



*Estados Financieros Consolidados Proforma*

***PARQUE ARAUCO S.A.***

*Santiago, Chile*

*31 de diciembre de 2009*

Estados Financieros Consolidados Proforma

**PARQUE ARAUCO S.A.**

31 de diciembre de 2009

**Indice**

Informe de los Auditores Independientes.....	1
Estados Financieros Consolidados	
Estados de Situación Financiera Consolidados .....	3
Estados de Resultados Integrales Consolidados.....	5
Estados de Cambios en el Patrimonio Consolidados .....	7
Estados de Flujo de Efectivo Consolidados .....	8
Notas a los Estados Financieros Consolidados .....	9

Estados Financieros Consolidados Proforma

**PARQUE ARAUCO S.A.**

31 de diciembre de 2009

**Indice**

Nota 1 - Información General .....	9
Nota 2 - Bases de Presentación .....	9
Nota 3 - Políticas Contables Significativas .....	23
Nota 4 - Efectivo y Efectivo Equivalente.....	36
Nota 5 - Políticas Contables, Cambios en las Estimaciones Contables .....	37
Nota 6 - Hechos Ocurredos después de la Fecha del Balance .....	37
Nota 7 - Impuestos Diferidos .....	37
Nota 8 - Propiedades, Plantas y Equipos.....	39
Nota 9 - Ingresos y Costos Ordinarios .....	41
Nota 10 - Beneficios y Gastos por Empleados.....	41
Nota 11 - Efecto de las Variaciones en las Tasas de Cambio de la Moneda Extranjera.....	42
Nota 12 - Costos por Intereses Capitalizados.....	42
Nota 13 - Partes Relacionadas.....	43
Nota 14 - Negocios Conjuntos .....	48
Nota 15 - Ganancias por Acción .....	49
Nota 16 - Deterioro del Valor de los Activos.....	49
Nota 17 - Provisiones .....	49
Nota 18 - Activos Intangibles.....	58
Nota 19 - Propiedades de Inversión .....	58
Nota 20 - Primera Aplicación de Normas Internacionales de Información Financiera (IFRS) .....	60
Nota 21 - Políticas de Pagos Basados en Acciones.....	65
Nota 22 - Instrumentos Financieros .....	67
Nota 23 - Segmentos de Operación.....	76
Nota 24 - Otras Notas Adicionales.....	77
Nota 25 - Medio Ambiente.....	79



Ernst & Young Chile  
Huérfanos 770, piso 5  
Santiago

Tel: 56 2 676 1000  
Fax: 56 2 676 1010  
www.ey.com/cl

## **Informe de los Auditores Independientes Referidos a los Estados Financieros Consolidados Proforma al 31 de diciembre de 2009**

Señores Accionistas y Directores de  
Parque Arauco S.A. y filiales:

1. Hemos efectuado una auditoría al estado consolidado de situación financiera preliminar de Parque Arauco S.A. y filiales al 31 de diciembre de 2009, y a los correspondientes estados consolidados integral de resultados, de cambios en el patrimonio y de flujo de efectivo por el año terminado en esa fecha (en adelante “estados financieros consolidados preliminares”). La preparación de dichos estados financieros consolidados preliminares, denominados estados financieros “pro-forma” (que incluyen sus correspondientes notas), es responsabilidad de la Administración de Parque Arauco S.A. Los mismos han sido preparados como parte del proceso de convergencia de la Compañía a las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) de acuerdo con lo establecido en el Oficio Circular N°485 emitido por la Superintendencia de Valores y Seguros. Nuestra responsabilidad consiste en emitir una opinión sobre dichos estados financieros consolidados preliminares, con base en la auditoría que efectuamos. No hemos examinado los estados financieros preliminares de 2009 de la filial indirecta Parque Arauco Argentina S.A., y de la sociedad coligada Inmobiliaria Viña del Mar S.A. (consolidada proporcionalmente) los cuales muestran un activo total de M\$ 27.280.977 y M\$ 148.656.552 al 31 de diciembre de 2009, respectivamente, e ingresos totales de M\$ 0 y M\$ 19.602.513 por el año terminado en esa fecha. Aquellos estados financieros preliminares fueron auditados por otros auditores, cuyos informes no nos han sido proporcionados, y nuestra opinión aquí expresada, en lo que se refiere a los importes incluidos de Parque Arauco Argentina S.A. e Inmobiliaria Mall Viña del Mar S.A., se basa únicamente en los informes emitidos por esos auditores.
2. Nuestra auditoría fue efectuada de acuerdo con normas de auditoría generalmente aceptadas en Chile. Tales normas requieren que planifiquemos y realicemos nuestro trabajo con el objeto de lograr un razonable grado de seguridad que los estados financieros consolidados preliminares están exentos de representaciones incorrectas significativas. Una auditoría comprende el examen, a base de pruebas, de evidencias que respaldan los montos e informaciones revelados en los estados financieros consolidados preliminares. Una auditoría comprende, también, una evaluación de los principios de contabilidad utilizados y de las estimaciones significativas hechas por la Administración de la Compañía, así como una evaluación de la presentación general de los estados financieros consolidados preliminares. Consideramos que nuestra auditoría constituye una base razonable para fundamentar nuestra opinión.



3. En nuestra opinión, los mencionados estados financieros consolidados preliminares, denominados estados financieros “pro-forma”, al 31 de diciembre de 2009 han sido preparados, en todos sus aspectos significativos, de acuerdo con las bases de preparación descritas en la Nota 2.1, las cuales describen la manera en que las NIIF han sido aplicadas de acuerdo con la NIIF 1, incluyendo los supuestos utilizados por la Administración en relación con tales normas y sus interpretaciones que se espera estarán vigentes, además de las políticas que se espera serán adoptadas, cuando la Administración prepare su primer juego completo de estados financieros de acuerdo con NIIF al 31 de diciembre de 2010.
4. Enfatizamos que la Nota 2.1 explica la razón por la cual existe una posibilidad que los estados financieros consolidados preliminares pudiesen requerir de ajustes antes de emitirse como definitivo. Asimismo, enfatizamos que de acuerdo con NIIF, únicamente un juego completo de estados financieros que incluyan el estado de situación financiera y a los correspondientes estados integral de resultados, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo, conjuntamente con información financiera comparativa, notas y otra información explicativa, puede proporcionar una presentación razonable de la situación financiera de la Compañía, los resultados de sus operaciones y los flujos de efectivo de acuerdo con Normas de Información Financiera de Chile.
5. Con fecha 22 de febrero de 2010, hemos emitido una opinión sobre los estados financieros consolidados oficiales de Parque Arauco y filiales al 31 de diciembre de 2009 y 2008, preparados de acuerdo con principios de contabilidad generalmente aceptados en Chile.
6. Este informe está destinado únicamente para la información y uso por los Directores y Administración de la Compañía y Superintendencia de Valores y Seguros, en relación con el proceso de convergencia de la base de preparación de los estados financieros a las NIIF. Consecuentemente no tiene por objeto y no debiera ser utilizado para ningún otro fin ni ser divulgado a terceros.

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Albert Oppenländer L.', written over a faint horizontal line.

Albert Oppenländer L.

ERNST & YOUNG LTDA.

Santiago, 22 de abril de 2010

# PARQUE ARAUCO S.A.

## Estados de Situación Financiera Consolidados Proforma

31 de diciembre de 2009

<b>ACTIVOS</b>	<b>Nota</b>	<b>31.12.2009</b> <b>M\$</b>	<b>1.01.2009</b> <b>M\$</b>
<b>Activos Corrientes</b>			
Efectivo y equivalentes al efectivo	4	47.107.169	26.747.088
Activos financieros disponibles para la venta	22	62.217.899	61.520.838
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, Neto	22	21.869.303	17.282.657
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas	13	178.210	155.307
Pagos anticipados		966.980	1.374.693
Cuentas por cobrar por impuestos corrientes	24	9.506.278	8.060.456
Otros activos	24	159.785	2.538.811
Total activo corriente		<u>142.005.624</u>	<u>117.679.850</u>
<b>Activos no Corrientes</b>			
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, neto	22	1.513.823	2.283.987
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas	13	-	801
Activos intangibles, neto	18	11.297.422	35.795.451
Propiedades, planta y equipo, neto	8	2.831.043	3.787.168
Propiedades de inversión	19	577.383.319	518.938.026
Activos por impuestos diferidos	7	15.929.488	13.716.382
Activos de cobertura	22	254.959	-
Pagos anticipados		9.856.426	10.522.676
Otros activos	24	11.774.540	598.077
Total activo no corrientes		<u>630.841.020</u>	<u>585.642.568</u>
Total Activos		<u><u>772.846.644</u></u>	<u><u>703.322.418</u></u>

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

# PARQUE ARAUCO S.A.

## Estados de Situación Financiera Consolidados Proforma

31 de diciembre de 2009

<b>PASIVOS Y PATRIMONIO</b>	<b>Nota</b>	<b>31.12.2009</b> <b>M\$</b>	<b>1.01.2009</b> <b>M\$</b>
<b>Pasivos Corrientes</b>			
Préstamos que devengan intereses, corriente	22	18.662.700	15.809.276
Acreeedores comerciales y otras cuentas por pagar, corriente	22	3.771.699	4.289.430
Cuentas por pagar a entidades relacionadas, corriente	13	1.284.231	218.142
Provisiones, corriente	17	3.345.481	3.275.614
Cuentas por pagar por impuestos corrientes	24	2.736.416	1.955.521
Otros pasivos, corriente	24	8.786.268	5.815.750
Ingresos diferidos, corriente		3.165.301	3.521.697
Total pasivos corrientes		<u>41.752.096</u>	<u>34.885.430</u>
<b>Pasivos no Corrientes</b>			
Préstamos que devengan intereses, no corrientes	22	301.852.526	276.793.701
Acreeedores comerciales y otras cuentas por pagar, no corriente	22	283.101	-
Pasivos por impuestos diferidos	7	43.983.574	35.400.455
Otros pasivos, no corrientes	24	6.952.836	8.475.640
Ingresos diferidos, no corriente		531.637	1.111.463
Pasivos de cobertura, no corriente	22	11.248	1.400.889
Total pasivos no corrientes		<u>353.614.922</u>	<u>323.182.148</u>
<b>Patrimonio Neto</b>			
<b>Patrimonio neto atribuible a los tenedores de instrumentos de patrimonio neto de controladora</b>			
Capital emitido		149.140.595	152.277.666
Otras reservas		(16.898.668)	143.496.202
Resultados retenidos (pérdidas acumuladas)		205.041.213	11.106.091
Patrimonio neto atribuible a los tenedores de instrumentos de patrimonio neto de controladora		337.283.140	306.879.959
Participaciones minoritarias		40.196.486	38.374.881
Total patrimonio neto		<u>377.479.626</u>	<u>345.254.840</u>
Total Pasivos y Patrimonio Neto		<u>772.846.644</u>	<u>703.322.418</u>

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

# PARQUE ARAUCO S.A.

## Estados de Resultados Integrales Consolidados Proforma

Por el período terminado al 31 de diciembre de 2009

	Nota	31.12.2009 M\$
<b>Estado de Resultados</b>		
Ingresos ordinarios	9	71.009.467
Costo de ventas	9	(14.531.412)
<b>Margen bruto</b>		<b>56.478.055</b>
Otros ingresos de operación		4.964.928
Costos de mercadotecnia		(1.333.546)
Gastos de administración		(6.893.394)
Otros gastos varios de operación		(96.823)
Costos financieros (de actividades no financieras)		(11.271.731)
Diferencias de cambio	11	(1.631.103)
Resultados por unidades de reajuste		5.381.376
Ganancia (pérdida) por ajuste de valor razonable en propiedades de inversión		25.590.807
Minusvalía comprada inmediatamente reconocida		2.062.259
Otras ganancias (pérdidas)		638.470
<b>Ganancia (pérdida) antes de impuesto</b>		<b>73.889.298</b>
Gasto o ingreso por impuesto a las ganancias	7	(7.507.482)
<b>Ganancia (pérdida)</b>		<b>66.381.816</b>
<b>Ganancia (pérdida) atribuible a tenedores de instrumentos de participación en el patrimonio neto de la controladora y participación minoritaria</b>		
Ganancia (pérdida) atribuible a los tenedores de instrumentos de participación en el patrimonio neto de la controladora		68.260.926
Ganancia (pérdida) atribuible a participación minoritaria		(1.879.110)
<b>Ganancia (pérdida)</b>		<b>66.381.816</b>

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

## PARQUE ARAUCO S.A.

### Estados de Cambios en el Patrimonio Neto Consolidados Proforma

Por el período terminado al 31 de diciembre de 2009

#### Ganancias por acción

Ganancias (pérdidas) básicas por acción	15	112,37
Ganancias (pérdidas) básicas por acción de operaciones continuadas	15	112,37
<b>Estado de otros resultados integrales</b>		
<b>Ganancia (pérdida)</b>		<b>66.381.816</b>

#### Otros ingresos y gastos con cargo o abono en el patrimonio neto

Activos financieros disponibles para la venta		16.590.182
Ajustes por conversión	11	(21.711.678)
Otros ajustes al patrimonio neto		(11.248)
Impuesto a la renta relacionado a los componentes de otros ingresos y gasto con cargo o abono en el patrimonio neto		(5.876.322)
<b>Total otros ingresos y gastos con cargo o abono en el patrimonio neto</b>		<b>(11.009.066)</b>
<b>Total resultado de ingresos y gastos integrales</b>		<b>55.372.750</b>
<b>Resultado de ingresos y gastos integrales atribuibles a</b>		
Resultado de ingresos y gastos integrales atribuible a los accionistas mayoritarios		57.251.860
Resultado de ingresos y gastos integrales atribuible a participaciones minoritarias		(1.879.110)
<b>Total resultado de ingresos y gastos integrales</b>		<b>55.372.750</b>

## PARQUE ARAUCO S.A.

### Estados de Cambios en el Patrimonio Neto Consolidados Proforma

Por el período terminado al 31 de diciembre de 2009

	Capital en acciones, acciones ordinarias	Reservas de opciones	Reservas para dividendos propuestos	Reservas de conversión	Reservas de cobertura	Otras reservas varias	Resultados retenidos (pérdidas acumuladas)	Patrimonio neto atribuible a los tenedores de instrumentos de patrimonio neto de controladora	Participaciones minoritarias	Patrimonio neto, total
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Patrimonio neto, total, saldo inicial	152.277.666	151.527	142.523.559	-	-	821.116	11.106.091	306.879.959	38.374.881	345.254.840
Emisión de acciones ordinarias, total	366.678	-	-	-	-	-	-	366.678	-	366.678
Resultado de ingresos y gastos integrales, patrimonio neto, total	-	-	-	-	-	-	68.260.926	68.260.926	(1.879.110)	66.381.816
Dividendos en efectivo declarados, retenidos, total	-	-	-	-	-	-	(5.538.611)	(5.538.611)	-	(5.538.611)
Transferencias a (desde) resultados retenidos, total	-	-	(142.523.559)	-	-	-	142.523.559	-	-	-
Otro incremento (decremento) en patrimonio neto, total	(3.503.749)	447.151	-	(21.711.678)	(11.248)	3.404.464	(11.310.752)	(32.685.812)	3.700.715	(28.985.097)
Cambios en patrimonio neto, total	(3.137.071)	447.151	(142.523.559)	(21.711.678)	(11.248)	3.404.464	193.935.122	30.403.181	1.821.605	32.224.786
<b>Total patrimonio neto</b>	<b>149.140.595</b>	<b>598.678</b>	<b>-</b>	<b>(21.711.678)</b>	<b>(11.248)</b>	<b>4.225.580</b>	<b>205.041.213</b>	<b>337.283.140</b>	<b>40.196.486</b>	<b>377.479.626</b>

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

# PARQUE ARAUCO S.A.

## Estados de Flujo de Efectivo Consolidados Proforma

Por el período terminado al 31 de diciembre de 2009

31.12.2009  
M\$

### Flujos de Efectivo Netos de (Utilizados en) Actividades de Operación, Método Directo Flujos de Efectivo por (Utilizados en) Operaciones, Método Directo

Importes cobrados de clientes	94.102.848
Pagos a proveedores	35.647.946
Remuneraciones pagadas	4.171.473
Pagos recibidos y remitidos por impuesto sobre el valor añadido	8.084.331
Otros cobros (pagos)	(4.578.142)
Flujo de efectivo por (utilizados en) operaciones, total	<u>41.620.956</u>

### Flujo de Efectivo por (Utilizados en) Otras Actividades de Operación

Importes recibidos por dividendos clasificados como de operación	3.198.389
Pagos por dividendos clasificados como por operaciones	7.452.628
Importes recibidos por intereses recibidos clasificados como de operación	1.903.811
Pagos por intereses clasificados como de operaciones	909.729
Importes recibidos por impuestos a las ganancias devueltos	1.016.415
Pagos por impuestos a las ganancias	1.683.883
Otras entradas (salidas) procedentes de otras actividades de operación	42.826
Flujo de efectivo por (utilizados en) otras actividades de operación, total	<u>(3.884.799)</u>
Flujo de efectivo netos de (utilizados en) actividades de operación	<u>37.736.157</u>

### Flujo de Efectivo Netos de (Utilizados en) Actividades de Inversión

Otros flujos de efectivo de (utilizados en) actividades de inversión	826.451
Incorporación de propiedad, planta y equipo	971.549
Pagos para adquirir propiedades de inversión	36.312.821
Otros desembolsos de inversión	12.290.269
Flujo de efectivo netos de (utilizados en) actividades de inversión	<u>(48.748.188)</u>

### Flujo de Efectivo Netos de (Utilizados en) Actividades de Financiación

Importes recibidos por emisión de acciones propias en cartera	4.035.004
Obtención de préstamos	48.534.757
Importes recibidos por emisión de otros pasivos financieros	171.607
Préstamos de entidades relacionadas	701.320
Ingresos por otras fuentes de financiamiento	2.215.729
Pagos de préstamos	12.058.944
Pagos por intereses clasificados como financieros	11.883.019
Flujo de efectivo netos de (utilizados en) actividades de financiación	<u>31.716.454</u>

<b>Incremento (Decremento) Neto en Efectivo y Equivalentes al Efectivo</b>	<b>20.704.423</b>
<b>Efectos de las Variaciones en las Tasas de Cambio sobre el Efectivo y Equivalentes al Efectivo</b>	<b>(344.342)</b>
<b>Efecto de los Cambios del Alcance de la Consolidación en Efectivo y Equivalentes al Efectivo</b>	<b>20.360.081</b>
<b>Efectivo y Equivalentes al Efectivo, Presentados en el Estado de Flujos de Efectivo (Saldo Inicial)</b>	<b>26.747.088</b>
<b>Efectivo y Equivalentes al Efectivo, Presentados en el Estado de Flujos de Efectivo</b>	<b>47.107.169</b>

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

# **PARQUE ARAUCO S.A.**

Notas a los Estados Financieros Consolidados Proforma

31 de diciembre de 2009

## **Nota 1 - Información General**

### **1.1 Información corporativa**

Parque Arauco S.A. y Filiales (o “la Sociedad”) con Rut 94.627.000-8 se dedica a la Construcción y Arrendamiento de Locales Comerciales. La Sociedad se encuentra ubicada en Chile, en la ciudad de Santiago, en Avenida Presidente Kennedy 5413, Las Condes, Santiago. La compañía es una sociedad anónima abierta que se encuentra inscrita en el Registro de Valores bajo el N° 403 y por ello está sujeta a la fiscalización de la Superintendencia de Valores y Seguros de Chile (“SVS”).

La sociedad tiene una dotación total de 137 empleados, los cuales se componen de 30 Gerentes y Ejecutivos, 65 Profesionales y técnicos y 42 trabajadores.

La continuidad de las operaciones de la Sociedad no presenta incertidumbre con respecto al negocio en marcha y no existen intenciones de disminuir de forma importante la escala de sus operaciones.

## **Nota 2 - Bases de Presentación**

### **2.1 Estados financieros consolidados proforma**

Parque Arauco S.A. y filiales se encuentra en proceso de adopción de las Normas Internacionales de Información Financiera (en adelante "NIIF"), emitidas por el International Accounting Standards Board (en adelante "IASB"). La Sociedad adoptará las Normas Internacionales de Información Financiera desde el 1 de enero de 2010, por lo cual la fecha de inicio de la transición a estas normas es el 1 de enero de 2009. Los Estados Financieros preliminares al 31 de diciembre de 2009, también denominados estados proforma, han sido preparados para dar cumplimiento a lo requerido por la Superintendencia de Valores y Seguros y para ser utilizados por la administración, exclusivamente como parte del proceso de transición a NIIF. Los Estados Financieros Consolidados de Parque Arauco S.A. y filiales al 31 de diciembre de 2009 presentados a la Superintendencia de Valores y Seguros y aprobados en el Directorio de fecha 25 de febrero de 2010, fueron preparados de acuerdo con los Principios de Contabilidad Generalmente Aceptados en Chile, los cuales fueron considerados como los principios previos, tal como es definido en la NIIF 1, antes de la preparación del estado financiero de apertura NIIF.

# PARQUE ARAUCO S.A.

Notas a los Estados Financieros Consolidados Proforma

31 de diciembre de 2009

## **Nota 2 - Bases de Presentación (continuación)**

### **2.1 Estados financieros consolidados proforma (continuación)**

La información contenida en estos Estados Financieros Consolidados Proforma es responsabilidad del Directorio de la Sociedad, que manifiesta expresamente que se han aplicado en su totalidad los principios y criterios incluidos en las NIIF.

En la preparación de los Estados Financieros Consolidados Proforma se han utilizado determinadas estimaciones realizadas por la administración de la Compañía, para cuantificar algunos de los activos, pasivos, ingresos, gastos y compromisos que figuran registrados en ellos.

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

Los presentes Estados Financieros Consolidados Proforma cubren los siguientes períodos:

- Estados de Situación Financiera Proforma por el año terminado al 31 de diciembre de 2009 y saldo de apertura al 1 de enero de 2009.
- Estados de Cambios en el Patrimonio Neto Proforma, por el año terminado al 31 de diciembre de 2009.
- Estados de Resultados Integrales Proforma por el año terminado al 31 de diciembre de 2009.
- Estados de Flujos de Efectivo directo Proforma por el año terminado al 31 de diciembre de 2009.

### **2.3 Bases de presentación y preparación**

El Estado de Situación Financiera Proforma, Estado de Cambio en el Patrimonio Proforma, Estado de Resultado Integral Proforma y Estados de Flujo de Efectivo Directo Proforma por el año terminado al 31 de diciembre de 2009 han sido preparados de acuerdo a las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), emitidas por el International Accounting Standards Board (en adelante "IASB"), excepto por la información financiera comparativa según lo requieren dichas normas, debido a que el presente Estado Financiero corresponde a un proforma de primer año de transición, según los requerimientos y opciones informadas por la Superintendencia de Valores y Seguros.

# **PARQUE ARAUCO S.A.**

Notas a los Estados Financieros Consolidados Proforma

31 de diciembre de 2009

## **Nota 2 - Bases de Presentación (continuación)**

### **2.3 Bases de presentación y preparación (continuación)**

Estos Estados Financieros Proforma reflejan fielmente la situación financiera de Parque Arauco S.A. y filiales al 31 de diciembre de 2009, los cuales fueron aprobados por el Directorio en sesión celebrada con fecha 22 de abril de 2010. Los presentes Estados Financieros Consolidados Proforma son presentados en miles de pesos y han sido preparados a partir de los registros de contabilidad mantenidos por la Sociedad matriz y por las otras entidades que forman parte de la Sociedad. Cada entidad prepara sus Estados Financieros siguiendo los principios y criterios contables en vigor en cada país, por lo que en el proceso de consolidación se han incorporado los ajustes y reclasificaciones necesarios para homogeneizar entre sí tales principios y criterios para adecuarlos a las NIIF.

La aplicación de las NIIF requiere necesariamente el establecimiento de políticas contables y el uso de estimaciones y supuestos que afectarán los montos a reportar de activos y pasivos a la fecha de los estados financieros y los montos de ingresos y gastos durante el período de reporte. La Administración de Parque Arauco S.A., necesariamente efectuará juicios y estimaciones que tendrán un efecto significativo sobre las cifras presentadas en los estados financieros bajo NIIF.

### **2.4 Cumplimiento y adopción de NIIF**

Los Principios de Contabilidad Generalmente Aceptados en Chile difieren en ciertos aspectos de las NIIF. En la preparación de los presentes Estados Financieros Consolidados Proforma bajo NIIF, la administración ha utilizado su mejor saber y entender con relación a las normas y sus interpretaciones, y de los hechos y circunstancias que se espera estarán vigentes y serán aplicados en el momento en que la Sociedad prepare sus primeros estados financieros completos bajo NIIF al 31 de marzo de 2010.

No obstante, la situación demostrada en los estados financieros preliminares podrán sufrir modificaciones, por ejemplo, por cambios que internacionalmente se introduzcan a las referidas normas o a sus interpretaciones. Consecuentemente, hasta que no se complete integralmente el proceso de primera adopción, en los términos contemplados por la NIIF 1, no se puede descartar que la información financiera acá contenida pueda requerir ajustes.

Debido a que los mencionados Estados Financieros Consolidados Proforma son los primeros preparados bajo NIIF, estos estados no incluyen información comparativa en relación con el ejercicio 2008. El Estado de Situación Financiera al 1 de enero de 2009, que se incluye en el presente informe a efectos comparativos, también ha sido preparado de acuerdo a las NIIF, siendo los principios y criterios contables aplicados consistentes con los utilizados en 2009.

# PARQUE ARAUCO S.A.

Notas a los Estados Financieros Consolidados Proforma

31 de diciembre de 2009

## Nota 2 - Bases de Presentación (continuación)

### 2.4 Cumplimiento y adopción de NIIF (continuación)

#### Nuevos pronunciamientos contables

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

Nuevas Normas		Fecha de aplicación obligatoria
<b>IFRS 9</b>	Instrumentos Financieros	1 de enero 2013
<b>IFRIC 19</b>	Cancelación de pasivos financieros con instrumentos de patrimonio	1 de enero 2011

#### IFRS 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 amortizado deberán ser probados por deterioro. Su aplicación es efectiva para períodos anuales que comiencen el o después del 1 de enero 2013, se permite la adopción anticipada para los estados financieros de 2009.

La Sociedad se encuentra evaluando los impactos que podría generar la mencionada norma, concluyendo que no afectará significativamente los estados financieros.

# PARQUE ARAUCO S.A.

Notas a los Estados Financieros Consolidados Proforma

31 de diciembre de 2009

## Nota 2 - Bases de Presentación (continuación)

### 2.4 Cumplimiento y adopción de NIIF (continuación)

#### **IFRIC 19 “Cancelación de Pasivos Financieros con Instrumentos de Patrimonio”**

El 26 de noviembre de 2009, fue emitido el IFRIC 19 “Cancelación de Pasivos Financieros con Instrumentos de Patrimonio”. Esta interpretación proporciona guías sobre como contabilizar la cancelación de un pasivo financiero mediante la emisión de instrumentos de patrimonio, El IFRIC (International Financial Reporting Standards Committee) concluyó que el emitir instrumentos de patrimonio para extinguir una obligación lo constituye el monto pagado. El monto pagado deberá ser medido al valor justo del instrumento de patrimonio emitido, a menos que el valor justo no sea fiablemente determinable, en cuyo caso los instrumentos de patrimonio deberán ser medidos al valor justo de la obligación extinguida.

Su aplicación es efectiva para períodos anuales que comiencen después del 1 de julio 2010, con opción de aplicación anticipada.

La Sociedad se encuentra evaluando los impactos que podría generar la mencionada norma, concluyendo preliminarmente que no afectará significativamente los estados financieros.

<b>Mejoras y Modificaciones</b>		<b>Fecha de aplicación obligatoria</b>
<b>IFRS 1</b>	Adopción por primera vez	1 de enero 2010
<b>IFRS 2</b>	Pagos basados en acciones	1 de enero 2010
<b>IAS 27</b>	Estados financieros consolidados y separados	1 de enero 2010
<b>IFRS 8</b>	Segmentos operativos	1 de enero 2010
<b>IAS 1</b>	Presentación de estados financieros	1 de enero 2010
<b>IAS 7</b>	Estado de flujo de efectivo	1 de enero 2010
<b>IAS 24</b>	Partes relacionadas	1 de enero 2011
<b>IAS 32</b>	Instrumentos financieros: presentación	1 de enero 2011
<b>IAS 36</b>	Deterioro de activos	1 de enero 2010
<b>IAS 38</b>	Activos intangibles	1 de enero 2010
<b>IAS 39</b>	Instrumentos Financieros: reconocimiento y medición - ítems de cobertura elegibles	1 de enero 2010

# PARQUE ARAUCO S.A.

Notas a los Estados Financieros Consolidados Proforma

31 de diciembre de 2009

## Nota 2 - Bases de Presentación (continuación)

### 2.4 Cumplimiento y adopción de NIIF (continuación)

#### **IFRS 1 (Revisada 2008) “Adopción por primera vez de las IFRS”**

IFRS 1 fue modificada en diversas ocasiones para acomodar los requerimientos de la adopción por primera vez como consecuencia de algunas IFRS nuevas o modificadas. Como resultado, IFRS 1 se hizo más compleja y menos clara. En 2007, por lo tanto, el IASB propuso, como parte de proyecto de mejoras anuales, cambiar IFRS 1 para hacerla más clara de entender a los lectores de los estados financieros y para diseñarla de mejor manera para acomodarla a cambios futuros. La versión de IFRS 1 emitida en noviembre del 2008 mantiene la sustancia de la versión anterior, pero bajo una estructura diferente. Esta versión deroga la versión anterior emitida en junio de 2003 y es efectiva para las entidades que aplican IFRS por primera vez para períodos anuales que comienzan en o después del 1 de julio 2009, y su aplicación anticipada es permitida.

La compañía realizó su adopción de IFRS por primera vez utilizando la IFRS 1 vigente a la fecha de reporte, emitida el 2003 aplicando sus modificaciones.

#### **IFRS 2 “Pagos basados en acciones”**

El IASB publicó una modificación a IFRS 2 en enero de 2008, que aclara la definición de una condición de devengo y prescribe el tratamiento para la cancelación de compensaciones basadas en acciones. Esta modificación es efectiva para los ejercicios financieros que comienzan el o después del 1 de enero de 2009.

Adicionalmente, el IASB emitió una modificación a la IFRS 2 en junio de 2009. Estas modificaciones aclaran el alcance de IFRS 2, así como también el registro para transacciones grupales de pagos basados en acciones liquidados en efectivo en los estados financieros individuales de la entidad que recibe los bienes o servicios cuando otro entidad o accionista del grupo tiene la obligación de liquidar el beneficio. Esta modificación también reemplaza el IFRIC 8 e IFRIC 11. Esta modificación es efectiva para los ejercicios que comienzan el o después del 1 de enero de 2010.

La Compañía se encuentra evaluando los Impactos que podría generar la mencionada modificación, concluyendo preliminarmente que no afectará significativamente los estados financieros.

# PARQUE ARAUCO S.A.

Notas a los Estados Financieros Consolidados Proforma

31 de diciembre de 2009

## Nota 2 - Bases de Presentación (continuación)

### 2.4 Cumplimiento y adopción de NIIF (continuación)

#### **IFRS 8 “Segmentos operativos”**

Las mejoras anuales de IFRS, emitidas durante el año 2009, aclaran que los activos por segmentos sólo deben ser reportados en la medida que estos son analizados por la Alta Administración en su gestión regular. La aplicación efectiva de esta modificación es en los períodos anuales que comienzan el o después del 1 de julio de 2009, con opción de adoptarla de forma anticipada.

La Compañía se encuentra evaluando los Impactos que podría generar la mencionada modificación, concluyendo que no afectará significativamente los estados financieros.

Por otro lado, los cambios efectuados a IAS 24 también afectaron a IFRS 8. Estos cambios se encuentran relacionados con revelaciones sobre transacciones con entidades gubernamentales. La aplicación de estos cambios es obligatoria para los períodos que comienzan el o después del 1 de enero 2011, con opción de adopción anticipada.

La Compañía se encuentra evaluando los Impactos que podría generar la mencionada modificación, concluyendo preliminarmente que no afectará significativamente los estados financieros.

#### **IAS 1 “Presentación de estados financieros”**

En abril de 2009, el IASB como parte de su plan de mejoras modificó algunos párrafos de IAS 1. Estas modificaciones se encuentran relacionadas a la clasificación entre circulante y no circulante de los instrumentos convertibles. La aplicación es efectiva para períodos anuales que comienzan el o después del 1 de enero de 2010, su adopción anticipada se encuentra permitida.

La Compañía se encuentra evaluando los impactos que podría generar la mencionada modificación, concluyendo preliminarmente que no afectará significativamente los estados financieros.

#### **IAS 7 “Estado de flujos de efectivo”**

En abril de 2009, el IASB, como parte de su plan de mejoras, estableció específicamente que sólo los gastos que resultan en el reconocimiento de un activo pueden ser clasificados como flujos de caja de actividades de inversión. Su aplicación es efectiva para períodos anuales que comienzan el o después del 1 de enero de 2010, su adopción anticipada es permitida.

La Compañía se encuentra evaluando los impactos que podría generar la mencionada modificación, concluyendo preliminarmente que no afectará significativamente los estados financieros.

# **PARQUE ARAUCO S.A.**

Notas a los Estados Financieros Consolidados Proforma

31 de diciembre de 2009

## **Nota 2 - Bases de Presentación (continuación)**

### **2.4 Cumplimiento y adopción de NIIF (continuación)**

#### **IAS 24 “Partes Relacionadas”**

En noviembre de 2009, el IASB emitió modificaciones a IAS 24. La norma revisada simplifica los requerimientos de revelación para entidades que sean, controladas, controladas conjuntamente o significativamente influenciadas por una entidad gubernamental (denominada como entidades relacionadas - gubernamentales) y aclara la definición de entidad relacionada. Su aplicación es obligatoria a partir del 1 de enero de 2011. Se requiere aplicación retrospectiva.

La Compañía se encuentra evaluando los Impactos que podría generar la mencionada modificación, concluyendo preliminarmente que no afectará significativamente los estados financieros.

#### **IAS 27 “Estados financieros consolidados y separados (Modificada)”**

En enero de 2008, el IASB emitió IAS 27 modificada, afectando los estados financieros separados y consolidados. Esta norma modificada requiere que un cambio en el interés de propietario de una filial (sin pérdida de control) se contabilice como una transacción de patrimonio. Por lo tanto, dichas transacciones ya no generarán menor valor, ni generarán ganancias o pérdidas. Adicionalmente, la norma modificada cambia la contabilización de pérdidas incurridas por la filial además de la pérdida de control de una filial.

Los cambios en IAS 27 (Modificada) afectarán futuras adquisiciones o pérdidas de control de filiales y transacciones con intereses minoritarios. Su aplicación es efectiva para periodos anuales que comienzan el 1 de Julio 2009 con opción de aplicación anticipada.

La compañía aún se encuentra evaluando los impactos que podría generar la mencionada modificación, concluyendo preliminarmente que no afectará significativamente los estados financieros.

# PARQUE ARAUCO S.A.

Notas a los Estados Financieros Consolidados Proforma

31 de diciembre de 2009

## Nota 2 - Bases de Presentación (continuación)

### 2.4 Cumplimiento y adopción de NIIF (continuación)

#### IAS 32 “Instrumentos financieros: presentación”

En octubre 2009, el IASB publicó el documento “Clasificación de emisiones de derechos preferentes”. Esto cambió ciertas secciones de IAS 32 relacionadas con emisiones de derechos preferentes. De acuerdo con las modificaciones los derechos, opciones y warrants que de alguna manera cumplen con la definición del párrafo 11 de IAS 32, emitidos para adquirir un número fijo de instrumentos de patrimonio no derivados propios de una entidad por un monto fijo en cualquier moneda, se clasifican como instrumentos de patrimonio siempre que la oferta sea realizada a pro-rata para todos los propietarios actuales de la misma clase de instrumentos de patrimonio no derivados propios de la entidad. Su aplicación es efectiva para períodos anuales que comienzan el o después del 1 de febrero de 2010, su adopción anticipada es permitida.

La Compañía se encuentra evaluando los Impactos que podría generar la mencionada modificación, concluyendo preliminarmente que no afectará significativamente los estados financieros.

#### IAS 36 “Deterioro de activos”

En abril de 2009, el IASB como parte de su plan de mejoras modificó IAS 36. La modificación aclara que la unidad más grande permitida para la asignación de menor valor adquirido en una combinación de negocios, es un segmento operativo. Su aplicación es obligatoria para períodos anuales que comienzan el o después del 1 de enero de 2010, su adopción anticipada es permitida.

La Compañía se encuentra evaluando los Impactos que podría generar la mencionada modificación, concluyendo preliminarmente que no afectará significativamente los estados financieros.

#### IAS 38 “Activos intangibles”

Como parte del plan de mejoras del año 2009, y a consecuencia de la Modificación a IFRS 3 “Combinaciones de negocios” (Revisada). La modificación realizada afecta al reconocimiento de activos intangibles identificados en combinaciones de negocios. También se aclara que los enfoques de valuación presentados para determinar el valor justo de activos intangibles adquiridos en una combinación de negocios solo sirven como ejemplos y se puede utilizar otros enfoques.

Su aplicación es obligatoria a partir de los períodos anuales que comienzan el o después del 1 de julio 2009, con opción de aplicación anticipada.

La Compañía se encuentra evaluando los Impactos que podría generar la mencionada modificación, concluyendo preliminarmente que no afectará significativamente los estados financieros.

# PARQUE ARAUCO S.A.

Notas a los Estados Financieros Consolidados Proforma

31 de diciembre de 2009

## **Nota 2 - Bases de Presentación (continuación)**

### **2.4 Cumplimiento y adopción de NIIF (continuación)**

#### **IAS 39 “Instrumentos financieros - reconocimiento y medición” - Items de cobertura elegibles**

El 31 de julio de 2008, el IASB publicó modificaciones a IAS 39, donde se clarificó sobre los temas relacionados a la contabilidad de cobertura: (i) identificación de la inflación como un riesgo cubierto, dejando establecido que la inflación podría solamente ser cubierta en el caso en que cambios en la inflación son una parte contractualmente especificada de los flujos de caja de un instrumento financiero reconocido, y (ii) cobertura con opciones; estableciendo que el valor intrínseco, no el valor del dinero en el tiempo, de una opción refleja un riesgo y, por lo tanto, una opción diseñada en su totalidad no puede ser perfectamente efectiva. Su aplicación es efectiva para períodos anuales que comiencen el o después del 1 de julio 2009, con opción de aplicación anticipada.

La Compañía se encuentra evaluando los Impactos que podría generar la mencionada modificación, concluyendo que no afectará significativamente los estados financieros.

### **2.5 Bases de consolidación**

Estos estados financieros consolidados han sido preparados de acuerdo con lo establecido por las NIIF adoptadas en Chile a partir del 1 de enero del 2009, teniendo en consideración la totalidad de los principios y normas contables y los criterios de valoración, de forma que muestran la imagen fiel del patrimonio, de la situación financiera, de los resultados de sus operaciones, de los cambios en el patrimonio neto y de los flujos de efectivo consolidados que se han producido durante el ejercicio anual terminado al 31 de diciembre de 2009. Los estados financieros de las filiales son preparados para el mismo año de reporte de Parque Arauco S.A. usando políticas contables consistentes.

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

Los montos y efectos de las transacciones efectuadas entre las sociedades consolidadas, han sido eliminados y se ha reconocido la participación de los no controladores en las utilidades o pérdidas y activos netos, presentada separadamente como Resultado de Ingresos y Gastos Integrales Atribuible a Participaciones Minoritarias en el estado de resultados integrales consolidado y cómo participaciones minoritarias dentro del patrimonio en el estado de situación financiera consolidado, separado del patrimonio de Parque Arauco S.A.

## PARQUE ARAUCO S.A.

Notas a los Estados Financieros Consolidados Proforma

31 de diciembre de 2009

### Nota 2 - Bases de Presentación (continuación)

#### 2.5 Bases de consolidación (continuación)

Se incluye en este estado financiero la consolidación con la sociedad Inmuebles Panamericana S.A., producto del acuerdo suscrito con fecha 7 de diciembre de 2006, mediante el cual la sociedad Inmuebles Comerciales del Perú S.A.C. (filial indirecta de Parque Arauco S.A.), tomó el control de las políticas financieras y de inversión de dicha sociedad, aun cuando su participación societaria a la fecha es de un 45%.

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

Rut	Nombre Sociedad	Porcentaje de participación		
		Directo	Indirecto	Total
0-E	Parque Arauco Argentina S.A.	0,0000%	100,0000%	100,0000%
0-E	Inmuebles Comerciales del Perú S.A.C.	0,0000%	100,0000%	100,0000%
0-E	Inmuebles Panamericana S.A.	0,0000%	45,0000%	45,0000%
0-E	Parque El Golf S.A.C.	0,0000%	76,3992%	76,3992%
0-E	Inversiones Colombianas Arauco Ltda.	0,0000%	100,0000%	100,0000%
0-E	Soc. de Inversiones y Gestión S.A.C.	0,0000%	50,0000%	50,0000%
0-E	Alameda Sur S.A.C.	0,0000%	50,0000%	50,0000%
0-E	Inversiones Inmobiliaria Arauco Alameda S.A.	0,2955%	53,6168%	53,9123%
0-E	Parque Lambramani S.A.C.	0,0000%	99,8000%	99,8000%
0-E	Inversiones Inmobiliarias Barranquilla Arauco S.A.S.	0,0000%	51,0000%	51,0000%
96863570-0	Inmobiliaria Mall Viña Del Mar S.A.	33,3333%	0,0000%	33,3333%
76013218-7	Inversiones Parque Arauco Uno S.A.	99,0000%	1,0000%	100,0000%
76018468-3	Inversiones Parque Arauco Dos S.A.	99,0000%	1,0000%	100,0000%
76111950-8	Desarrollos Inmobiliarios San Antonio S.A.	51,0000%	0,0000%	51,0000%
76930350-2	Inversiones Internacionales Colombia S.A.	87,5670%	12,4330%	100,0000%
86339000-1	Plaza Estación S.A.	0,0000%	83,0000%	83,0000%
89276800-5	Comercial Arauco Ltda.	95,0000%	0,0000%	95,0000%
96547010-7	Inmobiliaria Paseo de la Estación S.A.	83,0000%	0,0000%	83,0000%
96660610-K	Constructora y Administradora Uno S.A.	99,9999%	0,0000%	99,9999%
96671020-9	Todo Arauco S.A.	99,9900%	0,0000%	99,9900%
96734110-K	Plaza El Roble S.A.	99,9999%	0,0001%	100,0000%
96828400-2	Soc. de Inversiones Internacionales Parque Arauco S.A.	99,9963%	0,0037%	100,0000%

## PARQUE ARAUCO S.A.

Notas a los Estados Financieros Consolidados Proforma

31 de diciembre de 2009

### Nota 2 - Bases de Presentación (continuación)

#### 2.6 Juicios, estimaciones y suposiciones contables significativas

##### i) Juicios

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

##### ii) Estimaciones y suposiciones

En la preparación de los estados financieros consolidados bajo NIIF la Administración de Parque Arauco S.A. ha realizado juicios y estimaciones basados en hipótesis sobre el futuro y sobre incertidumbres que básicamente, se refieren a:

- **Deterioro:** La administración determina si los activos no corrientes están deteriorados por lo menos anualmente. Esto requiere una estimación del 'valor en uso de las unidades generadoras de efectivo a las cuales se les asigna menor valor de inversión. La estimación de un valor en uso requiere que la administración realice una estimación de los flujos de efectivo futuros esperados de la unidad generadora de efectivo y, además, que elija una tasa de descuento apropiada para calcular el valor presente de esos flujos de efectivo.
- **La vida útil de los activos:** Los intangibles y propiedad planta y equipo requieren estimaciones respecto a los usos esperados de los activos.
- **Impuestos diferidos:** Se reconocen activos por impuesto diferido para todas las pérdidas tributarias no utilizadas, en la medida que es probable que existirán utilidades imponibles contra las cuales puedan ser utilizadas. Se requiere el uso significativo de juicio de parte de la administración para determinar el valor de los activos por impuesto diferido que pueden ser reconocidos, en base a la oportunidad y nivel de utilidades imponibles futuras junto con la planificación de futuras estrategias tributarias.

## PARQUE ARAUCO S.A.

Notas a los Estados Financieros Consolidados Proforma

31 de diciembre de 2009

### Nota 2 - Bases de Presentación (continuación)

#### 2.6 Juicios, estimaciones y suposiciones contables significativas (continuación)

##### ii) Estimaciones y suposiciones (continuación)

- **Provisiones:** La determinación de la cantidad a provisionar está basada en la mejor estimación de los desembolsos que será necesario pagar por la correspondiente obligación, tomando en consideración toda la información disponible a la fecha de cierre, incluyendo la opinión de expertos independientes tales como asesores legales y consultores.
- **Valor justo de propiedades de inversión:** La administración determina anualmente el valor razonable de las propiedades de inversión. Esta estimación requiere que la administración realice una estimación de los flujos de efectivo futuros esperados de la unidad generadora de efectivo y, además, que elija una tasa de descuento apropiada para calcular el valor presente de esos flujos de efectivo.
- **Pago basado en acciones:** La administración en cada cierre mide el valor justo de los instrumentos de capital a la fecha que se conceden, considerando como factores de medición la vida estimada de la opción, volatilidad y rentabilidad por dividendo y realizar supuestos sobre estos factores.

Las estimaciones e hipótesis utilizadas son revisadas de forma periódica y están basadas en la experiencia histórica y en otros factores que hayan podido considerarse más razonables en cada momento. Si como consecuencia de estas revisiones se produjese un cambio de estimación en un período determinado, su efecto se aplicaría en ese período y en los sucesivos.

## PARQUE ARAUCO S.A.

Notas a los Estados Financieros Consolidados Proforma

31 de diciembre de 2009

### Nota 2 - Bases de Presentación (continuación)

#### 2.7 Moneda funcional

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

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

Moneda	31.12.2009	1.01.2009
Dólar	507,10	636,45
Nuevo Sol Peruano	175,65	202,63
Peso Colombiano	0,25	0,28
Peso Argentino	133,48	184,49

#### 2.8 Moneda de presentación

Los estados financieros consolidados de Parque Arauco S.A. y sus filiales se presentan en pesos chilenos en cumplimiento de NIC 21.

#### 2.9 Moneda extranjera

##### Transacciones en moneda extranjera

Las transacciones en una divisa distinta de la moneda funcional de una sociedad se consideran transacciones en moneda extranjera y se contabilizan en su moneda funcional al tipo de cambio vigente en la fecha de la transacción. Al cierre de cada ejercicio los saldos de los activos y pasivos monetarios denominados en moneda extranjera son traducidos al tipo de cambio de la moneda funcional a dicha fecha y las diferencias de cambio que surgen de tal valoración se registran en gastos financieros de la cuenta de resultados del período en que se producen, excepto por las diferencias de cambio resultantes de la valoración de partidas monetarias a largo plazo de carácter no comercial que se consideren parte de la inversión neta en una sociedad extranjera, se contabilizan en la línea reservas de conversión en el patrimonio de los estados financieros consolidados.

##### Unidad de reajuste

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

# PARQUE ARAUCO S.A.

Notas a los Estados Financieros Consolidados Proforma

31 de diciembre de 2009

## Nota 3 - Políticas Contables Significativas

### 3.1 Costos de financiamiento

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

### 3.2 Propiedades de inversión

Las propiedades de inversión son reconocidas inicialmente a costo de adquisición lo que incluye principalmente su precio de compra y cualquier desembolso directamente atribuible. Con posterioridad a la valoración inicial Parque Arauco S.A., ha optado por valorizar sus propiedades de inversión a su valor razonable, que refleja las condiciones de mercado a la fecha del Estado de Situación Financiera. La administración calculará en cada cierre las variaciones de este valor, de acuerdo al modelo de flujos descontados. Los beneficios o pérdidas derivados de las variaciones en el valor razonable de las propiedades de inversión se incluyen en los resultados de período en que se producen y no son objeto de amortización anual.

Las propiedades de inversión, corresponden a los terrenos, edificios y otras construcciones que se mantienen para explotarlos en régimen de arriendo o para obtener una plusvalía en su venta como consecuencia de los incrementos que se produzcan en el futuro en sus respectivos precios de mercado.

En relación con los proyectos en curso, los terrenos se contabilizan a valor razonable hasta la fecha en que se inician las obras. Durante el período de ejecución de obras, el activo no se revaloriza y únicamente se capitalizan los costos de ejecución y los gastos financieros, siempre que el activo califique para ello y que tales gastos se hayan devengado antes de que el activo esté en condiciones de explotación. En el momento en que dicho activo entra en explotación, se registra a valor razonable, cualquier diferencia entre el valor razonable de la propiedad a esa fecha y su valor libro anterior es reconocida en resultados.

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

# PARQUE ARAUCO S.A.

Notas a los Estados Financieros Consolidados Proforma

31 de diciembre de 2009

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

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

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

### **3.3 Combinaciones de negocios y menor valor de inversión**

Las combinaciones de negocios son contabilizadas usando el método de adquisición. Esto involucra el reconocimiento de activos identificables (incluyendo activos intangibles anteriormente no reconocidos) y pasivos (incluyendo pasivos contingentes y excluyendo reestructuraciones futuras) del negocio adquirido al valor razonable.

El menor valor de inversión corresponde al exceso entre el costo de una combinación de negocios y la participación de la entidad adquirente en el valor razonable neto de los activos, pasivos y pasivos contingentes identificables de las entidades adquiridas a la fecha de adquisición.

El menor valor de inversión es asignado por la Administración de Parque Arauco S.A. a las distintas Unidades Generadoras de Efectivo (en adelante, UGEs), que se esperan beneficiar de las sinergias de la combinación de negocios, independientemente de otros activos o pasivos de la entidad adquirida que se asignen a esas unidades o grupos de unidades.

Luego del reconocimiento inicial, el menor valor de inversión no se amortiza, pero es revisado anualmente para determinar si existe o no deterioro o más frecuentemente si eventos o cambios en circunstancias indican que el valor libro puede estar deteriorado, de acuerdo a lo establecido en la NIIF 3 R.

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

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

# PARQUE ARAUCO S.A.

Notas a los Estados Financieros Consolidados Proforma

31 de diciembre de 2009

## Nota 3 - Políticas Contables Significativas (continuación)

### 3.4 Activos intangibles

Corresponden a desembolsos por concepto de licencias de software e intangibles originados de combinaciones de negocios, como son las concesiones y derechos, contratos comerciales.

Parque Arauco S.A. y sus filiales valoran inicialmente estos activos por su costo de adquisición. El costo de los activos intangibles adquiridos en combinaciones de negocios es su valor razonable a la fecha de adquisición. Las vidas útiles de los activos intangibles son evaluadas como finitas o indefinidas.

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

Activos intangibles con vida útil finita:

Estos activos intangibles se amortizan de forma sistemática a lo largo de su vida útil. Su deterioro es evaluado cada vez que existen indicadores que el activo intangible puede estar deteriorado.

Después de su reconocimiento inicial son registrados al costo menos cualquier amortización acumulada y cualquier pérdida por deterioro acumulada.

El período de amortización y el método de amortización son revisados por lo menos al cierre de cada ejercicio financiero. Los cambios esperados en la vida útil o el patrón esperado de consumo de beneficios económicos futuros incluidos en el activo son tratados como cambios en estimaciones contables. El cargo por amortización de cada período se reconocerá en los resultados del período, a menos que otra norma permita o exija que dicho monto se incluya en el valor de costo de otro activo.

La vida útil destinada a los activos intangibles corresponde a: Las licencias de software en 48 meses y los Contratos Comerciales son amortizados en un plazo entre 120 y 300 meses.

# PARQUE ARAUCO S.A.

Notas a los Estados Financieros Consolidados Proforma

31 de diciembre de 2009

## Nota 3 - Políticas Contables Significativas (continuación)

### 3.4 Activos intangibles (continuación)

Activos intangibles con vida útil indefinida:

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

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

### 3.5 Propiedad planta y equipo

La propiedad planta y equipo es registrada al costo de adquisición neto de depreciación acumulada y de las posibles pérdidas por deterioro de su valor.

La sociedad utiliza como método de depreciación el Método Lineal, depreciando los activos de Propiedad Planta y Equipo desde que los bienes están en condiciones de uso, distribuyendo linealmente el costo de los activos entre los años de vida útil estimada. Los valores residuales estimados y períodos de amortización estimados son revisados al cierre de cada ejercicio.

La vida útil estimada se muestra en la siguiente tabla:

	<b>Vida útil</b>
Vida útil edificios	80
Vida útil planta y equipo	10
Vida útil equipamiento de tecnologías de la información	3
Vida útil instalaciones fijas y accesorios	7
Vida útil vehículos de motor	3

# PARQUE ARAUCO S.A.

Notas a los Estados Financieros Consolidados Proforma

31 de diciembre de 2009

## Nota 3 - Políticas Contables Significativas (continuación)

### 3.6 Deterioro de activos no financieros

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

Para los activos no financieros, se realiza una evaluación a cada fecha de reporte anual, respecto de si existen indicadores que la pérdida por deterioro reconocida anteriormente podría ya no existir o podría haber disminuido.

Los activos no financieros fueron testeados a la fecha de transición y no presentaron deterioro.

### 3.7 Instrumentos financieros

#### Inversiones y otros activos financieros

La sociedad determina la clasificación de sus inversiones en el momento del reconocimiento inicial y revisa la misma a cada fecha de cierre anual. Esta clasificación depende del propósito para el cual las inversiones han sido adquiridas, pudiendo ser: activos financieros a valor razonable a través de resultados, préstamos y cuentas por cobrar, inversiones mantenidas hasta su vencimiento y activos financieros disponibles para la venta.

Los activos financieros son reconocidos inicialmente a su valor razonable. Para el caso de los instrumentos financieros que no son considerados como de negociación, la valorización inicial debe incluir además los costos de transacción directamente atribuibles.

Todas las compras y ventas regulares de activos financieros son reconocidas en la fecha de comercialización, que es la fecha en la cual Parque Arauco S.A. y sus filiales se compromete a comprar o vender el activo. Las compras y ventas de manera regular son compras o ventas de activos financieros que requieren la entrega de activos dentro del período generalmente establecido por convención del mercado.

# PARQUE ARAUCO S.A.

Notas a los Estados Financieros Consolidados Proforma

31 de diciembre de 2009

## Nota 3 - Políticas Contables Significativas (continuación)

### 3.7 Instrumentos financieros (continuación)

La sociedad clasifica sus activos financieros en las siguientes categorías:

#### **Activos financieros a valor razonable a través de resultado**

Dentro de esta categoría se incluyen aquellos activos financieros adquiridos para su negociación o venta en un corto plazo y los activos financieros designados en el reconocimiento inicial como a valor razonable a través de resultados.

Los activos financieros pueden ser designados en el reconocimiento inicial como a valor razonable a través de resultados si se cumplen los siguientes criterios: (i) la designación elimina o reduce significativamente el tratamiento inconsistente que de otra manera surgiría de medir el activo o reconocer resultados sobre los mismos en base diferente; o (ii) los activos son parte de un grupo de activos financieros que son administrados y su desempeño es evaluado en base al valor razonable, de acuerdo con una estrategia de administración de riesgo documentada; o (iii) el activo financiero contiene un derivado implícito que necesitaría ser registrado separadamente.

La sociedad ha clasificado en esta categoría los depósitos a plazo y cuotas de fondos mutuos como activos financieros a valor razonable.

#### **Inversiones mantenidas hasta su vencimiento**

Son activos financieros no derivados con cobros fijos o determinables y vencimientos fijos sobre los que la sociedad tiene la intención y capacidad financiera demostrada de mantenerlos hasta su vencimiento.

La sociedad ha clasificado algunos depósitos a plazo en instituciones financieras como instrumentos mantenidos hasta su vencimiento.

## **PARQUE ARAUCO S.A.**

Notas a los Estados Financieros Consolidados Proforma

31 de diciembre de 2009

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

#### **3.7 Instrumentos financieros (continuación)**

##### **Préstamos y cuentas por cobrar**

Son activos financieros no derivados con pagos fijos o determinables que no cotizan en un mercado activo. Estas cuentas han sido generadas por Parque Arauco S.A. y sus filiales, al proveer bienes o servicios directamente a un deudor sin intención de negociar la cuenta a cobrar.

La sociedad ha clasificado dentro de esta categoría los deudores por arriendo, documentos por cobrar y deudores varios.

Luego de la medición inicial las inversiones mantenidas hasta su vencimiento y los préstamos y cuentas por cobrar son valoradas a su costo amortizado reconociendo en la cuenta de resultados los intereses devengados en función de su tipo de interés efectivo. El cálculo de la tasa de interés efectiva incluye todas las comisiones, costos de transacción, primas, descuentos y otros, pagados o recibidos entre las partes.

Por costo amortizado se entiende el costo inicial menos los cobros o amortizaciones de capital, teniendo en cuenta potenciales reducciones por deterioro o incobrabilidad, las que serán reconocidas en el resultado del período en que se generan.

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

##### **Inversiones financieras disponibles para la venta**

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

Los intereses ganados o pagados sobre la inversión son reportados como ingresos o gastos por intereses usando la tasa efectiva de interés. Los dividendos ganados son reconocidos en el estado de resultados como dividendos recibidos cuando el derecho de pago ha sido establecido.

## **PARQUE ARAUCO S.A.**

Notas a los Estados Financieros Consolidados Proforma

31 de diciembre de 2009

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

#### **3.7 Instrumentos financieros (continuación)**

Luego de la medición inicial, estos activos financieros disponibles para la venta son medidos a valor razonable con las utilidades o pérdidas no realizadas reconocidas directamente en Otras Reservas dentro del patrimonio. Cuando la inversión es enajenada, las utilidades o pérdidas acumuladas previamente reconocidas en patrimonio son reconocidas en el estado de resultados integrales.

Parque Arauco S.A. ha decidido clasificar su inversión en Alto Palermo S.A. (acciones, ADR y bonos convertibles) como activo financiero disponible para la venta.

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

#### **Pasivos financieros**

Todos los créditos, préstamos bancarios y bonos emitidos al público son inicialmente reconocidos al valor razonable del pago recibido menos los costos de transacción directamente atribuibles.

Luego del reconocimiento inicial, los créditos que devengan intereses son medidos al costo amortizado usando el método de tasa efectiva de interés.

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

Cuando un pasivo financiero existente es reemplazado por otro del mismo prestador bajo términos sustancialmente diferentes, o los términos de un pasivo existente son sustancialmente modificados, tal intercambio o modificación es dada de baja del pasivo original y el reconocimiento de un nuevo pasivo, y la diferencia en los respectivos montos libro es reconocida en el estado de resultados integrales.

# **PARQUE ARAUCO S.A.**

Notas a los Estados Financieros Consolidados Proforma

31 de diciembre de 2009

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

### **3.7 Instrumentos financieros (continuación)**

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

Cualquier utilidad o pérdida que surge de cambios en el valor razonable de derivados durante el ejercicio, que no califican para contabilización de cobertura, es llevada directamente al estado de resultados integrales.

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

#### **Derivados de cobertura**

Parque Arauco S.A. mantiene un Swap de tasa de interés para cubrir sus riesgos asociados con fluctuaciones en las tasas de interés y del tipo de cambio de un crédito bancario en USD a tasa flotante libor más un spread.

El contrato swap de tasa de interés es valorizado a su valor razonable, el que es determinado en referencia a los valores de mercado.

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

Si la transacción esperada o compromiso firme ya no se espera que ocurra, los montos anteriormente reconocidos en patrimonio serán transferidos al estado de resultados integrales. Si el instrumento de cobertura (Swap) vence, es vendido, terminado, ejercido sin reemplazo o se realiza un roll over, o si su designación como una cobertura es revocada, los montos anteriormente reconocidos en patrimonio permanecerán en patrimonio hasta que la transacción esperada o compromiso firme ocurra.

# PARQUE ARAUCO S.A.

Notas a los Estados Financieros Consolidados Proforma

31 de diciembre de 2009

## Nota 3 - Políticas Contables Significativas (continuación)

### 3.8 Efectivo y efectivo equivalente

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

El gasto relacionado con cualquier provisión es presentado en el estado de resultados integrales, neto de cualquier reembolso. Si el efecto del valor en el tiempo del dinero es material, las provisiones son descontadas usando una tasa actual antes de impuesto que refleja, cuando corresponda, los riesgos específicos del pasivo. Cuando se usa el descuento, el aumento en la provisión debido al paso del tiempo es reconocido como un costo financiero.

La sociedad revela los pasivos contingentes cuando corresponden a posibles obligaciones surgidas como consecuencia de sucesos pasados, cuya materialización está condicionada a que ocurra, o no, uno o más eventos futuros y se considere probable su ocurrencia.

### 3.9 Transacciones de pago basadas en acciones

Parque Arauco S.A. otorgó a un grupo de ejecutivos una opción para la suscripción de acciones reservadas para este fin.

El costo de las transacciones liquidadas con acciones de la compañía es reconocido junto con el correspondiente aumento en el patrimonio, durante el período en el cual el desempeño y/o las condiciones de servicio son cumplidos, terminando en la fecha en la cual los empleados pertinentes tienen pleno derecho a ejercer las opciones (la fecha de ejecutabilidad). El gasto acumulado reconocido para transacciones liquidadas con acciones en cada fecha de cierre hasta la fecha de ejecutabilidad refleja la medida en la cual el período de ejecutabilidad ha vencido y la mejor estimación del Grupo respecto del número de instrumentos patrimoniales que finalmente se ejecutarán. El valor razonable determinado es registrado con cargo a remuneraciones y abono a otras reservas.

El efecto dilutivo de las opciones pendientes es reflejado como dilución adicional de acciones en el cómputo de utilidad por acción.

## PARQUE ARAUCO S.A.

Notas a los Estados Financieros Consolidados Proforma

31 de diciembre de 2009

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

#### 3.10 Arriendo operativo

Se consideran como arriendo operativo aquellos arriendos en donde no se transfieren o aceptan sustancialmente todos los riesgos y los beneficios de propiedad del activo. Los costos directos iniciales incurridos en la negociación de arriendo operativo son agregados al valor libro del activo arrendado y reconocidos durante la vigencia del arriendo sobre la misma base que los ingresos por este.

Cuando Parque Arauco S.A. y sus filiales actúan como arrendatarios, la obligación pagada o devengada se debe registrar como gasto del período en que se incurre, registrando separadamente los gastos financieros asociados.

#### 3.11 Reconocimiento de ingresos y gastos

Los ingresos provenientes de la explotación corresponden a la facturación de arriendos mínimos, porcentuales, fondo de promoción y servicios de mantención, vigilancia y otros, cuyos servicios fueron prestados al cierre de cada período.

Los ingresos son reconocidos en la medida que es probable que los beneficios económicos fluirán a la sociedad y pueden ser confiablemente medidos y representan los importes a cobrar por los bienes entregados y los servicios prestados, menos descuentos e impuestos a las ventas y servicios.

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

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

**Ingresos por servicios:** corresponde a ingresos por los servicios prestados a los arrendatarios, tales como: la energía eléctrica, agua potable, publicidad, mantención, vigilancia y otros.

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

# PARQUE ARAUCO S.A.

Notas a los Estados Financieros Consolidados Proforma

31 de diciembre de 2009

## Nota 3 - Políticas Contables Significativas (continuación)

### 3.11 Reconocimiento de ingresos y gastos (continuación)

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

**Ingresos diferidos:** Corresponde a valores no sujetos a devolución, recibidos en ciertos contratos de construcción de activos inmovilizados, clasificados como Propiedades de inversión. Son amortizados en los plazos de duración de los contratos de arriendo, suscritos con las sociedades que financiaron la construcción. Además, bajo este rubro se incluyen Derechos de Llaves percibidos de locatarios que se amortizan en el período de vigencia del contrato y facturas de arriendos anticipados emitidas a locatarios.

### 3.12 Impuestos a la renta e impuestos diferidos

#### Impuesto a la renta

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

Las tasas de impuesto y las leyes tributarias usadas para computar el monto son las promulgadas a la fecha cierre del estado de situación financiera.

#### Impuesto diferido

Los efectos de impuestos diferidos originados por las diferencias entre el estado de situación financiera y el balance tributario, se registran por todas las diferencias temporarias, considerando las tasas de impuesto que estarán vigentes a la fecha estimada de reverso.

Las diferencias temporarias pueden ser diferencias temporarias imponibles, que son las que dan lugar a un mayor pago de impuestos en el futuro y que con carácter general suponen el reconocimiento de un pasivo por impuestos diferidos; o bien diferencias temporarias deducibles, que son las que dan lugar a un menor pago de impuestos en el futuro.

Los activos por impuesto diferido y los pasivos por impuesto diferido son compensados si existe un derecho legalmente exigible de compensar activos tributarios contra pasivos tributarios y el impuesto diferido está relacionado con la misma entidad tributaria y autoridad tributaria.

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

## **PARQUE ARAUCO S.A.**

Notas a los Estados Financieros Consolidados Proforma

31 de diciembre de 2009

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

#### **3.13 Patrimonio neto**

El detalle y movimientos de los fondos de las cuentas del patrimonio neto se demuestran en el estado de cambios en el patrimonio neto proforma consolidado.

##### **i) Capital**

La compañía se preocupa de invertir el flujo de caja libre en instrumentos financieros tales como pactos, fondos mutuos, fondos de inversión, depósitos a plazo, etc., según sea lo más conveniente desde el punto de vista tanto de la relación riesgo-retorno como de la liquidez. Lo anterior se lleva a cabo mediante una rigurosa comparación de las alternativas que en cada momento ofrezca el mercado de capitales.

En cuanto a la política de financiamiento, consiste en captar recursos del mercado de capitales con el fin de financiar proyectos que nos permitan crecer, cumpliendo con las restricciones (covenants) estipuladas en las obligaciones que se mantengan vigentes.

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

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

###### **Políticas de inversión y financiamiento**

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

###### **Política de dividendos**

La política de dividendos, consiste en distribuir a lo menos el 30% de las utilidades líquidas de cada ejercicio.

## PARQUE ARAUCO S.A.

Notas a los Estados Financieros Consolidados Proforma

31 de diciembre de 2009

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

#### 3.13 Patrimonio neto (continuación)

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

Descripción de clase de capital en acciones ordinarias	Serie única
Acciones en circulación al 1 de enero de 2009	607.250.000
Colocación de opciones realizadas durante el ejercicio	917.057
Acciones en circulación al 31 de diciembre de 2009	608.167.057

### Nota 4 - Efectivo y Efectivo Equivalente

El siguiente es el detalle del Efectivo y equivalente al efectivo al 31 de diciembre de 2009 y 1 de enero de 2009:

	31.12.2009	01.01.2009
	M\$	M\$
Efectivo en caja	210.354	15.951
Saldos en bancos	4.355.565	3.181.994
Depósitos a corto plazo	29.577.109	23.397.322
Otro efectivo y equivalentes al efectivo	12.964.141	151.821
Efectivo y equivalentes al efectivo	<u>47.107.169</u>	<u>26.747.088</u>

Al cierre del ejercicio 2009 el Otro Efectivo y Equivalentes al Efectivo, corresponde a pactos y fondos mutuos por un monto de M\$10.328.014 y M\$2.636.127, respectivamente.

El detalle de efectivo y equivalentes del efectivo por moneda es el siguiente:

Moneda	Monto
CLP	42.128.470
USD	4.978.699

La Sociedad al de 31 de diciembre de 2009 no presenta restricciones de efectivo y equivalente de efectivos.

## **PARQUE ARAUCO S.A.**

Notas a los Estados Financieros Consolidados Proforma

31 de diciembre de 2009

### **Nota 5 - Políticas Contables, Cambios en las Estimaciones Contables**

Al 31 de diciembre de 2009 la sociedad no presenta cambio en las políticas contables ni en las estimaciones contables.

### **Nota 6 - Hechos Ocurridos después de la Fecha del Balance**

Con fecha 13 de enero de 2010, Parque Arauco S.A. aceptó otorgar una opción de compra por MUSD 6.000, por su participación en Alto Palermo S.A., opción que deberá ser ejercida antes del 31 de agosto de 2010 (prorrogable hasta noviembre de 2010) y por un total de MUSD 126.000.

Con fecha 14 de enero de 2010, en sesión ordinaria del directorio de Parque Arauco S.A., se deja constancia de haber efectuado la declaración jurada como director independiente del señor Rafael Aldunate Valdés y nombra como miembros del comité de directores a los señores directores Guillermo Said Yarur y Patricio Claro Grez.

### **Nota 7 - Impuestos Diferidos**

Los activos por impuestos diferidos y créditos tributarios se reconocen únicamente cuando se considera probable que existan ganancias tributarias futuras suficientes para recuperar las deducciones por diferencias temporales y hacer efectivos los créditos tributarios.

Se reconocen pasivos por impuestos diferidos para todas las diferencias temporales, excepto aquellas derivadas del reconocimiento inicial de plusvalías compradas y de aquellas cuyo origen está dado por la valorización de las inversiones en subsidiarias, asociadas y entidades bajo control conjunto, en las cuales la Sociedad pueda controlar la reversión de las mismas y es probable que no reviertan en un futuro previsible. En cada cierre contable se revisan los impuestos diferidos registrados, con objeto de comprobar que se mantienen vigentes, efectuándose las oportunas correcciones a los mismos de acuerdo con el resultado del citado análisis.

Las rebajas que se puedan aplicar al monto determinado como pasivo por impuesto corriente, se imputan en resultados como un abono al rubro impuestos a las ganancias, salvo que existan dudas sobre su realización tributaria, en cuyo caso no se reconocen hasta su materialización efectiva, o correspondan a incentivos tributarios específicos, registrándose en este caso como subvenciones.

En cada cierre contable se revisan los impuestos diferidos registrados, con objeto de comprobar que se mantienen vigentes, efectuándose las oportunas correcciones a los mismos de acuerdo con el resultado del citado análisis.

## PARQUE ARAUCO S.A.

Notas a los Estados Financieros Consolidados Proforma

31 de diciembre de 2009

### Nota 7 - Impuestos Diferidos (continuación)

El saldo de impuestos diferidos registrados al 31 de diciembre de 2009 y al 1 de enero de 2009 es el siguiente:

	Activos		Pasivos	
	31.12.2009	1.01.2009	31.12.2009	1.01.2009
	M\$	M\$	M\$	M\$
Depreciaciones	3.379	242	8.105.086	6.860.781
Acumulaciones (o devengos)	425.061	60.185	-	-
Provisiones	344.763	29.969	-	-
Revaluaciones de propiedades de inversión	4.722.820	1.252.101	28.370.372	22.522.890
Revaluaciones de activos intangibles	397	1.095	674.980	720.943
Revaluaciones de instrumentos financieros	9.901.314	11.528.712	4.636.996	2.164.713
Pérdidas fiscales	92.921	169.306	-	-
Relativos a otros	438.833	674.772	2.196.140	3.131.128
<b>Activos por impuestos diferidos</b>	<b>15.929.488</b>	<b>13.716.382</b>	<b>43.983.574</b>	<b>35.400.455</b>

Los movimientos en Impuestos Diferidos al 31 de diciembre de 2009 son los siguientes:

	Activos 31.12.2009 M\$	Pasivos 31.12.2009 M\$
Saldo inicial	13.716.382	35.400.455
Incremento (decremento) en impuestos diferidos	2.213.106	8.583.119
<b>Total cambios</b>	<b>2.213.106</b>	<b>8.583.119</b>
Saldo final	<b>15.929.488</b>	<b>43.983.574</b>

El Gasto por Impuestos Corrientes a las Ganancias al 31 de diciembre de 2009, es el siguiente:

	31.12.2009 M\$
Gasto por impuestos corrientes	3.926.880
Otro gasto por impuesto corriente	16.844
Total gasto por impuestos corrientes, neto	3.943.724
Gasto diferido (ingreso) por impuestos relativos a la creación y reversión de diferencias	3.563.758
Total gasto por impuestos diferidos, neto	3.563.758
Gasto (ingreso) por impuesto a las ganancias	7.507.482

## PARQUE ARAUCO S.A.

Notas a los Estados Financieros Consolidados Proforma

31 de diciembre de 2009

### Nota 7 - Impuestos Diferidos (continuación)

#### i) Reconciliación tasa efectiva

Concepto	31.12.2009	
	Base imponible M\$	Impuesto tasa 17% M\$
Resultado antes de impuestos	73.889.298	12.561.181
<b>Diferencias permanentes</b>		<b>(5.030.357)</b>
Resultados empresas relacionadas		(478.674)
Ajuste saldos iniciales impuestos diferidos		(1.102.382)
Déficit/(superávit) impuesto renta ejercicio anteriores		(334.773)
Ajuste por otros impuestos (ej. Art 21)		(2.849.618)
Crédito por contribuciones		(2.192.979)
Otros (1)		1.928.069
<b>Total gastos por impuesto sociedades</b>		<b>(7.507.482)</b>
Desglose gasto corriente/diferido		
Impuesto renta 17%		(2.400.246)
Impuesto renta 35%		(16.841)
(Déficit)/exceso ejercicios anteriores		211.934
Total gastos por impuesto renta		(2.205.153)
Total gastos por impuesto diferidos		(5.302.329)
<b>Tasa efectiva</b>		<b>(10,16%)</b>

### Nota 8 - Propiedades, Plantas y Equipos

El saldo de propiedad planta y equipo al 31 de diciembre de 2009 y al 1 de enero de 2009 es el siguiente:

	31.12.2009			01.01.2009		
	Saldo bruto M\$	Depreciación acumulada M\$	Saldo neto M\$	Saldo bruto M\$	Depreciación acumulada M\$	Saldo neto M\$
Edificios	589.121	62.151	526.970	1.133.200	63.874	1.069.326
Planta y equipo	278.474	123.855	154.619	232.585	104.101	128.484
Equipamiento de tecnologías de la información	4.375.206	3.339.320	1.035.886	4.400.185	3.017.447	1.382.738
Instalaciones fijas y accesorios	440.459	172.121	268.338	609.915	362.065	247.850
Vehículos de motor	77.336	31.433	45.903	81.187	26.771	54.416
Mejoras de bienes arrendados	28.368	3.840	24.528	-	-	-
Otras propiedades, planta y equipo	1.456.242	681.443	774.799	1.448.841	544.487	904.354
Propiedades, planta y equipo	7.245.206	4.414.163	2.831.043	7.905.913	4.118.745	3.787.168

## PARQUE ARAUCO S.A.

Notas a los Estados Financieros Consolidados Proforma

31 de diciembre de 2009

### Nota 8 - Propiedades, Plantas y Equipos (continuación)

El siguiente cuadro muestra el movimiento de propiedad planta y equipo del período:

	Edificios M\$	Planta y equipo M\$	Equipamiento de tecnologías de la información M\$	Instalaciones fijas y accesorios M\$	Vehículos de motor M\$	Mejoras de bienes arrendados M\$	Otras propiedades M\$	Propiedades M\$
Propiedades, planta y equipo, saldo inicial	1.069.326	128.484	1.382.738	247.850	54.416	-	904.354	3.787.168
Adiciones, propiedades, planta y equipo	-	45.766	73.101	134.496	21.902	28.368	334.524	638.157
Adquisiciones mediante combinaciones de negocios, propiedades, planta y equipo	(525.943)	-	-	-	-	-	55	(525.888)
Desapropiaciones mediante enajenación de negocios, propiedades, planta y equipo	-	-	47.010	84.494	11.752	-	-	143.256
Retiros, propiedades, planta y equipo	-	-	-	-	12.822	-	272.962	285.784
Gasto por depreciación, propiedades, planta y equipo	16.413	19.631	372.943	29.514	5.841	3.840	191.172	639.354
Cambios en propiedades, planta y equipo, total	(542.356)	26.135	(346.852)	20.488	(8.513)	24.528	(129.555)	(956.125)
Propiedades, planta y equipo	526.970	154.619	1.035.886	268.338	45.903	24.528	774.799	2.831.043

## PARQUE ARAUCO S.A.

Notas a los Estados Financieros Consolidados Proforma

31 de diciembre de 2009

### Nota 9 - Ingresos y Costos Ordinarios

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

El siguientes es el detalle de los ingresos al 31 de diciembre de 2009:

<b>Ingresos y costos ordinarios</b>	<b>31.12.2009</b> <b>M\$</b>
Prestación de Servicios	71.009.467
Costo de ventas	(14.531.412)
Margen bruto	<u>56.478.055</u>

### Nota 10 - Beneficios y Gastos por Empleados

#### a) Participación en utilidades y bonos

<b>Participación en utilidades y bonos</b>	<b>31.12.2009</b> <b>M\$</b>
Participación en utilidades y bonos	465.353
Total	<u>465.353</u>

#### b) Clases de gastos por empleado

<b>Gastos de personal</b>	<b>31.12.2009</b> <b>M\$</b>
Sueldos y salarios	5.008.727
Beneficios a corto plazo a los empleados	361.897
Transacciones con pagos basados en acciones	447.152
Otros gastos de personal	14.304
Total	<u>5.832.080</u>

## PARQUE ARAUCO S.A.

Notas a los Estados Financieros Consolidados Proforma

31 de diciembre de 2009

### Nota 11 - Efecto de las Variaciones en las Tasas de Cambio de la Moneda Extranjera

#### Diferencia de cambio

	<b>31.12.2009</b> <b>M\$</b>
Diferencias de cambio reconocidas en resultado excepto para instrumentos financieros medidos al valor razonable a través de resultados	(1.631.103)
Reservas de conversión	(21.711.678)

### Nota 12 - Costos por Intereses Capitalizados

Los créditos que devengan intereses y préstamos son posteriormente medidos al costo amortizado usando el método de tasa efectiva de interés.

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

#### a) Costos por intereses Capitalizados, préstamos que devengan intereses

	<b>Total</b> <b>M\$</b>
Tasa de capitalización de costos por intereses capitalizados	4%
Importe de los costos por intereses capitalizados	1.443.902

## PARQUE ARAUCO S.A.

Notas a los Estados Financieros Consolidados Proforma

31 de diciembre de 2009

### Nota 13 - Partes Relacionadas

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

### Relaciones entre Controladoras y Entidad

1. Banco BBVA (Directores comunes)
2. Comercial Café Mokka S.A. (Directores comunes)
3. Consuelo Lavín Muebles Ltda. (Relacionada con ejecutivo)
4. Corpbanca (Accionistas comunes)
5. Embotelladora Andina S.A. (Directores comunes)
6. Entretenimientos Cosmic S.A. (Directores comunes)
7. Gonzalo Quineros A. Ltda. (Relacionada con ejecutivo)
8. Inmobiliaria Kennedy Vespucio Ltda. (Accionistas comunes)
9. Inversiones Doña Olga Ltda. (Relac.A/T.Otra Soc.)
10. Inversiones M y M Ltda. (Relacionada con ejecutivo)
11. Nuevos Almacenes Internacionales S.A. (Accionistas comunes)
12. Servicios Multivending Ltda. (Accionistas comunes)
13. Sociedad de Inversiones Atlántida .S.A. (Accionistas comunes)
14. Sociedad I-Invest Asesorías Financieras Ltda. (Relacionada con ejecutivo)
15. Sociedad Op. de la Cámara de compensación
16. Sociedad Inversiones y Asesorías Futuro Ltda. (Relacionada con ejecutivo)
17. Sociedad Inversiones Asesorías e Inmobiliaria ML Ltda. (Relacionada con ejecutivo)
18. Isapre Cruz Blanca (Directores comunes)
19. Cencosud Retail S.A. (Indirecta)
20. Easy S.A. (Indirecta)
21. Viña del Mar Stores Co. S.A. (Indirecta)
22. Soc. Comercial de Tiendas Ltda. (Accionista comunes)
23. Central Store S.A. (Accionista comunes)
24. Inmobiliaria Mall Calama S.A. (Indirecta)
25. Banco Ripley S.A. (Indirecta)
26. Banco París S.A. (Indirecta)
27. Crillon Stores Co. S.A. (Indirecta)
28. Mall del Centro de Concepción S.A. (Indirecta)

## PARQUE ARAUCO S.A.

Notas a los Estados Financieros Consolidados Proforma

31 de diciembre de 2009

### Nota 13 - Partes Relacionadas (continuación)

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

El monto total de remuneraciones percibidas por los principales ejecutivos de la compañía durante el año 2009 asciende a la suma de Ch\$ 2.260 millones, de los cuales aproximadamente un 8% corresponde a remuneraciones variables. Dicho monto corresponde al total de las remuneraciones percibidas. Durante el ejercicio 2009 se incurrieron en gastos de indemnización a gerentes y ejecutivos principales por un total de Ch\$ 392.466.974.

	<b>Total M\$</b>
Salarios	2.260.000
Beneficios post-empleo	392.466
<b>Total</b>	<b>2.652.466</b>

La compañía considera como partes relacionadas al 31 de diciembre de 2009 bajo el rubro documentos y cuentas por cobrar y por pagar a empresas relacionadas corrientes y no corrientes.

b) Cuentas por cobrar con parte relacionada

Al 31 de diciembre de 2009, las cuentas por cobrar entre partes relacionadas son las siguientes:

Rut	Nombre	Importe de saldos pendientes		Tipo de moneda	Plazos de transacción
		31-12-2009	01-01-2009		
0-E	Holding Plaza S.A.	10.126	801	USD	365 días
87.869.700-6	Inmobiliaria Kennedy Vespucio Ltda.	49		CLP	365 días
93.856.000-5	Sociedad de Inversiones Atlántida S.A.	3.093	49.140	CLP	365 días
	Cencosud Administradora de procesos S.A.	996	-	CLP	30 días
76.568.660-1				CLP	30 días
96.885.000-8	Viña del Mar Stores Co. S.A.	5.224	44.680	CLP	30 días
99.565.970-0	Banco Paris S.A.	4.390	4.361	CLP	30 días
99.589.300-2	Crillon Stores Co. S.A.	31.157	28.169	CLP	30 días
96.671.750-0	Easy S.A.	21.235	-	CLP	30 días
81.201.000-k	Cencosud Retail S.A	101.940	-	CLP	30 días
97947000-2	Banco Ripley S.A	-	1.080	CLP	30 días
84671700-5	Cencosud Supermercados S.A	-	9.069	CLP	30 días
94226000-8	Cencosud Shopping Centers S.A	-	3.209	CLP	30 días
96847320-4	Mall del Centro de Concepción S.A	-	3.722	CLP	30 días
0-E	Negocios en Inm. S.A.	-	2.907	USD	365 días
0-E	A y F Wiese S.A.	-	8.970	USD	365 días
<b>Total empresas relacionadas</b>		<b>178.210</b>	<b>156.108</b>		

## PARQUE ARAUCO S.A.

Notas a los Estados Financieros Consolidados Proforma

31 de diciembre de 2009

### Nota 13 - Partes Relacionadas (continuación)

#### c) Cuentas por pagar con parte relacionada

Al 31 de diciembre de 2009, las cuentas por pagar entre partes relacionadas son las siguientes:

Rut	Nombre	Importe de saldos pendientes		Tipo de moneda	Plazos de transacción
		31-12-2009	01-01-2009		
0-E	Holding Plaza S.A.	1.283.860	175.734	USD	365 días
0-E	Erick Rey de Castro	334	38.245	USD	365 días
96.671.750-0	Easy S.A.	37	-	CLP	30 días
96951230-0	Inmobiliaria Mall Calama S.A	-	4.163	CLP	30 días
Total empresas relacionadas		1.284.231	218.142		

Las transacciones en empresas relacionadas se realizan a precios de mercado.

## PARQUE ARAUCO S.A.

### Notas a los Estados Financieros Consolidados Proforma

31 de diciembre de 2009

#### Nota 13 - Partes Relacionadas (continuación)

##### d) Transacciones con partes relacionadas

Al 31 de diciembre de 2009 las transacciones con partes relacionadas son las siguientes:

Sociedad	Rut	Naturaleza de la relación	Descripción de la transacción	31.12.2009	
				Monto	Efecto en resultados (cargo)/abono
Banco BBVA	97.032.000-8	Directores comunes	Arriendo de local	162.093	136.213
Banco BBVA	97.032.000-8	Directores comunes	Dep. A plazo y valores negoc.	237.523.526	-
Banco BBVA	97.032.000-8	Directores comunes	Resc.dep. A plazo y val. negoc.	235.227.837	87.376
Banco BBVA	97.032.000-8	Directores comunes	Serv. mant. aseo, vig. y f. promoc.	71.687	60.242
Comercial Cafe Mokka S.A.	88.665.600-9	Directores comunes	Arriendo de local	97.244	81.718
Comercial Cafe Mokka S.A.	88.665.600-9	Directores comunes	Compra de productos	2.150	(1.807)
Comercial Cafe Mokka S.A.	88.665.600-9	Directores comunes	Serv.mant.aseo,vig. y f. promoc.	43.854	36.852
Comercial Los Andes S.A.	96.632.770-7	Accionistas comunes	Arriendo de local	41.902	35.212
Comercial Los Andes S.A.	96.632.770-7	Accionistas comunes	Serv.mant.aseo, vig. y f. promoc	25.204	21.180
Consuelo Lavin Muebles Ltda.	77.979.240-4	Relacionada con ejecutivo	Cobro de préstamo de fondos co	62.706	1.500
Cruz Blanca	96.501.450-0	Directores comunes	Pago de cotizaciones	44.552	(44.552)
Cruz Blanca	96.501.450-0	Directores comunes	Arriendo de local	386.981	325.194
Cruz Blanca	96.501.450-0	Directores comunes	Serv.mant.aseo vig. y fdo. prom	72.143	60.624
Embotelladora Andina S.A.	91.144.000-8	Directores comunes	Arriendo de local	95.858	80.553
Embotelladora Andina S.A.	91.144.000-8	Directores comunes	Compra de productos	4.189	(3.564)
Entretenimientos Cosmic S.A.	96.929.240-8	Directores comunes	Arriendo de local	111.277	93.510
Entretenimientos Cosmic S.A.	96.929.240-8	Directores comunes	Serv. mant. aseo, vig. y f. promoc.	98.047	82.392
Gonzalo Quinteros A. Ltda.	76.233.330-9	Relacionada con ejecutivo	Préstamo de fondos concedidos	4.856	4.856
Inmobiliaria Kennedy Vespucio Ltda.	87.869.700-6	Accionistas comunes	Pago prov. y otros por su cta.	91	-
Inmobiliaria Kennedy Vespucio Ltda.	87.869.700-6	Accionistas comunes	Castigo deuda	852	-
Inversiones M Y M Ltda.	76.198.360-1	Relacionada con ejecutivo	Cobro de préstamo de fondos co	93.601	1.792
Soc.Op.De La Cámara De Compensación	99.571.580-5	Directores comunes	Arriendo de local	63.312	53.203
Soc.Op.De La Cámara De Compensación	99.571.580-5	Directores comunes	Serv .mant. aseo vig. y fdo. prom	10.697	8.989
Sociedad De Inversiones Atlántida S.A.	93.856.000-5	Accionistas comunes	Pago prov. y otros por su cta.	5.672	-
Sociedad De Inversiones Atlántida S.A.	93.856.000-5	Accionistas comunes	Castigo deuda	574.448	-
Sociedad I (Invest Asesorías Financieras Ltda.)	77.873.320-K	Relacionada con ejecutivo	Cobro de préstamo de fondos co	8.520	1.513
Sociedad I (Invest Asesorías Financieras Ltda.)	77.873.320-K	Relacionada con ejecutivo	Préstamos de fondos concedidos	8.370	8.370
Sociedad Inversiones Y Asesorías Futuro Ltda.	77.873.320-K	Relacionada con ejecutivo	Cobro préstamo de fondos obten	92.896	1.794
Sociedad Inversiones, Asesorías E Inmobiliaria MI Ltda.	76.182.540-2	Relacionada con ejecutivo	Cobro de préstamo de fondos co	92.874	1.776

## PARQUE ARAUCO S.A.

### Notas a los Estados Financieros Consolidados Proforma

31 de diciembre de 2009

#### Nota 13 - Partes Relacionadas (continuación)

##### d) Transacciones con partes relacionadas (continuación)

Al 31 de diciembre de 2009 las transacciones con partes relacionadas son las siguientes (continuación):

Sociedad	Rut	Naturaleza de la relación	Descripción de la transacción	31.12.2009	
				Monto	Efecto en resultados (cargo)/abono
Cencosud Retail S.A.	81.201.000-K	Indirecta	Compras del giro	1.275	1.072
Cencosud Retail S.A.	81.201.000-K	Indirecta	Arriendos	1.195.052	1.004.245
Easy S.A.	96.671.750-0	Indirecta	Arriendos	247.954	208.365
Easy S.A.	96.671.750-0	Indirecta	Compras del giro	2.055	1.727
Viña del Mar Stores Co. S.A.	96.885.000-8	Indirecta	Arriendos	1.54.079	431.479
Soc. Comercial de Tiendas Ltda.	88.235.500-4	Accionista comunes	Dividendos pagados	349.620	-
Soc. Comercial de Tiendas Ltda.	88.235.500-4	Accionista comunes	Reajuste dividendos	1.049	(1.049 )
Central Store S.A.	96.788.550-9	Accionista comunes	Dividendos pagados	349.620	-
Central Store S.A.	96.788.550-9	Accionista comunes	Reajuste dividendos	1.049	(1.049)
Inmobiliaria Mall Calama S.A.	96.951.230-0	Indirecta	Servicios de administración	91.964	77.281
Inmobiliaria Mall Calama S.A.	96.951.230-0	Indirecta	Recuperación de gastos	22.857	-
Banco Ripley S.A.	97.947.000-2	Indirecta	Arriendos	33.640	28.269
Banco París S.A.	99.565.970-0	Indirecta	Arriendos	47.528	39.939
Crillon Stores Co. S.A.	99.589.300-2	Indirecta	Arriendos	370.841	311.631
Mall del Centro de Concepción S.A.	96.847.320-4	Indirecta	Servicio de administración	6.661	5.598

## PARQUE ARAUCO S.A.

### Notas a los Estados Financieros Consolidados Proforma

31 de diciembre de 2009

#### Nota 14 - Negocios Conjuntos

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

La porción de los activos, pasivos, ingresos y gastos de la entidad controlada conjuntamente al 31 de diciembre de 2009 y al 1 de enero de 2009, que son incluidos en los estados financieros consolidados, es la siguiente:

31.12.2009

Rut	Nombre	Porcentaje de participación	Activos corrientes	Activos no corrientes	Pasivos corrientes	Pasivos no corrientes	Ingresos ordinarios	Gastos ordinarios	Resultado
96.863.570-0	Inmobiliaria Mall Viña del mar S.A.	33,33%	3.679.078	45.873.106	3.383.168	18.028.121	6.534.171	(1.120.263)	5.413.908

1.01.2009

Rut	Nombre	Porcentaje de participación	Activos corrientes	Activos no corrientes	Pasivos corrientes	Pasivos no corrientes	Ingresos ordinarios	Gastos ordinarios	Resultado
96.863.570-0	Inmobiliaria Mall Viña del mar S.A.	33,33%	1.366.571	43.139.381	2.969.001	17.761.103	-	-	-

Para el año 2009 la compañía mantiene negocios conjuntos en la empresa Inmobiliaria Mall Viña del mar S.A. con un 33,33% de participación, el país de origen es Chile, su moneda funcional es el peso chileno y la actividad principal es "Arrendamientos".

## PARQUE ARAUCO S.A.

Notas a los Estados Financieros Consolidados Proforma

31 de diciembre de 2009

### Nota 15 - Ganancias por Acción

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

a) Las ganancias (pérdidas) básicas por acción, al 31 de diciembre de 2009 son las siguientes:

	<b>31.12.2009</b>
	<b>M\$</b>
Ganancia (pérdida) atribuible a los tenedores de instrumentos de participación en el patrimonio neto de la controladora	68.260.926
Ajustes para calcular ganancias disponibles para los accionistas comunes, básico	-
Resultado disponible para accionistas comunes, básico	68.260.926
Promedio ponderado de número de acciones, básico	607.484.597
Ganancias (pérdidas) básicas por acción	112,37

No ha habido otras transacciones que involucren acciones ordinarias o acciones potencialmente ordinarias entre la fecha de reporte y la fecha en que se finalizaron estos estados financieros.

### Nota 16 - Deterioro del Valor de los Activos

A la fecha del reporte el Grupo evaluó si existían indicadores de que un activo podría estar deteriorado. La administración determinó que no existían indicadores, que evidenciaran la necesidad de realizar pruebas de deterioro de algún activo que se viera afectado significativamente en su valor.

### Nota 17 - Provisiones

a) El detalle de las provisiones corrientes al 31 de diciembre de 2009 y 1 de enero de 2009 son las siguientes:

	<b>31.12.2009</b>	<b>1.01.2009</b>
	<b>M\$</b>	<b>M\$</b>
Participación en utilidades y bonos	465.353	350.857
Otras provisiones	2.880.128	2.924.757
Total	<u>3.345.481</u>	<u>3.275.614</u>

## PARQUE ARAUCO S.A.

Notas a los Estados Financieros Consolidados Proforma

31 de diciembre de 2009

### Nota 17 - Provisiones (continuación)

b) El movimiento de las provisiones al 31 de diciembre de 2009 es el siguiente:

	<b>Provisiones en participación de utilidades y bonos M\$</b>	<b>Otras provisiones M\$</b>	<b>Total M\$</b>
Saldo inicial	350.857	2.924.757	3.275.614
Cambios en provisiones:			
Provisiones adicionales	114.496	4.362.585	4.477.081
Provisión utilizada	-	4.368.163	4.368.163
Reversión de provisión no utilizada	-	272.980	272.980
Otro incremento (decremento)	-	233.929	233.929
Cambios en provisiones , total	114.496	(44.629)	69.867
Saldo final	465.353	2.880.128	3.345.481

c) El detalle de las otras provisiones al 31 de diciembre de 2009 y 1 de enero de 2009 es el siguiente:

	<b>31.12.2009 M\$</b>	<b>1.01.2009 M\$</b>
<b>Costos de venta</b>		
Mantenimiento	171.195	278.768
Vigilancia	70.221	9.813
Aseo	24.491	5.752
Energía y combustibles	220.302	337.843
Contribuciones de bienes raíces	777.674	262.829
Costos de personal	325.586	379.317
Total	1.589.469	1.274.322
<b>Gastos de mercadotecnia</b>		
Marketing y publicidad	543.178	598.947
<b>Gastos de administración</b>		
Remuneración directorio	139.342	106.567
Honorarios	208.809	253.237
Otros	267.251	285.566
	615.402	645.370
<b>Otras provisiones</b>		
Gastos al personal	132.079	406.118
Total	2.880.128	2.924.757

## PARQUE ARAUCO S.A.

Notas a los Estados Financieros Consolidados Proforma

31 de diciembre de 2009

### Nota 17 - Provisiones (continuación)

d) Detalle de pasivos contingentes

- a) Parque Arauco S.A. mantiene al 31 de diciembre de 2009, quince boletas de garantía, once de ellas tomadas en Banco Santander Santiago, la primera por UF 11.802, a favor de la Ilustre Municipalidad de las Condes, para garantizar las obras de mitigación vial por el aumento de 326 estacionamientos en el proyecto Boulevard II, la segunda a favor de la Ilustre Municipalidad de las Condes, por UF 9.000, para garantizar obras de urbanización del frente por Avda. Presidente Kennedy, Boulevard II Parque Arauco, según P.E. 24505, plano S-7321, la tercera por UF 753,28, a favor de SERVIU Región Metropolitana, para Garantizar la buena ejecución y mantención de proyecto de pavimentación y aguas lluvia, mejoramiento Calle San Borja - ampliación Mall Paseo Estación - comuna de Estación Central, proyecto código. SERVIU N°28660, la cuarta por UF 326,73, a favor de SERVIU Región Metropolitana, para garantizar buena ejecución y mantención de proyecto de pavimentación y aguas lluvia, mejoramiento Avda. 5 de abril - ampliación Mall Paseo Estación - comuna de Estación Central, Pro. Cód. SERVIU N° 28662, la quinta por UF 9.610, a favor de la Ilustre Municipalidad de las Condes, para garantizar obras de pavimentación de veredas, áreas verdes y alumbrado público Lote C-5-B de calle Cerro Colorado, la sexta por UF 619,00, a favor de la Ilustre Municipalidad de las Condes, para garantizar obras de mitigación vial de Cines Parque Arauco plano S-6147, la séptima por UF 1.210, a favor de la Ilustre Municipalidad de las Condes, para garantizar medidas de mitigación vial pendientes del estudio de impacto vial del permiso de edificación 22901 plano S-6147, la octava por UF 221,00 a favor de Director Regional de Vialidad Metropolitana, para Garantizar La Correcta ejecución de la obra Proyecto de Pavimentación de accesos y veredas Av. Kennedy N°5413 y N° 5469 (Parque Arauco), Comuna Las Condes, Provincia de Santiago, R.M. autorizada por ORD.N°1541, del 308/2009, la novena por \$1.000.000, a favor del Tesorero Municipal de Estación Central, para garantizar la seriedad de la propuesta pública concesión de espacio público vereda poniente de San Borja entre Av. Libertador Bernardo O'Higgins y 5 de abril, la décima por UF 8.353,58 a favor de Chilquinta Energía S.A. para garantizar el fiel cumplimiento en el pago por el uso de la potencia solicitada por el suministro eléctrico ubicado en calle Ramón Barros Luco N0105, de la comuna de San Antonio, V Región, y la última UF 8.404,51 a favor de Chilquinta Energía S.A. para garantizar el fiel cumplimiento en el pago por el uso de la potencia solicitada por el suministro eléctrico ubicado en calle Víctor Pacheco Altamirano, acera Oriente N0150 Ex 22 de la comuna de San Antonio, V Región.

## PARQUE ARAUCO S.A.

Notas a los Estados Financieros Consolidados Proforma

31 de diciembre de 2009

### Nota 17 - Provisiones (continuación)

#### d) Detalle de pasivos contingentes (continuación)

La sociedad mantiene cuatro boletas de garantía tomadas con Banco de Chile, la primera por UF 150, a favor de Empresas de Ferrocarriles del Estado, para garantizar el resguardo de la infraestructura ferroviaria durante la construcción, utilización y desarme del cruce a nivel provisorio, ubicado en el km 112,947 del Ramal Alameda - Barrancas, la segunda por UF 15.985,00 para garantizar obras de mitigación vial según convenio plan maestro vial sector Parque Araucano PE-24505, Lote C-58, Plano S-7321, la tercera por UF166,82, a favor del SERVIU Región Metropolitana para garantizar la buena ejecución y mantención de las obras de pavimentación y aguas lluvias ensanche diagonal oriente, y la cuarta por UF 5.000,00 a favor del Tesorero Municipal de Estación Central, para garantizar la ejecución de las medidas de mitigación del EISTU aprobado mediante la resolución N01077, de fecha 8 de febrero de 2008, emanada de la SEREMI de Transportes de la Región Metropolitana, del proyecto ampliación Mall Paseo Estación.

La sociedad Constructora y Administradora Uno S.A. mantiene una boleta de garantía del Banco Santander Santiago, a favor de la SERVIU Región Metropolitana, por UF 68,21 y una boleta en Banco de BBVA, por UF30,34 a favor del SERVIU Región Metropolitana para garantizar la ejecución y mantención de las obras del proyecto de pavimentación y aguas lluvias accesos Strip Mall Pajaritos, cod.25.896 Maipú.

- b) El 9 de julio de 2004, se obtuvo un crédito con el Banco Estado por UF 950.000, pagadero a 8 años plazo con una tasa de interés de 3,3% anual. A la fecha, el crédito está sujeto a cumplir con indicadores financieros.
- c) Para garantizar un crédito con el Banco Santander Santiago por UF 750.000, pagadero a 15 años plazo con una tasa de interés de 4,27% anual, obtenido el 5 de mayo de 2005. Se otorgó como garantía una hipoteca (tercera y desde el 1 de agosto de 2007, segunda) sobre el terreno denominado lote C-5A ubicado en Avenida Kennedy 5413, Las Condes. La garantía que se constituya sobre el terreno y los inmuebles presentes y futuros, antes individualizado, incluye una opción para excluir lo siguiente: a) Una porción de terreno de aproximadamente once mil cuatrocientos catorce coma cuarenta metros cuadrados y b) Una porción de terreno de aproximadamente seis mil novecientos metros cuadrados. Esta hipoteca asciende al 31 de diciembre de 2009 a M\$ 164.346.867, cifra que corresponde al valor total del terreno y edificios, sin rebajar la opción existente. Se hace presente que a la fecha se encuentra en tramitación la exclusión de una porción de terreno de aproximadamente tres mil metros cuadrados correspondientes al inmueble denominado edificio Torres del Parque I y II. Este crédito está sujeto a cumplir durante su vigencia con indicadores financieros (Pari Passu con los covenants de emisiones de bonos vigentes).

## PARQUE ARAUCO S.A.

Notas a los Estados Financieros Consolidados Proforma

31 de diciembre de 2009

### Nota 17 - Provisiones (continuación)

#### d) Detalle de pasivos contingentes (continuación)

- d) Para garantizar un crédito con el Banco Estado, por UF 1.000.000, pagadero a 15 años con una tasa de interés de 4,29% anual, obtenido el 3 de octubre de 2006 se otorgó como garantía una hipoteca (cuarta y desde el 1 de agosto de 2007, tercera) sobre los terrenos e inmuebles presentes y futuros del Centro Comercial Parque Arauco Shopping Center, Lotes C-3, C-5 y C-7 del plano de subdivisión del sector C, del ex-fundo San Luis, Comuna de Las Condes, Región Metropolitana. Lote C-4 del plano de subdivisión del sector C del ex-fundo San Luis, Comuna de Las Condes, Región Metropolitana. Lotes C-1, C-2, C-8, C-9, C-36 y C-37 del plano de subdivisión del sector C del ex-fundo San Luis, Comuna de Las Condes, Región Metropolitana. Esta hipoteca asciende al 31 de diciembre de 2009 a M\$ 164.346.867.

Se hace presente que a la fecha se encuentra en tramitación una exclusión de una porción de terreno de aproximadamente tres mil metros cuadrados correspondientes al inmueble denominado edificio Torres del Parque I y II.

- e) Para garantizar un crédito con el Banco Estado, por UF 2.500.000, pagadero a 20 años con una tasa de interés de 4,25% anual, obtenido el 12 de junio de 2007. Se otorgó como garantía una hipoteca (quinta y desde el 1 de agosto de 2007, cuarta) sobre los terrenos e inmuebles presentes y futuros del Centro Comercial Parque Arauco Shopping Center, Lotes C-3, C-5 y C-7 del plano de subdivisión del sector C, del ex-fundo San Luis, Comuna de Las Condes, Región Metropolitana. Lote C-4 del plano de subdivisión del sector C del ex-fundo San Luis, Comuna de Las Condes, Región Metropolitana. Lotes C-1, C-2, C-8, C-9, C-36 y C-37 del plano de subdivisión del sector C del ex-fundo San Luis, Comuna de Las Condes, Región Metropolitana. Esta hipoteca asciende al 31 de diciembre de 2009 a M\$ 164.346.867. Se hace presente que a la fecha se encuentra en tramitación una exclusión de una porción de terreno de aproximadamente tres mil metros cuadrados correspondientes al inmueble denominado edificio Torres del Parque I y II.
- f) Los créditos mencionados en las letras d) y e) están sujetos a cumplir, durante su vigencia con indicadores financieros, los cuales se determinarán y acreditarán anualmente sobre la base de los estados financieros consolidados.

## PARQUE ARAUCO S.A.

Notas a los Estados Financieros Consolidados Proforma

31 de diciembre de 2009

### Nota 17 - Provisiones (continuación)

d) Detalle de pasivos contingentes (continuación)

- g) El 11 de febrero de 2008, se obtuvo un crédito con el Banco Estado por UF 800.000, pagadero a 8,5 años plazo con una tasa de interés de 4,25% anual. A la fecha, el crédito está sujeto a cumplir con indicadores financieros.
- h) Para garantizar un crédito sindicado que lidera el Banco de Chile, por UF 2.500.000, pagadero a 7 años con una tasa de interés anual TAB 180 días más 0,45%, se acordó cumplir obligaciones financieras en base a los estados financieros consolidados.
- i) Para garantizar la emisión de bonos por línea de títulos desmaterializados de las Series G y H por un monto de UF 1.250.000 y UF 2.250.000 respectivamente, más los correspondientes reajustes e intereses, se constituyeron las siguientes garantías: Hipoteca (primera) a favor de los tenedores de bonos representados por el Banco Santander Chile, sobre los terrenos e inmuebles presentes y futuros del Centro Comercial Parque Arauco Shopping Center, Lotes C-3, C-5 y C-7 del plano del sector C del ex-fundo San Luis, Comuna de las Condes, Región Metropolitana, Lotes C-1, C-2, C-8, C-9, C-36 y C-37 del plano de subdivisión del sector C del ex-fundo San Luis, Comuna de las Condes. La garantía antes individualizada incluye una opción para excluir lo siguiente: I) Una porción de terreno de aproximadamente once mil cuatrocientos catorce coma cuarenta metros cuadrados y II) Una porción de terreno de aproximadamente seis mil novecientos metros cuadrados. Esta hipoteca asciende al 31 de diciembre de 2009 a M\$ 164.346.867.

Se hace presente que a la fecha se encuentra en tramitación la exclusión de una porción de terreno de 3.000 metros cuadrados correspondientes al inmueble denominado edificio Torres del Parque I y II: Aval o avales bancarios otorgados por uno o más bancos cuya deuda de corto plazo tenga una clasificación de riesgo igual o mejor que N-1, según la Comisión Clasificadora de Riesgo o el ente clasificador que tomados por un plazo no inferior a la fecha de la próxima amortización, renovables automáticamente hasta la siguiente fecha de pago de amortización por el nuevo saldo insoluto de capital e intereses devengados y no pagados de los bonos y así sucesivamente. Según contrato de bonos modificado con fecha 31 de enero de 2008, se acordó mantener indicadores.

## PARQUE ARAUCO S.A.

Notas a los Estados Financieros Consolidados Proforma

31 de diciembre de 2009

### Nota 17 - Provisiones (continuación)

#### d) Detalle de pasivos contingentes (continuación)

- j) Con fecha 20 de diciembre de 2006 la sociedad filial Plaza Estación S.A., obtuvo la aprobación de una línea de crédito expresada en pesos, que no puede superar las UF 808.000; a una tasa TAB en pesos a 180 días más 0,62%. Con fecha 13 de noviembre de 2009, el crédito fue refinanciado a diecinueve años con vencimientos semestrales.

Para garantizar este crédito se acordó cumplir con covenants financieros medidos al menos semestralmente y se entregan como garantías los contratos de arriendo de Sodimac y París. Además se deben mantener libre de gravámenes contratos de arriendo, incluidos Sodimac y París, cuyo valor totalizado supere dos veces la cuota a pagar por el crédito mencionado.

- k) Con fecha 9 de noviembre del año 2006 la sociedad filial Plaza Estación S.A. suscribió un contrato de swap de tasas de interés por M\$17.211.814 (equivalentes a UF808.000, con vigencia a contar del 13/11/2008) con Banco Bice, cuyo objetivo es llevar a UF crédito en Pesos obtenido con Corpbanca por el mismo monto y fijar su tasa. Si como consecuencia de la valorización de este contrato, resultare una diferencia en contra de la empresa mayor a UF100.000, dicho exceso deberá ser caucionado por depósitos en dinero efectivo efectuados por la empresa al banco Bice. Estos montos depositados serán invertidos en depósitos a plazo y otorgados en garantía a favor del banco Bice.
- l) Para la deuda tomada con Banco Estado con fecha 3 de abril 2009 por MUF1.100 pagadero a 3 años bullet con tasa de interés anual de UF más 4,30%. Se acordó cumplir covenants.
- m) Para la deuda tomada con Banco de Chile con fecha 29 de diciembre de 2009 por MUF1.100 pagadero a 7 años, con tasa de interés anual de UF más 3,93%. Se acordó cumplir covenants.

Se hace presente que se encuentre pendiente la constitución de hipoteca en quinto grado a favor de Banco de Chile, en un plazo máximo de ciento veinte días respecto del inmueble de propiedad de Parque Arauco S.A., ubicado en Avda. Pdte. Kennedy N° 5413, comuna de Las Condes.

## PARQUE ARAUCO S.A.

Notas a los Estados Financieros Consolidados Proforma

31 de diciembre de 2009

### Nota 17 - Provisiones (continuación)

#### d) Detalle de pasivos contingentes (continuación)

- n) Al cierre del Período, la Sociedad se encuentra involucrada en un juicio ante el Tribunal Tributario de la Dirección Regional Metropolitana Santiago Oriente del Servicio de Impuestos Internos, por un reclamo tributario en contra de liquidaciones emitidas por dicho Servicio con fecha 27 de agosto de 2001 por concepto de reintegro de devoluciones obtenidas de conformidad al artículo 27 bis de la Ley de Impuesto al Valor Agregado, y por supuestas diferencias de impuesto de primera categoría, por los años tributarios 1999 y 2000 por un monto ascendente al 31 de diciembre de 2009 a M\$ 2.604.248.

En el referido proceso y con fecha 17 de junio de 2005, se remitió el expediente a la Ilustrísima Corte de Apelaciones de Santiago, pendiente de ser incluido en la tabla para su vista, bajo el Rol No.5548-05. La Corte, en forma consistente con el pronunciamiento del Tribunal Constitucional, ha ordenado tramitar nuevamente el proceso, en virtud de la incompetencia del órgano fallador. A la fecha, el expediente no ha vuelto al Servicio de Impuestos Internos para este efecto.

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

Con fecha 17 de abril de 2009 la Tercera Sala de la Ilustre Corte de Apelaciones, ante el reclamo tributario interpuesto por la sociedad, y siguiendo la jurisprudencia mayoritaria de los tribunales de justicia y Tribunal Constitucional, procedió a anular la sentencia definitiva de primera instancia ordenando que el reclamo deducido sea tramitado nuevamente en un nuevo juicio por el Director Regional competente del Servicio, oportunidad en que los asesores legales y tributarios continuarán con la defensa.

## PARQUE ARAUCO S.A.

Notas a los Estados Financieros Consolidados Proforma

31 de diciembre de 2009

### Nota 17 - Provisiones (continuación)

#### e) Detalle de garantías directas

Acreedor de la garantía	Deudor		Tipo de garantía	Activos comprometidos	Valor Contable	Saldo pendiente de pago a la fecha de cierre de los estados financieros 31.12.2009	Liberación de garantías					
	Nombre	Relación					Tipo	31.12.2010	Activos	31.12.2011	Activos	31.12.2012
Banco Estado	()	()	Hipoteca	Terrenos y edificios	164.346.867	16.226.547	-	-	-	-	-	-
Banco Estado	()	()	Hipoteca	Terrenos y edificios	164.346.867	48.094.778	-	-	-	-	-	-
Banco Estado	()	()	Hipoteca	Terrenos y edificios	164.346.867	14.028.964	-	-	-	-	-	-
Banco Santander	()	()	Hipoteca	Terrenos y edificios	164.346.867	11.068.043	-	-	-	-	-	-
Banco Santander	()	()	Hipoteca	Terrenos y edificios	164.346.867	74.305.059	-	-	-	-	-	-
Banco Crédito del Perú	Inmuebles Panamericana S.A.	Filial de filial	Fideicomiso en garan	Terrenos y edificios	25.926.356	14.484.957	-	-	-	-	-	-

## PARQUE ARAUCO S.A.

### Notas a los Estados Financieros Consolidados Proforma

31 de diciembre de 2009

#### Nota 18 - Activos Intangibles

- a) Al 31 de diciembre de 2009 y al 1 de enero de 2009, el detalle de los activos intangibles es el siguiente:

	31.12.2009			01.01.2009		
	Saldo bruto M\$	Amortización acumulada M\$	Saldo neto M\$	Saldo bruto M\$	Amortización acumulada M\$	Saldo neto M\$
Plusvalía comprada (menor valor)	2.558.981	-	2.558.981	23.928.311	-	23.928.311
Patentes, marcas registradas y otros derechos	4.850.281	(996.015)	3.854.266	5.351.367	(695.672)	4.655.695
Programas informáticos	1.027.547	(273.063)	754.484	472.354	(92.405)	379.949
Otros activos intangibles identificables	4.814.061	(684.370)	4.129.691	7.281.987	(450.491)	6.831.496
<b>Activos intangibles</b>	<b>13.250.870</b>	<b>1.953.448</b>	<b>11.297.422</b>	<b>37.034.019</b>	<b>1.238.568</b>	<b>35.795.451</b>

- b) Al 31 de diciembre de 2009 el movimiento de los activos intangibles es el siguiente:

	Patentes, marcas registradas y otros derechos	Programas informáticos	Otros activos intangibles identificables
Saldo inicial	4.655.695	379.949	6.831.496
Adiciones	194.586	576.028	-
Retiros	-	-	(2.017.436)
Amortización	(128.860)	(191.846)	(343.733)
Moneda extranjera	(867.155)	(9.647)	(340.636)
<b>Total cambios</b>	<b>(801.429 )</b>	<b>374.535</b>	<b>(2.701.805)</b>
<b>Saldo final</b>	<b>3.854.266</b>	<b>754.484</b>	<b>4.129.691</b>

#### Nota 19 - Propiedades de Inversión

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

- a) Las propiedades de inversión destinadas al arrendamiento al 31 de diciembre de 2009 y 1 de enero de 2009 es el siguiente:

<b>Concepto</b>	<b>31.12.2009</b>	<b>01.01.2009</b>
Propiedades de inversión	577.383.319	518.938.026

## PARQUE ARAUCO S.A.

Notas a los Estados Financieros Consolidados Proforma

31 de diciembre de 2009

### Nota 19 - Propiedades de Inversión (continuación)

- b) Al 31 de diciembre de 2009 los movimientos para las propiedades de inversión son los siguientes:

	<b>31.12.2009</b>
	<b>M\$</b>
<b>Movimiento propiedades de inversión</b>	
Saldo inicial 01.01.2009	518.938.026
Adiciones, propiedades de inversión, modelo del valor razonable	33.032.012
Desembolso posterior capitalizado, propiedades de inversión, modelo del valor razonable	(12.773)
Retiros, propiedades de inversión, modelo del valor razonable	(164.753)
Ganancia (pérdida) por ajustes del valor razonable, propiedades de inversión, modelo del valor razonable	25.590.807
Total Cambios en propiedades de inversión, modelo del valor razonable	<u>58.445.293</u>
Propiedades de inversión	<u>577.383.319</u>

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

## **PARQUE ARAUCO S.A.**

Notas a los Estados Financieros Consolidados Proforma

31 de diciembre de 2009

### **Nota 20 - Primera Aplicación de Normas Internacionales de Información Financiera (IFRS)**

Como parte del proceso de adopción a Normas Internacionales de Información Financiera (en adelante “NIIF” o “IFRS”), la Superintendencia de Valores y Seguros de Chile ha requerido, en su oficio Circular N°457 de fecha 20 de junio de 2008, a las Sociedades Anónimas inscritas en dicha entidad fiscalizadora, que adopten NIIF a partir del 1 de enero de 2009 (que han sido adoptadas en Chile bajo denominación: Normas de Información Financiera, incluyendo a aquellas que se acogerán a la alternativa planteada en el Oficio Circular 427, esto es, adoptar NIIF a partir del ejercicio 2010, comparativo con el ejercicio 2009).

Estos Estados Financieros Proforma han sido preparados bajo las NIIF emitidas hasta la fecha y bajo la premisa de que dichas normas, serán las mismas a aplicar para adoptar NIIF a partir del ejercicio 2010, comparativo con el ejercicio 2009. Por lo tanto, la emisión de nuevas normas puede afectar las conclusiones del presente documento.

En la letra a) y b) de este título se presentan las conciliaciones exigidas por la NIIF N°1 entre los saldos de inicio y cierre del año terminado el 31 de diciembre de 2009 y los saldos iniciales al 1 de enero de 2009, resultantes de aplicar esta normativa.

Los efectos de adopción por primera vez de NIIF son reconocidos en cuentas de resultados acumulados u otras reservas en el patrimonio de la Sociedad, dependiendo si dichos ajustes están realizados o no a dicha fecha.

La siguiente es una descripción detallada Proforma de las principales diferencias entre los Principios de Contabilidad Generalmente Aceptados en Chile (PCGA en Chile) y Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) aplicadas por la Sociedad, y el impacto sobre el patrimonio al 31 de diciembre de 2009 y 1 de enero de 2009, y sobre la ganancia neta al 31 de diciembre de 2009.

## PARQUE ARAUCO S.A.

Notas a los Estados Financieros Consolidados Proforma

31 de diciembre de 2009

### Nota 20 - Primera Aplicación de Normas Internacionales de Información Financiera (IFRS) (continuación)

- a) Reconciliación del Patrimonio Neto desde principios contables generalmente aceptados en Chile a NIIF al 1 de enero de 2009 y 31 de diciembre de 2009:

	<b>Patrimonio al 1.01.09 M\$</b>	<b>Patrimonio al 31.12.09 M\$</b>
Patrimonio de PCGA Chile	256.063.207	252.676.235
Interés minoritario bajo PCGA	19.143.419	26.122.021
Ajuste activos financieros disp. para la venta	(17.488.459)	(525.736)
Reconocimiento negocios conjuntos	8.890.899	12.146.440
Ajuste eliminación mayor valor de inversiones	1.846.101	3.887.323
Ajuste menor valor de inversiones	-	671.536
Eliminación cuentas complementarias impto. diferido	(1.796.808)	-
Aumento de intangibles	7.189.430	-
Ajuste revaluación propiedades de inversión	89.271.458	108.146.392
Efectos de NIIF por impuestos diferidos	(12.868.334)	(15.952.023)
Dividendo mínimo	(5.768.875)	(8.775.972)
Otros	772.802	(916.590)
Subtotal ajuste:	<u>89.191.633</u>	<u>124.803.391</u>
Patrimonio según NIIF	<u><u>345.254.840</u></u>	<u><u>377.479.626</u></u>

## PARQUE ARAUCO S.A.

Notas a los Estados Financieros Consolidados Proforma

31 de diciembre de 2009

### Nota 20 - Primera Aplicación de Normas Internacionales de Información Financiera (IFRS) (continuación)

- b) Reconciliación de la Ganancia del año desde principios contables generalmente aceptados en Chile a NIIF:

	<b>Resultado al 31.12.09 M\$</b>
Resultado neto según PCGA Chile	29.253.239
Interés minoritario bajo PCGA	1.887.407
Valor razonable propiedades de inversión	34.034.871
Elimina mayores valores de inversión	2.062.259
Valorización instrumentos derivados	1.671.000
Corrección monetaria	3.165.043
Impuestos diferidos sobre ajustes NIIF	(5.750.930)
Otros	58.927
Subtotal ajuste:	37.128.577
Resultado proforma según NIIF al 31/12/2009:	<u>66.381.816</u>

- c) Explicaciones de las principales diferencias

**i) Corrección monetaria**

Los principios contables en Chile requieren que los Estados Financieros fueran ajustados para reflejar el efecto de la pérdida en el poder adquisitivo del peso chileno en la posición financiera y los resultados operacionales de las entidades informantes. La ganancia o pérdida en el poder adquisitivo, incluido en utilidades o pérdidas netas, reflejan los efectos de la inflación en los activos y pasivos monetarios mantenidos por la Compañía.

NIIF no considera indexación por inflación en países que no son hiperinflacionarios como Chile. Por lo tanto, las cuentas de resultados y de balance no se reajustan por inflación, y las variaciones son nominales. El efecto de corrección monetaria, afecta principalmente a las partidas de activos, depreciación y patrimonio. Los efectos de la aplicación de la corrección monetaria, descritos anteriormente, están incluidos en la reconciliación Proforma.

## PARQUE ARAUCO S.A.

Notas a los Estados Financieros Consolidados Proforma

31 de diciembre de 2009

### **Nota 20 - Primera Aplicación de Normas Internacionales de Información Financiera (IFRS) (continuación)**

c) Explicaciones de las principales diferencias (continuación)

**ii) Revaluación de propiedades de inversión**

La sociedad ha determinado adoptar el modelo del valor razonable para valorizar sus activos inmobiliarios. De esta forma, uno de los principales ajustes tanto en la primera aplicación como al cierre de los Estados Financieros proforma ha sido reconocer el cambio en el valor razonable de dichos activos.

**iii) Activos financieros disponibles para la venta**

La sociedad ha determinado clasificar la inversión en Argentina como un activo financiero disponible para la venta. De esta forma la inversión ha sido medida a valor razonable cuyas utilidades o pérdidas no realizadas se reconocen en patrimonio.

**iv) Dividendo mínimo**

De acuerdo con los requisitos de la Ley N° 18.046, la Compañía deberá distribuir un dividendo mínimo en efectivo equivalente a 30% de las utilidades.

Para propósitos de NIIF, se deberá devengar para reconocer la correspondiente disminución en el patrimonio a cada fecha de balance general. Bajo normativa anterior, estos dividendos no eran registrados hasta que habían recibido la aprobación final de la Junta de Accionistas celebrada generalmente en abril del año siguiente. Los efectos del ajuste de estos dividendos en el patrimonio consolidado se muestran en la reconciliación Proforma.

**v) Reconocimiento de negocios conjuntos**

La sociedad posee una inversión que es controlada en forma conjunta. Los efectos patrimoniales y de resultados de aplicar las políticas contables para NIIF en dicha entidad se presentan en la reconciliación, siendo uno de los principales efectos la revaluación de las propiedades de inversión y el reconocimiento del impuesto diferido.

## **PARQUE ARAUCO S.A.**

Notas a los Estados Financieros Consolidados Proforma

31 de diciembre de 2009

### **Nota 20 - Primera Aplicación de Normas Internacionales de Información Financiera (IFRS) (continuación)**

c) Explicaciones de las principales diferencias (continuación)

#### **vi) Efectos por impuesto diferido por ajustes a NIIF**

Bajo NIIF, las empresas deben registrar el impuesto diferido de acuerdo con NIC 12 “Impuestos sobre las ganancias”, que requiere un enfoque de activo y pasivo para la contabilización y reporte del impuesto a la renta.

Los efectos de los ajustes a los activos y pasivos por impuestos diferidos producto de la conversión, están incluidos en la reconciliación proforma.

Del mismo modo, las diferencias temporales entre las bases financieras y tributarias que generaron registros de cuentas complementarias de impuestos diferidos bajo principios contables aplicados en Chile, han sido reversadas bajo NIIF.

#### **vii) Mayor valor de inversiones**

Corresponde al exceso de la participación de la Compañía sobre el valor justo de los activos y pasivos de la inversión adquirida. Bajo la aplicación de los principios contables anteriores, el mayor valor de inversión que resulta de las combinaciones de negocios era amortizado linealmente durante un período máximo de 20 años. Bajo NIIF, el mayor valor de inversión es reconocido inmediatamente en resultados, no es sujeto de amortización. El ajuste presentado en la reconciliación, reversa los efectos de reconocer este saldo en resultados y de la amortización, no aceptados bajo NIIF.

## PARQUE ARAUCO S.A.

Notas a los Estados Financieros Consolidados Proforma

31 de diciembre de 2009

### Nota 21 - Políticas de Pagos Basados en Acciones

#### a) Detalle de acuerdos de pagos basados en acciones

- a) A medida que se devenguen, las opciones podrán ser ejercidas totalmente o por parcialidades por el Ejecutivo dentro de un plazo máximo que expirará el día 13 de octubre de 2010. En caso que el Ejecutivo no haya ejercido ni renunciado a las opciones dentro de dicho plazo, se entenderá para todos los efectos que ha renunciado a las opciones y que en consecuencia se ha extinguido todo derecho, facultad, promesa u oferta en relación con la suscripción de las acciones de pago de la empresa y que el Ejecutivo ha renunciado irrevocablemente a todo derecho o facultad en relación con las mismas, quedando la compañía liberada de cualquier obligación.
- b) Las Opciones adicionales se otorgarán sólo y únicamente en caso que el valor de cotización de las acciones sobrepasen el valor mayor de entre 0,051324 unidades de fomento o 1,80953 dólares estadounidenses. Habiéndose cumplido tal condición se entenderán devengadas tales opciones a favor del Ejecutivo.
- c) En caso de muerte o invalidez total del Ejecutivo, sus herederos o legatarios lo sustituirán en los derechos y obligación adquiridos y contraídos.

Mientras las acciones objeto de la opción no sean suscritas no otorgarán a su titular derechos económicos ni derechos políticos en la compañía y no se considerarán para efectos de quórum de las juntas de accionistas de la sociedad.

- d) Las opciones otorgadas se acelerarán en su devengamiento, dando derecho al Ejecutivo para ejercerlas en su totalidad, aun en caso de existir plazo pendiente, si Parque Arauco S.A. cesase de transar sus acciones en las bolsas de valores nacionales.

El valor justo de las opciones con devengos parciales fue determinado a través del método "Jennergren & Naslund", considerándose las siguientes variables para su cálculo:

Precio de ejercicio	\$ 350
Inflación anual por período	3%
Precio de otorgamiento de la acción	\$ 695,00
Volatilidad activo subyacente	40,69%
Tasa dividendo	3,01%
Tasa de interés	5,88% y 5,87%

## PARQUE ARAUCO S.A.

Notas a los Estados Financieros Consolidados Proforma

31 de diciembre de 2009

### Nota 21 - Políticas de Pagos Basados en Acciones (continuación)

#### a) Detalle de acuerdos de pagos basados en acciones (continuación)

El Valor Justo determinado para las acciones con inicio de la opción el 1 de octubre de 2008 es de \$ 350,43 y para las acciones con inicio de la opción el 1 de julio de 2010 es de \$ 341,62.

La volatilidad se ha estimado con los precios históricos de la acción de los últimos cinco años, contados desde la fecha de valoración de las acciones.

El valor justo determinado es registrado con cargo a remuneraciones y abono a otras reservas. Al 31 de diciembre de 2009, este derecho generó un cargo a resultados de M\$ 447.152.

- e) El Valor Justo de las opciones con devengos según mercado, (opciones adicionales) fue determinado a través del método Meston, Reiner & Rubinstein considerándose las siguientes variables para su cálculo:

Precio de ejercicio	\$ 350
Inflación anual por período	3%
Precio de otorgamiento de la acción	\$ 695,00
Volatilidad activo subyacente	40,69%
Tasa dividendo	3,01%
Tasa de interés	5,96%
Precio Barrera	UF 0,051324 o US\$ 1,80953

## PARQUE ARAUCO S.A.

Notas a los Estados Financieros Consolidados Proforma

31 de diciembre de 2009

### Nota 22 - Instrumentos Financieros

Al 31 de diciembre de 2009 el detalle de instrumentos financieros es el siguiente:

a) Activos financieros disponibles para la venta

El detalle de los activos financieros disponibles para la venta al 31 de diciembre de 2009 y 1 de enero de 2009 es el siguiente:

	31.12.2009 M\$	1.01.2009 M\$
Inversión en acciones	17.887.217	21.644.201
Inversión en ADR	1.318.460	1.235.975
Obligaciones negociables convertibles	43.012.222	38.640.662
Total	<u>62.217.899</u>	<u>61.520.838</u>

b) Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar

El detalle de los deudores comerciales y otras cuentas por cobrar al 31 de diciembre de 2009 y 1 de enero de 2009 es el siguiente:

#### Deudores por ventas

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

#### Documentos por cobrar

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

#### Deudores varios

Este rubro está compuesto por otros deudores, provenientes de canjes publicitarios, por aportes reembolsables de Chilectra S.A., de Aguas Cordillera S.A., de Aguas Andina S.A., y cuentas corrientes del personal, neto de provisión por deudas incobrables. Adicionalmente contiene anticipos por la adquisición de terrenos en la ciudad de Bogotá (Colombia) por un total de M\$3.274.782.

## PARQUE ARAUCO S.A.

Notas a los Estados Financieros Consolidados Proforma

31 de diciembre de 2009

### Nota 22 - Instrumentos Financieros (continuación)

#### b) Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar (continuación)

El detalle de los deudores corrientes al 31 de diciembre de 2009 y 1 de enero de 2009 es el siguiente:

Rubro	31.12.2009 corriente			1.01.2009 corriente		
	Valor bruto M\$	Provisión incobrables M\$	Valor neto M\$	Valor bruto M\$	Provisión incobrables M\$	Valor neto M\$
Deudores por venta	16.246.620	(751.752 )	15.494.868	14.994.023	(807.447 )	14.186.576
Documentos por cobrar	2.005.297	(615.831)	1.389.466	1.505.779	( 274.694)	1.231.085
Deudores varios	4.999.577	(14.608)	4.984.969	1.879.604	(14.608 )	1.864.996
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	23.251.494	(1.382.191 )	21.869.303	18.379.406	(1.096.749)	17.282.657

El detalle de los deudores no corrientes al 31 de diciembre de 2009 y 1 de enero de 2009 es el siguiente:

Rubro	31.12.2009 No corriente			1.01.2009 No corriente		
	Valor bruto M\$	Provisión incobrables M\$	Valor neto M\$	Valor bruto M\$	Provisión incobrables M\$	Valor neto M\$
Documentos por cobrar	433.060	-	433.060	765.643	-	765.643
Deudores varios	1.080.763	-	1.080.763	1.518.344	-	1.518.344
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	1.513.823	-	1.513.823	2.283.987	-	2.283.987

#### c) Clases de préstamos que acumulan (devengan) intereses

El detalle de este rubro de corto y largo plazo al 31 de diciembre de 2009 y 1 de enero de 2009 es el siguiente:

Clases de préstamos que devengan intereses	31.12.2009		1.01.2009	
	Corrientes M\$	No corrientes M\$	Corrientes M\$	No corrientes M\$
Préstamos bancarios	13.822.728	215.662.315	13.979.572	182.008.752
Emisión de Bonos	4.839.972	86.190.211	1.829.704	94.784.949
Total	18.662.700	301.852.526	15.809.276	276.793.701

## PARQUE ARAUCO S.A.

### Notas a los Estados Financieros Consolidados Proforma

31 de diciembre de 2009

#### Nota 22 - Instrumentos Financieros (continuación)

##### c) Clases de préstamos que acumulan (devengan) intereses (continuación)

El detalle por monedas y vencimientos de las obligaciones por préstamos que devengan intereses al 31 de diciembre de 2009 y 1 de enero de 2009 son los siguientes:

31.12.2009	Corriente						No corriente			
	Moneda (US\$,MX,\$)	Tipo de amortización (Semestral, anual)	Tasa Nominal Anual %	Hasta un mes M\$	Vencimiento De uno tres meses M\$	De tres a doce meses M\$	Total al 31.12.2009 M\$	De uno a cinco año M\$	Vencimiento De cinco a mas años M\$	Total al 31.12.2009 M\$
Banco Estado	UF	Semestral	4,42%	-	-	1.942.119	1.942.119	10.475.372	35.034.903	45.510.275
Banco Estado	UF	Semestral	4,44%	-	-	1.538.985	1.538.985	6.858.028	7.624.656	14.482.684
Banco Estado	UF	Semestral	3,70%	1.121.347	-	1.028.007	2.149.354	4.304.657	-	4.304.657
Banco Estado	UF	Semestral	3,64%	298.736	-	274.282	573.018	1.147.612	-	1.147.612
Banco Estado	UF	Semestral	4,52%	-	1.213.173	970.672	2.183.845	9.764.553	1.967.156	11.731.709
Banco Estado	UF	Semestral	4,54%	-	-	255.963	255.963	23.080.893	-	23.080.893
Banco Santander	UF	Semestral	4,52%	-	-	1.101.526	1.101.526	6.879.607	2.956.945	9.836.552
Banco Chile	UF	Semestral	2,53%	-	-	82.186	82.186	51.577.455	-	51.577.455
Banco Chile	UF	Semestral	4,02%	-	-	0	0	15.281.054	7.669.088	22.950.142
Banco Security	UF	Semestral	3,99%	-	-	125.482	125.482	250.723	-	250.723
Banco Security	UF	Semestral	3,64%	-	-	57.105	57.105	-	-	-
Banco BBVA	UF	Semestral	2,18%	-	-	63.385	63.385	-	-	-
Banco Bice	UF	Semestral	5,50%	-	-	93.758	93.758	-	-	-
Corp Banca	\$	Semestral	2,85%	-	-	817.162	817.162	4.202.080	10.401.320	14.603.400
Banco Estado	UF	Semestral	7,87%	-	-	1.798.490	1.798.490	-	3.736.823	3.736.823
Banco BBVA	UF	Semestral	3,50%	-	-	176.564	176.564	-	541.589	541.589
Banco Estado	UF	Semestral	4,25%	-	-	464.423	464.423	-	7.681.624	7.681.624
Banco Estado	UF	Semestral	4,98%	-	-	153.133	153.133	-	2.290.205	2.290.205
Banco de Crédito del Perú		Semestral	8,21%	-	-	246.230	246.230	-	1.935.972	1.935.972
<b>Total</b>				1.420.083	1.213.173	11.189.472	13.822.728	133.822.034	81.840.281	215.662.315

**PARQUE ARAUCO S.A.**

Notas a los Estados Financieros Consolidados Proforma

31 de diciembre de 2009

**Nota 22 - Instrumentos Financieros (continuación)**

c) Clases de préstamos que acumulan (devengan) intereses (continuación)

01.01.2009	Corriente							No corriente		
	Moneda (US\$,MX,\$)	Tipo de amortización (Semestral, Anual)	Tasa Nominal Anual %	Hasta un mes M\$	Vencimiento De uno tres meses M\$	De tres a doce meses M\$	Total al 1.01.2009 M\$	De uno a cinco año M\$	De cinco a mas años M\$	Total al 1.01.2009 M\$
Banco Estado	UF	Semestral	4,42%	-	-	1.905.448	1.905.448	10.264.953	38.230.945	48.495.898
Banco Estado	UF	Semestral	4,44%	-	-	1.593.290	1.593.290	7.012.713	9.221.385	16.234.098
Banco Estado	UF	Semestral	3,70%	1.151.072	-	1.014.847	2.165.919	6.494.373	-	6.494.373
Banco Estado	UF	Semestral	3,64%	306.645	-	270.942	577.587	1.731.921	-	1.731.921
Banco Estado	UF	Semestral	4,52%	-	1.284.484	992.281	2.276.765	9.958.087	4.046.509	14.004.596
Banco Santander	UF	Semestral	4,52%	-	-	1.134.494	1.134.494	7.279.225	3.846.703	11.125.928
Banco Chile	UF	Semestral	2,53%	-	-	666.915	666.915	52.523.727	-	52.523.727
Banco Security	UF	Semestral	3,99%	-	-	128.478	128.478	384.890	-	384.890
Banco Security	UF	Semestral	3,64%	-	-	58.600	58.600	58.224	-	58.224
Banco BBVA	UF	Semestral	2,18%	-	-	64.724	64.724	64.944	-	64.944
Banco Bice	UF	Semestral	5,50%	-	-	95.663	95.663	95.967	-	95.967
Banco Santander	UF	Semestral	7,83%	-	86.060	0	86.060	-	-	-
Corp Banca	\$	Semestral	2,85%	824.729	-	0	824.729	4.007.005	12.344.267	16.351.272
Banco Estado	UF	Semestral	7,87%	-	-	1.754.476	1.754.476	-	5.528.613	5.528.613
Banco BBVA	UF	Semestral	3,50%	-	-	176.857	176.857	-	727.075	727.075
Banco Estado	UF	Semestral	4,25%	-	-	469.567	469.567	-	8.187.226	8.187.226
<b>Total</b>				<b>2.282.446</b>	<b>1.370.544</b>	<b>10.326.582</b>	<b>13.979.572</b>	<b>99.876.029</b>	<b>82.132.723</b>	<b>182.008.752</b>

## PARQUE ARAUCO S.A.

Notas a los Estados Financieros Consolidados Proforma

31 de diciembre de 2009

### Nota 22 - Instrumentos Financieros (continuación)

c) Clases de préstamos que acumulan (devengan) intereses (continuación)

El detalle por monedas y vencimientos de las obligaciones por Bonos que devengan intereses al 31 de diciembre de 2009 y 1 de enero de 2009 son los siguientes:

<b>31.12.2009</b>				<b>Corriente</b>			<b>No corriente</b>			
Moneda (US\$,MX,\$)	Tipo de amortización (Semestral, anual)	Tasa nominal anual %	Hasta un mes M\$	Vencimiento De uno tres meses M\$	De tres a doce meses M\$	Total al 31.12.2009 M\$	De uno a cinco años M\$	Vencimiento De cinco a mas años M\$	Total al 31.12.2009 M\$	
Bonos Serie G	UF	Semestral	3,23%	-	1.879.663	1.589.519	3.469.182	15.736.755	7.750.752	23.487.507
Bonos Serie H	UF	Semestral	3,91%	-	691.177	53.829	745.006	599.034	48.364.374	48.963.408
Bonos Serie A	US\$	Trimestral	6,44%	-	-	359.826	359.826	-	7.900.095	7.900.095
Bonos Serie A	Nuevos soles	Trimestral	VAC+4%	-	-	26.908	26.908	-	590.790	590.790
Bonos Serie A	Nuevos soles	Trimestral	6,88%	-	-	239.050	239.050	-	5.248.411	5.248.411
<b>Total</b>				-	2.570.840	2.269.132	4.839.972	16.335.789	69.854.422	86.190.211

  

<b>1.01.2009</b>				<b>Corriente</b>			<b>No corriente</b>			
Moneda (US\$,MX,\$)	Tipo de amortización (Semestral, anual)	Tasa nominal anual %	Hasta un mes M\$	vencimiento De uno tres meses M\$	De tres a doce meses M\$	Total al 1.01.2009 M\$	De uno a cinco años M\$	Vencimiento De cinco a mas años M\$	Total al 1.01.2009 M\$	
Bonos Serie G	UF	Semestral	3,23%	-	345.022	409.857	754.879	16.179.715	10.781.461	26.961.176
Bonos Serie H	UF	Semestral	3,91%	-	308.725	89.125	397.850	590.535	50.030.852	50.621.387
Bonos Serie A	US\$	Trimestral	6,44%	-	-	389.260	389.260	-	9.891.372	9.891.372
Bonos Serie A	Nuevos soles	Trimestral	VAC+4%	-	-	29.110	29.110	-	739.703	739.703
Bonos Serie A	Nuevos soles	Trimestral	6,88%	-	-	258.605	258.605	-	6.571.311	6.571.311
<b>Total</b>				-	653.747	1.175.957	1.829.704	16.770.250	78.014.699	94.784.949

**PARQUE ARAUCO S.A.**

Notas a los Estados Financieros Consolidados Proforma

31 de diciembre de 2009

**Nota 22 - Instrumentos Financieros (continuación)**

d) Instrumentos de cobertura

El detalle de los instrumentos de cobertura al 31 de diciembre de 2009 es el siguiente:

Tipo de derivado	Tipo de contrato	Valor del contrato	Descripción de los contratos Plazo de vencimiento o expiración	Item específico	Posición compra / Venta	Activo / pasivo Nombre	Cuentas contables que afecta Monto	Efecto en resultado	
								Realizado	No realizado
								M\$	M\$
Swap	CCTE	17.211.814	I TRIM 2023	Swap	C	Activo	18.248.197	-	254.959
						Pasivo	17.993.238	-	-
Forward	CCTE	5.027.102	I TRIM 2010	Forward	C	Activo	5.026.291	-	-
						Pasivo	5.032.185	-	(5.894)
Forward	CCTE	18.017.512	II TRIM 2010	Forward	C	Activo	18.014.604	-	-
						Pasivo	18.019.960	-	(5.354)

## **PARQUE ARAUCO S.A.**

Notas a los Estados Financieros Consolidados Proforma

31 de diciembre de 2009

### **Nota 22 - Instrumentos Financieros (continuación)**

#### e) Administración de riesgos financieros

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

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

#### **Riesgo de tipo de cambio**

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

Al 31 de diciembre de 2009, la Sociedad mantiene obligaciones en dólares estadounidenses por M\$ 7.900.095 y representan un 2,6% del total de obligaciones financieras y M\$ 7.775.173 en sol peruano, que representa un 2,6%. El 94,8% restante está denominado pesos chilenos indicados por inflación (ver sección riesgo de inflación).

#### **Análisis de sensibilidad al tipo de cambio**

El efecto por diferencias de cambio reconocidos en los estados consolidados de resultados integrales de el ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2009, relacionados con los activos y pasivos denominados en monedas extranjeras, netos de instrumentos financieros derivados, asciende a M\$ (1.631.103).

## **PARQUE ARAUCO S.A.**

Notas a los Estados Financieros Consolidados Proforma

31 de diciembre de 2009

### **Nota 22 - Instrumentos Financieros (continuación)**

#### **Riesgo de tasas de interés**

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

La principal exposición se encuentra relacionada con obligaciones con tasas de interés variable indexada a TABUF de 180 días. Al 31 de diciembre de 2009, la Sociedad tiene obligaciones por M\$ 52.418.968 con tasa variable, que representa un 17,4% del total.

Consecuentemente, al 31 de diciembre de 2009, nuestra estructura de financiamiento se encuentra compuesta en un 82,6% en deuda con tasas de interés fija.

La Sociedad mantiene al 31 de diciembre de 2009 un financiamiento en pesos chilenos a una tasa TAB Nominal variable, sin embargo, este riesgo está cubierto mediante un Cross Currency Swap.

Los términos y condiciones de las obligaciones de la Compañía al 31 de diciembre de 2009, incluyendo los tipos de cambio, tasa de interés, vencimientos y tasas de interés efectiva, se encuentran detallados en Nota 19. Préstamos y obligaciones financieras que devengan intereses.

#### **Riesgos de inflación**

El riesgo de inflación proviene principalmente de las fuentes de financiamiento de la Sociedad. La principal exposición se encuentra relacionada con deudas denominadas en Unidades de Fomento con tasas de interés fija. Al 31 de diciembre de 2009, la Sociedad posee un total de M\$ 271.573.858 en deudas con tasas de interés fijas denominadas Unidades de Fomento. Sin embargo, los ingresos de la compañía están indexados a la inflación mediante un calce natural.

La Sociedad no cubre activamente las eventuales variaciones en los flujos de caja esperados por variaciones en la inflación.

## **PARQUE ARAUCO S.A.**

Notas a los Estados Financieros Consolidados Proforma

31 de diciembre de 2009

### **Nota 22 - Instrumentos Financieros (continuación)**

#### **Riesgo de Crédito**

El riesgo de crédito el cual está expuesta la Sociedad proviene principalmente de: a) las cuentas por cobrar mantenidas con clientes.

#### **Cuentas por Cobrar**

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

La Compañía tiene como política provisionar el 100% de las cuentas por cobrar de más de 180 días, y el 50% de las de más de 90 días.

La deuda comercial más grande equivale a un 4,4% de la deuda total.

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

La Sociedad posee políticas que limitan la exposición al riesgo de crédito de contraparte con respecto a instituciones financieras y éstas son monitoreadas frecuentemente. Consecuentemente, la Sociedad no posee concentraciones de riesgo de crédito con instituciones financieras que deben ser consideradas significativas al 31 de diciembre de 2009. La exposición máxima al riesgo de crédito proveniente de estos activos financieros es el valor libro de estos activos representados en el estado de Situación Financiera. Los instrumentos financieros mantenidos con bancos e instituciones financieras, tales como depósitos a la vista, inversiones en fondos mutuos, instrumentos adquiridos con compromiso de retroventa e instrumentos financieros derivados son de muy bajo riesgo.

## **PARQUE ARAUCO S.A.**

Notas a los Estados Financieros Consolidados Proforma

31 de diciembre de 2009

### **Nota 22 - Instrumentos Financieros (continuación)**

#### **Riesgo por liquidez**

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

Para administrar la liquidez de corto plazo, la Compañía se basa en los flujos de caja proyectados para un período móvil de 36 meses. Al 31 de diciembre de 2009, la Compañía posee líneas de crédito no utilizadas por un total de M\$ 53.090.530 y efectivo y equivalente al efectivo por M\$ 47.107.169 para administrar las necesidades de liquidez de corto plazo.

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

### **Nota 23 - Segmentos de Operación**

La administración de la Sociedad ha decidido segmentar el negocio por región geográfica, esto obedece a una segregación por los países con principales operaciones Chile, Perú y Otros (Colombia y Argentina).

El modelo de negocio de la Sociedad se basa en recaudar ingresos principalmente por el arriendo de metros cuadrados en malls y aquellos servicios necesarios para que los operadores de retail puedan expender sus productos satisfactoriamente al cliente final.

## PARQUE ARAUCO S.A.

### Notas a los Estados Financieros Consolidados Proforma

31 de diciembre de 2009

#### Nota 23 - Segmentos de Operación (continuación)

Descripción del Segmento	CHILE	PERÚ	OTROS	TOTAL
Ingresos de las Actividades Ordinarias Procedentes de Clientes Externos	60.473.693	10.535.774	-	71.009.467
Gastos por Intereses	10.269.475	999.491	2.765	11.271.731
Depreciación y Amortización	(1.058.834)	(238.893)	(6.066)	(1.303.793)
<b>Partidas Significativas de Ingresos y Gastos</b>				
Partida de Detalle de Partidas Significativas de Ingresos				
Resultados por Unidades de Reajuste	5.381.376	-	-	5.381.376
Ganancia (Pérdida) por Baja en Cuentas de Activos no Corrientes no Mantenidos para la Venta	38.528.409	(12.937.602)	-	25.590.807
Minusvalía Comprada Inmediatamente	2.062.259	-	-	2.062.259
<b>Total</b>	<b>45.972.044</b>	<b>(12.937.602)</b>	<b>-</b>	<b>33.034.442</b>
Partida de Detalle de Partidas Significativas de Gastos				
Gastos de Administración	5.042.767	1.531.759	318.868	6.893.394
<b>Total</b>	<b>5.042.767</b>	<b>1.531.759</b>	<b>318.868</b>	<b>6.893.394</b>
Ganancia (Pérdida) del Segmento sobre el que se Informa	83.518.464	(7.868.537)	(1.760.629)	73.889.298
Gasto (Ingreso) sobre Impuesto a la Renta	9.696.239	(2.282.751)	93.994	7.507.482
<b>Otras Partidas Significativas No Monetarias</b>				
Propiedades de Inversión	510.426.842	59.640.570	7.315.907	577.383.319
<b>Total</b>	<b>510.426.842</b>	<b>59.640.570</b>	<b>7.315.907</b>	<b>577.383.319</b>
Activos de los Segmentos	647.688.333	72.807.444	52.350.867	772.846.644
Desembolsos de los Activos No Monetarios del Segmento	(12.773)	-	-	(12.773)
Pasivos de los Segmentos	337.187.928	28.090.515	30.088.575	395.367.018

#### Nota 24 - Otras Notas Adicionales

- a) El detalle de los otros activos corrientes al 31 de diciembre de 2009 y al 1 de enero de 2009, es el siguiente:

	31.12.2009 M\$	1.01.2009 M\$
Materiales	159.785	204.283
Anticipos para desarrollo de proyecto	-	2.334.528
<b>Total activos corrientes</b>	<b>159.785</b>	<b>2.538.811</b>

## PARQUE ARAUCO S.A.

### Notas a los Estados Financieros Consolidados Proforma

31 de diciembre de 2009

#### Nota 24 - Otras Notas Adicionales (continuación)

- b) El detalle de los otros activos no corrientes al 31 de diciembre de 2009 y al 1 de enero de 2009, es el siguiente:

	<b>31.12.2009</b>	<b>1.01.2009</b>
	<b>M\$</b>	<b>M\$</b>
Anticipos para desarrollo de proyectos	11.730.734	509.295
Otros varios	43.806	88.782
Total activos no corrientes	<u>11.774.540</u>	<u>598.077</u>

- c) El detalle de los otros pasivos corrientes al 31 de diciembre de 2009 y al 1 de enero de 2009, es el siguiente:

	<b>31.12.2009</b>	<b>1.01.2009</b>
	<b>M\$</b>	<b>M\$</b>
Dividendos	8.775.972	5.815.139
Otros Pasivos	10.296	611
Total otros pasivos corrientes	<u>8.786.268</u>	<u>5.815.750</u>

- d) El detalle de los otros pasivos no corrientes al 31 de diciembre de 2009 y 1 de enero de 2009 siguiente:

	<b>31.12.2009</b>	<b>1.01.2009</b>
	<b>M\$</b>	<b>M\$</b>
Garantías documentadas	843.572	779.912
Garantías en efectivo	6.109.264	7.695.728
Total otros pasivos no corrientes	<u>6.952.836</u>	<u>8.475.640</u>

- e) El detalle de las cuentas por cobrar por impuestos corrientes al 31 de diciembre de 2009 y 1 de enero de 2009 siguiente:

	<b>31.12.2009</b>	<b>1.01.2009</b>
	<b>M\$</b>	<b>M\$</b>
Remanente IVA crédito fiscal	8.364.695	7.149.495
Pagos provisionales	336.748	644.323
Otros impuestos	804.835	266.638
Total	<u>9.506.278</u>	<u>8.060.456</u>

## **PARQUE ARAUCO S.A.**

Notas a los Estados Financieros Consolidados Proforma

31 de diciembre de 2009

### **Nota 25 - Medio Ambiente**

#### **Información a Revelar sobre Desembolsos Relacionados con el Medio Ambiente**

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