



PAZ CORP S.A. Y SUBSIDIARIAS

ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS INTERMEDIOS

Correspondiente al período de seis meses terminados al 30 de junio 2014





Building a better
working world

EY Chile
Avda. Presidente
Riesco 5435, piso 4,
Santiago

Tel: +56 (2) 2676 1000
www.eychile.cl

Informe de Revisión del Auditor Independiente

Señores

Accionistas y Directores
Paz Corp S.A. y afiliadas:

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

Responsabilidad de la Administración

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

Responsabilidad del auditor

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

Conclusión

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

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

Con fecha 4 de marzo de 2014, emitimos una opinión sin salvedades sobre los estados financieros consolidados al 31 de diciembre de 2013 y 2012 de Paz Corp S.A. y afiliadas, en los cuales se incluye el estado de situación financiera consolidado al 31 de diciembre de 2013 que se presenta en los estados financieros consolidados adjunto, además de sus correspondientes notas.



Lilia León P.

ERNST & YOUNG LTDA.

Santiago, 5 de agosto de 2014

PAZ CORP S.A. Y SUBSIDIARIAS

INDICE

	Página N°
I. ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS	
ESTADOS CONSOLIDADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA CLASIFICADO	7
ESTADOS CONSOLIDADOS DE RESULTADOS INTEGRALES POR FUNCIÓN	9
ESTADOS CONSOLIDADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO	11
ESTADOS CONSOLIDADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO DIRECTO	12
II. NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS	13
1. INFORMACIÓN GENERAL	13
1.1. Descripción de la sociedad	13
1.2. Segmentos operativos	14
2. RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES	15
2.1. Período contable	15
2.2. Bases de preparación de los estados financieros consolidados	15
2.3. Nuevas normas e interpretaciones emitidas y no vigentes	16
2.4. Bases de consolidación	18
2.5. Entidades subsidiarias	19
2.6. Transacciones en moneda extranjera	21
2.7. Información financiera por segmentos operativos	22
2.8. Propiedades, plantas y equipo	23
2.9. Propiedades de inversión	23
2.10. Activos intangibles	24
2.11. Menor valor o plusvalía comprada (goodwill)	24
2.12. Costos por intereses	25
2.13. Pérdidas por deterioro del valor de los activos no financieros	25
2.14. Activos financieros	25
2.15. Inventarios	26
2.16. Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	27
2.17. Efectivo y equivalentes al efectivo	27
2.18. Capital social	27
2.19. Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	28
2.20. Préstamos y otros pasivos financieros	28
2.21. Impuesto a la renta e impuestos diferidos	28
2.22. Beneficios a los empleados	29
2.23. Provisiones	29
2.24. Clasificación de saldos en corrientes y no corrientes	30
2.25. Reconocimiento de ingresos	30

PAZ CORP S.A. Y SUBSIDIARIAS

INDICE

	Página N°
2.26. Arrendamientos	31
2.27. Distribución de dividendos	32
3. FACTORES DE RIESGO	32
3.1. Cambios en condiciones económicas y de mercado	33
3.2. Volatilidad de los mercados financieros	33
3.3. Naturaleza cíclica del ciclo del negocio	34
3.4. Liquidez requerida para desarrollar proyectos	34
3.5. Deuda, tasa de interés e inflación	35
3.6. Riesgo de tipo de cambio moneda extranjera	38
3.7. Covenants de deuda	39
3.8. Clasificación de riesgo de la compañía	40
3.9. Fluctuación de valor y disponibilidad de suelo	40
3.10. Fluctuaciones de precios en materias primas y mano de obra	41
3.11. Restricciones en el mercado de financiamiento hipotecario	42
3.12. Cambios en normativas tributarias	42
3.13. Cambio en el mercado legal y regulaciones	42
3.14. Calidad y servicio de post-venta	43
3.15. Competencia con otros desarrolladores inmobiliarios	43
3.16. Riesgos propios de la actividad de la construcción	44
3.17. Condiciones climáticas o desastres naturales	44
3.18. Mitigación de riesgos	44
4. ESTIMACIONES Y JUICIOS O CRITERIOS CRÍTICOS DE LA ADMINISTRACIÓN	45
4.1. Estimación del deterioro de la plusvalía comprada	45
4.2. Estimación provisión grado de avance	45
4.3. Estimación provisión garantía legal	45
4.4. Impuestos diferidos	45
4.5. Pagos basados en acciones	46
5. EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO	46
6. OTROS ACTIVOS FINANCIEROS	48
6.1. Composición del rubro	48
6.2. Jerarquías sobre valor razonable	48

PAZ CORP S.A. Y SUBSIDIARIAS

INDICE

	Página N°
7. OTROS ACTIVOS NO FINANCIEROS	49
8. DEUDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR Y DERECHOS POR COBRAR NO CORRIENTES	49
8.1. Estratificación de la cartera	51
8.2. Resumen de la estratificación de la cartera	52
8.3. Calidad crediticia	52
8.4. Operaciones de factoring	53
9. SALDOS Y TRANSACCIONES CON PARTES RELACIONADAS	53
9.1. Saldos y transacciones con entidades relacionadas	54
9.2. Directorio y gerencia de la sociedad	56
10. INVENTARIOS	57
10.1. Inventarios corrientes	57
10.2. Otros activos no financieros, no corrientes	58
11. ACTIVOS Y PASIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES	59
12. INVERSIONES EN SUBSIDIARIAS	60
13. INVERSIONES CONTABILIZADAS UTILIZANDO EL MÉTODO DE LA PARTICIPACIÓN	61
13.1. Composición del rubro	61
13.2. Información resumida de las inversiones en asociadas contabilizadas por el método de la participación	62
14. ACTIVOS INTANGIBLES DISTINTOS DE LA PLUSVALÍA	63
15. PLUSVALÍA	65
15.1. Composición del rubro	65
15.2. Reconciliación de cambios en la plusvalía	65
16. PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO	66
16.1. Composición del rubro	66
16.2. Vidas útiles técnicas para los bienes	67
16.3. Detalle de reconciliación de cambios en propiedades, plantas y equipo por clase	68

PAZ CORP S.A. Y SUBSIDIARIAS

INDICE

	Página N°
17. PROPIEDADES DE INVERSIÓN	69
18. IMPUESTOS DIFERIDOS	69
18.1. Activos por impuestos diferidos	69
18.2. Pasivos por impuestos diferidos	70
18.3. Movimientos de impuesto diferido del estado de situación financiera	70
18.4. Compensación de partidas	70
19. OTROS PASIVOS FINANCIEROS CORRIENTES Y NO CORRIENTES	71
19.1. Clases de otros pasivos financieros	71
19.2. Otros pasivos financieros - desglose de monedas y vencimientos, corrientes	72
19.3. Otros pasivos financieros - desglose de monedas y vencimientos, no corrientes	73
19.4. Otros pasivos financieros - tipo de interés y monedas, corrientes y no corrientes	74
20. CUENTAS POR PAGAR COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR	75
20.1. Estratificación vencimientos proveedores	75
20.2. Operaciones de confirming	76
21. PROVISIONES	76
21.1. Provisiones – saldos	76
21.2. Movimiento de las provisiones	78
22. OTROS PASIVOS NO FINANCIEROS	78
23. PATRIMONIO NETO	79
23.1. Capital suscrito y pagado	79
23.2. Número de acciones suscritas y pagadas	79
23.3. Dividendos	79
23.4. Otras reservas	80
23.5. Distribución de accionistas	80
23.6. Participaciones no controladoras	81
23.7. Utilidad líquida distribuible	81
24. POLITICA DE PAGOS BASADOS EN ACCIONES	81

PAZ CORP S.A. Y SUBSIDIARIAS

INDICE

	Página N°
25. INGRESOS	83
25.1. Ingresos de actividades ordinarias	83
25.2. Otros ingresos por función	83
26. COMPOSICIÓN DE RESULTADOS RELEVANTES	84
26.1. Costo de ventas	84
26.2. Gastos de administración	84
27. RESULTADOS FINANCIEROS	85
28. OTRAS GANANCIAS (PÉRDIDAS)	85
29. RESULTADO POR IMPUESTO A LAS GANANCIAS	86
30. UTILIDAD POR ACCIÓN	87
31. INFORMACIÓN POR SEGMENTO	87
31.1. Estados de situación financiera	88
31.2. Estados de resultados	90
31.3. Cuadros de flujos	92
32. CONTINGENCIAS Y RESTRICCIONES	93
32.1. Contingencias	93
32.2. Compromisos y restricciones	93
32.3. Avales, fianzas y compromisos	96
32.4. Garantías	97
32.5. Sanciones administrativas	99
32.6. Cauciones obtenidas de terceros	99
33. DISTRIBUCIÓN DEL PERSONAL	99
34. MEDIO AMBIENTE	100
35. HECHOS POSTERIORES	100

PAZ CORP S.A. Y SUBSIDIARIAS

ESTADOS CONSOLIDADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA CLASIFICADO
Correspondiente al 30 de junio de 2014 y ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2013
(Expresados en miles de pesos)

ACTIVOS	Nota	30-06-2014	31-12-2013
		<u>M\$</u>	<u>M\$</u>
ACTIVOS CORRIENTES			
Efectivo y equivalentes al efectivo	5	21.918.194	23.468.098
Otros activos financieros, corrientes	6	1.169.890	110.486
Otros activos no financieros, corrientes	7	2.304.410	818.572
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, corrientes	8	13.621.241	9.885.628
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas, corrientes	9	1.670.282	1.892.560
Inventarios	10	111.210.564	91.575.573
Activos por impuestos, corrientes	11	1.343.758	275.003
Total Activos Corrientes		<u>153.238.339</u>	<u>128.025.920</u>
ACTIVOS NO CORRIENTES			
Otros activos no financieros, no corrientes	10	91.071.113	83.776.949
Derechos por cobrar, no corrientes	8	2.855.905	3.032.621
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas, no corrientes	9	331.301	488.985
Inversiones contabilizadas utilizando el método de la participación	13	21.402.418	20.531.798
Activos intangibles distintos de la plusvalía	14	1.853.507	2.074.590
Plusvalía	15	1.894.878	2.163.526
Propiedades, planta y equipo	16	2.705.178	2.836.573
Activos por impuestos diferidos	18	2.999.901	2.870.544
Total Activos No Corrientes		<u>125.114.201</u>	<u>117.775.586</u>
TOTAL ACTIVOS		<u>278.352.540</u>	<u>245.801.506</u>

PAZ CORP S.A. Y SUBSIDIARIAS

ESTADOS CONSOLIDADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA CLASIFICADO
Correspondiente al 30 de junio de 2014 y ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2013
(Expresados en miles de pesos)

PATRIMONIO NETO Y PASIVOS	Nota	30-06-2014	31-12-2013
		M\$	M\$
PASIVOS CORRIENTES			
Otros pasivos financieros, corrientes	19	81.772.579	69.460.354
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar, corrientes	20	10.987.502	20.995.558
Cuentas por pagar a entidades relacionadas, corrientes	9	126.802	161.898
Otras provisiones, corrientes	21	1.507.623	1.843.113
Pasivos por impuestos, corrientes	11	1.497.672	1.061.143
Otros pasivos no financieros, corrientes	22	20.353.642	11.184.541
Total Pasivos Corrientes		116.245.820	104.706.607
PASIVOS NO CORRIENTES			
Otros pasivos financieros, no corrientes	19	32.862.406	24.930.602
Cuentas por pagar, no corrientes	20	13.006.539	13.208.608
Cuentas por pagar a entidades relacionadas, no corrientes	9	8.050.171	4.501.451
Otras provisiones, no corrientes	21	876.411	677.768
Pasivo por impuestos diferidos	18	299.224	483.930
Otros pasivos no financieros, no corrientes	22	9.233.303	8.012.789
Total Pasivos No Corrientes		64.328.054	51.815.148
TOTAL PASIVOS		180.573.874	156.521.755
PATRIMONIO NETO			
Capital emitido	23	52.118.489	52.118.489
Ganancias (pérdidas) acumuladas		33.818.578	26.178.723
Primas de emisión		11.160.579	11.160.579
Otras reservas	23	1.000.679	(319.506)
Patrimonio Atribuible a los Propietarios de la Controladora		98.098.325	89.138.285
Participaciones no controladoras	23	(319.659)	141.466
Patrimonio Total		97.778.666	89.279.751
TOTAL DE PATRIMONIO Y PASIVOS		278.352.540	245.801.506

PAZ CORP S.A. Y SUBSIDIARIAS

ESTADOS CONSOLIDADOS DE RESULTADOS INTEGRALES POR FUNCIÓN
Por los períodos de seis meses terminados al 30 de junio de 2014 y 2013
(Expresado en miles de pesos)

ESTADO DE RESULTADOS INTEGRALES	Nota	01-01-2014 al	01-01-2013 al	01-04-2014 al	01-04-2013 al
		30-06-2014	30-06-2013	30-06-2014	30-06-2013
		M\$	M\$	M\$	M\$
Ingresos de actividades ordinarias	25	38.279.990	44.020.749	27.932.430	28.521.620
Costo de ventas	26	(26.657.143)	(31.756.966)	(19.892.983)	(21.973.034)
Ganancia bruta		11.622.847	12.263.783	8.039.447	6.548.586
Otros ingresos, por función	25	18.002	491.071	8.276	488.969
Gasto de administración	26	(3.739.026)	(6.816.872)	(2.177.324)	(3.675.109)
Otras ganancias (pérdidas)	28	(456.828)	(404.733)	(206.954)	(426.971)
Ingresos financieros	27	520.369	667.565	258.030	286.991
Costos financieros	27	(555.686)	(903.479)	(311.795)	(360.718)
Participación en las ganancias de asociadas y negocios conjuntos que se contabilicen utilizando el método de la participación	13	1.915.732	822.459	269.940	725.861
Diferencias de cambio	27	410.306	10.879	37.298	14.738
Resultado por unidades de reajuste	27	(803.091)	56.185	(553.753)	57.178
GANANCIA ANTES DE IMPUESTO		8.932.625	6.186.858	5.363.165	3.659.525
Gasto por impuestos a las ganancias	29	(1.617.744)	(1.385.987)	(815.364)	(985.969)
GANANCIA		7.314.881	4.800.871	4.547.801	2.673.556
Ganancia (pérdida), atribuible a:					
Ganancia (pérdida), atribuible a los propietarios de la controladora		7.639.855	4.741.805	4.731.478	2.647.327
Ganancia (pérdida), atribuible a participaciones no controladoras	23	(324.974)	59.066	(183.677)	26.229
GANANCIA		7.314.881	4.800.871	4.547.801	2.673.556
Ganancias por acción					
Ganancia por acción básica					
Ganancia (pérdida) por acción básica en operaciones continuadas		27,11	16,83	16,79	9,40
Ganancia (pérdida) por acción básica	30	27,11	16,83	16,79	9,40
Ganancias por acción diluidas					
Ganancias (pérdida) diluida por acción procedente de operaciones continuadas		27,11	16,83	16,79	9,40
Ganancias (pérdida) diluida por acción		27,11	16,83	16,79	9,40

PAZ CORP S.A. Y SUBSIDIARIAS

ESTADOS CONSOLIDADOS DE RESULTADOS INTEGRALES POR FUNCIÓN

Por los períodos de seis meses terminados al 30 de junio de 2014 y 2013

(Expresado en miles de pesos)

Estado del resultado integral	Nota	01-01-2014 al 30-06-2014	01-01-2013 al 30-06-2013	01-04-2014 al 30-06-2014	01-04-2013 al 30-06-2013
		M\$	M\$	M\$	M\$
Estado del resultado integral					
Ganancia		7.314.881	4.800.871	4.547.801	2.673.556
Componentes de otro resultado integral, antes de impuestos					
Diferencias de cambio por conversión					
Ganancias (pérdidas) por diferencias de cambio de conversión, antes de impuestos	23	1.320.185	(618.021)	207.896	(61.582)
Otro resultado integral, antes de impuestos, diferencias de cambio por		1.320.185	(618.021)	207.896	(61.582)
Otros componentes de otro resultado integral, antes de impuestos		1.320.185	(618.021)	207.896	(61.582)
Otro resultado integral		1.320.185	(618.021)	207.896	(61.582)
Resultado integral total		8.635.066	4.182.850	4.755.697	2.611.974
Resultado integral atribuible a:					
Resultado integral atribuible a los propietarios de la controladora		8.960.040	4.123.784	4.939.374	2.585.745
Resultado integral atribuible a participaciones no controladoras	23	(324.974)	59.066	(183.677)	26.229
Resultado integral total		8.635.066	4.182.850	4.755.697	2.611.974

PAZ CORP S.A. Y SUBSIDIARIAS

ESTADOS CONSOLIDADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO
Por los períodos de seis meses terminados al 30 de junio de 2014 y 2013
(Expresado en miles de pesos)

2014									
Conceptos	Nota	Capital emitido	Primas de emisión	Reservas por diferencias de cambio por	Otras reservas	Ganancias (pérdidas) acumuladas	Patrimonio atribuible a los propietarios de	Participaciones no controladoras	Patrimonio Total
		M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Saldo Inicial al 01/01/2014		52.118.489	11.160.579	(319.506)	(319.506)	26.178.723	89.138.285	141.466	89.279.751
Saldo Inicial Reexpresado		52.118.489	11.160.579	(319.506)	(319.506)	26.178.723	89.138.285	141.466	89.279.751
Ganancia (pérdida)		0	0	0	0	7.639.855	7.639.855	(324.974)	7.314.881
Otro resultado integral		0	0	1.320.185	1.320.185	0	1.320.185	0	1.320.185
Resultado integral		0	0	1.320.185	1.320.185	0	8.960.040	(324.974)	8.635.066
Incremento (disminución) por transferencias y otros cambios		0	0	0	0	0	0	(136.151)	(136.151)
Total de cambios en patrimonio		0	0	1.320.185	1.320.185	7.639.855	8.960.040	(461.125)	8.498.915
Saldo Final Período Actual 30/06/2014	23	52.118.489	11.160.579	1.000.679	1.000.679	33.818.578	98.098.325	(319.659)	97.778.666
2013									
Conceptos	Nota	Capital emitido	Primas de emisión	Reservas por diferencias de cambio por	Otras reservas	Ganancias (pérdidas) acumuladas	Patrimonio atribuible a los propietarios de	Participaciones no controladoras	Patrimonio total
		M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Saldo Inicial al 01/01/2013		52.057.363	11.160.579	(186.498)	(186.498)	18.441.133	81.472.577	753.290	82.225.867
Saldo Inicial Reexpresado		52.057.363	11.160.579	(186.498)	(186.498)	18.441.133	81.472.577	753.290	82.225.867
Ganancia (pérdida)		0	0	0	0	4.741.805	4.741.805	59.066	4.800.871
Otro resultado integral		0	0	(618.021)	(618.021)	0	(618.021)	0	(618.021)
Resultado integral		0	0	(618.021)	(618.021)	0	4.123.784	59.066	4.182.850
Incremento (disminución) por transacciones de acciones en cartera		39.458	0	0	0	0	39.458	-	39.458
Incremento (disminución) por transferencias y otros cambios		0	0	0	0	0	0	(595.534)	(595.534)
Total de cambios en patrimonio		39.458	0	(618.021)	(618.021)	4.741.805	4.163.242	(536.468)	3.626.774
Saldo Final Período Anterior 30/06/2013	23	52.096.821	11.160.579	(804.519)	(804.519)	23.182.938	85.635.819	216.822	85.852.641

PAZ CORP S.A. Y SUBSIDIARIAS

ESTADOS CONSOLIDADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO DIRECTO
Por los períodos de seis meses terminados al 30 de junio de 2014 y 2013
(Expresado en miles de pesos)

	01-01-2014 al 30-06-2014	01-01-2013 al 30-06-2013
	M\$	M\$
Estado de flujos de efectivo		
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de operación		
Clases de cobros por actividades de operación		
Cobros procedentes de las ventas de bienes y prestación de servicios	45.190.690	31.459.185
Otros cobros por actividades de operación	0	142.002
Pagos a proveedores por el suministro de bienes y servicios	(64.307.384)	(51.035.630)
Otros pagos por actividades de operación	(392.785)	0
Intereses pagados	(555.686)	(1.011.865)
Intereses recibidos	520.369	701.013
Impuestos a las ganancias reembolsados (pagados)	(2.564.033)	(1.670.267)
Otras entradas (salidas) de efectivo	1.913.121	1.329.187
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación	(20.195.708)	(20.086.375)
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de inversión		
Flujos de efectivo utilizados en la compra de participaciones no controladoras	0	(395.618)
Importes procedentes de la venta de propiedades, planta y equipo	0	5.003
Compras de propiedades, planta y equipo	16 (250.835)	(134.261)
Compras de activos intangibles	14 (2.469)	(2.315)
Dividendos recibidos	13 916.612	0
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de inversión	663.308	(527.191)
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de financiación		
Importes procedentes de la emisión de acciones	0	39.458
Importes procedentes de préstamos de largo plazo	36.052.443	28.661.421
Total importes procedentes de préstamos	36.052.443	28.661.421
Préstamos de entidades relacionadas	4.933.803	633.295
Pagos de préstamos	(18.647.422)	(10.822.262)
Pagos de préstamos a entidades relacionadas	(1.040.218)	(747.701)
Dividendos pagados	(3.316.110)	(1.655.428)
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de financiación	17.982.496	16.108.783
Incremento neto (disminución) en el efectivo y equivalentes al efectivo, antes del efecto de los cambios en la tasa de cambio	(1.549.904)	(4.504.783)
Efectos de la variación en la tasa de cambio sobre el efectivo y equivalentes		
Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalentes al efectivo	(1.549.904)	(4.504.783)
Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del periodo	23.468.098	20.200.156
Efectivo y equivalentes al efectivo al final del periodo	21.918.194	15.695.373

PAZ CORP S.A. Y SUBSIDIARIAS

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS CORRESPONDIENTE AL PERÍODO TERMINADO AL 30 DE JUNIO DE 2014 (Expresadas en miles de pesos)

1. INFORMACIÓN GENERAL

Paz Corp S.A. es una sociedad anónima abierta con domicilio en Avda. Apoquindo 4501, Oficina 2104, Santiago, República de Chile (en adelante la "Sociedad"). La Sociedad se encuentra inscrita en el Registro de Valores de la Superintendencia de Valores y Seguros de Chile bajo el N° 944 y cotiza sus acciones en la Bolsa de Comercio de Santiago, la Bolsa de Comercio de Valparaíso y la Bolsa Electrónica de Chile.

1.1 Descripción de la sociedad

El objeto de Paz Corp S.A. comprende: (a) efectuar toda clase de inversiones en toda clase de bienes corporales e incorporeales, muebles o inmuebles, y en general, participar en sociedades de cualquier clase, naturaleza u objeto, chilenas o extranjeras, en comunidades y asociaciones; (b) el estudio, desarrollo, ejecución y explotación de inversiones y negocios inmobiliarios, para lo cual podrá adquirir, enajenar, negociar y disponer en cualquier forma y a cualquier título de bienes raíces urbanos o rurales, pudiendo efectuar loteos, urbanizaciones, construcciones de cualquier naturaleza y venderlas y/o explotarlas por cuenta propia o ajena, así como también, gestionar u otorgar financiamientos asociados a dichos negocios; y (c) prestar servicios de arquitectura, gestión inmobiliaria y gestión comercial entre otros.

Las prácticas de gobierno corporativo de Paz Corp S.A., sus subsidiarias, filiales y coligadas, se rigen por la Ley 18.046 sobre Sociedades Anónimas, el Reglamento de Sociedades Anónimas, los Estatutos Sociales de Paz Corp S.A., la Ley 18.045 de Mercado de Valores y por la normativa de la Superintendencia de Valores y Seguros.

Paz Corp S.A. es controlada por un grupo de accionistas que en conjunto detentan un 44,50%. Dicho grupo lo componen Inversiones Globus Ltda. con un 11,50%, Inversiones Brakers Ltda. con un 11,02%, Inversiones B y J Ltda. con un 10,99% e Inversiones Quantum Ltda. con un 10,99%.

Paz Corp S.A. es la sociedad matriz del grupo Paz Corp. Los estados financieros consolidados de Paz Corp S.A. y Subsidiarias correspondiente al ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2013, fueron aprobados por su Directorio en sesión ordinaria celebrada el día 4 de marzo de 2014 y, posteriormente presentada a la Junta Ordinaria de Accionistas con fecha 23 de abril de 2014, quien aprobó los mismos.

1.2 Segmentos operativos

Para la gestión del negocio, la Administración utiliza el criterio de segmentación geográfica incluyendo "Negocios Conjuntos", considerando los países en que la Sociedad tiene operaciones y están localizados sus activos. Al 30 de junio de 2014 y 31 de diciembre de 2013, la Sociedad cuenta con operaciones en Chile, Perú y Brasil.

CHILE

La Sociedad desarrolla en Chile el negocio inmobiliario a través de sus distintas filiales y coligadas las cuales desarrollan diversos proyectos inmobiliarios.

La ejecución de los proyectos inmobiliarios, ya sea por cuenta propia o con terceros, abarca entre otras actividades la investigación de mercado, la búsqueda y compra de terrenos, el diseño arquitectónico y de producto, la coordinación de los proyectos de especialidades, la construcción y comercialización de las viviendas y la post-venta.

En Chile, la Sociedad tiene una fuerte presencia en la región metropolitana, también desarrolla proyectos principalmente en la quinta región y las ciudades de Antofagasta y Concepción. El enfoque de Paz Corp S.A. está orientado principalmente al desarrollo de vivienda vertical para los estratos medio-bajo y medio-alto de la población. Además, la Sociedad desarrolla proyectos destinados al arriendo habitacional y proyectos de uso mixto que combinan el uso comercial y residencial. La principal línea de negocio la constituye el negocio inmobiliario siendo el negocio de servicios y de arriendo de maquinarias negocios complementarios.

PERÚ

Paz Corp S.A. es un importante actor del mercado inmobiliario peruano, en donde participa a través de la sociedad Paz Centenario S.A. cuyos accionistas son Inversiones Paz Internacional (filial de Paz Corp S.A.) con un 50% e Inversiones Centenario S.A. también con un 50%. Paz Centenario S.A. se enfoca en el desarrollo de vivienda vertical, y a través de su filial Villa Club S.A. (Ex Paz Centenario Global S.A.) desarrolla proyectos de vivienda horizontal. Su mercado está dirigido principalmente a la ciudad de Lima. Al igual que en Chile, el enfoque es en los segmentos medios de la población.

Los estados financieros de Paz Centenarios S.A. no se consolidan proporcionalmente desde la entrada en vigencia de la NIIF 11 "Acuerdos Conjuntos", sin embargo, la Administración utiliza el criterio de segmentación geográfica incluyendo Negocios Conjuntos (NIC 31), según se explica en Nota N° 31 "Información por Segmento".

BRASIL

Paz Corp S.A. desarrolla el negocio inmobiliario en Brasil a través de su filial Paz Realty Empreendimentos e Participacoes Ltda., y a través de distintos joint ventures con operadores locales. Paz Realty Empreendimentos e Participacoes Ltda. se enfoca en la vivienda vertical y tiene presencia solo en la ciudad de Sao Paulo.

2. RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES

Las principales políticas contables aplicadas en la preparación de los estados financieros consolidados se detallan a continuación. Estas políticas han sido aplicadas uniformemente en los ejercicios presentados. En los casos que existan cambios en los criterios y políticas contables aplicadas estos se encuentran debidamente informados y documentados.

2.1 Período contable

Los presentes estados financieros consolidados cubren los siguientes ejercicios:

- Estados de Situación Financiera al 30 de junio de 2014 y ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2013.
- Estado de Resultados Integrales por Función por los períodos de seis meses terminados al 30 de junio de 2014 y 2013.
- Estado de Cambio en el Patrimonio neto por los períodos de seis meses terminados al 30 de junio de 2014 y 2013.
- Estado de Flujos de Efectivo por los períodos de seis meses terminados al 30 de junio de 2014 y 2013.

2.2 Bases de preparación de los estados financieros consolidados

Los presentes estados financieros consolidados han sido preparados de acuerdo a las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), emitidos por el International Accounting Standards Board ("IASB"), las cuales se han aplicado en forma íntegra y sin reservas y aprobados por el Directorio de la Sociedad en sesión ordinaria celebrada el 5 de agosto de 2014.

Los estados financieros consolidados han sido preparados de acuerdo con el principio de costo histórico.

En la preparación de los estados financieros consolidados se han utilizado las políticas uniformes y homogéneas emanadas desde Paz Corp S.A. y aplicadas en todas las subsidiarias, filiales y coligadas incluidas en la consolidación.

En la preparación de estos estados financieros consolidados se han utilizado determinadas estimaciones contables críticas para cuantificar algunos activos, pasivos, ingresos y gastos. Las áreas que involucran un mayor grado de juicio o complejidad o áreas en las que los supuestos y estimaciones son significativos para los estados financieros consolidados se describen en la Nota N° 4 de Estimaciones y Juicios o Criterios de la Administración.

Las cifras incluidas en los estados financieros adjuntos están expresadas en miles de pesos, siendo el peso chileno, la moneda funcional de la Sociedad. Todos los valores están redondeados a miles de pesos, excepto cuando se indica lo contrario.

Para el ejercicio terminado al 31 de diciembre 2013, se han efectuado reclasificaciones menores para facilitar su comparación con el período terminado al 30 de junio de 2014. Estas reclasificaciones no modifican el resultado ni el patrimonio del ejercicio anterior.

2.3 Nuevas normas e interpretaciones emitidas y no vigentes

Las siguientes NIIF e Interpretaciones del CINIIF han sido emitidas, las cuales no son de aplicación obligatoria a la fecha de emisión de los presentes estados financieros:

Normas y enmiendas	Contenido	Fecha de aplicación obligatoria (*)
IFRS 9	Instrumentos Financieros	1 de enero 2018
IAS 19	Beneficios a los Empleados	1 de julio 2014
IFRS 3	Combinaciones de Negocios	1 de julio 2014
IAS 40	Propiedades de Inversión	1 de julio 2014
IAS 16	Propiedades, Planta y Equipo	1 de enero de 2016
IAS 38	Activos Intangibles	1 de enero de 2016
IFRS 11	Acuerdos Conjuntos	1 de enero de 2016
IFRS 15	Ingresos procedentes de Contratos con Clientes	1 de enero de 2017

(*) Ejercicios iniciados a contar de la fecha indicada.

2.3.1 IFRS 9 "Instrumentos financieros"

Esta Norma introduce nuevos requerimientos para la clasificación y medición de activos y pasivos financieros y para la contabilidad de coberturas. Las modificaciones son aplicables a contar del 1 de enero de 2018.

2.3.2 IAS 19 "Beneficios a los Empleados"

Las modificaciones a IAS 19, emitidas en noviembre de 2013, se aplican a las aportaciones de empleados o terceros a planes de beneficios definidos. El objetivo de las enmiendas es la simplificación de la contabilidad de aportaciones que están independientes de los años de servicio del empleado; por ejemplo, aportaciones de empleados que se calculan de acuerdo a un porcentaje fijo del salario.

Las modificaciones son aplicables a contar del 1 de julio de 2014. Se permite su aplicación anticipada.

2.3.3 IFRS 3 "Combinaciones de Negocios"

"Annual Improvements cycle 2010–2012", emitido en diciembre de 2013, clarifica algunos aspectos de la contabilidad de consideraciones contingentes en una combinación de negocios. El IASB nota que IFRS 3 Combinaciones de Negocios requiere que la medición subsecuente de una consideración contingente debe realizarse al valor razonable y por lo cual elimina las referencias a IAS 37 Provisiones, Pasivos Contingentes y Activos Contingentes u otras IFRS que potencialmente tienen otros bases de valorización que no constituyen el valor razonable.

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

2.3.4 IAS 40 "Propiedades de Inversión"

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

2.3.5 IAS 16 "Propiedades, Planta y Equipo", IAS 38 "Activos Intangibles"

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

2.3.6 IFRS 11 "Acuerdos Conjuntos"

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

2.3.7 IFRS 15 "Ingresos procedentes de Contratos con Clientes"

IFRS 15 Ingresos procedentes de Contratos con Clientes, emitida en mayo de 2014, es una nueva norma que es aplicable a todos los contratos con clientes, excepto arrendamientos, instrumentos financieros y contratos de seguros. Se trata de un proyecto conjunto con el FASB para eliminar diferencias en el reconocimiento de ingresos entre IFRS y US GAAP. Esta nueva norma pretende mejorar las inconsistencias y debilidades de IAS 18 y proporcionar un modelo que facilitará la comparabilidad de compañías de diferentes industrias y regiones.

Proporciona un nuevo modelo para el reconocimiento de ingresos y requerimientos más detallados para contratos con elementos múltiples. Además requiere revelaciones más detalladas. Su aplicación es efectiva a contar del 1 de enero de 2017 y se permite la aplicación anticipada.

La Administración de la sociedad evaluó los impactos que podrían generar las mencionadas normas, concluyendo que no afectará significativamente los estados financieros.

2.4 Bases de consolidación

2.4.1 Subsidiarias o filiales

Subsidiarias o filiales son todas las entidades sobre las que Paz Corp S.A. tiene poder para dirigir las políticas financieras y de explotación, que generalmente viene acompañado de una participación superior a la mitad de los derechos de voto. A la hora de evaluar si la Sociedad controla otra entidad, se considera la existencia y el efecto de los derechos potenciales de voto que sean actualmente ejercibles o convertibles.

Las filiales se consolidan a partir de la fecha en que se transfiere el control y se excluyen de la consolidación en la fecha en que cesa el mismo. Para contabilizar la adquisición de subsidiarias se utiliza el método de adquisición. El costo de adquisición es el valor razonable de los activos entregados, de los instrumentos de patrimonio emitidos y de los pasivos incurridos o asumidos en la fecha de intercambio.

Los activos identificables adquiridos y los pasivos y contingencias identificables asumidos en una combinación de negocios se valoran inicialmente por su valor razonable a la fecha de adquisición, con independencia del alcance de los intereses minoritarios.

El exceso del costo de adquisición sobre el valor razonable de la participación de la Sociedad en los activos netos identificables adquiridos, se reconoce como menor valor o plusvalía comprada (goodwill).

Si el costo de adquisición es menor que el valor razonable de los activos netos de la filial adquirida, la diferencia se reconoce directamente en el estado de resultados.

Los saldos y las ganancias no realizadas por transacciones entre entidades relacionadas se eliminan.

2.4.2 Transacciones en participaciones no controladoras

Paz Corp S.A. y Subsidiarias aplica la política de tratar las transacciones con el interés minoritario que no generan pérdida de control, como si fueran transacciones con accionistas de la Sociedad. En el caso de adquisiciones de interés minoritario, la diferencia entre cualquier retribución pagada y la correspondiente participación en el valor en libros de los activos netos adquiridos de la subsidiaria se reconoce en el patrimonio.

Las ganancias y pérdidas por bajas a favor del interés minoritario, mientras se mantenga el control, también se reconocen en el patrimonio.

2.4.3 Asociadas o coligadas

Asociadas o coligadas son todas las entidades sobre las que Paz Corp S.A. y Subsidiarias ejerce influencia significativa pero no tiene control ni control conjunto, lo cual generalmente está acompañado por una participación de entre un 20% y un 50% de los derechos de voto.

Las inversiones en asociadas o coligadas se contabilizan por el método de participación e inicialmente se reconocen por su costo. La inversión de Paz Corp S.A. en asociadas o coligadas incluye el menor valor (goodwill o plusvalía comprada) identificado en la adquisición, neto de cualquier pérdida por deterioro acumulada.

La participación de Paz Corp S.A. en las pérdidas o ganancias posteriores a la adquisición de las sociedades de control conjunto se reconocen en resultados y su participación en los movimientos patrimoniales posteriores a la adquisición que no constituyen resultados, se imputan a las correspondientes reservas de patrimonio (y se reflejan según corresponda en el estado de otros resultados integrales).

Cuando la participación de Paz Corp S.A. y Subsidiarias en las pérdidas de una coligada o asociada es igual o superior a su participación en la misma, incluida cualquier otra cuenta a cobrar no asegurada, Paz Corp S.A. y Subsidiarias no reconoce pérdidas adicionales, a no ser que haya incurrido en obligaciones o realizado pagos en nombre de la coligada o asociada.

Las ganancias no realizadas por transacciones entre Paz Corp S.A. y sus coligadas o asociadas se eliminan en función del porcentaje de participación de la Sociedad en éstas.

Las ganancias o pérdidas de dilución en coligadas o asociadas se reconocen en el estado de resultados.

2.5 Entidades subsidiarias

2.5.1 Entidades de consolidación directa

El siguiente es el detalle de las empresas subsidiarias incluidas en la consolidación al 30 de junio de 2014 y 31 de diciembre de 2013:

PAÍS	RUT	NOMBRE SOCIEDAD	PORCENTAJE DE PARTICIPACIÓN	
			30-06-2014	31-12-2013
Chile	76.140.432-6	INVERSIONES PAZ CHILE SPA	100,00	100,00
Chile	76.140.439-3	INVERSIONES PAZ INTERNACIONAL SPA	100,00	100,00

2.5.2 Entidades de consolidación indirecta

El siguiente es el detalle de las empresas subsidiarias incluidas en la consolidación al 30 de junio de 2014:

NOMBRE SOCIEDAD
INVERSIONES PAZ CHILE SPA
Inversiones Paz Construcción SPA
Constructora Paz SPA
Constructora P55 Icono Antofagasta S.A.
Inversiones Paz Inmobiliaria SPA
Fondo de Inversión Privado Emerald
Administradora Pazma S.A.
Inmobiliaria Borgoño Concón S.A.
Inmobiliaria Nuevo Portugal Ltda.
Inmobiliaria P55 Icono Antofagasta S.A.
Inmobiliaria Paz Asset Ltda.
Inmobiliaria Paz SPA
Inmobiliaria PB70 S.A.
Inmobiliaria PDV 70 SPA
Inmobiliaria PK 67 S.A.
Inmobiliaria PW 75 SPA
Inmobiliaria y Constructora Paz Santolaya 60 S.A.
Inmobiliaria y Constructora Paz Santolaya 90 SPA
Inmobiliaria y Constructora Paz Santolaya 70 SPA
Paz Arriendo de Maquinaria SPA
Paz Maquinaria SPA
Paz Servicios Profesionales SPA
INVERSIONES PAZ INTERNACIONAL SPA
Inversiones Paz Brasil SPA
Paz Realty Empreendimentos e Participacoes Ltda.
Tolstoy 1 Empreendimentos Inmobiliarios SPE Ltda.
Salomao Empreendimentos Inmobiliarios SPE Ltda.
Aricanduva Strip Center Empreendimentos Inmobiliarios SPE Ltda.
Catumbi Empreendimentos Inmobiliarios SPE Ltda.
Barueri Empreendimentos Inmobiliarios SPE Ltda.
Inversiones Paz Perú SPA

Las empresas que se señalan a continuación no han sido incorporadas en el proceso de consolidación al 30 de junio de 2014 por encontrarse con sus balances sin saldos contables y en proceso de término de giro:

- Inmobiliaria Maka II S.A.
- NRG Paz Civic SPA
- NRG Paz Santa Isabel SPA
- Inmobiliaria P2K Terraza Bulnes Ltda.
- Constructora Beatriz Oriente SPA
- Inversiones Paz Rental SPA

2.6 Transacciones en moneda extranjera

2.6.1 Moneda funcional y de presentación

Las partidas incluidas en los estados financieros de cada una de las entidades de la Sociedad se valoran utilizando la moneda del entorno económico principal en que la entidad opera.

La moneda funcional de Paz Corp S.A. es el Peso chileno, que constituye además la moneda de presentación de los estados financieros consolidados de Paz Corp S.A. y Subsidiarias.

2.6.2 Transacciones y saldos

Las transacciones en moneda extranjera se convierten a la moneda funcional utilizando los tipos de cambio vigentes en las fechas de las transacciones.

Las pérdidas y ganancias en moneda extranjera que resultan de la liquidación de estas transacciones y de la conversión a los tipos de cambio de cierre de los activos y pasivos monetarios denominados en moneda extranjera, se reconocen en el estado de resultados, excepto que corresponda su diferimiento en el patrimonio neto.

2.6.3 Tipos de cambio

Los activos y pasivos en moneda extranjera y aquellos pactados en unidades de fomento (UF), se presentan a los siguientes tipos de cambios y valores de cierre respectivamente:

Fecha	\$ CL / US\$	\$ CL / U.F.	\$ CL / Nuevo Sol Peruano	\$ CL / Real Brasileño
30-06-2014	552,72	24.023,61	197,62	249,76
31-12-2013	524,61	23.309,56	187,49	222,71

2.6.4 Entidades de Paz Corp S.A. y Subsidiarias

Los resultados y la situación financiera de todas las entidades de Paz Corp S.A. (ninguna de las cuales opera en una economía hiperinflacionaria), que tienen una moneda funcional diferente de la moneda de presentación, se convierten a la moneda de presentación como sigue:

- Los activos y pasivos de cada estado de situación financiera presentado se convierten al tipo de cambio de cierre de cada período o ejercicio;
- Los ingresos y gastos de cada cuenta de resultados se convierten a los tipos de cambio promedio (a menos que este promedio no sea una aproximación razonable del efecto acumulativo de los tipos existentes en las fechas de la transacción, en cuyo caso los ingresos y gastos se convierten en la fecha de las transacciones);
- El patrimonio se mantiene a tipo de cambio histórico a la fecha de su adquisición o aportación, y al tipo de cambio medio a la fecha de generación para el caso de los estados acumulados; y
- Todas las diferencias de cambio resultantes se reconocen como un componente separado del patrimonio neto.

En la consolidación, las diferencias de cambio que surgen de la conversión de una inversión neta en entidades extranjeras (o nacionales con moneda funcional diferente de la matriz), se llevan al patrimonio neto a través del estado de otros resultados integrales. Cuando se vende o dispone la inversión (todo o parte), esas diferencias de cambio se reconocen en el estado de resultados como parte de la pérdida o ganancia en la venta o disposición.

Los ajustes al menor valor o plusvalía comprada (goodwill) y al valor razonable de activos y pasivos que surgen en la adquisición de una entidad extranjera (o entidad con moneda funcional diferente de la matriz), se tratan como activos y pasivos de la entidad extranjera y se convierten al tipo de cambio de cierre del ejercicio o período, según corresponda.

2.7 Información financiera por segmentos operativos

La información por segmentos se presenta de manera consistente con los informes internos de gestión proporcionados a los responsables de la administración de tomar las decisiones operativas relevantes.

Dichos ejecutivos son los responsables de asignar los recursos y evaluar el rendimiento de los segmentos operativos, los cuales han sido identificados en forma geográfica como (i) Chile, (ii) Perú y (iii) Brasil. Esta información se detalla en Nota N° 31.

2.8 Propiedades, planta y equipo

Los activos de propiedades, plantas y equipos de Paz Corp S.A. y Subsidiarias, tanto en su reconocimiento inicial como en su medición posterior son valorados a su costo de adquisición menos la correspondiente depreciación de acuerdo a NIC 16.

Los costos posteriores (reemplazo de componentes, mejoras, ampliaciones, crecimientos, etc.) se incluyen en el valor del activo inicial o se reconocen como un activo separado, sólo cuando es probable que los beneficios económicos futuros asociados con los elementos del activo fijo vayan a fluir a la Sociedad y el costo del elemento pueda determinarse de forma fiable.

El resto de reparaciones y mantenciones se cargan en el resultado del ejercicio o período en el que se incurren.

Las construcciones u obras en curso asociados a activos fijos, incluyen los siguientes conceptos devengados únicamente durante el período de construcción:

- Gastos financieros relativos a la financiación con entidades externas que sean directamente atribuibles a construcciones, tanto si es de carácter específica como genérica.
- Gastos de personal relacionado en forma directa y otros de naturaleza operativa, atribuibles a la construcción.

La depreciación de los activos fijos se calcula usando el método lineal para asignar sus costos o importes revalorizados a sus valores residuales sobre sus vidas útiles técnicas estimadas.

El valor residual y la vida útil de los activos se revisan, y ajustan si es necesario, en cada cierre de balance, de tal forma de tener una vida útil restante acorde con el valor de los activos.

Cuando el valor de un activo es superior a su importe recuperable estimado, su valor se reduce de forma inmediata hasta su importe recuperable, mediante la aplicación de pruebas de deterioro.

Las pérdidas y ganancias por la venta de activo fijo, se calculan comparando los ingresos obtenidos con el valor en libros y se incluyen en el estado de resultados.

2.9 Propiedades de inversión

Las propiedades de inversión son activos mantenidos para generar ingresos por arrendamientos, los cuales se valorizan inicialmente al costo de adquisición.

La Administración ha elegido como política contable para las valorizaciones subsecuentes de estos activos el modelo del valor justo.

Para el caso de activos mantenidos para generar ingresos por arrendamiento se ha elegido la metodología de descontar los flujos futuros a una tasa de descuento que refleje el riesgo asociado a dichos flujos. La medición al valor justo es efectuada una vez al año.

2.10 Activos intangibles

Los activos intangibles adquiridos separadamente son medidos al costo en el reconocimiento inicial. Los activos intangibles generados internamente, excluyendo los costos de desarrollo capitalizados, no son capitalizados y el gasto es reflejado en el estado de resultados en el ejercicio en el cual es incurrido.

Las vidas útiles de los activos intangibles son evaluadas como finitas o indefinidas. Los activos intangibles con vidas finitas son amortizados durante la vida útil económica y su deterioro es evaluado cada vez que existen indicadores que el activo intangible puede estar deteriorado.

El deterioro de activos intangibles con vidas útiles indefinidas es probado anualmente o individualmente o al nivel de unidad generadora de efectivo. Tales intangibles no son amortizados. La vida útil de un activo intangible con vida útil indefinida es revisada anualmente para determinar si la evaluación de vida útil indefinida continúa siendo respaldable.

2.10.1 Programas informáticos

Las licencias para programas informáticos adquiridas, se capitalizan sobre la base de los costos en que se ha incurrido para adquirirlas y prepararlas para usar el programa específico. Estos costos se amortizan durante sus vidas útiles estimadas.

Los gastos relacionados con el desarrollo o mantenimiento de programas informáticos se reconocen como gasto cuando se incurre en ellos.

2.11 Menor valor o plusvalía comprada (goodwill)

El menor valor representa el exceso del costo de adquisición sobre el valor razonable de la participación de Paz Corp S.A. en los activos netos identificables de subsidiarias o filiales a la fecha de adquisición. El menor valor relacionado con adquisiciones de subsidiarias se incluye en el rubro plusvalía.

El menor valor relacionado con adquisiciones de asociadas o coligadas se incluye en inversiones en coligadas, y se somete a pruebas por deterioro de valor junto con el saldo total de la coligada.

El menor valor reconocido por separado se somete a pruebas por deterioro de valor anualmente y se valora por su costo menos pérdidas acumuladas por deterioro. Las ganancias y pérdidas por la venta de una entidad incluyen el importe en libros del menor valor relacionado con la entidad vendida. La plusvalía comprada se asigna a unidades generadoras de efectivo para efectos de realizar las pruebas de deterioro.

La distribución se efectúa entre aquellas unidades generadoras de efectivo o grupos de unidades generadoras de efectivo que se espera se beneficiarán de la combinación de negocios de la que surgió la plusvalía.

2.12 Costos por intereses

Los costos por intereses financieros asociados al financiamiento de la construcción de cualquier activo calificado se capitalizan durante el período de tiempo que es necesario para completar y preparar el activo para el uso que se pretende. Otros costos por intereses se registran en resultados.

2.13 Pérdidas por deterioro del valor de los activos no financieros

Los activos que tienen una vida útil indefinida no están sujetos a amortización y se someten anualmente a pruebas de pérdidas por deterioro del valor. Los activos sujetos a depreciación o amortización se someten a pruebas de pérdidas por deterioro siempre que algún suceso o cambio en las circunstancias indique que el importe en libros puede no ser recuperable. Se reconoce una pérdida por deterioro por el exceso del importe en libros del activo sobre su importe recuperable.

El importe recuperable es el valor razonable de un activo menos los costos para la venta o el valor de uso, el mayor de los dos. A efectos de evaluar las pérdidas por deterioro del valor, los activos se agrupan al nivel más bajo para el que hay flujos de efectivo identificables por separado (unidades generadoras de efectivo).

Los activos no financieros, distintos del menor valor (Goodwill), que hubiesen sufrido una pérdida por deterioro se someten a revisiones a cada fecha de balance por si se hubieran producido reversiones de la pérdida.

2.14 Activos financieros

Paz Corp S.A. clasifica sus activos financieros en las siguientes categorías: a valor razonable con cambios en resultados, préstamos y cuentas por cobrar, activos financieros mantenidos hasta su vencimiento y disponibles para la venta.

La clasificación depende del propósito con el que se adquirieron los activos financieros. La Administración determina la clasificación de sus activos financieros en el momento de reconocimiento inicial.

La Sociedad y sus subsidiarias, al cierre de estos estados financieros consolidados, sólo presenta activos financieros clasificados en Otros Activos Financieros y Cuentas por Cobrar, que se definen como activos financieros no derivados con pagos fijos o determinables, que no cotizan en un mercado activo.

Los activos financieros que se definan para la venta se contabilizan en base a su valor razonable (con contrapartida en patrimonio y resultados).

Los préstamos y cuentas por cobrar, y los activos financieros mantenidos hasta su vencimiento se registran por su costo amortizado de acuerdo con el método de la tasa de interés efectiva.

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

2.15 Inventarios

El costo de los inventarios es ajustado al menor valor entre el costo y el valor neto realizable. Se entiende por valor neto realizable el precio de venta estimado en el transcurso normal de los negocios, menos los costos estimados para realizar la venta. En aquellos casos que el valor neto realizable sea menor al costo se realizará una provisión de menor valor de existencia por la diferencia con cargo a resultados.

Las existencias según su naturaleza y grado de avance de construcción, se clasifican en inmuebles para la venta, obras en curso, terrenos destinados a proyectos, materiales de construcción y terrenos para la venta, y se presentan según su fecha de escrituración en corriente y no corriente.

- **Inmuebles para la venta**

Comprenden los inmuebles destinados para la venta, los cuales se encuentran valorizados a su valor de costo acumulado.

Los principales componentes del costo de un inmueble para la venta corresponden al terreno, el costo directo de construcción, honorarios de arquitectos, calculistas y otras especialidades, permisos y derechos municipales, costo de financiamiento y otros desembolsos relacionados directamente con la construcción, necesarios para la terminación del inmueble.

- **Obras en curso**

Corresponde a los inmuebles en proceso de construcción, e incluye todos los costos directos asociados según el grado de avance de la construcción, a su valor de adquisición.

- **Terrenos destinados a proyectos**

Corresponde al costo de adquisición de terrenos donde posteriormente se desarrollaran proyectos inmobiliarios y otros desembolsos asociados a lo anterior.

Los terrenos se encuentran debidamente inscritos a nombre de las filiales y/o coligadas de la Sociedad, salvo aquellos terrenos con opción o promesa de compra con instituciones del mercado financiero.

- **Materiales de construcción**

Corresponde al stock de materiales comprados y aún no utilizados en el proceso de construcción, los cuales se registran al costo.

- **Terrenos para la venta**

Comprende el valor neto realizable de terrenos que serán vendidos.

2.16 Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar

Las cuentas comerciales a cobrar se reconocen inicialmente por su valor razonable (valor nominal que incluye un interés implícito) y posteriormente por su costo amortizado de acuerdo con el método del tipo de interés efectivo, menos la provisión por pérdidas por deterioro del valor.

Se establece una provisión para pérdidas por deterioro de cuentas comerciales a cobrar cuando existe evidencia objetiva de que Paz Corp S.A. y Subsidiarias, no será capaz de cobrar todos los importes que se le adeudan de acuerdo con los términos originales de las cuentas por cobrar.

La provisión para incobrabilidad se determina caso a caso, conforme a un estudio individual de cada transacción.

El interés implícito se desagrega y reconoce como ingreso financiero a medida que se van devengando los intereses.

Esta categoría comprende principalmente cuentas por cobrar a clientes que han adquirido inmuebles a la Sociedad y subsidiarias, las cuales se presentan en el activo corriente con excepción de aquellos con vencimiento superior a doce meses desde la fecha de cierre de los estados financieros consolidados, los cuales son presentados en el activo no corriente.

2.17 Efectivo y equivalentes al efectivo

El efectivo y equivalentes al efectivo incluyen el efectivo en caja, los depósitos a plazo en entidades de crédito, otras inversiones a corto plazo de gran liquidez con un vencimiento original de tres meses o menos. En el estado de situación financiera, los sobregiros de existir se clasifican como Préstamos en el Pasivo Corriente.

Para los propósitos del estado de flujos de efectivo consolidado, el efectivo y efectivo equivalente consiste de disponible y efectivo equivalente de acuerdo a lo definido anteriormente.

2.18 Capital social

El capital social está representado por acciones ordinarias de una sola clase y otorga al Accionista el derecho a un voto por acción.

Los costos incrementales directamente atribuibles a la emisión de nuevas acciones se presentan en el Patrimonio Neto como una deducción, neta de impuestos, de los ingresos obtenidos.

2.19 Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar

Las Cuentas por Pagar Comerciales y Otras Cuentas por Pagar se reconocen a su valor nominal, ya que su plazo medio de pago es reducido y no existe diferencia material con su valor razonable.

Las Cuentas por Pagar Comerciales y Otras Cuentas por Pagar corresponden principalmente a proveedores de materiales y servicios, retenciones de contratistas y cuentas por pagar asociadas a promesas de compraventa de terrenos.

2.20 Préstamos y otros pasivos financieros

Los Préstamos y Pasivos Financieros de naturaleza similar se reconocen inicialmente a su valor razonable, neto de los costos en que se haya incurrido en la transacción.

Posteriormente, se valorizan a su costo amortizado y cualquier diferencia entre los fondos obtenidos (netos de los costos necesarios para su obtención) y el valor de reembolso, se reconoce en el estado de resultados durante la vida de la deuda de acuerdo con el método de la tasa de interés efectiva.

Esta categoría comprende principalmente los créditos con bancos e instituciones financieras. Se clasifican como pasivos corrientes a menos que Paz Corp S.A. tenga el derecho incondicional de diferir el pago de la obligación por lo menos 12 meses después de la fecha de cierre de los estados financieros.

2.21 Impuesto a la renta e impuestos diferidos

El gasto por impuesto a la renta del ejercicio comprende al impuesto a la renta corriente y al impuesto diferido. El impuesto se reconoce en el estado de resultados, excepto cuando se trata de partidas que se reconocen directamente en el patrimonio. En este caso, el impuesto también se reconoce en el patrimonio (a través del Estado de Otros Resultados Integrales).

El cargo por impuesto a la renta corriente se calcula sobre la base de las leyes tributarias vigentes a la fecha del estado de situación financiera, en los países en que Paz Corp S.A. y Subsidiarias operan y generan renta gravable.

Los impuestos diferidos se calculan de acuerdo con el método del balance, sobre las diferencias que surgen entre las bases tributarias de los activos y pasivos, y sus importes en libros en los estados financieros. Sin embargo, si los impuestos diferidos surgen del reconocimiento inicial de un pasivo o un activo en una transacción distinta de una combinación de negocios que en el momento de la transacción no afecta ni al resultado contable ni a la ganancia o pérdida fiscal, no se contabiliza.

El impuesto diferido se determina usando tasas impositivas (y leyes) aprobadas o a punto de aprobarse en la fecha del balance y que se espera aplicar cuando el correspondiente activo por impuesto diferido se realice o el pasivo por impuesto diferido se liquide.

Los activos por impuestos diferidos se reconocen en la medida en que es probable que vaya a disponerse de beneficios fiscales futuros con los que poder compensar dichas diferencias.

El impuesto a la renta diferido se provisiona por las diferencias temporales que surgen de las inversiones en subsidiarias y en asociadas, excepto cuando la oportunidad en que se revertirán las diferencias temporales es controlada por la Sociedad y es probable que la diferencia temporal no se revertirá en un momento previsible en el futuro.

2.22 Beneficios a los empleados

2.22.1 Vacaciones del personal

La Sociedad reconoce el gasto por vacaciones del personal mediante el método del devengo. Este beneficio corresponde a todo el personal y equivale a un importe fijo según los contratos particulares de cada trabajador. Este beneficio es registrado a su valor nominal.

2.22.2 Indemnizaciones por años de servicio (IAS)

Paz Corp S.A. y Subsidiarias no tiene pactado IAS a todo evento o algún tipo de beneficios con su personal más allá de lo establecido legalmente.

2.22.3 Pagos basados en acciones

La Sociedad ha implementado un plan de compensación para el Presidente del Directorio, Gerente General y otros ejecutivos, mediante el otorgamiento de opciones de compra sobre acciones de Paz Corp S.A. El costo de estas transacciones es medido en referencia al valor justo de las opciones a la fecha en la cual fueron otorgadas, de acuerdo a lo señalado en la NIIF 2 "Pagos Basados en Acciones". El valor justo es determinado usando un modelo apropiado de valorización de opciones. La Sociedad medirá el pasivo en que haya incurrido al valor razonable. Hasta que el pasivo se liquide, la Sociedad volverá a medir el valor razonable del pasivo al final de cada período sobre el que se informa, así como en la fecha de liquidación, reconociendo cualquier cambio en el valor razonable en el resultado del período.

Actualmente, la Sociedad utiliza el modelo de Black-Scholes para estimar el valor razonable de las opciones de acciones otorgadas. Ver Nota N° 4.5 Pagos Basados en Acciones y Nota N° 24 Política de Pagos Basados en Acciones.

2.23 Provisiones

Las provisiones se reconocen cuando la Sociedad y Subsidiarias tienen una obligación presente que es consecuencia de eventos pasados, y para la cual es probable que se utilicen recursos para liquidar la obligación y sobre la cual pueda hacer una estimación razonable del monto de la obligación. La cuantificación de las provisiones se realiza teniendo en consideración la mejor información disponible sobre el suceso y sus consecuencias, y se reestima con ocasión de cada cierre contable.

Las provisiones constituidas se utilizan para afrontar los riesgos específicos para los cuales fueron originalmente reconocidas, procediéndose a su revisión, total o parcial, cuando dichos riesgos desaparecen o disminuyen.

Las provisiones se valoran por el valor actual de los desembolsos que se espera que sean necesarios para liquidar la obligación usando la mejor estimación de la Administración.

2.24 Clasificación de saldos en corrientes y no corrientes

En el estado de situación financiera, los saldos se clasifican en función de sus vencimientos, como corrientes los con vencimiento igual o inferior a doce meses contados desde la fecha de corte de los estados financieros y como no corrientes, los mayores a ese período. En el caso que existan obligaciones cuyo vencimiento es inferior a doce meses, pero cuyo refinanciamiento a largo plazo se encuentre asegurado se clasifican como no corriente.

2.25 Reconocimiento de ingresos

Los ingresos ordinarios incluyen el valor razonable de las contraprestaciones recibidas o a recibir por la venta de bienes y servicios en el curso ordinario de las actividades de la Sociedad.

Los ingresos ordinarios se presentan netos de impuestos a las ventas, devoluciones, rebajas y descuentos.

Los ingresos de la Sociedad corresponden a la venta y arriendo de bienes inmobiliarios y a la prestación de servicios a sociedades relacionadas por concepto de servicios profesionales de arquitectura, administración inmobiliaria, supervisión de la construcción de proyectos inmobiliarios, construcción de proyectos inmobiliarios mediante contratos de suma alzada y arriendo de equipos y maquinarias de la construcción.

La Sociedad reconoce los ingresos cuando el importe de los mismos se puede valorar con fiabilidad, es probable que los beneficios económicos futuros vayan a fluir a la entidad y se cumplan las condiciones específicas para cada una de las actividades de la Sociedad, tal y como se describe más adelante. No se considera que sea posible valorar el importe de los ingresos con fiabilidad hasta que no se han resuelto todas las contingencias relacionadas con la venta.

Para el reconocimiento de los ingresos y costos de explotación se utilizan los siguientes criterios. En el caso de las filiales Inversiones Paz Inmobiliaria SPA e Inversiones Paz Internacional SPA así como sus filiales y coligadas, que esencialmente corresponden a sociedades inmobiliarias, los ingresos y costos de explotación se reconocen en el momento de celebrar los contratos de escritura de compraventa de los inmuebles con los clientes. En el caso de Perú, los ingresos y costos de explotación se reconocen en el momento de hacer entrega física de los bienes inmuebles a los compradores.

Respecto de la subsidiaria Inversiones Paz Construcción SPA así como sus filiales y coligadas, los ingresos y costos de explotación se reconocen de acuerdo con el método del grado de avance físico de las obras.

Los ingresos de explotación correspondiente a la subsidiaria Paz Arriendo de Maquinarias SPA y Paz Maquinaria SPA se originan por los contratos de arrendamiento de maquinaria principalmente a Constructora Paz SPA, así como a otras constructoras no relacionadas con la Sociedad y por arriendo de bodegas a terceros.

En Paz Corp S.A. se reconoce el resultado devengado, previa eliminación de resultados no realizados. Lo anterior implica que las transacciones y ganancias originadas con y entre empresas relacionadas son eliminadas, hasta que la utilidad sea realizada con un tercero no relacionado.

2.25.1 Ingresos por intereses

Los ingresos por intereses se generan por la inversión de excedentes de caja en instrumentos financieros como fondos mutuos y depósitos a plazo y se reconocen usando el método de la tasa de interés efectiva.

2.25.2 Ingresos por dividendos

Los ingresos por dividendos se reconocen cuando se establece el derecho a recibir su pago.

2.25.3 Ingresos de arriendos de propiedades

Los ingresos por arriendo se reconocen a medida que se devengan.

2.26 Arrendamientos

2.26.1 Cuando una entidad de la Sociedad es el arrendatario - Arrendamiento financiero

Paz Corp S.A. y Subsidiarias arriendan determinados activos fijos. Los arrendamientos de activo fijo cuando la Sociedad tiene sustancialmente todos los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad, se clasifican como arrendamientos financieros. Los arrendamientos financieros se capitalizan al inicio del arrendamiento al menor de i) el valor razonable de la propiedad o activo arrendado o ii) al valor presente de los pagos mínimos por el arrendamiento.

Cada pago por arrendamiento se desglosa entre la reducción de la deuda y la carga financiera, de forma que se obtenga un tipo de interés constante sobre el saldo de la deuda pendiente de amortizar. La obligación de pago derivada del arrendamiento, neta de la carga financiera, se reconoce dentro de las deudas a pagar a largo plazo a excepción de aquellas con un vencimiento inferior a doce meses. La parte de interés de la carga financiera se imputa a la cuenta de costos financieros en el estado consolidado de resultados integrales durante el período de vigencia del arrendamiento.

Estos bienes no son jurídicamente de propiedad de la Sociedad, por lo cual, no se puede disponer libremente de ellos mientras no se ejerzan las correspondientes opciones de compra.

2.26.2 Cuando una entidad de la Sociedad es el arrendatario - Arrendamiento operativo

Los arrendamientos en los que el arrendador conserva una parte importante de los riesgos y ventajas derivados de la titularidad del bien se clasifican como arrendamientos operativos. Los pagos por concepto de arrendamiento operativo se cargan en el estado de resultados sobre una base lineal durante el período de arrendamiento.

2.26.3 Cuando una entidad de la Sociedad es el arrendador

Los activos arrendados a terceros bajo contratos de arrendamiento operativo se incluyen dentro del rubro de Propiedad, Planta y Equipo.

Los ingresos derivados del arrendamiento operativo se reconocen de forma lineal durante el plazo del arrendamiento.

2.27 Distribución de dividendos

La distribución de dividendos a los accionistas de la Sociedad se reconoce como un pasivo y su correspondiente disminución en el Patrimonio Neto en las cuentas anuales consolidadas de la Sociedad en el ejercicio en que los dividendos son aprobados por la Junta de Accionistas de la Sociedad.

La Sociedad provisiona al cierre de cada ejercicio el 30% del resultado de acuerdo a la Ley N° 18.046 como dividendo mínimo, dado que dicha ley obliga la distribución de al menos el 30% del resultado financiero del ejercicio, a menos que la Junta de Accionistas disponga por unanimidad de las acciones emitidas con derecho a voto lo contrario.

En Junta Ordinaria de Accionistas celebrada el 24 de abril de 2013 se ratificó la política de distribución de dividendos de la Sociedad, distribuir anualmente una cantidad no inferior al 30% de las utilidades líquidas que arroje cada balance anual.

3. FACTORES DE RIESGO

Tanto el mercado inmobiliario como el de la construcción, presentan riesgos inherentes dada su naturaleza cíclica, por lo que pueden verse afectados de manera importante por los cambios en las condiciones económicas locales y globales, normativas de la autoridad y otras variables que pueden impactar los costos y precios de las viviendas así como la capacidad de los clientes de adquirir viviendas, lo que a su vez podría reducir las ventas, utilidades y liquidez de la Compañía. Así también, la empresa está afecta a otros riesgos referidos a la manera en que ha estructurado sus negocios y su financiamiento, los cuales pueden influenciar negativamente las utilidades y la liquidez de la Compañía.

A continuación se presenta un resumen de los principales factores de riesgo y las políticas de mitigación que la administración desarrolla para abordar dichos riesgos.

3.1 Cambios en condiciones económicos y de mercado

Los ciclos económicos del país y el mundo impactan de manera importante a la actividad de la industria inmobiliaria. Variables como las expectativas de crecimiento de la economía, los niveles de desempleo, el acceso a financiamiento de largo plazo, y las estrategias comerciales de las compañías inmobiliarias y constructoras, son factores esenciales para regular la demanda inmobiliaria. Sin embargo, el efecto de cada una de estos elementos varía entre los distintos segmentos de la población.

Cambios en las condiciones económicas y de mercado pueden resultar en ventas de viviendas con pérdidas o mantener un inventario de terrenos por más tiempo que el planificado, con el consiguiente aumento de costos.

Para aminorar estos riesgos, la Compañía ha seguido una doble estrategia de diversificación. En primer lugar, busca diversificar la oferta con el fin de abarcar distintos segmentos de la población.

Con viviendas de precio entre las UF 1.000 a 2.000, se ofrece al mercado un producto que cumple con los requisitos y exigencias de los subsidios estatales, disminuyendo incertidumbres sobre la capacidad de financiamiento de ese segmento de la población. Al mismo tiempo, ofrece viviendas hasta UF 8.000 con el propósito de abarcar los segmentos medios-altos de la demanda. En segundo lugar, se busca diversificar mediante la operación en distintos mercados. En Chile mantiene una presencia en las principales ciudades del país. A su vez, ha utilizado su experiencia inmobiliaria y de construcción en Chile para desarrollar proyectos en otros países como Perú y Brasil (Sao Paulo), donde existe una amplia demanda por viviendas por parte de la clase media, diversificando así su mercado en Latinoamérica.

Finalmente, para aminorar los riesgos de la naturaleza cíclica de la industria, la Compañía ha mantenido una posición conservadora en el stock de viviendas, con no más de 20 meses para agotar stock en el portfolio de proyectos.

3.2 Volatilidad de los mercados financieros

La liquidez y la capacidad de conseguir financiamiento para la compra de terrenos y el desarrollo de nuevos proyectos, puede verse afectada por la incertidumbre en los mercados financieros. Es por esta razón que la Compañía mantiene una posición de caja conservadora que le permita hacer frente a este tipo de escenarios. Se invierte fundamentalmente en instrumentos de corto plazo, tales como fondos mutuos y depósitos a plazo, inversiones de bajo riesgo, donde se privilegia mantener la opción de rápida liquidez de los activos. Las inversiones se realizan siempre con instituciones de primera línea, tanto nacionales como extranjeras que cuenten con oficinas en los países donde la Sociedad opera.

Estas instituciones deben tener una calificación de riesgo adecuado al tipo de inversión, perspectivas positivas o estables por parte de las principales clasificadoras de riesgo, y contar con una amplia trayectoria en el sector bancario y/o financiero.

El desarrollo de los proyectos inmobiliarios de la Compañía, requiere normalmente de créditos para financiar la construcción y, en algunos casos, de la compra de terrenos, por lo cual la incertidumbre en los mercados financieros podría afectar de manera adversa la liquidez y la capacidad de conseguir dichos financiamientos.

Dado lo anterior, antes del comienzo de cada proyecto, la Compañía aprueba su respectivo plan de inversión, así como el financiamiento bancario necesario, asegurándose de contar con la totalidad del financiamiento necesario hasta su término. Así también, la Compañía define su plan de negocios, tomando en consideración las variables del mercado, la inversión requerida y el financiamiento necesario para cumplir con la compra de terrenos y el desarrollo de proyectos, procurando mantener una posición de caja conservadora que permita administrar la volatilidad que puedan presentar los mercados financieros en el corto plazo.

3.3 Naturaleza cíclica del ciclo de negocio

El negocio inmobiliario es de naturaleza cíclica y, por ende, sus resultados pueden ser fluctuantes. La construcción de inmuebles generalmente comienza algunos meses después del inicio de las ventas y dura normalmente entre 12 y 20 meses. Los resultados de la venta de los inmuebles se ven reflejados cuando comienza el periodo de escrituración y entrega, lo que genera que éstos puedan fluctuar durante un año fiscal.

La Compañía tiene una política de lanzamientos de ventas e inicios de construcción que busca un equilibrio durante el año, de forma que proyectada en el tiempo logre niveles de ingresos y resultados homogéneos durante los trimestres.

Adicionalmente, mantiene un control exhaustivo del cumplimiento de las fechas definidas en el plan de negocios con el fin de evitar oscilaciones entre los tiempos de desarrollo de los proyectos durante el año. Sin embargo, por la naturaleza misma del negocio, no es posible garantizar el cumplimiento de estos objetivos en su totalidad.

3.4 Liquidez requerida para desarrollar proyectos

El negocio inmobiliario y de construcción es intensivo en el uso de capital producto del tamaño de las inversiones y de los plazos involucrados para recuperar la inversión (típicamente 30 meses o más).

Debido a que no se cuenta con una línea de financiamiento permanente de capital de trabajo renovable, se depende fundamentalmente de los flujos operacionales para cumplir con las obligaciones financieras y cubrir los costos y gastos operacionales.

En el caso que el mercado inmobiliario experimente condiciones desfavorables importantes, que impliquen menores ventas de inmuebles significativas, los flujos de caja podrían no ser suficientes para cubrir todas las obligaciones y podría obligar, entre otras medidas, a: i) reestructurar la deuda ii) reducir o suspender inversiones tales como compra de nuevos terrenos, iii) buscar nuevas fuentes de financiamiento, iv) realizar ventas de activos no esenciales, v) buscar capital adicional en terceros, o vi) forzar la venta de viviendas a menores precios. En particular, el hecho de no poder comprar terrenos adicionales podría afectar la capacidad de la Compañía de generar ingresos operacionales a futuro por ventas de inmuebles.

Para mitigar estos riesgos, es necesario tener un control riguroso sobre el ciclo de utilización y generación de caja. La Sociedad mantiene un control permanente del flujo de caja con un horizonte de corto, mediano y largo plazo a través de un detalle mensual y actualización de proyecciones trimestrales, con la finalidad de estimar las necesidades de caja futuras. Esto, además de una política de caja conservadora, permite proyectar escenarios que pudieran impactar a la Compañía, lo que permite tomar medidas para asegurar la disponibilidad de caja y llevar adelante el plan de negocios.

Por otro lado, la Compañía realiza una activa gestión de inventarios y así evitar altos niveles de stock en situaciones adversas. En este sentido, la estructura financiera de los proyectos permite contar con un margen de acción que disminuye las presiones de liquidación en condiciones adversas.

3.5 Deuda, tasa de interés e inflación

Debido a que este negocio se lleva a cabo con deuda, los cambios en las tasas de interés o en la inflación pueden afectar de forma significativa los costos de dichas deudas y por lo tanto, reducir el margen de los proyectos. A su vez, alzas en la inflación y/o alzas en las tasas de interés a largo plazo pueden postergar las decisiones de inversión o compra de viviendas por parte de los clientes.

El financiamiento de los proyectos inmobiliarios que desarrolla la Compañía típicamente se sustentan con un 35% de capital propio, un 10% por ingresos de preventa y un 55% de financiamiento bancario. Este último considera normalmente la hipoteca del terreno en construcción.

El financiamiento para la construcción de proyectos opera con líneas de crédito de construcción y la forma de materializar dichos créditos es a través de pagarés de corto plazo que se renuevan hasta la fecha de vencimiento de la línea. Adicionalmente, si llegada la fecha de vencimiento de la línea no se ha amortizado el capital adeudado, existe una instancia de renovación del plazo sujeta a la evaluación comercial y de riesgo del proyecto por parte de la institución bancaria en cuestión.

El costo de endeudamiento es un factor incidente en los resultados de la Compañía. En Chile, la gran mayoría de los financiamientos bancarios de construcción se pactan en base a spreads fijos sobre la tasa TAB en Unidades de Fomento (Tasa Activa Bancaria) de 90, 180 o 360 días y, por lo tanto, alzas en las tasas TAB y/o en los niveles de inflación implican un aumento en el costo y gasto financiero de los proyectos.

Una vez que los proyectos están en condiciones de ser escriturados, es esencial acelerar al máximo dicho proceso de manera de generar los ingresos y así amortizar con rapidez la deuda de construcción. La Compañía ha invertido en sistemas de información y en personal para llevar a cabo un proceso de escrituración lo más expedito posible.

Además, se han firmado acuerdos con la mayoría de los bancos de la plaza de manera de recibir los pagos de los créditos hipotecarios en plazos preferentes. Todo lo anterior radica en una amortización de la deuda de construcción en plazos acotados, lo que finalmente se traduce en menores gastos financieros y en una reducción en el riesgo asociado con alzas de tasas de interés y/o de inflación.

En Perú, a diferencia de Chile, los clientes firman las escrituras de compraventa (minutas de compraventa) durante el período de construcción, teniendo como única condición suspensiva la entrega física de la vivienda. De esta manera, los clientes reciben su crédito hipotecario durante el período de construcción, una vez que hayan cumplido las condiciones de calificación de los bancos. El desembolso de los créditos hipotecarios al desarrollador inmobiliario se realiza de acuerdo al estado de avance de la obra. El desarrollador inmobiliario es garante del crédito hipotecario recibido hasta la entrega del bien y su correspondiente inscripción en los registros públicos. Dado que los proyectos que desarrolla la Compañía en Perú generalmente tienen un nivel de pre-venta importante, el financiamiento de los proyectos inmobiliarios típicamente se sustenta con un 30% de capital propio y el saldo, con anticipos de los clientes, ya sea por pagos de pie o desembolsos de créditos hipotecarios. Por lo tanto, en Perú el nivel de deuda financiera asociado a la construcción de los proyectos es bajo.

En caso de que los niveles históricos de pre-venta bajaran, el financiamiento de los proyectos se complementarían con líneas bancarias por un 30% a 40% de las necesidades de financiamiento del proyecto.

En Brasil, los proyectos que desarrolla nuestra filial Paz Realty Empreendimentos e Participacoes Ltda. hasta la fecha han sido financiados por la Caixa Econômica Federal (banco estatal brasileño) que utiliza un mecanismo de financiamiento muy similar al descrito anteriormente para el Perú. Por lo tanto, los proyectos inmobiliarios también se financian típicamente con un 30% de capital propio y el saldo con anticipos de los clientes (ya sea por pagos de pie o desembolsos de créditos hipotecarios).

La Compañía generalmente financia la compra de sus terrenos con un 20% a 50% de capital propio y el saldo, con financiamiento externo. En los financiamientos de terrenos a más largo plazo (más de 12 meses), la Sociedad privilegia la aplicación de tasas fijas de manera de evitar incertidumbres sobre el comportamiento y evolución futura de los tipos de interés. Al iniciar la construcción de los proyectos con capital propio, se procede a la cancelación de la deuda que financia el terreno y luego se procede con el financiamiento del proyecto según la estructura descrita anteriormente. Si bien la Compañía está expuesta a alzas en las tasas de interés y a la inflación, dado que la mayor parte de la deuda con que se opera es de corto plazo, el riesgo de alzas en las tasas de interés es más bien acotado ya que la duración de la deuda es baja. Como se mencionó anteriormente, las tasas sobre deuda bancaria utilizada para financiar la construcción, por lo general, se pacta a plazos menores de 360 días.

A continuación, se presenta un análisis de la exposición presente en la deuda, respecto del tipo de tasa y luego, un análisis del efecto de la variación posible de la tasa de interés sobre los intereses devengados.

Es importante mencionar que este análisis del efecto de la variación de las tasas de interés no considera la deuda existente en Perú, dado que no se consolida producto de la entrada en vigencia de la NIIF 11.

La deuda se estructura según las siguientes tasas:

Tasas	30-06-2014 % Deuda	31-12-2013 % Deuda
Tasa de interés fijo	4%	7%
Tasa de interés variable	96%	93%
Total	100%	100%

Al efectuar un análisis de sensibilidad sobre la porción de deuda con tasa variable en un escenario en que las tasas fluctuarán de - 1% y + 1%, el efecto en el gasto financiero hubiese fluctuado de la siguiente manera:

Efecto en resultados	Escenario Deuda Tasa Interés variable		
	Tasa-1% M\$	Tasa Cierre M\$	Tasa+1% M\$
Al 30-06-2014	1.304.582	2.409.950	3.515.318
Efecto en resultados	1.105.368	0	(1.105.368)
Al 30-06-2013	1.550.208	2.403.019	3.255.830
Efecto en resultados	852.811	0	(852.811)

La Sociedad no tiene una política de cobertura para pasar a tasa fija las tasas de interés variables de corto plazo que rigen a la mayoría de los créditos y que se utilizan para financiar las operaciones.

A continuación se muestra un análisis de sensibilidad sobre la porción de deuda que se encuentra expresada en Unidades de Fomento, aplicando un escenario de fluctuación de - 1% y + 1%. El monto de la deuda hubiese variado según se indica a continuación:

Efecto en variación UF	MUF	Escenario		
		UF-1% M\$	UF Cierre M\$	UF+1% M\$
Al 30-06-2014	4.665	110.947.096	112.067.774	113.188.452
Efecto en variación UF		(1.120.678)		1.120.678
Al 31-12-2013	3.965	91.504.439	92.428.726	93.353.013
Efecto en variación UF		(924.287)		924.287

Por otro lado, el efecto mostrado anteriormente se ve compensado debido a que gran parte de los flujos de ingresos que provienen de la venta de viviendas también se encuentran indexados a la Unidad de Fomento.

Respecto de los plazos de la deuda, a continuación se muestran los vencimientos de la deuda de Paz Corp S.A. y filiales:

Al 30-06-2014							
Institución	Moneda	Capital e Intereses					
		Hasta 1 mes	1 a 3 meses	3 a 12 Meses	1 hasta 2 años	2 a 3 años	Total
		M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Banco de Crédito e Inversiones	UF	0	5.419.464	9.839.358	0	0	15.258.822
Banco Consorcio	UF	0	278.573	547.738	0	0	826.311
Compañía de Seguros de Vida Consorcio Nacional de Seguros S.A.	UF	0	185.715	365.159	0	0	550.874
Corpbanca	CLP	0	0	2.528.220	0	0	2.528.220
	UF	0	379.057	6.126.100	868.951	0	7.374.108
Banco del Estado de Chile	CLP	0	0	0	10.911	0	10.911
	UF	0	7.779.643	7.156.903	11.378.720	0	26.315.266
Inversiones B y J Ltda	UF	0	97.745	192.189	0	0	289.934
Inversiones Brakers Ltda	UF	0	97.745	192.189	0	0	289.934
Inversiones Globus Ltda	UF	0	97.745	192.189	0	0	289.934
Inversiones Quantum Ltda	UF	0	97.745	192.189	0	0	289.934
Banco Itaú Chile	UF	0	0	8.820.897	2.818.402	0	11.639.299
Banco Santander Chile	UF	0	6.078.690	10.214.124	12.066.402	0	28.359.216
Scotiabank Chile	CLP	12.817	0	0	0	0	12.817
	UF	0	6.915.970	7.956.090	5.712.082	0	20.584.142
Caixa Económica Federal	Real Brasileño	681	1.387	6.257	0	6.938	15.263
Total		13.498	27.429.479	54.329.602	32.855.468	6.938	114.634.985

Al 31-12-2013							
Institución	Moneda	Capital e Intereses					
		Hasta 1 mes	1 a 3 meses	3 a 12 Meses	1 hasta 2 años	2 a 3 años	Total
		M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Banco de Crédito e Inversiones	UF	0	0	4.573.138	5.206.825	0	9.779.963
Banco Consorcio	UF	0	273.589	797.187	265.729	0	1.336.505
Compañía de Seguros de Vida Consorcio Nacional de Seguros S.A.	UF	0	182.392	531.458	177.154	0	891.004
Corpbanca	CLP	0	0	0	1.776.099	0	1.776.099
	UF	0	8.397.694	4.269.495	5.976.258	0	18.643.447
Banco del Estado de Chile	CLP	0	0	0	10.911	0	10.911
	UF	0	911.457	13.319.849	1.304.116	2.965.130	18.500.552
Inversiones B y J Ltda	UF	0	95.996	279.715	93.238	0	468.949
Inversiones Brakers Ltda	UF	0	95.996	279.715	93.238	0	468.949
Inversiones Globus Ltda	UF	0	95.996	279.715	93.238	0	468.949
Inversiones Quantum Ltda	UF	0	95.996	279.715	93.238	0	468.949
Banco Itaú Chile	UF	0	0	9.126.448	0	0	9.126.448
Banco Santander Chile	UF	0	0	9.267.622	6.756.719	0	16.024.341
Scotiabank Chile	UF	0	0	16.250.670	0	0	16.250.670
	CLP	0	0	12.817	0	0	12.817
Caixa Económica Federal	Real Brasileño	0	0	43.694	0	118.709	162.403
Total		0	10.149.116	59.311.238	21.846.763	3.083.839	94.390.956

3.6 Riesgo de tipo de cambio moneda extranjera

La Sociedad presenta negocios en Chile, Perú y Brasil, por lo que existe el riesgo de tipo de cambio producto de las potenciales fluctuaciones de las monedas en las que están denominados los activos y pasivos de las inversiones internacionales.

En las operaciones dentro del país, el riesgo cambiario al que está expuesta la Sociedad es poco significativo, pues tanto los contratos, el financiamiento y los insumos están expresados casi en su totalidad en moneda nacional.

Para mitigar este riesgo se generan contratos de abastecimiento para los principales materiales, asegurando el precio y la entrega de los mismos. Dado que la venta se realiza en UF, la empresa mantiene calzados los activos y los pasivos en iguales monedas.

En la operación que la Compañía tiene en Perú y Brasil, no existen riesgos cambiarios relevantes, toda vez que gran parte de los ingresos y financiamientos de los proyectos se encuentran en igual moneda. Sin embargo, se mantiene el riesgo cambiario de la inversión realizada. Las políticas de mitigación de riesgos son los mismos que aplica Paz Corp S.A.

A continuación, se presenta un recuadro donde se observa la composición de la deuda en el ejercicio actual y su referencia según el tipo de moneda.

Moneda	30-06-2014 % Deuda	31-12-2013 % Deuda
Pesos Chilenos	2%	2%
UF	98%	98%
Total	100%	100%

Los Pasivos Financieros presentados corresponden sólo a Chile, ya que la deuda de Perú no se consolida y la de Brasil es mínima.

3.7 Covenants de deuda

La existencia de covenants, tanto en algunas de las deudas actuales o futuras, pueden producir restricciones en la operación de las filiales de la Compañía, así como la potencial aceleración en el pago de dichas deudas o pagos de multas por incumplimiento. Dichos covenants pueden prohibir o restringir ciertas actividades, como las distribuciones de caja y/o dividendos a los accionistas. Además, existen y pueden existir restricciones respecto a que la Sociedad deba mantener la participación en las filiales relevantes o que ellas no puedan cambiar el giro principal de sus actividades, lo que puede afectar a sus operaciones o actividades. El incumplimiento de uno más de los covenants de la deuda, podría implicar que las instituciones financieras o acreedoras obliguen al pago anticipado de dichas deudas o al pago de multas.

Para mitigar este riesgo, la Compañía realiza un monitoreo constante de sus covenants y define sus planes de negocio e inversión tomando en cuenta los covenants comprometidos. Estos últimos se indican en la Nota N° 33 de Contingencias y restricciones.

3.8 Clasificación de riesgo de la compañía

La capacidad de acceder a deudas en condiciones favorables es un factor clave en la capacidad de la Compañía para financiar la construcción de sus proyectos, los que a su vez permiten generar los flujos operacionales. Una disminución en la calificación de riesgo de la Compañía podría dificultar el acceso a algunas fuentes de financiamiento así como el costo de financiamiento asociado.

Una disminución en la calificación podría gatillarse producto de un deterioro significativo de las condiciones económicas locales o globales, una contracción en las actividades de construcción y venta de inmuebles o alguna dificultad en el cumplimiento de la estrategia de negocios, que impliquen un efecto negativo en los resultados de la Compañía.

Dado lo anterior, la Compañía está en constante evaluación de las variables del mercado que puedan afectar su capacidad para mantener o mejorar su clasificación de riesgo actual, manteniendo una constante comunicación con las clasificadoras de riesgo de la Sociedad.

A su vez, se realiza un seguimiento permanente de cualquier evento, externo o interno, que pudiera afectar negativamente los negocios de la Compañía, de modo de resolver oportunamente cualquier incidencia que pudiera tener impactos negativos en la clasificación de riesgo actual.

Con fecha 25 de abril y 9 de mayo de 2014, en sus informes anuales de clasificación, ICR Clasificadora de Riesgo y Feller Rate Clasificadora de Riesgo respectivamente, mejoraron la clasificación asignada a la solvencia de Paz Corp S.A., modificándola desde la categoría BBB- con tendencia "estable" a la categoría BBB, con tendencia "estable".

3.9 Fluctuación de valor y disponibilidad de suelo

La continua disponibilidad y acceso a terrenos adecuados y a precios razonables para su desarrollo son factores clave para la industria inmobiliaria. Para la compra de terrenos atractivos, la Compañía compete principalmente con otros desarrolladores de viviendas así como con desarrolladores de proyectos comerciales (oficinas, centros comerciales, stripcenter, etc.).

A su vez, las restricciones impuestas por los planes reguladores y la zonificación para los usos de los terrenos pueden impactar en la accesibilidad y uso de los mismos.

A medida que las ciudades se van desarrollando, la competencia por acceder a terrenos con precios convenientes se va incrementando. Cambios en los planes reguladores pueden afectar no sólo el tipo de inmuebles que se puede construir, sino también impactar en los requerimientos de densidad, alturas, números mínimos de estacionamientos, entre otros, por lo que la cantidad de inmuebles a construir sobre un determinado terreno puede verse potencialmente afectado, disminuyendo así el monto de ingresos y ganancias de un proyecto.

Para mitigar este riesgo, la Compañía tiene áreas de desarrollo enfocadas en la búsqueda de terrenos en los 3 países en donde tiene operaciones. Cada área de desarrollo monitorea permanentemente los distintos planes reguladores, debido al alto impacto que pueden tener en el desarrollo de un proyecto.

La Compañía tiene acceso a una amplia red de corredores y bases de datos y realiza continuamente estudios y búsqueda de terrenos, evaluando acuciosamente los costos de las distintas alternativas que se presenten con el objetivo de disponer de un banco de terrenos que permita el desarrollo del plan de negocios.

Por política corporativa, no se realizan inversiones especulativas en terrenos y todos ellos son adquiridos con el objetivo de desarrollar un proyecto inmobiliario en el corto o mediano plazo. Dado lo anterior, se procura contar con un banco de terrenos con una venta potencial de viviendas equivalentes a aproximadamente 24 meses de venta, lo que permite desarrollar el plan de negocios sin quedar con un exceso de stock.

Adicionalmente, el riesgo de tener inventarios de terrenos puede ser importante para las empresas dedicadas a la construcción y ventas de inmuebles. El valor de mercado de los terrenos en el banco de terrenos puede fluctuar significativamente como resultado de cambios en las condiciones económicas y de mercado.

En el evento de cambios relevantes en dichas condiciones, que pueden generar una disminución en los precios de venta de las viviendas, es posible que se deba mantener un inventario de terrenos por mayor tiempo al planificado o que se decida vender terrenos con pérdidas. En el caso de opciones de compra de terrenos, la Compañía podría no ejercerlas, lo que implicaría incurrir en los costos asociados a no ejercer dichas opciones. Mantener un inventario de terrenos por mayor tiempo al planificado acarrea costos (financieros, impuestos territoriales, y de seguridad) que finalmente pueden producir un menor desempeño del esperado para los proyectos y la Compañía.

Históricamente en la industria inmobiliaria el costo de terrenos en una escala de tiempo de largo plazo ha demostrado ir mayormente al alza y por tal motivo, los terrenos que se encuentran registrados en el banco de terrenos, generalmente han demostrado no perder valor al momento de ser desarrollados o enajenados. La Compañía registra los terrenos a costo histórico de adquisición, a menos que se decida la venta de uno de ellos, en cuyo caso se registra en base al valor de mercado del mismo.

3.10 Fluctuaciones de precios en materias primas y mano de obra

Disponibilidad y fluctuaciones en precios de materias primas y de mano de obra pueden atrasar o aumentar los costos de la construcción y afectar negativamente los resultados.

La industria de la construcción tiene períodos de escasez de materias primas y mano de obra. En estos períodos se pueden producir fluctuaciones en los precios, lo que sumado a posibles retrasos en la construcción pueden aumentar los costos totales de construcción. En algunos casos, no es posible traspasar estos mayores costos asociados al valor de venta de las viviendas, por lo que pueden afectar negativamente los resultados de la Compañía.

Para mitigar estos riesgos, en el caso de Chile, la Compañía mantiene una constructora interna con equipos cohesionados que han trabajado en Paz por muchos años.

Esto permite tener la capacidad de ejecutar la construcción de gran parte de los proyectos, mitigando así las dificultades que se pueden presentar en la industria de la construcción cuando los ciclos están al alza.

Por otro lado, en Chile y Perú, la Compañía es uno de los principales desarrolladores inmobiliarios con lo cual compra grandes volúmenes de materiales y accede a precios atractivos para la mayoría de los insumos de la construcción. También se han establecido relaciones de confianza con los principales proveedores y como política se cumplen todas las obligaciones contractuales y de pago en los plazos acordados. Esto permite mejores precios y fortalece las relaciones de largo plazo con los proveedores.

En cuanto al proceso de compra de materiales, como política se cotiza con el mayor número de proveedores posible procurando obtener las mejores condiciones para todos los proyectos. En algunas oportunidades se realizan importaciones directas de materiales para los casos que así lo ameriten.

3.11 Restricciones en el mercado de financiamiento hipotecario

Debido a que la mayoría de los clientes requieren financiamiento hipotecario para la compra de sus viviendas, aquellos incrementos en las tasas de interés o las mayores restricciones para la obtención de dichos créditos pueden limitar la asequibilidad a los inmuebles de la Compañía, bajando la demanda por los mismos.

Para mitigar parcialmente este riesgo, las ventas se realizan con a lo menos un 10% de pie, de manera que el crédito hipotecario que se requiera al momento de escriturar esté dentro de los parámetros exigidos por los bancos. A su vez, cuando se trata de venta futura de viviendas (o venta en verde), los clientes son sometidos a un riguroso proceso de pre-evaluación de manera de disminuir el riesgo que no sean sujetos de crédito al momento de tener que escriturar las viviendas. La Compañía también tiene acuerdos comerciales con la mayoría de los bancos de manera que los clientes tengan acceso a condiciones favorables en sus créditos hipotecarios.

3.12 Cambios en normativas tributarias

La disminución de beneficios tributarios (tales como los incluidos en el DFL-2 y la posibilidad de deducir de impuestos los gastos financieros de créditos hipotecarios) o los incrementos de impuestos asociados a ser propietario, podrían afectar negativamente la demanda por viviendas y tener un impacto adverso en el negocio y sus resultados financieros.

3.13 Cambio en el mercado legal y regulaciones

Las empresas del rubro inmobiliario y construcción están sujetas a leyes y regulaciones que afectan principalmente la zonificación de terrenos, la protección del medio ambiente, el proceso de construcción y las garantías de las viviendas vendidas, todo lo cual puede causar atrasos y costos asociados a dar cumplimiento a dichas regulaciones y que pueden restringir la actividad de la Compañía en ciertas regiones o áreas.

Estas leyes y regulaciones a menudo están sujetas a la discreción de las autoridades administrativas, lo que puede retrasar o aumentar los costos de los desarrollos o construcciones.

Adicionalmente, los gobiernos locales donde opera la Compañía podrían aprobar iniciativas de menor desarrollo inmobiliario para algunos sectores específicos, lo que podría impactar en forma negativa la posibilidad de compras de terrenos y de construcción en dichas áreas. Aprobaciones de este tipo de iniciativas podrían afectar la capacidad de construir y vender inmuebles en los mercados impactados y/o podrían requerir cumplir con requerimientos adicionales, lo que podría distorsionar los plazos y costos de construir en dichos mercados, con el consiguiente impacto en ingresos y ganancias.

También existe una variedad de leyes y regulaciones concernientes a la protección de la salud y del medio ambiente. En particular, las leyes y regulaciones sanitarias y medioambientales que se aplican a una comunidad o sector pueden variar significativamente. Cumplir con estas regulaciones puede resultar en atrasos o en restricciones o prohibiciones que pueden afectar al desarrollo de los proyectos y por ende los resultados y la liquidez de la Compañía.

Paz Corp S.A. tiene como política sólo comprar terrenos que ya cuenten con una zonificación definida y que no tengan potenciales conflictos con las leyes medioambientales o sanitarias.

3.14 Calidad y servicio de post-venta

Como empresa constructora e inmobiliaria se está sujeta a defectos de construcción en los inmuebles que se vende y por ley se debe entregar garantías por potenciales defectos constructivos, los que pueden derivar en reclamos de los clientes en medios de comunicación masivos, si es que no son solucionados a tiempo. Esto puede implicar importantes costos de reparación y de imagen para la Compañía. Incluso, defectos que se corrijan o que no sean responsabilidad de la empresa, pueden derivar en reclamos que impacten la reputación e imagen.

La estrategia de negocios se basa fuertemente en ofrecer productos de calidad y en lograr una experiencia superior por parte del cliente. Existe una especial preocupación respecto del diseño interior y exterior de los proyectos y en el control de calidad del proceso constructivo de manera de minimizar defectos y por ende, disminuir el riesgo de reclamos de clientes y costos de post-venta.

Asimismo, el proceso de revisión, recepción y entrega a clientes de las viviendas se lleva a cabo con el más alto nivel de rigurosidad. Además, contamos con departamentos de post-venta y servicio al cliente cuyo personal está entrenado para dar un servicio de primer nivel con el objetivo de solucionar problemas de construcción en el más breve plazo posible.

3.15 Competencia con otros desarrolladores inmobiliarios

La Compañía compite en diferentes niveles con otras empresas que pueden tener mayores ventas y recursos financieros, lo que puede afectar el éxito comercial y la posición competitiva de Paz Corp S.A.

Se compite no sólo por los posibles compradores de viviendas, sino también por propiedades y terrenos deseables para desarrollar proyectos, así como por materias primas y mano de obra calificada. Lo anterior puede impactar en los costos y márgenes.

La Compañía tiene una posición de mercado importante y una marca bien posicionada en todos los mercados donde opera, lo cual permite mitigar el riesgo de competencia con otros desarrolladores inmobiliarios.

3.16 Riesgos propios de la actividad de la construcción

La actividad de la construcción es de naturaleza riesgosa y por lo tanto, requiere operar bajo estrictas medidas de seguridad y prevención. A pesar de esto, siempre existe la posibilidad de que ocurran siniestros que afecten la integridad física de los trabajadores, de personas que se encuentren en las cercanías de las obras, así como de los proyectos en construcción o ya terminados.

La Compañía impone altos estándares de seguridad a todo su personal interno así como a los subcontratistas. Cuenta con un departamento de prevención de riesgo que está preocupado permanentemente de que se apliquen estas medidas de seguridad y que se cumpla con la regulación vigente en esta materia. A su vez, se realizan programas de capacitación en medidas de prevención y seguridad al personal de obra.

Para proteger los principales activos y cubrir potenciales contingencias se mantiene contratados seguros de responsabilidad civil y TRC (Todo Riesgo de Construcción). Los primeros cubren posibles daños que se ocasionen a terceros, tanto a trabajadores como a externos, así como daños a propiedades de terceros que pudieran ser ocasionados por la ejecución de las obras. El seguro TRC cubre el activo en construcción (incluyendo equipos, maquinarias, existencias en bodega, mobiliario, etc.) de potenciales daños que pudieran ocurrir producto de sismos, incendios, robos y actos terroristas entre otros.

3.17 Condiciones climáticas o desastres naturales

Condiciones climáticas o desastres naturales, como terremotos, incendios u otras condiciones ambientales pueden perjudicar el mercado local de la construcción y venta de inmuebles. A modo de ejemplo, el terremoto de febrero de 2010 que afectó fuertemente a la zona Centro-Sur de Chile (principalmente Santiago, Rancagua, Talca y Concepción) impactó significativamente en la menor demanda por departamentos que existió en el período posterior al terremoto, además de aumentar los gastos por reparaciones necesarias para los edificios afectados más allá de las provisiones normales de garantía.

3.18 Mitigación de riesgos

En opinión de la Administración, la Sociedad cuenta con los debidos controles de gestión, administrativos y financieros para asegurar que sus operaciones se realicen en concordancia con las políticas, normas y procedimientos establecidos por Paz Corp S.A.

4. ESTIMACIONES Y JUICIOS O CRITERIOS CRITICOS DE LA ADMINISTRACIÓN

Las estimaciones y criterios usados son continuamente evaluados y se basan en la experiencia histórica y otros factores, incluyendo la expectativa de ocurrencia de eventos futuros que se consideran razonables de acuerdo con las circunstancias.

Paz Corp S.A. y Subsidiarias efectúan estimaciones y supuestos respecto de contingencias futuras. Es razonable esperar que las estimaciones contables resultantes muy pocas veces serán iguales a los resultados reales.

4.1 Estimación del deterioro de la plusvalía comprada

Paz Corp S.A. evalúa anualmente si la plusvalía mercantil ha sufrido algún deterioro, de acuerdo con la política contable que se describe en la Nota N° 2.11. Los montos recuperables de las unidades generadoras de efectivo han sido determinados sobre la base de cálculos de sus valores en uso.

Al 30 de junio de 2014 se reconoció deterioro por M\$ 268.648, según se detalla en Nota N° 15.2. Este deterioro no se puede revertir.

4.2 Estimación provisión grado de avance

Paz Corp S.A. y Subsidiarias utiliza en las empresas constructoras el método del grado de avance físico de sus contratos de construcción, reconociendo la parte de los ingresos totales que se encuentran facturados y previamente aprobados por el mandante de acuerdo a un programa de avance y facturación que se incluyen en los respectivos contratos. Este proceso está en directa relación con el progreso de la actividad de cada contrato.

4.3 Estimación provisión garantía legal

En cumplimiento con la Ley General de Urbanismo y Construcción (Título I, capítulo III, artículo 18), Paz Corp S.A. y Subsidiarias constituye una provisión por concepto de garantía sobre eventuales desperfectos a las viviendas vendidas al público. Esta provisión está constituida directamente en las sociedades constructoras que construyeron los bienes inmuebles que se escrituraron. La provisión de garantía legal utiliza supuestos basados principalmente en el comportamiento histórico de desperfectos que ha debido cubrir la Sociedad por las unidades vendidas, según se explica en Nota N° 21.

4.4 Impuestos diferidos

Se reconocen impuestos diferidos por todas las pérdidas tributarias no utilizadas, en la medida que sea probable que en el futuro se generen utilidades fiscales contra las cuales puedan ser utilizadas. La estimación de las utilidades fiscales se hace utilizando proyecciones de operación.

4.5 Pagos basados en acciones

La Sociedad determina el valor justo de las opciones sobre acciones entregadas a sus ejecutivos. Dicho valor es estimado usando un modelo "Black-Scholes", tomando en consideración los términos y las condiciones bajo los cuales los instrumentos fueron otorgados.

Al 30 de junio de 2014 se reconoció en resultado M\$ 260.918, según se detalla en Nota N° 24.

5. EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO

El efectivo y equivalentes al efectivo incluyen el efectivo en caja, los depósitos a plazo en entidades de crédito y otras inversiones a corto plazo de gran liquidez con un vencimiento original de tres meses o menos.

La composición del rubro correspondiente al 30 de junio de 2014 y 31 de diciembre de 2013, es la siguiente:

Clases de Efectivo y Equivalentes al Efectivo	30-06-2014	31-12-2013
	M\$	M\$
Efectivo en caja	250	91
Saldos en bancos	1.382.075	2.103.739
Depósitos a corto plazo	7.340.704	12.517.431
Fondos mutuos	13.184.503	8.823.385
Otro efectivo y equivalentes al efectivo	10.662	23.452
Efectivo y Equivalentes al Efectivo	21.918.194	23.468.098

El efectivo y equivalentes a efectivo incluido en los estados de situación financiera al 30 de junio de 2014 y 31 de diciembre de 2013, no difieren del presentado en sus respectivos Estados de Flujos de Efectivo.

Los depósitos a plazo vencen y fondos mutuos se liquidan en un plazo inferior a tres meses desde su fecha de adquisición y devengan el interés de mercado para este tipo de inversiones. No existen restricciones por montos significativos a la disposición de efectivo y equivalente de efectivo.

La composición del rubro por tipo de monedas al 30 de junio de 2014 y 31 de diciembre de 2013, es la siguiente:

Información del Efectivo y Equivalentes al Efectivo por moneda	Moneda	30-06-2014	31-12-2013
		M\$	M\$
Monto del efectivo y equivalente al efectivo	CL \$	21.138.721	22.324.703
	Real Brasileño	779.473	1.143.395
Total de Efectivo y Equivalente al Efectivo		21.918.194	23.468.098

El detalle de los fondos mutuos al 30 de junio de 2014 y 31 de diciembre de 2013, es el siguiente:

Rut	Sociedad	30-06-2014 M\$	31-12-2013 M\$
96.815.680-2	Banco BBVA Administradora General de Fondos S.A. - Monetario	0	172.660
96.815.680-2	Banco BBVA Administradora General de Fondos S.A. - Corporativo V	0	529.981
96.530.900-4	Banco BCI Asset Management AGF S.A. - Eficiencia	0	1.003
96.530.900-4	Banco BCI Asset Management AGF S.A. - Competitiva G	2.511.261	199.459
97.030.000-7	Banco Estado Administradora General de Fondos - Solvente	5.349.544	0
96.980.650-9	Banco Itaú Chile AGF S.A. - Corporate	7.417	7.301
96.980.650-9	Banco Itaú Chile AGF S.A. - Select	397.150	0
96.667.040-1	Banco Santander Asset Management S.A. - Money Market	438.917	46.064
96.667.040-1	Banco Santander Asset Management S.A. - Renta Ejecutiva	0	2.367.599
96.513.630-4	Corpbanca AGF S.A. - Corp Oportunidad	1.710.685	237.159
96.634.320-6	Scotia Administradora General de Fondos S.A. - Scotia Clipper	2.769.529	5.262.159
Total		13.184.503	8.823.385

Los valores razonables de los fondos mutuos señalados son comercializados en un mercado activo y su valor justo lo determina la cuota del fondo mutuo a la fecha de rescate.

El detalle de los depósitos a plazo correspondiente al 30 de junio de 2014 y 31 de diciembre de 2013, es el siguiente:

Rut	Sociedad	30-06-2014 M\$	31-12-2013 M\$
97.023.000-9	Banco Corpbanca	0	6.124.643
97.036.000-K	Banco Santander de Chile	6.725.142	4.834.908
97.004.000-5	Banco de Chile	0	1.470.265
0-E	Banco Itaú	117.850	39.779
0-E	Caixa Economica Federal	497.712	47.836
Total		7.340.704	12.517.431

Al 30 de junio de 2014 y 31 de diciembre de 2013, no existen importes pagados por operaciones de confirming.

Durante el ejercicio 2014 y 2013, no existen operaciones de factoring y/o confirming con y sin responsabilidad.

6. OTROS ACTIVOS FINANCIEROS

6.1 Composición del rubro

Al 30 de junio de 2014 y 31 de diciembre de 2013, es la siguiente:

Otros Activos Financieros			30-06-2014	31-12-2013
			M\$	M\$
Otros activos financieros, a valor razonable con cambio en resultado				
R.U.T.	Nombre	Tipo de instrumento		
97.018.000-1	Banco Scotiabank Chile	Depósito a Plazo	0	110.486
97.036.000-K	Banco Santander Chile	Depósito a Plazo	110.000	0
Otros Activos Financieros				
R.U.T.	Nombre	Tipo de instrumento		
61.808.000-5	Aguas Andinas S.A.	Pagaré	499.506	0
0-E	Caixa Económica Federal	Retención Bancaria	560.384	0
Total Otros Activos Financieros			1.169.890	110.486

6.2 Jerarquías sobre valor razonable

Al 30 de junio de 2014 y 31 de diciembre de 2013 no existen instrumentos financieros contabilizados a valor justo en el estado de situación financiera medidos en base a las metodologías previstas en la NIIF 13. Dichas metodologías aplicadas para la clase de instrumentos financieros se clasifican según su jerarquía de la siguiente manera:

- Nivel I: Valores o precios de cotización en mercados activos para activos y pasivos idénticos que la entidad pueda acceder a la fecha de medición.
- Nivel II: Información provenientes de fuentes distintas a los valores de cotización del Nivel I, pero observables en mercados para los activos y pasivos ya sea de manera directa (precios) o indirecta (obtenidos a partir de precios).
- Nivel III: Información para activos o pasivos que no se basen en datos de mercados observables.

7. OTROS ACTIVOS NO FINANCIEROS

La composición del rubro correspondiente al 30 de junio de 2014 y 31 de diciembre de 2013, es la siguiente:

Otros Activos no Financieros	30-06-2014	31-12-2013
	M\$	M\$
Documentos en garantía (1)	856.465	818.572
Valores en garantía (2)	1.447.945	0
Total	2.304.410	818.572

(1) Corresponden a garantías propias del negocio tomadas por constructoras e inmobiliarias de la Sociedad, entregadas a terceros principalmente para garantizar trabajos de construcción, Nota N° 32.4.1.

(2) Corresponde a una boleta en garantía por contrato de promesa de compraventa del edificio Santa Rosa 2, suscrito entre Inmobiliaria Paz SPA y NRG Santa Isabel SPA. Este valor tiene fecha de vencimiento el 30 de junio de 2015.

8. DEUDORES COMERCIALES, OTRAS CUENTAS POR COBRAR CORRIENTES Y DERECHOS POR COBRAR NO CORRIENTES

Al 30 de junio de 2014 y 31 de diciembre de 2013 la composición de este rubro, es la siguiente:

Clases de Deudores Comerciales y Otras Cuentas por Cobrar-Derecho por Cobrar Neto	Corrientes		No Corrientes	
	30-06-2014	31-12-2013	30-06-2014	31-12-2013
	M\$	M\$	M\$	M\$
Instrucciones notariales (*)	0	3.431.804	0	0
Clientes escriturados neto	10.532.481	2.148.593	0	0
Arriendos por cobrar neto	59.604	179.292	0	0
Documentos por cobrar neto	155.117	153.218	0	0
Fondos por rendir	268.391	152.462	0	0
Anticipos a proveedores	1.182.380	1.884.934	0	0
Crédito empresas constructoras	752.124	879.978	0	0
Iva por recuperar	57.901	280.983	0	0
Derecho usufructo	151.767	141.227	341.477	426.755
Otras cuentas por cobrar, neto (**)	461.476	633.137	2.514.428	2.605.866
Total	13.621.241	9.885.628	2.855.905	3.032.621

Clases de Deudores Comerciales y Otras Cuentas por Cobrar-Derecho por Cobrar Bruto	Corrientes		No Corrientes	
	30-06-2014	31-12-2013	30-06-2014	31-12-2013
	M\$	M\$	M\$	M\$
Instrucciones notariales (*)	0	3.431.804	0	0
Clientes escriturados	10.532.481	2.148.593	0	0
Arriendos por cobrar	66.088	179.292	0	0
Documentos por cobrar	155.117	171.564	0	0
Fondos por rendir	268.391	152.462	0	0
Anticipos a proveedores	1.182.380	1.884.934	0	0
Crédito empresas constructoras	752.124	879.978	0	0
Iva por recuperar	57.901	280.983	0	0
Derecho usufructo	151.767	141.227	341.477	426.755
Otras cuentas por cobrar (**)	461.476	633.137	2.514.428	2.605.866
Total	13.627.725	9.903.974	2.855.905	3.032.621

(*) Al 31 de diciembre de 2013, el monto por M\$ 3.431.804 esta relacionado con la compra de un terreno ubicado en Toro Mazotte N°76, Comuna Estación Central.

(**) El ítem Otras Cuentas por Cobrar Corrientes, se compone al 30 de junio de 2014 y 31 de diciembre de 2013, principalmente por el saldo de precio por cobrar producto de la venta de la inversión de la sociedad Hipotecaria La Construcción Leasing S.A. efectuada el 14 de marzo de 2013, que asciende a M\$ 332.548 y M\$ 381.860, respectivamente. En el ítem Otras Cuentas por Cobrar No corrientes por M\$ 2.514.428 y M\$ 2.605.866, se presenta la porción no corriente relacionada con esta venta.

El detalle del deterioro de Deudores Comerciales y Otras Cuentas por Cobrar Corriente correspondiente al 30 de junio de 2014 y 31 de diciembre de 2013, es el siguiente:

Importe en Libros de Deudores Comerciales, Otras cuentas por cobrar deteriorados	Corrientes	
	30-06-2014	31-12-2013
	M\$	M\$
Arriendos por cobrar (1)	(6.484)	(18.346)
Total	(6.484)	(18.346)

(1) Facturas con data de más de 2 años, relacionadas con Paz Arriendo de Maquinarias SPA.

El valor justo de los deudores comerciales y otras cuentas por cobrar corriente no difiere significativamente del valor de libros presentado.

Asimismo, el valor libro de los deudores y clientes por cobrar representan una aproximación razonable al valor justo de los mismos, y consideran una provisión de deterioro, cuando existe evidencia objetiva de que la Sociedad no será capaz de cobrar el importe que se le adeuda. La exposición máxima al riesgo de crédito a la fecha de reporte es el valor en libros de cada clase de cuenta por cobrar mencionada. Por la naturaleza de las cuentas por cobrar, la Sociedad no solicita colaterales en garantía.

8.1 Estratificación de la cartera de Deudores Comerciales, Otras Cuentas por Cobrar Corrientes y Derechos por Cobrar No Corrientes

La estratificación de la cartera correspondiente al 30 de junio de 2014 y 31 de diciembre de 2013, es la siguiente:

Morosidad											
30-06-2014	Al día	1-30 días	31-60 días	61-90 días	91-120 días	121-150 días	151-180 días	mayor a 181 días	Total corrientes	Total no corrientes	Total Corrientes y No Corrientes
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Deudores comerciales brutos	12.606.558	711	16.126	73.507	20.395	6.498	1.093	7.684	12.732.572	2.855.905	15.588.477
Otras cuentas por cobrar brutos (*)	895.153	0	0	0	0	0	0	0	895.153	0	895.153
Provisión deterioro	0	0	0	0	0	0	0	(6.484)	(6.484)	0	(6.484)
Total	13.501.711	711	16.126	73.507	20.395	6.498	1.093	1.200	13.621.241	2.855.905	16.477.146
Morosidad											
31-12-2013	Al día	1-30 días	31-60 días	61-90 días	91-120 días	121-150 días	151-180 días	mayor a 181 días	Total corrientes	Total no corrientes	Total Corrientes y No corrientes
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Deudores comerciales brutos	5.354.754	19.046	23.254	49.440	22.473	1.121	54.231	22.294	5.546.613	3.032.621	8.579.234
Otras cuentas por cobrar brutos (*)	4.357.361	0	0	0	0	0	0	0	4.357.361	0	4.357.361
Provisión deterioro	0	0	0	0	0	0	0	(18.346)	(18.346)	0	(18.346)
Total	9.712.115	19.046	23.254	49.440	22.473	1.121	54.231	3.948	9.885.628	3.032.621	12.918.249

(*) Éste ítem incluye, derecho usufructo, fondos por rendir, Instrucción notarial por la compra y venta de Terrenos y otras cuentas por cobrar.

8.2 Resumen de la estratificación de la cartera de Deudores Comerciales, Otras Cuentas por Corrientes y Derechos por Cobrar No Corrientes

El resumen de la estratificación de la cartera es la siguiente:

Tramo de morosidad al 30 de junio de 2014	N° de clientes de cartera	Total cartera neta M\$
Al día	468	16.357.616
Entre 1 y 30 días	3	711
Entre 31 y 60 días	7	16.126
Entre 61 y 90 días	5	73.507
Entre 91 y 120 días	7	20.395
Entre 121 y 150 días	4	6.498
Entre 151 y 180 días	1	1.093
Más de 181 días	7	1.200
Total	502	16.477.146

Tramo de morosidad al 31 de diciembre de 2013	N° de clientes de cartera	Total cartera neta M\$
Al día	235	12.744.736
Entre 1 y 30 días	6	19.046
Entre 31 y 60 días	7	23.254
Entre 61 y 90 días	9	49.440
Entre 91 y 120 días	4	22.473
Entre 121 y 150 días	3	1.121
Entre 151 y 180 días	2	54.231
Más de 181 días	9	3.948
Total	275	12.918.249

La totalidad de la cartera para ambos ejercicios no contiene clientes repactados. Los saldos incluidos en esta cartera considera deudores comerciales y otras cuentas por cobrar y derechos por cobrar.

8.3 Calidad crediticia

La Sociedad no tiene riesgo de crédito significativo dado que el porcentaje mayor del precio de venta de las viviendas lo recibe de entidades financieras quienes financian a los compradores de viviendas y la diferencia del precio se cobra anticipadamente, previo a la entrega física del bien.

8.4 Operaciones de factoring

Paz Corp S.A. no registra saldos de cuentas por cobrar factoring correspondiente al 30 de junio de 2014 y 31 de diciembre de 2013. De igual modo no se registran operaciones de factoring para los mismos períodos señalados.

9. SALDOS Y TRANSACCIONES CON PARTES RELACIONADAS

Los saldos por cobrar y pagar con entidades relacionadas presentadas por Paz Corp S.A. correspondiente al 30 de junio de 2014 y 31 de diciembre de 2013, en el corriente, corresponden a cuentas mercantiles simples expresadas en pesos y en unidades de fomento.

Estos saldos tienen acuerdo de pago según disponibilidad de fondos, en un plazo, habitualmente, no superior a 90 días.

En el no corriente, al 30 de junio de 2014 y 31 de diciembre de 2013 se presentan aportes a empresas relacionadas para constituir capital de trabajo, saldos que se encuentran expresados en UF, sin intereses.

Las transacciones comerciales con entidades relacionadas al 30 de junio de 2014 y 31 de diciembre de 2013, corresponden a servicios prestados principalmente por las filiales a Sociedades relacionadas. Estos servicios corresponden principalmente a servicios de publicidad, de post-venta, de gestión inmobiliaria, de arquitectura, y de arriendo de maquinarias.

El costo de estos servicios es traspasado a las inmobiliarias mediante la facturación realizada en base a los contratos de servicios definidos por las partes.

Por los servicios prestados a relacionadas y que aún no se han realizado a terceros, la Sociedad registra utilidades no realizadas, las que constituyen un cargo a resultados.

Las condiciones comerciales de las transacciones con empresas relacionadas han sido pactadas en forma similar a las de mercado, y son permanentemente revisadas por la Administración. Estas operaciones se ajustan a lo establecido en los artículos N° 44 y N° 89 de la Ley N° 18.046, sobre Sociedades Anónimas.

Paz Corp S.A., tiene como política informar todas las transacciones que efectúa con partes relacionadas durante el ejercicio, con excepción de los dividendos pagados y aportes de capital recibidos, los cuales no se entienden como transacciones.

El criterio de exposición de las transacciones con entidades relacionadas es incluir todas las transacciones por montos superiores a las UF 100 efectuadas en el ejercicio que cubren los estados financieros informados. La Administración estima que todas sus cuentas por cobrar a entidades relacionadas a la fecha de cierre de los presentes estados financieros son recuperables, por lo que no ha reconocido provisión por deudas incobrables.

9.1 Saldos y transacciones con entidades relacionadas

9.1.1 Cuentas por cobrar a entidades relacionada

La composición del rubro correspondiente al 30 de junio de 2014 y 31 de diciembre de 2013, es la siguiente:

Cuentas por cobrar a entidades relacionadas						Corrientes		No corrientes	
R.U.T	Sociedad	País de origen	Descripción de la transacción	Naturaleza de la relación	Moneda	30-06-2014 M\$	31-12-2013 M\$	30-06-2014 M\$	31-12-2013 M\$
0-E	Adamanto Empreendimentos Inmobiliarios SPE Ltda.	Brasil	Cuenta corriente mercantil	Asociada	Real Brasileño	327.060	278.276	0	0
0-E	Jaraguá PAZ-EPEL I Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	Brasil	Cuenta corriente mercantil	Asociada	Real Brasileño	6.244	0	0	0
76.119.788-6	Constructora D & V Corp Ltda	Chile	Cuenta corriente mercantil	Accionista de Subsidiaria	CL \$	0	53.244	0	0
96.828.280-8	Elyon S.A.	Chile	Cuenta corriente mercantil	Accionista de Subsidiaria	CL \$	788	0	0	0
76.191.097-3	Fondo de Inversion Privado Creación	Chile	Cuenta corriente mercantil	Asociada	CL \$	60	1.387	0	0
79.791.120-8	Froimovich Constructora Ltda.	Chile	Cuenta corriente mercantil	Accionista Común	CL \$	47	0	0	0
99.593.740-9	Inmobiliaria Centro Santa Lucia S.A.	Chile	Cuenta corriente mercantil	Asociada	CL \$	0	0	7.419	7.198
76.213.879-4	Inmobiliaria Creación SPA	Chile	Cuenta corriente mercantil	Asociada	CL \$	26.766	252.296	0	0
76.004.970-0	Constructora Plaza DV2 Ltda.	Chile	Cuenta corriente mercantil	Asociada	CL \$	32.130	0	0	0
99.577.840-8	Inmobiliaria Parque Nataniel S.A.	Chile	Cuenta corriente mercantil	Asociada	CL \$	0	0	0	143.068
99.549.050-1	Inmobiliaria Puerto Sur S.A.	Chile	Cuenta corriente mercantil	Asociada	CL \$	0	0	0	24.742
99.554.100-9	Inmobiliaria Vicuña II S.A.	Chile	Cuenta corriente mercantil	Asociada	CL \$	0	0	260.376	252.629
96.905.340-3	Inversiones Paz Y Froimovich S.A.	Chile	Cuenta corriente mercantil	Asociada	CL \$	0	0	63.506	61.348
10.142.800-1	Mario Navarro Rodriguez	Chile	Cuenta corriente mercantil	Accionista de Subsidiaria	Real Brasileño	155.923	139.036	0	0
0-E	Paz Centenario S.A.	Perú	Cuenta corriente mercantil	Asociada	Nuevo Sol Peruano	1.121.264	1.168.321	0	0
Total						1.670.282	1.892.560	331.301	488.985

9.1.2 Cuentas por pagar a entidades relacionadas

La composición del rubro correspondiente al 30 de junio de 2014 y 31 de diciembre de 2013, es la siguiente:

Cuentas por pagar a entidades relacionadas						Corrientes		No corrientes	
R.U.T	Sociedad	País de origen	Descripción de la transacción	Naturaleza de la relación	Moneda	30-06-2014 M\$	31-12-2013 M\$	30-06-2014 M\$	31-12-2013 M\$
96.828.280-8	Elyon S.A.	Chile	Cuenta corriente mercantil	Accionista de Subsidiaria	CL \$	0	0	3.424.582	3.245.105
0-E	EPEL Empresa Paulistana de Engenharia Ltda.	Brasil	Cuenta corriente mercantil	Accionista de Asociada	Real Brasileño	51.766	161.898	0	0
76.810.960-5	Inmobiliaria Deisa Ltda.	Chile	Cuenta corriente mercantil	Accionista de Subsidiaria	CL \$	20.000	0	778.812	411.182
76.910.440-2	Inmobiliaria Las Pataguas Ltda.	Chile	Cuenta corriente mercantil	Accionista de Subsidiaria	CL \$	0	0	170.224	0
78.341.130-K	Inversiones Buenaventura Ltda.	Chile	Cuenta corriente mercantil	Accionista de Subsidiaria	CL \$	0	0	847.534	422.560
76.119.788-6	Constructora D & V Corp Ltda	Chile	Cuenta corriente mercantil	Accionista de Subsidiaria	CL \$	55.036	0	0	0
79.991.280-5	Inversiones Santa Fideleira S.A.	Chile	Cuenta corriente mercantil	Accionista de Subsidiaria	CL \$	0	0	1.981.439	0
78.861.010-6	Sociedad Inmobiliaria e Inversiones Valentina Ltda.	Chile	Cuenta corriente mercantil	Accionista de Subsidiaria	CL \$	0	0	847.580	422.604
Total						126.802	161.898	8.050.171	4.501.451

9.1.3 Transacciones con relacionadas y sus efectos en resultados

Se presentan las operaciones y sus efectos en resultados para los períodos de seis meses terminados al 30 de junio de 2014 y 2013.

Transacciones													
R.U.T.	Sociedad	País de origen	Naturaleza de la relación	Descripción de la transacción	Moneda	Efecto en resultados (Cargo)/Abono							
						Movimiento	Movimiento	Movimiento	Movimiento	Movimiento	Movimiento		
						01-01-2014 al 30-06-2014	01-01-2013 al 30-06-2013						
						M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
0-E	Adamanto Empreendimentos Inmobiliarios SPE Ltda.	Brasil	Asociada	Cuenta Corriente mercantil (Abono)	Real Brasileño	48.784	0	11.367	0	21.632	0	9.756	0
76.119.788-6	Constructora D & V Corp Ltda	Chile	Accionista de Subsidiaria	Cuenta Corriente mercantil Cargo	CL \$	108.280	0	0	0	108.280	0	0	0
96.828.280-8	Ehon S.A.	Chile	Accionista de Subsidiaria	Cuenta Corriente mercantil (Abono)	CL \$	0	250.324	0	0	0	250.324	0	0
96.828.280-8	Ehon S.A.	Chile	Accionista de Subsidiaria	Cuenta Corriente mercantil Cargo	CL \$	178.689	0	0	0	58.604	0	155.808	0
0-E	EPPEL Empresa Paulstana de Engenharia Ltda.	Brasil	Accionista de Subsidiaria	Cuenta Corriente mercantil (Abono)	Real Brasileño	110.132	0	0	0	18.531	0	0	0
76.191.097-3	Fondo de Inversion Privado Creacion	Chile	Asociada	Cuenta Corriente mercantil (Abono)	CL \$	0	0	2.719	0	0	0	2.719	0
87.710.900-3	Gonzalo Santolaya Ingenieros Consultores	Chile	Asociada	Cuenta Corriente mercantil Cargo	CL \$	0	0	26.012	0	0	0	26.012	0
76.638.030-1	Grupo Inmobiliario Pacal S.A.	Chile	Accionista de Subsidiaria	Cuenta Corriente mercantil (Abono)	CL \$	0	0	447.219	0	0	0	447.219	0
99.566.540-9	Hipotecaria La Construcción Leasing S.A.	Chile	Asociada	Cuenta Corriente mercantil Cargo	CL \$	0	0	699.329	0	0	0	699.329	0
99.593.740-9	Inmobiliaria Centro Santa Lucia S.A.	Chile	Asociada	Cuenta Corriente mercantil Cargo	CL \$	0	0	3.419	0	0	0	3.419	0
76213879-4	Inmobiliaria Creacion Spa	Chile	Asociada	Cuenta Corriente mercantil (Abono)	CL \$	813.575	0	0	0	813.575	0	0	0
76213879-4	Inmobiliaria Creacion Spa	Chile	Asociada	Servicios Profesionales	CL \$	1.039.104	124.693	173.598	20.832	836.927	100.431	74.080	8.890
76213879-4	Inmobiliaria Creacion Spa	Chile	Asociada	Cuenta Corriente mercantil Cargo	CL \$	0	0	122.433	0	66.602	0	601.563	0
76.810.960-5	Inmobiliaria Deisa Ltda.	Chile	Accionista de Subsidiaria	Cuenta Corriente mercantil Cargo	CL \$	387.630	0	35.012	0	36.467	0	29.689	0
76.910.440-2	Inmobiliaria Las Pataguas Ltda.	Chile	Accionista de Subsidiaria	Cuenta Corriente mercantil Cargo	CL \$	170.224	0	0	0	2.952	0	0	0
76.946.010-1	Inmobiliaria P2K Terraza Bihues Ltda.	Chile	Asociada	Cuenta Corriente mercantil Cargo	CL \$	0	0	21.302	0	0	0	21.302	0
99.577.840-8	Inmobiliaria Parque Nataníel S.A.	Chile	Asociada	Cuenta Corriente mercantil Cargo	CL \$	143.068	0	138.534	0	143.068	0	3.521	0
99.577.840-8	Inmobiliaria Parque Nataníel S.A.	Chile	Asociada	Servicios Profesionales	CL \$	0	0	5.056	607	0	0	335	40
76.002.280-2	Inmobiliaria Plaza DV2 Limitada	Chile	Asociada	Cuenta Corriente mercantil (Abono)	CL \$	32.130	0	0	0	32.130	0	0	0
99.549.050-1	Inmobiliaria Puerto Sur S.A.	Chile	Asociada	Cuenta Corriente mercantil Cargo	CL \$	24.742	0	156.917	0	0	0	92.113	0
99.554.100-9	Inmobiliaria Vicuña II S.A.	Chile	Asociada	Cuenta Corriente mercantil (Abono)	CL \$	7.747	0	6.061	0	4.684	0	4.353	0
78.341.130-k	Inversiones Buenaventura Ltda.	Chile	Accionista de Subsidiaria	Cuenta Corriente mercantil (Abono)	CL \$	0	0	202.359	0	0	0	52.126	0
78.341.130-k	Inversiones Buenaventura Ltda.	Chile	Accionista de Subsidiaria	Cuenta Corriente mercantil Cargo	CL \$	424.974	0	0	0	123.557	0	0	0
79.991.280-5	Inversiones Santa Fidelmira S.A.	Chile	Accionista de Subsidiaria	Cuenta Corriente mercantil (Abono)	CL \$	0	0	199.863	0	0	0	203	0
79.991.280-5	Inversiones Santa Fidelmira S.A.	Chile	Accionista de Subsidiaria	Cuenta Corriente mercantil Cargo	CL \$	1.981.439	0	0	0	1.214.712	0	0	0
0-E	Jaraguá PAZ-EPPEL 1 Empreendimentos Imobiliarios SPE Ltda.	Brasil	Asociada	Cuenta Corriente mercantil (Abono)	Real Brasileño	6.244	0	0	0	6.244	0	0	0
10.142.800-1	Mario Navarro Rodriguez	Brasil	Accionista de Subsidiaria	Cuenta Corriente mercantil (Abono)	Real Brasileño	16.887	0	0	0	3.322	0	0	0
10.142.800-1	Mario Navarro Rodriguez	Brasil	Accionista de Subsidiaria	Cuenta Corriente mercantil Cargo	Real Brasileño	0	0	4.714	0	0	0	4.046	0
76.430.810-7	P2K S.A.	Chile	Asociada	Cuenta Corriente mercantil Cargo	CL \$	0	0	5.540	0	0	0	0	0
0-E	Paz Centenario S.A.	Peru	Asociada	Cuenta Corriente mercantil Cargo	Nuevo Sol Peruano	47.057	0	0	0	47.057	0	0	0
0-E	Paz Centenario S.A.	Peru	Asociada	Cuenta Corriente mercantil (Abono)	Nuevo Sol Peruano	0	0	178.418	0	45.615	0	144.727	0
78.861.010-6	Sociedad Inmobiliaria e Inversiones Valentina Ltda	Chile	Accionista de Subsidiaria	Cuenta Corriente mercantil (Abono)	CL \$	0	0	202.045	0	0	0	51.811	0
78.861.010-6	Sociedad Inmobiliaria e Inversiones Valentina Ltda	Chile	Accionista de Subsidiaria	Cuenta Corriente mercantil Cargo	CL \$	424.976	0	0	0	123.558	0	0	0

9.2 Directorio y gerencia de la sociedad

El Directorio de la Sociedad lo componen siete miembros, los cuales permanecen por un período de 3 años en sus funciones, pudiendo éstos reelegirse.

El equipo gerencial de Paz Corp S.A. lo componen un Gerente General, un Gerente de Desarrollo Inmobiliario y Nuevos Negocios, un Gerente de Construcción, un Gerente Comercial y un Gerente de Administración y Finanzas.

9.2.1 Remuneración del directorio

Según lo establecido en el Artículo N° 33 de la Ley N° 18.046 sobre Sociedades Anónimas, la Junta Ordinaria de Accionistas de la Sociedad, celebrada con fecha 23 de abril de 2014 fijó los siguientes montos para la remuneración del Directorio hasta la próxima junta ordinaria:

- Dietas por asistencia a sesiones

Para cada Director 90 Unidades de Fomento, bruto, por asistencia a las sesiones del directorio. La dieta para el Vicepresidente y el Presidente del Directorio se fijó en 90 y 300 Unidades de Fomento, respectivamente.

- Comité de Directores

El presupuesto de gastos del Comité de Directores y la remuneración de sus miembros fue establecida por la junta ordinaria de accionistas de la Sociedad celebrada con fecha 23 de abril de 2014, fijándose una remuneración fija mensual de UF 30 para cada miembro del Comité y de UF 60 para su Presidente, independientemente de la cantidad de veces que sesione éste último y de la asistencia de sus miembros a dichas sesiones.

El detalle de los montos devengados por los períodos terminados al 30 de junio de 2014 y 2013 a los señores directores es el siguiente:

Retribución Directorio		01-01-2014 al 30-06-2014		01-01-2013 al 30-06-2013		01-04-2014 al 30-06-2014		01-04-2013 al 30-06-2013	
		M\$		M\$		M\$		M\$	
Nombre	Cargo	Directorio M\$	Comité de Directores M\$						
Juan Pablo Armas Mac Donald	Presidente (1)	42.684	8.537	41.162	7.821	21.519	4.304	20.604	4.121
Ricardo Paz Daniels	Director (1)	12.805	4.268	12.347	3.910	6.455	2.151	6.181	2.060
Juan Bilbao Hornaeché	Director (1)	12.805	0	12.347	0	6.455	0	6.181	0
Salvador Valdés Correa	Director (1)	12.805	0	12.347	0	6.455	0	6.181	0
Enrique Bone Soto	Director (1)	12.805	4.268	12.347	3.910	6.455	2.151	6.181	2.060
Hermann Von Mühlenbrock Soto	Director (1)	12.805	4.268	4.113	1.371	6.455	2.151	4.113	1.371
Nicolás Majluf Sapag	Director (1)	8.580	0	0	0	6.455	0	0	0
Total		115.289	21.341	94.663	17.012	60.249	10.757	49.441	9.612

(1) Cargos vigentes al 30 de junio de 2014.

Cambios ocurridos en el Directorio durante el período 2014:

Nombre	Cargo	Desde	Hasta
Fernando Herrera Osorio	Director	06-03-2012	04-03-2014
Nicolás Majluf Sapag	Director	04-03-2014	-

9.2.2 Remuneración del equipo gerencial

Las remuneraciones con cargo a resultado del equipo gerencial clave de Paz Corp S.A. ascienden a M\$ 698.635 y M\$ 694.465 por los períodos terminados al 30 de junio de 2014 y 2013, respectivamente. Paz Corp S.A. y Subsidiarias tienen establecido un plan de incentivo por cumplimiento de objetivos individuales para sus principales ejecutivos. Estos incentivos contemplan un rango mínimo y máximo de remuneraciones brutas. Los montos señalados anteriormente incluyen los bonos de incentivos para los ejecutivos, los cuales se cancelan durante el primer trimestre de cada año.

10. INVENTARIOS

Las existencias son principalmente bienes raíces que según su naturaleza y grado de avance de construcción, se clasifican en inmuebles para la venta, obras en curso, o terrenos para la venta. El criterio definido para las existencias de corto y largo plazo (corriente y no corriente) se efectúa de acuerdo con la fecha de inicio de escrituración de cada proyecto. Para todos aquellos proyectos cuya fecha de inicio de escrituración es menor o igual a 12 meses se considera las existencias de las mismas en el corto plazo y para aquellos proyectos donde la fecha de inicio de escrituración es superior a 12 meses se consideran las existencias en el largo plazo.

10.1 Inventarios corrientes

La composición del rubro correspondiente al 30 de junio de 2014 y 31 de diciembre de 2013, es la siguiente:

Clases de Inventarios	30-06-2014	31-12-2013
	M\$	M\$
Materiales de construcción	1.619.611	1.469.212
Inmuebles para la venta	32.437.688	12.603.064
Obras en curso	75.957.691	75.678.552
Terrenos para la venta	1.374.261	2.050.282
Provisión menor valor de existencias	(178.687)	(225.537)
Total	111.210.564	91.575.573

Información adicional de inventarios:

Clases de Inventarios	01-01-2014 al	01-01-2013 al	01-04-2014 al	01-04-2013 al
	30-06-2014	30-06-2013	30-06-2014	30-06-2013
	M\$	M\$	M\$	M\$
Costos de inventarios reconocidos como gastos durante el período	22.682.543	30.763.446	19.369.321	21.665.644
Gastos financieros incluidos en el costo de venta de unidades escrituradas durante el período	1.316.596	1.452.000	1.108.136	1.154.664

Costos por intereses capitalizados

El siguiente es el detalle de capitalización de intereses correspondiente al período de seis meses terminado al 30 de junio de 2014 y 2013.

Detalle	01-01-2014 al	01-01-2013 al	01-04-2014 al	01-04-2013 al
	30-06-2014	30-06-2013	30-06-2014	30-06-2013
	M\$	M\$	M\$	M\$
Importe de los costos por intereses capitalizados, existencias	1.927.924	1.595.324	902.923	629.078
Tasa de capitalización de costos por intereses capitalizados de existencias	3,45%	5,25%	3,13%	5,11%

10.2 Otros activos no financieros, no corrientes

El detalle del rubro es el siguiente:

Clases de Otros Activos No Financieros No Corrientes	30-06-2014	31-12-2013
	M\$	M\$
Obras en curso	31.019.483	28.211.454
Terrenos destinados a proyectos	47.315.844	41.048.478
Terrenos con opción/promesa de compra (1)	12.612.395	12.237.519
Valores en garantía	123.391	2.279.498
Total	91.071.113	83.776.949

(1) Incluye un terreno ubicado en la comuna de Vitacura con promesa de compra a la Compañía de Seguros Consorcio Nacional de Seguro S.A. El plazo máximo convenido para concretar la operación se extiende a 6 años (31 de julio de 2020). El costo financiero asociado al financiamiento de este terreno está dado por tasa de interés de UF+5,70% anual. La adquisición de este terreno se ha estructurado mediante un contrato de promesa de compraventa con la institución financiera y la obligación de pago de estos contratos se presenta en cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar corriente y cuentas por pagar no corriente de acuerdo a su vencimiento. Estos contratos incluyen indemnizaciones en caso que alguna de las partes no concurriera a celebrar el contrato prometido. La indemnización corresponde a un 80% del precio de la promesa de compraventa. Al 30 de junio de 2014 y 31 de diciembre de 2013, este concepto no presenta cargo en resultado.

Terrenos destinados a proyecto

Ubicación	30-06-2014 M\$	31-12-2013 M\$
Chile	38.937.844	33.853.934
Estación Central	11.778.102	11.565.618
Lo Barnechea	8.399.645	5.673.137
Santiago	6.095.975	7.213.838
Viña del Mar	5.344.317	2.746.379
San Miguel	2.039.723	2.012.146
La Florida	1.341.538	1.074.575
Vitacura	1.447.463	1.112.446
Pudahuel	1.173.193	1.152.860
Concepción	666.935	661.739
Independencia	650.953	641.196
Brasil	8.378.000	7.194.544
Sao Paulo	8.378.000	7.194.544
Total	47.315.844	41.048.478

11. ACTIVOS Y PASIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES

La composición de los rubros correspondientes al 30 de junio de 2014 y 31 de diciembre de 2013, son los siguientes:

Activos por impuestos corrientes	30-06-2014 M\$	31-12-2013 M\$
Pagos provisionales mensuales	95.830	127.703
Créditos al impuesto	600	80.000
Excedentes por recuperar (1)	1.247.328	138.670
Impuesto a la renta de primera categoría	0	(71.370)
Activos por impuestos corrientes	1.343.758	275.003
Pasivos por impuestos corrientes	30-06-2014 M\$	31-12-2013 M\$
Pagos provisionales mensuales	259.555	261.345
Créditos al impuesto	686	11.546
Excedentes por recuperar	843	(50.332)
Impuesto a la renta de primera categoría	(1.758.756)	(1.283.702)
Pasivos por impuestos corrientes	(1.497.672)	(1.061.143)

(1) Al 30 de junio de 2014, el monto presentado en excedentes por recuperar por M\$ 1.247.328 corresponde principalmente a excedentes originados por crédito especial de empresas constructoras (IVA) por M\$ 1.002.452.

12. INVERSIONES EN SUBSIDIARIAS

La información resumida de las inversiones en subsidiarias al 30 de junio de 2014 y 31 de diciembre de 2013, es la siguiente:

30 de junio de 2014											
Rut	Inversiones en Subsidiarias	% Participación	Activos corrientes M\$	Activos no corrientes M\$	Total activos subsidiaria M\$	Pasivos corrientes M\$	Pasivos no corrientes M\$	Total pasivos subsidiaria M\$	Ingresos Ordinarios M\$	Gastos Ordinarios M\$	Ganancia (Pérdida) neta M\$
76.140.432-6	Inversiones Paz Chile SPA (Consolidado)	100,0000%	136.783.109	89.093.465	225.876.574	107.425.367	96.690.788	204.116.155	39.855.874	(33.607.042)	6.248.832
76.140.439-3	Inversiones Paz Internacional SPA (Consolidado)	100,0000%	7.705.979	36.454.892	44.160.871	6.776.291	32.292.907	39.069.198	308.927	(1.403.576)	(1.094.649)
TOTALES			144.489.088	125.548.357	270.037.445	114.201.658	128.983.695	243.185.353	40.164.801	(35.010.618)	5.154.183

31 de diciembre de 2013											
Rut	Inversiones en Subsidiarias	% Participación	Activos corrientes M\$	Activos no corrientes M\$	Total activos subsidiaria M\$	Pasivos corrientes M\$	Pasivos no corrientes M\$	Total pasivos subsidiaria M\$	Ingresos Ordinarios M\$	Gastos Ordinarios M\$	Ganancia (Pérdida) neta M\$
76.140.432-6	Inversiones Paz Chile SPA (Consolidado)	100,0000%	109.259.398	86.757.788	196.017.186	92.336.039	87.422.908	179.758.947	89.309.261	(81.198.470)	8.110.791
76.140.439-3	Inversiones Paz Internacional SPA (Consolidado)	100,0000%	5.032.086	29.440.716	34.472.802	5.464.483	24.424.785	29.889.268	3.715.412	(3.265.143)	450.269
TOTALES			114.291.484	116.198.504	230.489.988	97.800.522	111.847.693	209.648.215	93.024.673	(84.463.613)	8.561.060

El movimiento de las inversiones en subsidiarias al 30 de junio de 2014 y 31 de diciembre de 2013, es el siguiente:

Al 30 de junio de 2014

Rut	Movimientos en Inversiones en Subsidiarias	País de origen	Moneda Funcional	Porcentaje de participación	Porcentaje poder de votos	Saldo al 01/01/2014 M\$	Adiciones	Participación en Ganancia (Pérdida)	Dividendos Recibidos	Diferencia de Conversión	Otro Incremento (Decremento)	Saldo al 30/06/2014 M\$
76.140.432-6	Inversiones Paz Chile SPA (Consolidado)	Chile	CL \$	100,0000%	100,0000%	17.198.246	0	6.248.832	0	0	0	23.447.078
76.140.439-3	Inversiones Paz Internacional SPA (Consolidado)	Chile	CL \$	100,0000%	100,0000%	3.499.139	0	(1.094.649)	0	1.320.185	0	3.724.675
TOTALES						20.697.385	0	5.154.183	0	1.320.185	0	27.171.753

Al 31 de diciembre de 2013

Rut	Movimientos en Inversiones en Subsidiarias	País de origen	Moneda Funcional	Porcentaje de participación	Porcentaje poder de votos	Saldo al 01/01/2013 M\$	Adiciones	Participación en Ganancia (Pérdida)	Dividendos Recibidos	Diferencia de Conversión	Otro Incremento (Decremento)	Saldo al 31/12/2013
76.140.432-6	Inversiones Paz Chile SPA (Consolidado)	Chile	CL \$	100,0000%	100,0000%	9.733.634	0	8.110.791	0	0	(646.179)	17.198.246
76.140.439-3	Inversiones Paz Internacional SPA (Consolidado)	Chile	CL \$	100,0000%	100,0000%	3.181.878	0	450.269	0	(133.008)	0	3.499.139
76.140.422-9	Inversiones Paz Servicios SPA (Consolidado)	Chile	CL \$	100,0000%	100,0000%	(496.907)	0	0	0	0	496.907	0
TOTALES						12.418.605	0	8.561.060	0	(133.008)	(149.272)	20.697.385

13. INVERSIONES CONTABILIZADAS UTILIZANDO EL MÉTODO DE LA PARTICIPACIÓN

13.1 Composición del rubro

Al 30 de junio de 2014 y 31 de diciembre de 2013, la información relacionada es la siguiente:

Al 30 de junio de 2014

Movimientos en inversiones en asociadas	País de origen	Moneda Funcional	Porcentaje de participación	Porcentaje poder de votos	Saldo al 01/01/2014 M\$	Adiciones	Participación en Ganancia (Pérdida)	Dividendos Recibidos	Diferencia de Conversión	Otro Incremento (Decremento)	Saldo al 30/06/2014 M\$
Creación Fondo de Inversión Privado	Chile	CL \$	50,0010%	50,0010%	951.689	0	1.695.422	(733.024)	0	(1.213.536)	700.551
Adamanto Empreendimentos Inmobiliarios SPE Ltda.	Brasil	CL \$	50,0001%	50,0001%	539	0	88.512	(183.588)	(11.172)	105.709	0
Jaraguá PAZ-EPEL 1 Empreendimentos Inmobiliarios SPE Ltda.	Brasil	CL \$	50,0001%	50,0001%	57.371	0	(1.183)	0	6.978	1.204	64.370
Paz Centenario S.A.	Perú	CL \$	50,0000%	50,0000%	19.522.198	0	132.981	0	982.317	0	20.637.496
Inmobiliaria Vicuña II S.A.	Chile	CL \$	33,3333%	33,3333%	1	0	0	0	0	0	1
TOTAL					20.531.798	0	1.915.732	(916.612)	978.123	(1.106.623)	21.402.418

Al 31 de diciembre de 2013

Movimientos en inversiones en asociadas	País de origen	Moneda Funcional	Porcentaje de participación	Porcentaje poder de votos	Saldo al 01/01/2013 M\$	Adiciones	Participación en Ganancia (Pérdida)	Dividendos Recibidos	Diferencia de Conversión	Otro Incremento (Decremento)	Saldo al 31/12/2013 M\$
Creación Fondo de Inversión Privado	Chile	CL \$	50,0010%	50,0010%	1.073.030	0	(69.751)	0	0	(51.590)	951.689
Adamanto Empreendimentos Inmobiliarios SPE Ltda.	Brasil	CL \$	50,0001%	50,0001%	176.364	0	1.315.146	(1.754.394)	263.423	0	539
Jaraguá PAZ-EPEL 1 Empreendimentos Inmobiliarios SPE Ltda.	Brasil	CL \$	50,0001%	50,0001%	34.314	0	(3.089)	0	26.146	0	57.371
Paz Centenario S.A.	Perú	CL \$	50,0000%	50,0000%	16.172.969	1.024.893	2.304.473	0	19.863	0	19.522.198
P2K Y Cia En Comandita Por Acciones	Chile	CL \$	25,0000%	25,0000%	60.088	0	0	0	0	(60.088)	0
Inmobiliaria Vicuña II S.A.	Chile	CL \$	33,3333%	33,3333%	42.396	0	0	0	0	(42.395)	1
TOTAL					17.559.161	1.024.893	3.546.779	(1.754.394)	309.432	(154.073)	20.531.798

13.2 Información resumida de las inversiones en asociadas contabilizadas por el método de la participación

Al 30 de junio de 2014 y 31 de diciembre de 2013, la información relacionada es la siguiente:

30 de junio de 2014										
Inversiones en Asociadas	% Participación	Activos corrientes M\$	Activos no corrientes M\$	Total activos asociada M\$	Pasivos corrientes M\$	Pasivos no corrientes M\$	Total pasivos asociadas M\$	Ingresos Ordinarios M\$	Gastos Ordinarios M\$	Ganancia (Pérdida) neta M\$
Creación Fondo de Inversión Privado	50,0010%	1.084.922	6.036	1.090.958	384.183	6.224	390.407	7.506.640	(5.811.218)	1.695.422
Adamanto Empreendimentos Inmobiliarios SPE Ltda.	50,0001%	364.672	0	364.672	141.160	329.221	470.381	354.784	(266.272)	88.512
Jaraguá PAZ-EPEL 1 Empreendimentos Inmobiliarios SPE Ltda.	50,0001%	562	72.494	73.056	5.564	3.122	8.686	28	(1.211)	(1.183)
Paz Centenario S.A.	50,0000%	53.625.564	6.734.077	60.359.641	36.067.602	504.243	36.571.845	8.707.676	(8.574.695)	132.981
TOTAL		55.075.720	6.812.607	61.888.327	36.598.509	842.810	37.441.319	16.569.128	(14.653.396)	1.915.732

31 de diciembre de 2013										
Inversiones en Asociadas	% Participación	Activos corrientes M\$	Activos no corrientes M\$	Total activos asociada M\$	Pasivos corrientes M\$	Pasivos no corrientes M\$	Total pasivos asociadas M\$	Ingresos Ordinarios M\$	Gastos Ordinarios M\$	Ganancia (Pérdida) neta M\$
Creación Fondo de Inversión Privado	50,0010%	5.748.672	124.096	5.872.768	4.863.303	57.775	4.921.078	164.311	(234.062)	(69.751)
Adamanto Empreendimentos Inmobiliarios SPE Ltda.	50,0001%	621.286	0	621.286	317.593	303.155	620.748	4.216.171	(2.901.025)	1.315.146
Jaraguá PAZ-EPEL 1 Empreendimentos Inmobiliarios SPE Ltda.	50,0001%	5.749	53.670	59.419	1.491	557	2.048	9	(3.098)	(3.089)
Paz Centenario S.A.	50,0000%	46.833.014	9.691.828	56.524.842	32.965.222	1.115.464	34.080.686	30.951.619	(28.647.146)	2.304.473
TOTAL		53.208.721	9.869.594	63.078.315	38.147.609	1.476.951	39.624.560	35.332.110	(31.785.331)	3.546.779

14. ACTIVOS INTANGIBLES DISTINTOS DE LA PLUSVALÍA

El detalle de los activos intangibles corresponde principalmente a programas informáticos.

Al 30 de junio de 2014 y 31 de diciembre de 2013, es el siguiente:

Clases de Activos Intangibles Distintos de la plusvalía	30-06-2014 M\$	31-12-2013 M\$
Activos Intangibles Identificables, Neto		
Programas informáticos, neto	1.853.507	2.074.590
Activos Intangibles Distintos de la Plusvalía	1.853.507	2.074.590
Clases de Activos Intangibles Distintos de la Plusvalía, Bruto	30-06-2014 M\$	31-12-2013 M\$
Activos Intangibles Identificables, Bruto		
Programas informáticos, bruto	3.292.654	3.285.622
Activos Intangibles, Bruto	3.292.654	3.285.622
Amortización Acumulada y Deterioro del Valor, Activos Intangibles Distintos a la Plusvalía	30-06-2014 M\$	31-12-2013 M\$
Amortización Acumulada y Deterioro del Valor, Activos Intangibles Identificables		
Amortización acumulada y deterioro de valor, programas informáticos	1.439.147	1.211.032
Amortización Acumulada y Deterioro del Valor, Activos Intangibles, Total	1.439.147	1.211.032

El valor neto de los activos intangibles de vida útil finita y el detalle de vidas útiles aplicadas en el presente rubro correspondiente al 30 de junio de 2014 y 31 de diciembre de 2013, es el siguiente:

Vida Clases de Activos Intangibles Distintos a la Plusvalía	30-06-2014 M\$	31-12-2013 M\$
Activos intangibles de vida finita, neto	1.853.507	2.074.590
Activos Intangibles, Neto	1.853.507	2.074.590
Vidas Útiles Estimadas o Tasas de Amortización Utilizadas	Vida Mínima	Vida Máxima
Vida o Tasa para programas informáticos	1	7

El movimiento de intangibles para el 30 de junio de 2014 y 31 de diciembre de 2013, es el siguiente:

30 de junio de 2014		
Movimientos en Activos Intangibles Identificables	Programas Informáticos, Neto M\$	Activos Intangibles Identificables, Neto M\$
Saldo Inicial al 01/01/14	2.074.590	2.074.590
Adiciones	2.469	2.469
Amortización	(227.202)	(227.202)
Incremento (Disminución) en el Cambio de Moneda Extranjera	3.650	3.650
Cambios, Total	(221.083)	(221.083)
Saldo Final Activos Intangibles Identificables al 30/06/2014	1.853.507	1.853.507

31 de diciembre de 2013		
Movimientos en Activos Intangibles Identificables	Programas Informáticos, Neto M\$	Activos Intangibles Identificables, Neto M\$
Saldo Inicial al 01/01/13	2.534.587	2.534.587
Adiciones	34.236	34.236
Retiros	(29.515)	(29.515)
Amortización	(463.265)	(463.265)
Incremento (Disminución) en el Cambio de Moneda Extranjera	(1.453)	(1.453)
Cambios, Total	(459.997)	(459.997)
Saldo Final Activos Intangibles Identificables al 31/12/2013	2.074.590	2.074.590

El cargo a resultados por amortización de intangibles al 30 de junio de 2014 y 2013, es el siguiente:

Línea de Partida en el Estado de Resultados que Incluye Amortización de Activos Intangibles Identificables	01-01-2014 al 30-06-2014 M\$	01-01-2013 al 30-06-2013 M\$	01-04-2014 al 30-06-2014 M\$	01-04-2013 al 30-06-2013 M\$
Gastos de Administración	(227.202)	(233.537)	(113.076)	(116.308)
Total	(227.202)	(233.537)	(113.076)	(116.308)

15. PLUSVALÍA

15.1 Composición del rubro

Al 30 de junio de 2014 y 31 de diciembre de 2013, es el siguiente:

Rut	Sociedad	30-06-2014	31-12-2013
		M\$	M\$
76.056.313-7	Inversiones Paz Perú SPA	148.670	148.670
76.335.569-1	Paz Maquinarias SPA	1.746.208	2.014.856
Totales		1.894.878	2.163.526

15.2 Reconciliación de cambios en la plusvalía

El movimiento de la plusvalía es el siguiente:

Movimientos de plusvalía, netos	30-06-2014	31-12-2013
	M\$	M\$
Saldo inicial	2.163.526	3.070.076
Deterioro	(268.648)	(906.550)
Saldo final neto	1.894.878	2.163.526

El cargo a resultado por la amortización de la plusvalía para los períodos de seis meses terminados al 30 de junio de 2014 y 2013, es el siguiente:

Línea de Partida en el Estado de Resultados que Incluye Amortización de Plusvalía	01-01-2014 al 30-06-2014	01-01-2013 al 30-06-2013	01-04-2014 al 30-06-2014	01-04-2013 al 30-06-2013
	M\$	M\$	M\$	M\$
Otras Ganancias (Pérdidas)	(268.648)	(324.501)	(134.324)	(162.251)
Total	(268.648)	(324.501)	(134.324)	(162.251)

16. PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO

16.1 Composición del rubro

Al 30 de junio de 2014 y 31 de diciembre de 2013, es el siguiente:

Clases de Propiedades, Plantas y Equipos, Neto	30-06-2014 M\$	31-12-2013 M\$
Terrenos	118.405	118.405
Edificios y bodegas	745.048	804.435
Planta y equipos	1.289.189	1.406.930
<i>Maquinarias y equipos</i>	<i>1.289.189</i>	<i>1.406.930</i>
Equipamiento de tecnología de la información	148.285	160.392
Instalaciones fijas y accesorios	314.450	276.030
<i>Muebles y útiles</i>	<i>314.450</i>	<i>276.030</i>
Vehículos de motor	89.801	70.381
Total de Propiedades, Plantas y Equipos, Neto	2.705.178	2.836.573
Clases de Propiedades, Plantas y Equipos, Bruto	30-06-2014 M\$	31-12-2013 M\$
Terrenos	118.405	118.405
Edificios y bodegas	1.253.052	1.253.052
Planta y equipos	2.785.317	2.763.402
<i>Maquinarias y equipos</i>	<i>2.785.317</i>	<i>2.763.402</i>
Equipamiento de tecnología de la información	767.038	739.847
Instalaciones fijas y accesorios	740.634	694.048
<i>Muebles y útiles</i>	<i>740.634</i>	<i>694.048</i>
Vehículos de motor	148.109	112.238
Total de Propiedades, Plantas y Equipos, Bruto	5.812.555	5.680.992
Depreciación Acumulada y Deterioro del Valor, Propiedades, Planta y Equipo	30-06-2014 M\$	31-12-2013 M\$
Edificios y bodegas	508.004	448.617
Planta y equipos	1.496.128	1.356.472
<i>Maquinarias y equipos</i>	<i>1.496.128</i>	<i>1.356.472</i>
Equipamiento de tecnología de la información	618.753	579.455
Instalaciones fijas y accesorios	426.184	418.018
<i>Muebles y útiles</i>	<i>426.184</i>	<i>418.018</i>
Vehículos de motor	58.308	41.857
Total depreciación acumulada y deterioro del valor, propiedades, plantas y equipos	3.107.377	2.844.419

16.2 Vidas útiles técnicas para los bienes

Método Utilizado para la Depreciación de Propiedades, Planta y Equipo (Vida)	Vida Mínima	Vida Máxima
Vida para edificios y bodegas	15	20
Vida para planta y equipo	2	10
Vida para equipamiento de tecnologías de la información	1	6
Vida para instalaciones fijas y accesorios	2	10
Vida para vehículos de motor	2	7

Al 30 de junio de 2014, no hay indicadores de deterioro sobre bienes de propiedades, plantas y equipo.

Al 30 de junio de 2014, no hay restricciones sobre los bienes de propiedades, plantas y equipo.

16.3 Detalle de reconciliación de cambios en propiedades, plantas y equipo por clases

Al 30 de junio de 2014 y 31 de diciembre de 2013, es el siguiente:

Movimiento año 2014		Terrenos	Edificios y bodegas, Neto	Planta y Equipos, Neto	Equipamiento de Tecnologías de la Información, Neto	Instalaciones Fijas y Accesorios, Neto	Vehículos de Motor, Neto	Propiedades, Planta y Equipo, Neto
		M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Saldo Inicial al 1 de enero de 2014		118.405	804.435	1.406.930	160.392	276.030	70.381	2.836.573
Cambios	Adiciones	0	0	114.465	25.103	67.027	44.240	250.835
	Retiros	0	0	(60.208)	0	(1.768)	0	(61.976)
	Gasto por depreciación	0	(59.387)	(172.491)	(38.148)	(37.439)	(24.820)	(332.285)
	Incremento (Decremento) en el Cambio de Moneda	0	0	493	938	10.600	0	12.031
	Total Cambios	0	(59.387)	(117.741)	(12.107)	38.420	19.420	(131.395)
Saldo Final al 30 de junio de 2014		118.405	745.048	1.289.189	148.285	314.450	89.801	2.705.178

Movimiento año 2013		Terrenos	Edificios y bodegas, Neto	Planta y Equipos, Neto	Equipamiento de Tecnologías de la Información, Neto	Instalaciones Fijas y Accesorios, Neto	Vehículos de Motor, Neto	Propiedades, Planta y Equipo, Neto
		M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Saldo Inicial al 1 de enero de 2013		1.742.007	1.052.496	1.788.383	292.141	417.357	29.540	5.321.924
Cambios	Adiciones	0	11.145	65.563	12.041	100.188	91.273	280.210
	Retiros	(1.623.602)	(127.788)	(35.301)	(872)	(4.764)	(11.627)	(1.803.954)
	Gasto por depreciación	0	(131.418)	(423.545)	(142.386)	(216.671)	(36.315)	(950.335)
	Incremento (Decremento) en el Cambio de Moneda	0	0	(215)	(532)	(10.525)	0	(11.272)
	Otros Incrementos (Decrementos)	0	0	12.045	0	(9.555)	(2.490)	0
Total Cambios		(1.623.602)	(248.061)	(381.453)	(131.749)	(141.327)	40.841	(2.485.351)
Saldo Final al 31 de diciembre de 2013		118.405	804.435	1.406.930	160.392	276.030	70.381	2.836.573

17. PROPIEDADES DE INVERSIÓN

Al 30 de junio de 2014 y 31 de diciembre de 2013, no se presentan saldos en este rubro. Con fecha 2 de diciembre de 2013, se vendió el 100% del edificio de departamentos ubicado en calle Santa Isabel 61, comuna de Santiago, Chile.

Al 30 de junio de 2013, se presenta un activo en arriendo correspondiente al edificio de departamentos ubicado en calle Santa Isabel 61, comuna de Santiago, el cual inició sus actividades de arriendo durante junio de 2010.

La determinación del valor justo de la propiedad fue realizada mediante flujo de caja descontado. Esta metodología considera el valor de los activos como suma de los flujos futuros de caja descontados por una tasa que represente el costo de oportunidad de los recursos, ajustado por el riesgo de los flujos.

Para calcular la tasa se usó la fórmula CAPM que considera los distintos riesgos que afectan la tasa, además de la estructura de capital definida; esta tasa fue de un 7,86% para un período de 62 meses.

En su gran mayoría los contratos de arriendo tenían las siguientes condiciones: (i) duración de un año, (ii) renovables por períodos similares, (iii) renta mensual con reajustabilidad trimestral según la variación del Índice de Precios al Consumidor (IPC), (iv) pago de la renta mensual en forma anticipada, y (v) multa en caso de mora o simple retardo en el pago de la renta.

Ingresos y gastos de Propiedades de Inversión al 30 de junio de 2013:

Ingresos y Gastos de Propiedades de Inversión	01-01-2013 al 30-06-2013 M\$
Importe de ingresos por alquileres de propiedades de inversión	146.539
Importes de gastos directos de operación de las propiedades de inversión generadoras de ingresos de alquileres	(11.612)
Importe de gastos directos de operación de las propiedades de inversión no generadoras de ingresos de alquileres	(16.115)
Ingresos (Gastos) financieros	(71.908)

18. IMPUESTOS DIFERIDOS

El origen de los impuestos diferidos registrados correspondientes al 30 de junio de 2014 y 31 de diciembre de 2013, es el siguiente:

18.1 Activos por impuestos diferidos

Activos por Impuestos Diferidos	30-06-2014 M\$	31-12-2013 M\$
Activos por impuestos diferidos relativos a acumulaciones (o devengos)	81.675	75.542
Activos por impuestos diferidos relativos a provisiones	276.724	697.076
Activos por impuestos diferidos relativos a pérdidas fiscales	2.017.579	1.559.224
Activos por impuestos diferidos relativos a otros	2.117.231	1.421.881
Activos por Impuestos Diferidos	4.493.209	3.753.723

La recuperación de los saldos de activos por impuestos diferidos requieren de la obtención de utilidades tributarias suficientes en el futuro. La Administración estima que las proyecciones futuras de utilidades cubrirán el recupero de estos activos.

18.2 Pasivos por impuestos diferidos

Pasivos por Impuestos Diferidos	30-06-2014	31-12-2013
	M\$	M\$
Pasivos por impuestos diferidos relativos a acumulaciones (o devengos)	1.792.532	1.367.109
Pasivos por Impuestos Diferidos	1.792.532	1.367.109

18.3 Los movimientos de impuesto diferido del estado de situación financiera

Movimientos en Activos por Impuestos Diferidos	30-06-2014	31-12-2013
	M\$	M\$
Activos por impuestos diferidos, saldo inicial	3.753.723	5.514.086
Incremento (decremento) en activos impuestos diferidos	739.486	(1.760.363)
Cambios en activos por impuestos diferidos, total	739.486	(1.760.363)
Activos por Impuestos Diferidos, Saldo Final	4.493.209	3.753.723

Movimientos en Pasivos por Impuestos Diferidos	30-06-2014	31-12-2013
	M\$	M\$
Pasivos por Impuestos Diferidos, Saldo Inicial	1.367.109	1.890.396
Incremento (decremento) en pasivo por impuestos diferidos	425.423	(523.287)
Cambios en pasivos por impuestos diferidos, total	425.423	(523.287)
Pasivos por Impuestos Diferidos, Saldo Final	1.792.532	1.367.109

18.4 Compensación de partidas

Los impuestos diferidos de activos y pasivos se compensan cuando existe derecho legalmente ejecutable de compensar los activos tributarios corrientes contra los pasivos tributarios corrientes y cuando los impuestos a la renta diferidos y pasivos están relacionados con el impuesto a la renta que grava la misma autoridad tributaria a la misma entidad gravada o a diferentes entidades gravadas por las que existe la intención de liquidar los saldos sobre bases netas.

Conciliación entre Saldos de Balance y Cuadros de Impuesto Diferido:

Estado de Situación Financiera	30-06-2014	31-12-2013
	M\$	M\$
Activo por Impuesto Diferidos	2.999.901	2.870.544
Pasivo por Impuesto Diferidos	(299.224)	(483.930)
Posición Neta Impuestos Diferidos	2.700.677	2.386.614

Nota Impuestos Diferidos	30-06-2014	31-12-2013
	M\$	M\$
Activo por Impuesto Diferidos	4.493.209	3.753.723
Pasivo por Impuesto Diferidos	(1.792.532)	(1.367.109)
Posición Neta Impuestos Diferidos	2.700.677	2.386.614

19. OTROS PASIVOS FINANCIEROS CORRIENTES Y NO CORRIENTES

El detalle de este rubro al 30 de junio de 2014 y 31 de diciembre de 2013, es el siguiente:

19.1 Clases de otros pasivos financieros

Otros Pasivos Financieros Corrientes y No Corrientes	30-06-2014		31-12-2013	
	Corrientes M\$	No corrientes M\$	Corrientes M\$	No corrientes M\$
Préstamos bancarios	80.612.843	32.862.406	67.957.510	24.557.650
Otros préstamos	1.159.736	0	1.502.844	372.952
Total	81.772.579	32.862.406	69.460.354	24.930.602

Los otros préstamos incluyen el préstamo sindicado que la Sociedad recibió de conformidad al Contrato de Apertura de Línea de Financiamiento Sindicado, que consta de escritura pública de fecha 17 de mayo de 2011 otorgada en la notaría de Santiago de don Eduardo Avello Concha, repertorio número 9.672-2011, suscrita entre la Sociedad, como deudor, y EuroAmerica Seguros de Vida S.A., Banco Consorcio y Sociedad de Seguros de Vida Consorcio Nacional de Seguros S.A., como acreedores, en adelante el “Contrato de Crédito”. Posteriormente, por escritura pública de fecha 19 de marzo de 2012 otorgada en la notaría de Santiago de don José Musalem Saffie, repertorio número 3.514-2012, EuroAmerica Seguros de Vida S.A. cedió la totalidad de sus derechos bajo el Contrato de Crédito a las siguientes empresas relacionadas de Paz Corp S.A. y en las proporciones que se indica a continuación: Inversiones Brakers Ltda. por UF 47.500, Inversiones Globus Ltda por UF 47.500, Inversiones B y J Ltda. por UF 47.500 e Inversiones Quantum Ltda. por UF 47.500. Dicha cesión y cambio de acreedor, no modificó las obligaciones y limitaciones establecidas en el Contrato de Crédito. Al 30 de junio de 2014 la porción del capital insoluto de las empresas relacionadas a Paz Corp S.A., por el Contrato de Crédito asciende a UF 48.000, clasificados en corrientes, mientras que a 31 de diciembre de 2013 este monto asciende a UF 80.000, clasificados en corrientes y no corrientes según su vencimiento.

19.2 Otros pasivos financieros - desglose de monedas y vencimiento, corrientes

19.2.1 Préstamos bancarios corrientes

Al 30 de junio de 2014

Rut Empresa Deudora	Nombre Empresa Deudora	País donde está establecida la Empresa Deudora	RUT Banco o Institución Financiera Acreedora	Nombre Banco o Institución Financiera Acreedora	Moneda	Tipo Amortización	Tasa Efectiva Anual	Tasa Nominal Anual	Garantía	Corriente Vencimientos			Total Corrientes al 30-06-2014
										Hasta 1 mes	1 a 3 meses	3 a 12 meses	
										M\$	M\$	M\$	
76.131.199-9	Inmobiliaria PDV70 SPA	Chile	97.023.000-9	Banco Corp Banca	U.F.	Al vencimiento	3,30%	3,30%	Con Garantía	0	379.057	2.325.984	2.705.041
76.131.199-9	Inmobiliaria PDV70 SPA	Chile	97.018.000-1	Banco Scotiabank	U.F.	Al vencimiento	2,72%	2,72%	Con Garantía	0	6.915.970	0	6.915.970
76.131.199-9	Inmobiliaria PDV70 SPA	Chile	97.018.000-1	Banco Scotiabank	CLP	Al vencimiento	1,00%	1,00%	Con Garantía	12.817	0	0	12.817
76.701.870-3	Inmobiliaria Paz SPA	Chile	97.036.000-k	Banco Santander Chile	U.F.	Al vencimiento	3,03%	3,03%	Con Garantía	0	6.078.690	10.214.124	16.292.814
76.701.870-3	Inmobiliaria Paz SPA	Chile	97.030.000-7	Banco Estado	U.F.	Al vencimiento	2,77%	2,77%	Con Garantía	0	7.779.643	7.156.903	14.936.546
76.701.870-3	Inmobiliaria Paz SPA	Chile	76.645.060-K	Banco Itaú	U.F.	Al vencimiento	3,21%	3,21%	Con Garantía	0	0	8.820.897	8.820.897
76.701.870-3	Inmobiliaria Paz SPA	Chile	97.006.000-6	Banco Crédito e Inversiones	U.F.	Al vencimiento	3,32%	3,32%	Con Garantía	0	0	5.175.244	5.175.244
76.659.200-7	Constructora Paz SPA	Chile	97.006.000-6	Banco Crédito e Inversiones	U.F.	Al vencimiento	3,74%	3,74%	Con Garantía	0	5.419.464	0	5.419.464
76.488.180-K	Paz Corp S.A.	Chile	99.500.410-0	Banco Consorcio	U.F.	Al vencimiento	6,87%	6,87%	Sin Garantía	0	278.573	547.738	826.311
76.488.180-K	Paz Corp S.A.	Chile	99.012.000-5	Compañía de Seguros de Vida Consorcio Nacional de Seguros S.A.	U.F.	Al vencimiento	6,87%	6,87%	Sin Garantía	0	185.715	365.159	550.874
76.647.640-6	Inmobiliaria Borgoño ConCon S.A.	Chile	97.023.000-9	Banco Corp Banca	U.F.	Al vencimiento	1,99%	1,99%	Con Garantía	0	0	875.345	875.345
76.218.467-2	Inmobiliaria y Constructora Paz Santolaya 60 S.A.	Chile	97.023.000-9	Banco Corp Banca	U.F.	Al vencimiento	3,40%	3,40%	Con Garantía	0	0	2.924.771	2.924.771
76.218.467-2	Inmobiliaria y Constructora Paz Santolaya 60 S.A.	Chile	97.023.000-9	Banco Corp Banca	CLP	Al vencimiento	5,60%	5,60%	Con Garantía	0	0	2.528.220	2.528.220
76.701.900-9	Inmobiliaria PK67 S.A.	Chile	97.018.000-1	Banco Scotiabank	U.F.	Al vencimiento	3,37%	3,37%	Con Garantía	0	0	7.956.090	7.956.090
76.944.340-1	Inmobiliaria Nuevo Portugal Ltda.	Chile	97.006.000-6	Banco Crédito e Inversiones	U.F.	Al vencimiento	3,34%	3,34%	Con Garantía	0	0	4.664.114	4.664.114
0-E	Paz Realty Empreendimentos e Participacoes Ltda.	Brasil	0-E	Caixa Econômica Federal	Real Brasileño	Al vencimiento	11,88%	11,88%	Sin Garantía	681	1.387	6.257	8.325
Total										13.498	27.038.499	53.560.846	80.612.843

Al 31 de diciembre de 2013

Rut Empresa Deudora	Nombre Empresa Deudora	País donde está establecida la Empresa Deudora	RUT Banco o Institución Financiera Acreedora	Nombre Banco o Institución Financiera Acreedora	Moneda	Tipo Amortización	Tasa Efectiva Anual	Tasa Nominal Anual	Garantía	Corriente Vencimientos			Total Corrientes al 31-12-2013
										Hasta 1 mes	1 a 3 meses	3 a 12 meses	
										M\$	M\$	M\$	
76.131.199-9	Inmobiliaria PDV70 SPA	Chile	97.023.000-9	Banco Corp Banca	U.F.	Al vencimiento	4,56%	4,56%	Con Garantía	0	0	2.423.077	2.423.077
76.131.199-9	Inmobiliaria PDV70 SPA	Chile	97.018.000-1	Banco Scotiabank	U.F.	Al vencimiento	4,46%	4,46%	Con Garantía	0	0	5.154.002	5.154.002
76.131.199-9	Inmobiliaria PDV70 SPA	Chile	97.018.000-1	Banco Scotiabank	CLP	Al vencimiento	1,00%	1,00%	Con Garantía	0	0	12.817	12.817
76.701.870-3	Inmobiliaria Paz SPA	Chile	97.036.000-k	Banco Santander Chile	U.F.	Al vencimiento	4,49%	4,49%	Con Garantía	0	0	9.267.622	9.267.622
76.701.870-3	Inmobiliaria Paz SPA	Chile	97.030.000-7	Banco Estado	U.F.	Al vencimiento	4,23%	4,23%	Con Garantía	0	911.457	13.319.849	14.231.306
76.701.870-3	Inmobiliaria Paz SPA	Chile	76.645.060-K	Banco Itaú	U.F.	Al vencimiento	4,08%	4,08%	Con Garantía	0	0	9.126.448	9.126.448
76.701.870-3	Inmobiliaria Paz SPA	Chile	97.023.000-9	Banco Corp Banca	U.F.	Al vencimiento	5,57%	5,57%	Con Garantía	0	0	1.846.418	1.846.418
76.701.870-3	Inmobiliaria Paz SPA	Chile	97.006.000-6	Banco Crédito e Inversiones	U.F.	Al vencimiento	3,88%	3,88%	Con Garantía	0	0	470.770	470.770
76.659.200-7	Constructora Paz SPA	Chile	97.006.000-6	Banco Crédito e Inversiones	U.F.	Al vencimiento	4,48%	4,48%	Con Garantía	0	0	4.102.368	4.102.368
76.488.180-K	Paz Corp S.A.	Chile	99.500.410-0	Banco Consorcio	U.F.	Al vencimiento	6,87%	6,87%	Sin Garantía	0	273.589	797.187	1.070.776
76.488.180-K	Paz Corp S.A.	Chile	99.012.000-5	Compañía de Seguros de Vida Consorcio Nacional de Seguros S.A.	U.F.	Al vencimiento	6,87%	6,87%	Sin Garantía	0	182.392	531.458	713.850
76.647.640-6	Inmobiliaria Borgoño ConCon S.A.	Chile	97.023.000-9	Banco Corp Banca	U.F.	Al vencimiento	4,29%	4,29%	Con Garantía	0	8.397.694	0	8.397.694
76.321.336-6	Inmobiliaria y Constructora Paz Santolaya 90 SPA	Chile	97.018.000-1	Banco Scotiabank	U.F.	Al vencimiento	3,81%	3,81%	Con Garantía	0	0	5.542.303	5.542.303
76.701.900-9	Inmobiliaria PK67 S.A.	Chile	97.018.000-1	Banco Scotiabank	U.F.	Al Vencimiento	4,33%	4,33%	Con Garantía	0	0	5.554.365	5.554.365
0-E	Paz Realty Empreendimentos e Participacoes Ltda.	Brasil	0-E	Caixa Econômica Federal	Real Brasileño	Al vencimiento	11,28%	11,28%	Sin Garantía	0	0	43.694	43.694
Total										0	9.765.132	58.192.378	67.957.510

19.2.2 Otros préstamos corrientes

Al 30 de junio de 2014

Rut Empresa Deudora	Nombre Empresa Deudora	País donde está establecida la Empresa Deudora	RUT Banco o Institución Financiera Acreedora	Nombre Banco o Institución Financiera Acreedora	Moneda	Tipo Amortización	Tasa Efectiva Anual	Tasa Nominal Anual	Garantía	Corriente Vencimientos			Total Corrientes al 30-06-2014
										Hasta 1 mes	1 a 3 meses	3 a 12 meses	
										M\$	M\$	M\$	
76.488.180-K	Paz Corp S.A.	Chile	78.884.660-6	Inversiones B y J Limitada	U.F.	Al Vencimiento	6,87%	6,87%	Sin Garantía	0	97.745	192.189	289.934
76.488.180-K	Paz Corp S.A.	Chile	78.884.700-9	Inversiones Brakers Limitada	U.F.	Al Vencimiento	6,87%	6,87%	Sin Garantía	0	97.745	192.189	289.934
76.488.180-K	Paz Corp S.A.	Chile	78.884.690-8	Inversiones Globus Limitada	U.F.	Al Vencimiento	6,87%	6,87%	Sin Garantía	0	97.745	192.189	289.934
76.488.180-K	Paz Corp S.A.	Chile	78.884.670-3	Inversiones Quantum Limitada	U.F.	Al Vencimiento	6,87%	6,87%	Sin Garantía	0	97.745	192.189	289.934
Total										0	390.980	768.756	1.159.736

Al 31 de diciembre 2013

Nombre Empresa Deudora	País donde está establecida la Empresa Deudora	RUT Banco o Institución Financiera Acreedora	Nombre Banco o Institución Financiera Acreedora	Moneda	Tipo Amortización	Tasa Efectiva Anual	Tasa Nominal Anual	Garantía	Corriente Vencimientos			Total Corrientes al 31-12-2013	
									Hasta 1 mes	1 a 3 meses	3 a 12 meses		
									M\$	M\$	M\$		
Paz Corp S.A.	Chile	78.884.660-6	Inversiones B y J Limitada	U.F.	Al Vencimiento	6,87%	6,87%	Sin Garantía	0	95.996	279.715	375.711	
Paz Corp S.A.	Chile	78.884.700-9	Inversiones Brakers Limitada	U.F.	Al Vencimiento	6,87%	6,87%	Sin Garantía	0	95.996	279.715	375.711	
Paz Corp S.A.	Chile	78.884.690-8	Inversiones Globus Limitada	U.F.	Al Vencimiento	6,87%	6,87%	Sin Garantía	0	95.996	279.715	375.711	
Paz Corp S.A.	Chile	78.884.670-3	Inversiones Quantum Limitada	U.F.	Al Vencimiento	6,87%	6,87%	Sin Garantía	0	95.996	279.715	375.711	
Total										0	383.984	1.118.860	1.502.844

19.3 Otros pasivos financieros-desglose de monedas y vencimiento, no corrientes

19.3.1 Préstamos bancarios no corrientes

Al 30 de junio de 2014

Rut Empresa Deudora	Nombre Empresa Deudora	País donde está establecida la Empresa Deudora	RUT Banco o Institución Financiera Acreedora	Nombre Banco o Institución Financiera Acreedora	Moneda	Tipo Amortización	Tasa Efectiva Anual	Tasa Nominal Anual	Garantía	No Corriente Vencimientos		Total No Corrientes al 30-06-2014
										1 hasta 2 años	2 a 3 años	
										M\$	M\$	
76.701.900-9	Inmobiliaria PK67 S.A.	Chile	97.036.000-k	Banco Santander Chile	U.F.	Al vencimiento	2,90%	2,90%	Con Garantía	4.439.309	0	4.439.309
76.701.870-3	Inmobiliaria Paz SPA	Chile	97.036.000-k	Banco Santander Chile	U.F.	Al Vencimiento	2,91%	2,91%	Con Garantía	6.665.804	0	6.665.804
76.701.870-3	Inmobiliaria Paz SPA	Chile	97.030.000-7	Banco Estado	U.F.	Al Vencimiento	2,85%	2,85%	Con Garantía	5.392.656	0	5.392.656
76.701.870-3	Inmobiliaria Paz SPA	Chile	97.030.000-7	Banco Estado	CLP	Al Vencimiento	1,00%	1,00%	Con Garantía	10.911	0	10.911
76.701.870-3	Inmobiliaria Paz SPA	Chile	97.023.000-9	Banco Corp Banca	U.F.	Al Vencimiento	2,85%	2,85%	Con Garantía	868.951	0	868.951
76.701.870-3	Inmobiliaria Paz SPA	Chile	76.645.060-K	Banco Itau	U.F.	Al Vencimiento	2,45%	2,45%	Con Garantía	2.818.402	0	2.818.402
76.321.343-9	Inmobiliaria y Constructora Paz Santolaya 70 SPA	Chile	97.036.000-k	Banco Santander Chile	U.F.	Al Vencimiento	3,23%	3,23%	Con Garantía	961.289	0	961.289
76.321.336-6	Inmobiliaria y Constructora Paz Santolaya 90 SPA	Chile	97.018.000-1	Banco Scotiabank	U.F.	Al Vencimiento	3,81%	3,81%	Con Garantía	5.712.082	0	5.712.082
76.361.372-0	Inmobiliaria PW75 SPA	Chile	97.030.000-7	Banco Estado	U.F.	Al vencimiento	3,07%	3,07%	Con Garantía	5.986.064	0	5.986.064
0-E	Paz Realty Empreendimentos e Participacoes Ltda.	Brasil	O-E	Caixa Econômica Federal	Real Brasileño	Al Vencimiento	11,88%	11,88%	Sin Garantía	6.938	0	6.938
Total										32.862.406	0	32.862.406

Al 31 de diciembre de 2013

Rut Empresa Deudora	Nombre Empresa Deudora	País donde está establecida la Empresa Deudora	RUT Banco o Institución Financiera Acreedora	Nombre Banco o Institución Financiera Acreedora	Moneda	Tipo Amortización	Tasa Efectiva Anual	Tasa Nominal Anual	Garantía	No Corriente		Total No Corrientes al 31-12-2013
										Vencimientos		
										1 hasta 2 años	2 a 3 años	
										M\$	M\$	
76.944.340-1	Inmobiliaria Nuevo Portugal Limitada	Chile	97.006.000-6	Banco Crédito e Inversiones	U.F.	Al vencimiento	4,13%	4,13%	Con Garantía	2.701.965	0	2.701.965
76.701.870-3	Inmobiliaria Paz SPA	Chile	97.036.000-k	Banco Santander Chile	U.F.	Al Vencimiento	3,47%	3,47%	Con Garantía	6.756.719	0	6.756.719
76.701.870-3	Inmobiliaria Paz SPA	Chile	97.030.000-7	Banco Estado	U.F.	Al Vencimiento	4,09%	4,09%	Con Garantía	1.304.116	2.965.130	4.269.246
76.701.870-3	Inmobiliaria Paz SPA	Chile	97.030.000-7	Banco Estado	CLP	Al Vencimiento	1,00%	1,00%	Con Garantía	10.911	0	10.911
76.701.870-3	Inmobiliaria Paz SPA	Chile	97.006.000-6	Banco Crédito e Inversiones	U.F.	Al vencimiento	4,38%	4,38%	Con Garantía	2.504.860	0	2.504.860
76.701.870-3	Inmobiliaria Paz SPA	Chile	97.023.000-9	Banco Corp Banca	U.F.	Al vencimiento	4,81%	4,81%	Con Garantía	4.240.012	0	4.240.012
76.488.180-K	Paz Corp S.A.	Chile	99.500.410-0	Banco Consorcio	U.F.	Al Vencimiento	6,87%	6,87%	Sin Garantía	265.729	0	265.729
76.488.180-K	Paz Corp S.A.	Chile	99.012.000-5	Consorcio Seguro de Vida S.A.	U.F.	Al Vencimiento	6,87%	6,87%	Sin Garantía	177.154	0	177.154
76.218.467-2	Inmobiliaria y Constructora Paz Santolaya 60 S.A.	Chile	97.023.000-9	Banco Corp Banca	CLP	Al Vencimiento	7,22%	7,22%	Con Garantía	1.776.099	0	1.776.099
76.218.467-2	Inmobiliaria y Constructora Paz Santolaya 60 S.A.	Chile	97.023.000-9	Banco Corp Banca	UF	Al Vencimiento	4,50%	4,50%	Con Garantía	1.736.246	0	1.736.246
0-E	Paz Realty Empreendimentos e Participacoes Ltda.	Brasil	0-E	Caixa Econômica Federal	Real Brasileño	Al Vencimiento	11,28%	11,28%	Sin Garantía	0	118.709	118.709
Total										21.473.811	3.083.839	24.557.650

19.3.2 Otros préstamos no corrientes

Al 30 de junio de 2014 no existen saldos en este rubro.

Al 31 de diciembre de 2013

Rut Empresa Deudora	Nombre Empresa Deudora	País donde está establecida la Empresa Deudora	RUT Banco o Institución Financiera Acreedora	Nombre Banco o Institución Financiera Acreedora	Moneda	Tipo Amortización	Tasa Efectiva Anual	Tasa Nominal Anual	Garantía	No Corriente		Total No Corrientes al 31-12-2013
										Vencimientos		
										1 hasta 2 años	2 a 3 años	
										M\$	M\$	
76.488.180-K	Paz Corp S.A.	Chile	78.884.660-6	Inversiones B y J Limitada	U.F.	Al Vencimiento	6,87%	6,87%	Sin Garantía	93.238	0	93.238
76.488.180-K	Paz Corp S.A.	Chile	78.884.700-9	Inversiones Brakers Limitada	U.F.	Al Vencimiento	6,87%	6,87%	Sin Garantía	93.238	0	93.238
76.488.180-K	Paz Corp S.A.	Chile	78.884.690-8	Inversiones Globus Limitada	U.F.	Al Vencimiento	6,87%	6,87%	Sin Garantía	93.238	0	93.238
76.488.180-K	Paz Corp S.A.	Chile	78.884.670-3	Inversiones Quantum Limitada	U.F.	Al Vencimiento	6,87%	6,87%	Sin Garantía	93.238	0	93.238
Total										372.952	0	372.952

19.4 Otros pasivos financieros - tipo de interés y moneda corrientes y no corrientes

En el siguiente cuadro se presenta la distribución de los otros pasivos financieros por tipo de interés y moneda:

Moneda	30-06-2014		31-12-2013	
	Fija	Variable	Fija	Variable
CLP	23.728	2.528.220	23.728	1.776.099
Real Brasileño	15.263	0	162.403	0
UF	4.059.153	108.008.621	6.302.942	86.125.784
Total	4.098.144	110.536.841	6.489.073	87.901.883

20. CUENTAS POR PAGAR COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR

El detalle de este rubro al 30 de junio de 2014 y 31 de diciembre de 2013, es el siguiente:

Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	Corrientes		No corrientes	
	30-06-2014	31-12-2013	30-06-2014	31-12-2013
	M\$	M\$	M\$	M\$
Proveedores de materiales y servicios	7.614.684	8.482.353	626.909	927.899
Acreedores terrenos	0	1.985.106	0	0
Retenciones de contratistas	1.665.655	1.584.509	0	0
Retenciones (AFP, Impuestos trabajadores, etc.)	371.780	415.095	0	0
Dividendos por pagar	0	3.316.110	0	0
Bodegajes por pagar (1)	0	3.456.620	10.488.918	10.177.158
Provisión de vacaciones	426.201	377.709	0	0
Otras cuentas por pagar	909.182	1.378.056	1.890.712	2.103.551
Total	10.987.502	20.995.558	13.006.539	13.208.608

(1) Corresponde al pasivo existente al 30 de junio de 2014 y 31 de diciembre de 2013, por promesas de compraventa de terrenos a las siguientes instituciones financieras:

Institución	Corrientes		No Corrientes	
	30-06-2014	31-12-2013	30-06-2014	31-12-2013
	M\$	M\$	M\$	M\$
Banco Consorcio	0	0	10.488.918	10.177.158
Afisa S.A. (Fip Renta Terrenos)	0	3.456.620	0	0
Total	0	3.456.620	10.488.918	10.177.158

20.1 Estratificación vencimientos proveedores

Proveedores pagos al día

Al 30 de junio de 2014

Tipo de Proveedor	Montos según plazos de pago						Total M\$	Periodo promedio de pago (días)
	hasta 30 días	31 - 60 días	61 - 90 días	91 - 120 días	121 - 180 días	181 y más		
Materiales y equipos	948.340	621.845	162.764	34.867	27.509	0	1.795.325	39,60
Servicios	1.744.552	2.911.959	44.631	50.144	131.420	327.727	5.210.433	18,31
Otros	8.920	50.804	0	0	0	0	59.724	4,20
Total	2.701.812	3.584.608	207.395	85.011	158.929	327.727	7.065.482	

Al 31 de diciembre de 2013

Tipo de Proveedor	Montos según plazos de pago						Total M\$	Periodo promedio de pago (días)
	hasta 30 días	31 - 60 días	61 - 90 días	91 - 120 días	121 - 180 días	181 y más		
Materiales y equipos	864.477	984.182	7.341	37.703	0	0	1.893.703	36,37
Servicios	3.154.516	847.729	43.073	58.866	50.555	378.233	4.532.972	19,52
Otros	279.204	31.206	0	0	0	0	310.410	31,36
Total	4.298.197	1.863.117	50.414	96.569	50.555	378.233	6.737.085	

Proveedores plazos vencidos

Al 30 de junio de 2014

Tipo de Proveedor	Montos según plazos de pago				Total M\$
	hasta 30 días	31 - 60 días	61 - 90 días	181 y más	
Materiales y equipos	5.052	151	647	0	5.850
Servicios	536.929	262	0	0	537.191
Otros	5.042	0	0	1.119	6.161
Total	547.023	413	647	1.119	549.202

Al 31 de diciembre de 2013

Tipo de Proveedor	Montos según plazos de pago				Total M\$
	hasta 30 días	31 - 60 días	61 - 90 días	181 y más	
Materiales y equipos	394.022	6.988	10.184	0	411.194
Servicios	1.313.525	6.303	75	0	1.319.903
Otros	14.171	0	0	0	14.171
Total	1.721.718	13.291	10.259	0	1.745.268

20.2 Operaciones de confirming

La Sociedad no registra saldos de cuentas por pagar de confirming al 30 de junio de 2014 y 31 de diciembre de 2013.

21. PROVISIONES

El detalle de este rubro correspondiente al 30 de junio de 2014 y 31 de diciembre de 2013, es el siguiente:

21.1 Provisiones-saldos

	Corrientes		No Corrientes	
	30-06-2014	31-12-2013	30-06-2014	31-12-2013
	M\$	M\$	M\$	M\$
Provisión de garantía legal	388.622	354.009	460.990	396.723
Participación en utilidades, bonos	409.543	869.999	0	0
Pagos basados en acciones	645.035	397.864	171.953	158.206
Provisiones por juicio y contingencias	64.423	69.859	0	0
Otras provisiones	0	151.382	243.468	122.839
Total	1.507.623	1.843.113	876.411	677.768

21.1.1 Provisión de garantía legal

En cumplimiento con la Ley General de Urbanismo y Construcción (Título I, capítulo III, artículo 18), Paz Corp S.A. y Subsidiarias, ha constituido una provisión por concepto de garantía sobre eventuales desperfectos a las viviendas vendidas al público. Los plazos para la utilización de esta provisión se enmarcan dentro de los mismos plazos que establece la norma, diez años, en el caso de fallas o defectos que afecten a la estructura soportante del inmueble, cinco años, cuando se trate de fallas o defectos de los elementos constructivos o de las instalaciones, tres años, si hubiesen fallas o defectos que afecten a elementos de terminaciones o de acabado de las obras.

La provisión de garantía legal se constituye al momento de realizada la recepción municipal del bien raíz y ésta se va amortizando en función a una metodología de uso en el tiempo según el tipo de garantía.

21.1.2 Participación en utilidades y bonos (remuneración variable, bonos anuales)

La provisión de remuneración variable de los empleados de la Sociedad se registra mensualmente de acuerdo al cumplimiento de metas y desempeño de la sociedad. Esta remuneración es pagada anualmente, una vez aprobada por el Comité de Compensaciones de la Sociedad.

21.1.3 Pagos basados en acciones (stock options)

Al 30 de junio de 2014 y 31 de diciembre de 2013, se presenta un monto en el pasivo corriente de M\$ 645.035 y M\$ 397.864, respectivamente y en el pasivo no corriente M\$ 171.953 y M\$ 158.206 por opción de compra de acciones a favor del Presidente y Gerente General de la Sociedad, según se detalla en nota N°24.

21.1.4 Provisión de juicios y contingencias

Al 30 de junio de 2014 y 31 de diciembre de 2013, se ha registrado provisión de M\$ 64.423 y M\$ 69.859 respectivamente, por litigios judiciales pendientes entre algunas inmobiliarias pertenecientes a la Sociedad y terceros, según se detalle en Nota N° 32.1.

21.1.5 Otras provisiones

Provisiones prestaciones de servicios y otras

Al 30 de junio de 2014 y 31 de diciembre de 2013, se presenta un saldo en el pasivo no corriente por M\$ 243.468 y M\$ 122.839, respectivamente. Al 30 de junio de 2014, se presenta una provisión que se desglosa en contingencias laborales por M\$ 137.759 (al 31 de diciembre de 2013 M\$ 122.839) en la filial Paz Realty Emprendimientos e Particioacoes Ltda., (Brasil) y una provisión por patrimonio negativo de la asociada Adamanto Empreendimentos Imobiliarios SPE Ltda. por M\$ 105.709.

Provisión de rentas garantizadas

El 28 de junio de 2013 la administración de la sociedad realizó una provisión por el contrato de garantía de rentas de arrendamiento entre Inmobiliaria Paz SPA y NRG Santa Isabel SPA, que establece que Inmobiliaria Paz SPA debe garantizar a NRG Santa Isabel SPA por un plazo de 2 años contados desde el 28 de junio de 2013 un ingreso por arrendamiento de los departamentos, estacionamientos y bodegas del "Condominio Sara del Campo Etapa I" equivalente a como si dicho inmueble estuviese en un 95% arrendado. El monto de la provisión fue de M\$ 708.433 (UF 31.000), que, de acuerdo a lo establecido en el contrato es el monto máximo a que será expuesto Inmobiliaria Paz SPA a pagar. Al 30 de junio de 2014, no existen provisiones por este concepto. Al 31 de diciembre de 2013 el saldo de esta provisión es de M\$151.382.

21.2 Movimiento de las provisiones

Al 30 de junio de 2014

Movimiento en provisiones	CORRIENTES						NO CORRIENTES			
	Por garantías	Por participación en utilidades y bonos	Pagos basados en acciones	Por juicio y contingencias	Otras provisiones	Total	Por garantías	Pagos basados en acciones	Otras provisiones	Total
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Saldo inicial 01/01/2014	354.009	869.999	397.864	69.859	151.382	1.843.113	396.723	158.206	122.839	677.768
Movimientos en provisiones										
Incremento en provisiones existentes	255.769	409.543	247.171	15.564	0	928.047	64.267	53.964	137.759	255.990
(Decrementos) en provisiones existentes	(221.156)	(869.999)	0	(21.000)	(151.382)	(1.263.537)	0	(40.217)	(17.130)	(57.347)
Cambios en provisiones, total	34.613	(460.456)	247.171	(5.436)	(151.382)	(335.490)	64.267	13.747	120.629	198.643
Provisión total, saldo final 30/06/2014	388.622	409.543	645.035	64.423	0	1.507.623	460.990	171.953	243.468	876.411

Al 31 de diciembre de 2013

Movimiento en provisiones	CORRIENTES						NO CORRIENTES			
	Por garantías	Por participación en utilidades y bonos	Pagos basados en acciones	Por juicio y contingencias	Otras provisiones	Total	Por garantías	Pagos basados en acciones	Otras provisiones	Total
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Saldo inicial 01/01/2013	516.556	827.650	0	57.478	0	1.401.684	359.130	135.509	76.501	571.140
Movimientos en provisiones										
Incremento en provisiones existentes	597.449	869.999	397.864	37.895	151.382	2.054.589	37.593	22.697	42.344	102.634
(Decrementos) en provisiones existentes	(759.996)	(827.650)	0	(25.514)	0	(1.613.160)	0	0	3.994	3.994
Cambios en provisiones, total	(162.547)	42.349	397.864	12.381	151.382	441.429	37.593	22.697	46.338	106.628
Provisión total, saldo final 31/12/2013	354.009	869.999	397.864	69.859	151.382	1.843.113	396.723	158.206	122.839	677.768

22. OTROS PASIVOS NO FINANCIEROS

El detalle de este rubro correspondiente al 30 de junio de 2014 y 31 de diciembre de 2013, es el siguiente:

Detalle de Pasivos no Financieros Corrientes y No Corrientes	30-06-2014		31-12-2013	
	M\$		M\$	
	Corrientes	No Corrientes	Corrientes	No Corrientes
Anticipos de clientes por promesas de compraventa	20.353.642	9.233.303	11.184.541	8.012.789
Total Pasivos No Financieros, Corrientes y No Corrientes	20.353.642	9.233.303	11.184.541	8.012.789

El movimiento de este rubro al 30 de junio de 2014 y 31 de diciembre de 2013, es el siguiente:

Pasivos No Financieros Corrientes y No Corrientes	30-06-2014	31-12-2013
	M\$	M\$
Saldo pasivos no financieros corrientes y no corrientes	19.197.330	13.162.802
Adiciones	12.353.476	10.840.855
Imputación a resultados	(1.963.861)	(4.806.327)
Saldo Final Pasivos No Financieros Corrientes y No Corrientes	29.586.945	19.197.330

23. PATRIMONIO NETO

23.1 Capital suscrito y pagado

Al 30 de junio de 2014 y 31 de diciembre de 2013, el capital suscrito y pagado de Paz Corp S.A. asciende a M\$ 52.118.489 y está representado por 281.855.702 de acciones sin valor nominal.

23.2 Número de acciones suscritas y pagadas

Al 30 de junio de 2014 y 31 de diciembre de 2013, el detalle es el siguiente:

Número de acciones suscritas y pagadas	30-06-2014	31-12-2013
Saldo Inicial	281.855.702	281.619.203
Suscripción y pago (1)	0	236.499
Número de acciones suscritas y pagadas	281.855.702	281.855.702

- (1) Durante el 2013 se suscribieron y pagaron acciones de compensación para los ejecutivos por un monto de M\$ 61.124, equivalente a 236.499 acciones.

23.3 Dividendos

En Junta Ordinaria de Accionistas de la Sociedad, celebrada el 23 de abril de 2014 se aprobó como política de dividendos la distribución anual como dividendo en dinero a sus accionistas a prorrata de sus acciones, a lo menos el 30% de las utilidades líquidas de cada ejercicio. Adicionalmente, en dicha Junta, se aprobó el reparto de un dividendo definitivo de \$ 11,76528 por acción, con cargo a la utilidad líquida distribuible del ejercicio 2013 equivalente a un 30% de M\$ 11.053.700, el cual fue pagado con fecha 22 de mayo de 2014.

23.4 Otras reservas

Al 30 de junio de 2014

Estado de cambio en el patrimonio	Reservas por diferencias de cambio por conversión	Otras reservas
Saldo Inicial Período Actual 01/01/2014	(319.506)	(319.506)
Saldo Inicial Reexpresado	(319.506)	(319.506)
Cambios en patrimonio		
Otro resultado integral	1.320.185	1.320.185
Total de cambios en patrimonio	1.320.185	1.320.185
Saldo Final Período Actual 30/06/2014	1.000.679	1.000.679

Al 30 de junio de 2013

Estado de cambio en el patrimonio	Reservas por diferencias de cambio por conversión	Otras reservas
Saldo Inicial Período Anterior 01/01/2013	(186.498)	(186.498)
Saldo Inicial Reexpresado	(186.498)	(186.498)
Cambios en patrimonio		
Otro resultado integral	(618.021)	(618.021)
Total de cambios en patrimonio	(618.021)	(618.021)
Saldo Final Período Anterior 30/06/2013	(804.519)	(804.519)

Reserva de conversión: Esta reserva nace de la traducción de los estados financieros de subsidiarias extranjeras cuya moneda funcional es distinta a la moneda de presentación de los estados financieros consolidados de Paz Corp S.A.

23.5 Distribución de accionistas

Al 30 de junio de 2014 y 31 de diciembre de 2013, los principales accionistas corresponden a los que se detallan a continuación.

Nombre o Razon Social	30-06-2014		31-12-2013	
	Cantidad de Acciones	% de Propiedad	Cantidad de Acciones	% de Propiedad
Inversiones Globus Ltda.	32.416.472	11,50%	32.416.472	11,50%
Inversiones Brakers Ltda.	31.063.544	11,02%	31.063.544	11,02%
Inversiones Quantum Ltda.	30.968.544	10,99%	30.968.544	10,99%
Inversiones B Y J Ltda.	30.968.544	10,99%	30.968.544	10,99%
Bolsa Electronica de Chile Bolsa de Valores	23.512.754	8,34%	7.630.015	2,71%
Fondo de Inversion Larrain Vial Beagle	13.811.364	4,90%	636.815	0,23%
Inversiones BT Limitada (*)	13.380.506	4,75%	9.137.506	3,24%
Euroamerica Corredora de Bolsa S.A.	13.059.427	4,63%	1.983.261	0,70%
Asesorias e Inversiones Puerto Abierto Ltda.	7.749.398	2,75%	7.749.398	2,75%
Compass Small Cap Chile Fondo de Inversiones	6.945.384	2,46%	7.130.392	2,53%
Chile Fondo de Inversiones Small Cap	6.791.322	2,41%	6.402.706	2,27%
Banchile S.A. Corredora de Bolsa	5.681.416	2,02%	5.990.623	2,13%
Larrain Vial S.A. Corredora de Bolsa	5.621.573	1,99%	6.124.160	2,17%

(*) Al 30 de junio de 2014, 9.137.506 acciones no se han transferido, manteniéndose en custodia de una Corredora.

23.6 Participaciones no controladoras

RUT	Nombre de la subsidiaria	País de origen	Porcentaje de participación no controlados	Participaciones no controladoras			
				30-06-2014	01-01-2014 al 30-06-2014	31-12-2013	01-01-2013 al 30-06-2013
				Patrimonio M\$	Resultados M\$	Patrimonio M\$	Resultados M\$
99.572.970-9	Administradora Pazma F.I.P. Emerlad	Chile	25,0000%	1.132	131	1.417	(54.936)
76.901.710-0	Constructora P55 Icono Antofagasta S.A.	Chile	15,0000%	0	0	346	(22.087)
76.029.672-4	Inmobiliaria PDV 70 SPA.	Chile	30,0000%	(260.957)	85.108	299.528	(138.559)
76.701.900-9	Inmobiliaria P55 Icono Antofagasta S.A.	Chile	15,0000%	0	0	1.917	87.083
76.039.317-7	Inmobiliaria PK 67 S.A.	Chile	33,3333%	(1.275.034)	140.601	(1.137.477)	(77.430)
76.218.467-2	Inmobiliaria y Constructora Paz Santolaya 60 S.A.	Chile	40,0000%	(124.230)	17.397	(106.832)	62.789
76.321.336-6	Inmobiliaria y Constructora Paz Santolaya 90 SPA	Chile	10,0000%	(5.182)	3.368	(2.104)	0
76.321.343-9	Inmobiliaria y Constructora Paz Santolaya 70 SPA	Chile	30,0000%	(11.024)	12.403	275	0
76.361.372-0	Inmobiliaria PW 75 SPA	Chile	25,0000%	(11.363)	11.863	0	0
76.056.313-7	Paz Brasil SPA	Chile	2,8262%	82.340	11.765	84.279	20.242
0-E	Paz Realty Empreendimentos e Participacoes Ltda.	Brasil	0,0100%	3	1	2	1
0-E	Tolstoy 1 Empreendimentos Imobiliarios SPE Ltda.	Brasil	10,0000%	38.009	1.610	35.374	12.278
0-E	Aricanduva Strip Center Empreendimentos Imobiliarios SPE Ltda.	Brasil	20,0000%	679.511	12.244	617.070	46.857
0-E	Jose Kauer Empreendimentos Imobiliarios SPE Ltda.	Brasil	25,0000%	567.136	28.483	347.671	4.696
Total participaciones no controladoras				(319.659)	324.974	141.466	(59.066)

23.7 Utilidad líquida distribuible

Conforme a lo dispuesto por la Superintendencia de Valores y Seguros, en Circular N° 1983 de fecha 30 de julio de 2010, y en consideración a que Paz Corp S.A. decidió adoptar las normas internacionales de información financiera por primera vez, el Directorio de la Sociedad, con fecha 05 de octubre de 2010 decidió adoptar la política de realizar ajustes a la Ganancia (pérdida) atribuible a los propietarios de la controladora para efectos de la determinación de la utilidad líquida distribuible. Como política para el cálculo de la utilidad líquida distribuible, la Sociedad deducirá del ítem "Ganancia (pérdida) atribuible a los propietarios de la controladora", presentado en el Estado de Resultados Integrales, aquellas variaciones significativas del valor razonable de los activos y pasivos que no estén realizadas.

24. POLITICA DE PAGOS BASADOS EN ACCIONES

En Junta General de Accionista de fecha 23 de abril de 2012 se aprobó el otorgamiento de una opción de compra de acciones a favor del Presidente de la Sociedad por la cantidad de 7.040.480 acciones, al precio del ejercicio de \$ 238 por acción. Con fecha 6 de noviembre de 2012 el Directorio acordó otorgar a su Gerente General la cantidad de 7.040.480 acciones, al precio del ejercicio de \$ 256,38.

El cargo a resultados que se ha reconocido al 30 de junio de 2014 y 2013, es de M\$ 260.918 y M\$ 280.730, respectivamente.

Los principales supuestos utilizados para la determinación del valor justo de las opciones que es reconocido como gasto de remuneraciones en el período de devengo de las mismas son los siguientes:

DETALLE	PLAN
Rendimiento de dividendo (%)	2%
Volatilidad esperada (%)	25%
Tasa de interés libre de riesgo (%)	6%
Vida esperada de la opción (años)	4
Precio de acción promedio ponderado (precio spot) (\$)	313,13
Período cubierto	30-06-2014/ 08-10-2017
Nombre del modelo	Black-Scholes

La vida esperada de las opciones está basada en los plazos en que la Administración espera que las opciones sean ejercidas por los beneficiarios y no es necesariamente indicativa de patrones de ejercicio que podrían ocurrir. La volatilidad esperada refleja la suposición que la volatilidad histórica es indicativa de tendencias futuras, que también puede no necesariamente ser el resultado real.

La Sociedad usó un método simplificado para determinar el plazo esperado, basado en el promedio de la vida contractual original y el período de devengamiento. La Administración estima que este método simplificado puede ser usado debido a que las opciones sobre acciones de Paz Corp S.A. otorgadas a ejecutivos tienen las siguientes características:

- Su ejercicio está sujeto solamente a la condición de prestar servicios hasta la fecha de devengamiento, inclusive, y al cumplimiento de ciertas metas.
- Si un beneficiario deja de prestar servicios antes de la fecha de irrevocabilidad ("vesting"), el beneficiario anula o renuncia a las opciones sobre acciones;
- Si un beneficiario deja de prestar servicios después de la fecha de irrevocabilidad, el beneficiario tiene un plazo limitado para ejercitar la opción; y
- No se puede establecer una cobertura sobre la opción y la opción es intransferible.

El movimiento del ejercicio de las opciones vigentes, los precios de ejercicio promedio ponderados de las opciones y la vida contractual promedio de las opciones vigentes al 30 de junio de 2014, del plan mencionado precedentemente, son las siguientes:

DETALLE	PLAN
Saldo al 1 de enero 2014	14.080.960
Otorgadas durante el período	0
Canceladas durante el período	0
Ejercidas durante el período	0
Vencidas durante el período	0
En circulación al 30 de junio de 2014	14.080.960
Pueden ser ejercidas al 30 de junio de 2014	5.280.360
Vida contractual promedio ponderadas (años)	4

25. INGRESOS

25.1 Ingresos de actividades ordinarias

El siguiente es el detalle de los ingresos ordinarios para los períodos de seis meses terminados al 30 de junio de 2014 y 2013.

Ingresos Ordinarios	01-01-2014 al	01-01-2013 al	01-04-2014 al	01-04-2013 al
	30-06-2014	30-06-2013	30-06-2014	30-06-2013
	M\$	M\$	M\$	M\$
Venta de inmuebles (*)	31.250.495	42.541.389	26.606.997	27.878.245
Venta de servicios profesionales	1.416.946	472.634	1.170.306	275.292
Arriendo de maquinarias	127.348	308.883	28.659	171.268
Venta terrenos (**)	5.226.744	305.735	0	0
Otros Arriendos	258.457	392.108	126.468	196.815
Total Ingresos Ordinarios	38.279.990	44.020.749	27.932.430	28.521.620

(*) Incluye ventas de vivienda, oficinas, bodegas y locales comerciales. Al 30 de junio de 2013, se presenta la venta de una bodega en la comuna de Pudahuel por M\$ 4.789.583.

La venta de inmuebles al 30 de junio de 2014, no incluye los ingresos generados por la sociedad Inmobiliaria Creación LC SPA, que con la entrada en vigencia de la NIIF 11, se presenta en el estado de resultado en el rubro "participación en las ganancias de asociadas y negocios conjuntos que se contabilizan utilizando el método de la participación". Al 30 de junio de 2014, la venta de esta inmobiliaria, correspondiente al 50% de la participación de Paz Corp S.A. asciende a M\$ 7.486.200. Al 30 de junio de 2013, no existen ingresos en Inmobiliaria Creación LC SPA.

(**) Al 30 de junio de 2014, la venta de terrenos incluye la venta de un terreno en la Ciudad de Coquimbo que no formaba parte del plan estratégico de la compañía y la venta de otros 3 terrenos que fueron vendidos a sociedades coligadas de la compañía en donde participan socios minoritarios. En esta venta solo se reconoce como ingreso el valor de la venta de cada terreno multiplicado por el porcentaje de participación de los socios minoritarios en la sociedad compradora.

25.2 Otros ingresos por función

El siguiente es el detalle para los períodos de seis meses terminados al 30 de junio de 2014 y 2013.

Otros Ingresos por Función	01-01-2014 al	01-01-2013 al	01-04-2014 al	01-04-2013 al
	30-06-2014	30-06-2013	30-06-2014	30-06-2013
	M\$	M\$	M\$	M\$
Multas por desistimientos	16.249	491.071	7.815	488.969
Otros ingresos de operación	1.753	0	461	0
Total Otros Ingresos, por Función	18.002	491.071	8.276	488.969

26. COMPOSICIÓN DE RESULTADOS RELEVANTES

El siguiente es el detalle de los costos de venta y gastos administración de Paz Corp S.A. y Subsidiarias para los períodos de seis meses terminados al 30 de junio de 2014 y 2013.

26.1 Costo de ventas

Costo de Ventas	01-01-2014 al	01-01-2013 al	01-04-2014 al	01-04-2013 al
	30-06-2014	30-06-2013	30-06-2014	30-06-2013
	M\$	M\$	M\$	M\$
Costos de venta de inmuebles (*)	22.682.543	30.763.446	19.369.321	21.665.644
Costos de servicios profesionales	673.322	431.648	484.593	287.952
Costo de arriendo de maquinarias	111.864	234.412	39.069	9.771
Costo de terreno (**)	3.189.414	306.181	0	0
Costo otros arriendos	0	21.279	0	9.667
Total	26.657.143	31.756.966	19.892.983	21.973.034

(*) El costo de venta de inmuebles al 30 de junio de 2014, no incluye los costos generados por la sociedad Inmobiliaria Creación LC SPA, producto de la entrada en vigencia de la NIIF 11, tal como se explica en nota N° 25. Al 30 de junio de 2013, se presenta el costo de venta asociada a la venta de una bodega en la comuna de Pudahuel.

(**) El costo de terrenos al 30 de junio de 2014, incluye el costo de venta de los cuatro terrenos vendidos, según se explica en nota N° 25.

26.2 Gastos de administración

Gastos de Administración	01-01-2014 al	01-01-2013 al	01-04-2014 al	01-04-2013 al
	30-06-2014	30-06-2013	30-06-2014	30-06-2013
	M\$	M\$	M\$	M\$
Remuneraciones, asesorías y honorarios	1.515.096	2.399.424	1.079.829	1.345.673
Gastos de comercialización	317.322	597.634	177.020	239.564
Rentas garantizadas	0	708.433	0	708.433
Gastos de mantención de stock	118.323	211.770	75.183	128.134
Patentes y permisos	307.150	195.770	66.046	2.332
Gastos post venta	212.527	127.353	112.986	61.586
Gastos de oficina y otros gastos generales	709.121	1.861.117	388.787	835.038
Depreciación activo fijo	332.285	481.834	164.397	238.041
Amortización intangible	227.202	233.537	113.076	116.308
Total	3.739.026	6.816.872	2.177.324	3.675.109

27. RESULTADOS FINANCIEROS

El siguiente es el detalle del resultado financiero para los períodos de seis meses terminados al 30 de junio de 2014 y 2013.

Resultado Financiero	01-01-2014 al 30-06-2014 M\$	01-01-2013 al 30-06-2013 M\$	01-04-2014 al 30-06-2014 M\$	01-04-2013 al 30-06-2013 M\$
Ingresos financieros				
Intereses activos financieros	520.369	634.087	258.030	268.756
Otros ingresos financieros de empresas relacionadas	0	33.478	0	18.235
Total Ingresos financieros	520.369	667.565	258.030	286.991
Gastos financieros				
Gastos por préstamos bancarios	(2.409.950)	(2.403.019)	(1.180.476)	(945.981)
Gastos financieros activados	1.927.924	1.595.324	902.923	629.078
Gastos por arrendamientos financieros	0	(11.889)	0	0
Otros Gastos	(73.660)	(83.895)	(34.242)	(43.815)
Total Costos financieros	(555.686)	(903.479)	(311.795)	(360.718)
Resultados por unidades de reajuste	(803.091)	56.185	(553.753)	57.178
Diferencias de cambio				
Positiva	410.306	10.879	37.298	14.738
Total Diferencias de cambio	410.306	10.879	37.298	14.738
Total Resultado Financiero	(428.102)	(168.850)	(570.220)	(1.811)

28. OTRAS GANANCIAS (PÉRDIDAS)

El siguiente es el detalle de otras ganancias (pérdidas) para los períodos de seis meses terminados al 30 de junio de 2014 y 2013.

Otras ganancias (pérdidas)	01-01-2014 al 30-06-2014 M\$	01-01-2013 al 30-06-2013 M\$	01-04-2014 al 30-06-2014 M\$	01-04-2013 al 30-06-2013 M\$
Deterioro menor valor de inversión	(268.648)	(324.501)	(134.324)	(162.251)
Utilidad (pérdida) venta activo fijo	(30.725)	0	(12.034)	0
Otros	(157.455)	(80.232)	(60.596)	(264.720)
Total Otras (pérdidas) ganancias	(456.828)	(404.733)	(206.954)	(426.971)

29. RESULTADO POR IMPUESTO A LAS GANANCIAS

Durante el período de seis meses terminados al 30 de junio de 2014 y 2013, se originó un cargo a resultado por impuesto a las ganancias ascendente a M\$ 1.617.744 y M\$ 1.385.987, respectivamente.

El cargo a resultados por impuesto a las ganancias para los períodos de seis meses terminados al 30 de junio de 2014 y 2013 se detalla como sigue:

	01-01-2014 al 30-06-2014 M\$	01-01-2013 al 30-06-2013 M\$	01-04-2014 al 30-06-2014 M\$	01-04-2013 al 30-06-2013 M\$
Gasto por impuestos a las ganancias				
Gasto por Impuestos Corrientes	(1.758.756)	(552.790)	(756.070)	(344.576)
Ajustes al Impuesto Corriente del Periodo Anterior	0	49.434	0	49.434
Gasto por impuestos corrientes a las ganancias, Neto, Total	(1.758.756)	(503.356)	(756.070)	(295.142)
(Gasto) Diferido Ingreso por Impuestos Relativos a la Creación y Reversión de Diferencias Temporarias	141.012	(882.631)	(59.294)	(690.827)
Gasto por Impuestos Diferidos, Neto, Total	141.012	(882.631)	(59.294)	(690.827)
Total gastos por impuestos a las ganancias	(1.617.744)	(1.385.987)	(815.364)	(985.969)

Localización del efecto en resultados por impuestos a las ganancias

	01-01-2014 al 30-06-2014 M\$	01-01-2013 al 30-06-2013 M\$	01-04-2014 al 30-06-2014 M\$	01-04-2013 al 30-06-2013 M\$
Gasto (Ingreso) por Impuesto a las Ganancias por Partes Extranjera y Nacional (Presentación)				
Gasto por Impuestos Corrientes, Neto, Extranjero	0	0	0	
Gasto por Impuestos Corrientes, Neto, Nacional	(1.758.756)	(503.356)	(756.070)	(295.142)
Gasto por Impuestos Corrientes, Neto, Total	(1.758.756)	(503.356)	(756.070)	(295.142)
Gasto por Impuestos Diferidos, Neto, Nacional	141.012	(882.631)	(59.294)	(690.827)
Gasto por Impuestos Diferidos, Neto, Total	141.012	(882.631)	(59.294)	(690.827)
Gasto por Impuesto a las Ganancias	(1.617.744)	(1.385.987)	(815.364)	(985.969)

El siguiente cuadro muestra la conciliación entre el impuesto a las ganancias contabilizado y el que resultaría de aplicar la tasa efectiva para los períodos de seis meses terminados al 30 de junio de 2014 y 2013.

	01-01-2014 al 30-06-2014 M\$	01-01-2013 al 30-06-2013 M\$	01-04-2014 al 30-06-2014 M\$	01-04-2013 al 30-06-2013 M\$
Conciliación del Gasto por Impuestos Utilizando la Tasa Legal con el Gasto por Impuestos Utilizando la Tasa Efectiva				
Gasto por impuestos utilizando la tasa legal	(1.786.525)	(1.237.371)	(1.072.576)	(762.906)
Diferencias permanentes	121.134	(184.592)	231.035	(354.022)
Efecto Impositivo de Beneficio Fiscal No Reconocido Anteriormente en el Estado de Resultados	0	0	0	9.213
Efecto Impositivo de Cambio en las Tasas Impositivas	(7.835)	(3.937)	(7.835)	(3.937)
Otro Incremento (Decremento) en Cargo por Impuestos Legales	55.482	39.913	34.012	125.683
Ajustes al Gasto por Impuestos Utilizando la Tasa Legal, Total	168.781	(148.616)	257.212	(223.063)
Gasto por impuestos utilizando la tasa efectiva	(1.617.744)	(1.385.987)	(815.364)	(985.969)

30. UTILIDAD POR ACCIÓN

La utilidad por acción básica se calcula dividiendo la utilidad atribuible a los accionistas de la Sociedad entre el promedio ponderado de las acciones comunes en circulación en el año, excluyendo, de existir, las acciones comunes adquiridas por la Sociedad y mantenidas como acciones de tesorería.

	01-01-2014 al 30-06-2014 M\$	01-01-2013 al 30-06-2013 M\$	01-04-2014 al 30-06-2014 M\$	01-04-2013 al 30-06-2013 M\$
Ganancias (Pérdidas) Básicas por Acción				
Ganancia (Pérdida) Atribuible a los tenedores de instrumentos de participación en el Patrimonio Neto de la Controladora	7.639.855	4.741.805	4.731.478	2.647.327
Resultado Disponible para Accionistas Comunes, Básico	7.639.855	4.741.805	4.731.478	2.647.327
Promedio Ponderado de Número de Acciones, Básico	281.855.702	281.772.369	281.855.702	281.748.036
Ganancias (Pérdidas) Básicas por Acción (\$ por acción)	27,11	16,83	16,79	9,40

No existen transacciones o conceptos que generen efecto dilutivo.

31. INFORMACION POR SEGMENTO

A partir del 1 de enero de 2013 se elimina el concepto "Activos controlados conjuntamente" y la posibilidad de consolidar proporcionalmente con la entrada en vigencia de la NIIF 11 "acuerdos conjuntos" emitida en mayo del 2011, que reemplaza a la NIC 31 "Negocios Conjuntos" y SIC 13 "Entidades Controladas Conjuntamente-Aportaciones Monetarias de los Participantes". Sin embargo, estos criterios son representativos para la toma de decisiones y la gestión del negocio, por lo cual la Administración utiliza el criterio de segmentación geográfica incluyendo "Negocios Conjuntos", considerando los países en que la Sociedad tiene operaciones y están alocados sus activos. Al 30 de junio de 2014 y 31 de diciembre de 2013, la Sociedad cuenta con operaciones en Chile, Perú y Brasil.

La nota de segmentación incluye los estados financieros con Negocios Conjuntos de:

País	Estado financiero	Porcentaje de Participación
Chile	Creación Fondo de Inversión Privado	50,0010%
Chile	Inmobiliaria Creación LC SPA	50,0000%
Perú	Paz Centenario S.A.	50,0000%
Perú	Villa Club S.A. (Ex Paz Centenario Global S.A)	33,3334%
Brasil	Adamanto Empreendimentos Imobiliarios SPE Ltda	50,0001%
Brasil	Jaraguá PAZ-EPEL 1 Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	50,0001%

La información por segmentos por área geográfica correspondiente al 30 de junio de 2014 y 31 de diciembre de 2013, es la siguiente:

31.1 Estados de situación financiera

30 de junio de 2014	NIC 31 "Negocios Conjuntos"					Conciliación	NIIF
	Chile	Perú	Brasil	Ajustes	Totales		
	30-06-2014	30-06-2014	30-06-2014	30-06-2014	30-06-2014		
LINEA DENEGOCIO							
ACTIVOS							
ACTIVOS CORRIENTES	M\$	M\$	M\$		M\$		M\$
Efectivo y Equivalentes al Efectivo	21.403.999	4.120.187	903.728	0	26.427.914	(4.509.720)	21.918.194
Otros Activos Financieros, corrientes	609.506	0	560.384	0	1.169.890	0	1.169.890
Otros Activos No Financieros, Corriente	2.290.324	0	14.086	0	2.304.410	0	2.304.410
Deudores Comerciales y Otras Cuentas por Cobrar, corrientes	13.364.524	5.106.347	477.894	0	18.948.765	(5.327.524)	13.621.241
Cuentas por Cobrar a Entidades Relacionadas, corrientes	1.217.183	154.145	159.045	(560.632)	969.741	700.541	1.670.282
Inventarios	106.655.835	44.175.805	5.389.183	0	156.220.823	(45.010.259)	111.210.564
Activos por Impuestos Corrientes	1.115.641	0	228.119	0	1.343.760	(2)	1.343.758
Total activos corrientes	146.657.012	53.556.484	7.732.439	(560.632)	207.385.303	(54.146.964)	153.238.339
ACTIVOS NO CORRIENTES							
Otros activos no financieros no corrientes	75.857.990	4.316.748	15.285.298	0	95.460.036	(4.388.923)	91.071.113
Derechos por cobrar no corrientes	2.855.905	1.523.045	0	0	4.378.950	(1.523.045)	2.855.905
Cuentas por Cobrar a Entidades Relacionadas, no corrientes	14.747.924	0	0	(14.416.623)	331.301	0	331.301
Inversiones en Asociadas Contabilizadas utilizando el Método de la Participación	0	0	0	0	0	21.402.418	21.402.418
Activos intangibles distintos de la plusvalía	1.823.352	113.230	30.474	0	1.967.056	(113.549)	1.853.507
Plusvalía	1.894.878	0	0	0	1.894.878	0	1.894.878
Propiedades, Planta y Equipo	2.557.325	682.452	147.851	0	3.387.628	(682.450)	2.705.178
Activos por Impuestos Diferidos	2.664.844	158.097	281.597	0	3.104.538	(104.637)	2.999.901
Total activos no corrientes	102.402.218	6.793.572	15.745.220	(14.416.623)	110.524.387	14.589.814	125.114.201
Total de activos	249.059.230	60.350.056	23.477.659	(14.977.255)	317.909.690	(39.557.150)	278.352.540
31 de diciembre de 2013							
LINEA DENEGOCIO							
ACTIVOS							
ACTIVOS CORRIENTES	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Efectivo y Equivalentes al Efectivo	22.682.821	4.129.341	1.246.335	0	28.058.497	(4.590.399)	23.468.098
Otros Activos Financieros, corrientes	110.486	0	0	0	110.486	0	110.486
Otros Activos No Financieros, Corriente	806.011	0	12.561	0	818.572	0	818.572
Deudores Comerciales y Otras Cuentas por Cobrar, corrientes	9.881.181	6.194.274	128.249	0	16.203.704	(6.318.076)	9.885.628
Cuentas por Cobrar a Entidades Relacionadas, corrientes	1.348.561	412.724	139.036	(578.436)	1.321.885	570.675	1.892.560
Inventarios	93.602.409	36.027.182	3.744.373	0	133.373.964	(41.798.391)	91.575.573
Activos por Impuestos Corrientes	178.832	0	108.910	0	287.742	(12.739)	275.003
Total activos corrientes	128.610.301	46.763.521	5.379.464	(578.436)	180.174.850	(52.148.930)	128.025.920
ACTIVOS NO CORRIENTES							
Otros activos no financieros no corrientes	74.263.007	7.359.539	9.567.611	0	91.190.157	(7.413.208)	83.776.949
Derechos por cobrar no corrientes	3.032.621	1.349.092	0	0	4.381.713	(1.349.092)	3.032.621
Cuentas por Cobrar a Entidades Relacionadas, no corrientes	14.146.430	0	0	(13.657.587)	488.843	142	488.985
Inversiones en Asociadas Contabilizadas utilizando el Método de la Participación	0	0	0	0	0	20.531.798	20.531.798
Activos intangibles distintos de la plusvalía	2.048.706	63.083	25.884	0	2.137.673	(63.083)	2.074.590
Plusvalía	2.163.526	0	0	0	2.163.526	0	2.163.526
Propiedades, Planta y Equipo	2.745.087	812.469	91.486	0	3.649.042	(812.469)	2.836.573
Activos por Impuestos Diferidos	2.812.459	184.080	105.747	0	3.102.286	(231.742)	2.870.544
Total activos no corrientes	101.211.836	9.768.263	9.790.728	(13.657.587)	107.113.240	10.662.346	117.775.586
Total de activos	229.822.137	56.531.784	15.170.192	(14.236.023)	287.288.090	(41.486.584)	245.801.506

31.1 Estados de situación financiera (Continuación)

30 de junio de 2014	NIC 31 "Negocios Conjuntos"					Conciliación		NIIF	
	Chile	Perú	Brasil	Ajustes	Totales	Ajustes	Totales		
	30-06-2014	30-06-2014	30-06-2014	30-06-2014	30-06-2014	30-06-2014	30-06-2014	30-06-2014	30-06-2014
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
LINEA DE NEGOCIO									
PATRIMONIO NETO Y PASIVOS									
PASIVOS CORRIENTES									
Otros Pasivos Financieros, corrientes	81.764.254	19.859.453	8.325	0	101.632.032	(19.859.453)	81.772.579		
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar, corrientes	9.978.988	2.234.109	1.044.820	0	13.257.917	(2.270.415)	10.987.502		
Cuentas por Pagar a Entidades Relacionadas, corriente	124.578	511.090	51.766	(560.632)	126.802	0	126.802		
Otras provisiones, corrientes	1.455.173	0	52.450	0	1.507.623	0	1.507.623		
Pasivos por Impuestos, corrientes	1.808.552	82.595	31.226	0	1.922.373	(424.701)	1.497.672		
Otros Pasivos no financieros, corrientes	14.753.919	13.310.662	5.734.428	0	33.799.009	(13.445.367)	20.353.642		
Total Pasivos corrientes	109.885.464	35.997.909	6.923.015	(560.632)	152.245.756	(35.999.936)	116.245.820		
PASIVOS NO CORRIENTES									
Otros Pasivos Financieros, no corrientes	32.855.468	6.181	6.938	0	32.868.587	(6.181)	32.862.406		
Cuentas por pagar, no corrientes	12.926.764	0	79.775	0	13.006.539	0	13.006.539		
Cuentas por Pagar a Entidades Relacionadas, no corrientes	2.859.167	14.416.623	5.191.004	(14.416.623)	8.050.171	0	8.050.171		
Otras provisiones, no corrientes	632.943	0	137.759	0	770.702	105.709	876.411		
Pasivos por Impuestos Diferidos	305.448	0	0	0	305.448	(6.224)	299.224		
Otros Pasivos no financieros, no corrientes	2.294.436	498.062	6.941.027	0	9.733.525	(500.222)	9.233.303		
Total Pasivos no corrientes	51.874.226	14.920.866	12.356.503	(14.416.623)	64.734.972	(406.918)	64.328.054		
Total pasivos	161.759.690	50.918.775	19.279.518	(14.977.255)	216.980.728	(36.406.854)	180.573.874		
PATRIMONIO NETO									
Capital Emitido	41.301.238	4.888.913	5.928.338	0	52.118.489	0	52.118.489		
Ganancias (pérdidas) acumuladas	36.412.861	(331.044)	(2.263.239)	0	33.818.578	0	33.818.578		
Primas de emisión	11.160.579	0	0	0	11.160.579	0	11.160.579		
Otras Reservas	29.180	1.723.114	(751.615)	0	1.000.679	0	1.000.679		
Patrimonio Atribuible a los Propietarios de la Controladora	88.903.858	6.280.983	2.913.484	0	98.098.325	0	98.098.325		
Participaciones no controladoras	(1.604.318)	3.150.298	1.284.657	0	2.830.637	(3.150.296)	(319.659)		
PATRIMONIO NETO	87.299.540	9.431.281	4.198.141	0	100.928.962	(3.150.296)	97.778.666		
TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVOS	249.059.230	60.350.056	23.477.659	(14.977.255)	317.909.690	(39.557.150)	278.352.540		

31 de diciembre de 2013	NIC 31 "Negocios Conjuntos"					Conciliación		NIIF	
	Chile	Perú	Brasil	Ajustes	Totales	Ajustes	Totales		
	31-12-2013	31-12-2013	31-12-2013	31-12-2013	31-12-2013	31-12-2013	31-12-2013	31-12-2013	31-12-2013
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
LINEA DE NEGOCIO									
PATRIMONIO NETO Y PASIVOS									
PASIVOS CORRIENTES									
Otros Pasivos Financieros, corrientes	73.498.101	16.246.935	43.695	0	89.788.731	(20.328.377)	69.460.354		
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar, corrientes	18.699.440	5.568.766	2.363.627	0	26.631.833	(5.636.275)	20.995.558		
Cuentas por Pagar a Entidades Relacionadas, corriente	0	578.437	161.898	(578.436)	161.899	(1)	161.898		
Otras provisiones, corrientes	1.843.113	0	0	0	1.843.113	0	1.843.113		
Pasivos por Impuestos, corrientes	1.008.736	118.588	52.408	0	1.179.732	(118.589)	1.061.143		
Otros Pasivos no financieros, corrientes	8.923.215	10.382.096	3.161.937	0	22.467.248	(11.282.707)	11.184.541		
Total Pasivos corrientes	103.972.605	32.894.822	5.783.565	(578.436)	142.072.556	(37.365.949)	104.706.607		
PASIVOS NO CORRIENTES									
Otros Pasivos Financieros, no corrientes	24.811.894	1.115.464	118.709	0	26.046.067	(1.115.465)	24.930.602		
Cuentas por pagar, no corrientes	13.179.614	0	53.873	0	13.233.487	(24.879)	13.208.608		
Cuentas por Pagar a Entidades Relacionadas, no corrientes	1.821.371	13.657.588	2.547.132	(13.657.587)	4.368.504	132.947	4.501.451		
Otras provisiones, no corrientes	554.929	0	122.839	0	677.768	0	677.768		
Pasivos por Impuestos Diferidos	541.706	0	0	0	541.706	(57.776)	483.930		
Otros Pasivos no financieros, no corrientes	5.584.393	0	2.428.396	0	8.012.789	0	8.012.789		
Total Pasivos no corrientes	46.493.907	14.773.052	5.270.949	(13.657.587)	52.880.321	(1.065.173)	51.815.148		
Total pasivos	150.466.512	47.667.874	11.054.514	(14.236.023)	194.952.877	(38.431.122)	156.521.755		
PATRIMONIO NETO									
Capital Emitido	41.301.238	4.888.913	5.928.338	0	52.118.489	0	52.118.489		
Ganancias (pérdidas) acumuladas	27.713.454	312.242	(1.846.973)	0	26.178.723	0	26.178.723		
Primas de emisión	11.160.579	0	0	0	11.160.579	0	11.160.579		
Otras Reservas	39.005	740.798	(1.099.309)	0	(319.506)	0	(319.506)		
Patrimonio Atribuible a los Propietarios de la Controladora	80.214.276	5.941.953	2.982.056	0	89.138.285	0	89.138.285		
Participaciones no controladoras	(858.651)	2.921.957	1.133.622	0	3.196.928	(3.055.462)	141.466		
PATRIMONIO NETO	79.355.625	8.863.910	4.115.678	0	92.335.213	(3.055.462)	89.279.751		
TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVOS	229.822.137	56.531.784	15.170.192	(14.236.023)	287.288.090	(41.486.584)	245.801.506		

31.2 Estados de resultados

30 de junio de 2014

LINEA DE NEGOCIO ESTADO DE RESULTADOS	NIC 31 " Negocios Conjuntos "				Conciliación	NIIF
	Chile 30-06-2014 M\$	Perú 30-06-2014 M\$	Brasil 30-06-2014 M\$	Totales 30-06-2014 M\$	Ajuste 30-06-2014 M\$	Totales 30-06-2014 M\$
Ingresos de actividades ordinarias Inmuebles	38.439.370	8.397.831	351.947	47.189.148	(15.938.653)	31.250.495
Ingresos de actividades ordinarias Servicios	1.416.946	0	0	1.416.946	0	1.416.946
Ingresos de actividades ordinarias Arriendo de Maquinaria	127.348	0	0	127.348	0	127.348
Ingresos de actividades ordinarias venta Terrenos	5.226.744	0	0	5.226.744	0	5.226.744
Ingresos de actividades ordinarias Otros	258.457	0	0	258.457	0	258.457
Costo de Ventas	(31.133.359)	(6.235.221)	(235.268)	(37.603.848)	10.946.705	(26.657.143)
Ganancia bruta	14.335.506	2.162.610	116.679	16.614.795	(4.991.948)	11.622.847
Otros Ingresos, por funcion	29.861	296.957	1.753	328.571	(310.569)	18.002
Gastos de Administración	(3.809.256)	(2.118.755)	(468.866)	(6.396.877)	2.657.851	(3.739.026)
Otros Gastos, por funcion	0	(150.064)	0	(150.064)	150.064	0
Otras Ganancias (Pérdidas)	(395.510)	0	(61.318)	(456.828)	0	(456.828)
Ingresos Financieros	496.396	12.888	25.619	534.903	(14.534)	520.369
Costos Financieros	(565.027)	(47.157)	(21.284)	(633.468)	77.782	(555.686)
Participación en las ganancias (pérdidas) de asociadas y negocios conjuntos que se contabilicen utilizando el método de la participación	0	0	0	0	1.915.732	1.915.732
Diferencias de cambio	345.447	(7.242)	64.818	403.023	7.283	410.306
Resultados por Unidades de Reajuste	(831.136)	0	2.356	(828.780)	25.689	(803.091)
Ganancia (Pérdida) del Segmento sobre el que se informa, antes de impuestos	9.606.281	149.237	(340.243)	9.415.275	(482.650)	8.932.625
Gasto por impuestos a las ganancias	(1.994.927)	(58.018)	(44.481)	(2.097.426)	479.682	(1.617.744)
Ganancia (pérdida)	7.611.354	91.219	(384.724)	7.317.849	(2.968)	7.314.881
Ganancia (pérdida) Atribuible a participaciones no controladoras	(282.637)	2.969	(42.338)	(322.006)	(2.968)	(324.974)
Ganancia (pérdida) Atribuible a los propietarios de la controladora	7.893.991	88.250	(342.386)	7.639.855	0	7.639.855

30 de junio de 2013

LINEA DE NEGOCIO ESTADO DE RESULTADOS	NIC 31 " Negocios Conjuntos "				Conciliación	NIIF
	Chile 30-06-2013 M\$	Perú 30-06-2013 M\$	Brasil 30-06-2013 M\$	Totales 30-06-2013 M\$	Ajuste 30-06-2013 M\$	Totales 30-06-2013 M\$
Ingresos de actividades ordinarias Inmuebles	42.186.616	12.019.085	0	54.205.701	(11.664.312)	42.541.389
Ingresos de actividades ordinarias Servicios	472.634	0	0	472.634	0	472.634
Ingresos de actividades ordinarias Arriendo de Maquinaria	308.883	0	0	308.883	0	308.883
Ingresos de actividades ordinarias venta Terrenos	305.735	0	0	305.735	0	305.735
Ingresos de actividades ordinarias Otros	392.108	0	0	392.108	0	392.108
Costo de Ventas	(31.625.777)	(8.179.702)	0	(39.805.479)	8.048.513	(31.756.966)
Ganancia bruta	12.040.199	3.839.383	0	15.879.582	(3.615.799)	12.263.783
Otros Ingresos, por funcion	491.706	174.946	0	666.652	(175.581)	491.071
Gastos de Administración	(6.014.053)	(2.468.766)	(651.132)	(9.133.951)	2.317.079	(6.816.872)
Otros Gastos, por funcion	0	(19.194)	0	(19.194)	19.194	0
Otras Ganancias (Pérdidas)	(400.266)	(4.467)	0	(404.733)	0	(404.733)
Ingresos Financieros	666.902	26.213	22.876	715.991	(48.426)	667.565
Costos Financieros	(906.784)	(25.029)	860	(930.953)	27.474	(903.479)
Participación en las ganancias (pérdidas) de asociadas y negocios conjuntos que se contabilicen utilizando el método de la participación	0	0	0	0	822.459	822.459
Diferencias de cambio	10.879	(100.772)	0	(89.893)	100.772	10.879
Resultados por Unidades de Reajuste	35.856	5.387	14.566	55.809	376	56.185
Ganancia (Pérdida) del Segmento sobre el que se informa, antes de impuestos	5.924.439	1.427.701	(612.830)	6.739.310	(552.452)	6.186.858
Gasto por impuestos a las ganancias	(1.238.212)	(499.550)	(70.830)	(1.808.592)	422.605	(1.385.987)
Ganancia (pérdida)	4.686.227	928.151	(683.660)	4.930.718	(129.847)	4.800.871
Ganancia (pérdida) Atribuible a participaciones no controladoras	122.894	129.847	(63.828)	188.913	(129.847)	59.066
Ganancia (pérdida) Atribuible a los propietarios de la controladora	4.563.333	798.304	(619.832)	4.741.805	0	4.741.805

31.2 Estados de resultados (continuación)

30 de junio de 2014	NIC 31 " Negocios Conjuntos "				Conciliación	NIIF
	Chile	Perú	Brasil	Totales		
Conceptos	30-06-2014	30-06-2014	30-06-2014	30-06-2014	Ajuste	Totales
	M\$	M\$	M\$	M\$	30-06-2014	30-06-2014
					M\$	M\$
Ingresos por Intereses Segmento	496.396	12.888	25.619	534.903	(14.534)	520.369
Total	496.396	12.888	25.619	534.903	(14.534)	520.369
Depreciación por Segmento (Costo de Ventas)	280.000	0	0	280.000	0	280.000
Depreciación por Segmento (Gastos de Administración)	30.684	114.261	21.601	166.546	(114.261)	52.285
Total	310.684	114.261	21.601	446.546	(114.261)	332.285
Amortización por Segmento (Costo de Ventas)	225.355	0	0	225.355	0	225.355
Amortización por Segmento (Gastos de Administración)	0	15.237	1.847	17.084	(15.237)	1.847
Total	225.355	15.237	1.847	242.439	(15.237)	227.202
30 de junio de 2013	NIC 31 " Negocios Conjuntos "				Conciliación	NIIF
Conceptos	Chile	Perú	Brasil	Totales		
	30-06-2013	30-06-2013	30-06-2013	30-06-2013	Ajuste	Totales
	M\$	M\$	M\$	M\$	30-06-2013	30-06-2013
					M\$	M\$
Ingresos por Intereses Segmento	666.902	26.213	22.876	715.991	(48.426)	667.565
Total	666.902	26.213	22.876	715.991	(48.426)	667.565
Depreciación por Segmento (Costo de Ventas)	379.945	0	0	379.945	0	379.945
Depreciación por Segmento (Gastos de Administración)	16.469	138.830	85.420	240.719	(138.830)	101.889
Total	396.414	138.830	85.420	620.664	(138.830)	481.834
Amortización por Segmento (Costo de Ventas)	226.344	0	0	226.344	0	226.344
Amortización por Segmento (Gastos de Administración)	5.395	13.545	1.798	20.738	(13.545)	7.193
Total	231.739	13.545	1.798	247.082	(13.545)	233.537

31.3 Cuadros de Flujos

30 de junio de 2014	NIC 31 "Negocios Conjuntos"				Conciliación	NIIF
	Chile	Perú	Brasil	Totales	Ajustes	Totales
	30-06-2014	30-06-2014	30-06-2014	30-06-2014	30-06-2014	30-06-2014
Conceptos	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de operación	(15.941.999)	(1.551.412)	(500.364)	(17.993.775)	(2.201.933)	(20.195.708)
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de inversión	(275.688)	(22.894)	(5.187)	(303.769)	967.077	663.308
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de financiación	14.938.865	1.565.152	162.944	16.666.961	1.315.535	17.982.496
Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalentes al efectivo	(1.278.822)	(9.154)	(342.607)	(1.630.583)	80.679	(1.549.904)
Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del período	22.682.821	4.129.341	1.246.335	28.058.497	(4.590.399)	23.468.098
Efectivo y equivalentes al efectivo al final del período	21.403.999	4.120.187	903.728	26.427.914	(4.509.720)	21.918.194

30 de junio de 2013	NIC 31 "Negocios Conjuntos"				Conciliación	NIIF
	Chile	Perú	Brasil	Totales	Ajustes	Totales
	30-06-2013	30-06-2013	30-06-2013	30-06-2013	30-06-2013	30-06-2013
Conceptos	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de operación	(19.233.366)	(119.739)	(1.012.243)	(20.365.348)	278.973	(20.086.375)
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de inversión	2.905	(80.713)	(15.026)	(92.834)	(434.357)	(527.191)
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de financiación	14.329.112	959.841	1.570.771	16.859.724	(750.941)	16.108.783
Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalentes al efectivo	(4.901.349)	759.389	543.502	(3.598.458)	(906.325)	(4.504.783)
Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del período	20.242.931	3.952.701	910.879	25.106.511	(4.906.355)	20.200.156
Efectivo y equivalentes al efectivo al final del período	15.341.582	4.712.090	1.454.381	21.508.053	(5.812.680)	15.695.373

32. CONTINGENCIAS Y RESTRICCIONES

32.1 Contingencias

Las constructoras coligadas indirectas mantienen seguros de incendio en todos sus proyectos, y de responsabilidad civil para cubrir riesgos en el proceso de construcción, tales como demolición, excavación y ejecución de obras. Adicionalmente, se mantiene cobertura para eventuales daños de contratistas, demandas de trabajadores y terceros, y accidentes del personal contratado para labores o actividades relacionadas al proceso de construcción.

Al 30 de junio de 2014 y 31 de diciembre de 2013, existen algunos litigios judiciales pendientes entre algunas inmobiliarias pertenecientes a la Sociedad y terceros, los cuales a juicio de la Administración, no tendrán efectos significativos en los estados financieros de la sociedad y sus filiales. La Administración ha provisionado un monto ascendente a M\$ 64.423 y M\$ 69.859, según el siguiente detalle:

MATERIA	30-06-2014		31-12-2013	
	N° LITIGIOS	PROVISION	N° LITIGIOS	PROVISION
		M\$		M\$
Causas Civiles-Multas	8	51.923	8	49.859
Juicios Civiles-Indemnizaciones	1	10.000	1	20.000
Juicios Laborales	1	2.500	0	0
Total Provisión	10	64.423	9	69.859

Al 30 de junio de 2014 y 31 de diciembre de 2013, la filial Paz Realty Empreendimentos e Participacoes Ltda. (Brasil) presenta provisión por contingencias laborales por M\$ 137.759 y M\$ 122.839, respectivamente. (Nota 21.1.5)

32.2 Compromisos y restricciones

- Al 30 de junio de 2014, Paz Corp S.A. y filiales se ha constituido como aval y responsable solidario de algunas sociedades relacionadas según se indica en el cuadro 32.3 Aavales, Fianzas y Compromisos.
- Al 30 de junio de 2014, Paz Corp S.A. mantiene 10 comfort letters de propiedad con instituciones financieras para respaldar el cumplimiento de obligaciones contraídas por sociedades relacionadas, ascendente a MUF 1.798.
- El 19 de marzo del 2012 se realiza cesión de crédito de Euroamérica Seguros de Vida S.A. a sociedades controladoras de Paz Corp S.A., conforme a los términos del Contrato original de Apertura de Línea de Financiamiento Sindicado entre Paz Corp S.A., como Deudor, Banco Consorcio y Euroamérica, como Acreedores, y Banco Consorcio, como Banco Agente, el cual consta de escritura pública de fecha 17 de mayo de 2011, otorgada en la notaría de Santiago de don Eduardo Avello Concha, y que ha sido modificado por:

(i) escritura pública otorgada en la notaría de Santiago de don Humberto Santelices Narducci de fecha 1 de agosto de 2011, (ii) escritura pública de fecha 31 de agosto de 2011 otorgada en la notaría de Santiago de don Humberto Santelices Narducci y (iii) escritura pública de fecha 6 de enero de 2012 en la notaria de Santiago de don José Musalem Saffie, Paz Corp S.A. está sujeto al cumplimiento de las siguientes obligaciones y limitaciones:

c.1) Mantener en todo momento un porcentaje de participación, directa o indirecta, en el capital accionario de sus filiales Inversiones Paz Chile SPA, Inversiones Paz Inmobiliaria SPA, Inversiones Paz Construcción SPA e Inversiones Paz Internacional SPA, equivalente a lo menos al 67% por ciento del capital social de cada una de ellas.

c.2) Dar cumplimiento a las siguientes obligaciones financieras (los términos en mayúscula tienen el significado que se les otorga bajo IFRS, a menos que se les dé un significado distinto):

(i) Mantener el último día de cada trimestre, un nivel de endeudamiento individual máximo de 1,0 vez, y definido como el cociente entre: /a/ la Deuda Financiera Individual; y /b/ el Patrimonio Total del Deudor.

(ii) Mantener el último día de cada trimestre, una relación de endeudamiento no superior a 2,2 veces, y definida como el cociente entre: /a/ Otros Pasivos Financieros Corrientes más Otros Pasivos Financieros No Corrientes menos Efectivo y Equivalente al Efectivo; y /b/ Patrimonio Total Deudor.

(iii) Mantener el último día de cada trimestre, una relación de Cobertura de Gastos Financieros de al menos 2 veces, medida como el resultado antes de impuestos e intereses sobre los Gastos Financieros, y medido retroactivamente para períodos de doce meses, es decir, desde los Estados Financieros del trimestre equivalente del año inmediatamente anterior.

(iv) Mantener el último día de cada trimestre, una relación de Liquidez Corriente, según este término se define en el análisis razonado de los Estados Financieros del Deudor de al menos 1,2 veces.

(v) Mantener el último día de cada trimestre, un nivel individual de cobertura de servicio de deuda no inferior a 2 veces, definido como el cociente entre /a/ la suma de los dividendos percibidos de sus filiales, más cualquier otro tipo de distribución percibida de ellas, menos los gastos propios e individuales del Deudor; y /b/ los pagos efectuados por concepto de capital e intereses de la Deuda Financiera Individual.

(vi) Mantener el último día de cada trimestre, un Patrimonio Total mínimo de 3.000.000 de Unidades de Fomento.

c.3) Asimismo, y mientras se encuentre pendiente cualquier suma adeudada bajo el Crédito Sindicado, Paz Corp S.A. se obliga a no incurrir en ninguna de las siguientes conductas:

Otorgar préstamos de dinero a terceros distintos del Deudor y sus filiales, salvo por aquéllos: vigentes a la fecha del contrato; permitidos bajo el párrafo siguiente; y aquellos otorgados dentro el giro ordinario de sus negocios y hasta por un monto máximo de 100.000 Unidades de Fomento.

Efectuar Pagos Restringidos, con excepción de: aquellos que se realicen en virtud de cláusulas indemnizatorias por término de relación laboral; aquellos que se realicen en cumplimiento o por aplicación de alguna política o plan de compensación para ejecutivos o stock options; y préstamos otorgados a sus empleados que no superen las 5.000 Unidades de Fomento por empleado.

Sin perjuicio de lo anterior, Paz Corp S.A. podrá realizar Pagos Restringidos toda vez que se cumplan las siguientes condiciones: que a la fecha en que se lleve a cabo el Pago Restringido, Paz Corp S.A. se haya encontrado y continúe en cumplimiento de todas y cada una de las obligaciones que le impone el contrato de apertura de línea de financiamiento sindicado; y que tenga a la fecha del Pago Restringido un nivel de Cobertura Individual de Servicio de Deuda no inferior a 2,5 veces.

c.4) Para efectos del Crédito Sindicado se entiende por:

Cobertura Individual de Servicio de la Deuda, significa el cociente entre: /a/ la suma de los dividendos percibidos por el Deudor de sus filiales, más cualquier otro tipo de distribución percibida de ellas, menos los gastos propios e individuales del Deudor; y /b/ los pagos efectuados por el Deudor por concepto de capital e intereses de la Deuda Financiera Individual.

Deuda Financiera Individual, significa la deuda financiera contraída exclusivamente por el Deudor (neta del disponible o equivalentes de las notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros consolidados disponible mantenidos por el Deudor), incluyendo todas las deudas u obligaciones de terceros de cualquier naturaleza ajenos al Deudor que se encuentren caucionadas con garantías reales y/o personales de cualquier clase otorgadas por el Deudor, incluyendo, pero no limitado, a avales, fianzas, codeudas solidarias, prendas e hipotecas (todo lo anterior sin contabilizar dos veces dichas deudas u obligaciones).

Pago Restringido, cualquier distribución de capital, reparto de dividendos (salvo aquellos dividendos obligatorios establecidos en la ley 18.046), pago de capital o intereses de créditos a sus accionistas o cualquier otro pago de similar naturaleza o cualquier otra fórmula o instrumento jurídico por cuya virtud Paz Corp S.A. restituya o remunere directa o indirectamente a sus accionistas o los haga partícipes en sus beneficios.

Patrimonio, significa la suma del capital pagado, reservas, utilidades no distribuidas y utilidades acumuladas, menos el déficit acumulado, pérdidas acumuladas y dividendos provisorios, de acuerdo a lo dispuesto por la SVS.

Al 30 de junio de 2014 la sociedad ha dado cumplimiento a todas las obligaciones y restricciones establecidas por el contrato de crédito antes referido.

Finalmente, al cierre de los presentes estados financieros, la Sociedad no presenta otras contingencias ni restricciones que la Administración estime que requieran ser reveladas.

32.3 Avales, fianzas y compromisos

Beneficiario	Fecha Otorgamiento	Garante	Detalle	Monto fianza y codeudor solidario
Cia. de Seguros de Vida Consortio Nacional de Seguros S.A.	20-ago-12	Inversiones Paz Chile SPA e Inversiones Paz Inmobiliaria SPA	Fianza y codeuda solidaria (Terreno)	MUF 432,5
Compañía de Seguros de Credito Continental S.A.	17-nov-10	Paz Corp S.A.	Mantener Control y Participacion, Aval por línea de póliza de venta en verde.	MUF 57
IBM de Chile S.A.C.	27-dic-11	Paz Corp S.A.	Aval	MUF 18

32.4 Garantías

Las inmobiliarias y constructoras filiales y coligadas de la Sociedad trabajan con boletas de garantía para garantizar la conservación del pavimento, el consumo y la potencia solicitada de aguas, cautelar consumo de energía eléctrica y potencia, y asegurar el cumplimiento de los contratos de obra contraídos principalmente con organismos públicos. Estas boletas son liberadas una vez concluidos tales proyectos. El detalle al 30 de junio de 2014, se presenta en el cuadro 32.4.1 Boletas en Garantía, en la siguiente página.

Producto de la actividad inmobiliaria y de construcción de las empresas relacionadas a filiales de la Sociedad, éstas hipotecan los terrenos en donde se desarrollan los proyectos inmobiliarios, a favor del banco que financia parcialmente el proyecto inmobiliario, de modo de garantizar dichas obligaciones. El detalle al 30 de junio de 2014, se presenta en el cuadro 32.4.2 Terrenos Hipotecados en la siguiente página.

Asimismo se reciben boletas de garantías de contratistas para garantizar el fiel cumplimiento de los servicios contratados a terceros en las distintas etapas de la construcción.

32.4.1 Boletas en Garantía

Institución	Fecha Emisión	Fecha Vencimiento	Sociedad Garante	Beneficiario	Detalle	Moneda	Monto Garantía
Banco Estado	4-dic-13	25-nov-15	Inmobiliaria Paz SpA	Tesorero Municipal de Santiago	Garantiza conservación del pavimento	M\$	10.906,00
Banco Santander Chile	9-oct-12	28-oct-14	Inmobiliaria Paz SpA	Tesorero Municipal de Santiago	Garantiza ejecución de obras	M\$	6.720,00
	9-oct-12	28-oct-14	Constructora Paz SpA	Tesorero Municipal de Santiago	Garantiza ejecución de obras	M\$	6.649,00
	18-oct-12	28-oct-14	Constructora Paz SpA	Tesorero Municipal de Santiago	Garantiza ejecución de obras	M\$	14.533,00
	8-may-13	1-jun-15	Inmobiliaria Paz SpA	Tesorero Municipal de Santiago	Garantiza conservación del pavimento	M\$	35.893,00
	11-jun-13	27-jun-15	Inmobiliaria Nuevo Portugal Ltda	Tesorero Municipal de Santiago	Garantiza ejecución de obras	M\$	21.108,00
	25-jul-13	27-sep-15	Inmobiliaria Paz SpA	Tesorero Municipal de Santiago	Garantiza conservación del pavimento	M\$	12.102,00
	5-sep-13	15-sep-14	Inmobiliaria PDV 70 SpA	Tesorero Municipal de Santiago	Garantiza conservación del pavimento	M\$	12.817,00
	26-jun-12	31-dic-14	Inmobiliaria Paz SpA	Tesorero Municipal de Santiago	Garantiza urbanización	UF	1.732,00
	30-may-14	30-ago-14	Inmobiliaria PB 70 S.A.	Municipalidad de Las Condes	Garantiza mitigación vial	UF	3.000,00
	26-jun-13	30-oct-14	Constructora Paz SpA	Eskal S.A.	Garantiza ejecución de obras	UF	189,00
	28-jun-13	30-jun-15	Inmobiliaria Paz SpA	NRG Santa Isabel	Garantía cumplimiento promesa de compraventa	UF	63.360,00
	13-may-14	12-may-16	Inmobiliaria Paz SpA	Constructora San Francisco S.A.	Garantiza ejecución de obras	UF	100,00

32.4.2 Terrenos Hipotecados

Empresa	Concepto	Monto garantía UF
Inmobiliaria Paz SPA	Proyecto en desarrollo y escrituración	2.716.133
Inmobiliaria Paz SPA	Terreno	884.895
Inmobiliaria PK 67 S.A.	Proyecto en desarrollo y escrituración	542.629
Inmobiliaria PDV 70 SPA	Proyecto en desarrollo y escrituración	466.642
Inmobiliaria Borgoño Concón S. A.	Proyecto en desarrollo	199.449
Constructora Paz SPA	Proyecto en desarrollo y escrituración	188.019
Inmobiliaria Nuevo Portugal Ltda.	Proyecto en desarrollo	192.483
	Total	5.190.250

32.5 Sanciones administrativas

32.5.1 De la Superintendencia de Valores y Seguros:

Al 30 de junio de 2014, la Superintendencia de Valores y Seguros no ha aplicado ningún tipo de sanción a Paz Corp S.A., ni a sus Directores o Gerente General por su desempeño como tales.

32.5.2 De otras autoridades administrativas:

A la fecha de cierre de los presentes estados financieros no existen multas aplicadas a la Sociedad y sus filiales por autoridades administrativas.

32.6 Cauciones obtenidas de terceros

Al 30 de junio de 2014 no existen cauciones obtenidas de terceros.

33. DISTRIBUCIÓN DEL PERSONAL

La distribución de personal de la Sociedad es la siguiente al 30 de junio de 2014 y 31 de diciembre de 2013:

30-06-2014					
Empresa	Gerentes y principales ejecutivos	Profesionales, técnicos y vendedores	Trabajadores de la construcción y otros	Total	Promedio del período
Chile	5	154	1.402	1.561	1.535
Perú	6	201	6	213	223
Brasil	1	11	6	18	17
Total	12	366	1.414	1.792	1.775

31-12-2013					
Empresa	Gerentes y principales ejecutivos	Profesionales y técnicos	Trabajadores de la construcción y otros	Total	Promedio del período
Chile	5	161	1.426	1.592	1.552
Perú	6	258	12	276	304
Brasil	1	11	5	17	14
Total	12	430	1.443	1.885	1.870

34. MEDIO AMBIENTE

Al 30 de junio de 2014 y 31 de diciembre de 2013, los proyectos inmobiliarios en los que participa Paz Corp S.A. a través de sus subsidiarias, cumplen cabalmente con la normativa y reglamentación existente sobre materias medioambientales, los cuales incluyen, en los proyectos que así lo requieran, estudios de impacto medioambiental y sus respectivas mitigaciones.

35. HECHOS POSTERIORES

A la entrega de este informe no se han registrado hechos posteriores que puedan afectar significativamente los estados financieros de la Sociedad.