### **Nota 36.- Determinación Valor Razonable**

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

#### **1.- Activos Intangibles**

##### **a) Marcas comerciales:**

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

**Nota 36.- Determinación Valor Razonable (continuación)**

**b) Cartera de clientes:**

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

**c) Otros Intangibles:**

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

**2.- Propiedades de inversión**

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

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

**3.- Derivados**

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

**4.- Tasa de intereses usados para determinar el valor razonable**

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

Activos/pasivos	Tasa de Interés Nominal 2011
Propiedades de Inversión	12% - 14%
Activos Intangibles	11,61%

**5.- Jerarquía del valor razonable**

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

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

Activos /pasivos	Nivel 1 M\$	Nivel 2 M\$	Nivel 3 M\$	Total M\$
Activos Intangibles	-	-	12.464.250	12.464.250
Propiedades de Inversión	-	-	670.003.755	670.003.755
Derivados (Pasivo Neto)	-	4.782.558	-	4.782.558

**Nivel 1:** precios cotizados (no ajustados) en mercados activos para activos o pasivos idénticos

**Nivel 2:** datos diferentes de los precios cotizados incluidos en el Nivel 1, que sean observables para el activo o pasivo, ya sea directa o indirectamente (es decir, derivados de los precios)

**Nivel 3:** datos no observables importantes para el activo o pasivo

### **Nota 37.- Medio Ambiente**

---

Dada la naturaleza de la industria, la Sociedad no se ve afectada por los conceptos relacionados con el mejoramiento y/o inversión de procesos productivos, verificación y control del cumplimiento de ordenanzas y leyes relativas a procesos e instalaciones industriales, y cualquier otro que pudiere afectar en forma directa o indirecta, la protección del medio ambiente.

### **Nota 38.- Hechos ocurridos después de la Fecha de Balance**

---

Con fecha 14 de octubre de 2011 don Andrés Olivos Bambach ha presentado su renuncia al cargo Vicepresidente Ejecutivo, la cual se hará efectiva a fines del mes de octubre.

Con fecha 17 de octubre de 2011 se celebró sesión extraordinaria de directorio de Parque Arauco S.A., en la que se aceptó la renuncia de don Andrés Olivos Bambach al cargo Vicepresidente Ejecutivo. El señor Olivos se desempeñó en el cargo hasta el 29 mes de octubre del presente año.

En su reemplazo, el Directorio designó a don Juan Antonio Álvarez Avendaño.

Al mes de septiembre se encontraban suscritas y pagadas un total de 29.553.125 acciones de las 90.000.000 acciones de pago ordinarias, equivalente a la suma de 60 millones de dólares aproximadamente. Durante el mes de octubre finalizó la colocación de acciones, con la suscripción y pago de las 60.446.875 acciones restantes entre los nuevos accionistas, recaudando el equivalente a 108 millones de dólares adicionales aproximadamente, completando así un total cercano a los 170 millones de dólares.

Con fecha 15 de Noviembre de 2011, Parque Arauco S.A. fue notificado de una demanda arbitral de Walmart Chile S.A., por supuestos perjuicios que provendrían de imputar el incumplimiento de una opción del año 1997 referente a la posibilidad de operación de un supermercado en Parque Arauco Kennedy, los que avalúa en US\$120 millones.

En opinión de nuestros asesores jurídicos la demanda carece de toda base y debiera por consiguiente ser rechazada.

