

The logo for MALLPLAZA is displayed within a red rectangular background. The word "MALLPLAZA" is written in a white, serif, all-caps font. A thin, curved yellow line is positioned below the text, starting under the 'M' and ending under the 'A'. A registered trademark symbol (®) is located at the top right of the 'A'.

MALLPLAZA®

Estados Financieros Consolidados Intermedios

PLAZA S.A. Y FILIALES

Correspondientes al período terminado
al 31 de marzo de 2011

Estados Financieros Consolidados Intermedios

PLAZA S.A. Y FILIALES

Correspondientes al período terminado al 31 de marzo de 2011

Contenido:

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

Plaza S.A. - Sociedad Anónima Cerrada
Inscripción en el Registro de Valores N° 1028

PLAZA S.A. Y FILIALES

Estado de Situación Financiera Consolidado Intermedio Al 31 de marzo de 2011 y 31 de diciembre de 2010

(En miles de pesos)

ACTIVOS	Nota	Al 31 de marzo de 2011 M\$	Al 31 de diciembre de 2010 M\$
Activos corrientes			
Efectivo y equivalentes al efectivo	13	39.738.292	24.323.806
Otros Activos financieros corrientes		-	7.966.182
Otros Activos no financieros, Corriente		2.109.323	1.492.309
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar corrientes	12	40.234.175	51.201.420
Cuentas por cobrar a Entidades Relacionadas, Corriente	19	2.363.743	2.336.661
Activos por impuestos corrientes		4.079.974	3.391.408
Total activos corrientes		88.525.507	90.711.786
Activos no corrientes			
Otros Activos no financieros no corrientes		6.162.584	6.037.557
Derechos por cobrar no corrientes	12	5.212.782	5.468.816
Inversiones contabilizadas utilizando el método de la participación	5	15.803.073	12.607.209
Activos Intangibles distintos de la plusvalía	10	1.557.519	1.611.318
Plusvalía	10	357.778	357.778
Propiedades de Inversión	8	1.652.754.272	1.640.456.792
Total activos no corrientes		1.681.848.008	1.666.539.470
Total de Activos		1.770.373.515	1.757.251.256
PATRIMONIO Y PASIVOS			
Pasivos			
Pasivos corrientes			
Otros pasivos financieros corrientes	11	106.579.524	112.274.492
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	17	16.313.389	12.378.168
Pasivos por impuestos corrientes		4.331.395	3.042.636
Provisiones corrientes por beneficios a los empleados	18	1.095.700	929.294
Otros pasivos no financieros corrientes		31.512.923	18.777.415
Total pasivos corrientes		159.832.931	147.402.005
Pasivos no corrientes			
Otros pasivos financieros no corrientes	11	347.544.247	347.519.652
Pasivos no corrientes	17	-	2.002
Pasivos por impuestos diferidos	7.2	180.358.761	181.175.035
Provisiones no corrientes por beneficios a los empleados	18	315.047	311.872
Otros pasivos no financieros no corrientes		21.135.227	21.112.997
Total pasivos no corrientes		549.353.282	550.121.558
Total Pasivos		709.186.213	697.523.563
Patrimonio			
Capital Emitido	14	175.122.686	175.122.686
Ganancias (pérdidas) acumuladas		790.611.653	789.501.013
Primas de emisión		123.573.274	123.573.274
Otras participaciones en el patrimonio		(61.091.954)	(61.091.954)
Otras Reservas		(1.643.729)	(1.796.779)
Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora		1.026.571.930	1.025.308.240
Participaciones no controladoras		34.615.372	34.419.453
Total Patrimonio		1.061.187.302	1.059.727.693
Total de Patrimonio y Pasivos		1.770.373.515	1.757.251.256

Las notas adjuntas números 1 al 25 forman parte integral de estos estados financieros consolidados intermedios

PLAZA S.A. Y FILIALES

Estado de Resultados Integrales Consolidado Intermedio por Función

Correspondientes a los períodos terminados al 31 de marzo de 2011 y 2010

(En miles de pesos)

Estado de Resultados	Nota	Por los tres meses terminados al 31 de marzo de	
		2011 M\$	2010 M\$
Ingresos de actividades ordinarias	20	31.369.552	26.421.715
Costo de ventas	6.1	(5.437.061)	(4.656.483)
Ganancia bruta		25.932.491	21.765.232
Gastos de administración	6.1	(3.783.047)	(3.839.923)
Otros gastos, por función	6.5	(76.441)	(1.678.318)
Ingresos financieros	6.2	213.150	52.074
Costos financieros	6.3	(3.681.916)	(4.131.613)
Otros ingresos, por función	6.4	-	262.000
Participación en las ganancias (pérdidas) de asociadas y negocios conjuntos que se contabilicen utilizando el método de la participación	5	6.260	22.617
Diferencias de Cambio	6.3	417.511	(148.306)
Resultados por Unidades de Reajuste	6.3	(2.427.642)	(981.287)
Ganancia antes de impuestos		16.600.366	11.322.476
Gasto por impuestos a las ganancias	7.1	(2.245.498)	(1.388.573)
Ganancia		14.354.868	9.933.903
Ganancia (pérdida) atribuible a			
Ganancia (pérdida) atribuible a los propietarios de la controladora		14.157.422	9.960.962
Ganancia (Pérdida) atribuible a participaciones no controladoras		197.446	(27.059)
Ganancia (Pérdida)		14.354.868	9.933.903
Ganancias por acción			
Ganancia por acción básica			
Ganancia (pérdida) por acción básica en operaciones continuadas		7,22	5,08
Ganancia (pérdida) por acción básica		7,22	5,08
Ganancia por acción diluida			
Ganancia (pérdida) diluida por acción en operaciones continuadas		7,22	5,08
Ganancia (pérdida) diluida por acción		7,22	5,08

Las notas adjuntas números 1 al 25 forman parte integral de estos estados financieros consolidados intermedios

PLAZA S.A. Y FILIALES

Estado de Resultados Integrales Consolidado Intermedio por Función

Correspondientes a los períodos terminados al 31 de marzo de 2011 y 2010

(En miles de pesos)

Estado de Resultados Integrales	Por los tres meses terminados al 31 de marzo de	
	2011 M\$	2010 M\$
Ganancia (pérdida)	14.354.868	9.933.903
Componentes de otro resultado integral, antes de impuesto		
Ganancias (pérdidas) por diferencias de cambio de conversión	321.271	614.700
Diferencias de cambio por conversión	321.271	614.700
Ganancias (pérdidas) por coberturas de flujos de efectivo, antes de impuestos	(210.276)	-
Coberturas del flujo de efectivo	(210.276)	-
Impuesto a las ganancias relacionado con coberturas de flujos de efectivo de otro resultado integral	42.055	-
Impuestos a las ganancias relacionados con componentes de otro resultado integral	42.055	-
Otro resultado integral	153.050	614.700
Resultado Integral Total	14.507.918	10.548.603
Resultado integral atribuible a		
Resultado integral atribuible a los propietarios de la controladora	14.310.472	10.575.662
Resultado integral atribuible a los participaciones no controladas	197.446	(27.059)
Resultado Integral Total	14.507.918	10.548.603

Las notas adjuntas números 1 al 25 forman parte integral de estos estados financieros consolidados intermedios

PLAZA S.A. Y FILIALES

Estado de Flujos de Efectivo Consolidado Intermedio

Correspondientes a los períodos terminados al 31 de marzo de 2011 y 2010

(En miles de pesos)

	Por los tres meses terminados al 31 de marzo de	
	2011 M\$	2010 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	52.720.960	45.143.212
Clases de pagos:		
Pagos a proveedores por el suministro de bienes y servicios	(7.957.731)	(8.185.694)
Pagos a y por cuenta de los empleados	(2.159.113)	(2.447.728)
Otros pagos por actividades de operación	(4.721.948)	(4.175.467)
Impuestos a las ganancias reembolsados (pagados)	(1.922.609)	(1.544.158)
Otras entradas (salidas) de efectivo	(181.819)	-
Flujos de Efectivo por (Utilizados en) Operaciones, Total	35.777.740	28.790.165
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de inversión		
Otros pagos para adquirir patrimonio o instrumentos de deuda de otras entidades	(2.935.843)	-
Compras de activos intangibles	(7.320)	(63.540)
Compras de otros activos a largo plazo - Propiedades de Inversión	(14.027.367)	(7.778.692)
Intereses recibidos	175.146	-
Otras entradas (salidas) de efectivo	8.230.380	-
Flujos de Efectivo Netos de (Utilizados en) Actividades de Inversión	(8.565.004)	(7.842.232)
Flujos de Efectivo Netos de (Utilizados en) Actividades de Financiación		
Pagos de préstamos	(9.697.767)	(3.098.825)
Intereses pagados	(2.100.555)	(1.728.028)
Flujos de Efectivo Netos de (Utilizados en) Actividades de Financiación	(11.798.322)	(4.826.853)
Incremento (Decremento) Neto en Efectivo y Equivalentes al Efectivo	15.414.414	16.121.080
Efectos de la variación en la tasa de cambio sobre el efectivo y equivalentes al efectivo	72	-
Efectivo y Equivalentes al Efectivo, Estado de Flujo de Efectivo, Saldo Inicial	24.323.806	6.673.367
Efectivo y Equivalentes al Efectivo, Estado de Flujo de Efectivo, Saldo Final	39.738.292	22.794.447

Las notas adjuntas números 1 al 25 forman parte integral de estos estados financieros consolidados intermedios

PLAZA S.A. Y FILIALES

Estado de Cambios en el Patrimonio Consolidado Intermedio

Correspondientes a los períodos terminados al 31 de marzo de 2011 y 2010

(En miles de pesos)

Al 31 de Marzo de 2011	Capital en Acciones	Prima de Emisión	Otras participaciones en el patrimonio	Reservas			Ganancias (Pérdidas) Acumuladas	Patrimonio Neto Atribuible a los propietarios de la Controladora	Participaciones no controladoras	Cambios en Patrimonio Neto, Total
				Reservas de Conversión	Reservas de cobertura de flujo de caja	Otras Reservas Varias				
Saldo Inicial Periodo Actual 1/1/2011	175.122.686	123.573.274	(61.091.954)	(2.359.641)	562.862	(1.796.779)	789.501.013	1.025.308.240	34.419.453	1.059.727.693
Cambios en patrimonio										
Resultado integral										
Ganancia (pérdida)	-	-	-	-	-	-	14.157.422	14.157.422	197.446	14.354.868
Resultado de Ingresos y Gastos Integrales	-	-	-	321.271	(168.221)	153.050	-	153.050	-	153.050
Resultado integral	-	-	-	321.271	(168.221)	153.050	14.157.422	14.310.472	197.446	14.507.918
Dividendos	-	-	-	-	-	-	(13.046.782)	(13.046.782)	(1.527)	(13.048.309)
Total cambios en patrimonio	-	-	-	321.271	(168.221)	153.050	1.110.640	1.263.690	195.919	1.459.609
Saldo Final Periodo Actual	175.122.686	123.573.274	(61.091.954)	(2.038.370)	394.641	(1.643.729)	790.611.653	1.026.571.930	34.615.372	1.061.187.302
Cambios en patrimonio										
Resultado integral										
Ganancia (pérdida)	-	-	-	-	-	-	9.960.962	9.960.962	(27.059)	9.933.903
Resultado de Ingresos y Gastos Integrales	-	-	-	614.700	-	614.700	-	614.700	-	614.700
Resultado integral	-	-	-	614.700	-	614.700	9.960.962	10.575.662	(27.059)	10.548.603
Total cambios en Patrimonio	-	-	-	614.700	-	614.700	9.960.962	10.575.662	(27.059)	10.548.603
Saldo Final Periodo Anterior	175.122.686	123.573.274	(61.091.954)	(1.709.844)	-	(1.709.844)	765.677.197	1.001.571.359	34.064.828	1.035.636.187

Las notas adjuntas números 1 al 25 forman parte integral de estos estados financieros consolidados intermedios

PLAZA S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados Intermedios

Página

Contenido

Nota 1 – Actividad y Estados Financieros del Grupo	9
Nota 2 – Principales Políticas Contables	11
2.1 Bases de Preparación y Presentación	11
2.2 Base de Consolidación	12
2.3 Moneda Funcional	12
2.4 Conversión de moneda extranjera	13
2.5 Clasificación de saldos en corrientes y no corrientes	14
2.6 Estado de flujos de efectivo	14
2.7 Activos Financieros	14
2.8 Pasivos Financieros	15
2.9 Contratos derivados	16
2.10 Propiedades de inversión	16
2.11 Activos intangibles y plusvalías	17
2.12 Deterioro de los activos	19
2.13 Inversiones en asociadas	19
2.14 Combinaciones de negocios y plusvalía	20
2.15 Ingresos diferidos	20
2.16 Reconocimiento de ingresos y gastos	21
2.17 Ingresos financieros	21
2.18 Provisión de deudores incobrables	21
2.19 Provisiones	22
2.20 Impuesto a las ganancias	22
2.21 Dividendos	22

PLAZA S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados Intermedios

Página

Contenido

2.22 Información financiera por segmentos operativos	23
Nota 3 – Estimaciones y Aplicación del Criterio Profesional	23
Nota 4 – Combinación de Negocios	23
Nota 5 – Inversión en Asociada	24
Nota 6 – Otros Ingresos y Gastos.....	25
6.1 Costos y Gastos.....	25
6.2 Ingresos financieros	25
6.3 Costos financieros.....	26
6.4 Otros Ingresos, por función.....	26
6.5 Otros Gastos, por función	26
6.6 Costos de investigación y desarrollo	26
Nota 7 – Impuestos a las Ganancias e Impuestos Diferidos	27
7.1 Impuestos a las Ganancias.....	27
7.2 Impuesto diferido.....	28
Nota 8 – Propiedades de Inversión.....	29
Nota 9 – Arrendamientos.....	30
Nota 10 – Activos Intangibles y Plusvalía	31
Nota 11 – Otros Pasivos Financieros.....	32
Nota 12 – Deudores Comerciales y Otras Cuentas por Cobrar	35
Nota 13 – Efectivo y Efectivo Equivalente	36
Nota 14 – Capital Emitido.....	37
Nota 15 – Dividendos Pagados y Propuestos	38
Nota 16 – Ingresos Diferidos	38
Nota 17 – Cuentas por Pagar Comerciales y Otras Cuentas por Pagar.....	39
Nota 18 – Provisión por Beneficios a los empleados	40
Nota 19 – Revelaciones de Partes Relacionadas	41

PLAZA S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados Intermedios

Página

Contenido

19.1 Documentos y Cuentas por Cobrar Empresas Relacionadas	41
19.2 Transacciones.....	42
19.3 Compensación del Personal Clave del Grupo.....	42
Nota 20 – Ingresos de Actividades Ordinarias.....	43
Nota 21 – Efectos de las Variaciones en las Tasas de Cambio de la Moneda Extranjera	43
Nota 22 – Compromisos, Restricciones y Contingencias	45
Nota 23 – Administración de Riesgos Financieros	49
Nota 24 – Medio Ambiente	55
Nota 25 – Hechos Posteriores	55

PLAZA S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados Intermedios

1. ACTIVIDAD Y ESTADOS FINANCIEROS DEL GRUPO

Los estados financieros consolidados intermedios de Plaza S.A. por el período terminado al 31 de marzo de 2011 fueron autorizados para su emisión por el directorio de fecha 6 de abril de 2011.

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

Plaza S.A. es la sociedad holding que agrupa todas las sociedades propietarias de los centros comerciales que operan bajo la marca Mall Plaza, Autoplaza y Motorplaza. A través de sus filiales posee más de 855.000 m² arrendables en sus 11 centros comerciales distribuidos a lo largo de Chile habiéndose inaugurado el primero de ellos hace 20 años; y está presente en 3 centros comerciales en el Perú. Adicionalmente, el 9 de septiembre de 2010 Plaza S.A., a través de su filial Desarrollos e Inversiones Internacionales S.A., constituyó una sociedad en Colombia, con el objetivo de desarrollar actividades inmobiliarias en dicho país y ha comenzado la construcción del primer centro comercial en la ciudad de Cartagena de Indias.

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

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

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

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

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

PLAZA S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados Intermedios

1. ACTIVIDAD Y ESTADOS FINANCIEROS DEL GRUPO (continuación)

Los estados financieros consolidados incluyen las siguientes subsidiarias:

Subsidiaria	RUT	País	Moneda Funcional	Porcentaje de participación					
				Al 31 de Marzo de 2011			Al 31 de diciembre de 2010		
				Directa %	Indirecta %	Total %	Directa %	Indirecta %	Total %
Plaza SpA	76.034.238-6	Chile	Peso Chileno	100	-	100	100	-	100
Plaza Vespucio S.A.	96.538.230-5	Chile	Peso Chileno	99,99997	0,00003	100	99,99997	0,00003	100
Administradora Plaza Vespucio S.A.	79.990.670-8	Chile	Peso Chileno	-	99,95676	99,95676	-	99,95676	99,95676
Plaza La Serena S.A.	96.795.700-3	Chile	Peso Chileno	99,99997	0,00003	100	100	0,00003	100
Plaza Oeste S.A.	96.653.650-0	Chile	Peso Chileno	99,99999	0,00001	100	100	0,00001	100
Plaza Antofagasta S.A.	99.555.550-6	Chile	Peso Chileno	-	100	100	-	100	100
Desarrollos e Inversiones Internacionales S.A.	76.883.720-1	Chile	Dólar Estadounidense	-	100	100	-	100	100
Salón Motorplaza Perú S.A.	0-E	Perú	Nuevo Sol Peruano	-	100	100	-	100	100
Inversiones Plaza Ltda.	76.299.850-5	Chile	Peso Chileno	-	100	100	-	100	100
Autoplaza S.A.	76.044.159-7	Chile	Peso Chileno	-	100	100	-	100	100
Inmobiliaria Mall Calama S.A.	96.951.230-0	Chile	Peso Chileno	-	100	100	-	100	100
Nuevos Desarrollos S.A.	76.882.330-8	Chile	Peso Chileno	-	77,50	77,50	-	77,50	77,50
Plaza Valparaíso S.A.	76.677.940-9	Chile	Peso Chileno	-	77,50	77,50	-	77,50	77,50
Desarrollos Urbanos S.A.	99.564.380-4	Chile	Peso Chileno	-	77,50	77,50	-	77,50	77,50
Plaza San Bernardo S.A.	76.882.200-K	Chile	Peso Chileno	-	77,50	77,50	-	77,50	77,50
Plaza Cordillera S.A.	76.882.090-2	Chile	Peso Chileno	-	77,50	77,50	-	77,50	77,50
Agrícola y Comercial Río Chamiza S.A.	76.020.487-0	Chile	Peso Chileno	-	77,50	77,50	-	77,50	77,50
Plaza del Trébol S.A.	96.653.660-8	Chile	Peso Chileno	99,999995	0,000005	100	99,999995	0,000005	100
Plaza Tobalaba S.A.	96.791.560-2	Chile	Peso Chileno	99,999995	0,000005	100	99,999995	0,000005	100
Mall Plaza Colombia S.A.S.	0-E	Colombia	Peso Colombiano	-	100	100	-	-	-
Centro Comercial El Castillo Cartagena S.A.S.	0-E	Colombia	Peso Colombiano	-	70	70	-	-	-

Al 31 de marzo de 2011 y 2010, el Grupo presenta el siguiente número de empleados:

País	Al 31 de marzo de 2011	Al 31 de diciembre de 2010
Chile	326	322
Perú	1	1
Colombia	10	2
Total empleados	337	325
Ejecutivos Principales	21	16

PLAZA S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados Intermedios

2. PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES

A continuación se presentan las principales políticas contables aplicadas en la elaboración de los presentes estados financieros consolidados. Tal como lo requiere NIC 1 “Presentación de Estados Financieros”, estas políticas han sido diseñadas en función a las NIIF (IFRS por su sigla en inglés) emitidas por el International Accounting Standard Board (en adelante “IASB”) vigentes al 31 de marzo de 2011 y fueron aplicadas en forma íntegra y sin reservas.

2.1 Bases de preparación y presentación

Los estados financieros consolidados intermedios del Grupo, correspondientes al período terminado al 31 de marzo de 2011, han sido preparados de acuerdo a la NIC 34.

Estos estados financieros consolidados intermedios reflejan fielmente la situación financiera del grupo al 31 de marzo de 2011 y 31 de diciembre de 2010, y los resultados de las operaciones, los cambios en el patrimonio y los flujos de efectivo del grupo por los períodos terminados al 31 de marzo de 2011 y 2010.

Los presentes estados financieros consolidados intermedios han sido preparados a partir de los registros de contabilidad mantenidos por Plaza S.A. y sus filiales.

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

Las mejoras y enmiendas a las NIIF, así como las interpretaciones, que han sido publicadas en el período se encuentran detalladas a continuación. A la fecha de cierre de los presentes estados financieros estas normas aún no se encuentran en vigencia por lo que la Compañía no ha aplicado ninguna en forma anticipada:

Nuevas normas		Fecha de aplicación obligatoria
NIIF 9	Instrumentos Financieros: Clasificación y medición	1 de enero de 2013

Mejoras y modificaciones		Fecha de aplicación obligatoria
NIC 12	Impuestos a las ganancias	1 de Enero 2012

NIIF 9 “instrumentos financieros”

Esta Norma introduce nuevos requerimientos para la clasificación y medición de activos financieros, permitiendo su aplicación anticipada. Requiere que todos los activos financieros sean clasificados en su totalidad sobre la base del modelo de negocio de la entidad para la gestión de activos financieros y las características de los flujos de caja contractuales de los activos financieros. Los activos financieros bajo esta norma son medidos ya sea a costo amortizado o valor justo. Solamente los activos financieros que sean clasificados como medidos a costo

PLAZA S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados Intermedios

2. PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES *(continuación)*

2.1 Bases de preparación y presentación *(continuación)*

amortizado deberán ser probados por deterioro. Su aplicación es efectiva para periodos anuales que comiencen el o después del 1 de Enero 2013, se permite la adopción anticipada para los estados financieros de 2010.

NIC 12 - Impuesto a las ganancias

Con fecha 20 de diciembre de 2010, el IASB emitió el documento “Impuesto diferido: recuperación de activos subyacentes (modificación a NIC 12)” que regula la determinación del impuesto diferido de las entidades que utilizan el valor razonable como modelo de valorización de las Propiedades de Inversión de acuerdo al IAS 40 Propiedades de Inversión. Además, la nueva regulación incorpora la SIC-21 “Impuesto a la Ganancias - Recuperación de Activos no Depreciables” en el cuerpo de la IAS 12. Las entidades están obligadas a aplicar las modificaciones en los ejercicios anuales que comiencen a partir del 1 de enero de 2012.

La Administración estima que la adopción de estas normas no tendrá un impacto significativo en los estados financieros consolidados en el período de aplicación inicial.

2.2 Base de consolidación

Los estados financieros consolidados comprenden los estados financieros de Plaza S.A. y sus filiales al 31 de marzo de 2011 y 31 de diciembre de 2010.

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

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

La participación no controladora representa la porción de utilidades o pérdidas y activos netos que no son propiedad del Grupo y son presentados separadamente en el estado de resultados integrales y dentro de patrimonio en el estado de situación financiera consolidado, separado del patrimonio de la matriz. Las adquisiciones de participaciones controladoras son contabilizadas usando el método de adquisición de la entidad matriz, donde el exceso del costo de adquisición sobre el valor razonable de la participación de la Compañía en los activos netos identificables adquiridos es reconocido como plusvalía.

2.3 Moneda Funcional

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

PLAZA S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados Intermedios

2. PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES (continuación)

2.3 Moneda Funcional (continuación)

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

2.4 Conversión de moneda extranjera

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

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

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

Los tipos de cambio de las monedas extranjeras y la Unidad de Fomento (unidad monetaria Chilena indexada al índice de inflación) respecto del peso chileno al 31 de marzo de 2011, 31 de diciembre y 31 de marzo de 2010, son los siguientes:

	Al 31 de marzo de 2011	Al 31 de diciembre de 2010	Al 31 de marzo de 2010
Dólar estadounidense	479,46	468,01	524,46
Nuevo sol peruano	170,99	166,79	184,60
Peso Colombiano	0,26	0,25	0,27
Unidad de Fomento (UF)	21.578,26	21.455,55	20.998,52

PLAZA S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados Intermedios

2. PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES *(continuación)*

2.5 Clasificación de saldos en corrientes y no corrientes

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

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

2.6 Estado de flujos de efectivo

El estado de flujo de efectivo considera los movimientos de caja realizados durante el período. En estos estados de flujo de efectivo se utilizan los siguientes conceptos en el sentido que figura a continuación:

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

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

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

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

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

La Compañía considera efectivo y equivalentes al efectivo los saldos de efectivo mantenidos en caja y en cuentas corrientes bancarias, los depósitos a plazo y otras operaciones financieras que se estipula liquidar a menos de 90 días.

2.7 Activos Financieros

a) Reconocimiento, Medición y Baja de Activos Financieros

Los activos financieros dentro del alcance de la NIC 39 “Instrumentos Financieros: Reconocimiento y Medición”, son clasificados en su reconocimiento inicial como activos financieros a valor justo a través de resultados, préstamos y cuentas por cobrar, inversiones mantenidas hasta el vencimiento o inversiones disponibles para la venta. Donde es permitido y apropiado, se reevalúa esta designación al cierre de cada ejercicio financiero. Cuando los instrumentos financieros son reconocidos inicialmente, son medidos a su valor justo más o menos los costos o ingresos directamente atribuibles a la transacción. Posteriormente, los activos financieros se miden a su valor justo, excepto por los préstamos y cuentas por cobrar y las inversiones clasificadas como mantenidas hasta el vencimiento, las cuales se miden al costo amortizado utilizando el método de la tasa efectiva.

PLAZA S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados Intermedios

2. PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES *(continuación)*

2.7 Activos Financieros *(continuación)*

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

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

b) Efectivo y Equivalentes al Efectivo

El efectivo equivalente comprende disponible en efectivo, bancos, depósitos de corto plazo con un vencimiento original de tres meses o menor y otras inversiones a corto plazo de alta liquidez, fácilmente convertibles en efectivo y que están sujetos a un riesgo poco significativo de cambios en su valor.

c) Deterioro de activos financieros

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

Si existe evidencia objetiva que una pérdida por deterioro de deudores comerciales y otras cuentas por cobrar registradas a costo amortizado ha sido incurrida, el monto de la pérdida es medido como la diferencia entre el valor libro del activo y el valor presente de flujos de efectivo futuros estimados (excluyendo pérdidas crediticias futuras esperadas que no han sido incurridas) descontados a la tasa efectiva de interés original del activo financiero (es decir la tasa efectiva de interés computada en el reconocimiento inicial). El valor libro del activo es reducido a través del uso de una cuenta de provisión. Los deudores comerciales y otras cuentas por cobrar son 100% deteriorados al cumplirse 180 días de mora después del vencimiento.

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

2.8 Pasivos Financieros

Reconocimiento, medición y baja de pasivos financieros

Todas las obligaciones y préstamos con el público y con instituciones financieras son inicialmente reconocidos al valor justo, neto de los costos en que se haya incurrido en la transacción. Luego del reconocimiento inicial, las obligaciones y préstamos que devengan intereses son posteriormente medidos al costo amortizado, reconociendo

PLAZA S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados Intermedios

2. PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES *(continuación)*

2.8 Pasivos Financieros *(continuación)*

en resultados cualquier mayor o menor valor en la colocación sobre el monto de la respectiva deuda usando el método de tasa efectiva de interés, a menos que sean designados ítems cubiertos en una cobertura de valor justo.

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

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

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

2.9 Contratos derivados

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

Si los instrumentos derivados califican como derivados de cobertura, son reconocidos al inicio al valor del contrato y posteriormente, a la fecha de cierre de los estados financieros son revaluados a su valor justo. Las utilidades o pérdidas resultantes de la medición del valor justo son registradas en el resultado integral del Patrimonio como utilidades o pérdidas por cobertura de flujo de caja de instrumentos financieros. Una vez liquidado el contrato derivado, los saldos acumulados en el patrimonio son reclasificados al Estado de resultados del ejercicio.

2.10 Propiedades de inversión

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

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

PLAZA S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados Intermedios

2. PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES (continuación)

2.10 Propiedades de inversión (continuación)

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

Categoría	Rango
Terrenos	-
Edificios	80 años
Exteriores	30 años
Terminaciones	30 años
Instalaciones	20 años
Maquinarias y equipos	5 a 8 años

2.11 Activos intangibles y plusvalías

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

Después de su reconocimiento inicial, los activos intangibles son registrados al costo, menos cualquier amortización acumulada y cualquier pérdida por deterioro acumulada. Los activos intangibles generados internamente, excluyendo costos de desarrollo capitalizados, no son capitalizados y el gasto es reflejado en el estado de resultados en el período en el cual el gasto es incurrido.

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

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

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

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

PLAZA S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados Intermedios

2. PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES (continuación)

2.11 Activos intangibles y plusvalías (continuación)

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

a) Plusvalía

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

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

b) Marcas comerciales

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

c) Programas informáticos

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

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

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

d) Gastos de investigación y desarrollo

Los gastos de investigación y desarrollo se reconocen como un gasto cuando se incurre en ellos.

PLAZA S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados Intermedios

2. PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES *(continuación)*

2.12 Deterioro de los activos

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

Las pruebas de deterioro para la plusvalía y los intangibles con vida útiles indefinidas se realizan a través de sus unidades generadoras de efectivo.

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

La plusvalía es revisada anualmente para determinar deterioro o, más frecuentemente, si existen eventos o cambios en circunstancias que indican que el valor libro puede estar deteriorado.

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

Las pérdidas por deterioro relacionadas con plusvalías no pueden ser reversadas en períodos futuros. El grupo realizó su prueba anual de deterioro al 31 de diciembre del 2010.

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

2.13 Inversiones en asociadas

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

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

PLAZA S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados Intermedios

2. PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES (continuación)

2.13 Inversiones en asociadas (continuación)

Los estados financieros de la asociada son preparados para el mismo período de reporte que la matriz. Donde sea necesario, se utilizan ajustes para tener consistencia con las políticas contables utilizadas en el Grupo.

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

2.14 Combinaciones de negocios y plusvalía

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

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

Luego del reconocimiento inicial, la plusvalía es medida al costo menos cualquier pérdida acumulada por deterioro. Para propósitos de pruebas de deterioro, la plusvalía adquirida en una combinación de negocios es asignada desde la fecha de adquisición a cada unidad generadora de efectivo del Grupo o grupos de unidades generadoras de efectivo que se espera serán beneficiadas por las sinergias de la combinación, sin perjuicio de si otros activos o pasivos del Grupo son asignados a esas unidades o grupos de unidades.

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

2.15 Ingresos diferidos

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

PLAZA S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados Intermedios

2. PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES *(continuación)*

2.16 Reconocimiento de ingresos y gastos

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

Los ingresos de la explotación corresponden principalmente al arrendamiento y administración de los Centros Comerciales, por lo cual los ingresos son reconocidos linealmente o sobre base devengada, según corresponda, durante la vigencia del contrato de arrendamiento.

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

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

2.17 Ingresos financieros

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

2.18 Provisión de deudores incobrables

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

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

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

PLAZA S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados Intermedios

2. PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES *(continuación)*

2.19 Provisiones

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

Las provisiones se cuantifican teniendo en consideración la mejor información disponible a la fecha de la emisión de los estados financieros, sobre las consecuencias del suceso en el que traen su causa y son reestimadas en cada cierre contable posterior.

2.20 Impuesto a las ganancias

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

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

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

2.21 Dividendos

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

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

PLAZA S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados Intermedios

2. PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES (continuación)

2.22 Información financiera por segmentos operativos

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

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

3. ESTIMACIONES Y APLICACIÓN DEL CRITERIO PROFESIONAL

En la preparación de los estados financieros consolidados se han utilizado determinadas estimaciones y supuestos realizados por la Administración de Plaza S.A., para cuantificar algunos activos, pasivos, ingresos, gastos y compromisos que figuran registrados en ellos. También exige a la Administración que ejerza su juicio en el proceso de aplicación de las políticas contables de la Sociedad.

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

- Vida útil de las propiedades de inversión y valor residual.
- Estimación de impuestos recuperables.
- Estimación de deterioro de activos no corrientes.
- Cálculo de bonos de ejecutivos.
- Hipótesis utilizadas para el cálculo del valor razonable de los instrumentos financieros.

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

4. COMBINACIÓN DE NEGOCIOS

Adquisiciones en el año 2010

Con fecha 2 de julio de 2010, el grupo adquirió indirectamente a través de su filial Nuevos Desarrollos el 100% de Inmobiliaria Doña Antonieta SpA.

Con fecha 21 de diciembre de 2010 Nuevos Desarrollos S.A. fusionó por absorción a Doña Antonieta SpA.

PLAZA S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados Intermedios

5. INVERSIÓN EN ASOCIADA

Al 31 de marzo de 2011 y 31 de diciembre de 2010, Plaza S.A. mantiene una inversión indirecta en la Sociedad Aventura Plaza S.A., en donde posee un 20% de participación. Aventura Plaza S.A. es una entidad privada, dedicada a la administración de centros comerciales con domicilio en la República del Perú.

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

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

a) Detalle de Inversión en empresas asociadas

	Al 31 de marzo de 2011	Al 31 de diciembre de 2010
Información resumida del estado de situación financiera de la empresa asociada:	M\$	M\$
Activos Corrientes	24.215.279	10.932.568
Activos no Corrientes	118.941.984	112.479.537
Pasivos Corrientes	4.010.942	2.947.745
Pasivos no Corrientes	60.130.955	57.428.315
Activos netos	79.015.366	63.036.045

Información resumida de los resultados de la empresa asociada:

Ingresos ordinarios	2.915.732	10.779.452
Resultado del ejercicio	31.300	1.186.870

Valor libro de la inversión	15.803.073	12.607.209
------------------------------------	-------------------	-------------------

b) Movimientos de la participación en inversión

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

	Al 31 de marzo de 2011	Al 31 de diciembre de 2010
Movimientos:	M\$	M\$
Saldo inicial	12.607.209	12.110.423
Aporte de capital	2.935.843	888.850
Participación en ganancia ordinaria	6.260	237.280
Diferencia de conversión	253.761	(629.344)
sub total	3.195.864	496.786
Saldo al cierre	15.803.073	12.607.209

PLAZA S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados Intermedios

6. OTROS INGRESOS Y GASTOS

6.1 Costos y Gastos

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

	Por los tres meses terminados al 31 de marzo de	
	2011 M\$	2010 M\$
Mantenimiento y Operación	6.045.125	5.155.179
Depreciaciones	3.671.293	3.725.812
Amortizaciones	61.119	36.172
Remuneraciones	2.282.380	2.556.771
Publicidad y marketing	1.340.610	1.178.917
Contribuciones	1.675.272	1.143.697
Estimación deudores incobrables	439.124	495.867
Servicios de terceros	595.508	325.720
Seguros, patentes y derechos	797.319	700.708
Otros	604.517	506.674
Menos:		
Recupero gastos – otras obligaciones emanadas del contrato (*)	(8.292.159)	(7.329.111)
Total Costo y gastos	9.220.108	8.496.406

(*) Corresponde a neteo de ingresos, costos y gastos de acuerdo a lo mencionado en Nota 2.16

6.2 Ingresos financieros

	Por los tres meses terminados al 31 de marzo de	
	2011 M\$	2010 M\$
Ingresos Financieros	213.150	44.100
Recuperación de pagos, intereses y reajustes	-	7.974
Total ingresos financieros	213.150	52.074

PLAZA S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados Intermedios

6. OTROS INGRESOS Y GASTOS (continuación)

6.3 Costos financieros

	Por los tres meses terminados al 31 de marzo de	
	2011 M\$	2010 M\$
Intereses de deudas y Préstamos	(3.628.066)	(4.055.375)
Gastos y comisiones Bancarias	(53.850)	(76.238)
sub total	(3.681.916)	(4.131.613)
Resultado por unidades de reajuste	(2.427.642)	(981.287)
Diferencias de cambio	417.511	(148.306)
Total gastos financieros	(5.692.047)	(5.261.206)

6.4 Otros ingresos, por función

	Por los tres meses terminados al 31 de marzo de	
	2011 M\$	2010 M\$
Indemnizaciones de seguros por terremoto	-	262.000
Total ingresos por función	-	262.000

6.5 Otros gastos, por función

	Por los tres meses terminados al 31 de marzo de	
	2011 M\$	2010 M\$
Deducible de seguros por terremoto	-	(1.678.318)
Otros	(76.441)	-
Total gastos por función	(76.441)	(1.678.318)

6.6 Costos de investigación y desarrollo

La compañía no ha efectuado desembolsos significativos relacionados a actividades de investigación y desarrollo durante los períodos terminados al 31 de marzo de 2011 y 2010.

PLAZA S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados Intermedios

7. IMPUESTOS A LAS GANANCIAS E IMPUESTOS DIFERIDOS

7.1 Impuestos a las ganancias

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

	Por los tres meses terminados al 31 de marzo de	
	2011 M\$	2010 M\$
Impuesto a la renta:		
Cargo por impuesto a la renta	2.999.800	1.303.916
Otros cargos o abonos	-	(550.695)
Impuesto diferido:		
Relacionado con origen y reverso de diferencias temporales	(399.952)	767.971
Beneficio tributario por pérdidas tributarias	(354.350)	(132.619)
Total gasto por impuesto a las ganancias	2.245.498	1.388.573

b) La reconciliación del gasto / beneficio por impuestos a la renta a la tasa estatutaria respecto de la tasa efectiva se compone como sigue:

	Por los tres meses terminados al 31 de marzo de	
	2011 M\$	2010 M\$
Utilidad/(pérdida) antes de impuesto de operaciones continuadas	16.600.366	11.322.476
Utilidad antes de impuesto a las ganancias	16.600.366	11.322.476
A la tasa estatutaria de impuesto a la renta de Plaza S.A. de 20% (17% al 31 de marzo de 2010)	3.320.073	1.924.821
Ingresos no tributables	(1.252)	(3.845)
Gastos no deducibles	274.399	194.428
Contribuciones y otros incrementos (disminuciones)	(1.347.722)	(726.831)
A la tasa efectiva de impuesto a las ganancias de 13,53% (12,26% al 31 de marzo de 2010)	2.245.498	1.388.573
Gasto por impuesto a las ganancias reportado en el estado de resultados consolidado	2.245.498	1.388.573
Impuesto a la renta atribuible a una operación discontinua	-	-
Impuesto a las ganancias	2.245.498	1.388.573

PLAZA S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados Intermedios

7. IMPUESTOS A LAS GANANCIAS E IMPUESTOS DIFERIDOS (Continuación)

7.2 Impuesto diferido

- a) Los saldos de impuestos diferidos por categoría de diferencia con los libros tributarios se presentan a continuación:

Conceptos - Estado de Situación Financiera	Al 31 de marzo de 2011		Al 31 de diciembre de 2010	
	Impuesto diferido activo M \$	Impuesto diferido pasivo M \$	Impuesto diferido activo M \$	Impuesto diferido pasivo M \$
Intangibles	-	113.197	-	122.343
Valorización y depreciación de propiedades de inversión	-	183.331.344	-	182.729.348
Gastos anticipados	-	471.860	-	422.120
Ingresos diferidos	1.332.307	-	1.161.163	-
Pérdidas tributarias de arrastre	2.776.698	-	2.422.348	-
Provisión de incobrabilidad	1.230.972	-	1.310.609	-
Vacaciones del personal	80.674	-	85.607	-
Contratos derivados	-	98.660	-	140.716
Ingresos lineales por amortizar	-	753.491	-	753.491
Siniestros por Recuperar	-	2.159	-	87.195
Otros	-	1.008.701	-	1.114.788
Totales	5.420.651	185.779.412	4.979.727	186.154.762
Saldo neto		180.358.761		181.175.035

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

	Por los tres meses terminados al 31 de marzo de	
	2011 M \$	2010 M \$
Resultado fair value cobertura de flujo de caja	42.055	-
Total (cargo) abono a patrimonio	42.055	-

PLAZA S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados Intermedios

8. PROPIEDADES DE INVERSIÓN

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

	Al 31 de marzo de 2011 M\$	Al 31 de diciembre de 2010 M\$
Costo		
Saldo inicial	1.669.336.900	1.629.328.019
Movimiento del período		
Adiciones	15.968.773	40.008.881
Total costo	1.685.305.673	1.669.336.900
Depreciación		
Saldo inicial	(28.880.108)	(14.110.090)
Movimiento del período		
Depreciación	(3.671.293)	(14.770.018)
Total Depreciación	(32.551.401)	(28.880.108)
Saldo final al cierre del período	1.652.754.272	1.640.456.792

Las Propiedades de Inversión incluyen los centros comerciales, obras en ejecución y los terrenos disponibles que serán destinados a futuros centros comerciales.

El valor justo aproximado de los centros comerciales al 31 de marzo de 2011 es UF 76.950.000 (UF 76.800.000 al 31 de diciembre de 2010).

Las propiedades de Inversión se deprecian linealmente en base a las vidas útiles estimadas, definidas en Nota 2.10.

Al 31 de diciembre de 2010, la Compañía ha efectuado pruebas de deterioro para sus propiedades de inversión, no habiendo determinado un deterioro de las mismas.

Los costos por intereses capitalizados en Propiedades de Inversión al 31 de marzo de 2011 fueron de M\$478.999 (M\$ 502.534 al 31 de diciembre de 2010), con una tasa promedio de capitalización de 4,5%.

Al 31 de marzo de 2011 las obligaciones contractuales para comprar, construir, reparar, mantener y desarrollar propiedades de inversión ascienden a M\$49.537.388 (M\$ 55.262.935 al 31 de diciembre de 2010).

PLAZA S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados Intermedios

9. ARRENDAMIENTOS

Grupo como arrendador – Leasing Operacional

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

Los derechos por cobrar por arriendos mínimos bajo contratos de leasing operacional no cancelables al 31 de marzo de 2011 y 31 de diciembre de 2010 son los siguientes:

Pagos Mínimos	Al 31 de marzo de 2011 M\$	Al 31 de diciembre de 2010 M\$
Hasta un año	95.783.958	96.593.398
Desde un año hasta cinco años	275.724.042	280.160.112
Más de cinco años	483.053.602	498.138.729
Total	854.561.602	874.892.239

Las rentas variables por arrendamientos operacionales por el período terminado al 31 de marzo de 2011, reconocidas como ingresos por actividades ordinarias, fueron M\$1.824.405 (M\$ 9.933.054 al 31 de diciembre de 2010). Las rentas variables se relacionan generalmente con porcentajes de ventas de los arrendatarios vinculados con los espacios arrendados.

Grupo como arrendatario – Leasing Operacional

La Compañía arrienda ciertos bienes bajo contratos de leasing operacional en el desarrollo de sus actividades. Las obligaciones de pagos de arriendos mínimos bajo contratos de leasing operacional no cancelables al 31 de marzo de 2011 y 31 de diciembre de 2010 son las siguientes:

Pagos Mínimos	Al 31 de marzo de 2011 M\$	Al 31 de diciembre de 2010 M\$
Hasta un año	677.065	630.793
Desde un año hasta cinco años	2.708.259	2.690.526
Más de cinco años	20.289.242	19.361.489
Total	23.674.566	22.682.808

PLAZA S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados Intermedios

10. ACTIVOS INTANGIBLES Y PLUSVALIA

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

	Al 31 de marzo de 2011 M\$	Al 31 de diciembre de 2010 M\$
Marcas comerciales	891.578	891.578
Programas informáticos	593.851	647.066
Otros	72.090	72.674
Total Intangibles	1.557.519	1.611.318
Plusvalía	357.778	357.778
Total Intangibles y plusvalías	1.915.297	1.969.096

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

	Marcas Comerciales M\$	Programas Informáticos M\$	Otros M\$	Total Intangibles M\$	Plusvalía M\$
Al 31 de marzo de 2011					
Saldo inicial					
Costo	891.578	969.985	110.937	1.972.500	357.778
Amortización acumulada	-	(322.919)	(38.263)	(361.182)	-
Total saldo inicial	891.578	647.066	72.674	1.611.318	357.778
Movimiento del período					
Adiciones	-	7.320	-	7.320	-
Amortización	-	(60.535)	(584)	(61.119)	-
Total movimiento del período	-	(53.215)	(584)	(53.799)	-
Costo	891.578	977.305	110.937	1.979.820	357.778
Amortización acumulada	-	(383.454)	(38.847)	(422.301)	-
Total al 31 de marzo de 2011	891.578	593.851	72.090	1.557.519	357.778
Al 31 de diciembre de 2010					
Saldo inicial					
Costo	891.578	426.310	110.937	1.428.825	357.778
Amortización acumulada	-	(172.857)	(35.926)	(208.783)	-
Total saldo inicial	891.578	253.453	75.011	1.220.042	357.778
Movimiento del período					
Adiciones	-	543.675	-	543.675	-
Amortización ejercicio	-	(150.062)	(2.337)	(152.399)	-
Total movimiento del período	-	393.613	(2.337)	391.276	-
Costo	891.578	969.985	110.937	1.972.500	357.778
Amortización acumulada	-	(322.919)	(38.263)	(361.182)	-
Total al 31 de diciembre de 2010	891.578	647.066	72.674	1.611.318	357.778

PLAZA S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados Intermedios

11. OTROS PASIVOS FINANCIEROS

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

	Al 31 de marzo de 2011 M\$	Al 31 de diciembre de 2010 M\$
Obligaciones con bancos	236.697.183	245.456.720
Obligaciones con el público	213.454.668	210.012.300
Derivado de cobertura	3.971.920	4.325.124
Total	454.123.771	459.794.144
Corrientes	106.579.524	112.274.492
No corrientes	347.544.247	347.519.652
Saldo al cierre	454.123.771	459.794.144

A continuación se detallan las Obligaciones con bancos y con el público al 31 de marzo de 2011 y 31 de diciembre 2010:

PLAZA S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados Intermedios

11. OTROS PASIVOS FINANCIEROS (continuación)

Al 31 marzo de 2011

RUT entidad deudora	Nombre entidad deudora	País empresa deudora	Rut de la entidad acreedora	Nombre de la entidad acreedora	País entidad acreedora	Tipo de moneda	Tipo de amortización	Tasa nominal	Tasa efectiva	1 a 90 días	Más de 90 días a 1 año	De 1 a 3 años	De 3 a 5 años	Más de 5 años	TOTAL
Obligaciones con bancos															
76.882.090-2	Plaza Cordillera S.A.	Chile	96.812.960-0	Penta Vida	Chile	UF	Al Vencimiento	4,96%	5,08%	-	74.489	-	8.944.683	-	9.019.172
76.882.330-8	NuevosDesarrollosS.A.	Chile	97.004.000-5	Banco de Chile	Chile	\$	Al Vencimiento	4,14%	4,14%	8.003.186	-	-	-	-	8.003.186
76.882.330-8	NuevosDesarrollosS.A.	Chile	97.036.000-K	Banco Santander Chile	Chile	\$	Al Vencimiento	3,84%	3,84%	6.468.592	-	-	-	-	6.468.592
96.538.230-5	Plaza Vespucio S.A.	Chile	97.032.000-8	BBVA	Chile	UF	Al Vencimiento	0,00%	0,00%	10.742.090	-	-	-	-	10.742.090
96.653.650-0	Plaza Oeste S.A.	Chile	97.032.000-8	BBVA	Chile	UF	Al Vencimiento	0,00%	0,00%	9.482.580	-	-	-	-	9.482.580
96.653.650-0	Plaza Oeste S.A.	Chile	97.036.000-K	Banco Santander Chile	Chile	\$	Al Vencimiento	3,84%	3,84%	10.780.987	-	-	-	-	10.780.987
96.653.660-8	Plaza del Trébol S.A.	Chile	97.032.000-8	BBVA	Chile	UF	Al Vencimiento	0,00%	0,00%	14.057.729	-	-	-	-	14.057.729
76.882.330-8	NuevosDesarrollosS.A.	Chile	97.023.000-9	Corpbanca	Chile	UF	Al Vencimiento	3,80%	3,80%	-	271.229	-	24.707.108	-	24.978.337
76.882.330-8	NuevosDesarrollosS.A.	Chile	97.030.000-7	Banco Estado (Chile)	Chile	UF	Al Vencimiento	3,51%	3,74%	-	124.559	-	42.849.682	-	42.974.241
96.653.650-0	Plaza Oeste S.A.	Chile	97.004.000-5	Banco de Chile	Chile	US\$	Al Vencimiento	1,97%	1,97%	4.811	764.565	-	-	-	769.376
96.653.650-0	Plaza Oeste S.A.	Chile	97.004.000-5	Banco de Chile	Chile	US\$	Al Vencimiento	1,97%	1,97%	11.760	1.869.083	-	-	-	1.880.843
96.653.660-8	Plaza del Trébol S.A.	Chile	97.004.000-5	Banco de Chile	Chile	US\$	Al Vencimiento	1,97%	1,97%	12.027	1.911.411	-	-	-	1.923.438
96.653.660-8	Plaza del Trébol S.A.	Chile	97.004.000-5	Banco de Chile	Chile	US\$	Al Vencimiento	1,97%	1,97%	7.576	1.204.112	-	-	-	1.211.688
96.653.660-8	Plaza del Trébol S.A.	Chile	97.004.000-5	Banco de Chile	Chile	US\$	Al Vencimiento	1,97%	1,97%	12.015	1.909.499	-	-	-	1.921.514
96.653.660-8	Plaza del Trébol S.A.	Chile	97.004.000-5	Banco de Chile	Chile	US\$	Al Vencimiento	1,97%	1,97%	11.760	1.869.083	-	-	-	1.880.843
96.653.660-8	Plaza del Trébol S.A.	Chile	97.004.000-5	Banco de Chile	Chile	US\$	Al Vencimiento	1,97%	1,97%	11.760	1.869.083	-	-	-	1.880.843
96.653.660-8	Plaza del Trébol S.A.	Chile	97.004.000-5	Banco de Chile	Chile	US\$	Al Vencimiento	1,97%	1,97%	1.322	210.134	-	-	-	211.456
96.653.660-8	Plaza del Trébol S.A.	Chile	97.004.000-5	Banco de Chile	Chile	US\$	Al Vencimiento	1,97%	1,97%	1.174	186.509	-	-	-	187.683
96.791.560-2	Plaza Tobalaba S.A.	Chile	97.004.000-5	Banco de Chile	Chile	US\$	Al Vencimiento	1,97%	1,97%	472	75.073	-	-	-	75.545
96.791.560-2	Plaza Tobalaba S.A.	Chile	97.004.000-5	Banco de Chile	Chile	US\$	Al Vencimiento	1,97%	1,97%	11.760	1.869.083	-	-	-	1.880.843
96.791.560-2	Plaza Tobalaba S.A.	Chile	97.004.000-5	Banco de Chile	Chile	US\$	Al Vencimiento	1,97%	1,97%	11.760	1.869.083	-	-	-	1.880.843
96.791.560-2	Plaza Tobalaba S.A.	Chile	97.004.000-5	Banco de Chile	Chile	US\$	Al Vencimiento	1,97%	1,97%	11.735	1.865.091	-	-	-	1.876.826
96.791.560-2	Plaza Tobalaba S.A.	Chile	97.004.000-5	Banco de Chile	Chile	US\$	Al Vencimiento	1,97%	1,97%	11.735	1.865.091	-	-	-	1.876.826
96.791.560-2	Plaza Tobalaba S.A.	Chile	97.004.000-5	Banco de Chile	Chile	US\$	Al Vencimiento	1,97%	1,97%	10.562	1.678.582	-	-	-	1.689.144
96.795.700-3	Plaza La Serena S.A.	Chile	97.004.000-5	Banco de Chile	Chile	US\$	Al Vencimiento	1,97%	1,97%	12.026	1.911.288	-	-	-	1.923.314
96.795.700-3	Plaza La Serena S.A.	Chile	97.004.000-5	Banco de Chile	Chile	US\$	Al Vencimiento	1,97%	1,97%	3.586	569.951	-	-	-	573.537
96.795.700-3	Plaza La Serena S.A.	Chile	97.004.000-5	Banco de Chile	Chile	US\$	Al Vencimiento	1,97%	1,97%	4.795	762.077	-	-	-	766.872
96.795.700-3	Plaza La Serena S.A.	Chile	97.004.000-5	Banco de Chile	Chile	US\$	Al Vencimiento	1,97%	1,97%	2.763	439.144	-	-	-	441.907
96.795.700-3	Plaza La Serena S.A.	Chile	97.004.000-5	Banco de Chile	Chile	US\$	Al Vencimiento	1,97%	1,97%	11.760	1.869.083	-	-	-	1.880.843
96.795.700-3	Plaza La Serena S.A.	Chile	97.004.000-5	Banco de Chile	Chile	US\$	Al Vencimiento	1,97%	1,97%	11.760	1.869.083	-	-	-	1.880.843
96.795.700-3	Plaza La Serena S.A.	Chile	97.004.000-5	Banco de Chile	Chile	US\$	Al Vencimiento	1,97%	1,97%	11.735	1.865.091	-	-	-	1.876.826
99.555.550-6	Plaza Ant de agasta S.A.	Chile	97.004.000-5	Banco de Chile	Chile	UF	Al Vencimiento	3,60%	3,89%	-	2.192	-	-	20.302.564	20.304.756
96.653.660-8	Plaza del Trébol S.A.	Chile	97.030.000-7	Banco Estado (Chile)	Chile	UF	Mensual	5,80%	6,17%	180.128	530.195	1.417.248	1.423.654	284.544	3.835.769
96.791.560-2	Plaza Tobalaba S.A.	Chile	97.030.000-7	Banco Estado (Chile)	Chile	UF	Mensual	5,90%	5,90%	184.887	512.548	1.366.796	1.366.796	1.936.294	5.367.321
76.882.330-8	NuevosDesarrollosS.A.	Chile	97.006.000-6	Banco de Crédito e Inversiones	Chile	UF	Semestral	4,00%	4,30%	1.517.061	1.056.573	4.231.726	4.243.150	14.983.309	26.031.819
96.951.230-0	Inmobiliaria Mall Calama S.A.	Chile	97.006.000-6	Banco de Crédito e Inversiones	Chile	UF	Semestral	3,60%	5,21%	-	1.821.201	3.812.091	1.015.870	-	6.649.162
96.538.230-5	Plaza Vespucio S.A.	Chile	97.030.000-7	Banco Estado (Chile)	Chile	UF	Trimestral	5,80%	6,32%	256.035	666.135	1.784.368	673.392	-	3.379.930
96.653.660-8	Plaza del Trébol S.A.	Chile	97.030.000-7	Banco Estado (Chile)	Chile	UF	Trimestral	5,35%	5,89%	287.064	-	-	-	-	287.064
96.653.660-8	Plaza del Trébol S.A.	Chile	97.030.000-7	Banco Estado (Chile)	Chile	UF	Trimestral	5,90%	6,48%	102.578	266.008	712.997	269.671	-	1.351.254
96.653.660-8	Plaza del Trébol S.A.	Chile	97.030.000-7	Banco Estado (Chile)	Chile	UF	Trimestral	7,34%	8,15%	236.943	229.442	-	-	-	466.385
96.791.560-2	Plaza Tobalaba S.A.	Chile	97.030.000-7	Banco Estado (Chile)	Chile	UF	Trimestral	6,10%	6,74%	154.470	398.439	1.068.623	403.424	-	2.024.956
Subtotal										62.644.984	36.254.209	14.393.849	85.897.430	37.506.711	236.697.183
Obligaciones con el público															
76.017.019-4	Plaza S.A.	Chile	-	Bono - Reg. SVS 583 (Serie A)	Chile	UF	Al Vencimiento	3,00%	3,70%	645.235	-	-	42.143.270	-	42.788.505
76.017.019-4	Plaza S.A.	Chile	-	Bono - Reg. SVS 584 (Serie C)	Chile	UF	Semestral	4,50%	4,72%	1.230.299	-	-	-	62.944.804	64.175.103
76.017.019-4	Plaza S.A.	Chile	-	Bono - Reg. SVS 583 (Serie D)	Chile	UF	Al Vencimiento	3,85%	4,00%	1.100.168	-	-	-	62.573.676	63.673.844
76.017.019-4	Plaza S.A.	Chile	-	Bono - Reg. SVS 584 (Serie E)	Chile	UF	Al Vencimiento	3,85%	3,99%	732.709	-	-	-	42.084.507	42.817.216
Subtotal										3.708.411	-	-	42.143.270	167.602.987	213.454.668
Total										66.353.395	36.254.209	14.393.849	128.040.700	205.109.698	450.151.851

PLAZA S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados Intermedios

11. OTROS PASIVOS FINANCIEROS (continuación)

Al 31 de diciembre de 2010

RUT entidad deudora	Nombre entidad deudora	País empresa deudora	Rut de la entidad acreedora	Nombre de la entidad acreedora	País entidad acreedora	Tipo de moneda	Tipo de amortización	Tasa nominal	Tasa efectiva	1 a 90 días	Más de 90 días a 1 año	De 1 a 3 años	De 3 a 5 años	Más de 5 años	TOTAL
Obligaciones con bancos															
0-E	Mall Plaza Colombia S.A.S.	Colombia	97.032.000-8	BBVA	Chile	US\$	Al Vencimiento	1,63%	1,63%	7.984.629	-	-	-	-	7.984.629
76.882.090-2	Plaza Cordillera S.A.	Chile	96.812.960-0	PentaVida	Chile	UF	Al Vencimiento	4,96%	4,96%	188.717	-	-	9.011.331	-	9.200.048
76.882.330-8	NuevosDesarrollosS.A.	Chile	97.004.000-5	Banco de Chile	Chile	\$	Al Vencimiento	3,00%	3,00%	8.005.854	-	-	-	-	8.005.854
76.882.330-8	NuevosDesarrollosS.A.	Chile	97.004.000-5	Banco de Chile	Chile	UF	Al Vencimiento	1,96%	1,96%	8.394.770	-	-	-	-	8.394.770
76.882.330-8	NuevosDesarrollosS.A.	Chile	97.006.000-6	Banco de Crédito e Inversiones	Chile	UF	Semestral	4,00%	4,30%	-	2.285.788	4.207.662	4.219.021	14.898.103	25.610.574
76.882.330-8	NuevosDesarrollosS.A.	Chile	97.030.000-7	Banco Estado	Chile	UF	Al Vencimiento	3,51%	3,70%	520.248	-	-	42.567.811	-	43.088.059
76.882.330-8	NuevosDesarrollosS.A.	Chile	97.023.000-9	Corpbanca	Chile	UF	Al Vencimiento	3,80%	3,80%	-	-	-	-	22.926.297	22.962.601
96.538.230-5	Plaza Vespucio S.A.	Chile	97.030.000-7	Banco Estado	Chile	UF	Trimestral	5,80%	6,32%	259.056	660.761	1.772.706	892.204	-	3.584.727
96.538.230-5	Plaza Vespucio S.A.	Chile	97.032.000-8	BBVA	Chile	UF	Al Vencimiento	0,00%	0,00%	-	10.681.003	-	-	-	10.681.003
96.653.650-0	Plaza Oeste S.A.	Chile	97.004.000-5	Banco de Chile	Chile	UF	Al Vencimiento	1,96%	1,96%	10.883.229	-	-	-	-	10.883.229
96.653.650-0	Plaza Oeste S.A.	Chile	97.004.000-5	Banco de Chile	Chile	US\$	Al Vencimiento	1,97%	1,97%	-	747.327	-	-	-	747.327
96.653.650-0	Plaza Oeste S.A.	Chile	97.004.000-5	Banco de Chile	Chile	US\$	Al Vencimiento	1,97%	1,97%	-	1.826.943	-	-	-	1.826.943
96.653.650-0	Plaza Oeste S.A.	Chile	97.032.000-8	BBVA	Chile	UF	Al Vencimiento	0,00%	0,00%	-	9.428.655	-	-	-	9.428.655
96.653.660-8	Plaza del Trébol S.A.	Chile	97.004.000-5	Banco de Chile	Chile	US\$	Al Vencimiento	1,97%	1,97%	-	1.868.317	-	-	-	1.868.317
96.653.660-8	Plaza del Trébol S.A.	Chile	97.004.000-5	Banco de Chile	Chile	US\$	Al Vencimiento	1,97%	1,97%	-	1.176.964	-	-	-	1.176.964
96.653.660-8	Plaza del Trébol S.A.	Chile	97.004.000-5	Banco de Chile	Chile	US\$	Al Vencimiento	1,97%	1,97%	-	1.866.448	-	-	-	1.866.448
96.653.660-8	Plaza del Trébol S.A.	Chile	97.004.000-5	Banco de Chile	Chile	US\$	Al Vencimiento	1,97%	1,97%	-	1.826.943	-	-	-	1.826.943
96.653.660-8	Plaza del Trébol S.A.	Chile	97.004.000-5	Banco de Chile	Chile	US\$	Al Vencimiento	1,97%	1,97%	-	1.826.943	-	-	-	1.826.943
96.653.660-8	Plaza del Trébol S.A.	Chile	97.004.000-5	Banco de Chile	Chile	US\$	Al Vencimiento	1,97%	1,97%	-	205.396	-	-	-	205.396
96.653.660-8	Plaza del Trébol S.A.	Chile	97.004.000-5	Banco de Chile	Chile	US\$	Al Vencimiento	1,97%	1,97%	-	182.304	-	-	-	182.304
96.653.660-8	Plaza del Trébol S.A.	Chile	97.030.000-7	Banco Estado	Chile	UF	Mensual	5,80%	6,17%	177.287	527.800	1.409.017	1.414.116	2.375.601	5.903.821
96.653.660-8	Plaza del Trébol S.A.	Chile	97.030.000-7	Banco Estado	Chile	UF	Trimestral	5,35%	5,89%	286.982	283.991	-	-	-	570.973
96.653.660-8	Plaza del Trébol S.A.	Chile	97.030.000-7	Banco Estado	Chile	UF	Trimestral	5,90%	6,48%	103.817	263.827	708.254	357.139	-	1.433.037
96.653.660-8	Plaza del Trébol S.A.	Chile	97.030.000-7	Banco Estado	Chile	UF	Trimestral	7,34%	8,15%	239.858	455.484	-	-	-	695.342
96.653.660-8	Plaza del Trébol S.A.	Chile	97.032.000-8	BBVA	Chile	UF	Al Vencimiento	0,00%	0,00%	-	11.829.210	-	-	-	11.829.210
96.791.560-2	Plaza Tobalaba S.A.	Chile	97.004.000-5	Banco de Chile	Chile	US\$	Al Vencimiento	1,97%	1,97%	-	73.381	-	-	-	73.381
96.791.560-2	Plaza Tobalaba S.A.	Chile	97.004.000-5	Banco de Chile	Chile	US\$	Al Vencimiento	1,97%	1,97%	-	1.826.943	-	-	-	1.826.943
96.791.560-2	Plaza Tobalaba S.A.	Chile	97.004.000-5	Banco de Chile	Chile	US\$	Al Vencimiento	1,97%	1,97%	-	1.826.943	-	-	-	1.826.943
96.791.560-2	Plaza Tobalaba S.A.	Chile	97.004.000-5	Banco de Chile	Chile	US\$	Al Vencimiento	1,97%	1,97%	-	1.823.041	-	-	-	1.823.041
96.791.560-2	Plaza Tobalaba S.A.	Chile	97.004.000-5	Banco de Chile	Chile	US\$	Al Vencimiento	1,97%	1,97%	-	1.823.041	-	-	-	1.823.041
96.791.560-2	Plaza Tobalaba S.A.	Chile	97.004.000-5	Banco de Chile	Chile	US\$	Al Vencimiento	1,97%	1,97%	-	1.640.737	-	-	-	1.640.737
96.791.560-2	Plaza Tobalaba S.A.	Chile	97.030.000-7	Banco Estado	Chile	UF	Mensual	5,90%	5,90%	184.281	509.634	1.359.023	1.359.023	2.095.161	5.507.122
96.791.560-2	Plaza Tobalaba S.A.	Chile	97.030.000-7	Banco Estado	Chile	UF	Trimestral	6,10%	6,74%	156.418	398.107	1.061.389	534.584	-	2.147.498
96.795.700-3	Plaza La Serena S.A.	Chile	97.004.000-5	Banco de Chile	Chile	US\$	Al Vencimiento	1,97%	1,97%	-	1.868.197	-	-	-	1.868.197
96.795.700-3	Plaza La Serena S.A.	Chile	97.004.000-5	Banco de Chile	Chile	US\$	Al Vencimiento	1,97%	1,97%	-	557.101	-	-	-	557.101
96.795.700-3	Plaza La Serena S.A.	Chile	97.004.000-5	Banco de Chile	Chile	US\$	Al Vencimiento	1,97%	1,97%	-	744.895	-	-	-	744.895
96.795.700-3	Plaza La Serena S.A.	Chile	97.004.000-5	Banco de Chile	Chile	US\$	Al Vencimiento	1,97%	1,97%	-	429.243	-	-	-	429.243
96.795.700-3	Plaza La Serena S.A.	Chile	97.004.000-5	Banco de Chile	Chile	US\$	Al Vencimiento	1,97%	1,97%	-	1.826.943	-	-	-	1.826.943
96.795.700-3	Plaza La Serena S.A.	Chile	97.004.000-5	Banco de Chile	Chile	US\$	Al Vencimiento	1,97%	1,97%	-	1.826.943	-	-	-	1.826.943
96.795.700-3	Plaza La Serena S.A.	Chile	97.004.000-5	Banco de Chile	Chile	US\$	Al Vencimiento	1,97%	1,97%	-	1.823.041	-	-	-	1.823.041
96.951.230-0	Inmobiliaria Mall Calama S.A.	Chile	97.006.000-6	Banco de Crédito e Inversiones	Chile	UF	Semestral	3,60%	5,21%	1.008.569	865.699	3.694.203	1.994.547	-	7.563.018
99.555.550-6	Plaza Antofagasta S.A.	Chile	97.004.000-5	Banco de Chile	Chile	UF	Al Vencimiento	3,60%	3,91%	201.579	-	-	-	20.162.937	20.364.516
Subtotal										38.595.294	67.841.297	14.212.254	62.349.776	62.458.099	245.456.720
Obligaciones con el público															
76.017.019-4	Plaza S.A.	Chile	-	Bono - Reg. SVS 583 (Serie A)	Chile	UF	Al Vencimiento	3,00%	3,70%	-	251.656	-	41.509.859	-	41.761.515
76.017.019-4	Plaza S.A.	Chile	-	Bono - Reg. SVS 583 (Serie D)	Chile	UF	Al Vencimiento	3,85%	4,00%	-	466.828	-	-	62.687.932	63.154.760
76.017.019-4	Plaza S.A.	Chile	-	Bono - Reg. SVS 584 (Serie C)	Chile	UF	Semestral	4,50%	4,72%	-	483.386	-	-	62.456.549	62.939.935
76.017.019-4	Plaza S.A.	Chile	-	Bono - Reg. SVS 584 (Serie E)	Chile	UF	Al Vencimiento	3,85%	3,99%	-	310.907	-	-	41.845.183	42.156.090
Subtotal										-	1.512.777	-	41.509.859	166.989.664	210.012.300
Total										38.595.294	69.354.074	14.212.254	103.859.635	229.447.763	455.469.020

PLAZA S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados Intermedios

11. OTROS PASIVOS FINANCIEROS (continuación)

Detalle de Emisiones de obligaciones con el público vigentes al 31 de marzo de 2011:

El 19 de mayo del 2009, la Sociedad colocó en el mercado nacional dos Series de bonos. La Serie A por UF 2.000.000 a una tasa de 3,0% anual a un plazo de 5 años, con una única amortización de capital al vencimiento del plazo y la Serie C por UF 3.000.000.- a una tasa de 4,5% anual y a un plazo de 21 años, con amortizaciones de capital a partir del año 2019.

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

12. DEUDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR

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

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

	Al 31 de marzo de 2011 M\$	Al 31 de diciembre de 2010 M\$
Deudores por ventas (Neto)	24.535.793	32.219.182
Documentos por cobrar (Neto)	5.280.958	5.292.625
Deudores varios	10.417.424	13.689.613
Total Neto deudores corrientes	40.234.175	51.201.420

b) La composición de los derechos por cobrar no corrientes es la siguiente:

	Al 31 de marzo de 2011 M\$	Al 31 de diciembre de 2010 M\$
Documentos por cobrar	5.212.782	5.468.816
Total derechos por cobrar no corrientes	5.212.782	5.468.816

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

Al 31 de marzo de 2011, el valor bruto de los deudores por ventas corresponde a M\$ 28.057.870 (M\$35.661.990 al 31 de diciembre de 2010), y el saldo de estimación de deudores incobrables corresponde a M\$ 3.522.077 (M\$3.442.808 al 31 de diciembre de 2010). Asimismo, los documentos por cobrar presentan una incobrabilidad de M\$ 4.192.332 al 31 de marzo de 2011 (M\$ 4.089.798 al 31 de diciembre de 2010). No existe riesgo asociado a las cuentas por cobrar distintos de la incobrabilidad (variación UF o tasa de interés).

PLAZA S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados Intermedios

12. DEUDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR (continuación)

Ver el siguiente cuadro con los movimientos en las provisiones de cuentas por cobrar deterioradas.

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

	Al 31 de marzo de 2011 M\$	Al 31 de diciembre de 2010 M\$
Saldo inicial	7.532.606	6.238.229
Incrementos de provisión	439.124	2.018.398
Montos castigados	(257.321)	(724.021)
subtotal	181.803	1.294.377
Total Provisión	7.714.409	7.532.606

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

	Total M\$	No vencido y no deteriorado M\$	Vencidos pero no deteriorados				
			< 30 días M\$	30-60 días M\$	60-90 días M\$	90-120 días M\$	>120 días M\$
31/03/2011	28.057.870	23.197.644	479.998	493.856	446.417	258.087	3.181.868
31/12/2010	35.661.990	30.941.317	526.661	500.847	330.631	230.195	3.132.339

13. EFECTIVO Y EFECTIVO EQUIVALENTE

La composición de los saldos de efectivo y efectivo equivalente es la siguiente:

	Al 31 de marzo de 2011 M\$	Al 31 de diciembre de 2010 M\$
Efectivo	3.869.804	4.039.060
Dépositos a plazo	35.868.488	-
Inversión en fondos mutuos	-	20.284.746
Total	39.738.292	24.323.806

El efectivo y efectivo equivalente comprende lo siguiente:

	Al 31 de marzo de 2011 M\$	Al 31 de diciembre de 2010 M\$
Pesos no reajustables	39.465.884	24.227.889
Dólares estadounidenses	186.540	9.295
Pesos colombianos	45.192	58.387
Nuevos soles peruanos	40.676	28.235
Total de efectivo y efectivo equivalente	39.738.292	24.323.806

PLAZA S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados Intermedios

13. EFECTIVO Y EFECTIVO EQUIVALENTE *(continuación)*

Saldos de Efectivo Significativos No Disponibles

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

14. CAPITAL EMITIDO

a) Acciones

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

	Al 31 de marzo de 2011	Al 31 de diciembre de 2010
Acciones ordinarias sin valor nominal	1.960.000.000	1.960.000.000
Total Acciones	1.960.000.000	1.960.000.000

b) Acciones ordinarias emitidas y completamente pagadas

	Acciones	M\$
Al 1 de enero de 2010	1.960.000.000	175.122.686
Movimientos efectuados entre el 01-01-2010 y el 31-12-2010	-	-
Al 31 de diciembre de 2010	1.960.000.000	175.122.686
Movimientos efectuados entre el 01-01-2011 y el 31-03-2011	-	-
Al 31 de Marzo de 2011	1.960.000.000	175.122.686

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

PLAZA S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados Intermedios

15. DIVIDENDOS PAGADOS Y PROPUESTOS

La composición de los saldos al 31 de marzo de 2011 y 31 de diciembre de 2010, es la siguiente:

	Al 31 de marzo de 2011 M\$	Al 31 de diciembre de 2010 M\$
Provisionados, declarados y pagados durante el período:		
Dividendo Definitivo 2009	-	23.037.174
Dividendo Definitivo 2010	30.209.564	-
Total	30.209.564	23.037.174
Reserva Dividendo Mínimo:		17.162.782

16. INGRESOS DIFERIDOS

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

	Al 31 de marzo de 2011 M\$	Al 31 de diciembre de 2010 M\$
Al inicio del período	7.668.025	5.880.365
Recibido durante el período	-	2.721.935
Reconocido en el estado de resultados	(341.580)	(934.275)
Total	7.326.445	7.668.025

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

	Al 31 de marzo de 2011 M\$	Al 31 de diciembre de 2010 M\$
Corrientes	1.153.849	1.467.239
No corrientes	6.172.596	6.200.786
Total	7.326.445	7.668.025

PLAZA S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados Intermedios

17. CUENTAS POR PAGAR COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR

El saldo corresponde principalmente a obligaciones con proveedores, producto de la actividad normal de las operaciones de los centros comerciales.

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

	Al 31 de marzo de 2011 M\$	Al 31 de diciembre de 2010 M\$
Cuentas por pagar	14.820.222	10.942.565
Documentos por pagar	1.400.502	1.397.078
Acreedores varios corrientes	92.665	38.525
Total	16.313.389	12.378.168

Términos y condiciones de los pasivos financieros anteriores:

- ▶ Las cuentas por pagar no devengan intereses y normalmente son liquidadas en un período de 60 días.
- ▶ Los saldos de acreedores varios corresponden principalmente a cheques caducos entregados a proveedores y no cobrados a la fecha de cierre de los estados de situación financiera.

b) Pasivos no corrientes

	Al 31 de marzo de 2011 M\$	Al 31 de diciembre de 2010 M\$
Documentos por pagar	-	2.002
Total	-	2.002

PLAZA S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados Intermedios

18. PROVISIÓN POR BENEFICIOS A LOS EMPLEADOS

a) Los saldos que componen los Beneficios a Empleados corresponden a:

	Al 31 de marzo de 2011 M\$	Al 31 de diciembre de 2010 M\$
Provisión de Vacaciones	434.483	489.903
Participación Utilidades y Bonos	318.013	323.565
Retenciones	587.090	404.410
Remuneraciones	71.161	23.288
Total	1.410.747	1.241.166
Corrientes	1.095.700	929.294
No corrientes	315.047	311.872
Saldo al cierre	1.410.747	1.241.166

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

	Por los tres meses terminados al 31 de marzo de	
	2011 M\$	2010 M\$
Remuneraciones y otros beneficios	1.818.449	1.671.842
Bonos e Incentivos	453.983	849.254
Indemnizaciones y Desahucios	48.395	118.717
Provisión vacaciones del personal	(38.447)	(83.042)
Total gastos beneficios del personal	2.282.380	2.556.771

PLAZA S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados Intermedios

19. REVELACIONES DE PARTES RELACIONADAS

19.1 Documentos y cuentas por cobrar empresas relacionadas

Los saldos por este concepto al 31 de marzo de 2011 y 31 de diciembre de 2010, son los siguientes:

Corrientes

Sociedad	RUT	País	Naturaleza de la relación	Tipo de moneda	Al 31 de marzo de 2011 M\$	Al 31 de diciembre de 2010 M\$
Banco Falabella (1)	96.509.660-4	Chile	Matriz común	Peso chileno	141.952	135.945
Sodimac S.A. (1)	96.792.430-K	Chile	Matriz común	Peso chileno	443.870	403.163
Hipermercados Tottus S.A. (1)	78.627.210-6	Chile	Matriz común	Peso chileno	217.356	209.339
Italmod S.A. (1)	96.577.470-K	Chile	Relacionada con la matriz	Peso chileno	6.781	34.503
Soluciones Crediticias CMR Falabella Ltda. (1)	76.512.060-8	Chile	Matriz común	Peso chileno	23.596	45.449
Aventura Plaza S.A. (2)	0-E	Perú	Coligada	Dólar estadounidense	76.181	72.481
Falabella Retail S.A. (1)	77.261.280-K	Chile	Matriz común	Peso chileno	1.357.723	1.422.180
Promotora Chilena de Café Colombia S.A. (1)	76.000.935-0	Chile	Matriz común	Peso chileno	17.331	13.601
Dercocenter S.A. (1)	82.995.700-0	Chile	Relacionada con la matriz	Peso chileno	58.787	-
Sociedad Hipódromo Chile S.A.(1)	90.256.000-9	Chile	Otras partes relacionadas	Peso chileno	2.484	-
Comercial e Inversiones Nevada Ltda. (1)	78.264.630-3	Chile	Otras partes relacionadas	Peso chileno	16.154	-
Servicios Generales El Trébol Ltda. (1)	78.625.160-5	Chile	Relacionada con la matriz	Peso chileno	1.528	-
Total					2.363.743	2.336.661

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

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

PLAZA S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados Intermedios

19. REVELACIONES DE PARTES RELACIONADAS (continuación)

19.2 Transacciones

Las principales transacciones con empresas relacionadas se detallan a continuación:

Sociedad	RUT	País	Naturaleza de la relación	Tipo de Moneda	Descripción de la transacción	Al 31 de marzo de 2011 M \$	Al 31 de diciembre de 2010 M \$
Banco Falabella	96.509.660-4	Chile	Matriz común	Peso chileno	Arriendos y otros	324.546	1220.578
Falabella Retail S.A.	77.261280-K	Chile	Matriz común	Peso chileno	Arriendos y otros	5.591.922	18.334.990
Falabella Retail S.A.	77.261280-K	Chile	Matriz común	Peso chileno	Compra de productos	-	3.100
Falabella Retail S.A.	77.261280-K	Chile	Matriz común	Peso chileno	Publicidad	331.514	1065.212
Falabella Retail S.A.	77.261280-K	Chile	Matriz común	Peso chileno	Gastos varios	122	14.756
Italmód S.A.	96.577.470-K	Chile	Relacionada con la matriz	Peso chileno	Arriendos y otros	84.480	262.807
Italmód S.A.	96.577.470-K	Chile	Relacionada con la matriz	Peso chileno	Compra Activos	2.997	-
Sodimac S.A.	96.792.430-K	Chile	Matriz común	Peso chileno	Arriendos y otros	1.339.232	5.030.557
Promotora Chilena de Café Colombia S.A.	76.000.935-0	Chile	Matriz común	Peso chileno	Arriendos y otros	16.012	62.142
Derco Center S.A.	82.995.700-0	Chile	Relacionada con la matriz	Peso chileno	Arriendos y otros	177.988	285.134
Soluciones Crediticias CMR Falabella Ltda.	76.512.060-8	Chile	Matriz común	Peso chileno	Arriendos y otros	69.766	256.537
Hipermercados Tottus S.A.	78.627.210-6	Chile	Matriz común	Peso chileno	Arriendos y otros	611.387	2.329.038
Hipermercados Tottus S.A.	78.627.210-6	Chile	Matriz común	Peso chileno	Gastos varios	-	24.228
Sociedad Hipódromo Chile S.A.	90.256.000-9	Chile	Otras partes relacionadas	Peso chileno	Arriendos y otros	10.002	-
Comercial e Inversiones Nevada Ltda.	78.264.630-3	Chile	Otras partes relacionadas	Peso chileno	Arriendos y otros	59.849	-
Derco S.A.	94.141.000-6	Chile	Otras partes relacionadas	Peso chileno	Arriendos y otros	7.980	-

19.3 Compensación del personal clave del Grupo

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

	Al 31 de marzo de 2011 M \$	Al 31 de marzo de 2010 M \$
Sueldos y salarios	502.978	374.372
Beneficios del personal	37.799	13.117
Dietas a Directores	58.124	54.408
Compensación total pagada a personal clave	598.901	441.897

PLAZA S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados Intermedios

20. INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS

La composición de los ingresos de actividades ordinarias para cada período, son los siguientes:

Estado de Resultados Integrales	Por los tres meses terminados al 31 de marzo de	
	2011 M\$	2010 M\$
Ingresos por arriendos (locales, espacios publicitarios)	29.392.398	25.015.061
Otros ingresos (comisiones, multas, indemnizaciones comerciales y otros)	1.977.154	1.406.654
Total	31.369.552	26.421.715

21. EFECTOS DE LAS VARIACIONES EN LAS TASAS DE CAMBIO DE LA MONEDA EXTRANJERA

La composición de los activos en moneda extranjera al 31 de marzo de 2011 y 31 de diciembre de 2010 es la siguiente:

Activos	Moneda Extranjera	Moneda funcional	Al 31 de marzo de 2011	Al 31 de diciembre de 2010
			M \$	M \$
Activos corrientes				
Efectivo y equivalentes al efectivo	Dólar estadounidense	Peso chileno	7.814	-
	Dólar estadounidense	Nuevos soles peruanos	162.706	9.295
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	Dólar estadounidense	Nuevos soles peruanos	52.962	38.823
Cuentas por cobrar a Entidades Relacionadas	Dólar estadounidense	Peso chileno	76.181	72.481
Otros Activos no financieros	Dólar estadounidense	Nuevos soles peruanos	826	820
Total activos corrientes			300.489	121.419
Total activos			300.489	121.419

PLAZA S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados Intermedios

21. EFECTOS DE LAS VARIACIONES EN LAS TASAS DE CAMBIO DE LA MONEDA EXTRANJERA *(continuación)*

La composición de los pasivos en moneda extranjera al 31 de marzo de 2011 y 31 de diciembre de 2010 es la siguiente:

Pasivos	Moneda Extranjera	Moneda funcional	Al 31 de marzo de 2011	Al 31 de diciembre de 2010
			Hasta 90 días M \$	Hasta 90 días M \$
Pasivos corrientes				
Otros pasivos financieros	Dólar estado unidense	Peso colombiano	-	7.984.629
Cuentas por pagar comerciales	Dólar estado unidense	Peso chileno	-	374.948
	Dólar estado unidense	Nuevo sol peruano	36.545	25.962
Total pasivos corrientes			36.545	8.385.539
Pasivos no corrientes				
Total pasivos corrientes			36.545	8.385.539

PLAZA S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados Intermedios

22. COMPROMISOS, RESTRICCIONES Y CONTINGENCIAS

a) Garantías Directas:

Plaza Tobalaba S.A.

Banco Estado limitó las hipotecas constituidas en su favor, correspondientes a los inmuebles de la Sociedad en donde está emplazado el Centro Comercial Mall Plaza Tobalaba, y que se encuentran inscritas a fojas 1.274 vta. número 1.541 de 1998 y a fojas 253 número 337 de 1999, en el sentido de que garantizan únicamente las obligaciones de pago, que al 31 de marzo de 2011 ascienden a M\$5.353.283, que provienen de la escritura pública de Reprogramación de Deuda otorgada el 15 de enero de 2004 en la Notaría de Santiago de don Félix Jara Cadot, modificándose por lo tanto su carácter de hipoteca general.

Plaza del Trébol S.A.

Banco Estado limitó las hipotecas constituidas en su favor, correspondientes a los inmuebles de la Sociedad en donde está emplazado el Centro Comercial Mall Plaza del Trébol, y que se encuentran inscritas a fojas 1381 número 489 de 1999, y a fojas 4899 número 1937 de 2002, en el sentido de que garantizan únicamente las obligaciones de pago, que al 31 de marzo de 2011 ascienden a M\$5.815.535, que provienen de las escrituras públicas de Mutuo, Consolidación y Reprogramación de Deudas de fecha 28 de abril de 2004, 2 de noviembre de 2005 y 5 de octubre de 2006, todas otorgadas en la Notaría de Santiago de don Félix Jara Cadot, modificándose por lo tanto su carácter de hipotecas generales.

Banco Estado cuenta con una hipoteca constituida en su favor correspondiente al inmueble de la sociedad donde está emplazado el Centro Comercial Mall Plaza Los Ángeles, y que se encuentra inscrita a fojas 4899 número 1937 de 2002, del Registro de Hipotecas y Gravámenes del Conservador de Bienes Raíces de Los Ángeles.

Inmobiliaria Mall Calama S.A.

Banco de Crédito e Inversiones cuenta con una hipoteca constituida en su favor, correspondientes a los inmuebles de Inmobiliaria Mall Calama S.A., en donde está emplazado el Centro Comercial Mall Plaza Calama, cuyo monto pendiente de pago asciende al 31 de marzo de 2011 a M\$6.791.642, y que se encuentra inscrita a fojas 405 número 275 en el Registro de Hipotecas y Gravámenes del año 2002 del Conservador de Bienes Raíces, Comercio y Archivero Judicial de la Provincia del Loa.

Cuadro resumen de garantías

Acreedor	Deudor	Tipo de garantía	Saldos pendientes de pago	
			Al 31 de marzo de 2011 M\$	Al 31 de diciembre de 2010 M\$
Banco Estado	Plaza Tobalaba S.A.	Hipoteca	5.353.283	5.520.764
Banco Estado	Plaza del Trébol S.A.	Hipoteca	5.815.535	5.991.252
BCI	Inmobiliaria Mall Calama S.A.	Hipoteca	6.791.642	7.766.473
Total			17.960.460	19.278.489

PLAZA S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados Intermedios

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

b) Garantías Indirectas:

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

c) Juicios:

Con fecha 24 de junio de 2010, habiéndose tomado conocimiento de un remate por no pago de contribuciones respecto de un rol que dejó de existir al año 2003 y sobre el cual se encuentra parte del Centro Comercial Mall Calama, Inmobiliaria Mall Calama S.A. solicitó judicialmente, ante el Primer Juzgado Civil de Calama la nulidad de todo lo obrado, la cual fue decretada por dicho tribunal por sentencia de fecha 23 de noviembre de 2010. La apelación de esta sentencia, presentada por la contraria, se encuentra pendiente en la Corte de Apelaciones de Antofagasta.

Basado en informes legales, la administración considera que de acuerdo al desarrollo de este juicio a la fecha, la Sociedad y filiales cuentan con provisiones que cubren los eventuales efectos adversos que puedan derivarse del juicio mencionado.

d) Otras Restricciones

Al 31 de marzo de 2011, la Sociedad tiene las siguientes restricciones respecto de las Series de Bonos A y D, emitidas con cargo a la línea de Bonos N° 583 inscrita en el Registro de Valores con fecha 30 de Abril de 2009 y respecto de las Series de Bonos C y E emitidas con cargo a la Línea de Bonos N° 584 inscrita en el Registro de Valores con fecha 30 de Abril de 2009:

I) Nivel de Endeudamiento:

Como consecuencia de la aplicación de las normas contables IFRS en la preparación de los Estados Financieros de Plaza S.A., y de acuerdo a lo establecido en los respectivos Contratos de Emisión de Bonos por Línea de Títulos de Deuda con cargo a los cuales se emitieron los bonos de las series A, C, D y E, la Sociedad ha expuesto estas modificaciones al Representante de los Tenedores de Bonos, con el objeto de analizar los potenciales impactos que tales cambios tuvieron en las obligaciones, limitaciones y prohibiciones contenidas en el Contrato de Emisión. En opinión de los auditores externos, estas modificaciones reflejan razonablemente una equivalencia a aquéllas que debían cumplirse previo al cambio de la normativa contable.

Las modificaciones pertinentes fueron aprobadas por el Representante de los Tenedores de Bonos modificándose en consecuencia los respectivos Contratos de Emisión mediante escrituras públicas de fecha 14 de septiembre de 2010, repertorio N° 12.190-10 y repertorio N° 12.189-10 y escrituras públicas de fecha 1 de octubre de 2010, repertorio N° 13.634-10, y N° 13.634-10, todas otorgadas ante el Notario Público de Santiago don Iván Torrealba Acevedo. Dichas modificaciones fueron debidamente inscritas en la Superintendencia de Valores y Seguros mediante certificados de fecha 15 de octubre de 2010 emitidos por dicha Superintendencia.

PLAZA S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados Intermedios

22. COMPROMISOS, RESTRICCIONES Y CONTINGENCIAS (continuación)

Nivel de Endeudamiento Máximo

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

Detalle de cálculo de deuda Máxima Según Covenant Bonos Líneas 583 Y 584

	Moneda	Al 31 de Marzo de 2011	Al 31 de Diciembre de 2010	Fuente de Información
Período _i		31/03/2011	31/12/2010	
Período _{i-1}		31/12/2010	30/09/2010	
UF _i	\$/UF	21.578,26	21.455,55	
UF _{i-1}	\$/UF	21.455,55	21.339,99	
Efectivo y Equivalentes al Efectivo del Período _i	Miles \$	39.738.292	24.323.806	Estado Situación Financiera período _i
Efectivo y Equivalentes al Efectivo del Período _{i-1}	Miles \$	24.323.806	15.132.895	Estado Situación Financiera período _{i-1}
Variación Efectivo _i	Miles \$	15.414.486	9.190.911	
Variación Efectivo _i	Miles UF	714	428	
Garantías a Terceros _i	No hay	-	-	
Total Patrimonio _i	Miles \$	1.061.187.302	1.059.727.693	Estado Situación Financiera período _i
Dividendos por Pagar _i	Miles \$	-	17.162.811	Reserva Dividendo Mínimo - Nota 16 - Estados Financieros período _i
Total Patrimonio _{i-1}	Miles \$	1.059.727.693	1.055.549.465	Estado Situación Financiera período _{i-1}
Dividendos por Pagar _{i-1}	Miles \$	17.162.811	-	Reserva Dividendo Mínimo - Nota 16 - Estados Financieros período _{i-1}
Variación Patrimonio _i	Miles \$	-15.703.202	21.341.039	
Variación Patrimonio _i	Miles UF	- 728	995	
Propiedades de Inversión _{i-1} ^a	Miles \$	1.631.821.548	1.626.553.305	Estado Situación Financiera período _{i-1}
Impuestos Diferidos Propiedades de Inversión ^b	Miles \$	183.331.344	182.130.483	Nota 7.2 - Estados Financieros período _i
Ajuste por revalorización inicial de Prop. de Inversión a IFRS ^c	Miles \$	874.483.983	874.483.983	Nota 4 - 4.1 - Estados Financieros al 31.12.2010
Impuestos diferidos por revalorización inicial de Prop de Inv. ^d	Miles \$	148.662.277	148.662.277	
Variación Porcentual UF ^e	Miles \$	0,57%	0,54%	
Corrección Monetaria Propiedades de Inversión Chile _{i-1}	Miles \$	4.133.133	3.891.358	
Corrección Monetaria Propiedades de Inversión Chile _{i-1}	Miles UF	192	181	
Ajuste Propiedades de Inversión fuera de Chile _{i-1}	Miles UF	416	-	
Deuda Máxima _{i-1}	Miles UF	40.466	37.686	
Deuda Máxima _i	Miles UF	40.940	40.466	

^a Propiedades de Inversión en Chile Netas de depreciación acumulada

^b Asociados a Propiedades de Inversión en Chile

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

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

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

PLAZA S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados Intermedios

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

II) Otorgamiento de garantías reales:

La Sociedad o cualquiera de sus filiales no podrá otorgar garantías reales para caucionar obligaciones existentes a la fecha del contrato de emisión de bonos u otras obligaciones que se contraigan en el futuro, siempre que el monto total acumulado de las garantías exceda al equivalente del 10% del Total de los Activos Consolidados del Emisor, según el valor que unas y otras estuvieren registrados en los últimos Estados Financieros consolidados trimestrales. Para determinar el referido monto, no se considerarán las obligaciones que estén garantizadas con:

- i) garantías reales existentes a la fecha del contrato de emisión de bonos y las que se constituyan en el futuro para caucionar las renovaciones, prórrogas o refinanciamiento de aquéllas, sea o no con el mismo acreedor, en la medida que las nuevas garantías se constituyan sobre los mismos bienes;
- ii) garantías reales constituidas para financiar, refinanciar o amortizar el precio de compra o costos, incluidos los de construcción y operación, de activos adquiridos o construidos con posterioridad a la fecha del contrato de emisión de bonos, siempre que la respectiva garantía recaiga sobre activos adquiridos o construidos con posterioridad a la fecha del contrato de emisión;
- iii) garantías reales que se otorguen por parte de la sociedad a favor de sus filiales y viceversa, destinadas a caucionar obligaciones entre ellas;
- iv) garantías reales otorgadas por una sociedad que posteriormente se fusione con la sociedad o con una filial o que pase a consolidar con estados financieros de la sociedad o de dicha filial;
- v) garantías reales sobre activos adquiridos por la sociedad a alguna de sus filiales con posterioridad al contrato de emisión, que se encuentren constituidos antes de su compra;
- vi) prórroga o renovación de cualquiera de las garantías mencionadas en los puntos i) a v), ambas inclusive, antes señaladas.

No obstante lo dispuesto, la sociedad o sus filiales siempre podrán otorgar garantías reales para asegurar el cumplimiento de otras obligaciones si, previa o simultáneamente, constituyen garantías al menos proporcionalmente equivalentes a favor de los Tenedores de los Bonos.

La Administración estima que las restricciones antes señaladas no son significativas para el normal desenvolvimiento de sus negocios, habiendo cumplido a la fecha los “covenants” establecidos.

PLAZA S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados Intermedios

23. ADMINISTRACIÓN DE RIESGOS FINANCIEROS

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

Entre los principales destacan los siguientes

a) Ciclo Económico

En general las ventas de los centros comerciales están altamente correlacionadas con la evolución del producto interno bruto. La caída en el ingreso disponible de las personas provocada por la contracción económica afecta los ingresos de los operadores y podría eventualmente afectar la tasa de ocupación de los locales. Sin embargo, la política comercial de Plaza está enfocada en cobros mayoritariamente fijos (alrededor de un 90% de los ingresos están así establecidos), por lo que los ingresos de Plaza S.A. son mucho menos sensibles al ciclo económico que los ingresos obtenidos por los locales comerciales obtenidos en razón de sus ventas. Además, es necesario destacar que parte importante de los ingresos de Plaza S.A. provienen de clientes con negocios que dependen aún menos del ciclo, como son los supermercados, locales de servicios, edificios médicos y de salud, oficinas y centros de educación.

b) Restricciones al Crédito a las personas

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

c) Competencia

La industria de los centros comerciales es competitiva y muestra un buen nivel de desarrollo. La fortaleza de la marca Mall Plaza, su posicionamiento, estructura de costos y contratos, modelo de negocios y su posición de liderazgo en la industria, deja a la compañía en una muy buena posición para afrontar la competencia. Por otro lado, la penetración de la industria de los malls en el gasto de un consumidor promedio en Chile, es todavía baja en relación a países de ingreso per cápita de niveles similares, por ello es esperable que la industria siga creciendo en el futuro.

Respecto a países con ingreso per cápita menor al de Chile, esta industria muestra una sustancial menor penetración como canal de gastos para el consumo, lo que reafirma su potencial de crecimiento.

d) Disponibilidad de Terrenos

Una variable importante para el crecimiento futuro es la disponibilidad de terrenos adecuados para desarrollar proyectos de centros comerciales. En este aspecto, Plaza S.A. ya es propietaria de un conjunto de terrenos suficientes para garantizar el desarrollo de futuros proyectos comerciales por los próximos diez años, tanto en Santiago como en regiones. El desarrollo obligado de los proyectos asociados a estos

PLAZA S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados Intermedios

23. ADMINISTRACIÓN DE RIESGOS FINANCIEROS (continuación)

d) Disponibilidad de Terrenos (continuación)

terrenos no se encuentra comprometido, y se llevarán a cabo en la medida que la Compañía estime que existe una demanda asociada suficiente y que ellos sean rentables.

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

e) Objetivos y políticas de Administración de riesgo financiero.

Instrumentos Financieros

Los principales instrumentos financieros de Plaza S.A., surgen ya sea directamente de sus operaciones o de sus actividades de financiamiento, las cuales comprenden, entre otros, créditos bancarios y sobregiros, instrumentos de deuda con el público, deudores comerciales, contratos de arriendo, colocaciones de corto plazo y préstamos otorgados. El detalle de las distintas categorías de activos y pasivos financieros se desglosa en notas 11 y 12.

En el primer trimestre de 2011 se han registrado importes no materiales por castigos y deterioro de activos financieros.

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

Derivados

La Compañía utiliza instrumentos financieros derivados tales como contratos forward, swaps y cross currency swaps con el objetivo de minimizar el riesgo generado por la volatilidad de monedas y tasas distintas a Unidades de Fomento. El rol de la cobertura es que los instrumentos utilizados sean cobertura de flujo efectivo para de esta forma generar el menor impacto en los resultados de la compañía.

Al 31 de marzo de 2011 Plaza S.A. y filiales poseen los siguientes contratos de derivados:

Deudor	Rut	Contraparte	Banco paga USD	Tasa USD	Banco recibe UF	Tasa UF	Fecha inicio	Fecha término
Plaza Oeste S.A.	96.653.650-0	Banco Chile	5.492.946,02	LIB 180+1,51% (1,96969%)	141444,79	0,78%	4-6-2010	3-10-2011
Plaza La Serena S.A.	96.795.700-3	Banco Chile	19.367.034,09	LIB 180+1,51% (1,96969%)	498.706,17	0,78%	4-6-2010	3-10-2011
Plaza Tobalaba S.A.	96.791560-2	Banco Chile	19.234.147,28	LIB 180+1,51% (1,96969%)	495.284,30	0,78%	4-6-2010	3-10-2011
Plaza del Trébol S.A.	96.653.660-8	Banco Chile	19.104.475,58	LIB 180+1,51% (1,96969%)	491945,22	0,78%	4-6-2010	3-10-2011
Totales			63.198.602,97		1.627.380,48			

PLAZA S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados Intermedios

23. ADMINISTRACIÓN DE RIESGOS FINANCIEROS *(continuación)*

Riesgos financieros

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

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

Riesgo de Mercado

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

Riesgo de tipo de cambio

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

Al 31 de marzo 2011, el 100% de la deuda financiera consolidada después de coberturas estaba expresada en moneda nacional, ya sea UF o Pesos. Luego, del total de deuda financiera consolidada después de coberturas, un 94,48% está expresado en Unidades de Fomento mientras que un 5,52% se encuentra denominado en Pesos. De esta forma, es posible afirmar que el tipo de cambio no implica un riesgo significativo sobre la deuda consolidada de la compañía.

Riesgo de tasa de interés

Plaza S.A. tiene la totalidad de su deuda financiera a tasa de interés fija, de manera de evitar la exposición a fluctuaciones que puedan ocurrir en las tasas de interés variable y que puedan aumentar los gastos financieros. Un incremento en las tasas de interés de un 0,5% podría afectar sólo el refinanciamiento de la deuda financiera corriente y su efecto anualizado en los resultados de la Compañía se estima en aproximadamente MM\$502.

PLAZA S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados Intermedios

23. ADMINISTRACIÓN DE RIESGOS FINANCIEROS (continuación)

Riesgo de inflación

Debido a que la mayoría de los ingresos por arriendos están denominados en Unidades de Fomento y considerando que la mayor parte de la deuda financiera consolidada después de coberturas se encuentra indexada a la misma unidad de reajuste, es posible establecer que la compañía mantiene una cobertura económica natural que la protege del riesgo de inflación presente en la deuda consolidada después de coberturas.

Por otro lado, producto de que las normas contables no contemplan la contabilización de este tipo de coberturas, es posible prever que un incremento de un 3% en el valor de la UF en el horizonte de un año generaría un impacto negativo en los resultados anuales de la compañía de aproximadamente MM\$12.959, considerando tanto los reajustes de los instrumentos de deuda como de los ingresos en unidades de fomento.

Riesgo de liquidez

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

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

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

La siguiente tabla resume el perfil de vencimiento de los pasivos financieros de Plaza S.A. y filiales al 31 de marzo de 2011 basado en obligaciones financieras contractuales de pago.

Al 31 de marzo de 2011	Hasta 1 año	Más de 1 año y hasta 2 años	Más de 2 años y hasta 3 años	Más de 3 años y hasta 4 años	Más de 4 años y hasta 5 años	Más de 5 años	Total
	M \$	M \$	M \$	M \$	M \$	M \$	M \$
Capital	97.615.880	7.143.396	7.250.453	56.568.293	71.037.988	205.273.005	444.889.015
Intereses	15.569.713	14.561.614	14.175.293	12.545.648	10.731.949	96.578.051	164.162.268
Totales	113.185.593	21.705.010	21.425.746	69.113.941	81.769.937	301.851.056	609.051.283

Al 31 de diciembre de 2010	Hasta 1 año	Más de 1 año y hasta 2 años	Más de 2 años y hasta 3 años	Más de 3 años y hasta 4 años	Más de 4 años y hasta 5 años	Más de 5 años	Total
	M \$	M \$	M \$	M \$	M \$	M \$	M \$
Capital	104.787.608	7.054.612	7.157.643	57.793.145	46.066.492	229.447.762	452.307.262
Intereses	15.258.153	14.580.328	14.188.468	12.804.788	11.490.617	96.961.326	165.283.680
Totales	120.045.761	21.634.940	21.346.111	70.597.933	57.557.109	326.409.088	617.590.942

PLAZA S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados Intermedios

23. ADMINISTRACIÓN DE RIESGOS FINANCIEROS (continuación)

Riesgo de crédito

El riesgo de crédito es el riesgo de pérdida para Plaza S.A. en el evento que un cliente u otra contraparte no cumplan con sus obligaciones contractuales. La cartera de crédito de Plaza S.A. y filiales se encuentra bastante atomizada sin deudores por grandes montos, lo que mitiga sustancialmente el riesgo de crédito.

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

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

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

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

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

Garantías	Al 31 de marzo de 2011	Al 31 de diciembre de 2010
	M\$	M\$
Boletas	10.749.675	10.176.473
Efectivo	11.102.751	10.872.481
Total	21.852.426	21.048.954

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

PLAZA S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados Intermedios

23. ADMINISTRACIÓN DE RIESGOS FINANCIEROS (continuación)

Riesgo de crédito (continuación)

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

Clasificación crediticia interna	% Deuda por vencer	Al 31 de marzo de 2011	Al 31 de diciembre de 2010
		M\$	M\$
Grupo A	Mayor o igual a 70%	20.469.344	28.485.344
Grupo B	Menor a 70% y hasta 40%	1.908.720	1.835.595
Grupo C	Menor a 40% y hasta 10%	570.244	558.597
Grupo D	Menor a 10%	249.336	61.781
		23.197.644	30.941.317

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

	M\$
Al 31 de marzo de 2011	2.881.736
Al 31 de diciembre de 2010	3.169.995

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

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

Gestión del capital

Plaza S.A. mantiene adecuados índices de capital, de manera de apoyar y dar continuidad y estabilidad a su negocio. Adicionalmente, la compañía monitorea continuamente su estructura de capital y las de sus filiales, con el objetivo de mantener una estructura óptima que le permita reducir el costo de capital. Plaza S.A. monitorea el capital usando un índice de deuda financiera neta consolidada sobre patrimonio. Al 31 de marzo de 2011, el índice antes señalado fue de 0,39 veces.

PLAZA S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados Intermedios

23. ADMINISTRACIÓN DE RIESGOS FINANCIEROS (continuación)

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

	Humphreys	Fitch Ratings
Bonos y Líneas de Bonos	AA	AA-

24. MEDIO AMBIENTE

Plaza S.A. no ha realizado operaciones que pudieran afectar en forma directa o indirecta la protección del medio ambiente.

25. HECHOS POSTERIORES

No existen hechos posteriores ocurridos entre el 31 de marzo de 2011 y la fecha de emisión de los presentes estados financieros.