



Hay vida en tu plaza

Estados Financieros Consolidados Intermedios

PLAZA S.A. Y FILIALES

Correspondientes a los períodos terminados
al 30 de junio de 2014 y 2013 y al ejercicio terminado
el 31 de diciembre de 2013

Estados Financieros Consolidados Intermedios

PLAZA S.A. Y FILIALES

Correspondientes a los períodos terminados al 30 de junio de 2014 y 2013 y al ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2013

Contenido:

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

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

Informe de Revisión del Auditor Independiente

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

Hemos revisado el estado de situación financiera consolidado intermedio de Plaza S.A. y afiliadas al 30 de junio de 2014, y los estados consolidados intermedios de resultados integrales por los períodos de seis y tres meses terminados el 30 de junio de 2014 y 2013 y los correspondientes estados consolidados intermedios de flujos de efectivo y de cambios en el patrimonio por los períodos de seis meses terminados en esas fechas.

Responsabilidad de la Administración

La Administración de la Compañía es responsable por la preparación y presentación razonable de la información financiera intermedia de acuerdo con NIC 34 "Información Financiera Intermedia" incorporada en las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF). Esta responsabilidad incluye el diseño, implementación y el mantenimiento de un control interno suficiente para proporcionar una base razonable para la preparación y presentación razonable de la información financiera intermedia, de acuerdo con el marco de preparación y presentación de información financiera aplicable.

Responsabilidad del auditor

Nuestra responsabilidad es realizar nuestras revisiones de acuerdo con normas de auditoría generalmente aceptadas en Chile aplicables a revisiones de la información financiera intermedia. Una revisión de la información financiera intermedia consiste principalmente en aplicar procedimientos analíticos y efectuar indagaciones a las personas responsables de los asuntos contables y financieros. Es substancialmente menor en alcance que una auditoría efectuada de acuerdo con normas de auditoría generalmente aceptadas en Chile, cuyo objetivo es la expresión de una opinión sobre la información financiera. Por lo tanto, no expresamos tal tipo de opinión.

Conclusión

Basados en nuestras revisiones, no tenemos conocimiento de cualquier modificación significativa que debiera hacerse a la información financiera intermedia para que esté de acuerdo con NIC 34 "Información Financiera Intermedia" incorporada en las Normas Internacionales de Información Financiera.

Otros asuntos, Informe sobre el estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2013

Con fecha 28 de febrero de 2014, emitimos una opinión sin salvedades sobre los estados financieros consolidados al 31 de diciembre de 2013 y 2012 de Plaza S.A. y afiliadas, en los cuales se incluye el estado de situación financiera consolidado al 31 de diciembre de 2013 que se presenta en los estados financieros consolidados adjunto, además de sus correspondientes notas.



Lilia León P.

ERNST & YOUNG LTDA.

Santiago, 22 de agosto de 2014

PLAZA S.A. Y FILIALES

Estados de Situación Financiera Consolidados Intermedios

Correspondientes al período terminado al 30 de junio de 2014 (no auditado) y al ejercicio al 31 de diciembre de 2013

(En miles de pesos)

ACTIVOS	Nota	Al 30 de junio de 2014 M\$	Al 31 de diciembre de 2013 M\$
Activos			
Activos corrientes			
Efectivo y equivalentes al efectivo	5	39.791.279	101.928.066
Otros Activos financieros corrientes		428.745	459.646
Otros Activos no financieros corriente	6	35.447.032	31.060.671
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar corrientes	7	29.696.009	48.759.037
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas, corrientes	8.1	2.755.011	2.970.567
Activos por impuestos corrientes, corrientes	10	7.289.776	9.364.092
Total activos corrientes en operación		115.407.852	194.542.079
Total activos corrientes		115.407.852	194.542.079
Activos no corrientes			
Otros Activos no financieros no corrientes		1.844.438	1.654.286
Cuentas por cobrar no corrientes	7	20.190.051	16.928.905
Inversiones contabilizadas utilizando el método de la participación	12	24.715.544	22.638.077
Activos intangibles distintos de la plusvalía	13	4.789.479	3.462.836
Plusvalía	13	357.778	357.778
Propiedades, planta y equipo	14	2.413.591	2.255.663
Propiedades de Inversión	15	2.170.194.865	2.100.279.697
Activos por impuestos diferidos	9.2	4.572.789	4.091.801
Total activos no corrientes		2.229.078.535	2.151.669.043
Total de Activos		2.344.486.387	2.346.211.122
PATRIMONIO Y PASIVOS			
Pasivos			
Pasivos corrientes			
Otros pasivos financieros corrientes	17	78.257.267	106.949.091
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	19	22.722.517	29.209.452
Cuentas por pagar a entidades relacionadas, corrientes	8.2	2.052.911	359.161
Otras provisiones a corto plazo	29	260.987	274.092
Pasivos por impuestos corrientes, corrientes	20	4.629.900	7.830.885
Provisiones corrientes por beneficios a los empleados	21	5.156.005	5.144.197
Otros pasivos no financieros corrientes	18	2.697.495	30.752.729
Total pasivos corrientes		115.777.082	180.519.607
Pasivos no corrientes			
Otros pasivos financieros no corrientes	17	745.270.313	718.928.705
Cuentas por pagar no corrientes	19	916.030	888.803
Pasivos por impuestos diferidos	9.2	217.914.796	219.117.476
Provisiones no corrientes por beneficios a los empleados	21	2.221.888	1.218.143
Otros pasivos no financieros no corrientes	22	17.933.100	18.170.085
Total pasivos no corrientes		984.256.127	958.323.212
Total de Pasivos		1.100.033.209	1.138.842.819
Patrimonio			
Capital Emitido	24	175.122.686	175.122.686
Ganancias (pérdidas) acumuladas		915.182.467	888.721.585
Primas de emisión		123.573.274	123.573.274
Otras reservas		(59.053.728)	(61.594.222)
Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora		1.154.824.699	1.125.823.323
Participaciones no controladoras		89.628.479	81.544.980
Patrimonio total		1.244.453.178	1.207.368.303
Total de patrimonio y pasivos		2.344.486.387	2.346.211.122

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

PLAZA S.A. Y FILIALES

Estados de Resultados Integrales Consolidados Intermedios por Función

Correspondientes a los períodos terminados al 30 de junio de 2014 y 2013 (no auditados)

(En miles de pesos)

Estado de Resultados	Nota	Por los seis meses terminados al 30 de junio de		Por los tres meses terminados al 30 de junio de	
		2014 M\$	2013 M\$	2014 M\$	2013 M\$
Ingresos de actividades ordinarias	26	106.721.265	91.960.087	55.494.203	48.177.361
Costo de ventas	27.2	(21.541.062)	(16.451.437)	(10.789.165)	(8.118.917)
Ganancia bruta		85.180.203	75.508.650	44.705.038	40.058.444
Otros ingresos, por función	27.1	394.473	835.170	182.812	801.036
Gasto de administración	27.2	(12.169.760)	(10.476.309)	(6.271.368)	(5.465.962)
Otros gastos, por función	27.5	(1.547.184)	(1.569.929)	(1.497.016)	(1.535.364)
Ganancias de actividades operacionales		71.857.732	64.297.582	37.119.466	33.858.154
Ingresos financieros	27.3	1.401.205	1.170.117	569.697	476.932
Costos financieros	27.4	(14.539.831)	(12.174.489)	(7.212.421)	(6.437.711)
Participación en las ganancias (pérdidas) de asociadas y negocios conjuntos que se contabilicen utilizando el método de la participación	12	926.363	551.215	434.079	333.480
Diferencias de cambio	27.4	181.622	(18.861)	91.749	21.315
Resultados por unidades de reajuste	27.4	(20.191.846)	(410.561)	(12.262.657)	384.359
Ganancia antes de impuestos		39.635.245	53.415.003	18.739.913	28.636.529
Gasto por impuestos a las ganancias	9.1	(3.771.345)	(8.165.995)	(1.770.020)	(4.813.788)
Ganancia		35.863.900	45.249.008	16.969.893	23.822.741
Ganancia (pérdida) atribuible a					
Ganancia (pérdida) atribuible a los propietarios de la controladora		35.453.301	44.064.119	16.850.476	23.080.551
Ganancia (pérdida) atribuible a participaciones no controladoras		410.599	1.184.889	119.417	742.190
Ganancia (pérdida)		35.863.900	45.249.008	16.969.893	23.822.741
Ganancias por acción					
Ganancia por acción básica					
Ganancia (pérdida) por acción básica en operaciones continuadas		\$ 18,09	\$ 22,48	\$ 8,60	\$ 11,78
Ganancia (pérdida) por acción básica		\$ 18,09	\$ 22,48	\$ 8,60	\$ 11,78
Ganancia por acción diluida					
Ganancia (pérdida) diluida por acción en operaciones continuadas		\$ 18,09	\$ 22,48	\$ 8,60	\$ 11,78
Ganancia (pérdida) diluida por acción		\$ 18,09	\$ 22,48	\$ 8,60	\$ 11,78

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

PLAZA S.A. Y FILIALES

Estados de Resultados Integrales Consolidados Intermedios por Función

Correspondientes a los períodos terminados al 30 de junio de 2014 y 2013 (no auditados)

(En miles de pesos)

Estado del Resultado Integral	Por los seis meses terminados al 30 de junio de		Por los tres meses terminados al 30 de junio de	
	2014 M\$	2013 M\$	2014 M\$	2013 M\$
Ganancia (pérdida)	35.863.900	45.249.008	16.969.893	23.822.741
Componentes de otro resultado integral que no se clasificarán al resultado del período, antes de impuestos	-	-	-	-
Componentes de otro resultado integral que se clasificarán al resultado del período, antes de impuestos				
Diferencia de cambio por conversión				
Ganancias (pérdidas) por diferencias de cambio de conversión, antes de impuestos	2.681.223	(1.246.190)	865.404	(13.438)
Otro resultado integral, antes de impuestos, diferencia de cambio por conversión	2.681.223	(1.246.190)	865.404	(13.438)
Coberturas del flujo de efectivo				
Ganancias (pérdidas) por coberturas de flujos de efectivo, antes de impuestos	193.017	(232.767)	596.576	(224.618)
Otro resultado integral, antes de impuestos, coberturas del flujo de efectivo	193.017	(232.767)	596.576	(224.618)
Otros componentes de otro resultado integral, que se clasificarán en el resultado del período, antes de impuestos	2.874.240	(1.478.957)	1.461.980	(238.056)
Impuestos a las ganancias relacionados con componentes de otro resultado integral				
Impuesto a las ganancias relacionado con coberturas de flujos de efectivo de otro resultado integral	12.426	(1.510)	(50.948)	(9.225)
Impuestos a las ganancias relacionados con componentes de otro resultado integral	12.426	(1.510)	(50.948)	(9.225)
Otro resultado integral	2.886.666	(1.480.467)	1.411.032	(247.281)
Resultado Integral Total	38.750.566	43.768.541	18.380.925	23.575.460
Resultado integral atribuible a				
Resultado integral atribuible a los propietarios de la controladora	37.993.795	42.738.907	18.040.082	22.833.270
Resultado integral atribuible a participaciones no controladoras	756.771	1.029.634	340.843	742.190
Resultado Integral Total	38.750.566	43.768.541	18.380.925	23.575.460

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

PLAZA S.A. Y FILIALES

Estados de Flujos de Efectivo Consolidados Intermedios

Correspondientes a los períodos terminados al 30 de junio de 2014 y 2013 (no auditados)

(En miles de pesos)

Estado de Flujo de Efectivo Directo	Por los seis meses terminados al 30 de junio de	
	2014 M\$	2013 M\$
Flujos de efectivo procedentes de (Utilizados en) actividades de operación		
Clases de cobros por actividades de operación:		
Cobros procedentes de las ventas de bienes y prestación de servicios	132.119.193	118.495.190
Clases de pagos:		
Pagos a proveedores por el suministro de bienes y servicios	(15.834.313)	(14.061.855)
Pagos a y por cuenta de los empleados	(10.721.363)	(9.639.689)
Otros pagos por actividades de operación	(13.353.980)	(10.876.528)
Impuestos a las ganancias reembolsados (pagados)	(5.869.242)	(5.012.322)
Otras entradas (salidas) de efectivo	698.939	2.758.130
Flujos de Efectivo por (Utilizados en) Operaciones, Total	87.039.234	81.662.926
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de inversión		
Flujos de efectivo utilizados para obtener el control de subsidiarias u otros negocios	-	(14.517.469)
Otros cobros por la venta de patrimonio o instrumentos de deuda de otras entidades	-	100
Importes procedentes de otros activos a largo plazo	518.249	1.788.051
Pagos por compras de activos intangibles	(1.049.817)	(426.604)
Pagos por compras de propiedades, planta y equipo	(100.286)	(162.703)
Pagos por compras de otros activos a largo plazo - Propiedades de Inversión	(88.678.714)	(102.466.996)
Intereses recibidos	1.581.369	1.102.201
Otras entradas (salidas) de efectivo	10.797.145	5.174.005
Flujos de Efectivo Netos de (Utilizados en) Actividades de Inversión	(76.932.054)	(109.509.415)
Flujos de Efectivo Netos de (Utilizados en) Actividades de Financiación		
Importes procedentes de préstamos	74.978.463	50.325.403
Total importes procedentes de préstamos	74.978.463	50.325.403
Pagos de préstamos	(55.055.121)	(1.207.840)
Pagos de obligaciones con el público	(46.705.755)	-
Dividendos pagados	(36.648.262)	(32.459.047)
Intereses pagados	(16.001.232)	(12.002.398)
Otras entradas (salidas) de efectivo	7.048.733	2.974.560
Flujos de Efectivo Netos de (Utilizados en) Actividades de Financiación	(72.383.174)	7.630.678
Incremento (Decremento) Neto en Efectivo y Equivalentes al Efectivo	(62.275.994)	(20.215.811)
Efectos de la variación en la tasa de cambio sobre el efectivo y equivalentes al efectivo	139.207	(31.493)
Efectivo y Equivalentes al Efectivo, Estado de Flujo de Efectivo, Saldo Inicial	101.928.066	44.151.967
Efectivo y Equivalentes al Efectivo, Estado de Flujo de Efectivo, Saldo Final	39.791.279	23.904.663

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

PLAZA S.A. Y FILIALES

Estados de Cambios en el Patrimonio Consolidados Intermedios

Correspondientes a los períodos terminados al 30 de junio de 2014 y 2013 (no auditados)
(En miles de pesos)

Al 30 de junio de 2014	Capital en Acciones	Prima de Emisión					Ganancias (Pérdidas) Acumuladas	Patrimonio Neto Atribuible a los propietarios de la Controladora	Participaciones no controladoras	Cambios en Patrimonio Neto, Total
			Reservas de Conversión	Reservas de cobertura de flujo de caja	Otras reservas	Total Otras Reservas				
Patrimonio previamente reportado	175.122.686	123.573.274	(49.189)	(322.050)	(61.222.983)	(61.594.222)	888.721.585	1.125.823.323	81.544.980	1.207.368.303
Cambios en patrimonio										
Resultado integral										
Ganancia (pérdida)	-	-	-	-	-	-	35.453.301	35.453.301	410.599	35.863.900
Otro resultado integral	-	-	2.380.994	159.500	-	2.540.494	-	2.540.494	346.172	2.886.666
Resultado integral	-	-	2.380.994	159.500	-	2.540.494	35.453.301	37.993.795	756.771	38.750.566
Dividendos	-	-	-	-	-	-	(8.992.419)	(8.992.419)	(392.465)	(9.384.884)
Incremento (disminución) por transferencias y otros cambios	-	-	-	-	-	-	-	-	7.719.193	7.719.193
Total incremento (disminución) en el patrimonio	-	-	2.380.994	159.500	-	2.540.494	26.460.882	29.001.376	8.083.499	37.084.875
Saldo Final Período Actual	175.122.686	123.573.274	2.331.805	(162.550)	(61.222.983)	(59.053.728)	915.182.467	1.154.824.699	89.628.479	1.244.453.178

Al 30 de junio de 2013	Capital en Acciones	Prima de Emisión					Ganancias (Pérdidas) Acumuladas	Patrimonio Neto Atribuible a los propietarios de la Controladora	Participaciones no controladoras	Cambios en Patrimonio Neto, Total
			Reservas de Conversión	Reservas de cobertura de flujo de caja	Otras reservas	Total Otras Reservas				
Patrimonio previamente reportado	175.122.686	123.573.274	12.920	676.732	(61.222.983)	(60.533.331)	843.665.276	1.081.827.905	66.352.857	1.148.180.762
Cambios en patrimonio										
Resultado integral										
Ganancia (pérdida)	-	-	-	-	-	-	44.064.119	44.064.119	1.184.889	45.249.008
Otro resultado integral	-	-	(1.090.935)	(234.277)	-	(1.325.212)	-	(1.325.212)	(155.255)	(1.480.467)
Resultado integral	-	-	(1.090.935)	(234.277)	-	(1.325.212)	44.064.119	42.738.907	1.029.634	43.768.541
Dividendos	-	-	-	-	-	-	(17.673.070)	(17.673.070)	(60.817)	(17.733.887)
Incremento (disminución) por transferencias y otros cambios	-	-	-	-	-	-	-	-	7.558.502	7.558.502
Total incremento (disminución) en el patrimonio	-	-	(1.090.935)	(234.277)	-	(1.325.212)	26.391.049	25.065.837	8.527.319	33.593.156
Saldo Final Período Anterior	175.122.686	123.573.274	(1.078.015)	442.455	(61.222.983)	(61.858.543)	870.056.325	1.106.893.742	74.880.176	1.181.773.918

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

PLAZA S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados Intermedios al 30 de junio de 2014 (no auditado)

Contenido	Página
Nota 1 – Actividad y Estados Financieros del Grupo	12
Nota 2 – Principales políticas contables	15
2.1 Bases de preparación y presentación	15
2.2 Base de consolidación	15
2.3 Moneda funcional	16
2.4 Conversión de moneda extranjera	16
2.5 Clasificación de saldos en corrientes y no corrientes	17
2.6 Estado de flujos de efectivo	17
2.7 Activos financieros	18
2.8 Pasivos financieros	19
2.9 Contratos derivados	19
2.10 Activos mantenidos para la venta y operaciones discontinuas	20
2.11 Propiedades, planta y equipo	20
2.12 Propiedad de inversión	21
2.13 Activos intangibles y plusvalías	22
2.14 Deterioro de los activos	23
2.15 Inversiones en asociadas	24
2.16 Combinaciones de negocios y plusvalía	25
2.17 Ingresos diferidos	25
2.18 Reconocimiento de ingresos y gastos	25
2.19 Ingresos financieros	26
2.20 Provisión de deudores incobrables.....	26
2.21 Provisiones	26
2.22 Impuesto a las ganancias	26
2.23 Reclasificaciones	27
2.24 Dividendos	27
2.25 Información financiera por segmentos operativos	28
2.26 Nuevos pronunciamientos contables (NIIF e interpretaciones del Comité de interpretación de NIIF)	28

PLAZA S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados Intermedios al 30 de junio de 2014 (no auditado)

Contenido	Página
Nota 3 – Estimaciones y aplicación del criterio profesional	31
Nota 4 – Instrumentos financieros	32
Nota 5 – Efectivo y equivalentes al efectivo	33
Nota 6 – Otros activos no financieros corrientes	33
Nota 7 – Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	34
Nota 8 – Revelaciones de partes relacionadas	35
8.1 Documentos y cuentas por cobrar empresas relacionadas	35
8.2 Documentos y cuentas por pagar empresas relacionadas corrientes	36
8.3 Transacciones	37
8.4 Compensación del personal clave del Grupo	38
Nota 9 – Impuestos a las ganancias e impuestos diferidos	38
9.1 Impuestos a las ganancias	38
9.2 Impuestos diferidos	39
Nota 10 – Activos por impuestos corrientes	40
Nota 11 – Combinación de negocios	41
Nota 12 – Inversión en asociada	42
Nota 13 – Activos intangibles y plusvalía	43
Nota 14 – Propiedades, planta y equipo	45
Nota 15 – Propiedades de inversión	46
Nota 16 – Arrendamientos	47
Nota 17 – Otros pasivos financieros	48
Nota 18 – Otros pasivos no financieros corrientes	51
Nota 19 – Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	52
Nota 20 – Pasivos por impuestos corrientes	54
Nota 21 – Provisión por beneficios a los empleados	55
Nota 22 – Otros pasivos no financieros no corrientes	55
Nota 23 – Ingresos diferidos	56
Nota 24 – Capital emitido	56

PLAZA S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados Intermedios al 30 de junio de 2014 (no auditado)

Contenido	Página
Nota 25 – Dividendos pagados y propuestos	58
Nota 26 – Ingresos de actividades ordinarias	58
Nota 27 – Otros ingresos y gastos	59
27.1 Otros ingresos por función	59
27.2 Costos y gastos	59
27.3 Ingresos financieros	60
27.4 Gastos financieros	60
27.5 Otros gastos, por función	60
27.6 Costos de investigación y desarrollo	61
Nota 28 – Transacciones en moneda extranjera	61
Nota 29 – Compromisos, restricciones y contingencias	62
Nota 30 – Administración de riesgos financieros	65
Nota 31 – Valor razonable de los instrumentos financieros	72
Nota 32 – Medio ambiente	74
Nota 33 – Hechos posteriores	75

PLAZA S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados Intermedios al 30 de junio de 2014 (no auditado)

1. ACTIVIDAD Y ESTADOS FINANCIEROS DEL GRUPO

Los Estados Financieros Consolidados de Plaza S.A. por el período terminado al 30 de junio de 2014 fueron autorizados para su emisión por el directorio de fecha 22 de agosto de 2014.

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

Plaza S.A. es la sociedad holding que agrupa a todas las sociedades propietarias de los centros comerciales que operan bajo la marca Mall Plaza en Chile y Colombia y los negocios que operan bajo las marcas Autoplaza y Motorplaza, en Chile y Perú, respectivamente. Actualmente opera 19 malls que totalizan una superficie arrendable de 1.420.000 m², (más de 3.000 locales), distribuidos en sus filiales de Chile con 1.136.000 m² y Colombia con 26.000 m², y con su participación en Perú a través de la sociedad Aventura Plaza S.A. con 258.000 m².

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

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

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

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

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

PLAZA S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados Intermedios al 30 de junio de 2014 (no auditado)

1. ACTIVIDAD Y ESTADOS FINANCIEROS DEL GRUPO (continuación)

Los Estados Financieros Consolidados incluyen las siguientes subsidiarias:

Subsidiaria	RUT	País	Moneda Funcional	Porcentaje de participación					
				Al 30 de junio de 2014			Al 31 de diciembre de 2013		
				Directa %	Indirecta %	Total %	Directa %	Indirecta %	Total %
Plaza SpA	76.034.238-6	Chile	Peso Chileno	100	-	100	100	-	100
Plaza Vespucio S.A.	96.538.230-5	Chile	Peso Chileno	-	100	100	-	100	100
Administradora Plaza Vespucio S.A.	79.990.670-8	Chile	Peso Chileno	-	99,95676	99,95676	-	99,95676	99,95676
Plaza La Serena S.A.	96.795.700-3	Chile	Peso Chileno	-	100	100	-	100	100
Plaza Oeste S.A.	96.653.650-0	Chile	Peso Chileno	99,99999	0,00001	100	99,99999	0,00001	100
Plaza Antofagasta S.A.	99.555.550-6	Chile	Peso Chileno	-	100	100	-	100	100
Desarrollos e Inversiones Internacionales S.A.	76.883.720-1	Chile	Peso Chileno	-	100	100	-	100	100
Salón Motorplaza Perú S.A.	0-E	Perú	Nuevo Sol Peruano	-	100	100	-	100	100
Inversiones Plaza Ltda.	76.299.850-5	Chile	Peso Chileno	-	100	100	-	100	100
Autoplaza S.A.	76.044.159-7	Chile	Peso Chileno	-	100	100	-	100	100
Inmobiliaria Mall Calama S.A.	96.951.230-0	Chile	Peso Chileno	-	100	100	-	100	100
Nuevos Desarrollos S.A.	76.882.330-8	Chile	Peso Chileno	-	77,50	77,50	-	77,50	77,50
Plaza Valparaíso S.A.	76.677.940-9	Chile	Peso Chileno	-	77,50	77,50	-	77,50	77,50
Desarrollos Urbanos S.A.	99.564.380-4	Chile	Peso Chileno	-	77,50	77,50	-	77,50	77,50
Plaza Cordillera S.A.	76.882.090-2	Chile	Peso Chileno	-	77,50	77,50	-	77,50	77,50
Plaza del Trébol S.A.	96.653.660-8	Chile	Peso Chileno	99,999995	0,000005	100	99,999995	0,000005	100
Plaza Tobalaba S.A.	96.791.560-2	Chile	Peso Chileno	-	100	100	-	100	100
Mall Plaza Colombia S.A.S.	0-E	Colombia	Peso Colombiano	-	100	100	-	100	100
Centro Comercial El Castillo Cartagena S.A.S.	0-E	Colombia	Peso Colombiano	-	70	70	-	70	70
Centro Comercial Manizales S.A.S.	0-E	Colombia	Peso Colombiano	-	80	80	-	80	80
Inmobiliaria Mall Las Américas S.A.	96.824.450-7	Chile	Peso Chileno	-	73,54	73,54	-	73,50	73,50
Inmobiliaria Los Tilos S.A.	76.231.579-3	Chile	Peso Chileno	-	77,50	77,50	-	77,50	77,50

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

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

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

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

PLAZA S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados Intermedios al 30 de junio de 2014 (no auditado)

1. ACTIVIDAD Y ESTADOS FINANCIEROS DEL GRUPO (continuación)

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

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

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

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

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

Al 30 de junio de 2014 y 31 de diciembre de 2013, el Grupo presenta el siguiente número de empleados:

País	Al 30 de junio de 2014	Al 31 de diciembre de 2013
Chile	460	446
Perú	3	3
Colombia	38	38
Total empleados	501	487
Ejecutivos Principales	28	27

PLAZA S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados Intermedios al 30 de junio de 2014 (no auditado)

2. PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES

2.1 Bases de preparación y presentación

Los presentes Estados Financieros Consolidados Intermedios de Plaza S.A. y filiales comprenden los Estados de Situación Financiera Consolidados Intermedios, los Estados de Resultados Integrales Intermedios por Función, los Estados de Cambios en el Patrimonio Consolidados Intermedios y los Estados de Flujos de Efectivo Consolidados Intermedios preparados utilizando el método directo por los períodos terminados al 30 de junio de 2014 y 2013 y ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2013, y sus correspondientes notas las cuales han sido preparadas y presentadas de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), al ser Estados Financieros Intermedios se han basado de acuerdo con NIC 34, considerando requerimientos de información adicionales de la Superintendencia de Valores y Seguros de Chile (SVS) las cuales no se contradicen a las normas NIIF.

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

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

2.2 Base de consolidación

Los Estados Financieros Consolidados Intermedios comprenden los Estados Financieros de Plaza S.A. y sus filiales al 30 de junio de 2014 y 2013 y 31 de diciembre de 2013.

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

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

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

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

PLAZA S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados Intermedios al 30 de junio de 2014 (no auditado)

2. PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES (continuación)

2.2 Base de consolidación (continuación)

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

2.3 Moneda funcional

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

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

2.4 Conversión de moneda extranjera

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

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

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

PLAZA S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados Intermedios al 30 de junio de 2014 (no auditado)

2. PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES (continuación)

2.4 Conversión de moneda extranjera (continuación)

Los tipos de cambio de las monedas extranjeras y la Unidad de Fomento (unidad monetaria chilena indexada al índice de inflación) respecto del peso chileno al 30 de junio de 2014 y 2013 y 31 de diciembre de 2013 son los siguientes:

	Al 30 de junio de 2014	Al 31 de diciembre de 2013	Al 30 de junio de 2013
Dólar estadounidense (US\$)	552,72	524,61	507,16
Euro (EUR)	756,84	724,30	659,93
Nuevo sol peruano (PEN)	197,62	187,49	182,44
Peso colombiano (COP)	0,29	0,27	0,26
Unidad de Fomento (UF)	24.023,61	23.309,56	22.852,67

2.5 Clasificación de saldos en corrientes y no corrientes

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

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

2.6 Estado de Flujos de Efectivo

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

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

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

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

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

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

PLAZA S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados Intermedios al 30 de junio de 2014 (no auditado)

2. PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES *(continuación)*

2.6 Estado de Flujos de Efectivo *(continuación)*

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

2.7 Activos financieros

a) Reconocimiento, medición y baja de activos financieros

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

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

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

b) Deterioro de activos financieros

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

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

PLAZA S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados Intermedios al 30 de junio de 2014 (no auditado)

2. PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES (continuación)

2.7 Activos financieros (continuación)

b) Deterioro de activos financieros (continuación)

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

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

2.8 Pasivos financieros

Reconocimiento, medición y baja de pasivos financieros

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

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

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

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

2.9 Contratos derivados

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

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

PLAZA S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados Intermedios al 30 de junio de 2014 (no auditado)

2. PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES *(continuación)*

2.9 Contratos derivados *(continuación)*

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

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

2.10 Activos mantenidos para la venta y operaciones discontinuas

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

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

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

2.11 Propiedades, planta y equipo

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

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

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

PLAZA S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados Intermedios al 30 de junio de 2014 (no auditado)

2. PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES (continuación)

2.11 Propiedades, planta y equipo (continuación)

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

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

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

2.12 Propiedades de inversión

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

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

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

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

PLAZA S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados Intermedios al 30 de junio de 2014 (no auditado)

2. PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES (*continuación*)

2.13 Activos intangibles y plusvalías

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

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

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

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

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

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

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

a) Plusvalía

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

PLAZA S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados Intermedios al 30 de junio de 2014 (no auditado)

2. PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES (continuación)

2.13 Activos intangibles y plusvalías (continuación)

a) Plusvalía (continuación)

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

b) Marcas comerciales

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

c) Diseño e implementación de procesos de eficiencia administrativa

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

d) Programas informáticos

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

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

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

2.14 Deterioro de los activos

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

PLAZA S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados Intermedios al 30 de junio de 2014 (no auditado)

2. PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES (*continuación*)

2.14 Deterioro de los activos (*continuación*)

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

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

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

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

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

2.15 Inversiones en asociadas

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

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

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

PLAZA S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados Intermedios al 30 de junio de 2014 (no auditado)

2. PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES (*continuación*)

2.16 Combinaciones de negocios y plusvalía

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

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

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

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

2.17 Ingresos diferidos

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

2.18 Reconocimiento de ingresos y gastos

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

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

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

PLAZA S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados Intermedios al 30 de junio de 2014 (no auditado)

2. PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES (continuación)

2.19 Ingresos financieros

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

2.20 Provisión de deudores incobrables

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

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

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

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

2.21 Provisiones

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

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

2.22 Impuesto a las ganancias

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

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

PLAZA S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados Intermedios al 30 de junio de 2014 (no auditado)

2. PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES (continuación)

2.22 Impuesto a las ganancias (continuación)

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

2.23 Reclasificaciones

La Sociedad ha efectuado ciertas reclasificaciones en los Estados Financieros reportados previamente al 31 de diciembre de 2013 y el estado de flujo de efectivo al 30 de junio de 2013, dichas reclasificaciones han sido realizadas sólo para efectos de presentación.

Estado de Situación Financiera	Saldo al 31 de diciembre de 2013	Saldo informado al 31 de diciembre de 2013	Reclasificación
	M\$	M\$	M\$
Pasivos			
Pasivos por impuestos corrientes, corrientes	7.830.885	6.536.006	1.294.879
Otros pasivos no financieros corrientes	30.752.729	32.047.608	(1.294.879)
Total Pasivos	38.583.614	38.583.614	-

Estado de Flujo de Efectivo Directo	Saldo al 30 de junio de 2013	Saldo informado al 30 de junio de 2013	Reclasificación
	M\$	M\$	M\$
Flujos de efectivo utilizados para obtener el control de subsidiarias u otros negocios	(14.517.469)	(17.981.667)	3.464.198
Otras entradas (salidas) de efectivo	2.974.560	6.438.758	(3.464.198)
Flujos de Efectivo Netos de (Utilizados en) Actividades de Financiación	(11.542.909)	(11.542.909)	-

2.24 Dividendos

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

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

PLAZA S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados Intermedios al 30 de junio de 2014 (no auditado)

2. PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES (continuación)

2.25 Información financiera por segmentos operativos

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

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

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

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

Nuevas normas		Fecha de aplicación obligatoria
NIIF 9	Instrumentos financieros	por determinar
NIIF 14	Cuentas regulatorias diferidas	1 de Enero de 2016
NIIF 15	Ingresos procedentes de contratos con clientes	1 de Enero de 2017

NIIF 9 “Instrumentos Financieros”

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

NIIF 14 “Cuentas Regulatorias Diferidas”

NIIF 14 Cuentas Regulatorias Diferidas, emitida en enero de 2014, es una norma provisional que pretende mejorar la comparabilidad de información financiera de entidades que están involucradas en actividades con precios regulados. Muchos países tienen sectores industriales que están sujetos a la regulación de precios (por ejemplo gas, agua y electricidad), la cual puede tener un impacto significativo en el reconocimiento de ingresos (momento y monto) de la entidad. Esta norma permite a las entidades que adoptan por primera vez NIIF seguir reconociendo los montos relacionados con la regulación de precios según los requerimientos del PCGA anterior, sin embargo, mostrándolos en forma separada. Una entidad que ya presenta Estados Financieros bajo NIIF no

PLAZA S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados Intermedios al 30 de junio de 2014 (no auditado)

PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES (continuación)

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

debe aplicar esta norma. Su aplicación es efectiva a contar del 1 de enero de 2016 y se permite la aplicación anticipada.

NIIF 15 “Ingresos procedentes de Contratos con Clientes”

NIIF 15 Ingresos procedentes de Contratos con Clientes, emitida en mayo de 2014, es una nueva norma que es aplicable a todos los contratos con clientes, excepto arrendamientos, instrumentos financieros y contratos de seguros. Se trata de un proyecto conjunto con el FASB para eliminar diferencias en el reconocimiento de ingresos entre NIIF y US GAAP. Esta nueva norma pretende mejorar las inconsistencias y debilidades de NIC 18 y proporcionar un modelo que facilitará la comparabilidad de compañías de diferentes industrias y regiones. Proporciona un nuevo modelo para el reconocimiento de ingresos y requerimientos más detallados para contratos con elementos múltiples. Además requiere revelaciones más detalladas. Su aplicación es efectiva a contar del 1 de enero de 2017 y se permite la aplicación anticipada.

Mejoras y modificaciones		Fecha de aplicación obligatoria
NIC 19	Beneficio a los empleados	1 de Julio de 2014
NIIF 3	Combinación de Negocios	1 de Julio de 2014
NIC 40	Propiedades de Inversión	1 de Julio de 2014
NIC 16	Propiedades, Planta y Equipo	1 de Enero de 2016
NIC 38	Activos Intangibles	1 de Enero de 2016
NIC 41	Agricultura	1 de Enero de 2016
NIIF 11	Acuerdos Conjuntos	1 de Enero de 2016

NIC 19 “Beneficios a los Empleados”

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

NIIF 3 “Combinación de Negocios”

“Annual Improvements cycle 2010–2012”, emitido en diciembre de 2013, clarifica algunos aspectos de la contabilidad de consideraciones contingentes en una combinación de negocios. El IASB nota que NIIF 3 Combinaciones de Negocios requiere que la medición subsecuente de una consideración contingente debe realizarse al valor razonable y por lo cual elimina las referencias a NIC 37 Provisiones, Pasivos Contingentes y Activos Contingentes u otras IFRS que potencialmente tienen otras bases de valorización que no constituyen el valor razonable. Se deja la referencia a NIIF 9 Instrumentos Financieros; sin embargo, se modifica NIIF 9

PLAZA S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados Intermedios al 30 de junio de 2014 (no auditado)

2. PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES (*continuación*)

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

Instrumentos Financieros aclarando que una consideración contingente, sea un activo o pasivo financiero, se mide al valor razonable con cambios en resultados u otros resultados integrales dependiendo de los requerimientos de NIIF 9 Instrumentos Financieros. Las modificaciones son aplicables a contar del 1 de julio de 2014. Se permite su aplicación anticipada.

NIC 40 “Propiedades de Inversión”

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

NIC 16 “Propiedades, Planta y Equipo”, NIC 38 “Activos Intangibles”

NIC 16 y NIC 38 establecen el principio de la base de depreciación y amortización siendo el patrón esperado del consumo de los beneficios económicos futuros de un activo. En sus enmiendas a NIC 16 y NIC 38 publicadas en mayo de 2014, el IASB clarificó que el uso de métodos basados en los ingresos para calcular la depreciación de un activo no es adecuado porque los ingresos generados por una actividad que incluye el uso de un activo generalmente reflejan factores distintos del consumo de los beneficios económicos incorporados al activo. El IASB también aclaró que los ingresos generalmente presentan una base inadecuada para medir el consumo de los beneficios económicos incorporados de un activo intangible. Sin embargo, esta suposición puede ser rebatida en ciertas circunstancias limitadas. Las modificaciones son aplicables a contar del 1 de enero de 2016. Se permite su aplicación anticipada.

NIC 16 “Propiedades, Planta y Equipo”, NIC 41 “Agricultura”

Las modificaciones a NIC 16 y NIC 41 establecen que el tratamiento contable de las plantas portadoras debe ser igual a propiedades, planta y equipo, debido a que sus operaciones son similares a las operaciones de manufactura. Las modificaciones son aplicables a contar del 1 de enero de 2016. Se permite su aplicación anticipada.

NIIF 11 “Acuerdos Conjuntos”

Las modificaciones a NIIF 11, emitidas en mayo de 2014, se aplican a la adquisición de una participación en una operación conjunta que constituye un negocio. Las enmiendas clarifican que los adquirentes de estas partes deben aplicar todos los principios de la contabilidad para combinaciones de negocios de NIIF 3 Combinaciones de Negocios y otras normas que no estén en conflicto con las guías de NIIF 11 Acuerdos Conjuntos. Las modificaciones son aplicables a contar del 1 de enero de 2016. Se permite su aplicación anticipada.

PLAZA S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados Intermedios al 30 de junio de 2014 (no auditado)

2. PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES (continuación)

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

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

3. ESTIMACIONES Y APLICACIÓN DEL CRITERIO PROFESIONAL

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

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

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

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

PLAZA S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados Intermedios al 30 de junio de 2014 (no auditado)

4. INSTRUMENTOS FINANCIEROS

a) Composición de activos y pasivos financieros

	Al 30 de junio de 2014		Al 31 de diciembre de 2013	
	Corriente	No Corriente	Corriente	No Corriente
	M\$	M\$	M\$	M\$
Efectivo y equivalentes al efectivo	39.791.279	-	101.928.066	-
Otros Activos financieros corrientes	428.745	-	459.646	-
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar corrientes	29.696.009	20.190.051	48.759.037	16.928.905
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas, corrientes	2.755.011	-	2.970.567	-
Total Activos financieros	72.671.044	20.190.051	154.117.316	16.928.905
Préstamos bancarios	70.670.557	270.903.234	54.116.156	260.050.571
Obligaciones con el público	3.599.458	472.057.291	50.253.350	457.792.255
Derivados de cobertura	3.987.252	2.309.788	2.579.585	1.085.879
Total Otros pasivos financieros	78.257.267	745.270.313	106.949.091	718.928.705
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	22.722.517	916.030	29.209.452	888.803
Cuentas por pagar a entidades relacionadas	2.052.911	-	359.161	-
Total Pasivos financieros	103.032.695	746.186.343	136.517.704	719.817.508

b) Instrumentos financieros por categoría

	Al 30 de junio de 2014		Al 31 de diciembre de 2013	
	Efectivo y equivalente de efectivo, Préstamos y cuentas por cobrar	Derivados de cobertura de flujos de efectivo	Efectivo y equivalente de efectivo, Préstamos y cuentas por cobrar	Derivados de cobertura de flujos de efectivo
	M\$	M\$	M\$	M\$
Activos				
Efectivo y equivalentes al efectivo	39.791.279	-	101.928.066	-
Otros Activos financieros corrientes	-	428.745	-	459.646
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	49.886.060	-	65.687.942	-
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas	2.755.011	-	2.970.567	-
Total	92.432.350	428.745	170.586.575	459.646
	Al 30 de junio de 2014		Al 31 de diciembre de 2013	
	Derivados de cobertura de flujos de efectivo	Pasivos financieros medidos al costo amortizado	Derivados de cobertura de flujos de efectivo	Pasivos financieros medidos al costo amortizado
	M\$	M\$	M\$	M\$
Pasivos				
Préstamos bancarios	-	341.573.791	-	314.166.727
Obligaciones con el público	-	475.656.749	-	508.045.605
Derivados de cobertura	6.297.040	-	3.665.464	-
Total otros pasivos financieros	6.297.040	817.230.540	3.665.464	822.212.332
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	-	23.638.547	-	30.098.255
Cuentas por pagar a entidades relacionadas	-	2.052.911	-	359.161
Total	6.297.040	842.921.998	3.665.464	852.669.748

PLAZA S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados Intermedios al 30 de junio de 2014 (no auditado)

5. EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO

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

	Al 30 de junio de 2014 M\$	Al 31 de diciembre de 2013 M\$
Caja	8.522	7.338
Banco	3.463.182	8.394.765
Depósitos a plazo	20.552.071	93.525.963
Fondos mutuos	15.767.504	-
Total de efectivo y equivalentes de efectivo	39.791.279	101.928.066

Efectivo y equivalentes al efectivo por moneda:

	Al 30 de junio de 2014 M\$	Al 31 de diciembre de 2013 M\$
Pesos no reajustables	38.618.739	101.287.496
Dólares estadounidenses	502.296	255.736
Pesos colombianos	471.303	167.187
Nuevos soles peruanos	198.941	217.647
Total de efectivo y equivalentes de efectivo	39.791.279	101.928.066

Saldos de efectivo significativos no disponibles

Al 30 de junio de 2014 y 31 de diciembre de 2013 la Sociedad no presenta restricciones de efectivo y equivalentes al efectivo.

6. OTROS ACTIVOS NO FINANCIEROS CORRIENTE

La composición del saldo es la siguiente:

	Al 30 de junio de 2014 M\$	Al 31 de diciembre de 2013 M\$
Iva crédito fiscal	33.276.490	29.088.371
Otros	2.170.542	1.972.300
Total	35.447.032	31.060.671

PLAZA S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados Intermedios al 30 de junio de 2014 (no auditado)

7. DEUDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR

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

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

Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	Al 30 de junio de 2014			Al 31 de diciembre de 2013		
	Activos antes de provisiones	Provisiones deudores comerciales	Activos por deudores comerciales netos	Activos antes de provisiones	Provisiones deudores comerciales	Activos por deudores comerciales netos
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Deudores por operaciones de crédito corrientes	29.124.493	(2.906.577)	26.217.916	35.532.254	(2.900.693)	32.631.561
Documentos por cobrar	2.958.961	(1.357.715)	1.601.246	2.818.664	(1.166.054)	1.652.610
Deudores varios corrientes (1)	1.876.847	-	1.876.847	14.474.866	-	14.474.866
Total corrientes	33.960.301	(4.264.292)	29.696.009	52.825.784	(4.066.747)	48.759.037
Derechos por cobrar	18.564.715	-	18.564.715	15.206.376	-	15.206.376
Aportes reembolsables	1.387.515	-	1.387.515	1.320.370	-	1.320.370
Documentos por cobrar	394.145	(156.324)	237.821	609.917	(207.758)	402.159
Total no corrientes	20.346.375	(156.324)	20.190.051	17.136.663	(207.758)	16.928.905

(1) Dentro de los deudores varios corrientes, al 31 de diciembre de 2013, se incluyen M\$9.239.594 por concepto de dineros por recibir de la compañía de seguros por los activos siniestrados en el incendio del Mall Plaza del Trébol, los que fueron cobrados en el mes enero de 2014.

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

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

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

	Al 30 de junio de 2014 M\$	Al 31 de diciembre de 2013 M\$
Saldo inicial	4.274.505	4.898.502
Provisión cartera no repactada	812.837	1.865.233
Provisión cartera repactada	228.373	445.714
Castigos del período	(59.159)	(1.724.507)
Recuperos del período	(835.940)	(1.210.437)
Subtotal	146.111	(623.997)
Total Provisión	4.420.616	4.274.505

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

Saldos al	Total M\$	No vencido y no deteriorado M\$	Vencidos pero no deteriorados				
			< 30 días M\$	31-60 días M\$	61-90 días M\$	91-120 días M\$	>120 días M\$
30/06/2014	26.217.916	22.503.303	1.996.275	421.266	275.285	131.833	889.954
31/12/2013	32.631.561	29.290.911	2.069.920	387.273	121.930	71.668	689.859

PLAZA S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados Intermedios al 30 de junio de 2014 (no auditado)

8. REVELACIONES DE PARTES RELACIONADAS

8.1 Documentos y cuentas por cobrar empresas relacionadas corrientes

Los saldos por este concepto al 30 de junio de 2014 y 31 de diciembre de 2013, son los siguientes:

Sociedad	RUT	País	Naturaleza de la relación	Tipo de moneda	Al 30 de junio de 2014 M\$	Al 31 de diciembre de 2013 M\$
Sodimac S.A. (1)	96.792.430-K	Chile	Matriz común	Peso chileno	941.880	1.022.849
Aventura Plaza S.A. (2)	0-E	Perú	Coligada	Dólar	702.655	585.383
Hipermercados Tottus S.A. (1)	78.627.210-6	Chile	Matriz común	Peso chileno	435.528	368.463
Falabella Retail S.A. (1)	77.261.280-K	Chile	Matriz común	Peso chileno	236.023	625.450
Dercocenter S.A. (1)	82.995.700-0	Chile	Relacionada con la matriz	Peso chileno	114.655	99.177
Comercial Monse Ltda. (1)	77.072.750-2	Chile	Matriz común	Peso chileno	47.238	-
Banco Falabella (1)	96.509.660-4	Chile	Matriz común	Peso chileno	242.545	233.781
Derco S.A. (1)	94.141.000-6	Chile	Otras partes relacionadas	Peso chileno	15.999	13.426
Promotora Chilena de Café Colombia S.A. (1)	76.000.935-0	Chile	Matriz común	Peso chileno	5.788	9.508
Sotraser S.A. (1)	78.057.000-8	Chile	Otras partes relacionadas	Peso chileno	4.503	4.391
Agencia de viajes y turismo Falabella S.A.S. (1)	0-E	Colombia	Matriz común	Peso colombiano	1.412	1.314
Servicios Generales el Trébol Ltda. (1)	78.625.160-5	Chile	Matriz común	Peso chileno	148	-
Sociedad Hipódromo Chile S.A.(1)	90.256.000-9	Chile	Otras partes relacionadas	Peso chileno	6.637	6.825
Total					2.755.011	2.970.567

PLAZA S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados Intermedios al 30 de junio de 2014 (no auditado)

8. REVELACIONES DE PARTES RELACIONADAS (continuación)

8.2 Documentos y cuentas por pagar empresas relacionadas corrientes

Los saldos por este concepto al 30 de junio de 2014 y 31 de diciembre de 2013, son los siguientes:

Sociedad	RUT	País	Naturaleza de la relación	Tipo de moneda	Al 30 de junio de 2014 M\$	Al 31 de diciembre de 2013 M\$
Falabella de Colombia S.A.S. (3)	0-E	Colombia	Matriz común	Peso colombiano	276.360	-
Falabella Retail S.A. (3)	77.261.280-K	Chile	Matriz común	Peso chileno	1.284.986	276.843
Aventura Plaza S.A. (2)	0-E	Perú	Coligada	Nuevo sol peruano	68.460	63.088
Administradora de Servicios Computacionales y de Crédito CMR Falabella Ltda. (3)	79.598.260-4	Chile	Matriz común	Peso chileno	4.325	2.680
Inversiones Parmin S.P.A (3)	76.020.385-8	Chile	Accionista	Peso chileno	2.668	2.668
Agencia de viajes y turismo Falabella S.A.S. (3)	0-E	Colombia	Matriz común	Peso colombiano	161	-
Hipermercados Tottus S.A. (3)	78.627.210-6	Chile	Matriz común	Peso chileno	263.249	1.080
Administradora de Servicios y Sistemas Automatizados Falabella Ltda. (3)	77.612.410-9	Chile	Matriz común	Peso chileno	1.774	6.369
Banco Falabella (3)	96.509.660-4	Chile	Matriz común	Peso chileno	-	4
Dercocenter S.A. (3)	82.995.700-0	Chile	Relacionada con la matriz	Peso chileno	-	6.048
Sodimac S.A. (3)	96.792.430-K	Chile	Matriz común	Peso chileno	85.325	381
S.A.C.I. Falabella (3)	90.749.000-9	Chile	Matriz de matriz	Peso chileno	4.468	-
Comercial Monse Ltda. (3)	77.072.750-2	Chile	Matriz común	Peso chileno	23.347	-
Imperial S.A. (3)	76.821.330-5	Chile	Matriz común	Peso chileno	37.788	-
Total					2.052.911	359.161

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

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

PLAZA S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados Intermedios al 30 de junio de 2014 (no auditado)

8. REVELACIONES DE PARTES RELACIONADAS (continuación)

8.3 Transacciones

Las principales transacciones con empresas relacionadas se detallan a continuación:

Sociedad	RUT	País	Naturaleza de la relación	Tipo de Moneda	Descripción de la transacción	Al 30 de junio de 2014 M\$	Al 31 de diciembre de 2013 M\$
Administradora de Servicios Computacionales y de Crédito CMR Falabella Ltda.	79.598.260-4	Chile	Matriz común	Peso chileno	Gastos varios	8.690	15.479
Administradora de Servicios y Sistemas Automatizados Falabella Ltda.	77.612.410-9	Chile	Matriz común	Peso chileno	Gastos varios	5.137	-
Agencia de Viajes y Turismo Falabella S.A.S	0-E	Colombia	Matriz común	Peso colombiano	Gastos varios	5.951	211.488
Aventura Plaza S.A.	0-E	Perú	Coligada	Dólar estadounidense	Arriendos y otros	354.704	660.860
Aventura Plaza S.A.	0-E	Perú	Coligada	Dólar estadounidense	Servicios cobrados	295.720	583.383
Banco Falabella	96.509.660-4	Chile	Matriz común	Peso chileno	Arriendos y otros	1.269.104	4.181.650
Banco Falabella S.A.S.	0-E	Colombia	Matriz común	Peso colombiano	Arriendos y otros	34.661	74.138
Comercial Monse Ltda.	77.072.750-2	Chile	Matriz común	Peso chileno	Compra Activos	15.474	-
Comercial Monse Ltda.	77.072.750-2	Chile	Matriz común	Peso chileno	Arriendos y otros	116.006	-
Comercial Monse Ltda.	77.072.750-2	Chile	Matriz común	Peso chileno	Gastos varios	7.873	-
Derco S.A.	94.141.000-6	Chile	Otras partes relacionadas	Peso chileno	Arriendos y otros	91.881	176.395
Dercocenter S.A.	82.995.700-0	Chile	Relacionada con la matriz	Peso chileno	Arriendos y otros	656.572	1.119.177
Dercocenter S.A.	82.995.700-0	Chile	Relacionada con la matriz	Peso chileno	Compra Activos	4.069	6.048
Falabella de Colombia S.A	0-E	Colombia	Matriz común	Peso colombiano	Arriendos y otros	369.234	651.506
Falabella de Colombia S.A	0-E	Colombia	Matriz común	Peso colombiano	Compra Activos	554.410	-
Falabella Retail S.A.	77.261.280-K	Chile	Matriz común	Peso chileno	Arriendos y otros	15.420.788	25.857.532
Falabella Retail S.A.	77.261.280-K	Chile	Matriz común	Peso chileno	Publicidad	1.213.667	2.250.909
Falabella Retail S.A.	77.261.280-K	Chile	Matriz común	Peso chileno	Compra Activos	72.807	39.543
Falabella Retail S.A.	77.261.280-K	Chile	Matriz común	Peso chileno	Gastos varios	16.258	3.722
Hipermercados Tottus S.A.	78.627.210-6	Chile	Matriz común	Peso chileno	Arriendos y otros	2.845.618	4.634.601
Hipermercados Tottus S.A.	78.627.210-6	Chile	Matriz común	Peso chileno	Compra Activos	-	78.823
Hipermercados Tottus S.A.	78.627.210-6	Chile	Matriz común	Peso chileno	Gastos varios	328	1.286
Imperial S.A.	76.821.330-5	Chile	Matriz común	Peso chileno	Gastos varios	37.788	-
Industria Automotriz Francomecánica S.A.	93.061.000-3	Chile	Otras partes relacionadas	Peso chileno	Arriendos y otros	8.873	13.061
Promotora Chilena de Café Colombia S.A.	76.000.935-0	Chile	Matriz común	Peso chileno	Arriendos y otros	34.426	70.653
S.A.C.I. Falabella	90.749.000-9	Chile	Matriz	Peso chileno	Publicidad	4.468	17.553
Seguros Falabella Corredores Ltda.	77.099.010-6	Chile	Matriz común	Peso chileno	Arriendos y otros	2.932	-
Servicios Generales El Trébol Ltda.	78.625.160-5	Chile	Matriz común	Peso chileno	Arriendos y otros	441	892
Sociedad Hipódromo Chile S.A.	90.256.000-9	Chile	Otras partes relacionadas	Peso chileno	Arriendos y otros	29.432	52.751
Sodimac S.A.	96.792.430-K	Chile	Matriz común	Peso chileno	Arriendos y otros	5.652.018	10.277.714
Sodimac S.A.	96.792.430-K	Chile	Matriz común	Peso chileno	Compra Activos	176.765	235.038
Sodimac S.A.	96.792.430-K	Chile	Matriz común	Peso chileno	Gastos varios	88.376	6.682
Sotraser S.A.	78.057.000-8	Chile	Otras partes relacionadas	Peso chileno	Arriendos y otros	26.754	42.066
Viajes Falabella Ltda.	78.997.060-2	Chile	Matriz común	Peso chileno	Gastos varios	-	53.662

PLAZA S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados Intermedios al 30 de junio de 2014 (no auditado)

8. REVELACIONES DE PARTES RELACIONADAS (continuación)

8.4 Compensación del personal clave del Grupo

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

	Por los seis meses terminados al 30 de junio de		Por los tres meses terminados al 30 de junio de	
	2014 M\$	2013 M\$	2014 M\$	2013 M\$
Remuneraciones recibidas por la gerencia	4.706.872	3.391.525	3.820.044	2.634.487
Dietas a Directores	163.291	166.684	85.162	91.317
Compensación total pagada a personal clave	4.870.163	3.558.209	3.905.206	2.725.804

9. IMPUESTOS A LAS GANANCIAS E IMPUESTOS DIFERIDOS

9.1 Impuestos a las ganancias

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

	Por los seis meses terminados al 30 de junio de		Por los tres meses terminados al 30 de junio de	
	2014 M\$	2013 M\$	2014 M\$	2013 M\$
Impuesto a la renta:				
Cargo por impuesto a la renta	5.267.825	6.962.911	3.025.565	4.575.000
Otros cargos o abonos	178.748	(209.175)	241.471	(209.370)
Impuesto diferido:				
Relacionado con origen y reverso de diferencias temporales	(901.505)	2.899.878	(1.142.571)	1.015.463
Beneficio tributario por pérdidas tributarias	(773.723)	(1.487.619)	(354.445)	(567.305)
Total gasto por impuesto a las ganancias	3.771.345	8.165.995	1.770.020	4.813.788

PLAZA S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados Intermedios al 30 de junio de 2014 (no auditado)

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

9.1 Impuestos a las ganancias (continuación)

b) La reconciliación del gasto (beneficio) por impuestos a la renta a la tasa estatutaria respecto de la tasa efectiva al 30 de junio de 2014 y 2013 se compone como sigue:

	Por los seis meses terminados al 30 de junio de		Por los tres meses terminados al 30 de junio de	
	2014 M\$	2013 M\$	2014 M\$	2013 M\$
Utilidad/(pérdida) antes de impuesto de operaciones continuadas	39.635.245	53.415.003	18.739.913	28.636.529
Utilidad/(pérdida) antes de impuesto de operaciones discontinuas	-	-	-	-
Utilidad antes de impuesto a las ganancias	39.635.245	53.415.003	18.739.913	28.636.529
A la tasa estatutaria de impuesto a la renta de Plaza S.A. de 20%	7.927.049	10.683.001	3.747.983	5.727.306
Efecto en la tasa impositiva de otras jurisdicciones	25.559	(136.301)	10.649	(26.506)
Ingresos no tributables	(185.273)	(110.243)	(86.816)	(65.999)
Gastos no deducibles	1.000.210	809.006	523.317	393.742
Gasto tributario ejercicio anterior	178.748	(209.175)	241.471	(209.370)
Contribuciones y otros incrementos (disminuciones)	(5.174.948)	(2.870.293)	(2.666.584)	(1.005.385)
A la tasa efectiva de impuesto a las ganancias de 9,52% (15,29% al 30 de junio de 2013)	3.771.345	8.165.995	1.770.020	4.813.788
Gasto por impuesto a las ganancias reportado en el estado de resultados consolidado	3.771.345	8.165.995	1.770.020	4.813.788
Impuesto a la renta atribuible a una operación discontinuada	-	-	-	-
Impuesto a las ganancias	3.771.345	8.165.995	1.770.020	4.813.788

9.2 Impuestos diferidos

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

Conceptos - Estado de Situación Financiera	Al 30 de junio de 2014		Al 31 de diciembre de 2013	
	Impuesto diferido activo M\$	Impuesto diferido pasivo M\$	Impuesto diferido activo M\$	Impuesto diferido pasivo M\$
Intangibles	-	590.476	-	360.303
Valorización y depreciación de propiedades de inversión	-	216.021.948	-	217.991.357
Gastos anticipados	-	427.896	-	601.702
Ingresos diferidos	1.196.170	-	1.447.550	-
Pérdidas tributarias de arrastre	6.479.446	-	5.705.723	-
Provisión de incobrabilidad	894.638	-	861.510	-
Vacaciones del personal	131.817	-	147.114	-
Contratos derivados	35.151	-	53.300	-
Ingresos lineales por amortizar	-	4.292.775	-	3.462.617
Siniestros por recuperar	-	60	-	874
Otros	-	746.074	-	824.019
Totales	8.737.222	222.079.229	8.215.197	223.240.872
Saldo neto	213.342.007		215.025.675	

PLAZA S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados Intermedios al 30 de junio de 2014 (no auditado)

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

9.2 Impuestos diferidos (continuación)

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

	Al 30 de junio de 2014 M\$	Al 31 de diciembre de 2013 M\$
Activos por impuestos diferidos	4.572.789	4.091.801
Pasivos por impuestos diferidos	(217.914.796)	(219.117.476)
Saldo neto impuesto diferido	(213.342.007)	(215.025.675)

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

	Por los seis meses terminados al 30 de junio de		Por los tres meses terminados al 30 de junio de	
	2014 M\$	2013 M\$	2014 M\$	2013 M\$
Resultado fair value cobertura de flujo de caja	12.426	(1.510)	(50.948)	(9.225)
Total (cargo) abono a patrimonio	12.426	(1.510)	(50.948)	(9.225)

10. ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES

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

	Al 30 de junio de 2014 M\$	Al 31 de diciembre de 2013 M\$
P.P.M Obligatorios (saldo neto de impuesto a la renta)	2.496.326	3.556.745
P.P.M. Capacitación	-	47.862
P.P.M. Donaciones	574.672	925.446
Impuesto a la renta por recuperar	3.949.364	4.834.039
Otros impuestos por recuperar	269.414	-
Total	7.289.776	9.364.092

PLAZA S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados Intermedios al 30 de junio de 2014 (no auditado)

11. COMBINACIÓN DE NEGOCIOS

Adquisiciones en el año 2013

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

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

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

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

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

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

PLAZA S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados Intermedios al 30 de junio de 2014 (no auditado)

11. COMBINACIÓN DE NEGOCIOS (continuación)

Adquisiciones en el año 2013 (continuación)

Entre los meses de abril y diciembre de 2013 y enero de 2014, Inmobiliaria Los Tilos S.A., ha adquirido 3.289 acciones adicionales de Inmobiliaria Mall Las Américas S.A. en M\$3.655.248, con esto, su participación al 30 de junio de 2014 asciende a un 94,89% del total del patrimonio de esta última, con lo cual, Plaza S.A. aumentó su participación indirecta a 73,54%.

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

12. INVERSIÓN EN ASOCIADA

Al 30 de junio de 2014 y 31 de diciembre de 2013, Plaza S.A. mantiene una inversión indirecta en la Sociedad Aventura Plaza S.A., en donde posee un 20% de participación. Aventura Plaza S.A. es una entidad privada, dedicada a la administración de centros comerciales con domicilio en la República del Perú.

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

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

a) Detalle de Inversión en empresas asociadas

	Al 30 de junio de 2014	Al 31 de diciembre de 2013
Información resumida del estado de situación financiera de la empresa asociada:	M\$	M\$
Activos Corrientes	22.116.647	16.910.767
Activos no Corrientes	226.290.166	208.579.391
Pasivos Corrientes	(33.639.398)	(23.548.151)
Pasivos no Corrientes	(91.189.696)	(88.751.620)
Activos netos	123.577.719	113.190.387

	Al 30 de junio de 2014	Al 31 de diciembre de 2013
Información resumida de los resultado de la empresa asociada:	M\$	M\$
Ingresos ordinarios	13.781.050	23.536.224
Resultado del ejercicio	4.631.814	6.855.817

Valor libro de la inversión	24.715.544	22.638.077
------------------------------------	-------------------	-------------------

PLAZA S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados Intermedios al 30 de junio de 2014 (no auditado)

12. INVERSIÓN EN ASOCIADA (continuación)

b) Movimientos de la participación en inversión

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

	Al 30 de junio de 2014	Al 31 de diciembre de 2013
	M\$	M\$
Movimientos:		
Saldo inicial	22.638.077	19.517.850
Aporte de capital	-	1.737.513
Participación en ganancia ordinaria	926.363	1.371.163
Participación en otras reservas	(71.293)	12.611
Diferencia de conversión	1.222.397	(1.060)
Movimientos del período	2.077.467	3.120.227
Saldo al cierre	24.715.544	22.638.077

13. ACTIVOS INTANGIBLES Y PLUSVALIA

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

	Al 30 de junio de 2014	Al 31 de diciembre de 2013
	M\$	M\$
Marcas comerciales	891.578	891.578
Programas informáticos	484.620	501.888
Proyectos de eficiencia administrativa y Otros	3.413.281	2.069.370
Total Intangibles	4.789.479	3.462.836
Plusvalía	357.778	357.778
Total Intangibles y plusvalías	5.147.257	3.820.614

PLAZA S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados Intermedios al 30 de junio de 2014 (no auditado)

13. ACTIVOS INTANGIBLES Y PLUSVALIA (continuación)

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

	Marcas Comerciales	Programas Informáticos	Proyectos de eficiencia administrativa y Otros	Total Intangibles	Plusvalía
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Al 30 de junio de 2014					
Saldo inicial					
Costo	891.578	1.466.517	2.225.273	4.583.368	357.778
Amortización acumulada	-	(964.629)	(155.903)	(1.120.532)	-
Total saldo inicial	891.578	501.888	2.069.370	3.462.836	357.778
Movimientos del período					
Adiciones	-	61.712	1.442.330	1.504.042	-
Efecto de diferencia de conversión del período	-	463	50.414	50.877	-
Amortización	-	(79.443)	(148.833)	(228.276)	-
Total movimientos del período	-	(17.268)	1.343.911	1.326.643	-
Costo	891.578	1.528.692	3.718.017	6.138.287	357.778
Amortización acumulada	-	(1.044.072)	(304.736)	(1.348.808)	-
Total al 30 de junio de 2014	891.578	484.620	3.413.281	4.789.479	357.778
Al 31 de diciembre de 2013					
Saldo inicial					
Costo	891.578	1.420.901	710.925	3.023.404	357.778
Amortización acumulada	-	(759.401)	(63.019)	(822.420)	-
Total saldo inicial	891.578	661.500	647.906	2.200.984	357.778
Movimientos del período					
Adiciones	-	46.153	1.522.492	1.568.645	-
Efecto de diferencia de conversión del año	-	(537)	(8.144)	(8.681)	-
Amortización	-	(205.228)	(92.884)	(298.112)	-
Total movimientos del período	-	(159.612)	1.421.464	1.261.852	-
Costo	891.578	1.466.517	2.225.273	4.583.368	357.778
Amortización acumulada	-	(964.629)	(155.903)	(1.120.532)	-
Total al 31 de diciembre de 2013	891.578	501.888	2.069.370	3.462.836	357.778

PLAZA S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados Intermedios al 30 de junio de 2014 (no auditado)

14. PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO

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

	Proyectos en curso	Edificios	Planta y Equipos	Instalaciones fijas y accesorios	Vehículos de Motor	Total Propiedad, planta y equipo
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Al 30 de junio de 2014						
Saldo inicial						
Costo	58.286	1.896.354	259.413	525.128	27.499	2.766.680
Depreciación acumulada	-	(74.696)	(193.888)	(230.427)	(12.006)	(511.017)
Total saldo inicial	58.286	1.821.658	65.525	294.701	15.493	2.255.663
Movimientos del período						
Adiciones	87.866	-	15.660	37.701	-	141.227
Depreciación del ejercicio	-	(12.389)	(32.461)	(53.971)	(12.960)	(111.781)
Transferencia desde propiedades de inversión	-	-	17.227	81.869	20.526	119.622
Efecto de diferencia de conversión del período	-	-	1.276	6.064	1.520	8.860
Total movimientos del período	87.866	(12.389)	1.702	71.663	9.086	157.928
Costo	146.152	1.896.354	293.576	650.762	49.545	3.036.389
Depreciación acumulada	-	(87.085)	(226.349)	(284.398)	(24.966)	(622.798)
Total al 30 de junio de 2014	146.152	1.809.269	67.227	366.364	24.579	2.413.591

Al 31 de diciembre de 2013						
Saldo inicial						
Costo	-	1.887.711	207.600	417.218	27.499	2.540.028
Depreciación acumulada	-	(49.917)	(127.250)	(175.918)	(8.133)	(361.218)
Total saldo inicial	-	1.837.794	80.350	241.300	19.366	2.178.810
Movimientos del período						
Adiciones	58.286	8.643	49.840	107.910	-	224.679
Adquisiciones mediante combinaciones de negocios	-	-	1.973	-	-	1.973
Depreciación del ejercicio	-	(24.779)	(66.638)	(54.509)	(3.873)	(149.799)
Total movimientos del período	58.286	(16.136)	(14.825)	53.401	(3.873)	76.853
Costo	58.286	1.896.354	259.413	525.128	27.499	2.766.680
Depreciación acumulada	-	(74.696)	(193.888)	(230.427)	(12.006)	(511.017)
Total al 31 de diciembre de 2013	58.286	1.821.658	65.525	294.701	15.493	2.255.663

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

El detalle de la depreciación acumulada es el siguiente:

	Al 30 de junio de 2014 M\$	Al 31 de diciembre de 2013 M\$
Depreciación acumulada inicial	511.017	361.218
(+) Depreciación del ejercicio	111.781	149.799
Depreciación acumulada final	622.798	511.017

Al 30 de junio de 2014, el monto de las propiedades, plantas y equipos que se encuentran en uso y están totalmente depreciados no son significativos.

PLAZA S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados Intermedios al 30 de junio de 2014 (no auditado)

15. PROPIEDADES DE INVERSIÓN

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

	Al 30 de junio de 2014 M\$	Al 31 de diciembre de 2013 M\$
Costo		
Saldo inicial	2.181.411.295	1.963.246.794
Movimientos del período		
Adiciones	79.965.696	191.008.947
Adquisiciones mediante combinación de negocios (ver nota 11)	-	30.783.326
Retiros y bajas	(735.881)	(2.423.962)
Traslados a otros rubros	(119.622)	-
Efecto de diferencia de conversión del año	3.493.777	(1.203.810)
Total costo	2.264.015.265	2.181.411.295
Depreciación		
Saldo inicial	(81.131.598)	(61.141.157)
Movimientos del período		
Depreciación	(12.625.459)	(20.030.987)
Efecto de diferencia de conversión del año	(63.343)	40.546
Total Depreciación	(93.820.400)	(81.131.598)
Saldo final al cierre del período	2.170.194.865	2.100.279.697

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

El valor justo aproximado de las propiedades de inversión al 30 de junio de 2014 es UF 129.466.000 (UF 118.653.000 al 31 de diciembre de 2013).

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

Los costos por intereses capitalizados en Propiedad de Inversión al 30 de junio de 2014 fueron de M\$ 3.684.713 (M\$ 5.076.650 al 31 de diciembre de 2013), con una tasa promedio de capitalización de UF+3,92% para Chile.

Las Propiedades de Inversión que no generan ingresos al 30 de junio de 2014 y 31 de diciembre de 2013 comprenden sólo terrenos sin uso por un monto de M\$ 34.956.075. No existen gastos de mantención asociados a estas así como tampoco existen restricciones a la realización de las inversiones inmobiliarias, al cobro de los ingresos derivados de los mismos o de los recursos obtenidos por su enajenación o disposición por otra vía.

Al 30 de junio de 2014 las obligaciones contractuales para comprar, construir, reparar, mantener y desarrollar propiedades de inversión ascienden a M\$ 146.608.476 (M\$ 160.629.393 al 31 de diciembre de 2013).

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

PLAZA S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados Intermedios al 30 de junio de 2014 (no auditado)

16. ARRENDAMIENTOS

Grupo como arrendador – Leasing Operacional

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

Los derechos por cobrar por arriendos mínimos bajo contratos de leasing operacional no cancelables al 30 de junio de 2014 y 31 de diciembre de 2013 son los siguientes:

Pagos Mínimos	Al 30 de junio de 2014 M\$	Al 31 de diciembre de 2013 M\$
Hasta un año	139.709.773	123.844.524
Desde un año hasta cinco años	369.047.922	347.924.100
Más de cinco años	642.957.282	515.048.038
Total	1.151.714.977	986.816.662

Las rentas variables por arrendamientos operacionales por el período terminado al 30 de junio de 2014, reconocidas como ingresos por actividades ordinarias, fueron M\$ 4.859.853 (M\$ 12.418.153 al 31 de diciembre de 2013). Las rentas variables se relacionan generalmente con porcentajes de ventas de los arrendatarios vinculados con los espacios arrendados.

Grupo como arrendatario – Leasing Operacional

La Compañía arrienda ciertos bienes bajo contratos de leasing operacional en el desarrollo de sus actividades. Las obligaciones de pagos de arriendos mínimos bajo contratos de leasing operacional no cancelables al 30 de junio de 2014 y 31 de diciembre de 2013 son las siguientes:

Pagos Mínimos	Al 30 de junio de 2014 M\$	Al 31 de diciembre de 2013 M\$
Hasta un año	756.744	734.251
Desde un año hasta cinco años	3.026.975	2.937.005
Más de cinco años	19.843.502	19.620.822
Total	23.627.221	23.292.078

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

	Por los seis meses terminados al 30 de junio de		Por los tres meses terminados al 30 de junio de	
	2014 M\$	2013 M\$	2014 M\$	2013 M\$
Gasto de arriendo mínimo	397.513	251.243	209.574	68.254
Gastos de arriendo variable	532.494	441.075	239.020	261.863
Total cargado a resultados	930.007	692.318	448.594	330.117

PLAZA S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados Intermedios al 30 de junio de 2014 (no auditado)

17. OTROS PASIVOS FINANCIEROS

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

	Al 30 de junio de 2014 M\$	Al 31 de diciembre de 2013 M\$
Obligaciones con bancos	341.573.791	314.166.727
Obligaciones con el público	475.656.749	508.045.605
Derivados de cobertura	6.297.040	3.665.464
Total	823.527.580	825.877.796
Corrientes	78.257.267	106.949.091
No corrientes	745.270.313	718.928.705
Saldo al cierre	823.527.580	825.877.796

PLAZA S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados Intermedios al 30 de junio de 2014 (no auditado)

17. OTROS PASIVOS FINANCIEROS (continuación)

A continuación se detallan las Obligaciones con bancos y con el público al 30 de junio de 2014 y 31 de diciembre de 2013:

Al 30 de junio de 2014

RUT entidad deudora	Nombre entidad deudora	País empresa deudora	Rut de la entidad acreedora	Nombre de la entidad acreedora	País entidad acreedora	Tipo de moneda	Tipo de amortización	Tasa nominal	Tasa efectiva	1 a 90 días	Más de 90 días a 1 año	De 1 a 3 años	De 3 a 5 años	Más de 5 años	TOTAL
Obligaciones con bancos															
76.882.330-8	Nuevos Desarrollos S.A.	Chile	97.004.000-5	Banco de Chile	Chile	\$	Al Vencimiento	4,32%	4,74%	1.879.057	-	-	-	-	1.879.057
76.882.330-8	Nuevos Desarrollos S.A.	Chile	97.004.000-5	Banco de Chile	Chile	\$	Al Vencimiento	4,32%	4,74%	1.644.176	-	-	-	-	1.644.176
76.882.330-8	Nuevos Desarrollos S.A.	Chile	97.004.000-5	Banco de Chile	Chile	\$	Al Vencimiento	4,32%	4,74%	1.644.176	-	-	-	-	1.644.176
76.882.330-8	Nuevos Desarrollos S.A.	Chile	97.036.000-K	Banco Santander Chile	Chile	UF	Al Vencimiento	0,58%	1,37%	1.921.767	-	-	-	-	1.921.767
76.882.330-8	Nuevos Desarrollos S.A.	Chile	97.036.000-K	Banco Santander Chile	Chile	UF	Al Vencimiento	0,58%	1,37%	2.402.209	-	-	-	-	2.402.209
76.882.330-8	Nuevos Desarrollos S.A.	Chile	97.036.000-K	Banco Santander Chile	Chile	\$	Al Vencimiento	4,32%	4,78%	1.201.491	-	-	-	-	1.201.491
76.882.330-8	Nuevos Desarrollos S.A.	Chile	97.036.000-K	Banco Santander Chile	Chile	\$	Al Vencimiento	4,32%	4,78%	2.402.983	-	-	-	-	2.402.983
76.882.330-8	Nuevos Desarrollos S.A.	Chile	97.032.000-8	BBVA	Chile	EUR	Al Vencimiento	0,72%	1,12%	266.586	-	-	-	-	266.586
76.882.330-8	Nuevos Desarrollos S.A.	Chile	97.032.000-8	BBVA	Chile	\$	Al Vencimiento	4,32%	4,74%	3.502.661	-	-	-	-	3.502.661
76.882.330-8	Nuevos Desarrollos S.A.	Chile	97.032.000-8	BBVA	Chile	\$	Al Vencimiento	4,32%	4,74%	1.182.262	-	-	-	-	1.182.262
76.882.330-8	Nuevos Desarrollos S.A.	Chile	97.032.000-8	BBVA	Chile	\$	Al Vencimiento	4,32%	4,74%	2.364.525	-	-	-	-	2.364.525
76.882.330-8	Nuevos Desarrollos S.A.	Chile	97.032.000-8	BBVA	Chile	\$	Al Vencimiento	4,32%	4,74%	2.364.525	-	-	-	-	2.364.525
76.882.330-8	Nuevos Desarrollos S.A.	Chile	97.004.000-5	Banco de Chile	Chile	UF	Al Vencimiento	3,80%	3,80%	508.116	-	27.507.033	-	-	28.015.149
76.882.330-8	Nuevos Desarrollos S.A.	Chile	97.006.000-6	Banco de Crédito e Inversiones	Chile	UF	Al Vencimiento	3,84%	4,01%	-	42.888	-	27.513.647	-	27.556.535
76.882.330-8	Nuevos Desarrollos S.A.	Chile	97.030.000-7	Banco Estado	Chile	UF	Al Vencimiento	3,51%	3,74%	592.138	-	47.929.892	-	-	48.522.030
76.882.330-8	Nuevos Desarrollos S.A.	Chile	97.030.000-7	Banco Estado	Chile	UF	Al Vencimiento	3,73%	3,92%	530.332	-	47.792.523	-	-	48.322.855
76.882.330-8	Nuevos Desarrollos S.A.	Chile	97.952.000-K	Banco Penta	Chile	UF	Al Vencimiento	3,98%	4,07%	3.408	-	-	10.053.217	-	10.056.625
96.653.650-0	Plaza Oeste S.A.	Chile	97.004.000-5	Banco de Chile	Chile	\$	Al Vencimiento	5,72%	5,87%	-	11.419.659	-	-	-	11.419.659
96.653.660-8	Plaza del Trébol S.A.	Chile	97.004.000-5	Banco de Chile	Chile	\$	Al Vencimiento	5,72%	5,72%	-	10.982.635	-	-	-	10.982.635
96.791.560-2	Plaza Tobalaba S.A.	Chile	97.004.000-5	Banco de Chile	Chile	\$	Al Vencimiento	5,72%	5,72%	-	11.057.179	-	-	-	11.057.179
96.795.700-3	Plaza La Serena S.A.	Chile	97.004.000-5	Banco de Chile	Chile	\$	Al Vencimiento	5,72%	5,72%	-	11.133.572	-	-	-	11.133.572
99.555.550-6	Plaza Antofagasta S.A.	Chile	97.004.000-5	Banco de Chile	Chile	UF	Al Vencimiento	3,60%	3,91%	227.371	-	-	22.742.827	-	22.970.198
76.882.330-8	Nuevos Desarrollos S.A.	Chile	97.030.000-7	Banco Estado	Chile	\$	Otra	7,05%	7,19%	1.115.627	-	-	30.251.214	15.169.098	46.535.939
96.824.450-7	Inmobiliaria Mall Las Americas S.A.	Chile	97.006.000-6	Banco de Crédito e Inversiones	Chile	UF	Otra	4,10%	4,45%	136.981	-	-	4.470.598	4.470.599	9.078.178
O-E	Centro Comercial El Castillo S.A.S.	Colombia	O-E	Corpbanca	Colombia	COP	Al Vencimiento	8,39%	8,89%	140.970	-	918.333	7.346.667	23.983.586	32.389.556
O-E	Centro Comercial El Castillo S.A.S.	Colombia	O-E	Corpbanca	Colombia	COP	Al Vencimiento	7,68%	7,68%	3.263	-	754.000	-	-	757.263
Subtotal										26.034.624	44.635.933	124.901.781	102.378.170	43.623.283	341.573.791
Obligaciones con el público															
76.017.019-4	Plaza S.A.	Chile	-	Bono - Reg. SVS 584 (Serie C)	Chile	UF	Otra	4,50%	4,72%	-	563.823	-	-	70.460.925	71.024.748
76.017.019-4	Plaza S.A.	Chile	-	Bono - Reg. SVS 583 (Serie D)	Chile	UF	Al Vencimiento	3,85%	4,00%	-	516.540	-	-	70.414.464	70.931.004
76.017.019-4	Plaza S.A.	Chile	-	Bono - Reg. SVS 584 (Serie E)	Chile	UF	Al Vencimiento	3,85%	3,99%	-	343.962	-	-	46.995.571	47.339.533
76.017.019-4	Plaza S.A.	Chile	-	Bono - Reg. SVS 669 (Serie G)	Chile	UF	Al Vencimiento	3,00%	3,41%	-	103.891	23.823.187	-	-	23.927.078
76.017.019-4	Plaza S.A.	Chile	-	Bono - Reg. SVS 670 (Serie H)	Chile	UF	Al Vencimiento	3,50%	3,90%	-	282.439	-	-	56.677.230	56.959.669
76.017.019-4	Plaza S.A.	Chile	-	Bono - Reg. SVS 669 (Serie I)	Chile	UF	Otra	3,50%	3,74%	-	76.698	15.823.818	8.021.008	-	23.921.524
76.017.019-4	Plaza S.A.	Chile	-	Bono - Reg. SVS 670 (Serie K)	Chile	UF	Al Vencimiento	3,90%	3,92%	-	241.452	-	-	71.467.391	71.708.843
76.017.019-4	Plaza S.A.	Chile	-	Bono - Reg. SVS 766 (Serie M)	Chile	UF	Otra	3,35%	3,34%	453.963	-	4.532.122	18.128.487	13.576.797	36.691.369
76.017.019-4	Plaza S.A.	Chile	-	Bono - Reg. SVS 767 (Serie N)	Chile	UF	Al Vencimiento	3,79%	3,76%	1.016.690	-	-	-	72.136.291	73.152.981
Subtotal										1.470.653	2.128.805	44.179.127	26.149.495	401.728.669	475.656.749
Total										27.505.277	46.764.738	169.080.908	128.527.665	445.351.952	817.230.540

PLAZA S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados Intermedios al 30 de junio de 2014 (no auditado)

17. OTROS PASIVOS FINANCIEROS (continuación)

Al 31 de diciembre de 2013

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

PLAZA S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados Intermedios al 30 de junio de 2014 (no auditado)

17. OTROS PASIVOS FINANCIEROS (continuación)

Detalle de Emisiones de obligaciones con el público vigentes al 30 de junio de 2014:

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

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

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

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

El 19 de mayo del 2009, la Sociedad colocó en el mercado nacional la Serie C por UF 3.000.000 a una tasa de 4,5% anual y a un plazo de 21 años, con amortizaciones de capital a partir del año 2019.

18. OTROS PASIVOS NO FINANCIEROS CORRIENTES

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

	Al 30 de junio de 2014 M\$	Al 31 de diciembre de 2013 M\$
Dividendos por pagar	-	27.263.378
IVA débito fiscal	1.670.409	1.916.275
Ingresos diferidos (ver nota 23)	801.757	1.471.919
Otros	225.329	101.157
Total	2.697.495	30.752.729

PLAZA S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados Intermedios al 30 de junio de 2014 (no auditado)

19. CUENTAS POR PAGAR COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR

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

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

	Al 30 de junio de 2014 M\$	Al 31 de diciembre de 2013 M\$
Cuentas por pagar	21.524.923	27.301.627
Documentos por pagar	389.020	1.356.769
Acreedores varios corrientes	808.574	551.056
Total	22.722.517	29.209.452

Términos y condiciones de estos pasivos:

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

b) Cuentas por pagar no corrientes

	Al 30 de junio de 2014 M\$	Al 31 de diciembre de 2013 M\$
Acreedores varios	916.030	888.803
Total	916.030	888.803

c) Estratificación de Proveedores y Cuentas por Pagar

c.1) proveedores con pagos al día

Al 30 de junio de 2014:

Tipo Proveedor	Montos según Plazos de pago						Total M\$
	Hasta 30 días M\$	31-60 días M\$	61-90 días M\$	91-120 días M\$	121-365 días M\$	366 y más días M\$	
Bienes	11.828.164	-	-	-	-	-	11.828.164
Servicios	9.228.961	-	-	-	-	-	9.228.961
Total	21.057.125	-	-	-	-	-	21.057.125

PLAZA S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados Intermedios al 30 de junio de 2014 (no auditado)

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

Al 31 de diciembre de 2013:

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

c.2) Proveedores con plazos vencidos

Al 30 de junio de 2014:

Tipo Proveedor	Montos según Plazos de pago						Total M\$
	Hasta 30 días M\$	31-60 días M\$	61-90 días M\$	91-120 días M\$	121-180 días M\$	181 y más días M\$	
Bienes	-	10.934	39.956	97.948	-	-	148.838
Servicios	-	237.549	55.768	2.619	7.937	15.087	318.960
Total	-	248.483	95.724	100.567	7.937	15.087	467.798

Al 31 de diciembre de 2013:

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

PLAZA S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados Intermedios al 30 de junio de 2014 (no auditado)

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

d) Principales proveedores

A continuación se detallan los 10 principales proveedores en cuanto al monto de compras realizadas durante el período terminado al 30 de junio de 2014:

Nombre del Proveedor	Porcentaje de compras
Constructora Sigro S.A.	31,4%
Constructora Inarco S.A.	14,6%
Chilectra S.A.	13,3%
Empresa de Servicios Energéticos S.A.	12,7%
Besalco Construcciones S.A.	10,4%
G4S Security Services Ltda.	4,5%
Empresa Constructora Desco S.A.	4,1%
Constructora Altius S.A.	3,8%
Constructora Belmar & Ribba Ltda.	2,7%
CGE Distribución S.A.	2,7%

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

Concepto /Días	Al 30 de junio de 2014	Al 31 de diciembre de 2013
Bienes	27	24
Servicios	19	19
Otros	28	22

20. PASIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES

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

	Al 30 de junio de 2014 M\$	Al 31 de diciembre de 2013 M\$
Provisión de Impuesto a la Renta Corriente	7.521.723	17.071.094
P.P.M. obligatorios pagados (Menos)	(3.422.277)	(9.360.750)
Impuestos a las ganancias por pagar ejercicios anteriores	530.454	120.541
Total	4.629.900	7.830.885

PLAZA S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados Intermedios al 30 de junio de 2014 (no auditado)

21. PROVISIONES POR BENEFICIOS A LOS EMPLEADOS

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

	Al 30 de junio de 2014 M\$	Al 31 de diciembre de 2013 M\$
Provisión de vacaciones	714.749	775.358
Participación en utilidades y bonos	5.155.855	5.216.199
Retenciones	1.507.289	370.783
Total	7.377.893	6.362.340
Corrientes	5.156.005	5.144.197
No corrientes	2.221.888	1.218.143
Saldo al cierre	7.377.893	6.362.340

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

	Por los seis meses terminados al 30 de junio de		Por los tres meses terminados al 30 de junio de	
	2014 M\$	2013 M\$	2014 M\$	2013 M\$
Remuneraciones y otros beneficios	(6.375.148)	(6.350.546)	(3.104.027)	(3.310.114)
Bonos e incentivos	(2.998.829)	(1.924.155)	(1.713.490)	(856.278)
Indemnizaciones y desahucios	(156.335)	(327.730)	(103.824)	(133.242)
Provisión vacaciones del personal	76.497	78.962	(78.600)	27.422
Total gastos beneficios del personal	(9.453.815)	(8.523.469)	(4.999.941)	(4.272.212)

22. OTROS PASIVOS NO FINANCIEROS NO CORRIENTES

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

	Al 30 de junio de 2014 M\$	Al 31 de diciembre de 2013 M\$
Garantías recibidas	12.754.007	12.835.345
Ingresos diferidos (ver nota 23)	5.179.093	5.334.740
Total	17.933.100	18.170.085

PLAZA S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados Intermedios al 30 de junio de 2014 (no auditado)

23. INGRESOS DIFERIDOS

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

	Al 30 de junio de 2014 M\$	Al 31 de diciembre de 2013 M\$
Al inicio del ejercicio	6.806.659	7.081.790
Recibido durante el ejercicio	559.047	2.701.761
Reconocido en el estado de resultados	(1.384.856)	(2.976.892)
Total	5.980.850	6.806.659

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

	Al 30 de junio de 2014 M\$	Al 31 de diciembre de 2013 M\$
Corrientes (ver nota 18)	801.757	1.471.919
No corrientes (ver nota 22)	5.179.093	5.334.740
Total	5.980.850	6.806.659

24. CAPITAL EMITIDO

a) Acciones

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

	Al 30 de junio de 2014	Al 31 de diciembre de 2013
Acciones ordinarias sin valor nominal	1.960.000.000	1.960.000.000
Total Acciones	1.960.000.000	1.960.000.000

PLAZA S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados Intermedios al 30 de junio de 2014 (no auditado)

24. CAPITAL EMITIDO (continuación)

b) Acciones ordinarias emitidas y completamente pagadas

	Acciones	M\$
Al 1 de enero de 2013	1.960.000.000	175.122.686
Movimientos efectuados entre el 01-01-2013 y el 31-12-2013	-	-
Al 31 de diciembre de 2013	1.960.000.000	175.122.686
Al 1 de enero de 2014	1.960.000.000	175.122.686
Movimientos efectuados entre el 01-01-2014 y el 30-06-2014	-	-
Al 30 de junio de 2014	1.960.000.000	175.122.686

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

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

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

Nuevos Desarrollos S.A.	Al 30 de junio de 2014 M\$	Al 31 de diciembre de 2013 M\$
Porcentaje no controlador	22,50%	22,50%
Activos corrientes	43.816.306	38.836.841
Activos no corrientes	611.302.117	565.199.719
Pasivos corrientes	41.546.427	27.686.943
Pasivos no corrientes	242.449.572	235.216.729
Activos netos	371.122.424	341.132.888
Valor libro de intereses no controlador	83.502.545	76.754.900
Ingresos	20.014.833	29.830.425
Ganancia (Pérdida)	1.757.257	9.096.477
Resultado integral total	1.757.257	9.096.477
Resultado (Pérdida) atribuible a participaciones no controladoras	395.383	2.046.707
Flujo de caja de actividades de operación	13.111.080	28.218.474
Flujo de caja de actividades de inversión	(52.066.094)	(140.747.746)
Flujo de caja de actividades de financiamiento, antes de dividendos pagados a no controladores	41.694.712	109.757.025
Flujo de caja de actividades de financiamiento, dividendos en efectivo a no controladores	(819.794)	(366.174)

PLAZA S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados Intermedios al 30 de junio de 2014 (no auditado)

25. DIVIDENDOS PAGADOS Y PROPUESTOS

El siguiente es el detalle de dividendos pagados y propuestos al 30 de junio de 2014 y 31 diciembre de 2013:

	Al 30 de junio de 2014 M\$	Al 31 de diciembre de 2013 M\$
Provisionados, declarados y pagados durante el período:		
Dividendo Definitivo 2012 pagado el 23-04-2013	-	32.090.409
Dividendo Definitivo 2013 pagado el 30-04-2014	35.824.640	-
Total	35.824.640	32.090.409
Reserva Dividendo Mínimo	-	26.832.220
Dividendo por acción	18,28	16,37

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

26. INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS

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

	Por los seis meses terminados al 30 de junio de		Por los tres meses terminados al 30 de junio de	
	2014 M\$	2013 M\$	2014 M\$	2013 M\$
Ingresos por arriendos (locales, espacios publicitarios)	101.310.706	87.548.101	53.030.420	48.006.792
Otros ingresos (comisiones, multas, indemnizaciones comerciales y otros)	5.410.559	4.411.986	2.463.783	170.569
Total	106.721.265	91.960.087	55.494.203	48.177.361

PLAZA S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados Intermedios al 30 de junio de 2014 (no auditado)

27. OTROS INGRESOS Y GASTOS

27.1 Otros ingresos por función

	Por los seis meses terminados al 30 de junio de		Por los tres meses terminados al 30 de junio de	
	2014 M\$	2013 M\$	2014 M\$	2013 M\$
Indemnizaciones de seguros	25.500	46.676	-	46.676
Ajuste exceso de depreciación propiedades de inversión	-	506.534	-	506.534
Recuperación de castigos	344.982	244.443	166.627	244.443
Otros ingresos	23.991	37.517	16.185	3.383
Total ingresos por función	394.473	835.170	182.812	801.036

27.2 Costos y gastos

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

	Por los seis meses terminados al 30 de junio de		Por los tres meses terminados al 30 de junio de	
	2014 M\$	2013 M\$	2014 M\$	2013 M\$
Depreciación	(12.737.240)	(9.851.916)	(6.386.792)	(4.896.082)
Amortización	(228.276)	(108.894)	(139.856)	(66.101)
Remuneraciones (ver nota 21.b)	(9.453.815)	(8.523.469)	(4.999.941)	(4.272.212)
Provisión deudores incobrables	(205.270)	(71.137)	(82.002)	(121.727)
Otros (*)	(11.086.221)	(8.372.330)	(5.451.942)	(4.228.757)
Total Costo y gastos	(33.710.822)	(26.927.746)	(17.060.533)	(13.584.879)

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

PLAZA S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados Intermedios al 30 de junio de 2014 (no auditado)

27. OTROS INGRESOS Y GASTOS (Continuación)

27.3 Ingresos financieros

	Por los seis meses terminados al 30 de junio de		Por los tres meses terminados al 30 de junio de	
	2014 M\$	2013 M\$	2014 M\$	2013 M\$
Ingresos financieros obtenidos en inversiones financieras	1.321.827	1.102.918	529.280	443.718
Otros	79.378	67.199	40.417	33.214
Total ingresos financieros	1.401.205	1.170.117	569.697	476.932

27.4 Gastos Financieros

	Por los seis meses terminados al 30 de junio de		Por los tres meses terminados al 30 de junio de	
	2014 M\$	2013 M\$	2014 M\$	2013 M\$
Intereses de deudas y préstamos	(14.394.913)	(12.121.924)	(7.104.699)	(6.443.368)
Gastos y comisiones bancarias	(144.918)	(52.565)	(107.722)	5.657
subtotal	(14.539.831)	(12.174.489)	(7.212.421)	(6.437.711)
Resultado por unidades de reajuste	(20.191.846)	(410.561)	(12.262.657)	384.359
Diferencias de cambio	181.622	(18.861)	91.749	21.315
Total gastos financieros	(34.550.055)	(12.603.911)	(19.383.329)	(6.032.037)

27.5 Otros gastos, por función

	Por los seis meses terminados al 30 de junio de		Por los tres meses terminados al 30 de junio de	
	2014 M\$	2013 M\$	2014 M\$	2013 M\$
Deducible siniestros	(26.485)	-	95	-
Bajas de propiedades de inversión	(294.538)	(1.478.109)	(286.164)	(1.478.109)
Bajas de propiedad, planta y equipo	(24.261)	-	(24.261)	-
Multas e intereses	(6.664)	(30.797)	-	(18.006)
Provisión de juicios	(7.841)	-	(7.841)	-
Impuestos varios	(184.234)	-	(184.234)	-
Indemnizaciones comerciales	(980.646)	-	(980.646)	-
Otros	(22.515)	(61.023)	(13.965)	(39.249)
Total gastos por función	(1.547.184)	(1.569.929)	(1.497.016)	(1.535.364)

PLAZA S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados Intermedios al 30 de junio de 2014 (no auditado)

27. OTROS INGRESOS Y GASTOS (Continuación)

27.6 Costos de investigación y desarrollo

La compañía no ha efectuado desembolsos significativos relacionados a actividades de investigación y desarrollo durante el período terminado al 30 de junio de 2014 y 31 de diciembre de 2013.

28. TRANSACCIONES EN MONEDA EXTRANJERA

La composición de los activos y pasivos en moneda extranjera al 30 de junio de 2014 y 31 de diciembre de 2013 es la siguiente:

Activos	Moneda Extranjera	Moneda funcional	Al 30 de junio de 2014 M\$	Al 31 de diciembre de 2013 M\$
Activos corrientes				
Efectivo y equivalentes al efectivo	Dólar estadounidense	Peso chileno	125.496	52.125
	Dólar estadounidense	Peso colombiano	16.572	319
	Dólar estadounidense	Nuevo sol peruano	360.228	203.292
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	Dólar estadounidense	Nuevo sol peruano	165.971	139.474
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas	Dólar estadounidense	Peso chileno	702.655	585.383
Total activos corrientes			1.370.922	980.593
Total activos			1.370.922	980.593
Pasivos	Moneda Extranjera	Moneda funcional	Al 30 de junio de 2014 Hasta 90 días M\$	Al 31 de diciembre de 2013 Hasta 90 días M\$
Pasivos corrientes				
Otros pasivos financieros corrientes	Euro	Peso chileno	266.586	-
Total pasivos corrientes			266.586	-
Total pasivos			266.586	-

PLAZA S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados Intermedios al 30 de junio de 2014 (no auditado)

29. COMPROMISOS, RESTRICCIONES Y CONTINGENCIAS

a) Garantías Directas:

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

b) Garantías Indirectas:

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

c) Juicios:

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

El Grupo mantiene juicios de diversa naturaleza que registra contablemente según el monto del juicio y su probabilidad de fallo adverso, la que es estimada por los asesores legales como probable, poco probable o remoto. Al 30 de junio de 2014 el detalle de juicios es el siguiente:

Naturaleza de juicios	Número de juicios	Monto del juicio M\$	Monto provisionado al 30 de junio de 2014 M\$	Monto provisionado al 31 de diciembre de 2013 M\$
Consumidor	94	978.293	250.987	189.946
Civil	1	197.863	10.000	-
Otros	5	138.800	-	84.146
		1.314.956	260.987	274.092

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

d) Otras Restricciones:

Al 30 de junio de 2014, la Sociedad tiene restricciones financieras establecidas en los contratos de emisión de bonos públicos y/o financiamientos con instituciones financieras. Los principales resguardos respecto de las Serie de Bonos D, emitida con cargo a la línea de Bonos N° 583 inscrita en el Registro de Valores con

PLAZA S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados Intermedios al 30 de junio de 2014 (no auditado)

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

d) Otras Restricciones *(continuación)*

fecha 30 de Abril de 2009, respecto de las Series de Bonos C y E emitidas con cargo a la Línea de Bonos N° 584 inscrita en el Registro de Valores con fecha 30 de Abril de 2009, respecto a las Series de Bonos G e I emitidas con cargo a la Línea de Bonos N° 669 inscrita en el Registro de Valores con fecha 30 de Mayo de 2011, respecto a las Series de Bonos H y K emitidas con cargo a la Línea de Bonos N° 670 inscrita en el Registro de Valores con fecha 30 de Mayo de 2011, y respecto a las Series M y N emitidas con cargo a la Líneas 766 y 767 respectivamente, ambas inscritas en el Registro de Valores con fecha 23 de septiembre de 2013, son los siguientes:

I) Nivel de Endeudamiento

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

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

PLAZA S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados Intermedios al 30 de junio de 2014 (no auditado)

29. COMPROMISOS, RESTRICCIONES Y CONTINGENCIAS (continuación)

d) Otras Restricciones (continuación)

I) Nivel de Endeudamiento (continuación)

Deuda Máxima Según Covenant Bonos Líneas 583, 584, 669, 670, 766 y 767 al 30 de junio de 2014.

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

	Moneda	Al 30 de Junio de 2014	Al 31 de Marzo de 2014	Fuente de Información
Período _i		30/06/2014	31/03/2014	
Período _{i-1}		31/03/2014	31/12/2013	
UF _i	\$/UF	24.023,61	23.606,97	
UF _{i-1}	\$/UF	23.606,97	23.309,56	
Efectivo y Equivalentes al Efectivo del Período _i	Miles \$	39.791.279	90.061.007	Estado Situación Financiera período _i
Efectivo y Equivalentes al Efectivo del Período _{i-1}	Miles \$	90.061.007	101.928.066	Estado Situación Financiera período _{i-1}
Variación Efectivo _i	Miles \$	-50.269.728	-11.867.059	
Variación Efectivo _i	Miles UF	- 2.093	- 503	
Garantías a Terceros _i	No hay	-	-	
Total Patrimonio _i	Miles \$	1.244.453.178	1.227.721.657	Estado Situación Financiera período _i
Dividendos por Pagar _i	Miles \$	0	27.263.378	Nota 18 - Estados Financieros período _i
Total Patrimonio _{i-1}	Miles \$	1.227.721.657	1.207.368.303	Estado Situación Financiera período _{i-1}
Dividendos por Pagar _{i-1}	Miles \$	27.263.378	27.263.378	Nota 18 - Estados Financieros período _{i-1}
Variación Patrimonio _i	Miles \$	-10.531.857	20.353.354	
Variación Patrimonio _i	Miles UF	- 438	862	
Propiedades de Inversión _{i-1} ^a	Miles \$	2.081.997.264	2.052.490.464	Estado Situación Financiera período _{i-1}
Impuestos Diferidos Propiedades de Inversión _{i-1} ^b	Miles \$	216.618.160	217.142.116	Nota 9.2 - Estados Financieros período _{i-1}
Ajuste por revalorización inicial de Prop. de Inversión a IFRS ^c	Miles \$	874.483.983	874.483.983	Nota 4 - 4.1 - Estados Financieros al 31.12.2010
Impuestos diferidos por revalorización inicial de Prop de Inv. ^d	Miles \$	148.662.277	148.662.277	
Variación Porcentual UF ^e	Miles \$	1,76%	1,28%	
Corrección Monetaria Propiedades de Inversión Chile _{i-1}	Miles \$	20.112.077	14.156.609	
Corrección Monetaria Propiedades de Inversión Chile _{i-1}	Miles UF	837	600	
Ajuste Propiedades de Inversión fuera de Chile _{i-1}	Miles UF	- 65	28	
Deuda Máxima _{i-1}	Miles UF	66.678	64.202	
Deuda Máxima _i	Miles UF	65.252	66.678	

^a Propiedades de Inversión en Chile Netas de depreciación acumulada

^b Asociados a Propiedades de Inversión en Chile

^c De las Propiedades de Inversión al 31 de diciembre de 2009

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

^e Variación Porcentual entre los valores de UF_i y UF_{i-1}

Al 30 de junio de 2014, la Deuda Máxima permitida asciende a MUF 65.252 según los contratos de bonos públicos vigentes. La deuda vigente a la misma fecha es de MUF 34.280.

II) Activos esenciales

Activos correspondientes a quinientos mil metros cuadrados arrendables en Chile que sean de propiedad directa del Emisor o a través de sociedades Filiales o Coligadas, o respecto a los cuales el Emisor o cualquiera de sus Filiales o Coligadas sean concesionarios en virtud de contratos de concesión cuyo plazo de

PLAZA S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados Intermedios al 30 de junio de 2014 (no auditado)

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

d) Otras Restricciones *(continuación)*

II) Activos esenciales *(continuación)*

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

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

e) Paralización construcción Mall Plaza Barón

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

Las obras de construcción del Proyecto Mall Plaza Barón que desarrolla la filial Plaza Valparaíso S.A. se encuentran paralizadas desde el mes de noviembre de 2013 debido a un juicio por denuncia de obra nueva interpuesto en contra de Empresa Portuaria Valparaíso. Al respecto, el Segundo Juzgado Civil de Valparaíso falló a favor de Empresa Portuaria Valparaíso, rechazando con costas la denuncia interpuesta. La Corte de Apelaciones de Valparaíso ratificó la sentencia de primera instancia. Atendido lo anterior, restaría la aprobación del Plan de Monitoreo Arqueológico por parte del Consejo de Monumentos Nacionales, el cual ya fue presentado a dicho organismo, y su posterior ejecución, para reiniciar las obras.

30. ADMINISTRACIÓN DE RIESGOS FINANCIEROS

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

Entre los principales destacan los siguientes:

a) Ciclo económico

En general las ventas de los centros comerciales están altamente correlacionadas con la evolución del producto interno bruto. La caída en el ingreso disponible de las personas provocada por la contracción económica afecta los ingresos de los operadores y podría eventualmente afectar la tasa de ocupación de los locales. Sin embargo, la política comercial de Plaza S.A. está enfocada en cobros mayoritariamente fijos, por lo que los ingresos de Plaza S.A. son menos sensibles al ciclo económico que los ingresos obtenidos por los locales comerciales generadas en razón de sus ventas. Además, es necesario destacar que parte importante de

PLAZA S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados Intermedios al 30 de junio de 2014 (no auditado)

30. ADMINISTRACIÓN DE RIESGOS FINANCIEROS (*continuación*)

a) Ciclo económico (*continuación*)

los ingresos de Plaza S.A. provienen de operadores con negocios menos sensibles a dichos ciclos, como son los supermercados, locales de servicios, edificios médicos y de salud, oficinas y centros de educación.

b) Restricciones al crédito a las personas

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

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

c) Competencia

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

d) Disponibilidad de terrenos

Una variable importante para el crecimiento futuro es la disponibilidad de terrenos adecuados para desarrollar proyectos de centros comerciales. En este aspecto, Plaza S.A. ya es propietaria de un conjunto de terrenos que le permitirán desarrollar proyectos comerciales durante los próximos años. Estos proyectos sólo se desarrollarán cuando la Compañía estime que existe una demanda asociada suficiente y que ellos sean rentables.

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

e) Objetivos y políticas de administración de riesgo financiero.

Instrumentos Financieros

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

PLAZA S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados Intermedios al 30 de junio de 2014 (no auditado)

30. ADMINISTRACIÓN DE RIESGOS FINANCIEROS (continuación)

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

Instrumentos Financieros (continuación)

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

Derivados

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

Al 30 de junio de 2014 Plaza S.A. y filiales poseen los siguientes contratos de derivados:

Deudor	RUT	Contraparte	Banco paga CLP	Tasa CLP	Banco recibe UF	Tasa UF	Fecha Inicio	Fecha Término
Plaza Oeste S.A.	96.653.650-0	Banco de Chile	11.266.467.373	TNA +1,17% (5,72%)	512.328,50	3,07%	03/10/2011	03/10/2014
Plaza La Serena S.A.	96.795.700-3	Banco de Chile	10.980.053.641	TNA +1,17% (5,72%)	499.304,19	3,07%	03/10/2011	03/10/2014
Plaza Tobalaba S.A.	96.791.560-2	Banco de Chile	10.904.714.056	TNA +1,17% (5,72%)	495.878,22	3,07%	03/10/2011	03/10/2014
Plaza del Trébol S.A.	96.653.660-8	Banco de Chile	10.831.197.264	TNA +1,17% (5,72%)	492.535,13	3,07%	03/10/2011	03/10/2014
Nuevos Desarrollos S.A.	76.882.330-8	Banco Estado	45.673.700.000	7,05%	2.000.000,00	4,09%	27/02/2013	27/02/2020
Totales			89.656.132.334		4.000.046,04			

Riesgos Financieros

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

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

PLAZA S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados Intermedios al 30 de junio de 2014 (no auditado)

30. ADMINISTRACIÓN DE RIESGOS FINANCIEROS (*continuación*)

e) Objetivos y políticas de administración de riesgo financiero (*continuación*)

Riesgos Financieros (*continuación*)

(i) Riesgo de Mercado

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

Riesgo de tipo de cambio

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

Al 30 de junio de 2014, el 93,7% de la deuda financiera consolidada después de coberturas estaba expresada en UF. De esta forma, es posible afirmar que el tipo de cambio no implica un riesgo significativo sobre la deuda consolidada de la compañía.

Riesgo de tasa de interés

Plaza S.A. tiene el 96% de su deuda financiera después de coberturas de moneda, a tasa de interés fija, de manera de evitar la exposición a fluctuaciones que puedan ocurrir en las tasas de interés variable y que puedan aumentar los gastos financieros. Un incremento en las tasas de interés de un 0,5% podría afectar tanto el refinanciamiento de la deuda financiera corriente, como de aquella porción de deuda sujeta a tasa variable, y su efecto anualizado en los resultados de la Compañía se estima en aproximadamente M\$521.649.

Riesgo de inflación

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

Por otro lado, producto de que las normas contables no contemplan la contabilización de este tipo de coberturas, es posible prever que un incremento de un 3% en el valor de la UF en el horizonte de un año generaría un impacto negativo en los resultados anuales de la compañía de aproximadamente M\$22.695.772, considerando tanto los reajustes de los instrumentos de deuda como de los ingresos en unidades de fomento.

PLAZA S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados Intermedios al 30 de junio de 2014 (no auditado)

30. ADMINISTRACIÓN DE RIESGOS FINANCIEROS (continuación)

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

Riesgos Financieros (continuación)

(ii) Riesgo de Liquidez

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

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

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

La siguiente tabla resume el perfil de vencimiento de los pasivos financieros de Plaza S.A. y filiales al 30 de junio de 2014 y 31 de diciembre de 2013 basado en obligaciones financieras contractuales de pago.

Al 30 de junio de 2014	Hasta 1 año M\$	Más de 1 año y hasta 2 años M\$	Más de 2 años y hasta 3 años M\$	Más de 3 años y hasta 4 años M\$	Más de 4 años y hasta 5 años M\$	Más de 5 años M\$	Total M\$
Capital	66.658.439	106.691.491	61.692.350	88.027.017	40.148.038	444.041.875	807.259.210
Intereses	30.991.863	28.635.118	25.549.632	22.394.098	18.836.745	194.461.744	320.869.200
Totales	97.650.302	135.326.609	87.241.982	110.421.115	58.984.783	638.503.619	1.128.128.410

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

PLAZA S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados Intermedios al 30 de junio de 2014 (no auditado)

30. ADMINISTRACIÓN DE RIESGOS FINANCIEROS (continuación)

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

Riesgos Financieros (continuación)

(iii) Riesgo de Crédito

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

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

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

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

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

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

Garantías	Al 30 de junio de 2014 M\$	Al 31 de diciembre de 2013 M\$
Boletas	24.090.504	20.453.458
Efectivo	10.788.181	10.993.364
Total	34.878.685	31.446.822

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

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

PLAZA S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados Intermedios al 30 de junio de 2014 (no auditado)

30. ADMINISTRACIÓN DE RIESGOS FINANCIEROS (continuación)

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

Riesgos Financieros (continuación)

iii) Riesgo de Crédito (continuación)

Clasificación crediticia interna	% Deuda por vencer	Al 30 de junio de 2014 M\$	Al 31 de diciembre de 2013 M\$
Grupo A	Mayor o igual a 70%	20.893.505	28.143.800
Grupo B	Menor a 70% y hasta 40%	1.234.214	1.053.988
Grupo C	Menor a 40% y hasta 10%	370.460	86.444
Grupo D	Menor a 10%	5.124	6.679
		22.503.303	29.290.911

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

	M\$
Al 30 de junio de 2014	621.514
Al 31 de diciembre de 2013	714.082

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

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

PLAZA S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados Intermedios al 30 de junio de 2014 (no auditado)

30. ADMINISTRACIÓN DE RIESGOS FINANCIEROS (continuación)

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

Gestión del capital

Plaza S.A. mantiene adecuados índices de capital, de manera de apoyar y dar continuidad y estabilidad a su negocio. Adicionalmente, la compañía monitorea continuamente su estructura de capital y las de sus filiales, con el objetivo de mantener una estructura óptima que le permita reducir el costo de capital y maximizar el valor económico de la compañía. Plaza S.A. monitorea el capital usando un índice de deuda financiera neta consolidada sobre patrimonio. Al 30 de junio de 2014, el índice antes señalado fue de 0,63 veces.

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

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

Con fecha 06 de diciembre de 2012, la Superintendencia de Valores y Seguros efectuó la inscripción en el registro de valores de la línea N° 94 de Efectos de Comercio de Plaza S.A., por un monto máximo de UF 1.500.000, la cual no contempla ningún tipo de covenant financiero o garantías. Al 30 de junio de 2014 no existen colocaciones vigentes.

31. VALOR RAZONABLE DE LOS INSTRUMENTOS FINANCIEROS

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

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

PLAZA S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados Intermedios al 30 de junio de 2014 (no auditado)

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

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

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

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

b) Instrumentos financieros a tasa fija

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

c) Jerarquías de valor razonables

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

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

PLAZA S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados Intermedios al 30 de junio de 2014 (no auditado)

31. VALOR RAZONABLE DE LOS INSTRUMENTOS FINANCIEROS (continuación)

La siguiente tabla presenta las clases de instrumentos financieros que son medidos al valor justo al 30 de junio de 2014 y 31 de diciembre de 2013, según nivel de información utilizada en la valoración:

Instrumentos financieros medidos a valor justo	Al 30 de junio de 2014		
	Nivel 1 M\$	Nivel 2 M\$	Nivel 3 M\$
Otros activos financieros	428.745	-	-
Total activos financieros a valor razonable	428.745	-	-
Otros pasivos financieros	894.546.138	-	-
Derivados de cobertura	6.297.040	-	-
Total pasivos financieros a valor razonable	900.843.178	-	-

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

32. MEDIO AMBIENTE

En relación a lo establecido en la Circular N° 1.901 de la Superintendencia de Valores y Seguros, los siguientes son los desembolsos que Plaza S.A. y sus filiales han efectuado o esperan efectuar al 30 de junio de 2014, vinculados con la protección del medio ambiente:

Identificación de la matriz o subsidiaria	Nombre del proyecto al que está asociado el desembolso	Concepto de desembolso	Activo o Gasto	Descripción del activo o ítem de gasto	Importe del desembolso M\$	Fecha cierta o estimada en que los desembolsos a futuro serán efectuados	El proyecto está en proceso o terminado
Nuevos Desarrollos S.A.	Implementación Eficiencia LEED	Implementación Eficiencia LEED	Activo	Obras en curso	94.893	2012-2014	En proceso
	Medición huella de carbono	Medición huella de carbono	Activo	Obras en curso	13.886	2013-2014	En proceso
	Tratamiento de residuos	Reciclaje residuos	Gasto	R.S.E. Ambiental	36.612	Abril-Diciembre 2014	En proceso
Plaza Vespucio S.A.	Tratamiento de residuos	Reciclaje residuos	Gasto	R.S.E. Ambiental	8.423	Abril-Diciembre 2014	En proceso
Plaza Oeste S.A.	Tratamiento de residuos	Reciclaje residuos	Gasto	R.S.E. Ambiental	17.862	Abril-Diciembre 2014	En proceso
Plaza del Trébol S.A.	Tratamiento de residuos	Reciclaje residuos	Gasto	R.S.E. Ambiental	6.314	Abril-Diciembre 2014	En proceso
Plaza Tobalaba S.A.	Tratamiento de residuos	Reciclaje residuos	Gasto	R.S.E. Ambiental	3.186	Abril-Diciembre 2014	En proceso
Plaza la Serena S.A.	Tratamiento de residuos	Reciclaje residuos	Gasto	R.S.E. Ambiental	906	Abril-Diciembre 2014	En proceso
Plaza Antofagasta S.A.	Tratamiento de residuos	Reciclaje residuos	Gasto	R.S.E. Ambiental	906	Abril-Diciembre 2014	En proceso
Inmobiliaria Mall Calama S.A.	Tratamiento de residuos	Reciclaje residuos	Gasto	R.S.E. Ambiental	906	Abril-Diciembre 2014	En proceso

PLAZA S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados Intermedios al 30 de junio de 2014 (no auditado)

33. HECHOS POSTERIORES

No existen hechos posteriores ocurridos entre el 30 de junio de 2014 y la fecha de emisión de los presentes Estados Financieros.