



Hay vida en tu plaza

Estados Financieros Consolidados Intermedios

PLAZA S.A. Y FILIALES

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

Contenido:

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

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

PLAZA S.A. Y FILIALES

Estados de Situación Financiera Consolidados Intermedios

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

(En miles de pesos)

ACTIVOS	Nota	Al 30 de septiembre de 2014 M\$	Al 31 de diciembre de 2013 M\$
Activos			
Activos corrientes			
Efectivo y equivalentes al efectivo	5	17.849.312	101.928.066
Otros Activos financieros corrientes		522.941	459.646
Otros Activos no financieros corriente	6	40.332.239	33.294.318
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar corrientes	7	28.963.570	46.569.404
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas, corrientes	8.1	5.783.936	2.970.567
Activos por impuestos corrientes, corrientes	10	8.104.502	9.364.092
Total activos corrientes en operación		101.556.500	194.586.093
Total activos corrientes		101.556.500	194.586.093
Activos no corrientes			
Otros Activos no financieros no corrientes	11	21.797.740	16.816.648
Cuentas por cobrar no corrientes	7	1.545.697	1.722.529
Inversiones contabilizadas utilizando el método de la participación	13	26.560.839	22.638.077
Activos intangibles distintos de la plusvalía	14	4.753.206	3.462.836
Plusvalía	14	357.778	357.778
Propiedades, planta y equipo	15	2.448.420	2.255.663
Propiedades de Inversión	16	2.206.499.964	2.100.279.697
Activos por impuestos diferidos	9.2	5.891.488	4.091.801
Total activos no corrientes		2.269.855.132	2.151.625.029
Total de Activos		2.371.411.632	2.346.211.122
PATRIMONIO Y PASIVOS			
Pasivos			
Pasivos corrientes			
Otros pasivos financieros corrientes	18	83.456.589	106.949.091
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	20	19.558.231	29.209.452
Cuentas por pagar a entidades relacionadas, corrientes	8.2	551.118	359.161
Otras provisiones a corto plazo	30	343.140	274.092
Pasivos por impuestos corrientes, corrientes	21	4.538.538	7.830.885
Provisiones corrientes por beneficios a los empleados	22	4.949.314	5.144.197
Otros pasivos no financieros corrientes	19	2.360.100	30.752.729
Total pasivos corrientes		115.757.030	180.519.607
Pasivos no corrientes			
Otros pasivos financieros no corrientes	18	743.114.489	718.928.705
Cuentas por pagar no corrientes	20	921.536	888.803
Pasivos por impuestos diferidos	9.2	293.295.331	219.117.476
Provisiones no corrientes por beneficios a los empleados	22	2.235.244	1.218.143
Otros pasivos no financieros no corrientes	23	18.126.101	18.170.085
Total pasivos no corrientes		1.057.692.701	958.323.212
Total de Pasivos		1.173.449.731	1.138.842.819
Patrimonio			
Capital Emitido	25	175.122.686	175.122.686
Ganancias (pérdidas) acumuladas		865.701.083	888.721.585
Primas de emisión		123.573.274	123.573.274
Otras reservas		(57.790.707)	(61.594.222)
Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora		1.106.606.336	1.125.823.323
Participaciones no controladoras		91.355.565	81.544.980
Patrimonio total		1.197.961.901	1.207.368.303
Total de patrimonio y pasivos		2.371.411.632	2.346.211.122

Las notas adjuntas números 1 al 34 forman parte integral de estos Estados Financieros Consolidados Intermedios

PLAZA S.A. Y FILIALES

Estados de Resultados Integrales Consolidados Intermedios por Función

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

(En miles de pesos)

Estado de Resultados	Nota	Por los nueve meses terminados al 30 de septiembre de		Por los tres meses terminados al 30 de septiembre de	
		2014	2013	2014	2013
		M\$	M\$	M\$	M\$
Ingresos de actividades ordinarias	27	161.870.690	139.911.743	55.149.425	47.951.656
Costo de ventas	28.2	(31.475.839)	(23.690.436)	(9.934.777)	(7.238.999)
Ganancia bruta		130.394.851	116.221.307	45.214.648	40.712.657
Otros ingresos, por función	28.1	1.810.588	969.459	1.416.115	134.289
Gasto de administración	28.2	(19.356.231)	(15.884.746)	(7.186.471)	(5.408.437)
Otros gastos, por función	28.5	(2.745.131)	(1.665.533)	(1.197.947)	(95.604)
Ganancias de actividades operacionales		110.104.077	99.640.487	38.246.345	35.342.905
Ingresos financieros	28.3	1.726.815	1.420.524	325.610	250.407
Costos financieros	28.4	(22.601.644)	(19.161.966)	(8.061.813)	(6.987.477)
Participación en las ganancias (pérdidas) de asociadas y negocios conjuntos que se contabilicen utilizando el método de la participación	13	1.580.011	838.198	653.648	286.983
Diferencias de cambio	28.4	262.936	(64.260)	81.314	(45.399)
Resultados por unidades de reajuste	28.4	(24.307.277)	(6.429.223)	(4.115.431)	(6.018.662)
Ganancia antes de impuestos		66.764.918	76.243.760	27.129.673	22.828.757
Gasto por impuestos a las ganancias	9.1	(7.901.697)	(10.812.420)	(4.130.352)	(2.646.425)
Ganancia		58.863.221	65.431.340	22.999.321	20.182.332
Ganancia (pérdida) atribuible a					
Ganancia (pérdida) atribuible a los propietarios de la controladora		57.754.939	63.761.662	22.301.638	19.697.543
Ganancia (pérdida) atribuible a participaciones no controladoras		1.108.282	1.669.678	697.683	484.789
Ganancia (pérdida)		58.863.221	65.431.340	22.999.321	20.182.332
Ganancias por acción					
Ganancia por acción básica					
Ganancia (pérdida) por acción básica en operaciones continuadas		\$ 29,47	\$ 32,53	\$ 11,38	\$ 10,05
Ganancia (pérdida) por acción básica		\$ 29,47	\$ 32,53	\$ 11,38	\$ 10,05
Ganancia por acción diluida					
Ganancia (pérdida) diluida por acción en operaciones continuadas		\$ 29,47	\$ 32,53	\$ 11,38	\$ 10,05
Ganancia (pérdida) diluida por acción		\$ 29,47	\$ 32,53	\$ 11,38	\$ 10,05

Las notas adjuntas números 1 al 34 forman parte integral de estos Estados Financieros Consolidados Intermedios

PLAZA S.A. Y FILIALES

Estados de Resultados Integrales Consolidados Intermedios por Función

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

(En miles de pesos)

Estado del Resultado Integral	Por los nueve meses terminados al 30 de septiembre de		Por los tres meses terminados al 30 de septiembre de	
	2014 M\$	2013 M\$	2014 M\$	2013 M\$
Ganancia (pérdida)	58.863.221	65.431.340	22.999.321	20.182.332
Componentes de otro resultado integral que no se clasificarán al resultado del período, antes de impuestos	-	-	-	-
Componentes de otro resultado integral que se clasificarán al resultado del período, antes de impuestos				
Diferencia de cambio por conversión				
Ganancias (pérdidas) por diferencias de cambio de conversión, antes de impuestos	4.766.200	(1.412.082)	2.084.977	(165.892)
Otro resultado integral, antes de impuestos, diferencia de cambio por conversión	4.766.200	(1.412.082)	2.084.977	(165.892)
Coberturas del flujo de efectivo				
Ganancias (pérdidas) por coberturas de flujos de efectivo, antes de impuestos	(596.161)	(715.101)	(789.178)	(482.334)
Otro resultado integral, antes de impuestos, coberturas del flujo de efectivo	(596.161)	(715.101)	(789.178)	(482.334)
Otros componentes de otro resultado integral, que se clasificarán en el resultado del período, antes de impuestos	4.170.039	(2.127.183)	1.295.799	(648.226)
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	(17.330)	127.806	(29.756)	129.316
Impuestos a las ganancias relacionados con componentes de otro resultado integral	(17.330)	127.806	(29.756)	129.316
Otro resultado integral	4.152.709	(1.999.377)	1.266.043	(518.910)
Resultado Integral Total	63.015.930	63.431.963	24.265.364	19.663.422
Resultado integral atribuible a				
Resultado integral atribuible a los propietarios de la controladora	61.558.454	61.938.357	23.564.659	19.178.633
Resultado integral atribuible a participaciones no controladoras	1.457.476	1.493.606	700.705	484.789
Resultado Integral Total	63.015.930	63.431.963	24.265.364	19.663.422

Las notas adjuntas números 1 al 34 forman parte integral de estos Estados Financieros Consolidados Intermedios

PLAZA S.A. Y FILIALES

Estados de Flujos de Efectivo Consolidados Intermedios

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

(En miles de pesos)

Estado de Flujo de Efectivo Directo	Por los nueve meses terminados al 30 de septiembre 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	194.495.350	175.817.413
Clases de pagos:		
Pagos a proveedores por el suministro de bienes y servicios	(23.945.568)	(21.200.846)
Pagos a y por cuenta de los empleados	(16.291.675)	(14.115.293)
Otros pagos por actividades de operación	(21.780.503)	(16.844.691)
Impuestos a las ganancias reembolsados (pagados)	(9.843.962)	(8.084.013)
Otras entradas (salidas) de efectivo	799.289	8.500.406
Flujos de Efectivo por (Utilizados en) Operaciones, Total	123.432.931	124.072.976
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	488.038	1.788.051
Pagos por compras de activos intangibles	(1.765.178)	(777.214)
Pagos por compras de propiedades, planta y equipo	(214.628)	(485.906)
Pagos por compras de otros activos a largo plazo - Propiedades de Inversión	(136.929.279)	(162.806.025)
Intereses recibidos	1.879.232	1.266.251
Otras entradas (salidas) de efectivo	10.797.145	5.174.005
Flujos de Efectivo Netos de (Utilizados en) Actividades de Inversión	(125.744.670)	(170.358.207)
Flujos de Efectivo Netos de (Utilizados en) Actividades de Financiación		
Importes procedentes de préstamos	140.628.358	73.330.751
Total importes procedentes de préstamos	140.628.358	73.330.751
Pagos de préstamos	(123.940.177)	(12.313.664)
Pagos de préstamos a entidades relacionadas	-	(1.957.026)
Pagos de obligaciones con el público	(46.705.755)	-
Dividendos pagados	(36.648.262)	(32.459.047)
Intereses pagados	(22.791.743)	(16.704.931)
Otras entradas (salidas) de efectivo	7.471.630	9.592.772
Flujos de Efectivo Netos de (Utilizados en) Actividades de Financiación	(81.985.949)	19.488.855
Incremento (Decremento) Neto en Efectivo y Equivalentes al Efectivo	(84.297.688)	(26.796.376)
Efectos de la variación en la tasa de cambio sobre el efectivo y equivalentes al efectivo	218.934	(42.657)
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	17.849.312	17.312.934

Las notas adjuntas números 1 al 34 forman parte integral de estos Estados Financieros Consolidados Intermedios

PLAZA S.A. Y FILIALES

Estados de Cambios en el Patrimonio Consolidados Intermedios

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

Al 30 de septiembre de 2014	Capital en Acciones	Prima de Emisión				Total Otras Reservas	Ganancias (Pérdidas) Acumuladas	Patrimonio Neto Atribuible a los propietarios de la Controladora	Participaciones no controladoras	Cambios en Patrimonio Neto, Total
			Reservas de Conversión	Reservas de cobertura de flujo de caja	Otras reservas					
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)	-	-	-	-	-	-	57.754.939	57.754.939	1.108.282	58.863.221
Otro resultado integral	-	-	4.249.871	(446.356)	-	3.803.515	-	3.803.515	349.194	4.152.709
Resultado integral	-	-	4.249.871	(446.356)	-	3.803.515	57.754.939	61.558.454	1.457.476	63.015.930
Dividendos	-	-	-	-	-	-	(8.992.419)	(8.992.419)	(392.465)	(9.384.884)
Incremento (disminución) por transferencias y otros cambios (*)	-	-	-	-	-	-	(71.783.022)	(71.783.022)	8.745.574	(63.037.448)
Total incremento (disminución) en el patrimonio	-	-	4.249.871	(446.356)	-	3.803.515	(23.020.502)	(19.216.987)	9.810.585	(9.406.402)
Saldo Final Período Actual	175.122.686	123.573.274	4.200.682	(768.406)	(61.222.983)	(57.790.707)	865.701.083	1.106.606.336	91.355.565	1.197.961.901
Al 30 de septiembre de 2013										
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)	-	-	-	-	-	-	63.761.662	63.761.662	1.669.678	65.431.340
Otro resultado integral	-	-	(1.253.127)	(570.178)	-	(1.823.305)	-	(1.823.305)	(176.072)	(1.999.377)
Resultado integral	-	-	(1.253.127)	(570.178)	-	(1.823.305)	63.761.662	61.938.357	1.493.606	63.431.963
Dividendos	-	-	-	-	-	-	(17.673.070)	(17.673.070)	(60.817)	(17.733.887)
Incremento (disminución) por transferencias y otros cambios	-	-	-	-	-	-	-	-	14.165.714	14.165.714
Total incremento (disminución) en el patrimonio	-	-	(1.253.127)	(570.178)	-	(1.823.305)	46.088.592	44.265.287	15.598.503	59.863.790
Saldo Final Período Anterior	175.122.686	123.573.274	(1.240.207)	106.554	(61.222.983)	(62.356.636)	889.753.868	1.126.093.192	81.951.360	1.208.044.552

(*) Incluye efecto Oficio Circular N° 856 SVS.

Las notas adjuntas números 1 al 34 forman parte integral de estos Estados Financieros Consolidados Intermedios

PLAZA S.A. Y FILIALES

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

Contenido	Página
Nota 1 – Actividad y Estados Financieros del Grupo	9
Nota 2 – Principales políticas contables	12
2.1 Bases de preparación y presentación	12
2.2 Base de consolidación	12
2.3 Moneda funcional	13
2.4 Conversión de moneda extranjera	13
2.5 Clasificación de saldos en corrientes y no corrientes	14
2.6 Estado de flujos de efectivo	14
2.7 Activos financieros	15
2.8 Pasivos financieros	16
2.9 Contratos derivados	16
2.10 Activos mantenidos para la venta y operaciones discontinuas	17
2.11 Propiedades, planta y equipo	17
2.12 Propiedad de inversión	18
2.13 Activos intangibles y plusvalías	19
2.14 Deterioro de los activos	20
2.15 Inversiones en asociadas	21
2.16 Combinaciones de negocios y plusvalía	22
2.17 Ingresos diferidos	22
2.18 Reconocimiento de ingresos y gastos	22
2.19 Ingresos financieros	23
2.20 Provisión de deudores incobrables.....	23
2.21 Provisiones	23
2.22 Impuesto a las ganancias	23
2.23 Reclasificaciones	24
2.24 Dividendos	25
2.25 Información financiera por segmentos operativos	25
2.26 Nuevos pronunciamientos contables (NIIF e interpretaciones del Comité de interpretación de NIIF)	25

PLAZA S.A. Y FILIALES

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

Contenido	Página
Nota 3 – Estimaciones y aplicación del criterio profesional	30
Nota 4 – Instrumentos financieros	30
Nota 5 – Efectivo y equivalentes al efectivo	31
Nota 6 – Otros activos no financieros corrientes	32
Nota 7 – Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	32
Nota 8 – Revelaciones de partes relacionadas	34
8.1 Documentos y cuentas por cobrar empresas relacionadas	34
8.2 Documentos y cuentas por pagar empresas relacionadas corrientes	35
8.3 Transacciones	36
8.4 Compensación del personal clave del Grupo	37
Nota 9 – Impuestos a las ganancias e impuestos diferidos	37
9.1 Impuestos a las ganancias	37
9.2 Impuestos diferidos	39
Nota 10 – Activos por impuestos corrientes	40
Nota 11 – Otros activos no financieros no corrientes	40
Nota 12 – Combinación de negocios	40
Nota 13 – Inversión en asociada	42
Nota 14 – Activos intangibles y plusvalía	43
Nota 15 – Propiedades, planta y equipo	44
Nota 16 – Propiedades de inversión	45
Nota 17 – Arrendamientos	46
Nota 18 – Otros pasivos financieros	47
Nota 19 – Otros pasivos no financieros corrientes	50
Nota 20 – Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	51
Nota 21 – Pasivos por impuestos corrientes	53
Nota 22 – Provisión por beneficios a los empleados	54
Nota 23 – Otros pasivos no financieros no corrientes	54
Nota 24 – Ingresos diferidos	55
Nota 25 – Capital emitido	55

PLAZA S.A. Y FILIALES

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

Contenido	Página
Nota 26 – Dividendos pagados y propuestos	57
Nota 27 – Ingresos de actividades ordinarias	57
Nota 28 – Otros ingresos y gastos.....	58
28.1 Otros ingresos por función	58
28.2 Costos y gastos	58
28.3 Ingresos financieros	59
28.4 Gastos financieros	59
28.5 Otros gastos, por función	59
28.6 Costos de investigación y desarrollo	60
Nota 29 – Transacciones en moneda extranjera	60
Nota 30 – Compromisos, restricciones y contingencias	61
Nota 31 – Administración de riesgos financieros	65
Nota 32 – Valor razonable de los instrumentos financieros	72
Nota 33 – Medio ambiente	73
Nota 34 – Hechos posteriores	74

PLAZA S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados Intermedios al 30 de septiembre 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 septiembre de 2014 fueron autorizados para su emisión por el directorio de fecha 07 de noviembre 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 1.423.000 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 261.000 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 septiembre 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 septiembre 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	-	73,92	73,92	-	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 septiembre 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 septiembre de 2014 y 31 de diciembre de 2013, el Grupo presenta el siguiente número de empleados:

País	Al 30 de septiembre de 2014	Al 31 de diciembre de 2013
Chile	457	446
Perú	5	3
Colombia	40	38
Total empleados	502	487
Ejecutivos Principales	28	27

PLAZA S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados Intermedios al 30 de septiembre 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 septiembre 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).

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 septiembre 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 septiembre 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 septiembre 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 septiembre de 2014 y 2013 y 31 de diciembre de 2013 son los siguientes:

	Al 30 de septiembre de 2014	Al 31 de diciembre de 2013	Al 30 de septiembre de 2013
Dólar estadounidense (US\$)	599,22	524,61	504,20
Euro (EUR)	756,97	724,30	682,00
Nuevo sol peruano (PEN)	207,20	187,49	181,37
Peso colombiano (COP)	0,30	0,27	0,26
Unidad de Fomento (UF)	24.168,02	23.309,56	23.091,03

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 septiembre 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 septiembre 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 septiembre 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 septiembre 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 septiembre 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 septiembre 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 septiembre 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 septiembre 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 septiembre 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 septiembre 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 septiembre de 2013, dichas reclasificaciones han sido realizadas sólo para efectos de presentación.

Reclasificaciones en el Estado de Situación Financiera	Saldo al 31 de diciembre de 2013	Saldo informado al 31 de diciembre de 2013	Reclasificación
	M\$	M\$	M\$
Activos			
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar corrientes a)	46.569.404	48.759.037	(2.189.633)
Otros Activos no financieros corrientes a) y b)	33.294.318	31.060.671	2.233.647
Cuentas por cobrar no corrientes c)	1.722.529	16.928.905	(15.206.376)
Otros Activos no financieros no corrientes c) y b)	16.816.648	1.654.286	15.162.362
Total Activos	98.402.899	98.402.899	-
Pasivos			
Pasivos por impuestos corrientes, corrientes d)	7.830.885	6.536.006	1.294.879
Otros pasivos no financieros corrientes d)	30.752.729	32.047.608	(1.294.879)
Total Pasivos	38.583.614	38.583.614	-

Concepto de la reclasificación	Reclasificación	Corrientes M\$	No corrientes M\$
Activos			
Linealización ingresos mínimos contratos de arriendo	a) y c)	2.189.633	15.206.376
Otros	b)	44.014	(44.014)
Total Activos		2.233.647	15.162.362
Pasivos			
PPM por pagar	d)	1.294.879	-
Total Pasivos		1.294.879	-

Reclasificaciones en el Estado de Flujo de Efectivo Directo	Saldo al 30 de septiembre de 2013	Saldo informado al 30 de septiembre de 2013	Reclasificación
	M\$	M\$	M\$
Flujos de efectivo utilizados para obtener el control de subsidiarias u otros negocios - Flujo de inversión	(14.517.469)	(17.892.980)	3.375.511
Otras entradas (salidas) de efectivo - Flujo de financiación	9.592.772	12.968.283	(3.375.511)
	(4.924.697)	(4.924.697)	-

PLAZA S.A. Y FILIALES

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

2. PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES (continuación)

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.

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	1 de Enero de 2018
NIIF 14	Cuentas regulatorias diferidas	1 de Enero de 2016
NIIF 15	Ingresos procedentes de contratos con clientes	1 de Enero de 2017

PLAZA S.A. Y FILIALES

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

2. PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES *(continuación)*

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

NIIF 9 “Instrumentos Financieros”

En julio de 2014 fue emitida la versión final de NIIF 9 Instrumentos Financieros, reuniendo todas las fases del proyecto del IASB para reemplazar NIC 39 Instrumentos Financieros: Reconocimiento y Medición. Esta norma incluye nuevos requerimientos basados en principios para la clasificación y medición, introduce un modelo “más prospectivo” de pérdidas crediticias esperadas para la contabilidad del deterioro y un enfoque sustancialmente reformado para la contabilidad de coberturas. Las entidades también tendrán la opción de aplicar en forma anticipada la contabilidad de ganancias y pérdidas por cambios de valor justo relacionados con el “riesgo crediticio propio” para los pasivos financieros designados al valor razonable con cambios en resultados, sin aplicar los otros requerimientos de NIIF 9. La norma será de aplicación obligatoria para los periodos anuales que comiencen a partir del 1 de enero de 2018. Se permite su aplicación anticipada.

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 IFRS 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 IFRS no debe aplicar esta norma. La norma será de aplicación obligatoria para los períodos anuales que comiencen a partir del 1 de enero de 2016. Se permite su 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 IFRS 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. La norma será de aplicación obligatoria para los periodos anuales que comiencen a partir del 1 de enero de 2017. Se permite su aplicación anticipada.

PLAZA S.A. Y FILIALES

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

2. PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES (continuación)

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

Mejoras y modificaciones		Fecha de aplicación obligatoria
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 27	Estados Financieros Separados	1 de Enero de 2016
NIC 28	Inversiones en Asociadas y Negocios Conjuntos	1 de Enero de 2016
NIIF 10	Estados Financieros Consolidados	1 de Enero de 2016
NIIF 5	Activos no corrientes Mantenedidos para la Venta y Operaciones Discontinuas	1 de Enero de 2016
NIIF 7	Instrumentos Financieros: Información a Revelar	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 serán de aplicación obligatoria para los períodos anuales que comiencen a partir del 1 de julio de 2014. Se permite su aplicación anticipada.

NIIF 3 “Combinación de Negocios”

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

PLAZA S.A. Y FILIALES

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

2. PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES (*continuación*)

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

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 serán de aplicación obligatoria para los periodos anuales que comiencen a partir 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 serán de aplicación obligatoria para los períodos anuales que comiencen a partir 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 serán de aplicación obligatoria para los períodos anuales que comiencen a partir 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 serán de aplicación obligatoria para los períodos anuales que comiencen a partir 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 septiembre de 2014 (no auditado)

2. PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES (*continuación*)

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

NIC 27 “Estados Financieros Separados”

Las modificaciones a NIC 27, emitidas en agosto de 2014, restablecen la opción de utilizar el método de la participación para la contabilidad de las inversiones en subsidiarias, negocios conjuntos y asociadas en los Estados Financieros separados. Las modificaciones serán de aplicación obligatoria para los períodos anuales que comiencen a partir del 1 de enero de 2016. Se permite su aplicación anticipada.

NIC 28 “Inversiones en Asociadas y Negocios Conjuntos”, NIIF 10 “Estados Financieros Consolidados”

Las enmiendas a NIIF 10 Estados Financieros Consolidados y NIC 28 Inversiones en Asociadas y Negocios Conjuntos (2011) abordan una inconsistencia reconocida entre los requerimientos de NIIF10 y los de NIC 28 (2011) en el tratamiento de la venta o la aportación de bienes entre un inversor y su asociada o negocio conjunto. Las enmiendas, emitidas en septiembre de 2014, establecen que cuando la transacción involucra un negocio (tanto cuando se encuentra en una filial o no) se reconoce una ganancia o una pérdida completa. Se reconoce una ganancia o pérdida parcial cuando la transacción involucra activos que no constituyen un negocio, incluso cuando los activos se encuentran en una filial. Las modificaciones serán de aplicación obligatoria para los períodos anuales que comiencen a partir del 1 de enero de 2016. Se permite su aplicación anticipada.

NIIF 5 “Activos no Corrientes Mantenedos para la Venta y Operaciones Discontinuas”

“*Annual Improvements cycle 2012–2014*”, emitido en septiembre de 2014, clarifica que si la entidad reclasifica un activo (o grupo de activos para su disposición) desde mantenido para la venta directamente a mantenido para distribuir a los propietarios, o desde mantenido para distribuir a los propietarios directamente a mantenido para la venta, entonces el cambio en la clasificación es considerado una continuación en el plan original de venta. El IASB aclara que en estos casos no se aplicarán los requisitos de contabilidad para los cambios en un plan de venta. Las modificaciones serán de aplicación obligatoria para los períodos anuales que comiencen a partir del 1 de enero de 2016. Se permite su aplicación anticipada.

NIIF 7 “Instrumentos Financieros: Información a Revelar”

“*Annual Improvements cycle 2012–2014*”, emitido en septiembre de 2014, clarifica que los acuerdos de servicio pueden constituir implicación continuada en un activo transferido para los propósitos de las revelaciones de transferencias de activos financieros. Generalmente esto será el caso cuando el administrador tiene un interés en el futuro rendimiento de los activos financieros transferidos como consecuencia de dicho contrato. Las modificaciones serán de aplicación obligatoria para los períodos anuales que comiencen a partir del 1 de enero de 2016. Se permite su aplicación anticipada.

Las 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.

PLAZA S.A. Y FILIALES

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

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.
- Cálculo de linealización de ingresos mínimos en contratos de arriendo.

Estas estimaciones se sustentan en los respectivos informes técnicos. Estas estimaciones se han realizado en función de la información disponible a la fecha de emisión de los presentes Estados Financieros Consolidados, 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.

4. INSTRUMENTOS FINANCIEROS

a) Composición de activos y pasivos financieros

	Al 30 de septiembre de 2014		Al 31 de diciembre de 2013	
	Corriente	No Corriente	Corriente	No Corriente
	M\$	M\$	M\$	M\$
Efectivo y equivalentes al efectivo	17.849.312	-	101.928.066	-
Otros Activos financieros corrientes	522.941	-	459.646	-
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar corrientes	28.963.570	1.545.697	46.569.404	1.722.529
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas, corrientes	5.783.936	-	2.970.567	-
Total Activos financieros	53.119.759	1.545.697	151.927.683	1.722.529
Préstamos bancarios	77.021.619	264.481.939	54.116.156	260.050.571
Obligaciones con el público	6.434.970	474.873.885	50.253.350	457.792.255
Derivados de cobertura	-	3.758.665	2.579.585	1.085.879
Total Otros pasivos financieros	83.456.589	743.114.489	106.949.091	718.928.705
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	19.558.231	921.536	29.209.452	888.803
Cuentas por pagar a entidades relacionadas	551.118	-	359.161	-
Total Pasivos financieros	103.565.938	744.036.025	136.517.704	719.817.508

PLAZA S.A. Y FILIALES

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

4. INSTRUMENTOS FINANCIEROS (continuación)

b) Instrumentos financieros por categoría

	Al 30 de septiembre 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	17.849.312	-	101.928.066	-
Otros Activos financieros corrientes	-	522.941	-	459.646
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	30.509.267	-	48.291.933	-
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas	5.783.936	-	2.970.567	-
Total	54.142.515	522.941	153.190.566	459.646

	Al 30 de septiembre 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	-	341.503.558	-	314.166.727
Obligaciones con el público	-	481.308.855	-	508.045.605
Derivados de cobertura	3.758.665	-	3.665.464	-
Total otros pasivos financieros	3.758.665	822.812.413	3.665.464	822.212.332
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	-	20.479.767	-	30.098.255
Cuentas por pagar a entidades relacionadas	-	551.118	-	359.161
Total	3.758.665	843.843.298	3.665.464	852.669.748

5. EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO

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

	Al 30 de septiembre de 2014	Al 31 de diciembre de 2013
	M\$	M\$
Caja	7.821	7.338
Banco	3.110.028	8.394.765
Depósitos a plazo	-	93.525.963
Fondos mutuos	14.731.463	-
Total de efectivo y equivalentes de efectivo	17.849.312	101.928.066

Efectivo y equivalentes al efectivo por moneda:

	Al 30 de septiembre de 2014	Al 31 de diciembre de 2013
	M\$	M\$
Pesos no reajustables	16.697.968	101.287.496
Dólares estadounidenses	481.585	255.736
Pesos colombianos	380.195	167.187
Nuevos soles peruanos	289.564	217.647
Total de efectivo y equivalentes de efectivo	17.849.312	101.928.066

PLAZA S.A. Y FILIALES

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

5. EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO (continuación)

Saldos de efectivo significativos no disponibles

Al 30 de septiembre 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 septiembre de 2014 M\$	Al 31 de diciembre de 2013 M\$
IVA crédito fiscal	34.974.710	29.088.371
Linealización ingresos mínimos contratos de arriendo	3.225.813	2.189.633
Otros	2.131.716	2.016.314
Total	40.332.239	33.294.318

7. DEUDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR

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

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

Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	Al 30 de septiembre de 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	27.104.483	(3.181.096)	23.923.387	33.342.621	(2.900.693)	30.441.928
Documentos por cobrar	3.461.099	(1.361.307)	2.099.792	2.818.664	(1.166.054)	1.652.610
Deudores varios corrientes (1)	2.940.391	-	2.940.391	14.474.866	-	14.474.866
Total corrientes	33.505.973	(4.542.403)	28.963.570	50.636.151	(4.066.747)	46.569.404
Aportes reembolsables	1.407.101	-	1.407.101	1.320.370	-	1.320.370
Documentos por cobrar	287.567	(148.971)	138.596	609.917	(207.758)	402.159
Total no corrientes	1.694.668	(148.971)	1.545.697	1.930.287	(207.758)	1.722.529

(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).

PLAZA S.A. Y FILIALES

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

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

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

	Al 30 de septiembre de 2014 M\$	Al 31 de diciembre de 2013 M\$
Saldo inicial	4.274.505	4.898.502
Provisión cartera no repactada	1.311.073	1.865.233
Provisión cartera repactada	287.687	445.714
Castigos del período	(247.765)	(1.724.507)
Recuperos del período	(958.160)	(1.210.437)
Ajuste de conversión	24.034	-
Subtotal	416.869	(623.997)
Total Provisión	4.691.374	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\$
30/09/2014	23.923.387	20.167.636	1.722.199	453.057	391.140	240.833	948.522
31/12/2013	30.441.928	27.143.160	2.028.038	387.273	121.930	71.668	689.859

PLAZA S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados Intermedios al 30 de septiembre 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 septiembre de 2014 y 31 de diciembre de 2013, son los siguientes:

Sociedad	RUT	País	Naturaleza de la relación	Tipo de moneda	Al 30 de septiembre de 2014 M\$	Al 31 de diciembre de 2013 M\$
Sodimac S.A. (1)	96.792.430-K	Chile	Matriz común	Peso chileno	954.532	1.022.849
Aventura Plaza S.A. (2)	0-E	Perú	Coligada	Dólar	678.402	585.383
Hipermercados Tottus S.A. (1)	78.627.210-6	Chile	Matriz común	Peso chileno	452.705	368.463
Falabella Retail S.A. (1)	77.261.280-K	Chile	Matriz común	Peso chileno	2.834.201	625.450
Dercocenter S.A. (1)	82.995.700-0	Chile	Relacionada con la matriz	Peso chileno	110.831	99.177
Comercial Monse Ltda. (1)	77.072.750-2	Chile	Matriz común	Peso chileno	27.566	-
Banco Falabella (1)	96.509.660-4	Chile	Matriz común	Peso chileno	692.391	233.781
Derco S.A. (1)	94.141.000-6	Chile	Otras partes relacionadas	Peso chileno	17.365	13.426
Promotora Chilena de Café Colombia S.A. (1)	76.000.935-0	Chile	Matriz común	Peso chileno	5.863	9.508
Sotraser S.A. (1)	78.057.000-8	Chile	Otras partes relacionadas	Peso chileno	-	4.391
Agencia de viajes y turismo Falabella S.A.S. (1)	0-E	Colombia	Matriz común	Peso colombiano	1.461	1.314
Servicios Generales el Trébol Ltda. (1)	78.625.160-5	Chile	Matriz común	Peso chileno	75	-
Sociedad Hipódromo Chile S.A.(1)	90.256.000-9	Chile	Otras partes relacionadas	Peso chileno	8.453	6.825
Agencia de Seguros Falabella Ltda. (1)	0-E	Colombia	Matriz común	Peso colombiano	91	-
Total					5.783.936	2.970.567

PLAZA S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados Intermedios al 30 de septiembre 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 septiembre de 2014 y 31 de diciembre de 2013, son los siguientes:

Sociedad	RUT	País	Naturaleza de la relación	Tipo de moneda	Al 30 de septiembre de 2014 M\$	Al 31 de diciembre de 2013 M\$
Falabella Retail S.A. (3)	77.261.280-K	Chile	Matriz común	Peso chileno	488.011	276.843
Aventura Plaza S.A. (2)	0-E	Perú	Coligada	Nuevo sol peruano	29.024	63.088
Administradora de Servicios Computacionales y de Crédito CMR Falabella Ltda. (3)	79.598.260-4	Chile	Matriz común	Peso chileno	2.841	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	56	-
Hipermercados Tottus S.A. (3)	78.627.210-6	Chile	Matriz común	Peso chileno	-	1.080
Administradora de Servicios y Sistemas Automatizados Falabella Ltda. (3)	77.612.410-9	Chile	Matriz común	Peso chileno	1.379	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	127	381
S.A.C.I. Falabella (3)	90.749.000-9	Chile	Matriz de matriz	Peso chileno	5.644	-
Comercial Monse Ltda. (3)	77.072.750-2	Chile	Matriz común	Peso chileno	15.474	-
Sotraser S.A. (3)	78.057.000-8	Chile	Otras partes relacionadas	Peso chileno	5.894	-
Total					551.118	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 septiembre 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 septiembre 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	13.333	15.479
Administradora de Servicios y Sistemas Automatizados Falabella Ltda.	77.612.410-9	Chile	Matriz común	Peso chileno	Gastos varios	9.097	-
Falabella Móvil S.P.A.	76.179.527-9	Chile	Matriz común	Peso chileno	Arriendos y otros	4.581	-
Agencia de Viajes y Turismo Falabella S.A.S	0-E	Colombia	Matriz común	Peso colombiano	Gastos varios	6.008	211.488
Aventura Plaza S.A.	0-E	Perú	Coligada	Dólar estadounidense	Arriendos y otros	548.662	660.860
Aventura Plaza S.A.	0-E	Perú	Coligada	Dólar estadounidense	Servicios cobrados	490.184	583.383
Banco Falabella	96.509.660-4	Chile	Matriz común	Peso chileno	Arriendos y otros	2.370.781	4.181.650
Banco Falabella S.A.S.	0-E	Colombia	Matriz común	Peso colombiano	Arriendos y otros	54.225	74.138
Agencia de Seguros Falabella Ltda.	0-E	Colombia	Matriz común	Peso colombiano	Arriendos y otros	92	-
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	167.890	-
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	135.483	176.395
Dercocenter S.A.	82.995.700-0	Chile	Relacionada con la matriz	Peso chileno	Arriendos y otros	983.245	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	557.098	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	21.397.920	25.857.532
Falabella Retail S.A.	77.261.280-K	Chile	Matriz común	Peso chileno	Publicidad	1.522.530	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	18.036	3.722
Hipermercados Tottus S.A.	78.627.210-6	Chile	Matriz común	Peso chileno	Arriendos y otros	3.988.606	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	583	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	51.966	70.653
S.A.C.I. Falabella	90.749.000-9	Chile	Matriz	Peso chileno	Publicidad	4.468	17.553
S.A.C.I. Falabella	90.749.000-9	Chile	Matriz	Peso chileno	Gastos varios	1.175	-
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	665	892
Sociedad Hipódromo Chile S.A.	90.256.000-9	Chile	Otras partes relacionadas	Peso chileno	Arriendos y otros	47.461	52.751
Estudio Grau Sociedad Civil de Responsabilidad Ltda.	0-E	Perú	Otras partes relacionadas	Nuevo sol peruano	Gastos varios	138	-
Sodimac S.A.	96.792.430-K	Chile	Matriz común	Peso chileno	Arriendos y otros	8.415.841	10.277.714
Sodimac S.A.	96.792.430-K	Chile	Matriz común	Peso chileno	Compra activos	277.007	235.038
Sodimac S.A.	96.792.430-K	Chile	Matriz común	Peso chileno	Gastos varios	3.255	6.682
Sotraser S.A.	78.057.000-8	Chile	Otras partes relacionadas	Peso chileno	Arriendos y otros	31.260	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 septiembre 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 nueve meses terminados al 30 de septiembre de		Por los tres meses terminados al 30 de septiembre de	
	2014 M\$	2013 M\$	2014 M\$	2013 M\$
Remuneraciones recibidas por la gerencia	5.802.100	4.711.683	1.095.228	1.320.158
Dietas a Directores	243.942	242.672	80.651	75.988
Compensación total pagada a personal clave	6.046.042	4.954.355	1.175.879	1.396.146

9. IMPUESTOS A LAS GANANCIAS E IMPUESTOS DIFERIDOS

9.1 Impuestos a las ganancias

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

	Por los nueve meses terminados al 30 de septiembre de		Por los tres meses terminados al 30 de septiembre de	
	2014 M\$	2013 M\$	2014 M\$	2013 M\$
Impuesto a la renta:				
Cargo por impuesto a la renta	8.825.324	10.517.965	3.557.499	3.555.054
Otros cargos o abonos	236.221	(209.519)	57.473	(344)
Impuesto diferido:				
Relacionado con origen y reverso de diferencias temporales	517.697	1.826.886	1.419.202	(1.072.992)
Beneficio tributario por pérdidas tributarias	(1.677.545)	(1.322.912)	(903.822)	164.707
Total gasto por impuesto a las ganancias	7.901.697	10.812.420	4.130.352	2.646.425

PLAZA S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados Intermedios al 30 de septiembre 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 septiembre de 2014 y 2013 se compone como sigue:

	Por los nueve meses terminados al 30 de septiembre de		Por los tres meses terminados al 30 de septiembre de	
	2014 M\$	2013 M\$	2014 M\$	2013 M\$
Utilidad/(pérdida) antes de impuesto de operaciones continuadas	66.764.918	76.243.760	27.129.673	22.828.757
Utilidad/(pérdida) antes de impuesto de operaciones discontinuas	-	-	-	-
Utilidad antes de impuesto a las ganancias	66.764.918	76.243.760	27.129.673	22.828.757
A la tasa estatutaria de impuesto a la renta de Plaza S.A. de 21% año 2014 (20% año 2013) (*)	14.020.633	15.248.752	6.093.584	4.565.751
Efecto en la tasa impositiva de otras jurisdicciones	(26.119)	(176.260)	(51.678)	(39.959)
Ingresos no tributables	(331.802)	(167.640)	(146.529)	(57.397)
Gastos no deducibles	1.426.173	1.250.520	425.963	441.514
Gasto tributario ejercicio anterior	236.221	(209.519)	57.473	(344)
Contribuciones y otros incrementos (disminuciones)	(7.423.409)	(5.133.433)	(2.248.461)	(2.263.140)
A la tasa efectiva de impuesto a las ganancias de 11,84% (14,18% al 30 de septiembre de 2013)	7.901.697	10.812.420	4.130.352	2.646.425
Gasto por impuesto a las ganancias reportado en el estado de resultados consolidado	7.901.697	10.812.420	4.130.352	2.646.425
Impuesto a la renta atribuible a una operación discontinuada	-	-	-	-
Impuesto a las ganancias	7.901.697	10.812.420	4.130.352	2.646.425

(*) El 29 de septiembre de 2014 se publicó la Ley N°20.780. Esta ley, entre otros, modifica la tasa de Impuesto a la Renta desde un 20% hasta un 25% o 27% dependiendo de la categoría que opta el contribuyente de primera categoría según lo establecido en el artículo 14 letra c). El aumento de tasa se realizará en forma gradual hasta el año comercial 2018. Para el año comercial 2014 la tasa aplicable establecida por la Ley es de un 21%.

PLAZA S.A. Y FILIALES

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

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

9.2 Impuestos diferidos

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

Conceptos - Estado de Situación Financiera	Al 30 de septiembre de 2014		Al 31 de diciembre de 2013	
	Impuesto diferido activo	Impuesto diferido pasivo	Impuesto diferido activo	Impuesto diferido pasivo
	M\$	M\$	M\$	M\$
Intangibles	-	762.613	-	360.303
Valorización y depreciación de propiedades de inversión	-	289.778.150	-	217.991.357
Gastos anticipados	-	487.148	-	601.702
Ingresos diferidos	1.534.587	-	1.447.550	-
Pérdidas tributarias de arrastre	8.691.452	-	5.705.723	-
Provisión de incobrabilidad	1.085.259	-	861.510	-
Vacaciones del personal	164.126	-	147.114	-
Contratos derivados	-	-	53.300	-
Ingresos lineales por amortizar	-	6.644.786	-	3.462.617
Siniestros por recuperar	-	751	-	874
Otros	-	1.205.819	-	824.019
Totales	11.475.424	298.879.267	8.215.197	223.240.872
Saldo neto		287.403.843		215.025.675

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

	Al 30 de septiembre de 2014 M\$	Al 31 de diciembre de 2013 M\$
Activos por impuestos diferidos	5.891.488	4.091.801
Pasivos por impuestos diferidos	(293.295.331)	(219.117.476)
Saldo neto impuesto diferido	(287.403.843)	(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 nueve meses terminados al 30 de septiembre de		Por los tres meses terminados al 30 de septiembre de	
	2014	2013	2014	2013
	M\$	M\$	M\$	M\$
Resultado fair value cobertura de flujo de caja	(53.300)	127.806	(35.151)	129.316
Total (cargo) abono a patrimonio	(53.300)	127.806	(35.151)	129.316

De acuerdo a instrucción del Oficio Circular N° 856 de la Superintendencia de Valores y Seguros del 17 de octubre de 2014 en la cual establece de manera excepcional que las diferencias en activos y pasivos por concepto de impuestos diferidos que se produzcan como efecto directo del incremento en la tasa de impuestos de primera categoría deberán contabilizarse en patrimonio.

PLAZA S.A. Y FILIALES

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

10. ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES

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

	Al 30 de septiembre de 2014 M\$	Al 31 de diciembre de 2013 M\$
P.P.M Obligatorio (saldo neto de impuesto a la renta)	3.389.805	3.556.745
P.P.M. Capacitación	-	47.862
P.P.M. Donaciones	765.524	925.446
Impuesto a la renta por recuperar	3.531.503	4.834.039
Otros impuestos por recuperar	417.670	-
Total	8.104.502	9.364.092

11. OTROS ACTIVOS NO FINANCIEROS NO CORRIENTES

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

	Al 30 de septiembre de 2014 M\$	Al 31 de diciembre de 2013 M\$
Derechos de concesión EPV	781.971	744.666
Derechos de concesión EPA	832.526	865.606
Linealización ingresos mínimos contratos de arriendo	19.941.126	15.206.376
Pagos anticipados no corrientes	242.117	-
Total	21.797.740	16.816.648

12. 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 M\$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.

PLAZA S.A. Y FILIALES

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

12. COMBINACIÓN DE NEGOCIOS (continuación)

Adquisiciones en el año 2013 (continuación)

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

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

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

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

Entre los meses de abril y diciembre de 2013, marzo y julio de 2014, Inmobiliaria Los Tilos S.A., ha adquirido 3.369 acciones adicionales de Inmobiliaria Mall Las Américas S.A. en M\$3.748.607, con esto, su participación al 30 de septiembre de 2014 asciende a un 95,38% del total del patrimonio de esta última, con lo cual, Plaza S.A. aumentó su participación indirecta a 73,92%.

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

PLAZA S.A. Y FILIALES

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

13. INVERSIÓN EN ASOCIADA

Al 30 de septiembre 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 septiembre de 2014	Al 31 de diciembre de 2013
Información resumida del estado de situación financiera de la empresa asociada:	M\$	M\$
Activos Corrientes	29.853.257	16.910.767
Activos no Corrientes	240.273.694	208.579.391
Pasivos Corrientes	(43.233.806)	(23.548.151)
Pasivos no Corrientes	(94.088.949)	(88.751.620)
Activos netos	132.804.196	113.190.387

	Al 30 de septiembre de 2014	Al 31 de diciembre de 2013
Información resumida de los resultado de la empresa asociada:	M\$	M\$
Ingresos ordinarios	22.049.284	23.536.224
Resultado del ejercicio	7.900.058	6.855.817

Valor libro de la inversión	26.560.839	22.638.077
------------------------------------	-------------------	-------------------

b) Movimientos de la participación en inversión

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

	Al 30 de septiembre de 2014	Al 31 de diciembre de 2013
Movimientos:	M\$	M\$
Saldo inicial	22.638.077	19.517.850
Aporte de capital	-	1.737.513
Participación en ganancia ordinaria	1.580.011	1.371.163
Participación en otras reservas	(83.925)	12.611
Diferencia de conversión	2.426.676	(1.060)
Movimientos del período	3.922.762	3.120.227
Saldo al cierre	26.560.839	22.638.077

PLAZA S.A. Y FILIALES

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

14. ACTIVOS INTANGIBLES Y PLUSVALIA

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

	Al 30 de septiembre de 2014 M\$	Al 31 de diciembre de 2013 M\$
Marcas comerciales	891.578	891.578
Programas informáticos	449.497	501.888
Proyectos de eficiencia administrativa y Otros	3.412.131	2.069.370
Total Intangibles	4.753.206	3.462.836
Plusvalía	357.778	357.778
Total Intangibles y plusvalías	5.110.984	3.820.614

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

	Marcas Comerciales M\$	Programas Informáticos M\$	Proyectos de eficiencia administrativa y Otros M\$	Total Intangibles M\$	Plusvalía M\$
Al 30 de septiembre 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	-	63.536	1.750.265	1.813.801	-
Transferencias a otros rubros	-	-	(204.808)	(204.808)	-
Efecto de diferencia de conversión del período	-	957	42.795	43.752	-
Amortización	-	(116.884)	(245.491)	(362.375)	-
Total movimientos del período	-	(52.391)	1.342.761	1.290.370	-
Costo	891.578	1.531.010	3.813.525	6.236.113	357.778
Amortización acumulada	-	(1.081.513)	(401.394)	(1.482.907)	-
Total al 30 de septiembre de 2014	891.578	449.497	3.412.131	4.753.206	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 septiembre de 2014 (no auditado)

15. 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 septiembre 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	70.055	-	85.937	49.441	-	205.433
Depreciación del ejercicio	-	(15.947)	(41.785)	(69.473)	(16.683)	(143.888)
Transferencia desde propiedades de inversión	-	-	17.227	81.869	20.526	119.622
Efecto de diferencia de conversión del período	-	-	1.877	9.587	126	11.590
Total movimientos del período	70.055	(15.947)	63.256	71.424	3.969	192.757
Costo	128.341	1.896.354	364.454	666.025	48.151	3.103.325
Depreciación acumulada	-	(90.643)	(235.673)	(299.900)	(28.689)	(654.905)
Total al 30 de septiembre de 2014	128.341	1.805.711	128.781	366.125	19.462	2.448.420
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 septiembre de 2014 M\$	Al 31 de diciembre de 2013 M\$
Depreciación acumulada inicial	511.017	361.218
(+) Depreciación del ejercicio	143.888	149.799
Depreciación acumulada final	654.905	511.017

Al 30 de septiembre 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 septiembre de 2014 (no auditado)

16. PROPIEDADES DE INVERSIÓN

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

	Al 30 de septiembre 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	121.320.743	191.008.947
Adquisiciones mediante combinación de negocios (ver nota 12)	-	30.783.326
Retiros y bajas	(1.018.986)	(2.423.962)
Traslados a otros rubros	85.186	-
Efecto de diferencia de conversión del año	5.442.500	(1.203.810)
Total costo	2.307.240.738	2.181.411.295
Depreciación		
Saldo inicial	(81.131.598)	(61.141.157)
Movimientos del período		
Depreciación	(19.518.528)	(20.030.987)
Efecto de diferencia de conversión del año	(90.648)	40.546
Total Depreciación	(100.740.774)	(81.131.598)
Saldo final al cierre del período	2.206.499.964	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 septiembre de 2014 es UF 115.598.000 (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 Propiedades de Inversión al 30 de septiembre de 2014 fueron de M\$ 5.484.155 (M\$ 5.076.650 al 31 de diciembre de 2013), con una tasa promedio de capitalización de UF+3,90% para Chile.

Las Propiedades de Inversión que no generan ingresos al 30 de septiembre de 2014 y 31 de diciembre de 2013 comprenden sólo terrenos sin uso por un monto de M\$ 49.044.562. 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 septiembre de 2014 las obligaciones contractuales para comprar, construir, reparar, mantener y desarrollar propiedades de inversión ascienden a M\$ 156.649.655 (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 septiembre de 2014 (no auditado)

17. 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 septiembre de 2014 y 31 de diciembre de 2013 son los siguientes:

Pagos Mínimos	Al 30 de septiembre de 2014 M\$	Al 31 de diciembre de 2013 M\$
Hasta un año	142.271.678	123.844.524
Desde un año hasta cinco años	377.337.190	347.924.100
Más de cinco años	623.296.725	515.048.038
Total	1.142.905.593	986.816.662

Las rentas variables por arrendamientos operacionales por el período terminado al 30 de septiembre de 2014, reconocidas como ingresos por actividades ordinarias, fueron M\$ 7.419.286 (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 septiembre de 2014 y 31 de diciembre de 2013 son las siguientes:

Pagos Mínimos	Al 30 de septiembre de 2014 M\$	Al 31 de diciembre de 2013 M\$
Hasta un año	703.289	734.251
Desde un año hasta cinco años	2.813.158	2.937.005
Más de cinco años	18.858.910	19.620.822
Total	22.375.357	23.292.078

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

	Por los nueve meses terminados al 30 de septiembre de		Por los tres meses terminados al 30 de septiembre de	
	2014 M\$	2013 M\$	2014 M\$	2013 M\$
Gasto de arriendo mínimo	597.721	419.200	200.208	167.957
Gastos de arriendo variable	787.880	674.725	255.386	233.650
Total cargado a resultados	1.385.601	1.093.925	455.594	401.607

PLAZA S.A. Y FILIALES

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

18. OTROS PASIVOS FINANCIEROS

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

	Al 30 de septiembre de 2014 M\$	Al 31 de diciembre de 2013 M\$
Obligaciones con bancos	341.503.558	314.166.727
Obligaciones con el público	481.308.855	508.045.605
Derivados de cobertura	3.758.665	3.665.464
Total	826.571.078	825.877.796
Corrientes	83.456.589	106.949.091
No corrientes	743.114.489	718.928.705
Saldo al cierre	826.571.078	825.877.796

PLAZA S.A. Y FILIALES

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

18. OTROS PASIVOS FINANCIEROS (continuación)

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

Al 30 de septiembre 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	UF	Al Vencimiento	3,80%	3,80%	-	257.046	27.672.383	-	-	27.929.429
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%	326.675	-	-	27.679.037	-	28.005.712
76.882.330-8	Nuevos Desarrollos S.A.	Chile	97.030.000-7	Banco Estado	Chile	UF	Al Vencimiento	3,51%	3,74%	-	48.387.166	-	-	-	48.387.166
76.882.330-8	Nuevos Desarrollos S.A.	Chile	97.030.000-7	Banco Estado	Chile	UF	Al Vencimiento	3,73%	3,92%	-	52.350	48.120.740	-	-	48.173.090
76.882.330-8	Nuevos Desarrollos S.A.	Chile	97.952.000-K	Banco Penta	Chile	UF	Al Vencimiento	3,98%	4,07%	1.143	-	-	10.115.580	-	10.116.723
76.882.330-8	Nuevos Desarrollos S.A.	Chile	97.004.000-5	Banco de Chile	Chile	\$	Semestral	4,89%	4,91%	-	9.151.092	17.491.993	17.495.936	4.374.640	48.513.661
76.882.330-8	Nuevos Desarrollos S.A.	Chile	97.030.000-7	Banco Estado	Chile	\$	Otra	7,05%	7,19%	-	308.539	7.562.803	30.251.214	7.629.048	45.751.604
99.555.550-6	Plaza Antofagasta S.A.	Chile	97.004.000-5	Banco de Chile	Chile	UF	Al Vencimiento	3,60%	3,91%	-	-	22.899.853	-	-	22.899.853
96.653.660-8	Plaza del Trébol S.A.	Chile	97.004.000-5	Banco de Chile	Chile	\$	Al Vencimiento	3,25%	3,25%	7.219.332	-	-	-	-	7.219.332
96.653.650-0	Plaza Oeste S.A.	Chile	97.004.000-5	Banco de Chile	Chile	\$	Al Vencimiento	3,25%	3,25%	10.828.998	-	-	-	-	10.828.998
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%	-	38.951	1.128.375	4.506.132	3.373.104	9.046.562
0-E	Centro Comercial el Castillo S.A.S.	Colombia	0-E	Corbanca	Colombia	COP	Al Vencimiento	8,39%	8,98%	147.420	-	1.607.803	7.406.167	24.387.131	33.548.521
0-E	Centro Comercial el Castillo S.A.S.	Colombia	0-E	Corbanca	Colombia	COP	Al Vencimiento	7,77%	7,77%	2.277	-	780.000	-	-	782.277
0-E	Centro Comercial el Castillo S.A.S.	Colombia	0-E	Corbanca	Colombia	COP	Al Vencimiento	6,76%	6,76%	300.630	-	-	-	-	300.630
Subtotal										18.826.475	58.195.144	127.263.950	97.454.066	39.763.923	341.503.558
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%	1.422.680	-	-	-	70.884.478	72.307.158
76.017.019-4	Plaza S.A.	Chile	-	Bono - Reg. SVS 583 (Serie D)	Chile	UF	Al Vencimiento	3,85%	4,00%	1.244.000	-	-	-	70.837.736	72.081.736
76.017.019-4	Plaza S.A.	Chile	-	Bono - Reg. SVS 584 (Serie E)	Chile	UF	Al Vencimiento	3,85%	3,99%	828.374	-	-	-	47.278.069	48.106.443
76.017.019-4	Plaza S.A.	Chile	-	Bono - Reg. SVS 669 (Serie G)	Chile	UF	Al Vencimiento	3,00%	3,41%	313.546	-	23.966.392	-	-	24.279.938
76.017.019-4	Plaza S.A.	Chile	-	Bono - Reg. SVS 670 (Serie H)	Chile	UF	Al Vencimiento	3,50%	3,90%	852.411	-	-	-	57.017.927	57.870.338
76.017.019-4	Plaza S.A.	Chile	-	Bono - Reg. SVS 669 (Serie I)	Chile	UF	Otra	3,50%	3,74%	306.149	-	15.918.938	8.069.224	-	24.294.311
76.017.019-4	Plaza S.A.	Chile	-	Bono - Reg. SVS 670 (Serie K)	Chile	UF	Al Vencimiento	3,90%	3,92%	963.777	-	-	-	71.896.994	72.860.771
76.017.019-4	Plaza S.A.	Chile	-	Bono - Reg. SVS 766 (Serie M)	Chile	UF	Otra	3,35%	3,34%	-	155.528	9.118.730	18.237.460	9.079.031	36.590.749
76.017.019-4	Plaza S.A.	Chile	-	Bono - Reg. SVS 767 (Serie N)	Chile	UF	Al Vencimiento	3,79%	3,76%	-	348.505	-	-	72.568.906	72.917.411
Subtotal										5.930.937	504.033	49.004.060	26.306.684	399.563.141	481.308.855
Total										24.757.412	58.699.177	176.268.010	123.760.750	439.327.064	822.812.413

PLAZA S.A. Y FILIALES

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

18. 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	Cuatrimestral	4,39%	4,84%	844.226	925.579	2.788.303	2.810.271	1.406.998	8.775.377
0-E	Centro Comercial El Castillo S.A.S.	Colombia	0-E	Banco de Bogotá	Colombia	COP	Al Vencimiento	7,57%	7,57%	271.465	-	-	-	-	271.465
0-E	Centro Comercial El Castillo S.A.S.	Colombia	0-E	Bancolombia	Colombia	COP	Al Vencimiento	8,50%	8,50%	624.169	-	-	-	29.710.484	30.334.653
0-E	Centro Comercial El Castillo S.A.S.	Colombia	0-E	Corpanca	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 septiembre de 2014 (no auditado)

18. OTROS PASIVOS FINANCIEROS (continuación)

Detalle de Emisiones de obligaciones con el público vigentes al 30 de septiembre 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.

19. OTROS PASIVOS NO FINANCIEROS CORRIENTES

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

	Al 30 de septiembre de 2014 M\$	Al 31 de diciembre de 2013 M\$
Dividendos por pagar	-	27.263.378
IVA débito fiscal	1.463.625	1.916.275
Ingresos diferidos (ver nota 24)	799.914	1.471.919
Otros	96.561	101.157
Total	2.360.100	30.752.729

PLAZA S.A. Y FILIALES

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

20. CUENTAS POR PAGAR COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR

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

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

	Al 30 de septiembre de 2014 M\$	Al 31 de diciembre de 2013 M\$
Cuentas por pagar	18.544.947	27.301.627
Documentos por pagar	597.389	1.356.769
Acreedores varios corrientes	415.895	551.056
Total	19.558.231	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 septiembre de 2014 M\$	Al 31 de diciembre de 2013 M\$
Acreedores varios	921.536	888.803
Total	921.536	888.803

c) Estratificación de Proveedores y Cuentas por Pagar

c.1) proveedores con pagos al día

Al 30 de septiembre 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	9.123.313	-	-	-	-	-	9.123.313
Servicios	9.071.708	-	-	-	-	-	9.071.708
Total	18.195.021	-	-	-	-	-	18.195.021

PLAZA S.A. Y FILIALES

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

20. 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 septiembre 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	-	23.138	63.555	-	100.393	-	187.086
Servicios	-	25.121	4.086	23.890	106.628	3.115	162.840
Total	-	48.259	67.641	23.890	207.021	3.115	349.926

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 septiembre de 2014 (no auditado)

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

d) Principales proveedores

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

Nombre del Proveedor	Porcentaje de compras
Constructora Sigro S.A.	29,7%
Constructora Inarco S.A.	15,4%
Chilectra S.A.	14,6%
Empresa de Servicios Energéticos S.A.	13,4%
Besalco Construcciones S.A.	8,5%
G4S Security Services Ltda.	4,8%
Empresa Constructora Desco S.A.	3,7%
Delta Y&V Ingeniería y Construcción S.A.	3,4%
Constructora Belmar & Ribba Ltda.	3,4%
CGE Distribución S.A.	3,2%

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

Concepto /Días	Al 30 de septiembre de 2014	Al 31 de diciembre de 2013
Bienes	26	24
Servicios	18	19
Otros	24	22

21. PASIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES

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

	Al 30 de septiembre de 2014 M\$	Al 31 de diciembre de 2013 M\$
Provisión de Impuesto a la Renta Corriente	11.036.695	17.071.094
P.P.M. obligatorios pagados (Menos)	(6.943.076)	(9.360.750)
Impuestos a las ganancias por pagar ejercicios anteriores	444.919	120.541
Total	4.538.538	7.830.885

PLAZA S.A. Y FILIALES

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

22. PROVISIONES POR BENEFICIOS A LOS EMPLEADOS

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

	Al 30 de septiembre de 2014 M\$	Al 31 de diciembre de 2013 M\$
Provisión de vacaciones	786.711	775.358
Participación en utilidades y bonos	5.984.070	5.216.199
Retenciones	413.777	370.783
Total	7.184.558	6.362.340
Corrientes	4.949.314	5.144.197
No corrientes	2.235.244	1.218.143
Saldo al cierre	7.184.558	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 nueve meses terminados al 30 de septiembre de		Por los tres meses terminados al 30 de septiembre de	
	2014 M\$	2013 M\$	2014 M\$	2013 M\$
Remuneraciones y otros beneficios	(9.991.255)	(8.964.125)	(3.616.107)	(2.613.579)
Bonos e incentivos	(3.964.433)	(2.868.483)	(965.604)	(944.328)
Indemnizaciones y desahucios	(203.699)	(425.885)	(47.364)	(98.155)
Provisión vacaciones del personal	653	(118.985)	(75.844)	(197.947)
Total gastos beneficios del personal	(14.158.734)	(12.377.478)	(4.704.919)	(3.854.009)

23. OTROS PASIVOS NO FINANCIEROS NO CORRIENTES

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

	Al 30 de septiembre de 2014 M\$	Al 31 de diciembre de 2013 M\$
Garantías recibidas	13.039.231	12.835.345
Ingresos diferidos (ver nota 24)	5.086.870	5.334.740
Total	18.126.101	18.170.085

PLAZA S.A. Y FILIALES

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

24. INGRESOS DIFERIDOS

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

	Al 30 de septiembre de 2014 M\$	Al 31 de diciembre de 2013 M\$
Al inicio del ejercicio	6.806.659	7.081.790
Recibido durante el ejercicio	1.168.045	2.701.761
Reconocido en el estado de resultados	(2.087.920)	(2.976.892)
Total	5.886.784	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 septiembre de 2014 M\$	Al 31 de diciembre de 2013 M\$
Corrientes (ver nota 19)	799.914	1.471.919
No corrientes (ver nota 23)	5.086.870	5.334.740
Total	5.886.784	6.806.659

25. CAPITAL EMITIDO

a) Acciones

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

	Al 30 de septiembre de 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 septiembre de 2014 (no auditado)

25. 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 30-09-2014	-	-
Al 30 de septiembre 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 septiembre de 2014 M\$	Al 31 de diciembre de 2013 M\$
Porcentaje no controlador	22,50%	22,50%
Activos corrientes	55.373.851	38.836.841
Activos no corrientes	637.088.496	565.199.719
Pasivos corrientes	69.802.806	27.686.943
Pasivos no corrientes	243.981.199	235.216.729
Activos netos	378.678.342	341.132.888
Valor libro de intereses no controlador	85.202.627	76.754.900
Ingresos	32.269.016	29.830.425
Ganancia (Pérdida)	5.184.877	9.096.477
Resultado integral total	5.184.877	9.096.477
Resultado (Pérdida) atribuible a participaciones no controladoras	1.166.597	2.046.707
Flujo de caja de actividades de operación	18.504.523	28.218.474
Flujo de caja de actividades de inversión	(83.755.037)	(140.747.746)
Flujo de caja de actividades de financiamiento, antes de dividendos pagados a no controladores	75.190.716	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 septiembre de 2014 (no auditado)

26. DIVIDENDOS PAGADOS Y PROPUESTOS

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

	Al 30 de septiembre 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	-	26.832.221
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.

27. INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS

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

	Por los nueve meses terminados al 30 de septiembre		Por los tres meses terminados al 30 de septiembre de	
	2014 M\$	2013 M\$	2014 M\$	2013 M\$
Ingresos por arriendos (locales, espacios publicitarios)	152.633.377	133.124.758	51.322.671	45.576.657
Otros ingresos (comisiones, multas, indemnizaciones comerciales y otros)	9.237.313	6.786.985	3.826.754	2.374.999
Total	161.870.690	139.911.743	55.149.425	47.951.656

PLAZA S.A. Y FILIALES

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

28. OTROS INGRESOS Y GASTOS

28.1 Otros ingresos por función

	Por los nueve meses terminados al 30 de septiembre de		Por los tres meses terminados al 30 de septiembre de	
	2014 M\$	2013 M\$	2014 M\$	2013 M\$
Indemnizaciones de seguros	1.434.836	46.676	1.409.336	-
Ajuste exceso de depreciación propiedades de inversión	-	506.534	-	-
Recuperación de castigos	346.203	330.069	1.221	85.626
Otros ingresos	29.549	86.180	5.558	48.663
Total ingresos por función	1.810.588	969.459	1.416.115	134.289

28.2 Costos y gastos

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

	Por los nueve meses terminados al 30 de septiembre de		Por los tres meses terminados al 30 de septiembre de	
	2014 M\$	2013 M\$	2014 M\$	2013 M\$
Depreciación	(19.662.416)	(15.120.764)	(6.925.176)	(5.268.848)
Amortización	(362.375)	(214.720)	(134.099)	(105.826)
Remuneraciones (ver nota 22.b)	(14.158.734)	(12.377.478)	(4.704.919)	(3.854.009)
Provisión deudores incobrables	(640.600)	(573.384)	(435.330)	(502.247)
Otros (*)	(16.007.945)	(11.288.836)	(4.921.724)	(2.916.506)
Total Costo y gastos	(50.832.070)	(39.575.182)	(17.121.248)	(12.647.436)

(*) 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 septiembre de 2014 (no auditado)

28. OTROS INGRESOS Y GASTOS (Continuación)

28.3 Ingresos financieros

	Por los nueve meses terminados al 30 de septiembre de		Por los tres meses terminados al 30 de septiembre de	
	2014 M\$	2013 M\$	2014 M\$	2013 M\$
Ingresos financieros obtenidos en inversiones financieras	1.619.919	1.306.012	298.092	203.094
Otros	106.896	114.512	27.518	47.313
Total ingresos financieros	1.726.815	1.420.524	325.610	250.407

28.4 Gastos Financieros

	Por los nueve meses terminados al 30 de septiembre de		Por los tres meses terminados al 30 de septiembre de	
	2014 M\$	2013 M\$	2014 M\$	2013 M\$
Intereses de deudas y préstamos	(22.427.151)	(19.007.273)	(8.032.238)	(6.885.349)
Gastos y comisiones bancarias	(174.493)	(154.693)	(29.575)	(102.128)
Subtotal	(22.601.644)	(19.161.966)	(8.061.813)	(6.987.477)
Resultado por unidades de reajuste	(24.307.277)	(6.429.223)	(4.115.431)	(6.018.662)
Diferencias de cambio	262.936	(64.260)	81.314	(45.399)
Total gastos financieros	(46.645.985)	(25.655.449)	(12.095.930)	(13.051.538)

28.5 Otros gastos, por función

	Por los nueve meses terminados al 30 de septiembre de		Por los tres meses terminados al 30 de septiembre de	
	2014 M\$	2013 M\$	2014 M\$	2013 M\$
Deducible siniestros	(392.968)	-	(366.483)	-
Bajas de propiedades de inversión	(1.018.986)	(1.478.109)	(724.448)	-
Multas e intereses	(15.850)	(80.364)	(1.345)	(49.567)
Impuestos varios	(225.489)	-	(41.255)	-
Indemnizaciones comerciales	(980.646)	-	-	-
Otros	(111.192)	(107.060)	(64.416)	(46.037)
Total gastos por función	(2.745.131)	(1.665.533)	(1.197.947)	(95.604)

PLAZA S.A. Y FILIALES

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

28. OTROS INGRESOS Y GASTOS (Continuación)

28.6 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 septiembre de 2014 y 31 de diciembre de 2013.

29. TRANSACCIONES EN MONEDA EXTRANJERA

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

Activos	Moneda Extranjera	Moneda funcional	Al 30 de septiembre de 2014 M\$	Al 31 de diciembre de 2013 M\$
Activos corrientes				
Efectivo y equivalentes al efectivo	Dólar estadounidense	Peso chileno	98.891	52.125
	Dólar estadounidense	Peso colombiano	18.188	319
	Dólar estadounidense	Nuevo sol peruano	364.506	203.292
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	Dólar estadounidense	Nuevo sol peruano	188.873	139.474
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas	Dólar estadounidense	Peso chileno	678.402	585.383
Total activos corrientes			1.348.860	980.593
Total activos			1.348.860	980.593
Pasivos	Moneda Extranjera	Moneda funcional	Al 30 de septiembre de 2014 M\$	Al 31 de diciembre de 2013 M\$
Pasivos corrientes				
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	Dólar estadounidense	Peso colombiano	6.000	-
Total pasivos corrientes			6.000	-
Pasivos no corrientes				
Otros pasivos no financieros no corrientes	Dólar estadounidense	Nuevo sol peruano	73.881	-
Total pasivos no corrientes			73.881	-
Total pasivos			79.881	-

PLAZA S.A. Y FILIALES

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

30. 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 el juicio se encuentra para fallo, 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 septiembre de 2014 el detalle de juicios es el siguiente:

Naturaleza de juicios	Número de juicios	Monto del juicio M\$	Monto provisionado al 30 de septiembre de 2014 M\$	Monto provisionado al 31 de diciembre de 2013 M\$
Consumidor	99	1.178.318	311.463	189.946
Civil	5	270.431	29.677	-
Otros	4	138.800	2.000	84.146
		1.587.549	343.140	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 septiembre 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 la Serie de Bonos D, emitida con cargo a la línea de Bonos N° 583 inscrita en el Registro de Valores con fecha 30 de Abril de 2009, respecto de las Series de Bonos C y E emitidas con cargo a la Línea de Bonos N° 584 inscrita en el Registro de Valores con fecha 30 de Abril de 2009, respecto a las Series de Bonos G e I emitidas con cargo a la Línea de Bonos N° 669 inscrita en el Registro de Valores con fecha 30 de Mayo de 2011, respecto a las Series de Bonos H y K emitidas con cargo a la Línea de Bonos N° 670 inscrita en el Registro de Valores con fecha 30 de Mayo de 2011, y respecto a las Series M y N emitidas con

PLAZA S.A. Y FILIALES

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

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

d) Otras Restricciones *(continuación)*

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

I) Nivel de Endeudamiento

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

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

PLAZA S.A. Y FILIALES

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

30. 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 septiembre de 2014.

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

	Moneda	Al 30 de Septiembre de 2014	Al 30 de Junio de 2014	Fuente de Información
Período _i		30/09/2014	30/06/2014	
Período _{i-1}		30/06/2014	31/03/2014	
UF _i	\$/UF	24.168,02	24.023,61	
UF _{i-1}	\$/UF	24.023,61	23.606,97	
Efectivo y Equivalentes al Efectivo del Período _i	Miles \$	17.849.312	39.791.279	Estado Situación Financiera período i
Efectivo y Equivalentes al Efectivo del Período _{i-1}	Miles \$	39.791.279	90.061.007	Estado Situación Financiera período i-1
Variación Efectivo _i	Miles \$	-21.941.967	-50.269.728	
Variación Efectivo _i	Miles UF	- 908	- 2.093	
Garantías a Terceros _i	No hay	-	-	
Total Patrimonio _i	Miles \$	1.197.961.901	1.244.453.178	Estado Situación Financiera período i
Dividendos por Pagar _i	Miles \$	0	0	Nota 18 - Estados Financieros período i
Total Patrimonio _{i-1}	Miles \$	1.244.453.178	1.227.721.657	Estado Situación Financiera período i-1
Dividendos por Pagar _{i-1}	Miles \$	0	27.263.378	Nota 18 - Estados Financieros período i-1
Variación Patrimonio _i	Miles \$	-46.491.277	-10.531.857	
Variación Patrimonio _i	Miles UF	- 1.924	- 438	
Propiedades de Inversión _{i-1} ^a	Miles \$	2.112.453.495	2.081.997.264	Estado Situación Financiera período i-1
Impuestos Diferidos Propiedades de Inversión _{i-1} ^b	Miles \$	214.939.501	216.618.160	Nota 9.2 - Estados Financieros período i-1
Ajuste por revalorización inicial de Prop. de Inversión a IFRS ^c	Miles \$	874.483.983	874.483.983	Nota 4 - 4.1 - Estados Financieros al 31.12.2010
Impuestos diferidos por revalorización inicial de Prop de Inv. ^d	Miles \$	148.662.277	148.662.277	
Variación Porcentual UF ^e	Miles \$	0,60%	1,76%	
Corrección Monetaria Propiedades de Inversión Chile _{i-1}	Miles \$	7.043.241	20.112.077	
Corrección Monetaria Propiedades de Inversión Chile _{i-1}	Miles UF	291	837	
Ajuste Propiedades de Inversión fuera de Chile _{i-1}	Miles UF	124	- 65	
Deuda Máxima _{i-1}	Miles UF	65.252	66.678	
Deuda Máxima _i	Miles UF	61.328	65.252	

^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 septiembre de 2014, la Deuda Máxima permitida asciende a MUF 61.328 según los contratos de bonos públicos vigentes. La deuda vigente a la misma fecha es de MUF 34.201.

PLAZA S.A. Y FILIALES

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

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

d) Otras Restricciones (*continuación*)

II) Activos esenciales

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

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

e) 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.

PLAZA S.A. Y FILIALES

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

31. 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 generados en razón de sus ventas. Además, es necesario destacar que una parte de los ingresos de Plaza S.A. provienen de operadores con negocios menos sensibles a dichos ciclos, como son los supermercados, locales de servicios, edificios médicos y de salud, oficinas y centros de educación.

b) Restricciones al crédito a las personas

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

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

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.

PLAZA S.A. Y FILIALES

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

31. ADMINISTRACIÓN DE RIESGOS FINANCIEROS (continuación)

d) Disponibilidad de terrenos (continuación)

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

e) Objetivos y políticas de administración de riesgo financiero.

Instrumentos Financieros

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

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

Derivados

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

Al 30 de septiembre de 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
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
Nuevos Desarrollos S.A.	76.882.330-8	Banco de Chile	48.124.107.791	TNA + 1,15% (4,89%)	2.000.046,04	2,38%	30/07/2014	30/01/2020
Totales			93.797.807.791		4.000.046,04			

PLAZA S.A. Y FILIALES

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

31. ADMINISTRACIÓN DE RIESGOS FINANCIEROS *(continuación)*

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

Riesgos Financieros

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

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

(i) Riesgo de Mercado

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

Riesgo de tipo de cambio

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

Al 30 de septiembre de 2014, el 93,6% de la deuda financiera consolidada después de coberturas estaba expresada en UF. De esta forma, es posible afirmar que el tipo de cambio no implica un riesgo significativo sobre la deuda consolidada de la compañía.

Riesgo de tasa de interés

Plaza S.A. tiene el 95,8% 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\$508.314.

PLAZA S.A. Y FILIALES

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

31. ADMINISTRACIÓN DE RIESGOS FINANCIEROS *(continuación)*

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

Riesgos financieros *(continuación)*

(i) Riesgo de mercado *(continuación)*

Riesgo de inflación

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

Por otro lado, producto de que las normas contables no contemplan la contabilización de este tipo de coberturas, es posible prever que un incremento de un 3% en el valor de la UF en el horizonte de un año generaría un impacto negativo en los resultados anuales de la compañía de aproximadamente M\$23.235.166, considerando tanto los reajustes de los instrumentos de deuda como de los ingresos en unidades de fomento.

(ii) Riesgo de Liquidez

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

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

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

PLAZA S.A. Y FILIALES

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

31. ADMINISTRACIÓN DE RIESGOS FINANCIEROS (continuación)

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

Riesgos financieros (continuación)

(ii) Riesgo de liquidez (continuación)

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

Al 30 de septiembre 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	75.040.704	70.453.615	105.148.998	78.211.460	45.351.517	438.007.644	812.213.937
Intereses	32.106.991	29.216.146	26.067.689	22.282.945	18.625.339	193.492.969	321.792.079
Totales	107.147.695	99.669.761	131.216.687	100.494.405	63.976.856	631.500.613	1.134.006.016

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

(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.

PLAZA S.A. Y FILIALES

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

31. ADMINISTRACIÓN DE RIESGOS FINANCIEROS *(continuación)*

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

Riesgos Financieros *(continuación)*

(iii) Riesgo de Crédito *(continuación)*

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

Garantías	Al 30 de septiembre de 2014 M\$	Al 31 de diciembre de 2013 M\$
Boletas	25.914.905	20.453.458
Efectivo	11.032.553	10.993.364
Total	36.947.458	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.

Clasificación crediticia interna	% Deuda por vencer	Al 30 de septiembre de 2014 M\$	Al 31 de diciembre de 2013 M\$
Grupo A	Mayor o igual a 70%	18.165.451	25.996.049
Grupo B	Menor a 70% y hasta 40%	1.788.975	1.053.988
Grupo C	Menor a 40% y hasta 10%	206.483	86.444
Grupo D	Menor a 10%	6.727	6.679
		20.167.636	27.143.160

PLAZA S.A. Y FILIALES

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

31. ADMINISTRACIÓN DE RIESGOS FINANCIEROS (continuación)

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

Riesgos Financieros (continuación)

(iii) Riesgo de Crédito (continuación)

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

	M\$
Al 30 de septiembre de 2014	728.093
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.

Gestión del capital

Plaza S.A. mantiene adecuados índices de capital, de manera de apoyar y dar continuidad y estabilidad a su negocio. Adicionalmente, la compañía monitorea continuamente su estructura de capital y las de sus filiales, con el objetivo de mantener una estructura óptima que le permita reducir el costo de capital y maximizar el valor económico de la compañía. Plaza S.A. monitorea el capital usando un índice de deuda financiera neta consolidada sobre patrimonio. Al 30 de septiembre de 2014, el índice antes señalado fue de 0,68 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 septiembre de 2014 no existen colocaciones vigentes.

PLAZA S.A. Y FILIALES

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

32. VALOR RAZONABLE DE LOS INSTRUMENTOS FINANCIEROS

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

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

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

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

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

b) Instrumentos financieros a tasa fija

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

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 septiembre de 2014 (no auditado)

32. 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 septiembre de 2014 y 31 de diciembre de 2013, según nivel de información utilizada en la valoración:

Instrumentos financieros medidos a valor razonable	Al 30 de septiembre de 2014		
	Nivel 1 M\$	Nivel 2 M\$	Nivel 3 M\$
Otros activos financieros	522.941	-	-
Total activos financieros a valor razonable	522.941	-	-
Otros pasivos financieros	898.809.746	-	-
Derivados de cobertura	3.758.665	-	-
Total pasivos financieros a valor razonable	902.568.411	-	-

Instrumentos financieros medidos a valor razonable	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	-	-

33. 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 septiembre 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	95.464	2012-2014	En proceso
	Medición huella de carbono	Medición huella de carbono	Activo	Obras en curso	13.969	2013-2014	En proceso
	Tratamiento de residuos	Reciclaje residuos	Gasto	R.S.E. Ambiental	46.061	Abril-Diciembre 2014	En proceso
Mall Plaza Vespucio S.A.	Tratamiento de residuos	Reciclaje residuos	Gasto	R.S.E. Ambiental	12.224	Abril-Diciembre 2014	En proceso
Plaza Oeste S.A.	Tratamiento de residuos	Reciclaje residuos	Gasto	R.S.E. Ambiental	23.735	Abril-Diciembre 2014	En proceso
Plaza del Trébol S.A.	Tratamiento de residuos	Reciclaje residuos	Gasto	R.S.E. Ambiental	8.299	Abril-Diciembre 2014	En proceso
Plaza Tobalaba S.A.	Tratamiento de residuos	Reciclaje residuos	Gasto	R.S.E. Ambiental	6.109	Abril-Diciembre 2014	En proceso
Plaza la Serena S.A.	Tratamiento de residuos	Reciclaje residuos	Gasto	R.S.E. Ambiental	1.181	Abril-Diciembre 2014	En proceso
Plaza Antofagasta S.A.	Tratamiento de residuos	Reciclaje residuos	Gasto	R.S.E. Ambiental	1.180	Abril-Diciembre 2014	En proceso
Inmobiliaria Mall Calama S.A.	Tratamiento de residuos	Reciclaje residuos	Gasto	R.S.E. Ambiental	1.180	Abril-Diciembre 2014	En proceso

PLAZA S.A. Y FILIALES

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

34. HECHOS POSTERIORES

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