

Estados Financieros Consolidados

PARQUE ARAUCO S.A.

Por los ejercicios terminados al 31 de marzo de 2013 y

31 de diciembre de 2012

Santiago, Chile



Contenido:

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

Parque Arauco S.A.

Inscripción en el registro de valores N° 403

Informe expresado en M\$

PARQUE ARAUCO S.A.

Nota 1 - Información general	9
Nota 2 - Bases de presentación.....	9
Nota 3 - Políticas contables significativas	14
Nota 4 - Políticas contables, cambios en las estimaciones contables.....	22
Nota 5 - Efectivo y efectivo equivalente	22
Nota 6 - Otros activos no financieros	23
Nota 7 - Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar corrientes y derechos por cobrar no corrientes.....	23
Nota 8 - Partes Relacionadas	24
Nota 9 - Activos, pasivos por impuestos corrientes.....	26
Nota 10 - Activos Intangibles distintos de la plusvalía.....	26
Nota 11 - Plusvalía	27
Nota 12 - Propiedades, planta y equipo	28
Nota 13 - Propiedades de inversión	29
Nota 14 - Impuestos diferidos	30
Nota 15 - Otros pasivos financieros	31
Nota 16 - Otras provisiones.....	35
Nota 17 - Cuentas comerciales y otras cuentas por pagar.....	39
Nota 18 - Otros pasivos no financieros.....	39
Nota 19 - Patrimonio	40
Nota 20 - Ingresos y costos ordinarios	42
Nota 21 - Beneficios y gastos por empleados.....	42
Nota 22 - Ingresos y costos financieros.....	42
Nota 23 - Efecto en las variaciones en las tasas de cambio de la moneda extranjera	42
Nota 24 - Depreciación y amortización	42
Nota 25 - Resultado por unidad de Reajuste.....	43
Nota 26 - Otras ganancias (pérdidas).....	43
Nota 27 - Moneda extranjera	44
Nota 28 - Ganancia por Acción	45
Nota 29 - Estados financieros resumidos de las principales filiales	46
Nota 30 - Segmentos de operación	47
Nota 31 - Arrendamientos operativos	48
Nota 32 - Administración de riesgos financieros.....	48
Nota 33 - Inversiones en asociadas contabilizadas por el método de la participación	50
Nota 34 - Activos, pasivos de cobertura.....	51
Nota 35 - Combinaciones de negocio y plusvalía (menor valor de inversión)	52
Nota 36 - Determinación Valor Razonable.....	52
Nota 37 - Medio Ambiente	53
Nota 38 - Hechos ocurridos después de la fecha de balance.....	53

PARQUE ARAUCO S.A.
 Estados de Situación Financiera Consolidados
 Por los períodos terminados al 31 de marzo de 2013 y 31 de diciembre de 2012

ACTIVOS	Nota	31.03.2013 M\$	31.12.2012 M\$
Activos Corrientes			
Efectivo y equivalentes al efectivo	5	84.734.622	103.782.289
Otros activos no financieros, corrientes	6	4.391.255	2.964.463
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, corrientes	7	20.836.616	21.685.329
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas, corrientes	8	4.224.775	4.198.417
Activos por impuestos, corrientes	9	13.793.815	13.040.700
Total activos corrientes		127.981.083	145.671.198
Activos no Corrientes			
Otros activos no financieros, no corrientes	6	10.445.351	10.728.143
Derechos por cobrar, no corrientes	7	204.591	233.439
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas, no corrientes	8	1.823.989	1.801.751
Inversiones contabilizadas utilizando el método de la participación	33	42.644.521	41.339.332
Activos intangibles distintos de la plusvalía	10	16.284.167	16.257.800
Plusvalía	11	2.901.347	2.963.790
Propiedades, planta y equipo	12	2.305.147	2.448.469
Propiedades de inversión	13	836.113.985	814.292.402
Activos por impuestos diferidos	14	15.641.408	15.630.268
Total activos no corrientes		928.364.506	905.695.394
Total Activos		1.056.345.589	1.051.366.592

PASIVOS Y PATRIMONIO	Nota	31.03.2013 M\$	31.12.2012 M\$
Pasivos Corrientes			
Otros pasivos financieros, corrientes	15	32.161.672	36.329.785
Cuentas comerciales y otras cuentas por pagar, corrientes	17	16.613.788	18.346.301
Cuentas por pagar a entidades relacionadas, corrientes	9	1.632.565	1.993.611
Otras provisiones, corrientes	16	8.477.170	6.327.950
Pasivos por impuestos, corrientes	9	4.477.543	4.935.520
Otros pasivos no financieros, corrientes	18	2.854.206	2.733.054
Total pasivos corrientes		66.216.944	70.666.221
Pasivos no Corrientes			
Otros pasivos financieros, no corrientes	15	322.630.404	318.803.558
Cuentas por pagar a entidades relacionadas, no corrientes	9	1.446.409	1.476.394
Pasivos por impuestos diferidos	14	63.415.292	62.506.914
Otros pasivos no financieros, no corrientes	18	8.036.314	7.674.450
Total pasivos no corrientes		395.528.419	390.461.316
Total pasivos		461.745.363	461.127.537

Patrimonio			
Capital emitido		233.643.412	233.643.412
Acciones en tesorería		(3.736.839)	(3.736.839)
Ganancias (pérdidas) acumuladas		258.813.807	251.255.091
Otras reservas		(13.065.960)	(8.729.097)
Patrimonio atribuible a los propietarios de controladora		475.654.420	472.432.567
Participaciones no controladoras		118.945.806	117.806.488
Patrimonio Total	19	594.600.226	590.239.055
Total Pasivos y Patrimonio Neto		1.056.345.589	1.051.366.592

PARQUE ARAUCO S.A.
Estados de Resultados Integrales Consolidados
Por los períodos terminados al 31 de marzo de 2013 y 2012

	Nota	Acumulados	
		01.01.2013	01.01.2012
		31.03.2013	31.03.2012
		M\$	M\$
Ingresos de actividades ordinarias	20	23.953.463	21.190.185
Costo de ventas	20	(5.268.412)	(4.956.093)
Ganancia bruta		18.685.051	16.234.092
Gasto de administración		(2.952.226)	(1.938.103)
Otras ganancias (pérdidas)	26	(1.119.685)	(700.171)
Ingresos financieros	22	1.283.268	1.639.457
Costos financieros	22	(4.265.053)	(4.959.095)
Participación en las ganancias (pérdidas) de asociadas y negocios conjuntos que se contabilicen utilizando el método de la participación	33	1.305.189	1.068.351
Diferencias de cambio	23	(1.670)	(518.205)
Resultado por unidades de reajuste	25	198.983	(2.125.710)
Ganancia (pérdida), antes de impuestos		13.133.857	8.700.616
Gasto por impuestos a las ganancias	15	(3.112.660)	(1.077.817)
Ganancia (pérdida)		10.021.197	7.622.799
Ganancia (pérdida), atribuible a			
Ganancia (pérdida), atribuible a propietarios de la controladora		8.633.604	7.186.185
Ganancia (pérdida), atribuible a participaciones no controladoras		1.387.593	436.614
Ganancia (pérdida)		10.021.197	7.622.799
Ganancias por acción			
Ganancia (pérdida) por acción básica	28	12,34	10,27
Ganancia (pérdida) por acción diluida	28	12,11	10,08

PARQUE ARAUCO S.A.
Estados de Resultados Integrales Consolidados
Por los períodos terminados al 31 de marzo de 2013 y 2012

	Acumulados	
	01.01.2013	01.01.2012
	31.03.2013	31.03.2012
	M\$	M\$
Ganancia (pérdida)	10.021.197	7.622.799
Componentes de otro resultado integral, antes de impuestos		
Diferencias de cambio por conversión		
Ganancias (pérdidas) por diferencias de cambio de conversión, antes de impuestos	(4.647.092)	(3.322.943)
Otro resultado integral, antes de impuestos, diferencias de cambio por conversión	(4.647.092)	(3.322.943)
Coberturas del flujo de efectivo		
Ganancias (pérdidas) por coberturas de flujos de efectivo, antes de impuestos	361.649	535.149
Otro resultado integral, antes de impuestos, coberturas del flujo de efectivo	361.649	535.149
Otros componentes de otro resultado Integral, antes de impuestos	(4.285.443)	(2.787.794)
Otro resultado integral	(4.285.443)	(2.787.794)
Impuesto a las ganancias relacionado con otro resultado integral		
Impuesto a las ganancias relacionado con coberturas de flujos de efectivo de otro resultado integral	(72.330)	(107.030)
Impuesto a las ganancias relacionado con componentes de otro resultado integral	(72.330)	(107.030)
Resultado integral total	5.663.424	4.727.975
Resultado integral atribuible a		
Resultado integral atribuible a los propietarios de la controladora	4.275.831	4.291.361
Resultado integral atribuible a participaciones no controladoras	1.387.593	436.614
Resultado integral total	5.663.424	4.727.975

PARQUE ARAUCO S.A.
Estados de Cambios en el Patrimonio Neto Consolidados
Por los períodos terminados al 31 de marzo de 2013 y 2012

31.03.2013	Capital emitido	Reservas por diferencias de cambio por conversión	Reservas de coberturas de flujo de caja	Otras Reservas Varias	Otras reservas	Ganancias (pérdidas) acumuladas	Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora	Participaciones no controladoras	Patrimonio total
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Saldo inicial 01/01/2013	229.906.573	(16.554.724)	551.353	7.274.274	(8.729.097)	251.255.091	472.432.567	117.806.488	590.239.055
Resultado Integral									
Ganancia (pérdida)	-	-	-	-	-	8.633.604	8.633.604	1.387.593	10.021.197
Otro resultado integral	-	(4.647.092)	289.319	-	(4.357.773)	-	(4.357.773)	-	(4.357.773)
Resultado Integral	-	-	-	-	-	-	4.275.831	1.387.593	5.663.424
Incremento (disminución) por transferencias y otros cambios	-	-	-	20.910	20.910	(1.074.888)	(1.053.978)	(248.275)	(1.302.253)
Total de cambios en patrimonio	-	(4.647.092)	289.319	20.910	(4.336.863)	7.558.716	3.221.853	1.139.318	4.361.171
Saldo final período actual 31/03/2013	229.906.573	(21.201.816)	840.672	7.295.184	(13.065.960)	258.813.807	475.654.420	118.945.806	594.600.226

31.03.2012	Capital emitido	Reservas por diferencias de cambio por conversión	Reservas de coberturas de flujo de caja	Otras Reservas Varias	Otras reservas	Ganancias (pérdidas) acumuladas	Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora	Participaciones no controladoras	Patrimonio total
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Saldo inicial 01/01/2012	229.906.573	(15.114.778)	(863.145)	6.029.803	(9.948.120)	234.807.481	454.765.934	48.814.775	503.580.709
Resultado Integral									
Ganancia (pérdida)	-	-	-	-	-	7.186.185	7.186.185	436.614	7.622.799
Otro resultado integral	-	(3.322.943)	428.119	-	(2.894.824)	-	(2.894.824)	-	(2.894.824)
Resultado integral	-	-	-	-	-	-	4.291.361	436.614	4.727.975
Incremento (disminución) por transacciones y otros cambios	-	-	-	245.866	245.866	-	245.866	(1.273.519)	(1.027.653)
Total de cambios en patrimonio	-	(3.322.943)	428.119	245.866	(2.648.958)	7.186.185	4.537.227	(836.905)	3.700.322
Saldo final período anterior 31/03/2012	229.906.573	(18.437.721)	(435.026)	6.275.669	(12.597.078)	241.993.666	459.303.161	47.977.870	507.281.031

PARQUE ARAUCO S.A.
Estados de Flujo Efectivo Directo Consolidados
Por los períodos terminados al 31 de marzo de 2013 y 2012

	31.03.2013	31.03.2012
	M\$	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	36.828.878	30.105.026
Clases de pagos		
Pagos a proveedores por el suministro de bienes y servicios	(13.281.215)	(11.699.708)
Pagos a y por cuenta de los empleados	(2.788.381)	(2.498.106)
Otros pagos por actividades de operación	(848.546)	(184.679)
Otras entradas (salidas) de efectivo	(5.927.053)	(4.978.945)
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación	13.983.683	10.743.588
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de inversión		
Flujos de efectivo utilizados para obtener el control de subsidiarias u otros negocios	(1.653.729)	-
Préstamos a entidades relacionadas	(405.612)	-
Importes procedentes de la venta de propiedad planta y equipo	-	13.500
Compras de propiedades, planta y equipo	(25.578)	(72.756)
Compras de otros activos a largo plazo	(31.138.820)	(19.415.701)
Otras entradas (salidas) de efectivo	(30.332)	1.624.268
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de inversión	(33.254.071)	(17.850.689)
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de financiación		
Importes procedentes de la emisión de acciones	2.374.851	26.837.698
Importes procedentes de préstamos de largo plazo	19.143.674	957.022
Total importes procedentes de préstamos	19.143.674	957.022
Importes procedentes de la emisión de obligaciones con el público		
Pagos de préstamos	(17.158.188)	(2.517.930)
Pagos de pasivos por arrendamiento financiero	(416.882)	-
Intereses recibidos	3.180.471	1.102.629
Intereses pagados	(4.451.636)	(5.423.188)
Otras entradas (salidas) de efectivo	377.348	(1.898.110)
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de financiación	3.049.638	19.058.121
Incremento neto (disminución) en el efectivo y equivalentes al efectivo, antes del efecto de los cambios en la tasa de cambio	(16.220.750)	11.951.020
Efectos de la variación en la tasa de cambio sobre el efectivo y equivalentes al efectivo		
Efectos de la variación en la tasa de cambio sobre el efectivo y equivalentes al efectivo	(2.826.917)	276.866
Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalentes al efectivo	(19.047.667)	12.227.886
Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del período	103.782.289	135.661.166
Efectivo y equivalentes al efectivo al final del período	84.734.622	147.889.052

Nota 1.- Información General

1.1 Información Corporativa

Parque Arauco S.A. (o “la Sociedad”) con Rut 94.627.000-8, es un holding regional con presencia en Chile, Perú y Colombia, a través de sus distintas sociedades explota centros comerciales de su propiedad. Su actividad principal es el desarrollo de proyectos inmobiliarios y administración de dichos inmuebles por medio de contratos de arrendamiento de locales y espacios en general con distintos operadores comerciales. La Sociedad se encuentra ubicada en Chile, en la ciudad de Santiago, en Avenida Presidente Kennedy N°5413, Las Condes, Santiago. La Compañía es una sociedad anónima abierta que se encuentra inscrita en el Registro de Valores bajo el N° 403 y por ello está sujeta a la fiscalización de la Superintendencia de Valores y Seguros de Chile (“SVS”).

Nota 2.- Bases de presentación

2.1 Estados Financieros Consolidados

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

2.2 Periodo cubierto por los estados financieros

Los presentes Estados Financieros Consolidados cubren los siguientes períodos:

Estados de Situación Financiera Consolidados por los períodos terminados al 31 de marzo de 2013 y 31 de diciembre de 2012.

Estados de Resultados Integrales Consolidados por los períodos terminados al 31 de marzo de 2013 y 2012.

Estados de Cambios en el Patrimonio Neto por los períodos terminados al 31 de marzo de 2013 y 2012.

Estados de Flujos de Efectivo Directo Consolidados por los períodos terminados al 31 de marzo de 2013 y 2012.

2.3 Declaración de cumplimiento

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

Estos Estados Financieros Consolidados reflejan fielmente la situación financiera de Parque Arauco S.A. y filiales al 31 de marzo de 2013 y 31 de diciembre de 2012, los cuales fueron aprobados por el Directorio en sesión celebrada con fecha 25 de abril de 2013. Los presentes Estados Financieros Consolidados son presentados en miles de pesos y han sido preparados a partir de los registros de contabilidad mantenidos por la Sociedad matriz y filiales. Cada entidad prepara sus Estados Financieros Consolidados siguiendo los principios y criterios contables en vigor en cada país, por lo que en el proceso de consolidación se han incorporado los ajustes y reclasificaciones necesarios para homogeneizar entre sí tales principios y criterios para adecuarlos a las NIIF.

Nota 2.- Bases de presentación (continuación)

2.4 Pronunciamientos contables con aplicación efectiva a contar del 1 de enero de 2013 y siguientes:

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

Normas, Interpretaciones y Enmiendas	Aplicación Obligatoria para:
NIIF 10: Estados financieros consolidados	
Establece clarificaciones y nuevos parámetros para la definición de control, así como los principios para la preparación de estados financieros consolidados, que aplica a todas las entidades (incluyendo las entidades de cometido específico o entidades estructuradas).	Periodos anuales iniciados en o después de: 01 de enero de 2013
NIIF 11: Acuerdos conjuntos	
Redefine el concepto de control conjunto, alineándose de esta manera con NIIF 10, y requiere que las entidades que son parte de un acuerdo conjunto determinen el tipo de acuerdo (operación conjunta o negocio conjunto) mediante la evaluación de sus derechos y obligaciones. La norma elimina la posibilidad de consolidación proporcional para los negocios conjuntos.	Periodos anuales iniciados en o después de: 01 de enero de 2013
NIIF 12: Revelaciones de participaciones en otras entidades	
Requiere ciertas revelaciones que permitan evaluar la naturaleza de las participaciones en otras entidades y los riesgos asociados con éstas así como también los efectos de esas participaciones en la situación financiera, rendimiento financiero y flujos de efectivo de la entidad.	Periodos anuales iniciados en o después de: 01 de enero de 2013
NIIF 13: Medición del valor razonable	
Establece en una única norma un marco para la medición del valor razonable de activos y pasivos, e incorpora nuevos conceptos y aclaraciones para su medición. Además requiere información a revelar por las entidades, sobre las mediciones del valor razonable de sus activos y pasivos.	Periodos anuales iniciados en o después de: 01 de enero de 2013
Nueva NIC 27: Estados financieros separados	
Por efecto de la emisión de la NIIF 10, fue eliminado de la NIC 27, todo lo relacionado con estados financieros consolidados, restringiendo su alcance solo a los estados financieros separados.	Periodos anuales iniciados en o después de: 01 de enero de 2013
Nueva NIC 28: Inversiones en asociadas y negocios conjuntos	
Modificada por efecto de la emisión de NIIF 10 y NIIF 11, con el propósito de uniformar las definiciones y otras clarificaciones contenidas en estas nuevas NIIF.	Periodos anuales iniciados en o después de: 01 de enero de 2013
Enmienda a NIIF 7: Instrumentos financieros; información a revelar	
Clarifica los requisitos de información a revelar para la compensación de activos financieros y pasivos financieros.	Periodos anuales iniciados en o después de: 01 de enero de 2013
Enmienda a NIC 19: Beneficios a los empleados	
Modifica el reconocimiento y revelación de los cambios en la obligación por beneficios de prestación definida y en los activos afectos al plan, eliminando al método del corredor y acelerando el reconocimiento de los costos de servicios pasados.	Periodos anuales iniciados en o después de: 01 de enero de 2013
Enmienda a NIC 32: Instrumentos financieros: Presentación	
Aclara los requisitos para la compensación de activos financieros y pasivos financieros, con el fin de eliminar las inconsistencias de la aplicación del actual criterio de compensaciones de NIC 32	Periodos anuales iniciados en o después de: 01 de enero de 2014
NIIF 9: Instrumentos Financieros; Clasificación y medición	
Corresponde a la primera etapa del proyecto del IASB de reemplazar a la NIC 39 "Instrumentos financieros: reconocimiento y medición". Modifica la clasificación y medición de los activos financieros e incluye el tratamiento y clasificación de los pasivos financieros.	Periodos anuales iniciados en o después de: 01 de enero de 2015

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

Nota 2.- Bases de presentación (continuación)

2.5 Bases de medición

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

- Los instrumentos financieros derivados son valorizados a valor razonable.
- Los instrumentos financieros a valor razonable con cambio en resultados son valorizados igualmente.
- La propiedad de inversión es valorizada a valor razonable.
- Los activos financieros disponibles para la venta son valorizados a valor razonable.

2.6 Bases de consolidación

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

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

Parque Arauco S.A., tiene un acuerdo contractual con Inmobiliaria Mall Viña del Mar S.A. en donde la actividad económica se ha sometido a control conjunto. La Sociedad reconoce su participación en los negocios conjuntos aplicando el método de la consolidación proporcional. A contar del 01 de enero de 2013, Parque Arauco S.A., ha dejado de consolidar proporcionalmente de acuerdo a la nueva disposición de NIIF 11. De igual manera, apegado a NIIF se ha procedido a re expresar el período 31 de diciembre 2012.

Rut	Nombre Sociedad	País	Moneda funcional	Porcentaje de participación			
				31.03.2013			31.12.2012
				Directo	Indirecto	Total	Total
76.013.218-7	Inversiones Parque Arauco Uno S.A.	Chile	Peso Chileno	99,00%	1,00%	100,00%	100,00%
76.018.468-3	Inversiones Parque Arauco Dos S.A.	Chile	Peso Chileno	99,00%	1,00%	100,00%	100,00%
76.111.950-8	Desarrollos Inmobiliarios San Antonio S.A.	Chile	Peso Chileno	51,00%	0,00%	51,00%	51,00%
76.187.012-2	Centros Comerciales Vecinales Arauco Express S.A. (1)	Chile	Peso Chileno	51,00%	0,00%	51,00%	51,00%
76.203.146-1	Constructora y Administradora Express S.A. (2)	Chile	Peso Chileno	0,00%	100,00%	100,00%	100,00%
76.263.221-7	Centro Comercial Arauco Express Ciudad Empresarial S.A.(10)	Chile	Peso Chileno	0,00%	80,00%	80,00%	-
76.930.350-2	Parque Arauco Colombia S.A. (11)	Chile	Dólar	87,57%	12,43%	100,00%	100,00%
86.339.000-1	Plaza Estación S.A.	Chile	Peso Chileno	0,00%	100,00%	100,00%	100,00%
89.276.800-5	Comercial Arauco Ltda.	Chile	Peso Chileno	95,00%	0,00%	95,00%	95,00%
96.547.010-7	Inmobiliaria Paseo de la Estación S.A.	Chile	Peso Chileno	83,00%	0,00%	83,00%	83,00%
96.660.610-K	Constructora y Administradora Uno S.A.	Chile	Peso Chileno	100,00%	0,00%	100,00%	100,00%
96.671.020-9	Todo Arauco S.A.(3)	Chile	Peso Chileno	99,99%	0,00%	99,99%	99,99%
96.734.110-K	Plaza El Roble S.A.	Chile	Peso Chileno	100,00%	0,00%	100,00%	100,00%
96.828.400-2	Parque Arauco Perú S.A. (9)	Chile	Dólar	100,00%	0,00%	100,00%	100,00%
30-69117251-8	Parque Arauco Argentina S.A.	Argentina	Peso Argentino	0,00%	100,00%	100,00%	100,00%
20345681460	Altek Trading S.A.C. (4)	Perú	Nuevo Sol Peruano	0,00%	33,50%	33,50%	33,50%
20423264617	Inmuebles Panamericana S.A. (5)	Perú	Nuevo Sol Peruano	0,00%	50,00%	50,00%	50,00%
20492155501	Inversiones Villa el Salvador S.A.C. (6)	Perú	Nuevo Sol Peruano	0,00%	49,50%	49,50%	49,50%
20492911918	Inversiones Alameda Sur S.A.C.	Perú	Nuevo Sol Peruano	0,00%	50,00%	50,00%	50,00%
20505590849	Administradora Panamericana S.A.C.	Perú	Nuevo Sol Peruano	0,00%	49,50%	49,50%	49,50%
20511910642	Inmuebles Comerciales del Perú S.A.C.	Perú	Nuevo Sol Peruano	0,00%	100,00%	100,00%	100,00%
20512076379	Fashion Center S.A.	Perú	Nuevo Sol Peruano	0,00%	99,99%	100,00%	100,00%
20513494824	Gerencia de Centros Comerciales S.A.C.	Perú	Nuevo Sol Peruano	0,00%	49,50%	49,50%	49,50%
20513549823	Parque El Golf S.A.C.	Perú	Nuevo Sol Peruano	0,00%	76,40%	76,40%	76,40%
20513561106	Soc. de Inversiones y Gestión S.A.C.	Perú	Nuevo Sol Peruano	0,00%	50,00%	50,00%	50,00%
20519159253	Corporación Andaman S.A.C.	Perú	Nuevo Sol Peruano	0,00%	50,00%	50,00%	50,00%
20523173716	Parque Lambramani S.A.C.	Perú	Nuevo Sol Peruano	0,00%	60,00%	60,00%	60,00%
20524082374	Inversiones Bairiki S.A.C.	Perú	Nuevo Sol Peruano	0,00%	50,00%	50,00%	50,00%
20524688418	Inversiones Vilna S.A.C.	Perú	Nuevo Sol Peruano	0,00%	99,99%	99,99%	99,99%
20538494233	Inmobiliaria Botafogo S.A.C.	Perú	Nuevo Sol Peruano	0,00%	48,00%	48,00%	48,00%
20538494748	Inmobiliaria Costa Nueva S.A.C.	Perú	Nuevo Sol Peruano	0,00%	48,00%	48,00%	48,00%
20543099881	Inmobiliaria Pisac S.A.C.	Perú	Nuevo Sol Peruano	0,00%	48,00%	48,00%	48,00%
20543100138	Inversiones Lendipo S.A.C.	Perú	Nuevo Sol Peruano	0,00%	49,50%	49,50%	49,50%
20543346218	Inmobiliaria Kotare S.A.C.(7)	Perú	Nuevo Sol Peruano	0,00%	50,00%	50,00%	50,00%
20543349403	Inversiones Kandoo S.A.C.	Perú	Nuevo Sol Peruano	0,00%	49,50%	49,50%	49,50%
900.079.790-5	Eje Construcciones S.A.S. (8)	Colombia	Peso Colombiano	49,00%	6,00%	55,00%	55,00%
900.197.303-7	Inversiones Colombianas Arauco S.A.	Colombia	Peso Colombiano	0,00%	100,00%	100,00%	100,00%
900.252.139-0	Inversiones Inmob. Arauco Alameda S.A.	Colombia	Peso Colombiano	0,00%	55,00%	55,00%	55,00%
900.309.813-4	Inversiones Inmob. Barranquilla Arauco S.A.S.	Colombia	Peso Colombiano	0,00%	51,00%	51,00%	51,00%
900.362.722-7	Inmobiliaria La Colina Arauco S.A.S.	Colombia	Peso Colombiano	0,00%	100,00%	100,00%	100,00%
900.460.297-8	Inversiones Inmobiliarias Bucaramanga Arauco S.A.S.	Colombia	Peso Colombiano	0,00%	100,00%	100,00%	100,00%

Nota 2.- Bases de presentación (continuación)

2.6 Bases de consolidación (continuación)

(1) En el mes de diciembre de 2011 Parque Arauco S.A. aportó el 51% en la constitución de la sociedad Centros Comerciales Vecinales Arauco Express S.A. que en conjunto con la empresa Aurus S.A. Administradora de Fondos de Inversión desarrollarán en Chile el negocio de Stripcenters. Con fecha 13 de diciembre de 2011, Parque Arauco S.A. y Aurus S.A. Administradora de Fondos de Inversión constituyeron la sociedad Centros Comerciales Vecinales Arauco Express S.A. cuya finalidad de la sociedad es el desarrollo y operación de Stripcenters. Para este fin, en diciembre de 2011 Parque Arauco S.A. y Aurus S.A. Administradora de Fondos de Inversión, enteraron un capital inicial total de M\$44.511.

(2) Con fecha 16 de febrero de 2012 se efectúa la división a valor libros de una parte del patrimonio de la sociedad Constructora y Administradora Uno S.A., filial directa de Parque Arauco S.A., constituyéndose en dicho acto la nueva sociedad Constructora y Administradora Express S.A., cuyo único activo es el Strip Center Pajaritos ubicado en la comuna de Maipú. El valor del patrimonio dividido ascendió a M\$6.972.502.

Con fecha 30 de marzo de 2012, Aurus S.A. Administradora de Fondos de Inversión aportó a la sociedad Centros Comerciales Vecinales Arauco Express S.A. un total de 6 Stripcenters en operación por un valor contable de M\$11.752.642. Lo anterior a fin de completar una participación equivalente del 49% en el capital emitido. En el mismo acto, Parque Arauco S.A. suscribió acciones por una participación equivalente al 51% de la sociedad, aportando para esto la totalidad de las acciones a valor libro de la Sociedad Constructora y Administradora Express S.A. en un valor de M\$ 6.972.502. El capital pendiente de enterar en un plazo de 3 años por parte de Parque Arauco S.A., asciende a la suma de M\$5.209.964.

(3) El 31 de agosto de 2012, Parque Arauco S.A. compró a Seguridad y Telecomunicaciones S.A., el 100% de las acciones de Inmobiliaria Buenaventura S.p.A. Esta sociedad es la titular de los activos y derechos necesarios para la explotación del centro comercial Buenaventura Premium Outlets, ubicado en la comuna de Quilicura. El precio por el 100% de las acciones fue de M\$14.769.784, pagados al contado. Durante el mes de diciembre 2012 se procedió a realizar la fusión de Buenaventura S.p.A. con Todo Arauco S.A., para avanzar con el desarrollo de los negocios outlets.

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

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

(6) En el mes de marzo de 2012, la subsidiaria Inmuebles Panamericana S.A. adquiere el 99,99% de la sociedad Inversiones Villa El Salvador S.A.C., por lo que la Sociedad actualmente posee una participación indirecta de 44,99% en dicha sociedad.

(7) Durante el tercer trimestre de 2012, la sociedad Inmuebles Comerciales del Perú S.A.C., filial de Parque Arauco S.A., adquiere el 50% de la sociedad Inmobiliaria Katore S.A.C. destinada a desarrollar proyectos inmobiliarios en la ciudad de Pisco.

(8) Con fecha 6 de mayo de 2012 Parque Arauco S.A., a través de su filial indirecta Inversiones Arauco Alameda S.A.S. y en acuerdo de la Asamblea General Extraordinaria de Accionistas, procedió a capitalizar los activos que mantenía con la Sociedad Eje Construcciones S.A.S., los que se originaron en anticipos otorgados por concepto de la compra del Centro Comercial Parque Arboleda ubicado en la ciudad de Pereira, Colombia. El monto de la capitalización ascendió a la suma total de M\$72.328.859 (miles de pesos colombianos) distribuidos en M\$192.156 correspondientes a capital y M\$72.136.704 como prima en colocación de acciones. El capital adquirido por Sociedad Inversiones Arauco Alameda S.A.S., es equivalente al 49% del total de capital suscrito y pagado. Adicionalmente, a través de la Sociedad Yougal Holding Inc. el grupo Parque Arauco S.A., es propietario de un 6% del capital suscrito y pagado de la Sociedad Eje Construcciones S.A.S., alcanzando de este modo una participación total equivalente al 55% del capital suscrito y pagado de dicha Sociedad.

(9) Con fecha 25 de enero de 2013, Sociedad de Inversiones Internacionales Parque Arauco S.A., cambia su razón social según escritura pública al nombre de Parque Arauco Perú S.A.

(10) Con fecha 18 de enero de 2013, Centros Comerciales Vecinales Arauco Express S.A., filial de Parque Arauco S.A., adquirió 1.824 acciones de la sociedad Centro Comercial Arauco Express Ciudad Empresarial S.A. equivalente al 80% de la propiedad y por un total de M\$ 1.825. Al 31 de enero de 2013, la Sociedad realiza un aumento de capital suscribiendo Centros Comerciales Vecinales Arauco Express S.A. filial de Parque Arauco S.A., un monto total de M\$ 1.653.729

(11) Con fecha 27 de marzo de 2013, Sociedad de Inversiones Internacionales Colombia S.A., cambia su razón social según escritura pública al nombre de Parque Arauco Colombia S.A.

Nota 2.- Bases de presentación (continuación)

2.7 Juicios, estimaciones y suposiciones contables significativas

Estimaciones y suposiciones

Parque Arauco S.A. y sus filiales han celebrado contratos de arriendo comercial de su cartera de propiedades de inversión como arrendador. Se ha determinado que Parque Arauco S.A. y sus filiales, mantienen todos los riesgos y beneficios significativos de la propiedad de estos activos, por lo tanto, las contabiliza como arriendo operativo. En la preparación de los Estados Financieros Consolidados bajo NIIF la Administración de Parque Arauco S.A. ha realizado estimaciones basados en hipótesis que básicamente se refieren a:

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

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

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

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

Valor justo de propiedades de inversión: La Administración determina anualmente el valor razonable de las propiedades de inversión. Esto requiere que la administración realice una estimación de los flujos de efectivo futuros esperados de la unidad generadora de efectivo y, además, que determine una tasa de descuento apropiada para calcular el valor presente de esos flujos de efectivo (ver Nota 3.2).

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

2.8 Moneda funcional

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

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

Moneda	31.03.2013 \$	31.12.2012 \$
UF	22.869,38	22.840,75
Dólar	472,03	479,96
Nuevo Sol Peruano	182,43	185,91
Peso Colombiano	0,27	0,27
Peso Argentino	97,70	97,89

2.9 Moneda de presentación

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

Nota 2.- Bases de presentación (continuación)

2.10 Moneda Extranjera

Transacciones en moneda extranjera

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

Unidad de reajuste

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

Nota 3.- Políticas Contables Significativas

3.1 Costos de financiamiento

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

3.2 Propiedades de inversión

Las propiedades de inversión corresponde a los terrenos, edificios, proyectos inmobiliarios en curso y otras construcciones que se mantiene para explotarlos en régimen de arriendo o para obtener una plusvalía en su venta como consecuencia de los incrementos que se produzcan en el futuro en sus respectivos precios de mercado. Las propiedades de inversión son reconocidas inicialmente a costo de adquisición lo que incluye principalmente su precio de compra y cualquier desembolso directamente atribuible. Con posterioridad a la valoración inicial Parque Arauco S.A. ha optado por valorizar sus propiedades de inversión a su valor razonable, que refleja las condiciones de mercado a la fecha del Estado de Situación Financiera. La Administración calculará en cada cierre contable las variaciones de este valor, de acuerdo al modelo de flujos descontados. Los beneficios o pérdidas derivados de las variaciones en el valor razonable de las propiedades de inversión se incluyen en los resultados del ejercicio en que se producen.

La Sociedad ha determinado valorizar los proyectos inmobiliarios en curso al valor de costo del terreno más todos los desembolsos necesarios para su desarrollo y construcción. Durante esta etapa no es probable encontrar transacciones en el mercado sobre activos similares con la fiabilidad suficiente para utilizar estos precios como valor razonable. Durante el periodo de ejecución de obras, el activo no se revaloriza y únicamente se capitalizan los costos de ejecución y gastos financieros, siempre que el activo califique para ello y que tales gastos se hayan devengado antes de que el activo esté en condiciones de explotación. En el momento en que dicho activo entra en explotación se registra a valor razonable, cualquier diferencia entre el valor razonable de la propiedad a esa fecha y su valor libro anterior es reconocida en resultados, en el rubro Ganancias (Pérdidas) que surgen de la diferencia entre el valor libro anterior y el valor justo de activos.

Nota 3.- Políticas Contables Significativas (continuación)

3.2 Propiedades de inversión (continuación)

Las propiedades de inversión son dadas de baja cuando han sido enajenadas o cuando la propiedad de inversión es permanentemente retirada de uso y no se espera ningún beneficio económico futuro debido a su enajenación. Cualquier utilidad o pérdida al retirar o enajenar una propiedad de inversión es reconocida en resultado del ejercicio en el cual se retiró o enajenó. Las transferencias de propiedades de inversión se realizan cuando y solo cuando existe un cambio de uso evidenciado por el comienzo de ocupación por parte de Parque Arauco S.A. o sus filiales o el comienzo de desarrollo con expectativas de venta. Para una transferencia desde propiedades de inversión a propiedades, planta y equipo o inventarios, el costo considerado de la propiedad para su posterior contabilización es su valor razonable a la fecha del cambio de uso.

La determinación del valor razonable de las Propiedades de Inversión, surge de las proyecciones de los resultados, ya que los valores de los ingresos están sustentados en los valores fijos y variables de los contratos de arriendo y por otro lado, los costos son en base a los acuerdos de pago y contratos vigentes que mantiene la Sociedad.

Los supuestos utilizados para determinar el valor de uso al 31 de marzo de 2013, no presentan cambios importantes en relación al cierre del 2012.

3.2.1 Determinación de tasa de descuento de los flujos

La tasa de descuento es revisada anualmente y determinada en base a las siguientes:

1.- Determinación del BETA; dado que en Chile no existe un mercado lo suficientemente grande y activo para una adecuada determinación del BETA se usan betas de compañías constructoras y administradoras de centros comerciales, principalmente de Chile y Brasil.

2.- Tasa libre de riesgo; este dato es actualizado anualmente y se basa en la tasa libre de riesgo del bono del Treasury 10y de EE.UU. y se agrega un spread por riesgo país para Chile, Perú y Colombia.

3.- Premio por riesgo; este dato es generado en forma local por la administración en base a lo publicado anualmente en sistemas de información de mercado.

4.- Relación de apalancamiento; la relación de apalancamiento se ha establecido para los efectos del modelo en un 40% - 60% entre fondos ajenos y fondos propios.

Con las variables expuestas a este nivel se calcula el costo de capital mediante la fórmula de CAPM

5.- Tasa de impuesto; se debe agregar la tasa de impuesto vigente para el periodo en el que se van a descontar los flujos para tener la tasa de descuento antes y después de impuestos.

6.- En base al bono del tesoro de 10 años, el spread por riesgo país y un spread de deuda basado en las condiciones de mercado se calcula la tasa de la deuda.

Con todo, se determina la tasa de descuento (Wacc) nominal y real, y al flujo descontado se aplica la real, ya que el flujo está expresado en UF en el caso de las propiedades de inversión en Chile, en el caso de Perú y Colombia los contratos se ajustan por inflación.

3.2.2 Plan de Inversión

La Sociedad desarrolla anualmente un plan de inversiones detallado para la mantención, reparación y expansión de cada una de las propiedades de inversión. Dicho monto es incluido en el presupuesto anual y aprobado por el directorio. De esta forma son trasladados a los flujos descontados como Capex de Propiedades de Inversión, los de gastos de mantención se entiende que son parte de los gastos operacionales propios de cada propiedad y que permiten sostener sus flujos.

3.2.3 Estados de resultados proyectado

Para la proyección de flujos de cada propiedad de inversión se utiliza el presupuesto oficial previamente aprobado por el directorio con su respectivo EBITDA. A nivel de costos o gastos dentro de esa proyección del estado de resultados se incluyen o separan en base a gastos vacancia, gastos comunes y contribuciones como costos, gastos de marketing, otros egresos, en donde se incluyen amortizaciones, provisiones de incobrables, y otros menores. Este EBITDA es usado como punto de partida de los flujos descontados para el ejercicio que viene.

Nota 3.- Políticas Contables Significativas (continuación)

3.2 Propiedades de inversión (continuación)

3.2.4 Tasa de crecimiento de las tarifas

La tasa de crecimiento de las tarifas es relativa para cada propiedad de inversión, y de manera conservadora estos se hacen crecer en Chile entre 0% y 3,5% anual, mientras que en Perú y Colombia entre 1% y 7% las tasas de crecimiento de los ingresos están directamente relacionadas con las condiciones o estado del ciclo de vida en que se encuentre el centro comercial por lo tanto esta variable es revisada, medida y aprobada anualmente.

3.2.5 Tasa de crecimiento de los costos

La tasa de crecimiento de los costos en general es menor que la de los ingresos, por cuanto muchos costos son en pesos y no se encuentran indexados al IPC, en el tiempo se busca el control y eficiencia sobre los costos variables, en los costos fijos por otro lado se persigue variabilidad, dado ello este factor es revisado y aprobado anualmente.

3.2.6 Tasa de crecimiento del EBITDA

La tasa de crecimiento o decrecimiento del EBITDA es una consecuencia de los efectos que genera la tasa de crecimiento de los ingresos y de los costos. Para la proyección de ingresos, la empresa utiliza los contratos vigentes de largo plazo. Existe un componente fijo y variable dependiendo del nivel de ventas del locatario, siendo el más importante el ingreso fijo. Limitando el riesgo de la proyección de los ingresos.

En base a las variables anteriores se determina el EBITDA y se proyectan los ingresos y costos para obtener un EBITDA estimado, luego son descontados el Capex de mantención de activo, impuestos y cambios en el capital de trabajo, al cabo del año 10 se aplica una perpetuidad en la tasa. El EBITDA utilizado en el punto de partida corresponde siempre al presupuesto aprobado por el directorio.

Considerando que Parque Arauco S.A., ha adoptado como política la aplicación de valor razonable a sus propiedades de inversión, los efectos de cualquier deterioro sobre estos activos se encuentran formando parte del ajuste al valor razonable y son recogidos en el modelo de valorización de las propiedades de inversión.

3.3 Inversiones en asociadas contabilizadas por el método de la participación

Las participaciones en Asociadas sobre las que el Grupo posee una influencia significativa se registran siguiendo el método de participación.

El método de participación consiste en registrar la participación en el Estado de Situación Financiera por la proporción de su patrimonio total que representa la participación del Grupo en su capital, una vez ajustado, en su caso, el efecto de las transacciones realizadas con el Grupo, más las plusvalías que se hayan generado en la adquisición de la sociedad. Si el monto resultante fuera negativo, se deja la participación en cero en el Estado de Situación Financiera, a no ser que exista el compromiso por parte del Grupo de reponer la situación patrimonial de la Sociedad, en cuyo caso, se registra la provisión correspondiente.

Los dividendos percibidos de estas sociedades se registran reduciendo el valor de la participación y los resultados obtenidos por las mismas, que corresponden al Grupo conforme a su participación, se registran en el rubro "Participación en las ganancias (pérdidas) de asociadas que se contabilicen utilizando el método de la participación".

3.4 Combinación de negocios y plusvalía (menor valor de inversión)

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

Nota 3.- Políticas Contables Significativas (continuación)

3.4 Combinación de negocios y plusvalía (menor valor de inversión) (continuación)

eventos o cambios en circunstancias que indican que el valor libro puede estar deteriorado, de acuerdo a lo establecido en la NIIF 3 R. Cuando el exceso es negativo, en el caso del mayor valor una ganancia en venta en condiciones ventajosas se reconoce de inmediato en el resultado.

3.5 Activos Intangibles

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

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

3.5.1 Activos intangibles con vida útil finita:

Estos activos intangibles se amortizan de forma lineal a lo largo de su vida útil estimada. Su deterioro es evaluado cada vez que existan indicadores que el activo intangible puede estar deteriorado. Después de su reconocimiento inicial son registrados al costo menos cualquier amortización acumulada y cualquier pérdida por deterioro acumulada. El periodo de amortización y el método de amortización son revisados por lo menos al cierre de cada ejercicio financiero.

Los cambios esperados en la vida útil o el patrón esperado de consumo de beneficios económicos futuros incluidos en el activo son tratados como cambios en las estimaciones contables. El cargo por amortización de cada ejercicio se reconoce en los resultados del ejercicio, a menos que otra norma permita o exija que dicho monto se incluya en el valor de costo de otro activo. La vida útil destinada a los activos intangibles corresponde a: licencias de software en 48 meses y los contratos comerciales son amortizados en un plazo entre 60 y 300 meses.

3.5.2 Activos intangibles con vida útil indefinida:

Estos activos intangibles no son amortizados. El deterioro es probado anualmente, en forma individual o al nivel de unidad generadora de efectivo. La Sociedad revisa anualmente la vida útil de sus activos intangibles con vida indefinida para determinar si la evaluación de vida indefinida continúa siendo sustentable, de lo contrario, el cambio en la evaluación de vida útil indefinida a finita es realizada en base prospectiva. Dentro de esta categoría se han clasificado las marcas Mega Plaza, Mall Plaza El Roble y Buenaventura Premium Outlets, identificadas en las combinaciones de negocios respectivas.

3.6 Propiedades planta y equipo

Las propiedades planta y equipo son registradas al costo de adquisición neto de depreciación acumulada y de las posibles pérdidas por deterioro de su valor. La Sociedad utiliza como método de depreciación el Método Lineal, depreciando los activos de Propiedades planta y equipo desde que los bienes están en condiciones de uso, distribuyendo linealmente el costo de los activos entre los años de vida útil estimada. Los valores residuales estimados y periodos de amortización son revisados al cierre de cada ejercicio. El costo incluye gastos que son directamente atribuibles a la adquisición del activo.

El costo de activo construido por la propia entidad incluye el costo de los materiales y la mano de obra directa, cualquier otro costo directamente atribuible al proceso de hacer que el activo sea apto para trabajar para su uso previsto, y los costos de desmantelar y remover las partidas y de restaurar el lugar donde estén ubicados. La vida útil estimada se muestra en la siguiente tabla:

	Rango Vida útil
Vida útil edificios	60 - 80
Vida útil planta y equipo	5 - 10
Vida útil equipamiento de tecnologías de la información	4 - 6
Vida útil instalaciones fijas y accesorios	7 - 10
Vida útil vehículos de motor	5 - 10

Nota 3.- Políticas Contables Significativas (continuación)

3.7 Deterioro de activos

3.7.1 Deterioro de activos financieros

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

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

3.7.2 Deterioro de activos no financieros

La Sociedad evalúa regularmente si existen indicadores de que un activo podría estar deteriorado. Si tales indicadores existen, o cuando existe un requerimiento anual de pruebas de deterioro de un activo, Parque Arauco S.A. y sus filiales realizan una estimación del monto recuperable del activo. El monto recuperable de un activo es el mayor entre el valor razonable de un activo o unidad generadora de efectivo menos los costos de venta y su valor en uso, es determinado para un activo individual a menos que el activo no genere entradas de efectivo que son claramente independiente de los otros activos o grupos de activos. Cuando el valor libro de un activo excede de su monto recuperable, el activo es considerado deteriorado y es disminuido a su monto recuperable.

3.8 Instrumentos financieros

3.8.1 Inversiones y otros activos financieros corrientes

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

La Sociedad clasifica sus activos financieros en las siguientes categorías:

a) Activos financieros a valor razonable con cambio en resultados

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

b) Inversiones mantenidas hasta su vencimiento

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

Nota 3.- Políticas Contables Significativas (continuación)

3.8 Instrumentos financieros (continuación)

3.8.1 Inversiones y otros activos financieros corrientes

b) Inversiones mantenidas hasta su vencimiento

Como disponible para la venta y evitaría que la Sociedad clasifique los instrumentos de inversión como mantenidos hasta el vencimiento del año actual y los años siguientes.

c) Cuentas por cobrar y otros préstamos

Son activos financieros no derivados con pagos fijos o determinables que no cotizan en un mercado activo. Estas cuentas han sido generadas por Parque Arauco S.A. y sus filiales, al proveer bienes o servicios directamente a un deudor sin intención de negociar la cuenta a cobrar. La Sociedad ha clasificado dentro de esta categoría los deudores por arriendo, documentos por cobrar y deudores varios. Luego de la medición inicial las inversiones mantenidas hasta su vencimiento, las cuentas por cobrar y otros préstamos son valorados a su costo amortizado reconociendo en la cuenta de resultados los intereses devengados en función de su tipo de interés efectivo. Por costo amortizado se entiende el costo inicial menos los cobros o amortización de capital, teniendo en cuenta potenciales reducciones por deterioro o incobrabilidad, las que serán reconocidas en el resultado del periodo en que se generan. En relación con deudores por arriendo, documentos por cobrar y deudores varios, se establece una provisión por deterioro cuando existe evidencia objetiva (tal como la probabilidad de insolvencia o dificultades financieras significativas del deudor) que Parque Arauco S.A. y sus filiales no podrán recaudar todos los montos adeudados bajo términos contractuales. El valor libro de dichas cuentas es reducido a través del uso de una provisión. Las deudas deterioradas son castigadas cuando son evaluadas como irre recuperables.

Cuadro de política para provisión de incobrables sobre deuda vencida para Deudores por Venta:

Deuda Vencida					
Días	Vigentes	91 a 120	121 a 150	151 a 180	Mayor 181
%	0%	40%	60%	80%	100%

Adicionalmente la provisión de incobrables se encuentra neta de las garantías enteradas por los clientes.

Política de Crédito

La Sociedad Parque Arauco S.A., solo acepta pagos al contado a la fecha de vencimiento de todos los servicios y productos que comercializa y factura, eso contados 15 días de su facturación. Toda solicitud de financiamiento o condición de pago distinta del punto anterior debe contar con niveles de autorización por parte de la Administración.

Tasas para cobro de intereses de deudores:

UF			
Desde	Hasta	Hasta 90	> 90
0	200	1,23%	1,51%
201	5.000	1,23%	1,51%
5.001	Mayor	0,90%	1,09%

d) Activos financieros disponibles para la venta

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

Los intereses ganados o pagados sobre la inversión son reportados como ingresos o gastos por intereses usando la tasa efectiva de interés. Los dividendos ganados son reconocidos en el estado de resultados como dividendos recibidos cuando el derecho de pago ha sido establecido. Luego de la medición inicial, estos activos financieros disponibles para la venta son medidos a valor razonable con las utilidades o pérdidas no realizadas reconocidos directamente en Otras Reservas dentro del patrimonio. Cuando la inversión es enajenada, las utilidades o pérdidas acumuladas, previamente reconocidas en patrimonio, son reconocidas en el Estado de Resultado Integral. Parque Arauco S.A. y sus filiales evalúan en cada fecha de cierre de los estados financieros si un activo financiero o grupo de activos financieros está deteriorado.

Nota 3.- Políticas Contables Significativas (continuación)

3.8.2 Pasivos financieros no derivados

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

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

3.8.3 Instrumentos financieros derivados y de cobertura

Todos los instrumentos financieros derivados se han contabilizado inicialmente a valor razonable en la fecha en la cual el contrato derivado es suscrito y son posteriormente remediados a valor razonable. Los derivados son registrados como otros activos financieros cuando el valor razonable es positivo y como otros pasivos financieros cuando el valor razonable es negativo. Cualquier utilidad o pérdida que surge de cambios en el valor razonable de los instrumentos derivados durante el ejercicio, que no califican para contabilización de cobertura, es imputada directamente al estado de resultado integral.

a) Derivados de cobertura

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

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

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

3.9 Valor Razonable

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

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

3.10 Efectivo y efectivo equivalente

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

3.11 Arriendo operativo

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

Nota 3.- Políticas Contables Significativas (continuación)

3.12 Reconocimiento de ingresos

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

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

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

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

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

Ingresos diferidos: bajo este rubro se incluyen derechos de llaves percibidos de locatarios que se amortizan en el periodo de vigencia del contrato y facturas de arriendos anticipadas emitidas a locatarios.

3.13 Impuestos a la renta e impuestos diferidos

Impuesto a la renta

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

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

Impuesto diferido (continuación)

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

3.14 Provisiones

Al cierre de cada ejercicio, la Sociedad presenta provisiones principalmente por gastos producto de la operación que aún no han sido facturados, pero son conocidos. Las vacaciones del personal son registradas de acuerdo a la legislación vigente.

3.15 Información financiera por segmento

Un segmento de operación es un componente del Grupo que participa en actividades de negocios en las que se puede obtener ingresos e incurrir en gasto, incluyendo los ingresos y los gastos que se relacionan con transacciones con los otros componentes del Grupo. Los resultados operacionales de un segmento de operación son revisados regularmente por la administración para tomar decisiones respecto de los recursos a ser asignados al segmento y evaluar su rendimiento y para los que existe información financiera discreta disponible. Los resultados del segmento que son informados al CEO y al directorio incluyen las partidas directamente atribuibles a un segmento así como también aquellos que pueden ser asignados sobre una base razonable. Las partidas no asignadas se componen principalmente de los activos corporativos (básicamente las oficinas centrales de la Sociedad), los gastos de la oficina central y activos y pasivos por impuesto a las ganancias.

Nota 3.- Políticas Contables Significativas (continuación)

3.16 Recompra de capital social (acciones en tesorería)

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

3.17 Ganancia por acción

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

3.18 Dividendos

La política de dividendos consiste en distribuir a lo menos el 30% de las utilidades líquidas de cada ejercicio. Para estos efectos, la Utilidad Líquida Distribuible excluirá de la ganancia de la controladora determinada en el ejercicio, los siguientes resultados:

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

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

Al 31 de marzo de 2013 la Sociedad no presenta cambios en las políticas contables ni en las estimaciones contables.

Nota 5.- Efectivo y efectivo equivalente

El siguiente es el detalle del efectivo y equivalente al efectivo al 31 de marzo de 2013 y 31 de diciembre de 2012:

	31.03.2013	31.12.2012
	M\$	M\$
Efectivo en caja	83.929	88.464
Saldos en bancos	22.310.918	4.367.871
Depósitos a plazo corrientes	33.873.489	67.087.566
Otro efectivo y equivalentes al efectivo (a)	28.466.286	32.238.388
Efectivo y equivalentes al efectivo	84.734.622	103.782.289

- a) Al 31 de marzo de 2013 el Rubro Otro Efectivo y Equivalente al Efectivo, corresponde a pactos M\$ 11.427.322, fondos mutuos M\$ 15.515.769 y bonos M\$ 1.523.195. Al 31 de diciembre de 2012 corresponde a pactos M\$7.138.547, fondos mutuos M\$ 10.279.125 y bonos M\$ 14.820.716.

Nota 5.- Efectivo y efectivo equivalente (continuación)

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

	31.03.2013 M\$	31.12.2012 M\$
CLP	47.274.222	85.594.518
USD	13.969.973	1.916.402
Nuevo Sol Peruano	11.926.646	9.419.388
Peso Colombiano	11.563.686	6.851.884
Peso Argentino	95	97
Total	84.734.622	103.782.289

La Sociedad al 31 de marzo de 2013 y 31 de diciembre de 2012 no presenta restricciones de efectivo y equivalente al efectivo.

Nota 6.- Otros activos no financieros

Al 31 de marzo de 2013 y 31 de diciembre de 2012 el detalle de los otros activos no financieros, es el siguiente:

Conceptos	Corrientes M\$		No corrientes M\$	
	31.03.2013	31.12.2012	31.03.2013	31.12.2012
Arriendo terrenos E.F.E (1)	398.633	398.134	9.467.545	9.555.226
Anticipos proyecto Colombia	-	-	96.335	120.541
Anticipos proyecto Perú	525.035	-	-	133.621
Costo habilitación proyecto Mega Plaza (2)	707.361	719.376	-	-
Seguros Anticipados Mall	932.871	1.358.711	-	-
Otros gastos pagados por anticipado	1.672.201	488.242	881.471	918.755
Patentes Comerciales	155.154	-	-	-
Otros activos no financieros	4.391.255	2.964.463	10.445.351	10.728.143

- (1) Al 31 de marzo de 2013 el saldo de las rentas futuras anticipadas por Arriendo a la Empresa Ferrocarriles del Estado asciende a UF431.414 monto que es amortizado linealmente hasta su vencimiento en diciembre de 2037.
(2) Costo desarrollo proyecto para entrada de nuevo operador en Mega Plaza Norte en Perú.

Nota 7.- Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar corrientes y derechos por cobrar no corrientes

Deudores por ventas

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

Documentos por cobrar

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

Deudores varios

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

Al 31 de marzo de 2013 y 31 de diciembre de 2012 el detalle de los deudores comerciales y otras cuentas por cobrar corrientes y derechos por cobrar no corrientes, es el siguiente:

Corriente	31.03.2013			31.12.2012		
	Valor bruto M\$	Provisión incobrables M\$	Valor neto M\$	Valor bruto M\$	Provisión incobrables M\$	Valor neto M\$
Deudores por venta	13.736.899	(1.229.828)	12.507.071	15.278.031	(1.221.268)	14.056.763
Documentos por cobrar	924.129	(569.241)	354.888	852.595	(559.682)	292.913
Deudores varios	7.974.657	-	7.974.657	7.337.659	(2.006)	7.335.653
D. comerciales y otras cuentas por cobrar	22.635.685	(1.799.069)	20.836.616	23.468.285	(1.782.956)	21.685.329

PARQUE ARAUCO S.A.
Notas a los Estados Financieros Consolidados
Al 31 de marzo de 2013 y 31 de diciembre de 2012

Nota 7.- Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar corrientes y derechos por cobrar no corrientes (continuación)

No Corriente	31.03.2013			31.12.2012		
	Valor bruto M\$	Provisión incobrables M\$	Valor neto M\$	Valor bruto M\$	Provisión incobrables M\$	Valor neto M\$
Deudores varios	204.591	-	204.591	233.439	-	233.439
Derechos por cobrar	204.591	-	204.591	233.439	-	233.439

	Vigentes	31-60	61-90	91-120	121-150	151-180	> 180	31.03.2013
Cantidad de Clientes	2.089	451	250	178	121	69	275	3.433
Deudores por venta M\$	9.778.956	1.281.203	724.743	569.772	182.001	44.719	1.155.505	13.736.899

	Vigentes	31-60	61-90	91-120	121-150	151-180	> 180	31.12.2012
Cantidad de Clientes	1.883	413	163	141	94	96	270	3.060
Deudores por venta M\$	11.716.531	1.454.037	200.401	335.102	92.386	125.075	1.354.499	15.278.031

Al 31 de marzo de 2013 y 31 de diciembre de 2012 los castigos ascienden a M\$ 31.071 y M\$ 331.508, respectivamente.

Nota 8.- Partes Relacionadas

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

a) Cuentas por cobrar con empresas relacionadas

Al 31 de marzo de 2013 y 31 de diciembre de 2012, las cuentas por cobrar entre partes relacionadas son las siguientes:

Rut	Nombre	País	Moneda	Plazo de la transacción	Naturaleza de la relación	Importe de saldos pendientes M\$		Importe de saldos pendientes M\$	
						31.03.2013	31.12.2012	31.03.2013	31.12.2012
						Corriente		No corriente	
87.869.700-6	Inmob. Kennedy Vespucio Ltda.	Chile	CLP	365 días	Acc. comunes	320	320	-	-
76.837.210-1	N Y K S.A. (**)	Chile	CLP	5 años	Indirecta	-	-	366.970	362.522
96.570.360-8	Inversiones Doña Olga (**)	Chile	CLP	5 años	Indirecta	-	-	1.457.019	1.439.229
98.863.570-0	Inmobiliaria Mall Viña del Mar S.A.	Chile	CLP	30 días	Indirecta	3.972	-	-	-
0-E	Inmobiliaria Castell S.A.C.	Perú	PEN	30 días	Indirecta	397.343	335.187	-	-
0-E	Inmobiliaria Castell S.A.C.	Perú	USD	30 días	Indirecta	2.592.643	2.636.680	-	-
0-E	Inmobiliaria Nueva Centuria S.A.C.	Perú	USD	30 días	Indirecta	1.028.848	1.130.394	-	-
0-E	Inmobiliaria Nueva Centuria S.A.C.	Perú	PEN	30 días	Indirecta	98.135	-	-	-
0-E	Inmobiliaria Colomera S.A.C.	Perú	PEN	30 días	Indirecta	103.514	95.836	-	-
Total empresas relacionadas						4.224.775	4.198.417	1.823.989	1.801.751

(**) Durante el ejercicio 2010 se cerró la operación por la compra y construcción del proyecto Desarrollos Inmobiliarios San Antonio, generándose un ajuste de precio actualizado a marzo del 2013 por un monto total de M\$ 1.823.989 con Inversiones Doña Olga y N Y K S.A., que se cancelará a cuenta de futuros dividendos.

b) Cuentas por pagar con empresas relacionadas

Al 31 de marzo de 2013 y 31 de diciembre de 2012, las cuentas por pagar entre partes relacionadas son las siguientes:

Rut	Nombre	País	Moneda	Plazo de la transacción	Naturaleza de la relación	Importe de saldos pendientes M\$		Importe de saldos pendientes M\$	
						31.03.2013	31.12.2012	31.03.2013	31.12.2012
						Corriente		No corriente	
96.885.000-8	Viña del Mar Stores Co. S.A.	Chile	CLP	365 días	Indirecta	14.434	14.434	-	-
0-E	Sociedades Grupo Merheg	Colombia	COP	365 días	Indirecta	955.693	1.332.157	-	-
0-E	Erick Rey de Castro	Perú	USD	365 días	Acc. comunes	354	364	-	-
0-E	A.C Capital	Perú	USD	365 días	Acc. comunes	103.304	103.728	-	-
0-E	Holding Plaza S.A	Perú	PEN	180 días	Indirecta	558.780	542.928	-	-
0-E	Grupo Mauer y Miyasato (1)	Perú	PEN	366 días	Indirecta	-	-	1.446.409	1.476.394
Total empresas relacionadas						1.632.565	1.993.611	1.446.409	1.476.394

(1) Corresponden a accionistas de la sociedad Altek Trading S.A.C.

PARQUE ARAUCO S.A.
Notas a los Estados Financieros Consolidados
Al 31 de marzo de 2013 y 31 de diciembre de 2012

Nota 8.- Partes Relacionadas (continuación)

c) Transacciones con partes relacionadas

Al 31 de marzo de 2013 y 2012, las transacciones con partes relacionadas son las siguientes:

Sociedad	Rut	Naturaleza de la relación	Descripción de la transacción	31.03.2013		31.03.2012	
				Monto M\$	Efecto en resultados (cargo)/abono	Monto M\$	Efecto en resultados (cargo)/abono
Banco BBVA	97.032.000-8	Direc. comunes	Dep a Plazo	27.670.409	-	55.253.685	-
Banco BBVA	97.032.000-8	Direc. comunes	Resc. Dep a Plazo	22.410.913	917.056	48.929.583	41.067
Banco BBVA	97.032.000-8	Direc. comunes	Arriendos	34.943	29.364	34.358	28.872
Banco BBVA	97.032.000-8	Direc. comunes	Servicios	13.951	11.724	13.843	11.633
Comercial Café Mokka S.A.	88.665.600-9	Direc. comunes	Arriendos	28.424	23.886	26.406	22.190
Comercial Café Mokka S.A.	88.665.600-9	Direc. comunes	Compra productos	2.670	(2.244)	(1.582)	(1.329)
Comercial Café Mokka S.A.	88.665.600-9	Direc. comunes	Servicios	14.664	12.323	12.019	10.100
Comercial Los Andes S.A.	96.632.770-7	Acc. comunes	Arriendos	12.140	10.202	11.906	10.005
Comercial Los Andes S.A.	96.632.770-7	Acc. comunes	Servicios	6.248	5.250	6.227	5.233
Embotelladora Andina S.A.	91.144.000-8	Direc. comunes	Arriendos	13.047	10.964	-	-
Embotelladora Andina S.A.	91.144.000-8	Direc. comunes	Compra productos	2.922	(2.455)	(735)	(618)
Entretenimientos Cosmic S.A.	96.929.240-8	Direc. comunes	Arriendos	29.342	24.657	28.851	24.245
Entretenimientos Cosmic S.A.	96.929.240-8	Direc. comunes	Servicios	21.014	17.659	21.774	18.297
Isapre Cruz Blanca	96.501.450-0	Direc. comunes	Pago cotizaciones	8.504	(8.504)	14.500	(14.500)
Soluciones Integrales S.A.	78.556.290-9	Ejecutivo	Servicios	3.066	(2.576)	-	-

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

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

El monto total de remuneraciones percibidas por los principales ejecutivos de la compañía al 31 de marzo de 2013 y 2012 ascienden a la suma de M\$ 983.202 y M\$ 958.495, respectivamente, de los cuales aproximadamente un 17% pertenecen a remuneraciones variables en el periodo 2013 y un 13% en el periodo 2012. Durante los períodos terminados al 31 de marzo de 2013 y 2012 se incurrió en gastos por indemnizaciones a ejecutivos por un total de M\$ 0 y M\$ 42.118, respectivamente. Son considerados principales ejecutivos los Gerentes Corporativos, Gerentes Divisionales, Gerentes y Subgerentes de Áreas y Center Manager.

	31.03.2013 M\$	31.03.2012 M\$
Remuneraciones Totales Pagadas	983.202	958.495
Renta variable Pagada	283.163	124.020
Indemnizaciones pagadas	-	42.118

La remuneración y dieta del directorio al 31 de marzo de 2013 y 31 de diciembre de 2012 alcanza un monto total de M\$ 68.165 y M\$ 65.244, respectivamente.

El directorio vigente al 31 de marzo de 2013 está compuesto por las siguientes personas:

Directores:	
Guillermo Said Yarur	José Domingo Eluchans Urenda
Orlando Sáenz Rojas	Rafael Aldunate Valdés
René Abumohor Touma	Salvador Said Somavía
Timothy C. Purcell	Joaquín Brahm Barril
Presidente del Directorio :	Vicepresidente Ejecutivo:
José Said Saffie	Juan Antonio Álvarez

PARQUE ARAUCO S.A.
Notas a los Estados Financieros Consolidados
Al 31 de marzo de 2013 y 31 de diciembre de 2012

Nota 9.- Activos, pasivos por impuestos corrientes

El detalle de los activos por impuestos corrientes al 31 de marzo de 2013 y 31 de diciembre de 2012, son los siguientes:

	31.03.2013 M\$	31.12.2012 M\$
Remanente IVA crédito fiscal e IGV (Perú)	11.677.130	11.240.107
Pagos provisionales	888.615	687.269
Otros impuestos	1.228.070	1.113.324
Activos por impuestos corrientes	13.793.815	13.040.700

El detalle de los pasivos por impuestos corrientes al 31 de marzo de 2013 y 31 de diciembre de 2012, son los siguientes:

	31.03.2013 M\$	31.12.2012 M\$
Impuesto renta por pagar	2.368.204	1.993.459
Otros impuestos (1)	2.109.340	2.942.061
Pasivos por impuestos corrientes	4.477.544	4.935.520

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

Nota 10.- Activos Intangibles distintos de la plusvalía

a) Al 31 de marzo de 2013 y 31 de diciembre de 2012, el detalle de los activos intangibles es el siguiente:

Rubro	Saldo bruto M\$	Amortización acumulada M\$	Saldo Neto M\$	Saldo bruto M\$	Amortización acumulada M\$	Saldo neto M\$
	31.03.2013			31.12.2012		
Patentes, marcas, otros derechos	7.734.119	(1.575.532)	6.158.587	7.190.504	(1.264.780)	5.925.724
Programas informáticos	2.029.284	(1.383.608)	645.676	1.990.114	(1.308.281)	681.833
Otros act. Intangibles identif. (1)	12.094.457	(2.614.553)	9.479.904	12.199.824	(2.549.581)	9.650.243
Activos intangibles	21.857.860	(5.573.693)	16.284.167	21.380.442	(5.122.642)	16.257.800

(1) Corresponde a Contratos Anclas, Contrato Tiendas Menores, Derechos de Marcas y Relación con Clientes, generados por la adquisición de Buenaventura S.p.A. (ver Nota 11 letra b) punto 1).

b) Al 31 de marzo de 2013 y 31 de diciembre de 2012, el movimiento de los activos intangibles es el siguiente:

31.03.2013	Patentes, marcas otros derechos	Programas informáticos	Otros activos intangibles identificables	Total M\$
Saldo inicial	5.925.724	681.833	9.650.243	16.257.800
Adiciones(1)	698.712	37.408	-	736.120
Amortización (2)	(348.116)	(75.643)	(110.024)	(533.783)
Moneda extranjera	(125.523)	(5.498)	(53.278)	(184.299)
Otros	7.790	7.576	(7.037)	8.329
Total cambios	232.863	(36.157)	(170.339)	26.367
Saldo final	6.158.587	645.676	9.479.904	16.284.167

31.12.2012	Patentes, marcas otros derechos	Programas informáticos	Otros activos intangibles identificables	Total M\$
Saldo inicial	5.488.134	703.641	4.509.942	10.701.717
Adiciones(1)	780.638	313.533	5.800.497	6.894.668
Amortización (2)	(238.079)	(360.234)	(435.860)	(1.034.173)
Moneda extranjera	(119.850)	(1.897)	(64.109)	(185.856)
Otros	14.881	26.790	(160.227)	(118.556)
Total cambios	437.590	(21.808)	5.140.301	5.556.083
Saldo final	5.925.724	681.833	9.650.243	16.257.800

- (1) Durante el mes de diciembre 2012 se realizó la apertura de precio de la adquisición de Buenaventura S.p.A., incorporando principalmente marcas por M\$ 775.622 y derechos sobre contratos comerciales de M\$ 5.800.497 (ver Nota 36).
- (2) La amortización es registrada en el Estado de Resultado en el ítem Gasto de Administración.

PARQUE ARAUCO S.A.
Notas a los Estados Financieros Consolidados
Al 31 de marzo de 2013 y 31 de diciembre de 2012

Nota 11.- Plusvalía

La plusvalía (menor valor de inversión) se genera en la adquisición de las acciones de Inmobiliaria Mall Viña del Mar S.A., Inmuebles Panamericana S.A., Inmuebles Comerciales del Perú S.A.C y Altex Trading S.A.C.

El detalle de la plusvalía al 31 de marzo de 2013 y 31 de diciembre de 2012, es el siguiente:

Rut	Sociedad	31.03.2013 M\$	31.12.2012 M\$
20423264617	Inmuebles Panamericana S.A.	901.007	929.252
20511910642	Inmuebles Comerciales del Perú S.A.C.	147.113	149.586
20345681460	Altex Trading S.A.C.	1.012.062	1.043.787
96.863.570-0	Inmob. Mall Viña del Mar S.A.	841.165	841.165
Totales		2.901.347	2.963.790

El detalle de los movimientos de la plusvalía al 31 de marzo de 2013 y 31 de diciembre de 2012, es el siguiente:

Rut	Sociedad	Saldo inicial 01.01.2013 M\$	Diferencias de conversión M\$	Saldo final 31.03.2013 M\$
20423264617	Inmuebles Panamericana S.A.	929.252	(28.245)	901.007
20511910642	Inmuebles Comerciales del Perú S.A.C.	149.586	(2.472)	147.114
20345681460	Altex Trading S.A.C.	1.043.787	(31.726)	1.012.061
96.863.570-0	Inmob. Mall Viña del Mar S.A.	841.165	-	841.165
Totales		2.963.790	(62.443)	2.901.347

Rut	Sociedad	Saldo inicial 01.01.2012 M\$	Diferencias de conversión M\$	Saldo final 31.12.2012 M\$
20423264617	Inmuebles Panamericana S.A.	954.559	(25.307)	929.252
20511910642	Inmuebles Comerciales del Perú S.A.C.	161.812	(12.226)	149.586
20345681460	Altex Trading S.A.C.	1.072.212	(28.425)	1.043.787
96.863.570-0	Inmob. Mall Viña del Mar S.A.	841.165	-	841.165
Totales		3.029.748	(65.958)	2.963.790

PARQUE ARAUCO S.A.
Notas a los Estados Financieros Consolidados
Al 31 de marzo de 2013 y 31 de diciembre de 2012

Nota 12.- Propiedades, planta y equipo

Los saldos de propiedades planta y equipo al 31 de marzo de 2013 y 31 de diciembre de 2012, es el siguiente:

Rubro	Saldo bruto	Depreciación acumulada	Saldo neto	Saldo bruto	Depreciación acumulada	Saldo neto
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
	31.03.2013			31.12.2012		
Edificios	209.960	(37.714)	172.246	209.961	(36.459)	173.502
Planta y equipo	1.452.623	(1.095.603)	357.020	1.525.170	(1.140.914)	384.256
Equipamiento de tecnologías de la información	898.114	(472.827)	425.287	914.057	(460.485)	453.572
Instalaciones fijas y accesorios	1.051.588	(379.622)	671.966	1.061.442	(342.296)	719.146
Vehículos de motor	55.691	(34.365)	21.326	78.265	(54.318)	23.947
Otras propiedades, planta y equipo	1.423.712	(766.410)	657.302	1.544.626	(850.580)	694.046
Propiedades, planta y equipo	5.091.688	(2.786.541)	2.305.147	5.333.521	(2.885.052)	2.448.469

Los siguientes cuadros muestran el movimiento de propiedades planta y equipo al 31 de marzo de 2013 y 31 de diciembre de 2012, respectivamente:

31.03.2013	Edificios	Planta y equipo	Equipamiento de tecnologías de la información	Instalaciones fijas y accesorios	Vehículos de motor	Otras propiedades	Total propiedad planta y equipo
M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Saldo inicial (01/01/2013)	173.502	384.256	453.572	719.146	23.947	694.046	2.448.469
Adiciones	-	-	11.020	2.241	-	12.317	25.578
Gasto por depreciación (1)	(1.256)	(26.918)	(26.618)	(42.393)	(2.272)	(51.619)	(151.076)
Incremento (Decremento) en el cambio de moneda extranjera	-	(318)	(11.669)	(6.555)	(349)	(15.887)	(34.778)
Otros Incrementos (Decrementos)	-	-	(1.018)	(473)	-	18.445	16.954
Cambios en propiedades, planta y equipo, total	(1.256)	(27.236)	(28.285)	(47.180)	(2.621)	(36.744)	(143.322)
Propiedades, planta y equipo (31/03/2013)	172.246	357.020	425.287	671.966	21.326	657.302	2.305.147

31.12.2012	Edificios	Planta y equipo	Equipamiento de tecnologías de la información	Instalaciones fijas y accesorios	Vehículos de motor	Otras propiedades	Total propiedad planta y equipo
M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Saldo inicial (01/01/2012)	178.531	516.600	226.885	813.152	36.077	866.546	2.637.791
Adiciones	-	-	358.946	128.574	-	23.012	510.532
Gasto por depreciación (1)	(5.029)	(132.226)	(117.113)	(174.024)	(11.621)	(176.737)	(616.750)
Incremento (Decremento) en el cambio de moneda extranjera	-	109	2.216	(4.542)	(509)	(15.682)	(18.408)
Otros Incrementos (Decrementos)	-	(227)	(17.362)	(44.014)	-	(3.093)	(64.696)
Cambios en propiedades, planta y equipo, total	(5.029)	(132.344)	226.687	(94.006)	(12.130)	(172.500)	(189.322)
Propiedades, planta y equipo (31/12/2012)	173.502	384.256	453.572	719.146	23.947	694.046	2.448.469

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

PARQUE ARAUCO S.A.
Notas a los Estados Financieros Consolidados
Al 31 de marzo de 2013 y 31 de diciembre de 2012

Nota 13.- Propiedades de Inversión

Las propiedades de inversión corresponden principalmente a terrenos, edificios y otras construcciones que se mantienen para explotarlos en régimen de arriendo, los cuales son valorizados según lo descrito en Nota 3.2.

Las propiedades de inversión destinadas al arrendamiento al 31 de marzo de 2013 y 31 de diciembre de 2012, es el siguiente:

Concepto	31.03.2013 M\$	31.12.2012 M\$
Propiedades de inversión	836.113.985	814.292.402

Al 31 de marzo de 2013 y 31 de diciembre de 2012 los movimientos de propiedades de inversión son los siguientes:

Movimiento propiedades de inversión	31.03.2013 M\$	31.12.2012 M\$
Saldo inicial	814.292.402	646.169.022
Adiciones (1)	32.367.479	149.640.680
Adquisiciones mediante combinación de negocios (2)	-	12.959.399
Desapropiaciones mediante enajenación de negocios (3)	-	(8.245.414)
Ganancia (pérdida) por ajustes del valor razonable	-	16.020.488
Incremento (decremento) en el cambio moneda extranjera	(10.545.896)	(2.251.773)
Total Cambios	21.821.583	168.123.380
Saldo Final	836.113.985	814.292.402

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

(1) Durante el 2013 las principales adiciones corresponden a Colombia: Bucaramanga M\$4.680.201, otros M\$47.275; Perú: Megaplaza realiza obra M\$3.534.170; Chile: Todo Arauco una inversión de M\$7.676.230, Proyecto Mall Quilicura con una inversión de M\$3.716.379, Plaza El Roble con adiciones de M\$1.661.156, Proyecto Boulevard de Lujo e Interiorismo M\$2.666.874, Arauco Express con un terreno en Huechuraba M\$2.598.108, Inversiones Parque Arauco Uno compra terreno en Chicureo M\$4.568.487 y otras adiciones por M\$1.218.599. Durante el 2012 las principales adiciones corresponden a Colombia: Inversiones Bucaramanga M\$24.568.987, Eje Construcciones S.A.S. adicionó M\$55.297.177, incorporación terrero Ibase M\$4.330.000, otros M\$77.008; Perú: Megaplaza realizan Obras en Curso por M\$28.306.651; Chile: Arauco Express con una inversión de M\$12.723.382, Proyecto Mall Quilicura con una inversión de M\$9.933.120, Proyecto Boulevard de Lujo, Interiorismo y otros M\$7.681.189, proyecto Falabella Maipú M\$ 5.514.161 y otras adiciones por M\$1.209.005.

(2) En diciembre de 2012 se adicionaron propiedades de inversión del Outlets Buenaventura por un monto de M\$ 12.959.399 (Ver Nota 35).

(3) En el 2012, corresponde a la venta de terreno de Inversiones Barranquilla, Colombia por M\$ 8.245.414.

Al 31 de marzo de 2013, los movimientos de propiedades de inversión y los ingresos por actividades ordinarias según país, son los siguientes:

Movimiento propiedades de inversión	CHILE M\$	PERÚ M\$	COLOMBIA M\$	TOTAL M\$
Saldo inicial 01/01/2013	545.825.781	157.113.171	111.353.450	814.292.402
Adiciones	24.105.833	3.534.170	4.727.476	32.367.479
Incremento (decremento) en el cambio moneda extranjera	-	(4.775.521)	(5.770.375)	(10.545.896)
Total Cambios	24.105.833	(1.241.351)	(1.042.899)	21.821.583
Saldo Final 31/03/2013	569.931.614	155.871.820	110.310.551	836.113.985

Al 31 de marzo del 2013 se encuentran propiedades de inversión garantizadas, las cuales se detallan en la nota 16 Otras Provisiones, Detalle de Garantías Directas.

Ingresos al 31/03/2013	CHILE M\$	PERÚ M\$	COLOMBIA M\$	TOTAL M\$
Ingresos de actividades ordinarias	17.430.858	5.413.784	1.108.821	23.953.463
Costos de ventas	(2.857.181)	(1.723.758)	(687.473)	(5.268.412)

PARQUE ARAUCO S.A.
Notas a los Estados Financieros Consolidados
Al 31 de marzo de 2013 y 31 de diciembre de 2012

Nota 14.- Impuestos Diferidos

El saldo de impuestos diferidos registrados al 31 de marzo de 2013 y 31 de diciembre de 2012 es el siguiente:

Rubro	Activos		Pasivos	
	31.03.2013	31.12.2012	31.03.2013	31.12.2012
	M\$	M\$	M\$	M\$
Depreciaciones	481.627	483.954	15.212.572	14.948.701
Castigos incobrables	636.599	632.998	-	-
Amortizaciones	65.436	65.436	379.650	381.491
Provisiones	1.019.510	1.010.769	94.406	95.992
Revaluaciones de propiedades de inversión	7.996.331	8.108.061	44.290.265	43.244.451
Revaluaciones de planta y equipos	-	-	104.947	100.832
Revaluaciones de activos intangibles	1.315.224	1.315.224	1.488.961	1.962.779
Revaluaciones de instrumentos financieros	2.596.512	2.593.367	1.345.811	1.286.791
Pérdidas fiscales	1.530.169	1.420.459	498.680	-
Relativos a otros	-	-	-	485.877
Total Impuestos Diferidos	15.641.408	15.630.268	63.415.292	62.506.914

Los movimientos en impuestos diferidos al 31 de marzo de 2013 y 31 de diciembre de 2012 son los siguientes:

Ítem	Activos		Pasivos	
	31.03.2013	31.12.2012	31.03.2013	31.12.2012
	M\$	M\$	M\$	M\$
Saldo inicial	15.630.268	10.408.610	62.506.914	46.988.327
Inc. (decremento) en impuestos diferidos	11.140	5.221.658	908.378	15.518.587
Total cambios	11.140	5.221.658	908.378	15.518.587
Saldo final	15.641.408	15.630.268	63.415.292	62.506.914

El gasto por impuesto corriente a las ganancias al 31 de marzo de 2013 y 2012, es el siguiente:

Rubro	31.03.2013 M\$	31.03.2012 M\$
Gasto por impuestos corrientes	(1.889.451)	(710.738)
Ajustes al impuesto corriente periodo anterior	(23.675)	-
Total gasto por impuestos corrientes, neto	(1.913.126)	(710.738)
Total gasto por impuestos diferidos, neto	(1.199.534)	(367.079)
Gasto (ingreso) por impuesto a las ganancias	(3.112.660)	(1.077.817)

La reconciliación de la tasa efectiva al 31 de marzo de 2013 y 2012, es el siguiente:

Concepto	Base imponible	Impuesto tasa	Base imponible	Impuesto tasa
	M\$	20% M\$	M\$	20% M\$
	31.03.2013		31.03.2012	
Resultado antes de impuestos	13.133.857	2.626.771	8.700.616	1.740.123
Diferencias permanentes		485.885		(662.307)
Resultado empresas asociadas		(260.991)		302.685
Diferencias tributarias/financieras diferidos		1.017.688		-
Mayor tasa empresas filiales extranjeras		636.272		-
Crédito por contribuciones		(907.080)		(852.715)
Otros		-		(112.277)
Total gastos por impuesto sociedades		(3.112.660)		(1.077.817)
Desglose Gasto Corriente / Diferido		-		-
Impuesto renta 20%		(1.889.451)		(710.738)
(Déficit)/exceso ejercicios anteriores		(23.675)		-
Total gastos por impuesto renta		(1.913.126)		(710.738)
Total gastos por impuesto diferidos		(1.199.534)		(367.079)
Tasa efectiva		(23,70%)		(12,39%)

PARQUE ARAUCO S.A.
Notas a los Estados Financieros Consolidados
Al 31 de marzo de 2013 y 31 de diciembre de 2012

Nota 15.- Otros pasivos financieros

El detalle de este rubro corriente y no corriente al 31 de marzo de 2013 y 31 de diciembre de 2012, es el siguiente:

Concepto	Corrientes	No corrientes	Corrientes	No corrientes
	M\$	M\$	M\$	M\$
	31.03.2013		31.12.2012	
Arrendamiento financiero (a)	1.020.736	11.068.859	1.018.024	10.170.122
Préstamos bancarios (b)	26.925.654	191.982.369	30.356.414	184.864.887
Emisión de bonos (c)	4.215.282	114.780.656	4.955.347	117.953.882
Pasivos de cobertura (nota 34)	-	4.798.520	-	5.814.667
Total	32.161.672	322.630.404	36.329.785	318.803.558

a) Arrendamiento financiero

El detalle por monedas y vencimiento del arrendamiento al 31 de marzo de 2013 y 31 de diciembre de 2012, es el siguiente:

31.03.2013		País entidad deudora	RUT entidad acreedora	Institución Financiera	Moneda	Amortización	Corriente			Vencimiento en M\$ (Flujos no descontados)			
RUT entidad deudora	Nombre entidad deudora						Tasa Nominal %	Tasa efectiva anual %	Saldo Balance	un mes	uno a tres meses	tres a doce meses	Total Flujos
20512076379	Fashion Center S.A.C.	Perú	20100053455	Interbank	USD	Mensual	6,30%	6,30%	522.178	69.073	138.146	621.656	828.875
20492911918	Inv. Alameda Sur S.A.C.	Perú	20100047218	Crédito del Perú	USD	Trimestral	8,21%	8,21%	138.503	-	60.783	182.349	243.132
96.671.020-9	Todo Arauco S.A.	Chile	97.023.000-9	Corpbanca	UF	Mensual	5,46%	5,34%	120.737	16.794	33.589	151.149	201.532
96.671.020-9	Todo Arauco S.A.	Chile	97.023.000-9	Corpbanca	UF	Mensual	4,90%	4,78%	77.407	7.697	15.393	69.270	92.360
96.671.020-9	Todo Arauco S.A.	Chile	97.011.000-3	Internacional	UF(*)	Mensual	6,32%	6,20%	120.970	15.726	31.509	142.761	189.996
96.671.020-9	Todo Arauco S.A.	Chile	97.011.000-3	Internacional	UF	Mensual	6,02%	5,90%	27.740	3.994	7.988	35.947	47.929
96.671.020-9	Todo Arauco S.A.	Chile	97.011.000-3	Internacional	UF	Mensual	5,92%	5,80%	13.201	1.937	3.875	17.437	23.249
Totales									1.020.736	115.221	291.283	1.220.569	1.627.073

31.03.2013		País entidad deudora	RUT entidad acreedora	Institución Financiera	Moneda	Amortización	No Corriente			Vencimiento en M\$ (Flujos no descontados)			
RUT entidad deudora	Nombre entidad deudora						Tasa Nominal %	Tasa efectiva anual %	Saldo Balance	uno a tres años	tres a cinco años	cinco años a mas	Total Flujos
20512076379	Fashion Center S.A.C.	Perú	20100053455	Interbank	USD	Mensual	6,30%	6,30%	4.721.737	1.726.822	3.674.510	-	5.401.332
20492911918	Inv. Alameda Sur S.A.C.	Perú	20100047218	Crédito del Perú	USD	Trimestral	8,21%	8,21%	1.223.237	486.265	486.265	547.048	1.519.578
76.263.221-7	C.C. Arauco Exp.C.Empresarial	Chile	99.512.160-3	Metlife	UF	Mensual	5,86%	5,74%	1.218.708	648.503	432.336	396.308	1.477.147
96.671.020-9	Todo Arauco S.A.	Chile	97.023.000-9	Corpbanca	UF	Mensual	5,46%	5,34%	1.421.925	403.065	403.065	990.867	1.796.997
96.671.020-9	Todo Arauco S.A.	Chile	97.023.000-9	Corpbanca	UF	Mensual	4,90%	4,78%	249.739	184.721	84.664	-	269.385
96.671.020-9	Todo Arauco S.A.	Chile	97.011.000-3	Internacional	UF(*)	Mensual	6,32%	6,20%	1.726.714	388.952	402.205	1.304.760	2.095.917
96.671.020-9	Todo Arauco S.A.	Chile	97.011.000-3	Internacional	UF	Mensual	6,02%	5,90%	336.195	95.859	95.859	239.648	431.366
96.671.020-9	Todo Arauco S.A.	Chile	97.011.000-3	Internacional	UF	Mensual	5,92%	5,80%	170.604	46.500	127.875	127.875	220.875
Totales									11.068.859	3.980.687	5.625.404	3.606.506	13.212.597

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

PARQUE ARAUCO S.A.
Notas a los Estados Financieros Consolidados
Al 31 de marzo de 2013 y 31 de diciembre de 2012

Nota 15.- Otros pasivos financieros (continuación)

a) Arrendamiento financiero (continuación)

31.12.2012							Corriente			Vencimiento en M\$ (Flujos no descontados)			
RUT entidad deudora	Nombre entidad deudora	País entidad deudora	RUT entidad acreedora	Institución Financiera	Moneda	Amortización	Tasa Nominal %	Tasa efectiva anual %	Saldo Balance	un mes	uno a tres meses	tres a doce meses	Total Flujos
20512076379	Fashion Center S.A.C.	Perú	20100053455	Interbank	US\$	Mensual	6,30%	6,30%	522.599	70.193	140.385	631.733	842.311
20492911918	Inv. Alameda Sur S.A.C.	Perú	20100047218	Crédito del Perú.	US\$	Trimestral	8,21%	8,21%	140.857	-	61.768	185.305	247.073
96.671.020-9	Todo Arauco S.A.	Chile	97.023.000-9	Corpbanca	UF	Mensual	6,74%	5,34%	118.963	16.773	33.547	150.960	201.280
96.671.020-9	Todo Arauco S.A.	Chile	97.023.000-9	Corpbanca	UF	Mensual	6,18%	4,78%	76.329	7.687	15.374	76.871	99.932
96.671.020-9	Todo Arauco S.A.	Chile	97.011.000-3	Banco Internacional	UF (*)	Mensual	7,60%	6,20%	118.965	15.593	31.242	141.528	188.363
96.671.020-9	Todo Arauco S.A.	Chile	97.011.000-3	Banco Internacional	UF	Mensual	7,30%	5,90%	27.311	3.989	7.978	35.902	47.869
96.671.020-9	Todo Arauco S.A.	Chile	97.011.000-3	Banco Internacional	UF	Mensual	7,20%	5,80%	13.000	1.935	3.870	17.416	23.221
							Totales			1.018.024	116.170	294.164	1.650.049

31.12.2012							No Corriente			Vencimiento en M\$ (Flujos no descontados)			
RUT entidad deudora	Nombre entidad deudora	País entidad deudora	RUT entidad acreedora	Institución Financiera	Moneda	Amortización	Tasa Nominal %	Tasa efectiva anual %	Saldo Balance	uno a tres años	tres a cinco años	cinco años a mas	Total Flujos
20512076379	Fashion Center S.A.C.	Perú	20100053455	Interbank	US\$	Mensual	6,30%	6,30%	4.933.995	1.754.815	3.944.654	-	5.699.469
20492911918	Inv. Alameda Sur S.A.C.	Perú	20100047218	Crédito Perú	US\$	Trimestral	8,21%	8,21%	1.244.027	494.148	494.148	617.684	1.605.980
96.671.020-9	Todo Arauco S.A.	Chile	97.023.000-9	Corpbanca	UF	Mensual	6,74%	5,34%	1.450.906	402.560	402.560	1.039.947	1.845.067
96.671.020-9	Todo Arauco S.A.	Chile	97.023.000-9	Corpbanca	UF	Mensual	6,18%	4,78%	269.126	184.489	107.619	-	292.108
96.671.020-9	Todo Arauco S.A.	Chile	97.011.000-3	Banco Internacional	UF(*)	Mensual	7,60%	6,20%	1.755.461	385.404	398.237	1.404.884	2.188.525
96.671.020-9	Todo Arauco S.A.	Chile	97.011.000-3	Banco Internacional	UF	Mensual	7,30%	5,90%	342.850	95.739	95.739	251.316	442.794
96.671.020-9	Todo Arauco S.A.	Chile	97.011.000-3	Banco Internacional	UF	Mensual	7,20%	5,80%	173.757	46.442	46.442	133.520	226.404
							Totales			10.170.122	3.363.597	5.489.399	12.300.347

b) Préstamos bancarios

El detalle por monedas y vencimientos de los préstamos al 31 de marzo de 2013 y 31 de diciembre de 2012, es el siguiente:

31.03.2013										Corriente			
RUT entidad deudora	Nombre entidad deudora	País entidad deudora	RUT entidad acreedora	Institución financiera	Moneda	Amortización	Tasa Nominal %	Tasa efectiva anual %	Saldo Balance	Vencimiento en M\$ (Flujos no descontados)			
										un mes	uno a tres meses	tres a doce meses	Total Flujos
2042364617	Inmuebles Panamericana S.A.	Perú	20460972621	BCI	USD	Semestral	4,18%	4,18%	-	-	-	201.693	201.693
900.252.139-0	Inv. Arauco Alameda S.A.	Colombia	890.903.938-8	Bco. Colombia	COP	Semestral	8,94%	8,94%	110.180	-	-	2.850.090	2.850.090
900.460.297-8	Inv. Inmob. Bucaramanga S.A.S.	Colombia	890.903.938-8	Bco. Colombia	COP	Semestral	9,35%	9,35%	-	-	777.331	827.424	1.604.755
94.627.000-8	Parque Arauco S.A.	Chile	97.030.000-7	Estado	UF	Semestral	4,54%	4,42%	2.892.578	-	2.147.757	2.147.757	4.295.514
94.627.000-8	Parque Arauco S.A.	Chile	97.030.000-7	Estado	UF	Semestral	4,67%	4,55%	1.787.581	1.048.006	-	1.023.933	2.071.939
94.627.000-8	Parque Arauco S.A.	Chile	97.030.000-7	Estado	UF	Semestral	4,64%	4,52%	2.180.014	-	-	2.453.653	2.453.653
94.627.000-8	Parque Arauco S.A.	Chile	97.036.000-k	Santander	UF(*)	Semestral	4,13%	4,01%	1.250.598	786.842	-	773.401	1.560.243
94.627.000-8	Parque Arauco S.A.	Chile	97.004.000-5	Chile	UF(*)	Semestral	3,61%	3,49%	8.025.163	-	-	10.247.603	10.247.603
94.627.000-8	Parque Arauco S.A.	Chile	97.004.000-5	Chile	UF(*)	Semestral	3,61%	3,49%	5.792.406	-	-	3.183.891	3.183.891
94.627.000-8	Parque Arauco S.A.	Chile	97.006.000-k	BCI	UF(*)	Semestral	3,61%	3,49%	2.690.431	55.779	109.759	3.185.719	3.351.257
94.627.000-8	Parque Arauco S.A.	Chile	97.006.000-k	BCI	UF(*)	Semestral	3,61%	3,49%	812.843	826.466	-	831.007	1.657.473
86.339.000-1	Plaza Estación S.A.	Chile	97.006.000-k	BCI	UF(*)	Semestral	4,10%	3,98%	1.383.860	72.655	147.733	2.022.294	2.242.682
							Totales			26.925.654	2.789.748	3.182.580	35.720.793

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

PARQUE ARAUCO S.A.
Notas a los Estados Financieros Consolidados
Al 31 de marzo de 2013 y 31 de diciembre de 2012

Nota 15.- Otros pasivos financieros (continuación)

b) Préstamos bancarios (continuación)

31.03.2013 RUT entidad deudora	Nombre entidad deudora	País entidad deudora	RUT entidad acreedora	Banco	Moneda	Amortización	Tasa Nominal %	Tasa efectiva anual %	Saldo Balance	No Corriente			
										Vencimiento en M\$ (Flujos no descontados)			
										uno a tres años	tres a cinco años	cinco años a mas	Total Flujos
20423264617	Inmuebles Panamericana S.A.	Perú	20460972621	BCI	USD	Semestral	4,18%	4,18%	9.475.808	1.002.985	9.839.602	-	10.842.587
900.252.139-0	Inv. Arauco Alameda S.A.	Colombia	890.903.938-8	Bco. Colombia	COP	Semestral	8,94%	8,94%	12.540.786	5.229.715	4.602.429	3.975.068	13.807.212
900.460.297-8	Inv. Inmob. Bucaramanga S.A.S.	Colombia	890.903.938-8	Bco. Colombia	COP	Semestral	9,35%	9,35%	18.100.103	4.436.559	5.401.556	18.224.178	28.062.293
94.627.000-8	Parque Arauco S.A.	Chile	97.030.000-7	Estado	UF	Semestral	4,54%	4,42%	43.141.885	8.591.029	8.591.029	40.797.956	57.980.014
94.627.000-8	Parque Arauco S.A.	Chile	97.030.000-7	Estado	UF	Semestral	4,67%	4,55%	11.329.491	3.944.391	3.680.133	5.800.689	13.425.213
94.627.000-8	Parque Arauco S.A.	Chile	97.030.000-7	Estado	UF	Semestral	4,64%	4,52%	5.360.118	4.629.061	1.099.330	-	5.728.391
94.627.000-8	Parque Arauco S.A.	Chile	97.036.000-k	Santander	UF(*)	Semestral	4,13%	4,01%	6.758.931	2.908.715	2.627.224	2.885.895	8.421.834
94.627.000-8	Parque Arauco S.A.	Chile	97.004.000-5	Chile	UF(*)	Semestral	3,61%	3,49%	24.019.572	18.875.099	8.624.531	-	27.499.630
94.627.000-8	Parque Arauco S.A.	Chile	97.004.000-5	Chile	UF(*)	Semestral	3,61%	3,49%	16.745.945	9.053.079	5.757.813	-	14.810.892
94.627.000-8	Parque Arauco S.A.	Chile	97.006.000-k	BCI	UF(*)	Semestral	3,61%	3,49%	8.026.993	6.210.848	2.858.691	-	9.069.539
94.627.000-8	Parque Arauco S.A.	Chile	97.006.000-k	BCI	UF(*)	Semestral	3,61%	3,49%	24.218.788	6.783.856	9.520.362	16.210.370	32.514.588
86.339.000-1	Plaza Estación S.A.	Chile	97.006.000-k	BCI	UF(*)	Semestral	4,10%	3,98%	12.263.949	4.226.711	3.871.425	8.132.330	16.230.466
Totales									191.982.369	75.892.048	66.474.125	96.026.486	238.392.659

31.12.2012 RUT entidad deudora	Nombre entidad deudora	País entidad deudora	RUT entidad acreedora	Banco	Moneda	Amortización	Tasa Nominal %	Tasa efectiva anual %	Saldo Balance	Corriente			
										Vencimiento en M\$ (Flujos no descontados)			
										un mes	uno a tres meses	tres a doce meses	Total Flujos
94.627.000-8	Parque Arauco S.A.	Chile	97.030.000-7	Estado	UF	Semestral	5,92%	4,42%	2.387.419	-	-	4.290.137	4.290.137
94.627.000-8	Parque Arauco S.A.	Chile	97.030.000-7	Estado	UF	Semestral	6,05%	4,55%	1.639.700	-	-	2.069.345	2.069.345
94.627.000-8	Parque Arauco S.A.	Chile	97.030.000-7	Estado	UF	Semestral	6,02%	4,52%	2.282.095	-	1.261.645	1.235.632	2.497.277
94.627.000-8	Parque Arauco S.A.	Chile	97.036.000-k	Santander	UF(*)	Semestral	5,51%	4,01%	1.115.854	-	-	1.560.243	1.560.243
94.627.000-8	Parque Arauco S.A.	Chile	97.004.000-5	Chile	UF(*)	Semestral	4,99%	3,49%	8.723.550	-	9.404.733	1.105.025	10.509.758
94.627.000-8	Parque Arauco S.A.	Chile	97.004.000-5	Chile	UF(*)	Semestral	4,99%	3,49%	8.865.143	3.304.550	-	6.410.399	9.714.949
94.627.000-8	Parque Arauco S.A.	Chile	97.006.000-k	BCI	UF(*)	Semestral	4,99%	3,49%	2.699.739	75.925	149.769	3.253.642	3.479.336
94.627.000-8	Parque Arauco S.A.	Chile	97.006.000-k	BCI	UF(*)	Semestral	4,99%	3,49%	404.151	-	-	1.657.473	1.657.473
86.339.000-1	Plaza Estación S.A.	Chile	97.006.000-k	BCI	UF(*)	Semestral	5,48%	3,98%	1.798.276	79.602	151.500	2.086.835	2.317.937
900.252.139-0	Inv. Arauco Alameda	Colombia	890.903.938-8	Bco. Colombia	COP	Semestral	9,12%	9,12%	440.487	-	638.658	1.583.390	2.222.048
Totales									30.356.414	3.460.077	11.606.305	25.252.121	40.318.503

31.12.2012 RUT entidad deudora	Nombre entidad deudora	País entidad deudora	RUT entidad acreedora	Banco	Moneda	Amortización	Tasa Nominal %	Tasa efectiva anual %	Saldo Balance	No Corriente			
										Vencimiento en M\$ (Flujos no descontados)			
										uno a tres años	tres a cinco años	cinco años a mas	Total Flujos
94.627.000-8	Parque Arauco S.A.	Chile	97.030.000-7	Estado	UF	Semestral	5,92%	4,42%	43.087.876	8.580.274	8.580.274	40.746.881	57.907.429
94.627.000-8	Parque Arauco S.A.	Chile	97.030.000-7	Estado	UF	Semestral	6,05%	4,55%	11.315.307	3.939.453	3.675.526	5.793.427	13.408.406
94.627.000-8	Parque Arauco S.A.	Chile	97.030.000-7	Estado	UF	Semestral	6,02%	4,52%	6.420.051	4.716.660	2.219.509	-	6.936.169
94.627.000-8	Parque Arauco S.A.	Chile	97.036.000-k	Santander	UF(*)	Semestral	5,51%	4,01%	6.758.931	2.908.715	2.627.224	2.885.895	8.421.834
94.627.000-8	Parque Arauco S.A.	Chile	97.004.000-5	Chile	UF(*)	Semestral	4,99%	3,49%	31.980.100	19.450.561	17.261.530	-	36.712.091
94.627.000-8	Parque Arauco S.A.	Chile	97.004.000-5	Chile	UF(*)	Semestral	4,99%	3,49%	16.724.981	12.166.485	5.750.605	-	17.917.090
94.627.000-8	Parque Arauco S.A.	Chile	97.006.000-k	BCI	UF(*)	Semestral	4,99%	3,49%	10.713.203	6.419.918	2.983.558	-	9.403.476
94.627.000-8	Parque Arauco S.A.	Chile	97.006.000-k	BCI	UF(*)	Semestral	5,32%	3,82%	24.218.788	6.783.856	9.284.229	15.738.104	31.806.189
86.339.000-1	Plaza Estación S.A.	Chile	97.006.000-k	BCI	UF(*)	Semestral	5,48%	3,98%	12.238.343	4.354.700	3.981.600	8.310.096	16.646.396
900.252.139-0	Inv. Arauco Alameda	Colombia	890.903.938-8	Bco. Colombia	COP	Semestral	9,12%	9,12%	13.226.171	5.877.373	5.147.474	5.407.842	16.432.689
900.460.297-8	Inv. Inmob. Bucaramanga S.A.S.	Colombia	890.903.938-8	Bco. Colombia	COP	Semestral	9,04%	9,04%	8.181.136	2.129.800	2.554.439	8.380.206	13.064.445
Totales									184.864.887	77.327.795	64.065.968	87.262.451	228.656.214

PARQUE ARAUCO S.A.
Notas a los Estados Financieros Consolidados
Al 31 de marzo de 2013 y 31 de diciembre de 2012

Nota 15.- Otros pasivos financieros (continuación)

c) Emisión de bonos

El detalle por monedas y vencimientos de bonos al 31 de marzo de 2013 y 31 de diciembre de 2012, es el siguiente:

RUT entidad deudora	Nombre entidad deudora	País	Serie	Moneda	Amortización	Tasa Nominal %	Tasa efectiva	Saldo Balance	Corriente			
									Vencimiento en M\$ (Flujos no descontados)			
									un mes	uno a tres meses	tres a doce meses	Total Flujos
94.627.000-8	Parque Arauco S.A.	Chile	Serie G	UF	Semestral	3,35%	3,23%	3.476.212	-	-	3.948.848	3.948.848
94.627.000-8	Parque Arauco S.A.	Chile	Serie H	UF	Semestral	4,03%	3,91%	304.617	-	-	2.189.325	2.189.325
20423264617	Inmuebles Panamericana S.A.	Perú	Serie A	PEN	Trimestral	7,81%	7,81%	228.292	287.750	-	863.250	1.151.000
20423264617	Inmuebles Panamericana S.A.	Perú	Serie A	PEN	Trimestral	8,44%	8,44%	-	286.527	-	859.582	1.146.109
20423264617	Inmuebles Panamericana S.A.	Perú	Serie A	PEN	Trimestral	5,69%	VAC + 4,75%	-	130.283	-	390.848	521.131
20511910642	Inm. Comerciales del Perú	Perú	Corpor	PEN	Semestral	8,52%	8,52%	206.161	-	412.324	412.324	824.648
31.03.2013							Totales	4.215.282	704.560	412.324	8.664.177	9.781.061
94.627.000-8	Parque Arauco S.A.	Chile	Serie G	UF	Semestral	4,73%	3,23%	3.634.663	-	2.018.134	1.987.346	4.005.480
94.627.000-8	Parque Arauco S.A.	Chile	Serie H	UF	Semestral	5,41%	3,91%	821.974	-	1.093.292	1.093.292	2.186.584
20423264617	Inmuebles Panamericana S.A.	Perú	Serie A	PEN	Trimestral	7,81%	7,81%	498.710	296.771	296.771	593.541	1.187.083
20511910642	Inm. Comerciales del Perú	Perú	Corpor	PEN	Semestral	8,52%	8,52%	-	-	-	850.500	850.500
20423264617	Inmuebles Panamericana S.A.	Perú	Serie A	PEN	Trimestral	8,44%	8,44%	-	295.510	295.510	591.019	1.182.039
20423264617	Inmuebles Panamericana S.A.	Perú	Serie A	PEN	Trimestral	8,49%	VAC + 4,75%	-	134.367	134.367	268.733	537.467
31.12.2012							Totales	4.955.347	726.648	3.838.074	5.384.431	9.949.153

RUT entidad deudora	Nombre entidad deudora	País	Serie	Moneda	Amortización	Tasa Nominal %	Tasa efectiva	Saldo Balance	No corriente			
									Vencimiento en M\$ (Flujos no descontados)			
									uno a tres años	tres a cinco años	cinco años a mas	Total Flujos
94.627.000-8	Parque Arauco S.A.	Chile	Serie G	UF	Semestral	3,35%	3,23%	13.584.589	7.527.778	7.034.554	-	14.562.332
94.627.000-8	Parque Arauco S.A.	Chile	Serie H	UF	Semestral	4,03%	3,91%	53.022.897	4.378.650	4.378.650	64.044.724	72.802.024
20423264617	Inmuebles Panamericana S.A.	Perú	Serie A	PEN	Trimestral	7,81%	7,81%	14.434.811	3.629.425	3.629.425	16.332.415	23.591.265
20423264617	Inmuebles Panamericana S.A.	Perú	Serie A	PEN	Trimestral	8,44%	8,44%	13.308.768	2.292.219	2.292.219	23.644.095	28.228.533
20423264617	Inmuebles Panamericana S.A.	Perú	Serie A	PEN	Trimestral	5,69%	VAC + 4,75%	10.749.252	1.042.260	1.042.260	15.158.774	17.243.294
20511910642	Inm. Comerciales del Perú	Perú	Corpor	PEN	Semestral	8,52%	8,52%	9.680.339	1.649.297	1.649.297	11.741.961	15.040.555
31.03.2013							Totales	114.780.656	20.519.629	20.026.405	130.921.969	171.468.003
94.627.000-8	Parque Arauco S.A.	Chile	Serie G	UF	Semestral	4,73%	3,23%	15.279.160	7.641.506	7.148.899	1.710.255	16.500.660
94.627.000-8	Parque Arauco S.A.	Chile	Serie H	UF	Semestral	5,41%	3,91%	53.023.654	4.373.168	4.373.168	65.057.839	73.804.175
20511910642	Inm. Comerciales del Perú	Perú	Corpor	PEN	Trimestral	8,52%	8,52%	9.983.801	1.701.000	1.275.750	12.535.301	15.512.051
20423264617	Inmuebles Panamericana S.A.(1)	Perú	Serie A	PEN	Trimestral	6,44%	6,44%	14.875.225	3.572.072	3.743.202	17.312.308	24.627.582
20423264617	Inmuebles Panamericana S.A.(1)	Perú	Serie A	PEN	Trimestral	8,49%	VAC + 4,75%	13.714.825	2.364.076	2.364.076	24.680.805	29.408.957
20423264617	Inmuebles Panamericana S.A.(1)	Perú	Serie A	PEN	Trimestral	6,88%	6,88%	11.077.217	1.074.934	1.074.934	15.902.709	18.052.577
31.12.2012							Totales	117.953.882	20.726.756	19.980.029	137.199.217	177.906.002

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

(1) En Enero 2012, se efectuó la colocación de bonos corporativos de Inmuebles Panamericana S.A. por un monto de 80 millones de dólares.

El destino de los recursos será continuar con el avance de las diferentes inversiones contempladas en nuestro actual plan de expansión en Perú, tales como el masterplan en Mega Plaza Norte, finalización de la construcción de Mega Plaza Chimbote y Villa El Salvador y seguir desarrollando los demás proyectos de la compañía. Adicionalmente, los fondos fueron utilizados para rescatar los Bonos de la Segunda, Cuarta y Quinta Emisión del Primer Programa de Bonos de Titulización por MMUS\$30, fortaleciendo así, la posición financiera de nuestra filial en Perú.

PARQUE ARAUCO S.A.
Notas a los Estados Financieros Consolidados
Al 31 de marzo de 2013 y 31 de diciembre de 2012

Nota 16.- Otras provisiones

El detalle de las otras provisiones corrientes al 31 de marzo de 2013 y 31 de diciembre de 2012, es el siguiente:

Concepto	31.03.2013 M\$	31.12.2012 M\$
Participación en utilidades y bonos	1.453.815	1.357.125
Otras provisiones	7.023.355	4.970.825
Total	8.477.170	6.327.950

El movimiento de las otras provisiones al 31 de marzo de 2013 y 31 de diciembre de 2012, es el siguiente:

	Provisiones en participación de utilidades y bonos M\$	Otras provisiones M\$	Total M\$	Provisiones en participación de utilidades y bonos M\$	Otras provisiones M\$	Total M\$
	31.03.2013			31.12.2012		
Saldo inicial	1.357.125	4.970.825	6.327.950	1.005.618	4.370.372	5.375.990
Provisiones adicionales	395.236	3.079.205	3.474.441	1.287.256	4.516.011	5.803.267
Provisión utilizada	(282.768)	(1.007.506)	(1.290.274)	(933.154)	(3.909.086)	(4.842.240)
Rev. provisión no utilizada	(4.105)	-	(4.105)	(2.266)	(1.442)	(3.708)
Inc. (decremento) en moneda extranjera	(11.673)	(19.169)	(30.842)	(329)	(5.030)	(5.359)
Cambios en provisiones , total	96.690	2.052.530	2.149.220	351.507	600.453	951.960
Saldo final	1.453.815	7.023.355	8.477.170	1.357.125	4.970.825	6.327.950

PARQUE ARAUCO S.A.
Notas a los Estados Financieros Consolidados
Al 31 de marzo de 2013 y 31 de diciembre de 2012

Nota 16.- Otras provisiones (continuación)

El detalle de las boletas de garantías vigentes al 31 de marzo del 2013, es el siguiente:

Sociedad	Banco	Boleta	Origen	Plazo	Vencimiento	Tasa	Uf	Pago	Beneficiario	Rut	Concepto
Parque Arauco S.A.	Security	347448	30-10-2012	152	31-03-2013	0,50%	9.000,00	Aviso 30 días	I. Municipalidad de las Condes	69.070.400-5	Garantizar Obras de Urbanización frente Avda. Presidente Kennedy, Boulevard 2 Parque Aracuo S.A. P.E. 245/05 S/7321
Parque Arauco S.A.	Security	348303	08-11-2012	148	05-04-2013	0,50%	2.011,10	Aviso 30 días	Tes. Mun. de Estación Central	69.254.300-9	En garantía por fiel cumplimiento de la ejecución del contrato de la Empresa Plaza Estación S.A. por la obra denominada "Concesión de Espacio Público Vereda Poniente de San Borja entre Av. Libertador Bernardo O'Higgins y 5 de Abril
Parque Arauco S.A.	Security	361274	19-03-2013	156	22-08-2013	0,50%	11.802,00	Aviso 30 días	I. Municipalidad de las Condes	69.070.400-5	Garantizar obras de mitigación vial por aumento de 326 estacionamientos Boulevard 2 de calle Presidente Kennedy del plano S-7321
Parque Arauco S.A.	Security	361277	19-03-2013	156	22-08-2013	0,50%	619	Aviso 30 días	I. Municipalidad de las Condes	69.070.400-5	Para garantizar obras de mitigación vial cines Parque Arauco de calle presidente Kennedy Rosario Norte
Parque Arauco S.A.	Security	361287	19-03-2013	156	22-08-2013	0,50%	1.210,00	Aviso 30 días	I. Municipalidad de las Condes	69.070.400-5	Garantiza obras pavimentación de veredas, áreas verdes y alumb. Público - Lote C-5-B de calle Cerro Colorado.
Parque Arauco S.A.	Security	361318	19-03-2013	156	22-08-2013	0,50%	9.610,00	Aviso 30 días	I. Municipalidad de las Condes	69.070.400-5	Garantiza obras de pavimentación de veredas, áreas verdes y alumbrado público Lote C-5-B de calle Cerro Colorado.
Parque Arauco S.A.	Security	361314	19-03-2013	156	22-08-2013	0,50%	9.000,00	Aviso 30 días	I. Municipalidad de las Condes	69.070.400-5	Garantizar Obras de Urbanización frente Avda. Presidente Kennedy, Boulevard 2 Parque Aracuo S.A. P.E. 245/05 S/7321
Parque Arauco S.A.	BBVA	40461	22-10-2012	360	17-10-2013	0,50%	5.519,00	Aviso 30 días	Chilquinta Energía S.A.	96.813.520-1	Para Garantizar el fiel cumplimiento en el pago por el uso de la potencia solicitada por el suministro eléctrico ubicado en calle Ramón Barros Luco N°105, de la comuna de San Antonio, V Región
Parque Arauco S.A.	BBVA	40463	22-10-2012	360	17-10-2013	0,50%	5.569,00	Aviso 30 días	Chilquinta Energía S.A.	96.813.520-1	Para Garantizar el fiel cumplimiento en el pago por el uso de la potencia solicitada por el suministro eléctrico ubicado en calle Víctor Pacheco Altamirano, acera Oriente N°150 Ex 22 de la comuna de San Antonio, V Región
Parque Arauco S.A.	Chile	375703-8	29-09-2010	1127	30-10-2013	0,80%	315,64	Aviso 30 días	Serviu Región Metropolitana	61.812.000-7	Garantizar buena ejecución y consevación proy.de rotura y reposición de pavimentos extensión red para Arauco outlets Premium calle el Molino S/N° código n°31.435, comuna Quilicura
Parque Arauco S.A.	BBVA	80310	23-10-2012	450	16-01-2014	0,50%	6.000,00	Aviso 30 días	Aguas Andinas S.A	61.808.000-5	Garantizar Correcta ejecución de la obra modificación de infraestructura Agua Potable por Traslado de Redes Mall Arauco-Quilicura
Parque Arauco S.A.	BBVA	84325	06-10-2011	1126	05-11-2014	0,50%	73,01	Aviso 30 días	Serviu Región del Bio Bio	61.820.004-3	Garantizar buena ejecución reposición y cambio de aceras en calles Isabel Riquelme, el Roble y pasaje Santa Teresa, Mall Plaza el Roble, ejecutadas por contratista Minvu Alcorp S.A., comuna de Chillan.
P. Arauco Dos S.A.	Chile	3903-3	08-01-2013	1163	16-03-2016	0,00%	33,49	A la Vista Efectivo/ Sin Intereses	Serviu Región del Bio Bio	61.820.004-3	Garantizar Buena Ejecución Y Conservación Proyecto De Pavimentación Y Aguas Lluvias Acceso Homecenter, Código N°28.936, Comuna De Quilicura

PARQUE ARAUCO S.A.
Notas a los Estados Financieros Consolidados
Al 31 de marzo de 2013 y 31 de diciembre de 2012

Nota 16.- Otras provisiones (continuación)

El detalle de las obligaciones vigentes y sus covenants al 31 de marzo de 2013, es el siguiente:

Banco	Sociedad	Capital M\$	Origen	Vencimiento	Garantías	Tipo de Covenants	Limite 2012	Actual	Holgura
Santander	Parque Arauco S.A.	8.576.018	05-05-2005	05-05-2020	2° Grado Kennedy	Endeudamiento (Pasivo Total / Patrimonio)	<=1,4	0,78	0,62
Estado	Parque Arauco S.A.	12.959.414	03-04-2006	03-04-2021	3° Grado Kennedy				
Estado	Parque Arauco S.A.	45.954.105	12-06-2007	12-06-2027	4° Grado Kennedy				
Estado	Parque Arauco S.A.	7.533.443	11-02-2008	11-08-2016	Sin Garantías				
Bonos Serie G	Parque Arauco S.A.	16.815.721	01-03-2008	01-03-2018	1° Grado Kennedy	Cobertura(EBITDA/GF)	>=2,5	3,60	1,10
Bonos Serie H	Parque Arauco S.A.	51.456.105	01-03-2008	01-03-2029	1° Grado Kennedy				
Chile	Parque Arauco S.A.	34.304.070	01-04-2008	15-03-2017	Sin Garantías				
BCI	Parque Arauco S.A.	11.434.690	15-03-2011	15-03-2017	Sin Garantías				
BCI	Parque Arauco S.A.	25.156.318	03-04-2012	04-10-2021	Sin Garantías				
Chile	Parque Arauco S.A.	22.361.172	29-12-2009	29-12-2016	5°Grado Kennedy				
BCI	Inmobiliaria Paseo de la Estación S.A.	14.351.669	03-07-2012	03-07-2022	Sin Garantías	(Ebitda-Dividendos)/ (GF-Amort.Deuda Bcos.)	>1,2	4,80	3,60
						Deuda Financiera Neta/ EBITDA+Arriendo	< 4,0	0,90	3,07
Total		250.902.725							

Respecto de los Covenants indicados en cuadro adjunto, éstos han sido cumplidos en las distintas sociedades que se han comprometido.

Determinación EBITDA

- (+) Ingresos de Ventas
- (+) Costos de Venta
- (+) Ganancias que surgen de la baja en cuentas de activos financieros medidos al costo amortizado
- (-) Pérdidas que surgen de la baja en cuentas de activos financieros medidos al costo amortizado
- (+) Otros ingresos por función
- (-) Costos Distribución
- (-) Gastos de Administración
- (+) Depreciación
- (+) Amortización (=) EBITDA

PARQUE ARAUCO S.A.
Notas a los Estados Financieros Consolidados
Al 31 de marzo de 2013 y 31 de diciembre de 2012

Nota 16.- Otras provisiones (continuación)

Detalle de garantías directas:

Acreeedor de la garantía	Nombre	Relación	Tipo de garantía	Activos	Valor Contable M\$	Saldos pendiente al 31.03.2013	Saldos pendiente al 31.12.2012
Bco. Estado	Parque Arauco S.A.	0	Hipoteca	Parque Arauco Kennedy	274.828.041	13.117.072	12.955.007
Bco. Estado	Parque Arauco S.A.	0	Hipoteca	Parque Arauco Kennedy	274.828.041	46.034.463	45.475.294
Bco. Santander	Parque Arauco S.A.	0	Hipoteca	Parque Arauco Kennedy	274.828.041	8.009.529	7.874.784
Bco. Chile	Parque Arauco S.A.	0	Hipoteca	Parque Arauco Kennedy	274.828.041	22.538.351	25.590.124
Santander Bonos Serie G	Parque Arauco S.A.	0	Hipoteca	Parque Arauco Kennedy	274.828.041	17.060.801	18.913.823
Santander Bonos Serie H	Parque Arauco S.A.	0	Hipoteca	Parque Arauco Kennedy	274.828.041	53.327.514	53.845.629
Bco. Crédito del Perú	Inm. Panamericana S.A.	Filial de filial	Fideicomiso	Centro Com. Megaplaza	72.033.515	9.475.808	40.519.085

Nota 16.- Otras provisiones (continuación)

Pasivos contingentes:

- Existe un proceso originado del Reclamo Tributario deducido por la Sociedad ante el Tribunal Tributario de la Dirección Regional Metropolitana Santiago Oriente del Servicio de Impuestos , en contra de liquidaciones emitidas por el Servicio de Impuestos Internos con fecha 27 de agosto de 2001 por concepto de reintegro de devoluciones obtenidas en conformidad del artículo 27 bis de la Ley de Impuesto al Valor Agregado y por supuestas diferencias de impuestos de primera categoría, por los años tributarios 1999 y 2000, por un monto ascendente al 31 de diciembre de 2010 a M\$ 2.604.248. El Tribunal Tributario de la Dirección Regional Metropolitana Santiago Oriente del Servicio de Impuestos Internos rechazó el reclamo tributario interpuesto por la Sociedad, de lo cual se presentó un recurso de reposición y apelación en subsidio.

En opinión de los asesores legales y tributarios de la Sociedad, existen antecedentes y fundamentos razonables para sustentar la postura de Parque Arauco S.A. ante la Corte de Apelaciones.
- Con fecha 15 de Noviembre de 2011, Parque Arauco S.A. fue notificado de una demanda arbitral de Wal-Mart Chile S.A., por supuestos perjuicios que provendrían del incumplimiento de una opción del año 1997 referente a la posibilidad de operación de un supermercado en Parque Arauco Kennedy, los que avalúa en US\$120 millones. Habiendo concluido el período probatorio, queda pendiente que se presenten y resuelvan las observaciones a la prueba.
- Con fecha 16 de abril de 2012, Parque Arauco S.A. fue notificada de una demanda arbitral interpuesta por Compañía de Seguridad Privada S.A., solicitando el cumplimiento forzado de un contrato de prestación de servicios celebrado con fecha 2 de enero de 2011 y la indemnización de los supuestos perjuicios por el término anticipado de dicho contrato, los que avalúa en 199.661,28 Unidades de Fomento. Con fecha 25 de mayo de 2012 se contestó la demanda deducida por COSEP y se le demandó a ésta reconvencionalmente. Actualmente se han presentado las observaciones a la prueba, encontrándose pendiente la dictación de sentencia.

Nota 17.- Cuentas comerciales y otras cuentas por pagar

El detalle de las cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar al 31 de marzo de 2013 y 31 de diciembre de 2012, es el siguiente:

Corriente	31.03.2013 M\$	31.12.2012 M\$
Proveedores	2.524.040	4.310.652
Documentos por pagar	7.843	7.833
Retenciones	997.866	885.195
Acreedores varios	36.139	77.228
Dividendos por pagar	13.047.900	13.065.393
Totales	16.613.788	18.346.301

Nota 18.- Otros pasivos no financieros

El detalle de los otros pasivos no financieros al 31 de marzo de 2013 y 31 de diciembre de 2012, es el siguiente:

Rubro	Corrientes		No corrientes	
	M\$	M\$	M\$	M\$
	31.03.2013	31.12.2012	31.03.2013	31.12.2012
Ing. diferidos arriendos y garantías	1.368.260	2.450.464	1.343.075	2.232.046
Garantías en efectivo (1)	-	5.516.685	-	5.368.287
Otros Pasivos (2)	1.485.946	69.165	1.389.979	74.117
Otros pasivos no financieros	2.854.206	8.036.314	2.733.054	7.674.450

(1) Las garantías son retenidas hasta el vencimiento de los contratos de arrendamiento y devueltas a sus clientes, actualizadas ya que la mayoría son tomadas en unidades de fomento.

(2) Al 31 de marzo de 2013, del total de los otros pasivos no financieros corrientes, M\$ 854.467 corresponden a obligaciones contraídas por operadores comerciales, originadas en edificaciones de locales y tiendas.

Nota 19.- Patrimonio

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

i) Capital

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

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

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

Políticas de inversión y financiamiento

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

iii) Movimiento de acciones ordinarias de capital en acciones ordinarias

Descripción de clase de capital en acciones ordinarias	Serie única	
	31.03.2013	31.12.2012
Acciones en circulación saldo inicial	702.747.054	702.747.054
Colocación de opciones realizadas durante el período / ejercicio	-	-
Acciones en circulación saldo final	702.747.054	702.747.054
Acciones en Tesorería	3.250.000	3.250.000

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

1) Adquirir, con cargo a las utilidades retenidas como exige la ley, acciones de propia emisión que representan hasta un 2% del total de acciones emitidas, suscritas y pagadas de la Sociedad. Todas las acciones de propia emisión adquiridas en virtud del Programa deberán estar íntegramente pagadas y libres de todo gravamen o prohibición.

2) La adquisición de las acciones deberá efectuarse en los términos del artículo 27 B de la Ley N°18.046, esto es, deberán llevarse a cabo en bolsas de valores a través de sistemas que permitan la adquisición a prorrata de las acciones recibidas y si no alcanzaren el porcentaje fijado adquirir, el saldo restante podrá comprarse directamente en rueda. Sin perjuicio de lo anterior, la Junta Extraordinaria de Accionistas correspondiente autorizará al Directorio para adquirirse directamente en rueda una cantidad representativa de hasta el 1% del capital accionario de la Sociedad dentro de cualquier período de 12 meses, sin necesidad de aplicar el procedimiento de prorrata.

3) El Programa tendría una duración de 5 años a contar de la fecha de celebración de la Junta Extraordinaria de Accionistas que lo apruebe. Corresponderá al Directorio definir el monto y la oportunidad de la adquisición de las acciones de propia emisión a ser adquiridas por la Sociedad en virtud del Programa.

4) El precio de adquisición de las acciones será determinado por el Directorio de la Sociedad en cada oportunidad si la correspondiente Junta Extraordinaria de Accionistas acuerda delegar tal facultad en los términos del artículo 27 A de la Ley N°18.046.

Nota 19.- Patrimonio (continuación)

5) El objetivo del Programa sería concretar un Plan de Compensación, pudiendo la Junta Extraordinaria de Accionistas correspondiente facultar ampliamente al Directorio para determinar libremente todas las materias relacionadas con el Plan de Compensación, así como para determinar todas las materias relacionadas con las opciones que formen parte de dicho plan, incluyendo los períodos en los cuales se encontrarán vigentes las opciones, los plazos, oportunidades y demás condiciones para su aceptación o ejercicio, los trabajadores que serán beneficiados con las mismas, las cantidades de acciones que serán

Objeto de las opciones que se ofrezcan y toda otra materia relacionada. Lo anterior, dando cumplimiento a los acuerdos de la Junta Extraordinaria de Accionistas y lo dispuesto por la ley.

6) Las acciones deberán enajenarse dentro del plazo máximo de 5 años contados desde su adquisición en los términos del artículo 27 C de la Ley N°18.045, a los trabajadores de la Sociedad y de sus filiales que la administración superior de la misma hayan definido que cumplen con los requisitos necesarios para ser beneficiarios del Plan de Compensación, sin que sea obligatorio efectuar oferta preferente de la misma a los accionistas. Los requisitos para ser beneficiario del Plan de Compensación serán establecidos previamente por el Directorio. La venta a los trabajadores se hará conforme a un precio que corresponda al mismo valor de adquisición por la Sociedad, el cual quedará representado en Unidades de Fomento. El precio deberá pagarse al contado. En caso que las acciones adquiridas en virtud del Programa no sean enajenadas a los trabajadores de la compañía en el plazo indicado, el capital quedará disminuido de pleno derecho. La Sociedad oficializará la concesión de dicho programa a sus beneficiarios a partir de marzo del 2011, fecha en la cual se procederá a su registro conforme lo establece la NIIF 2.

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

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

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

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

iv) Ajuste de Valor Razonable no realizado (neto Impuesto Diferido)

Al 31 de marzo de 2013 la Sociedad mantiene formando parte de su patrimonio un total de utilidades originadas en la aplicación del ajuste a valor razonable sobre las propiedades de inversión, las cuales no forman parte de la utilidad líquida distribuible mientras no se realicen. El cuadro que se muestra a continuación presenta el monto acumulado a diciembre 2012:

Periodo	Monto M\$
Primera aplicación (01/01/2009)	61.027.858
Ejercicio 2009	28.434.100
Ejercicio 2010	12.028.082
Ejercicio 2011	9.692.241
Ejercicio 2012	5.054.461
Total ajuste a valor razonable acumulado al 31/12/2012:	116.296.742

PARQUE ARAUCO S.A.
Notas a los Estados Financieros Consolidados
Al 31 de marzo de 2013 y 31 de diciembre de 2012

Nota 20.- Ingresos y costos ordinarios

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

El siguiente es el detalle de los ingresos y costos al 31 de marzo de 2013 y 2012:

Ingresos y costos ordinarios	31.03.2013 M\$	31.03.2012 M\$
Ingresos ordinarios	23.953.463	21.190.185
Costo de ventas	(5.268.412)	(4.956.093)
Margen bruto	18.685.051	16.234.092

Del total de los ingresos ordinarios, un 85% corresponden a ingresos por arriendos fijos y un 15% a ingresos por arriendos variables.

Nota 21.- Beneficios y gastos por empleados

Gastos de personal	31.03.2013 M\$	31.03.2012 M\$
Sueldos y salarios	2.540.262	2.291.740
Beneficios a corto plazo a los empleados	348.200	230.990
Otros gastos de personal	62.793	281
Total	2.951.255	2.523.011

Nota 22.- Ingresos y costos financieros

Los ingresos financieros provienen de las inversiones de los excedentes de caja de la compañía, principalmente en depósitos a plazo, pactos, fondos mutuos y fiducias. Al 31 de marzo de 2013, Parque Arauco S.A. presentó excedentes de caja en promedio por M\$ 85.819.852, con una tasa efectiva de 6,0%, generando ingresos financieros por M\$ 1.283.268.

Al 31 de marzo de 2013 la Sociedad mantenía obligaciones financieras en unidades de fomento por M\$254.553.402, en dólares estadounidenses por M\$ 16.081.462, en pesos colombianos por M\$30.751.069 y en nuevo sol peruano por M\$ 48.607.623. Estas obligaciones financieras fueron en promedio M\$ 356.043.682 al 31 de marzo de 2013, con una tasa efectiva de un 4,79%, generando gastos financieros por M\$ 4.265.053.

Conceptos	31.03.2013 M\$	31.03.2012 M\$
Ingresos financieros	1.283.268	1.639.457
Costos financieros	(4.265.053)	(4.959.095)

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

Conceptos	31.03.2013 M\$	31.03.2012 M\$
Diferencias de cambio	(1.670)	(518.205)
Reservas de conversión	(4.647.092)	(3.322.943)

Nota 24.- Depreciación y amortización

Conceptos	31.03.2013 M\$	31.03.2012 M\$
Depreciación	(151.076)	(149.185)
Amortización	(533.783)	(300.001)
Total	(684.859)	(449.186)

PARQUE ARAUCO S.A.
Notas a los Estados Financieros Consolidados
Al 31 de marzo de 2013 y 31 de diciembre de 2012

Nota 25.- Resultado por unidad de Reajuste

Concepto	31.03.2013 UF	31.03.2012 UF
Préstamos Bancarios	(3.901.724)	(8.887.097)
Bonos	(3.077.841)	(3.234.447)
Otros (1)	13.929.723	3.245.185
Total	6.950.158	(8.876.359)
Variación UF	28,63	239,48
	M\$	M\$
Resultado por Unidad de Reajuste	198.983	(2.125.710)

(1) Corresponden a depósitos a plazo y efecto en instrumentos derivados.

Nota 26.- Otras ganancias (pérdidas)

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

Conceptos	31.03.2013 M\$	31.03.2012 M\$
Gastos por impuestos	(279.264)	-
Gastos Legales e Indemnizaciones	(624.074)	(96.400)
Impuestos Extraordinarios:		
Impuestos Patrimoniales Colombia	(2.387)	-
Impuestos Municipales Soc. de Inversión	(151.269)	(134.544)
Asesoría liquidación seguro terremoto	-	(44.278)
Gastos por áreas no arrendadas Torres de oficina	-	(67.846)
Gastos Estudios y Proyectos	(48.319)	(134.733)
Otros	(14.372)	(222.370)
Total gasto	(1.119.685)	(700.171)
Total otras ganancias (pérdidas)	(1.119.685)	(700.171)

PARQUE ARAUCO S.A.
Notas a los Estados Financieros Consolidados
Al 31 de marzo de 2013 y 31 de diciembre de 2012

Nota 27.- Moneda extranjera

Activos Líquidos (Presentación)	31.03.2013	31.12.2012
Activos Líquidos	84.734.622	103.782.289
\$ Reajutable	11.883.174	20.109.996
\$ No Reajutable	35.391.048	65.484.522
Dólares	13.969.973	1.916.402
Nuevo Sol Peruano	11.926.646	9.419.388
Peso Colombiano	11.563.686	6.851.884
Peso Argentino	95	97
Efectivo y efectivo equivalente	84.734.622	103.782.289
\$ Reajutable	11.883.174	20.109.996
\$ No Reajutable	35.391.048	65.484.522
Dólares	13.969.973	1.916.402
Nuevo Sol Peruano	11.926.646	9.419.388
Peso Colombiano	11.563.686	6.851.884
Peso Argentino	95	97
Otros activos financieros corrientes	-	-
\$ Reajutable	-	-
\$ No Reajutable	-	-
Dólares	-	-
Nuevo Sol Peruano	-	-
Peso Colombiano	-	-
Peso Argentino	-	-
Cuentas por Cobrar de Corto y Largo Plazo (Presentación)		
Cuentas por Cobrar de Corto y Largo Plazo (Presentación)	27.089.971	27.918.936
\$ Reajutable	2.301.088	3.469.442
\$ No Reajutable	11.597.413	13.013.163
Dólares	5.064.404	3.105.176
Nuevo Sol Peruano	2.274.217	1.996.591
Peso Colombiano	5.852.849	6.334.564
Peso Argentino	-	-
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar corrientes	20.836.616	21.685.329
\$ Reajutable	583.975	618.032
\$ No Reajutable	11.486.245	11.319.811
Dólares	1.238.321	1.613.893
Nuevo Sol Peruano	1.675.226	1.818.703
Peso Colombiano	5.852.849	6.314.890
Peso Argentino	-	-
Derechos por cobrar no corrientes	204.591	233.439
\$ Reajutable	-	-
\$ No Reajutable	-	-
Dólares	204.591	233.439
Nuevo Sol Peruano	-	-
Peso Colombiano	-	-
Peso Argentino	-	-
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas, corriente	4.224.775	4.198.417
\$ Reajutable	-	1.049.659
\$ No Reajutable	4.292	1.693.352
Dólares	3.621.492	1.257.844
Nuevo Sol Peruano	598.991	177.888
Peso Colombiano	-	19.674
Peso Argentino	-	-
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas, no corriente	1.823.989	1.801.751
\$ Reajutable	1.717.113	1.801.751
\$ No Reajutable	106.876	-
Dólares	-	-
Nuevo Sol Peruano	-	-
Peso Colombiano	-	-
Peso Argentino	-	-
Resto activos (Presentación)	944.520.996	919.665.367
\$ Reajutable	7.508.204	4.106
\$ No Reajutable	605.710.019	698.269.858
Dólares	171.009.040	63.191.527
Nuevo Sol Peruano	75.500.228	77.047.169
Peso Colombiano	84.793.002	81.152.673
Peso Argentino	503	34
Total Activos (Presentación)	1.056.345.589	1.051.366.592
\$ Reajutable	21.692.466	23.583.544
\$ No Reajutable	652.698.480	776.767.543
Dólares	190.043.417	68.213.105
Nuevo Sol Peruano	89.701.091	88.463.148
Peso Colombiano	102.209.537	94.339.121
Peso Argentino	598	131

PARQUE ARAUCO S.A.
Notas a los Estados Financieros Consolidados
Al 31 de marzo de 2013 y 31 de diciembre de 2012

Nota 27.- Moneda extranjera (continuación)

	31.03.2013		31.12.2012			31.03.2013		31.12.2012	
Pasivos Corrientes (Presentación)	Hasta 90 días Monto	De 91 días a 1 año Monto	Hasta 90 días Monto	De 91 días a 1 año Monto	Pasivos No Corrientes (Presentación)	13 meses a 5 años Monto	Más de 5 años Monto	13 meses a 5 años Monto	Más de 5 años Monto
Pasivos Corrientes, Total	30.372.945	35.843.999	44.613.298	26.052.923	Total Pasivos No Corrientes	159.761.079	235.767.340	177.688.402	212.772.914
\$ Reajutable	5.112.630	15.766.986	33.130.418	18.880.488	\$ Reajutable	83.691.715	95.385.953	99.049.667	101.0115.066
\$ No Reajutable	20.592.224	18.205.778	6.102.564	4.366.908	\$ No Reajutable	67.910.912	32.037.225	57.895.298	31.996.971
Dólares	737.185	536.058	531.854	1.005.680	Dólares	5.610.807	24.893.672	6.155.250	15.829.567
Nuevo Sol Peruano	2.450.800	-	2.993.822	242.080	Nuevo Sol Peruano	2.526.652	52.809.601	1.251.383	55.650.174
Peso Colombiano	1.480.106	1.335.177	1.854.640	1.557.767	Peso Colombiano	20.993	30.640.889	13.336.804	8.181.136
Peso Argentino	-	-	-	-	Peso Argentino	-	-	-	-
Otros pasivos financieros corrientes	8.694.481	23.467.191	15.149.414	21.180.371	Otros pasivos financieros no corrientes	143.086.210	179.544.194	165.799.095	153.004.463
\$ Reajutable	4.785.348	12.008.114	14.048.366	18.880.488	\$ Reajutable	75.399.114	77.454.083	92.058.841	82.161.439
\$ No Reajutable	3.098.428	11.064.468	-	1.798.278	\$ No Reajutable	62.273.883	13.268.483	54.891.130	12.455.754
Dólares	266.072	394.609	161.851	501.605	Dólares	5.413.213	10.007.569	5.622.954	555.067
Nuevo Sol Peruano	434.453	-	498.710	-	Nuevo Sol Peruano	-	48.173.170	-	49.651.067
Peso Colombiano	110.180	-	440.487	-	Peso Colombiano	-	30.640.889	13.226.170	8.181.136
Peso Argentino	-	-	-	-	Peso Argentino	-	-	-	-
Préstamos Bancarios	6.501.506	20.424.147	14.391.975	15.964.439	Préstamos Bancarios	113.522.768	83.258.121	135.125.655	55.553.899
\$ Reajutable	3.292.898	9.359.679	13.951.488	14.166.161	\$ Reajutable	51.248.885	29.872.941	67.008.355	34.917.009
\$ No Reajutable	3.098.428	11.064.468	-	1.798.278	\$ No Reajutable	62.273.883	13.268.483	54.891.130	12.455.754
Dólares	-	-	-	-	Dólares	-	9.475.808	-	-
Nuevo Sol Peruano	-	-	-	-	Nuevo Sol Peruano	-	-	-	-
Peso Colombiano	110.180	-	440.487	-	Peso Colombiano	-	30.640.889	13.226.170	8.181.136
Peso Argentino	-	-	-	-	Peso Argentino	-	-	-	-
Obligaciones Garantizadas	1.840.018	2.375.264	498.710	4.456.637	Obligaciones Garantizadas	21.418.831	93.361.825	23.536.741	94.417.141
\$ Reajutable	1.405.565	2.375.264	-	4.456.637	\$ Reajutable	21.418.831	45.188.655	23.536.741	44.766.074
\$ No Reajutable	-	-	-	-	\$ No Reajutable	-	-	-	-
Dólares	-	-	-	-	Dólares	-	-	-	-
Nuevo Sol Peruano	434.453	-	498.710	-	Nuevo Sol Peruano	-	48.173.170	-	49.651.067
Peso Colombiano	-	-	-	-	Peso Colombiano	-	-	-	-
Peso Argentino	-	-	-	-	Peso Argentino	-	-	-	-
Arrendamiento Financiero	352.957	667.780	258.729	759.295	Arrendamiento Financiero	8.144.611	2.924.248	7.136.699	3.033.423
\$ Reajutable	86.885	273.171	96.878	257.690	\$ Reajutable	2.731.398	2.392.487	1.513.745	2.478.356
\$ No Reajutable	-	-	-	-	\$ No Reajutable	-	-	-	-
Dólares	266.072	394.609	161.851	501.605	Dólares	5.413.213	531.761	5.622.954	555.067
Nuevo Sol Peruano	-	-	-	-	Nuevo Sol Peruano	-	-	-	-
Peso Colombiano	-	-	-	-	Peso Colombiano	-	-	-	-
Peso Argentino	-	-	-	-	Peso Argentino	-	-	-	-
Otros Pasivos Corrientes	21.678.464	12.376.808	29.463.884	4.872.552	Otros Pasivos No Corrientes	16.674.869	56.223.146	11.889.307	59.768.451
\$ Reajutable	327.282	3.758.872	19.082.052	-	\$ Reajutable	8.292.601	17.931.870	6.990.826	18.953.627
\$ No Reajutable	17.493.796	7.141.310	6.102.564	2.568.630	\$ No Reajutable	5.637.029	18.768.742	3.004.168	19.541.217
Dólares	471.113	141.449	370.003	504.075	Dólares	197.594	14.886.103	532.296	15.274.500
Nuevo Sol Peruano	2.016.347	-	2.495.112	242.080	Nuevo Sol Peruano	2.526.652	4.636.431	1.251.383	5.999.107
Peso Colombiano	1.369.926	1.335.177	1.414.153	1.557.767	Peso Colombiano	20.993	-	110.634	-
Peso Argentino	-	-	-	-	Peso Argentino	-	-	-	-

Nota 28.- Ganancia por acción

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

- a) Las ganancias (pérdidas) básicas y diluidas por acción al 31 de marzo de 2013 y 31 de diciembre de 2012 son las siguientes:

	31.03.2013 M\$ Básica	31.03.2013 M\$ Diluida	31.03.2012 M\$ Básica	31.03.2012 M\$ Diluida
Ganancia (pérdida), atribuible a los propietarios de la controladora	8.633.604	8.633.604	7.186.185	7.186.185
Resultado disponible para accionistas comunes	8.633.604	8.633.604	7.186.185	7.186.185
Promedio ponderado de número de acciones	699.497	712.747	699.497	712.747
Ganancias (pérdidas) básicas por acción	12,34	12,11	10,27	10,08

PARQUE ARAUCO S.A.
Notas a los Estados Financieros Consolidados
Al 31 de marzo de 2013 y 31 de diciembre de 2012

Nota 29.- Estados financieros resumidos de las principales filiales

Los estados financieros de las principales filiales al 31 de marzo de 2013 y 31 de diciembre de 2012, son las siguientes:

31.03.2013	Comercial Arauco Ltda.	Constructora y Administradora Uno S.A.	Parque Arauco Perú S.A.	Todo Arauco S.A.	Desarrollos Inmobiliarios San Antonio S.A.	Inversiones Parque Arauco Uno S.A.	Plaza El Roble S.A.	Arauco Express S.A.	Inversiones Parque Arauco Dos S.A.	Inmobiliaria Paseo de la Estación S.A.	Parque Arauco Colombia S.A.
Activos corrientes	-	3.147.050	46.955.129	304.587	1.065.668	30.665	1.677.571	926.429	2.245.108	9.175.351	17.821.833
Activos no corrientes	-	82.456.888	193.517.154	26.887.148	27.723.090	6.408.668	32.466.735	22.917.797	22.240.442	89.263.668	111.957.811
Total activos	-	85.603.938	240.472.283	27.191.735	28.788.758	6.439.333	34.144.306	23.844.226	24.485.550	98.439.019	129.779.644
Pasivos corrientes	819	3.160.673	5.982.911	8.355.665	1.438.349	(101.648)	765.509	3.095.035	921.050	4.006.092	3.666.533
Pasivos no corrientes	-	35.695.377	84.994.703	6.561.459	31.188.056	5.145.873	10.930.849	1.724.549	19.072.568	23.102.458	60.719.479
Total pasivos	819	38.856.050	90.977.614	14.917.124	32.626.405	5.044.225	11.696.358	4.819.584	19.993.618	27.108.550	64.386.012
Ingresos	-	3.791.209	5.578.228	760.364	1.320.543	-	1.288.017	564.918	187.140	4.251.582	1.283.799
Gastos	(172)	(2.370.965)	(4.559.569)	(1.233.629)	(1.038.115)	(43.092)	(750.502)	(220.811)	(260.616)	(1.820.175)	(1.607.468)
Ganancia (pérdida)	(172)	1.420.244	1.018.659	(473.265)	282.428	(43.092)	537.515	344.107	(73.476)	2.431.407	(323.669)

31.12.2012	Comercial Arauco Ltda.	Constructora y Administradora Uno S.A.	Soc. de Inversiones Internacionales Parque Arauco S.A.	Todo Arauco S.A.	Desarrollos Inmobiliarios San Antonio S.A.	Inversiones Parque Arauco Uno S.A.	Plaza El Roble S.A.	Arauco Express S.A.	Inversiones Parque Arauco Dos S.A.	Inmobiliaria Paseo de la Estación S.A.	Inversiones Internacionales Colombia S.A.
Activos corrientes	-	3.260.719	31.669.580	520.777	1.032.837	30.579	1.051.772	687.980	1.576.649	7.061.161	13.408.370
Activos no corrientes	-	81.352.270	201.795.730	19.521.662	27.748.210	1.829.785	30.828.175	19.514.273	18.524.069	89.305.059	113.088.711
Total activos	-	84.612.989	233.465.310	20.042.439	28.781.047	1.860.364	31.879.947	20.202.253	20.100.718	96.366.220	126.497.081
Pasivos corrientes	646	3.240.979	5.616.176	589.327	1.438.633	471	850.983	1.435.051	1.262.175	4.366.909	4.057.588
Pasivos no corrientes	-	36.043.179	77.717.667	6.693.001	31.462.489	421.694	9.115.913	500.096	14.273.136	23.158.146	52.007.389
Total pasivos	646	39.284.158	83.333.843	7.282.328	32.901.122	422.165	9.966.896	1.935.147	15.535.311	27.525.055	56.064.977
Ingresos	-	14.364.583	22.602.840	1.082.633	4.779.797	-	5.215.009	1.382.810	728.831	16.197.931	3.744.630
Gastos	(848)	(1.575.554)	(9.700.481)	(2.883.406)	(4.088.901)	(16.575)	(3.108.963)	(1.333.021)	(706.190)	(5.702.791)	(5.734.056)
Ganancia (pérdida)	(848)	12.789.029	12.902.359	(1.800.773)	690.896	(16.575)	2.106.046	49.789	22.641	10.495.140	(1.989.426)

PARQUE ARAUCO S.A.
Notas a los Estados Financieros Consolidados
Al 31 de marzo de 2013 y 31 de diciembre de 2012

Nota 30.- Segmentos de operación

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

En el segmento Otros, se han mantenido, las sociedades holding relacionadas con la operación en el exterior. Siendo el vehículo de inversión que concentra la participación en las sociedades del extranjero, los activos principalmente corresponden a anticipos para el desarrollo de proyectos.

31.03.2013 Estado de Situación Financiera Clasificado	CHILE M\$	PERÚ M\$	COLOMBIA M\$	OTROS M\$	TOTAL M\$
Activos corrientes	64.471.464	45.665.946	17.816.077	27.596	127.981.083
Activos no corrientes	688.213.619	170.110.549	69.679.193	361.145	928.364.506
Pasivos corrientes	56.710.859	5.829.420	3.519.339	157.326	66.216.944
Pasivos no corrientes	281.321.812	84.145.382	29.312.637	748.588	395.528.419

31.12.2012 Estado de Situación Financiera Clasificado	CHILE M\$	PERÚ M\$	COLOMBIA M\$	OTROS M\$	TOTAL M\$
Activos corrientes	101.897.840	30.345.683	13.404.955	22.720	145.671.198
Activos no corrientes	663.468.115	168.950.681	69.569.053	3.707.545	905.695.394
Pasivos corrientes	61.154.933	5.434.511	3.913.153	163.624	70.666.221
Pasivos no corrientes	292.616.618	76.230.129	20.072.920	1.541.649	390.461.316

Las principales partidas son: Activos Corrientes, Efectivo y equivalentes al efectivo, Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, y Activos por impuestos corrientes; Activos no Corrientes, Propiedades de inversión; Pasivos, Otros pasivos financieros Corrientes y no Corrientes (Obligaciones Financieras).

31.03.2013 Estado de Resultados	CHILE M\$	PERÚ M\$	COLOMBIA M\$	OTROS M\$	TOTAL M\$
Ingresos ordinarios	17.430.858	5.413.784	1.108.821	-	23.953.463
Costo de ventas	(2.857.181)	(1.723.758)	(687.473)	-	(5.268.412)
Ganancia bruta	14.573.677	3.690.026	421.348	-	18.685.051
Gasto por impuesto a las ganancias	(2.143.571)	(763.086)	(206.003)	-	(3.112.660)
Otros Resultados	(1.287.695)	(756.983)	(369.813)	(154.918)	(2.569.409)
Ingresos financieros	943.838	164.452	174.978	-	1.283.268
Gastos financieros	(2.844.078)	(1.105.920)	(315.055)	-	(4.265.053)
Ganancia (Pérdida)	9.242.171	1.228.489	(294.545)	(154.918)	10.021.197

31.03.2012 Estado de Resultados	CHILE M\$	PERÚ M\$	COLOMBIA M\$	OTROS M\$	TOTAL M\$
Ingresos ordinarios	16.219.255	4.483.821	487.109	-	21.190.185
Costo de ventas	(2.891.744)	(1.343.449)	(720.900)	-	(4.956.093)
Ganancia bruta	13.327.511	3.140.372	(233.791)	-	16.234.092
Gasto por impuesto a las ganancias	(746.524)	(285.622)	(45.671)	-	(1.077.817)
Otros Resultados	(3.548.803)	(579.910)	(84.341)	(784)	(4.213.838)
Ingresos financieros	1.444.293	152.352	42.810	2	1.639.457
Gastos financieros	(2.753.853)	(1.894.308)	(310.934)	-	(4.959.095)
Ganancia (Pérdida)	7.722.624	532.884	(631.927)	(782)	7.622.799

Otras Partidas

31.03.2013	CHILE M\$	PERÚ M\$	COLOMBIA M\$	OTROS M\$	TOTAL M\$
Depreciación	93.917	53.801	3.311	47	151.076
Amortización	426.951	106.264	568	-	533.783

31.03.2012	CHILE M\$	PERÚ M\$	COLOMBIA M\$	OTROS M\$	TOTAL M\$
Depreciación	113.324	31.112	4.691	58	149.185
Amortización	168.112	131.321	568	-	300.001

Nota 31.- Arrendamientos operativos

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

Los pagos mínimos futuros por cobrar bajo contratos de arrendamientos operativos no cancelables al 31 de marzo de 2013 y 31 de diciembre de 2012 se han estimado en los siguientes montos:

Pagos mínimos	Al 31.03.2013 M\$	Al 31.12.2012 M\$
Menos de un año	85.127.562	83.492.809
Entre un año y cinco años	345.702.675	338.606.029
Más de cinco años	449.709.877	440.027.847
Total:	880.540.114	862.126.685

Nota 32.- Administración de riesgos financieros

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

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

Riesgos de tipo de cambio

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

Al 31 de marzo de 2013, la Sociedad mantiene obligaciones financieras en dólares estadounidenses por M\$ 16.081.462 que representa un 4,59% del total de obligaciones financieras, M\$ 30.751.069 en pesos colombianos que representa un 8,79% y M\$ 48.607.623 en Nuevo Sol Peruano que representa un 13,89%. El resto de la deuda, por M\$ 254.553.402 está denominada en pesos chilenos indexados por inflación.

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

Monto Neto (Activo - Pasivo)	M\$	Moneda Origen (M)	US\$ (M)	Variación + Ch\$/US\$ en 1 % (M\$)
USD	174.346.143	363.251	363.251	(1.165.928)
Nuevo Sol Peruano	80.521.660	441.391	170.586	805.217
P. Colombianos	99.483.441	384.740.400	210.757	994.834
P. Argentinos	595	6	1	6
Totales	354.351.839	385.545.048	744.595	634.129

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

Nota 32.- Administración de riesgos financieros (continuación)

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

Monto Neto (Activo - Pasivo)	M\$	Moneda Origen (M)	US\$ (M)	Variación + S\$/US\$ en 1 %	Variación + COL/US\$ en 1 %	Variación + ARS/US\$ en 1 %
USD	174.346.143	363.251	363.251	NA	NA	NA
Nuevo Sol Peruano	80.521.660	441.391	170.586	(827.014)	NA	NA
P. Colombianos	99.483.441	384.740.400	210.757	NA	(1.021.765)	NA
P. Argentinos	595	6	1	NA	NA	(6)
Totales	354.351.839		74.595	(827.014)	(1.021.765)	(6)

Lo anterior considera los valores netos en Moneda Extranjera al 31 de diciembre de 2012, que pueden variar significativamente en el tiempo.

Análisis de sensibilidad al tipo de cambio

El efecto por diferencias de cambio reconocidos en los estados consolidados de resultados integrales del periodo terminado al 31 de marzo de 2013, relacionados con los activos y pasivos denominados en monedas extranjeras, asciende a (M\$1.670).

Riesgo de tasas de interés

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

En periodos anteriores, la principal exposición ha estado relacionada con obligaciones con tasas de interés variable indexado a TAB UF de 180 días. Al 31 de marzo de 2013, la Sociedad no posee créditos en tasa variable, ya sea indexada a inflación o no.

Consecuentemente, al 31 de marzo de 2013, nuestra estructura de financiamiento se encuentra compuesta en un 100% en deuda con tasas de interés fija.

Los términos y condiciones de las obligaciones de la Compañía al 31 de marzo de 2013, incluyendo los tipos de cambio, tasa de interés, vencimiento y tasa de interés efectiva, se encuentran detallados en Nota (Otros pasivos financieros).

Riesgos de inflación

El riesgo de inflación proviene principalmente de las fuentes de financiamiento de la Sociedad. La principal exposición se encuentra relacionada con deudas denominadas en Unidades de Fomento con tasas de interés fija. Al 31 de marzo de 2013 la Sociedad posee un total de M\$ 254.553.402 deudas con tasa de interés fija denominadas en Unidades de Fomento. Sin embargo, los ingresos de la compañía están indexados a la inflación mediante un calce natural. La Sociedad no cubre activamente las eventuales variaciones en los flujos de caja esperados por variaciones en la inflación.

Riesgo de crédito

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

Cuentas por cobrar

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

La Sociedad tiene como política provisionar el 100% de las cuentas por cobrar de más de 180 días, el 80% de las de más de 150 días y menos de 180 días, el 60% de las de más de 120 días y menos de 150 días y el 40% de más de 90 días y menos de 120 días.

Nota 32.- Administración de riesgos financieros (continuación)

Riesgo de crédito por instrumentos financieros mantenidos con instituciones financieras

La Sociedad posee políticas que limitan la exposición al riesgo de crédito de contraparte con respecto a instituciones financieras y éstas son monitoreadas frecuentemente. Consecuentemente, la Sociedad no posee concentraciones de riesgo de crédito con instituciones financieras que deben ser consideradas significativas al 31 de marzo de 2013. La exposición máxima al riesgo de crédito proveniente de estos activos financieros es el valor libro de estos activos representados en el Estado de Situación Financiera. Los instrumentos financieros mantenidos con bancos e instituciones financieras, tales como depósitos a la vista, inversiones en fondos mutuos, instrumentos adquiridos con compromiso de retroventa e instrumentos financieros derivados son de muy bajo riesgo.

Riesgo por liquidez

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

Para administrar la liquidez de corto plazo, la Sociedad se basa en flujos de caja proyectados para un periodo móvil de 36 meses. Al 31 de marzo de 2013, la Sociedad posee líneas de crédito con Bancos, no utilizadas, por un total de M\$ 54.671.116, una línea para efectos de Comercio disponible e inscrita por M\$ 22.869.380 y efectivo y equivalente al efectivo por M\$ 84.734.622 para administrar las necesidades de liquidez de corto plazo.

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

Nota 33.- Inversiones en asociadas contabilizadas por el método de la participación

Al 31 de marzo de 2013 y 31 de diciembre de 2012, el detalle de las inversiones en asociadas contabilizadas por el método de la participación, es el siguiente:

Rut	Nombre	País	Moneda	% Participación	Saldo al 01/01/2013	Participación en Ganancia (Pérdida)	Saldo al 31/03/2013
96.863.570-0	Inmob. Mall Viña del Mar S.A.	Chile	CLP	33,33%	41.339.332	1.305.189	42.644.521

Rut	Nombre	País	Moneda	% Participación	Saldo al 01/01/2012	Participación en Ganancia (Pérdida)	Saldo al 31/03/2012
96.863.570-0	Inmob. Mall Viña del Mar S.A.	Chile	CLP	33,33%	40.270.981	1.068.351	41.339.332

PARQUE ARAUCO S.A.
Notas a los Estados Financieros Consolidados
Al 31 de marzo de 2013 y 31 de diciembre de 2012

Nota 34.- Activos, pasivos de cobertura

El detalle de los instrumentos de cobertura al 31 de marzo de 2013 y 31 de diciembre de 2012, es el siguiente:

S: Swap

FW: Forward

CCS: Cross Currency Swap

CCTE: Contrato de cobertura de transacciones esperadas

									Efecto en resultado		
Tipo de derivado 31.03.2013	Sociedad	Tipo de contrato	Banco	Valor del Contrato M\$	Plazo de vencimiento	Tipo de Contrato	Cta. contable que afecta	Total MTM	Efecto en Patrimonio M\$	No realizado M\$	Realizado M\$
CCS	P Arauco S.A.	CCTE	Santander	11.264.164	II TRIM 2023	Cross Currency Swap	Activo				
							Pasivo	(768.577)	(129.421)	(639.156)	-
CCS	P Arauco S.A.	CCTE	Chile	26.945.025	I TRIM 2023	Cross Currency Swap	Activo				
							Pasivo	(610.380)	38.441	(648.822)	(610.380)
CCS	P Arauco S.A.	CCTE	Chile	13.472.513	I TRIM 2017	Cross Currency Swap	Activo				
							Pasivo	(1.220.761)	76.883	(1.297.643)	(1.220.761)
CCS	P Arauco S.A.	CCTE	BCI	13.472.513	I TRIM 2017	Cross Currency Swap	Activo				
							Pasivo	(638.573)	7.054	(645.627)	(638.573)
CCS	P Arauco S.A.	CCTE	BCI	24.218.788	II TRIM 2021	Cross Currency Swap	Activo				
							Pasivo	(808.728)	(206.225)	(602.503)	(808.728)
CCS	P Estación S.A.	CCTE	BCI	14.199.789	III TRIM 2022	Cross Currency Swap	Activo				
							Pasivo	(467.368)	(275.261)	(222.107)	-
S	Todo Arauco S.A.	CCTE	Internacional	1.882.231	I TRIM 2024	Swap	Activo				
							Pasivo	(254.133)	(252.328)	(1.805)	-
							Total Pasivo	(4.798.520)	-	-	-
							Total Activo	-	-	-	-
							Total Neto	(4.798.520)	(740.857)	(4.057.663)	(3.278.442)

									Efecto en resultado		
Tipo de derivado 31.12.2012	Sociedad	Tipo de contrato	Banco	Valor del Contrato M\$	Plazo de vencimiento	Tipo de Contrato	Cta. contable que afecta	Total MTM	Efecto en Patrimonio M\$	No realizado M\$	Realizado M\$
CCS	P Arauco S.A.	CCTE	Santander	11.264.164	II TRIM 2023	Cross Currency Swap	Activo	-	-	-	-
							Pasivo	(857.839)	(184.917)	(672.922)	117.076
CCS	P Arauco S.A.	CCTE	Chile	26.945.025	I TRIM 2023	Cross Currency Swap	Activo	-	-	-	-
							Pasivo	(1.290.674)	106.262	(1.396.936)	785.958
CCS	P Arauco S.A.	CCTE	Chile	13.472.513	I TRIM 2017	Cross Currency Swap	Activo	-	-	-	-
							Pasivo	(645.337)	53.131	(698.468)	392.979
CCS	P Arauco S.A.	CCTE	BCI	13.472.513	I TRIM 2017	Cross Currency Swap	Activo	-	-	-	-
							Pasivo	(886.705)	22.466	(909.171)	(358.263)
CCS	P Arauco S.A.	CCTE	BCI	24.218.788	II TRIM 2021	Cross Currency Swap	Activo	-	-	-	-
							Pasivo	(1.200.925)	(461.762)	(739.162)	697.864
CCS	P Estación S.A.	CCTE	BCI	14.199.789	III TRIM 2022	Cross Currency Swap	Activo	-	-	-	-
							Pasivo	(682.831)	(335.316)	(347.515)	-
S	Todo Arauco S.A.	CCTE	Internacional	1.882.231	I TRIM 2024	Swap	Activo	-	-	-	-
							Pasivo	(240.645)	(240.092)	(553)	12.620
FW	Fashion Center S.A.	CCTE	Interbank	970.952	I TRIM 2013	Forwards	Activo	-	-	-	-
							Pasivo	(9.714)	(9.714)	-	-
							Total Pasivo	(5.814.667)	-	-	-
							Total Activo	-	-	-	-
							Total Neto	(5.814.667)	(1.049.941)	(4.764.726)	1.648.233

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

Con fecha 31 de agosto de 2012 Parque Arauco S.A. procedió a efectuar la compra del 100% de las acciones de Inmobiliaria Buenaventura S.p.A., propietaria del Centro Comercial Buenaventura Outlets Premium. En dicha operación la Sociedad adquiriente pagó un precio que ascendió a M\$ 14.769.784. Esta operación ha sido reconocida conforme al método de adquisición, determinando a la fecha de compra una plusvalía de M\$11.197.901.

Al cierre de los Estados Financieros, la Sociedad ha reconocido, en función a un estudio efectuado por un especialista independiente, la apertura del precio pagado, identificando los valores justos de los activos adquiridos. A partir de lo anterior, el ajuste de los activos, pasivos y los intangibles identificables son los siguientes:

Ajuste precio	
M\$	
Intangibles (Marca y cartera de clientes)	6.737.103
Propiedad de inversión	4.460.798
Totales	11.197.901

Nota 36.- Determinación Valor Razonable

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

1.- Activos Intangibles

a) Marcas comerciales:

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

b) Cartera de clientes:

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

c) Otros Intangibles:

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

2.- Propiedades de inversión

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

Nota 36.- Determinación Valor Razonable (continuación)

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

3.- Derivados

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

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

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

Activos/pasivos	Tasa de Interés Nominal 2011
Propiedades de Inversión	9% - 14%
Activos Intangibles	11,61%

5.- Jerarquía del valor razonable

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

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

Activos /pasivos	Nivel 1 M\$	Nivel 2 M\$	Nivel 3 M\$	Total M\$
Activos Intangibles	-	-	16.284.167	16.284.167
Propiedades de Inversión	-	-	836.113.985	836.113.985
Derivados (Pasivo Neto)	-	(4.798.520)	-	(4.798.520)

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

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

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

Nota 37.- Medio Ambiente

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

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

A la fecha del presente Estado Financiero, la Sociedad no cuenta con hechos importantes que informar después del cierre de balance al 31 de marzo de 2013.