



Mallplaza NOS, Bogotá, Colombia



ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

PLAZA S.A. Y FILIALES

Correspondientes a los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2020 y 2019.

Estados Financieros Consolidados

PLAZA S.A. Y FILIALES

Correspondientes a los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2020 y 2019

Contenido:

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

Plaza S.A. - Sociedad Anónima Abierta

Inscripción en el Registro de Valores N° 1.028

Informe del Auditor Independiente

Señores
Accionistas y Directores
Plaza S.A. y Filiales

Hemos efectuado una auditoría a los estados financieros consolidados adjuntos de Plaza S.A. y Filiales, que comprenden los estados de situación financiera consolidados al 31 de diciembre de 2020 y 2019 y los correspondientes estados consolidados de resultados integrales, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas y las correspondientes notas a los estados financieros consolidados.

Responsabilidad de la Administración por los estados financieros consolidados

La Administración es responsable por la preparación y presentación razonable de estos estados financieros consolidados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera. Esta responsabilidad incluye el diseño, implementación y mantención de un control interno pertinente para la preparación y presentación razonable de estados financieros consolidados que estén exentos de representaciones incorrectas significativas, ya sea debido a fraude o error.

Responsabilidad del auditor

Nuestra responsabilidad consiste en expresar una opinión sobre estos estados financieros consolidados a base de nuestras auditorías. Efectuamos nuestras auditorías de acuerdo con Normas de Auditoría Generalmente Aceptadas en Chile. Tales normas requieren que planifiquemos y realicemos nuestro trabajo con el objeto de lograr un razonable grado de seguridad que los estados financieros consolidados están exentos de representaciones incorrectas significativas.

Una auditoría comprende efectuar procedimientos para obtener evidencia de auditoría sobre los montos y revelaciones en los estados financieros consolidados. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, incluyendo la evaluación de los riesgos de representaciones incorrectas significativas de los estados financieros consolidados, ya sea debido a fraude o error. Al efectuar estas evaluaciones de los riesgos, el auditor considera el control interno pertinente para la preparación y presentación razonable de los estados financieros consolidados de la entidad con el objeto de diseñar procedimientos de auditoría que sean apropiados en las circunstancias, pero sin el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la entidad. En consecuencia, no expresamos tal tipo de opinión. Una auditoría incluye, también, evaluar lo apropiadas que son las políticas de contabilidad utilizadas y la razonabilidad de las estimaciones contables significativas efectuadas por la Administración, así como una evaluación de la presentación general de los estados financieros consolidados.

Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionarnos una base para nuestra opinión de auditoría.

Opinión

En nuestra opinión, los mencionados estados financieros consolidados presentan razonablemente, en todos sus aspectos significativos, la situación financiera de Plaza S.A. y Filiales al 31 de diciembre de 2020 y 2019 y los resultados de sus operaciones y los flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera.



Albert Oppenländer L.
EY Audit SpA

Santiago, 23 de febrero de 2021

PLAZA S.A. Y FILIALES
Estados de Situación Financiera Consolidados

Correspondientes a los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2020 y 2019

(En miles de pesos)

ACTIVOS	Nota	Al 31 de diciembre de 2020 M\$	Al 31 de diciembre de 2019 M\$
Activos			
Activos corrientes			
Efectivo y equivalentes al efectivo	4	202.514.434	35.722.612
Otros activos financieros corrientes		135.269	820.621
Otros activos no financieros corrientes	5	17.332.139	12.514.206
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar corrientes	6	66.304.556	65.826.632
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas corrientes	7.1	5.046.981	10.170.227
Activos por impuestos corrientes	8	16.049.748	12.834.315
Total activos corrientes en operación		307.383.127	137.888.613
Activos no corrientes clasificados como mantenidos para la venta y operaciones discontinuadas	2.11	28.716.145	16.981.092
Total activos corrientes		336.099.272	154.869.705
Activos no corrientes			
Otros activos no financieros no corrientes	5	41.351.815	42.582.543
Cuentas por cobrar no corrientes	6	3.987.834	3.093.085
Inversiones contabilizadas utilizando el método de la participación	9	81.982.675	94.786.551
Activos intangibles distintos de la plusvalía	10	4.590.807	4.665.718
Plusvalía	10	357.778	357.778
Propiedades, planta y equipo	11	3.871.438	3.346.491
Propiedades de Inversión	12	3.136.473.737	3.052.309.866
Activos por impuestos no corrientes	8	13.842.714	13.559.188
Activos por impuestos diferidos	14.2	17.290.930	14.344.008
Total activos no corrientes		3.303.749.728	3.229.045.228
Total de Activos		3.639.849.000	3.383.914.933
PATRIMONIO Y PASIVOS			
Pasivos			
Pasivos corrientes			
Otros pasivos financieros corrientes	15	188.521.643	110.428.450
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	16	46.862.741	71.489.750
Cuentas por pagar a entidades relacionadas corrientes	7.2	1.678.534	658.806
Pasivos por arrendamientos corrientes	17	1.213.568	2.011.801
Otras provisiones a corto plazo	27	618.660	470.259
Pasivos por impuestos corrientes	18	1.641.128	4.395.915
Provisiones corrientes por beneficios a los empleados	19	3.988.059	8.254.520
Otros pasivos no financieros corrientes	20	3.686.221	4.728.020
Total pasivos corrientes		248.210.554	202.437.521
Pasivos no corrientes			
Otros pasivos financieros no corrientes	15	1.001.258.338	783.324.517
Cuentas por pagar no corrientes	16	1.074.634	1.074.495
Pasivos por arrendamientos no corrientes	17	15.990.374	16.825.861
Pasivos por impuestos diferidos	14.2	440.370.164	440.007.841
Provisiones no corrientes por beneficios a los empleados	19	1.367.323	4.992.047
Otros pasivos no financieros no corrientes	20	24.455.881	22.681.407
Total pasivos no corrientes		1.484.516.714	1.268.906.168
Total de Pasivos		1.732.727.268	1.471.343.689
Patrimonio			
Capital emitido	21 b)	175.122.686	175.122.686
Ganancias (pérdidas) acumuladas		1.534.893.628	1.527.046.422
Primas de emisión		123.573.274	123.573.274
Otras reservas	21 d)	(73.571.042)	(59.235.879)
Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora		1.760.018.546	1.766.506.503
Participaciones no controladoras		147.103.186	146.064.741
Patrimonio total		1.907.121.732	1.912.571.244
Total de patrimonio y pasivos		3.639.849.000	3.383.914.933

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

PLAZA S.A. Y FILIALES

Estados de Resultados Integrales Consolidados por Función

Correspondientes a los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2020 y 2019

(En miles de pesos)

Estado de Resultados	Nota	Por los doce meses terminados al 31 de diciembre de	
		2020 M\$	2019 M\$
Ingresos de actividades ordinarias	23	187.329.190	309.598.345
Costo de ventas	24.1	(84.314.434)	(81.086.059)
Ganancia bruta		103.014.756	228.512.286
Otros ingresos, por función	24.2	6.082.216	782.023
Gasto de administración	24.1	(40.720.111)	(40.290.736)
Otros gastos, por función	24.3	(5.139.239)	(3.856.661)
Ganancias de actividades operacionales		63.237.622	185.146.912
Ingresos financieros	24.4	8.512.921	2.176.649
Costos financieros	24.5	(35.374.310)	(32.331.966)
Participación en las ganancias (pérdidas) de asociadas y negocios conjuntos que se contabilicen utilizando el método de la participación	9 a)	(359.810)	2.996.955
Diferencias de cambio	24.5	(305.238)	234.155
Resultados por unidades de reajuste	24.5	(24.297.487)	(20.605.087)
Ganancia antes de impuestos		11.413.698	137.617.618
Gasto por impuestos a las ganancias	14.1 a)	(395.830)	(33.039.006)
Ganancia		11.017.868	104.578.612
Ganancia (pérdida) atribuible a			
Ganancia (pérdida) atribuible a los propietarios de la controladora		12.247.610	100.074.801
Ganancia (pérdida) atribuible a participaciones no controladoras		(1.229.742)	4.503.811
Ganancia		11.017.868	104.578.612
Ganancias por acción			
Ganancia por acción básica			
Ganancia (pérdida) por acción básica en operaciones continuadas		\$ 6,25	\$ 51,06
Ganancia por acción básica		\$ 6,25	\$ 51,06
Ganancia por acción diluida			
Ganancia (pérdida) diluida por acción en operaciones continuadas		\$ 6,25	\$ 51,06
Ganancia diluida por acción		\$ 6,25	\$ 51,06

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

PLAZA S.A. Y FILIALES

Estados de Resultados Integrales Consolidados por Función

Correspondientes a los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2020 y 2019

(En miles de pesos)

Estados de Resultados Integrales	Por los doce meses terminados al 31 de diciembre de	
	2020 M\$	2019 M\$
Ganancia	11.017.868	104.578.612
Componentes de otro resultado integral que no se clasificarán al resultado del ejercicio, antes de impuestos		
Componentes de otro resultado integral que se clasificarán al resultado del ejercicio, antes de impuestos		
Diferencia de cambio por conversión		
(Pérdidas) ganancias por diferencias de cambio de conversión, antes de impuestos	(27.061.094)	21.275.098
Otro resultado integral, antes de impuestos, diferencia de cambio por conversión	(27.061.094)	21.275.098
Coberturas del flujo de efectivo		
Ganancias (pérdidas) por coberturas de flujos de efectivo, antes de impuestos	16.650.526	(13.344.452)
Otro resultado integral, antes de impuestos, coberturas del flujo de efectivo	16.650.526	(13.344.452)
Otros componentes de otro resultado integral, que se clasificarán al resultado del ejercicio, antes de impuestos	(10.410.568)	7.930.646
Impuestos a las ganancias relacionados con componentes de otro resultado integral		
Impuesto a las ganancias relacionado con coberturas de flujos de efectivo de otro resultado integral	(4.495.642)	3.604.854
Impuestos a las ganancias relacionados con componentes de otro resultado integral	(4.495.642)	3.604.854
Otro resultado integral	(14.906.210)	11.535.500
Resultado Integral Total	(3.888.342)	116.114.112
Resultado integral atribuible a		
Resultado integral atribuible a los propietarios de la controladora	(2.554.113)	112.314.610
Resultado integral atribuible a participaciones no controladoras	(1.334.229)	3.799.502
Resultado Integral Total	(3.888.342)	116.114.112

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

PLAZA S.A. Y FILIALES

Estados de Flujos de Efectivo Consolidados

Correspondientes a los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2020 y 2019

(En miles de pesos)

Estado de Flujo de Efectivo Directo	Por los doce meses terminados al 31 de diciembre de	
	2020 M\$	2019 M\$
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de operación		
Clases de cobros por actividades de operación:		
Cobros procedentes de las ventas de bienes y prestación de servicios	223.627.064	373.238.810
Clases de pagos:		
Pagos a proveedores por el suministro de bienes y servicios	(64.273.427)	(62.663.109)
Pagos a y por cuenta de los empleados	(33.583.887)	(29.350.464)
Otros pagos por actividades de operación	(26.811.774)	(45.964.423)
Impuestos a las ganancias reembolsados (pagados)	(12.683.971)	(34.314.441)
Otras entradas (salidas) de efectivo	164.720	21.991.084
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación	86.438.725	222.937.457
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de inversión		
Flujos de efectivo utilizados para obtener el control de subsidiarias u otros negocios	(18.421.834)	-
Importes procedentes de otros activos a largo plazo	-	4.841.966
Pagos por compras de activos intangibles	(1.283.496)	(1.466.337)
Pagos por compras de propiedades, planta y equipo	(833.564)	(342.763)
Pagos por compras de otros activos a largo plazo - Propiedades de Inversión	(88.419.824)	(116.209.319)
Préstamos netos a entidades relacionadas (otorgados) recibidos	8.113.715	32.620.000
Intereses recibidos	1.900.906	1.074.147
Otras entradas (salidas) de efectivo	619.732	1.303.880
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de inversión	(98.324.365)	(78.178.426)
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de financiación		
Importes procedentes de obligaciones con el público	175.908.759	-
Importes procedentes de préstamos	259.312.219	92.326.696
Total importes procedentes de préstamos	435.220.978	92.326.696
Pagos de préstamos	(171.988.613)	(168.075.681)
Pagos de pasivos por arrendamientos	(2.514.246)	(2.316.715)
Pagos de obligaciones con el público	(15.101.109)	(14.235.246)
Dividendos pagados	(31.681.070)	(49.564.141)
Intereses pagados	(35.152.480)	(33.432.423)
Otras entradas (salidas) de efectivo	2.397.325	14.535.095
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de financiación	181.180.785	(160.762.415)
Incremento (Decremento) neto en efectivo y equivalentes al efectivo	169.295.145	(16.003.384)
Efectos de la variación en la tasa de cambio sobre el efectivo y equivalentes al efectivo	(2.503.323)	170.404
Efectivo y equivalentes al efectivo, Saldo Inicial	35.722.612	51.555.592
Efectivo y Equivalentes al Efectivo, Saldo Final	202.514.434	35.722.612

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

PLAZA S.A. Y FILIALES

Estados de Cambios en el Patrimonio Consolidados

Correspondientes a los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2020 y 2019

(En miles de pesos)

Al 31 de diciembre de 2020	Capital en Acciones	Prima de Emisión				Total Otras Reservas	Ganancias (Pérdidas) Acumuladas	Patrimonio Neto Atribuible a los propietarios de la Controladora	Participaciones no controladoras	Cambios en Patrimonio Neto, Total
			Reservas de Conversión	Reservas de cobertura de flujo de caja	Otras reservas					
Patrimonio previamente reportado	175.122.686	123.573.274	12.498.839	(10.877.303)	(60.857.415)	(59.235.879)	1.527.046.422	1.766.506.503	146.064.741	1.912.571.244
Cambios en patrimonio										
Resultado integral										
Ganancia (pérdida)	-	-	-	-	-	-	12.247.610	12.247.610	(1.229.742)	11.017.868
Otro resultado integral	-	-	(24.221.758)	9.420.035	-	(14.801.723)	-	(14.801.723)	(104.487)	(14.906.210)
Resultado integral	-	-	(24.221.758)	9.420.035	-	(14.801.723)	12.247.610	(2.554.113)	(1.334.229)	(3.888.342)
Emisión de patrimonio	-	-	-	-	-	-	-	-	2.397.325	2.397.325
Dividendos	-	-	-	-	-	-	(3.933.844)	(3.933.844)	(24.651)	(3.958.495)
Incremento (disminución) por transferencias y otros cambios	-	-	-	-	466.560	466.560	(466.560)	-	-	-
Total incremento (disminución) en el patrimonio	-	-	(24.221.758)	9.420.035	466.560	(14.335.163)	7.847.206	(6.487.957)	1.038.445	(5.449.512)
Saldo Final período Actual	175.122.686	123.573.274	(11.722.919)	(1.457.268)	(60.390.855)	(73.571.042)	1.534.893.628	1.760.018.546	147.103.186	1.907.121.732

Al 31 de diciembre de 2019	Capital en Acciones	Prima de Emisión				Total Otras Reservas	Ganancias (Pérdidas) Acumuladas	Patrimonio Neto Atribuible a los propietarios de la Controladora	Participaciones no controladoras	Cambios en Patrimonio Neto, Total
			Reservas de Conversión	Reservas de cobertura de flujo de caja	Otras reservas					
Patrimonio previamente reportado	175.122.686	123.573.274	(7.291.784)	(3.326.489)	(62.145.636)	(72.763.909)	1.473.698.466	1.699.630.517	128.792.168	1.828.422.685
Disminución del patrimonio por cambios en norma contable	-	-	-	-	-	-	(3.583.771)	(3.583.771)	(100.335)	(3.684.106)
Patrimonio inicial reexpresado	175.122.686	123.573.274	(7.291.784)	(3.326.489)	(62.145.636)	(72.763.909)	1.470.114.695	1.696.046.746	128.691.833	1.824.738.579
Cambios en patrimonio										
Resultado integral										
Ganancia (pérdida)	-	-	-	-	-	-	100.074.801	100.074.801	4.503.811	104.578.612
Otro resultado integral	-	-	19.790.623	(7.550.814)	-	12.239.809	-	12.239.809	(704.309)	11.535.500
Resultado integral	-	-	19.790.623	(7.550.814)	-	12.239.809	100.074.801	112.314.610	3.799.502	116.114.112
Emisión de patrimonio	-	-	-	-	-	-	-	-	14.951.188	14.951.188
Dividendos	-	-	-	-	-	-	(41.854.853)	(41.854.853)	(1.377.782)	(43.232.635)
Incremento (disminución) por transferencias y otros cambios	-	-	-	-	1.288.221	1.288.221	(1.288.221)	-	-	-
Total incremento (disminución) en el patrimonio	-	-	19.790.623	(7.550.814)	1.288.221	13.528.030	56.931.727	70.459.757	17.372.908	87.832.665
Saldo Final período Anterior	175.122.686	123.573.274	12.498.839	(10.877.303)	(60.857.415)	(59.235.879)	1.527.046.422	1.766.506.503	146.064.741	1.912.571.244

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

PLAZA S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados al 31 de diciembre 2020 y 2019

Contenido	Página
Nota 1 – Actividad y Estados Financieros de Plaza S.A. y Filiales	11
Nota 2 – Principales políticas contables	13
2.1 Bases de preparación y presentación	13
2.2 Nuevas normas, interpretaciones y enmiendas adoptadas por Plaza S.A. y Filiales	13
2.3 Base de consolidación	13
2.4 Moneda de presentación y funcional.....	14
2.5 Conversión de moneda extranjera	14
2.6 Clasificación de saldos en corrientes y no corrientes	15
2.7 Estado de flujos de efectivo	15
2.8 Activos financieros	16
2.9 Pasivos financieros	17
2.10 Contratos derivados	17
2.11 Activos mantenidos para la venta y operaciones discontinuas	18
2.12 Propiedades, planta y equipo	18
2.13 Propiedades de inversión	20
2.14 Activos intangibles y plusvalías	20
2.15 Deterioro de los activos	23
2.16 Inversiones en asociadas	23
2.17 Combinaciones de negocios y plusvalía	24
2.18 Ingresos diferidos.....	24
2.19 Arrendamientos	24
2.20 Reconocimiento de ingresos y gastos	25
2.21 Ingresos financieros	25
2.22 Provisión de deudores incobrables.....	25
2.23 Provisiones	26
2.24 Impuesto a las ganancias	26
2.25 Dividendos	27
2.26 Información financiera por segmentos operativos	27
2.27 Nuevos pronunciamientos contables (NIIF e Interpretaciones del Comité de Interpretaciones de NIIF)	27

PLAZA S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados al 31 de diciembre 2020 y 2019

Contenido	Página
Nota 3 – Estimaciones y aplicación del criterio profesional	33
Nota 4 – Efectivo y equivalente al efectivo.....	34
Nota 5 – Otros activos no financieros	34
Nota 6 – Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	35
Nota 7 – Revelaciones de partes relacionadas	36
7.1 Cuentas por cobrar empresas relacionadas corrientes.....	36
7.2 Cuentas por pagar empresas relacionadas corrientes	37
7.3 Transacciones	38
7.4 Compensación del personal clave de Plaza S.A. y Filiales	40
Nota 8 – Activos por impuestos.....	40
Nota 9 – Inversión en asociada	41
Nota 10 – Activos intangibles y plusvalía.....	42
Nota 11 – Propiedades, planta y equipo	43
Nota 12 – Propiedades de inversión.....	45
Nota 13 – Arrendamientos	46
Nota 14 – Impuestos a las ganancias e impuestos diferidos.....	47
14.1 Impuestos a las ganancias	47
14.2 Impuestos diferidos.....	48
Nota 15 – Otros pasivos financieros.....	49
Nota 16 – Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	53
Nota 17 – Pasivos por arrendamientos	55
Nota 18 – Pasivos por impuestos corrientes	56
Nota 19 – Provisiones por beneficios a los empleados	56
Nota 20 – Otros pasivos no financieros.....	57
Nota 21 – Capital emitido.....	58
Nota 22 – Dividendos pagados y propuestos.....	60
Nota 23 – Ingresos de actividades ordinarias.....	60
Nota 24 – Otros ingresos y gastos.....	61

PLAZA S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados al 31 de diciembre 2020 y 2019

Contenido	Página
24.1 Costos y gastos	61
24.2 Otros ingresos por función.....	61
24.3 Otros gastos por función.....	61
24.4 Ingresos financieros.....	62
24.5 Costos financieros	62
24.6 Costos de investigación y desarrollo	62
Nota 25 – Transacciones en moneda extranjera	63
Nota 26 – Información financiera por segmentos	65
Nota 27 – Compromisos, restricciones y contingencias	66
Nota 28 – Administración de riesgos financieros	71
Nota 29 – Instrumentos financieros	78
Nota 30 – Valor razonable de los instrumentos financieros.....	80
Nota 31 – Medio ambiente	82
Nota 32 – COVID – 19.....	84
Nota 33 – Combinación de negocios	85
Nota 34 – Hechos posteriores	86



mallplaza

PLAZA S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados al 31 de diciembre 2020 y 2019

1. ACTIVIDAD Y ESTADOS FINANCIEROS DE PLAZA S.A. Y FILIALES

Los Estados Financieros Consolidados de Plaza S.A. y Filiales por el ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2020 fueron autorizados para su emisión por el Directorio en sesión de fecha 23 de febrero de 2021.

Plaza S.A. (“Plaza” o “la Compañía” o “Plaza y Filiales”) fue constituida en Chile como Sociedad Anónima el 16 de abril de 2008, se encuentra inscrita en el Registro de Valores de la Comisión para el Mercado Financiero con fecha 30 de abril de 2009 bajo el N° 1.028 y consecuentemente, está sujeta a su fiscalización.

Plaza S.A. es la sociedad holding que agrupa a todas las sociedades propietarias de los centros comerciales que operan bajo la marca mallplaza en Chile, Colombia y los negocios que operan bajo las marcas Autoplaza y Motorplaza, en Chile y Perú (1), respectivamente. Actualmente, Plaza S.A. opera 25 centros comerciales que totalizan una superficie arrendable de 1.814.000 m² (más de 4.190 locales), distribuidos en sus filiales de Chile con 1.381.000 m², Colombia con 164.000 m² y con su participación en Perú a través de la asociada Mall Plaza Perú S.A. con 269.000 m² que también opera bajo la marca mallplaza.

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

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

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

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

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

(1) En Perú, Plaza S.A. opera a Mall Plaza Perú S.A. y sus Filiales, asociada donde posee un 33,33% de su propiedad. Mall Plaza Perú S.A. es propietaria de cuatro centros comerciales.

PLAZA S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados al 31 de diciembre 2020 y 2019

1. ACTIVIDAD Y ESTADOS FINANCIEROS DE PLAZA S.A. Y FILIALES (continuación)

Los Estados Financieros Consolidados incluyen las siguientes subsidiarias:

Subsidiaria	RUT	País	Moneda Funcional	Porcentaje de participación					
				Al 31 de diciembre de 2020			Al 31 de diciembre de 2019		
				Directa %	Indirecta %	Total %	Directa %	Indirecta %	Total %
Plaza SpA.	76.034.238-6	Chile	Peso Chileno	100	-	100	100	-	100
Plaza Vespucio SpA.	96.538.230-5	Chile	Peso Chileno	-	100	100	-	100	100
Administradora Plaza Vespucio S.A.	79.990.670-8	Chile	Peso Chileno	-	99,95676	99,95676	-	99,95676	99,95676
Plaza La Serena SpA.	96.795.700-3	Chile	Peso Chileno	-	100	100	-	100	100
Plaza Oeste SpA.	96.653.650-0	Chile	Peso Chileno	99,99999	0,00001	100	99,99999	0,00001	100
Plaza Antofagasta S.A.	99.555.550-6	Chile	Peso Chileno	-	100	100	-	100	100
Desarrollos e Inversiones Internacionales SpA.	76.883.720-1	Chile	Peso Chileno	-	100	100	-	100	100
Salón Motorplaza Perú S.A.	0-E	Perú	Nuevo Sol Peruano	-	100	100	-	100	100
Autoplaza SpA.	76.044.159-7	Chile	Peso Chileno	-	100	100	-	100	100
Inmobiliaria Mall Calama SpA.	96.951.230-0	Chile	Peso Chileno	-	100	100	-	100	100
Nuevos Desarrollos S.A.	76.882.330-8	Chile	Peso Chileno	-	77,50	77,50	-	77,50	77,50
Plaza Valparaíso S.A.	76.677.940-9	Chile	Peso Chileno	-	77,50	77,50	-	77,50	77,50
Desarrollos Urbanos SpA.	99.564.380-4	Chile	Peso Chileno	-	77,50	77,50	-	77,50	77,50
Plaza Cordillera SpA.	76.882.090-2	Chile	Peso Chileno	-	77,50	77,50	-	77,50	77,50
Plaza del Trébol SpA.	96.653.660-8	Chile	Peso Chileno	99,99999	0,00001	100	99,99999	0,00001	100
Plaza Tobalaba SpA.	96.791.560-2	Chile	Peso Chileno	-	100	100	-	100	100
Mall Plaza Colombia S.A.S.	0-E	Colombia	Peso Colombiano	-	-	-	-	100	100
Patrimonio Autónomo Mallplaza Cali.	0-E	Colombia	Peso Colombiano	-	100	100	-	100	100
Patrimonio Autónomo Centro Comercial Cartagena.	0-E	Colombia	Peso Colombiano	-	100	100	-	100	100
Patrimonio Autónomo Centro Comercial Manzales Dos.	0-E	Colombia	Peso Colombiano	-	80	80	-	80	80
Patrimonio Autónomo Centro Comercial Barranquilla.	0-E	Colombia	Peso Colombiano	-	65	65	-	65	65
Patrimonio Autónomo Calima.	0-E	Colombia	Peso Colombiano	-	100	100	-	-	-
Mall Plaza Servicios S.A.S.	0-E	Colombia	Peso Colombiano	-	100	100	-	100	100
Fondo de Capital Privado Mallplaza.	0-E	Colombia	Peso Colombiano	-	100	100	-	100	100
Inmobiliaria Mall Las Américas S.A.	96.824.450-7	Chile	Peso Chileno	-	76,15417	76,15417	-	76,15417	76,15417

Con fecha 01 de diciembre de 2020, se disuelve la filial Mall plaza Colombia S.A.S.

Con fecha 05 de agosto de 2020, la filial Fondo de Capital Privado Mallplaza adquirió el 100% de Patrimonio Autónomo Calima.

PLAZA S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados al 31 de diciembre 2020 y 2019

1. ACTIVIDAD Y ESTADOS FINANCIEROS DE PLAZA S.A. Y FILIALES (continuación)

Al 31 de diciembre de 2020 y 2019, Plaza S.A. y Filiales presenta el siguiente número de colaboradores:

	Al 31 de diciembre de 2020	Al 31 de diciembre de 2019
Chile	488	529
Colombia	89	79
Total colaboradores	577	608
Ejecutivos	29	33
Promedio colaboradores	590	625

2. PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES

2.1 Bases de preparación y presentación

Los presentes Estados Financieros Consolidados de Plaza S.A. y Filiales comprenden los Estados de Situación Financiera Consolidados, los Estados de Resultados Integrales Consolidados por Función, los Estados de Cambios en el Patrimonio Consolidados y los Estados de Flujos de Efectivo Consolidados preparados utilizando el método directo por los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2020 y 2019 y sus correspondientes notas, las cuales han sido preparadas y presentadas de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) emitidas por el International Accounting Standards Board (IASB), considerando requerimientos de información adicionales de la Comisión para el Mercado Financiero (CMF), los cuales no se contradicen a las normas NIIF.

Los presentes Estados Financieros Consolidados han sido preparados a partir de los registros de contabilidad mantenidos por Plaza S.A. y sus filiales.

La preparación de los Estados Financieros Consolidados conforme a las NIIF y requerimientos de información adicionales de la Comisión para el Mercado Financiero (CMF), requieren el uso de ciertas estimaciones contables críticas y también exige a la Administración que ejerza su juicio en el proceso de aplicación de las políticas contables en la Compañía. En nota 3 se revelan las áreas que implican un mayor grado de juicio o complejidad o las áreas donde las hipótesis y estimaciones son materiales para los Estados Financieros Consolidados.

2.2. Nuevas normas, interpretaciones y enmiendas adoptadas por Plaza S.A. y Filiales

Las políticas contables adoptadas en la preparación de los Estados Financieros Consolidados para el ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2020 son coherentes con las aplicadas en la preparación de los Estados Financieros Consolidados de Plaza y Filiales para el ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2019.

2.3 Base de consolidación

Los Estados Financieros Consolidados comprenden los Estados Financieros de Plaza S.A. y Filiales al 31 de diciembre de 2020 y 2019.

Filiales son todas las Compañías sobre las cuales Plaza S.A. posee control de acuerdo a lo señalado en la NIIF 10. Para cumplir con la definición de control en la NIIF 10 "Estados Financieros Consolidados",

PLAZA S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados al 31 de diciembre 2020 y 2019

2. PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES *(continuación)*

2.3 Base de consolidación *(continuación)*

tres criterios deben cumplirse: (a) un inversor tiene poder sobre las actividades relevantes de una participada, (b) el inversionista tiene una exposición o derecho a retornos variables provenientes de su implicación en la participada, y (c) el inversionista tiene la capacidad de utilizar su poder sobre la participada para influir el importe de los rendimientos del inversor.

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

Los Estados Financieros de las filiales son preparados para el mismo ejercicio de reporte que la matriz, aplicando consistentemente las políticas contables. Se han eliminado todos los saldos, transacciones, ingresos y gastos, utilidades y pérdidas intercompañía, resultantes de transacciones entre Plaza y sus filiales.

La participación no controladora representa la porción de utilidades o pérdidas y activos netos que no son propiedad de Plaza S.A. y Filiales y son presentados separadamente en el Estado de Resultados Integrales y dentro del patrimonio en el Estado de Situación Financiera Consolidado, separado del patrimonio de la matriz.

Las adquisiciones de participaciones controladoras son contabilizadas usando el método de adquisición, donde el exceso del costo de adquisición sobre el valor razonable de la participación de la Compañía en los activos netos identificables adquiridos es reconocido como plusvalía.

2.4 Moneda de presentación y funcional

Los Estados Financieros Consolidados son presentados en miles de pesos chilenos ("M\$"), salvo que se indique lo contrario, que es la moneda funcional del entorno económico primario en el que opera Plaza S.A. y es la moneda de presentación de Plaza S.A. y Filiales. Los pesos chilenos son redondeados a los miles de pesos más cercanos.

Plaza y Filiales han determinado su propia moneda funcional de acuerdo a los requerimientos de la NIC 21 "Efectos de las variaciones en las Tasas de Cambio de la Moneda Extranjera" y las partidas incluidas en los Estados Financieros de cada entidad son medidas usando esa moneda funcional y luego son convertidas a la moneda de presentación de Plaza S.A. de acuerdo con NIC 21. La moneda funcional de cada una de las empresas se detalla en Nota 1.

2.5 Conversión de moneda extranjera

Las transacciones en monedas extranjeras son inicialmente registradas al tipo de cambio de la moneda funcional a la fecha de la transacción. Los activos y pasivos monetarios denominados en moneda extranjera son convertidos al tipo de cambio observado de la moneda funcional a la fecha de cierre del Estado de Situación Financiera. Todas las diferencias son llevadas a utilidades o pérdidas del ejercicio.

Las partidas no monetarias que son medidas en términos de costo histórico en moneda extranjera son convertidas utilizando los tipos de cambio a la fecha de transacción, y las partidas monetarias que son medidas a su valor razonable en moneda extranjera, son convertidas usando los tipos de cambio a la fecha cuando se determinó el valor justo.

PLAZA S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados al 31 de diciembre 2020 y 2019

2. PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES (continuación)

2.5 Conversión de moneda extranjera (continuación)

Los tipos de cambio de las monedas extranjeras y la Unidad de Fomento (unidad monetaria chilena indexada al índice de inflación) respecto del peso chileno al 31 de diciembre de 2020 y 2019 son los siguientes:

	Al 31 de diciembre de 2020	Al 31 de diciembre de 2019
Dólar estadounidense (US\$)	710,95	748,74
Euro (EUR)	873,30	839,58
Nuevo sol peruano (PEN)	196,36	226,14
Peso colombiano (COP)	0,21	0,23
Unidad de Fomento (UF)	29.070,33	28.309,94

En el caso de filiales en el extranjero, para efectos de traducir a moneda de presentación los Estados Financieros que difieren de la moneda funcional de la matriz, los activos y pasivos son presentados en pesos chilenos transformados al tipo de cambio observado de cierre a la fecha del Estado de Situación Financiera, mientras que el Estado de Resultados es convertido al tipo de cambio promedio de cada mes, de acuerdo con lo establecido por NIC 21.

Las diferencias de tipo de cambio que surgen de la conversión a moneda de presentación son registradas en la cuenta Otras Reservas como un componente separado del patrimonio. Al momento de la disposición de la entidad extranjera, el monto acumulado reconocido en el patrimonio en relación con esa operación extranjera en particular es reconocido en el Estado de Resultados.

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

2.6 Clasificación de saldos en corrientes y no corrientes

En el Estado de Situación Financiera Consolidado, los saldos se clasifican en función de sus vencimientos, es decir, como corrientes aquellos con vencimiento igual o inferior a doce meses y como no corrientes, los de vencimiento superior a dicho plazo.

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

2.7 Estado de Flujos de Efectivo

El Estado de Flujos de Efectivo Consolidado considera los movimientos de caja realizados durante el ejercicio, los cuales se detallan a continuación:

PLAZA S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados al 31 de diciembre 2020 y 2019

2. PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES *(continuación)*

2.7 Estado de Flujos de Efectivo *(continuación)*

Flujos de Efectivo: entradas y salidas de efectivo o de otros medios equivalentes, entendiéndose por éstos las inversiones con un vencimiento original de tres meses o menor de alta liquidez y que están sujetos a un riesgo poco significativo de cambios en su valor.

Actividades de Operación: son las actividades que constituyen la principal fuente de ingresos y egresos ordinarios de Plaza S.A. y Filiales, así como las actividades que no puedan ser calificadas como de inversión o financiamiento.

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

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

La Compañía considera efectivo y equivalentes al efectivo los saldos de efectivo mantenidos en caja y en cuentas corrientes bancarias, los depósitos a plazo y otras operaciones financieras que se estipula liquidar a menos de 3 meses, más los intereses devengados al cierre de cada ejercicio.

2.8 Activos financieros

a) Reconocimiento, medición y baja de activos financieros

La NIIF 9 “Instrumentos Financieros” reúne los tres aspectos de la contabilidad de los instrumentos financieros: clasificación y medición; deterioro; y contabilidad de cobertura. Los activos financieros son clasificados en su reconocimiento inicial como activos financieros a valor razonable a través de resultados, préstamos y cuentas por cobrar, inversiones mantenidas hasta el vencimiento o inversiones disponibles para la venta. Donde es permitido y apropiado, se reevalúa esta designación al cierre de cada ejercicio financiero. Cuando los instrumentos financieros son reconocidos inicialmente, son medidos a su valor razonable y los costos o ingresos directamente atribuibles a la transacción son reconocidos en resultados.

Posteriormente, los activos financieros se miden a su valor razonable, excepto por los préstamos y cuentas por cobrar y las inversiones clasificadas como mantenidas hasta el vencimiento, las cuales se miden al costo amortizado utilizando el método de la tasa efectiva.

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

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

PLAZA S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados al 31 de diciembre 2020 y 2019

2. PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES (continuación)

2.8 Activos financieros (continuación)

b) Deterioro de activos financieros

La NIIF 9 requiere que Plaza S.A. y Filiales registre las pérdidas crediticias esperadas de todos sus activos financieros, ya sea sobre una base de 12 meses o de por vida. Plaza S.A. y Filiales aplicó el modelo simplificado.

Plaza S.A. y Filiales ha establecido una matriz de provisiones que se basa en la experiencia histórica de pérdidas crediticias, ajustada por factores prospectivos específicos para los deudores y el entorno económico de acuerdo a lo establecido en la NIIF 9.

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

2.9 Pasivos financieros

Reconocimiento, medición y baja de pasivos financieros

Todas las obligaciones, préstamos con el público y con instituciones financieras son inicialmente reconocidos al valor justo, neto de los costos en que se haya incurrido en la transacción. Luego del reconocimiento inicial, las obligaciones y préstamos que devengan intereses son posteriormente medidos al costo amortizado, reconociendo en resultados cualquier mayor o menor valor en la colocación sobre el monto de la respectiva deuda usando el método de tasa efectiva de interés, a menos que sean designados ítems cubiertos en una cobertura de valor justo.

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

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

2.10 Contratos derivados

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

PLAZA S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados al 31 de diciembre 2020 y 2019

2. PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES (continuación)

2.10 Contratos derivados (continuación)

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

Los instrumentos utilizados actualmente corresponden a cross currency swaps para cubrir sus riesgos asociados con fluctuaciones de tipo de cambio y tasas distintas a UF. La Compañía utiliza modelos de valorización los cuales se aplican para determinar el valor de mercado de los derivados. La metodología de valorización utilizada incluye modelos de precios utilizando cálculos de valor presente. Dichos modelos requieren de datos financieros de mercado para su cálculo y son obtenidos a través de plataformas de información de acceso público y privado. La información requerida para el cálculo incluye principalmente tipos de cambio spot y forward y de curvas de tasas de interés.

Compensación de instrumentos financieros

Los activos y pasivos financieros se compensan y se informa el monto neto en el Estado de Situación Financiera Consolidado si, y sólo si, existe a la fecha de cierre del Estado de Situación Financiera un derecho legal exigible para recibir o cancelar el valor neto, además de existir la intención de liquidar sobre base neta, o a realizar los activos y liquidar los pasivos simultáneamente.

2.11 Activos mantenidos para la venta y operaciones discontinuas

Son clasificados como mantenidos para la venta y operaciones discontinuadas los activos no corrientes cuyo valor libro se recuperará a través de una operación de venta y no a través de su uso continuo. Esta condición se considera cumplida únicamente cuando la venta es altamente probable y el activo está disponible para la venta inmediata en su estado actual. Al 31 de diciembre de 2020 y 2019, la compañía ha clasificado activos mantenidos para la venta por M\$ 28.716.145 y M\$ 16.981.092, respectivamente.

Plaza S.A. y Filiales ha realizado gestiones activas para la venta de dichos activos.

Estos activos son valorizados al menor valor entre su valor libro y el valor razonable menos los costos de venta.

2.12 Propiedades, planta y equipo

Las Propiedades, planta y equipo se registran al costo y se presentan netos de su depreciación acumulada y deterioro acumulado de valor, excepto por los terrenos los cuales no están sujetos a depreciación.

El costo incluye el precio de adquisición y todos los costos directamente relacionados con la ubicación del activo en el lugar y en las condiciones necesarias para que pueda operar de la forma prevista por la Administración, además de la estimación inicial de los costos de desmantelamiento, retiro o remoción

PLAZA S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados al 31 de diciembre 2020 y 2019

2. PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES (continuación)

2.12 Propiedades, planta y equipo (continuación)

parcial o total del activo, así como la rehabilitación del lugar en que se encuentra, que constituyan obligación para la Compañía. Para las obras en construcción, el costo incluye gastos de personal relacionados en forma directa y otros de naturaleza operativa atribuible a la construcción, así como también los gastos financieros relacionados al financiamiento externo que se devenga en el ejercicio de construcción. La tasa de interés utilizada para la activación de los gastos financieros es la correspondiente a la financiación específica o, en su caso, la tasa de financiamiento promedio de la Compañía.

Los costos de ampliación, modernización o mejora que representan un aumento de la productividad, capacidad o eficiencia y por ende una extensión de la vida útil de los bienes se capitalizan como mayor costo de los correspondientes bienes. Los gastos periódicos de mantenimiento, conservación y reparación se imputan a resultados, como costo del ejercicio en que se incurren. Un elemento de Propiedad, planta y equipo es dado de baja en el momento de su disposición o cuando no se esperan futuros beneficios económicos de su uso o disposición. Cualquier utilidad o pérdida que surge de la baja del activo (calculada como la diferencia entre el valor neto de disposición y el valor libro del activo) es incluida en el Estado de Resultados en el ejercicio en el cual el activo es dado de baja.

Adicionalmente, se incluyen en este rubro activos por derecho de uso que surgen de la aplicación de NIIF 16, los cuales son depreciados en el plazo de los respectivos contratos de arrendamiento.

La depreciación comienza cuando los bienes se encuentran disponibles para ser utilizados, esto es, cuando se encuentran en la ubicación y en las condiciones necesarias para ser capaces de operar de la forma prevista por la Administración. La depreciación es calculada linealmente durante la vida útil económica de los activos, hasta el monto de su valor residual. Las vidas útiles económicas estimadas por categoría son las siguientes:

Categoría	Años
Edificios	80
Instalaciones	5 a 25
Planta, equipos y accesorios	3 a 8
Vehículos de Motor	7
Activo por derecho de uso Oficinas	5

Los valores residuales de los activos, las vidas útiles y los métodos de depreciación son revisados a cada fecha de cierre, y ajustados si corresponde como un cambio en las estimaciones en forma prospectiva.

PLAZA S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados al 31 de diciembre 2020 y 2019

2. PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES (continuación)

2.13 Propiedades de inversión

De acuerdo a lo señalado en la NIIF 1, Plaza S.A. optó por valorizar las Propiedades de inversión a su valor justo y utilizar ese valor como costo atribuido a la fecha de re-convergencia al 1 de enero de 2015. Desde la conversión a NIIF en adelante se ha aplicado el modelo de costo.

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

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

Adicionalmente, se incluyen en este rubro activos por derecho de uso que surgen de la aplicación de NIIF 16, los cuales son depreciados en el plazo de los respectivos contratos de arrendamiento.

Las vidas útiles económicas estimadas para los principales elementos de la Propiedad de inversión son las siguientes:

Categoría	Años
Edificios (*)	80
Exteriores	8 a 30
Terminaciones	30
Instalaciones	5 a 25
Maquinarias y equipos	5 a 25
Mobiliario	8
Activo por derecho de uso Terrenos	15 a 62
Activo por derecho de uso Otros	1 a 10

* El Edificio de la Sociedad Plaza Antofagasta S.A. se deprecia en 30 años según contrato de concesión.

Los valores residuales de los activos, las vidas útiles y los métodos de depreciación son revisados a cada fecha de cierre, y ajustados si corresponde como un cambio en las estimaciones en forma prospectiva.

2.14 Activos intangibles y plusvalías

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

PLAZA S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados al 31 de diciembre 2020 y 2019

2. PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES (*continuación*)

2.14 Activos intangibles y plusvalías (*continuación*)

Después de su reconocimiento inicial, los activos intangibles son registrados al costo, menos cualquier amortización acumulada y cualquier pérdida por deterioro acumulada. Los activos intangibles generados internamente son capitalizados siempre y cuando cumplan las condiciones de identificabilidad, control sobre el recurso en cuestión y existencia de beneficios económicos futuros y se realice durante la fase de desarrollo; de acuerdo a lo establecido en la NIC 38 "Activos Intangibles". Si no se cumplen las condiciones mencionadas, el gasto es reflejado en el Estado de Resultados en el ejercicio en el cual el gasto es incurrido.

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

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

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

Las utilidades o pérdidas al dar de baja un activo intangible son medidas como la diferencia entre los ingresos netos por disposición y el valor libro del activo y son reconocidas en el Estado de Resultado del ejercicio cuando la partida sea dada de baja en cuentas.

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

a) Plusvalía

A la fecha de la transición a las NIIF, la Compañía tomó la opción de no reemitir las combinaciones de negocios previas a esa fecha, en línea con lo permitido por la NIIF 1.

Posterior a la adopción, la plusvalía representa el exceso de la suma del valor de la contraprestación transferida por la adquisición de una inversión en una filial o una asociada, sobre el valor razonable de los activos netos identificables a la fecha de adquisición.

Luego del reconocimiento inicial, la plusvalía es medida al costo menos cualquier pérdida acumulada por deterioro en el caso de corresponder.

La plusvalía relacionada con adquisiciones de filiales es sometida a pruebas de deterioro anuales. Para propósitos de las pruebas de deterioro, la plusvalía es asignada a las unidades generadoras de efectivo

PLAZA S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados al 31 de diciembre 2020 y 2019

2. PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES (continuación)

2.14 Activos intangibles y plusvalías (continuación)

a) Plusvalía (continuación)

(o grupos de unidades generadoras de efectivo, o “UGEs”) que se espera se beneficiarán de las sinergias de una combinación de negocios.

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

b) Marcas comerciales

Actualmente, dado que las marcas comerciales no poseen fecha de expiración y pueden ser y existe la intención de ser utilizadas en forma indefinida, la Compañía ha determinado asignar a las marcas adquiridas en combinaciones de negocios una vida útil indefinida. Si fuera procedente, el cambio en la evaluación de vida útil de indefinida a definida es realizada en base prospectiva.

Las marcas se presentan a su costo histórico, menos cualquier pérdida por deterioro. Estos activos se someten a pruebas de deterioro anualmente o cuando existen factores que indiquen una posible pérdida de valor.

c) Proyectos informáticos y otros

La implementación de proyectos informáticos y otros son capitalizados al valor de los costos incurridos en su ejecución los que se amortizan durante el plazo en que se estima producirán beneficios económicos futuros (5 años).

d) Licencias de programas informáticos

Las licencias adquiridas de programas informáticos son capitalizadas al valor de los costos incurridos en adquirirlas y prepararlas para usar los programas específicos. Estos costos se amortizan durante sus vidas útiles estimadas (3 a 10 años). Los costos de mantenimiento de programas informáticos se reconocen como gasto del ejercicio en que se incurren.

El siguiente es un resumen de las políticas aplicadas a los Activos Intangibles de Plaza S.A. y Filiales:

Categoría	Plusvalía	Marcas Comerciales	Proyectos informáticos y otros	Licencias de programas informáticos
Vidas útiles	Indefinida	Indefinida	5 años	3 a 10 años
Método de amortización	-	-	Lineal	Lineal
Internamente generado o adquirido	Adquirido	Adquirido	Generado - Adquirido	Adquirido

Los valores residuales de los activos, las vidas útiles y los métodos de amortización son revisados a cada fecha de cierre y ajustados, si corresponde, como un cambio en las estimaciones en forma prospectiva.

PLAZA S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados al 31 de diciembre 2020 y 2019

2. PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES (*continuación*)

2.15 Deterioro de los activos

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

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

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

Las pérdidas por deterioro relacionadas con plusvalías no pueden ser reversadas en ejercicios futuros. Plaza S.A. y Filiales realizó su prueba de deterioro al 31 de diciembre de 2020.

2.16 Inversiones en asociadas

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

El método de participación (VP) consiste en registrar la participación en el Estado de Situación Financiera por la proporción de su patrimonio que representa la participación de Plaza S.A. y Filiales en su capital, más la plusvalía que se haya generado en la adquisición de la Sociedad.

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

PLAZA S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados al 31 de diciembre 2020 y 2019

2. PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES *(continuación)*

2.17 Combinaciones de negocios y plusvalía

A la fecha de la transición a las NIIF, la Compañía tomó la opción de no reemitir las combinaciones de negocios previas a esa fecha, en línea con lo permitido por la NIIF 1. Posterior a la adopción, la plusvalía representa el exceso de la suma del valor de la contraprestación transferida por la adquisición de una inversión en una filial o una asociada, sobre el valor razonable de los activos netos identificables a la fecha de adquisición.

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

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

Luego del reconocimiento inicial, la plusvalía es medida al costo menos cualquier pérdida acumulada por deterioro.

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

2.18 Ingresos diferidos

Los ingresos recibidos al inicio de un contrato de arriendo son diferidos en el plazo del contrato respectivo, de acuerdo a lo establecido en la NIIF 16 "Arrendamientos".

2.19 Arrendamientos

A partir del 1 de enero de 2019, la NIIF 16 introduce un modelo de contabilización de los arrendamientos único y requiere que un arrendatario reconozca los activos y pasivos de todos los arrendamientos con una duración superior a 12 meses. Se requiere que un arrendatario reconozca un "activo por derecho de uso" que representa su derecho a usar el activo arrendado subyacente y un "pasivo por arrendamiento" que representa su obligación para hacer pagos por arrendamiento.

Un arrendamiento es un contrato o parte de un contrato que transmite el derecho de usar un activo por un ejercicio a cambio de una contraprestación, en el cual pueden o no transferirse sustancialmente todos los riesgos inherentes a la propiedad del activo subyacente.

PLAZA S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados al 31 de diciembre 2020 y 2019

2. PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES *(continuación)*

2.19 Arrendamientos *(continuación)*

Los activos por derecho de uso son expuestos en el rubro Propiedades, Planta y Equipo o Propiedades de Inversión, según corresponda, y los pasivos son expuestos como “Pasivos por arrendamientos” en el estado de situación financiera.

Las rentas de carácter contingente se reconocen como gasto del ejercicio en el que su pago resulta probable.

2.20 Reconocimiento de ingresos y gastos

Los ingresos ordinarios se reconocen por un monto que refleja la contraprestación recibida o a recibir, que la entidad tiene derecho a cambio de transferir servicios a un cliente. La entidad ha analizado y tomado en consideración todos los hechos y circunstancias relevantes al aplicar cada paso del modelo establecido por NIIF 15 a los contratos con sus clientes (identificación del contrato, identificar obligaciones de desempeño, determinar el precio de la transacción, asignar el precio, reconocer el ingreso).

Los ingresos y gastos se imputan en función del criterio del devengo, excepto los ingresos mínimos que surgen del arriendo de propiedad de inversión, los que son reconocidos linealmente durante la vigencia del contrato de arrendamiento, de acuerdo a lo indicado en NIIF 16 “Arrendamientos”.

Los ingresos de la explotación corresponden principalmente al arrendamiento y administración de los centros comerciales y se reconocen siempre que los beneficios provoquen un incremento en el patrimonio neto que no esté relacionado con los aportes de los propietarios de ese patrimonio y estos beneficios puedan ser valorados con fiabilidad. Los ingresos se valoran por el valor razonable de la contrapartida recibida o por recibir, derivada de los mismos. Sólo se reconocen ingresos derivados de la prestación de servicios cuando pueden ser estimados con fiabilidad en función del grado de realización de la prestación del servicio a la fecha de los Estados Financieros.

Los gastos asociados a la operación de los “malls” son facturados y recuperados de los arrendatarios, principalmente como concepto de otras obligaciones emanadas del contrato (o “gasto común”), siendo un porcentaje menor de éstos asumidos como costo por la Sociedad. Dado que este concepto no genera margen para la Sociedad, se registra como costo de explotación solamente la parte no recuperada de los gastos. La parte recuperada no se registra como ingresos, costos de explotación o gastos de administración.

2.21 Ingresos financieros

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

2.22 Provisión de deudores incobrables

Plaza S.A. y Filiales utilizan para la provisión de sus deudores incobrables los lineamientos de la NIIF 9 que establece que se debe considerar las pérdidas crediticias esperadas.

PLAZA S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados al 31 de diciembre 2020 y 2019

2. PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES *(continuación)*

2.22 Provisión de deudores incobrables *(continuación)*

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

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

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

Una vez agotadas todas las instancias extrajudiciales, o declarado el término del juicio, se procede al castigo de la cuenta por cobrar contra la provisión de deudores incobrables constituida.

2.23 Provisiones

Las obligaciones existentes a la fecha de los Estados Financieros, surgidas como consecuencia de sucesos pasados de los que pueden derivarse perjuicios patrimoniales de probable materialización para Plaza S.A. y Filiales, cuyo monto o momento de cancelación son inciertos, se registran en el Estado de Situación Financiera como provisiones por el valor actual del monto más probable que se estima que se tendrá que desembolsar para cancelar la obligación.

Las provisiones se cuantifican teniendo en consideración la mejor información disponible a la fecha de la emisión de los Estados Financieros, sobre las consecuencias del suceso y son reestimadas en cada cierre contable posterior.

2.24 Impuesto a las ganancias

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

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

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

PLAZA S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados al 31 de diciembre 2020 y 2019

2. PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES (continuación)

2.25 Dividendos

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

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

2.26 Información financiera por segmentos operativos

La información por segmentos se reporta de acuerdo a lo señalado en la NIIF 8 “Segmentos de Operación”, de manera consistente con los informes internos que son regularmente revisados por la Administración de Plaza S.A. y Filiales los que se han determinado de acuerdo a las principales actividades de negocio que desarrolla Plaza S.A. y Filiales siendo revisados regularmente por la Administración superior, con el objeto de medir rendimientos, evaluar riesgos y asignar recursos, y para la cual existe información disponible. En el proceso de determinación de segmentos reportables, ciertos segmentos han sido agrupados debido a que poseen características económicas similares. En Nota 26 se presenta información por Segmento.

2.27 Nuevos pronunciamientos contables (NIIF e Interpretaciones del Comité de Interpretaciones de NIIF)

A la fecha de emisión de los presentes Estados Financieros Consolidados, se han publicado enmiendas, mejoras e interpretaciones a las normas existentes, que no han entrado en vigencia, éstas se detallan a continuación:

Mejoras y modificaciones		Fecha de aplicación obligatoria
NIIF 3	Referencia al Marco Conceptual	1 de Enero de 2022
NIC 37	Contratos onerosos – costo de cumplimiento de un contrato	1 de Enero de 2022
NIC 1	Clasificación de pasivos como corrientes o no corrientes	1 de Enero de 2023
NIIF 10 y NIC 28	Estados Financieros Consolidados – venta o aportación de activos entre un inversor y su asociada o negocio conjunto	Por determinar

PLAZA S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados al 31 de diciembre 2020 y 2019

2. PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES *(continuación)*

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

NIIF 3 “Combinaciones de Negocios” - Referencia al Marco Conceptual

En mayo 2020, el IASB emitió enmiendas a la norma NIIF 3 “Combinaciones de Negocios” – Referencia al Marco Conceptual. Estas enmiendas están destinadas a reemplazar la referencia a una versión anterior del Marco Conceptual del IASB (Marco de 1989) con una referencia a la versión actual emitida en marzo 2018 sin cambiar significativamente sus requerimientos.

Las enmiendas serán efectivas para ejercicios que comiencen en o después del 1 de enero de 2022 y deben ser aplicadas retrospectivamente. Se permite la aplicación anticipada si, al mismo tiempo o con anterioridad, una entidad aplica también todas las enmiendas contenidas en las enmiendas a las Referencias al Marco Conceptual de las Normas IFRS emitidas en marzo de 2018.

Las enmiendas proporcionarán consistencia en la información financiera y evitarán posibles confusiones por tener más de una versión del Marco Conceptual en uso.

La Compañía se encuentra evaluando el impacto que podría generar la mencionada norma.

NIC 37 “Provisiones, Pasivos Contingentes y Activos Contingentes” - Contratos onerosos – Costo de cumplimiento de un contrato

En mayo 2020, el IASB emitió enmiendas a la norma NIC 37 Provisiones, Pasivos Contingentes y Activos Contingentes para especificar los costos que una entidad necesita incluir al evaluar si un contrato es oneroso o genera pérdidas.

La enmienda será efectiva para ejercicios que comiencen en o después del 1 de enero de 2022. La enmienda debe ser aplicada retrospectivamente a los contratos existentes al comienzo del período anual sobre el que se informa en el que la entidad aplique por primera vez la enmienda (fecha de la aplicación inicial). La aplicación anticipada es permitida y debe ser revelada.

Las enmiendas están destinadas a proporcionar claridad y ayudar a garantizar la aplicación consistente de la norma. Las entidades que aplicaron previamente el enfoque de costo incremental verán un aumento en las provisiones para reflejar la inclusión de los costos relacionados directamente con las actividades del contrato, mientras que las entidades que previamente reconocieron las provisiones por pérdidas contractuales utilizando la guía de la norma anterior, NIC 11 Contratos de Construcción, deberán excluir la asignación de costos indirectos de sus provisiones.

La Compañía se encuentra evaluando el impacto que podría generar la mencionada norma.

PLAZA S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados al 31 de diciembre 2020 y 2019

2. PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES (*continuación*)

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

NIC 1 “Presentación de Estados Financieros” - Clasificación de pasivos como corrientes o no corrientes

En junio 2020, el IASB emitió enmiendas a los párrafos 69 al 76 de NIC 1 para especificar los requerimientos para la clasificación de los pasivos como corrientes o no corrientes.

Las enmiendas son efectivas para ejercicios que comiencen en o después del 1 de enero de 2023, las entidades deben considerar cuidadosamente si hay algún aspecto de las enmiendas que sugiera que los términos de sus acuerdos de préstamos existentes deben renegociarse. En este contexto, es importante resaltar que las enmiendas deben aplicarse retrospectivamente.

La Compañía se encuentra evaluando el impacto que podría generar la mencionada norma.

NIC 28 “Inversiones en Asociadas y Negocios Conjuntos”, NIIF 10 “Estados Financieros Consolidados”- Venta o aportación de activos entre un inversor y su asociada o negocio conjunto

Las enmiendas a NIIF 10 “Estados Financieros Consolidados” y NIC 28 “Inversiones en Asociadas y Negocios Conjuntos (2011)” abordan una inconsistencia reconocida entre los requerimientos de NIIF 10 y los de NIC 28 (2011) en el tratamiento de la venta o la aportación de activos entre un inversor y su asociada o negocio conjunto. Las enmiendas, emitidas en septiembre de 2014, establecen que cuando la transacción involucra un negocio (tanto cuando se encuentra en una filial o no) se reconoce toda la ganancia o pérdida generada.

Se reconoce una ganancia o pérdida parcial cuando la transacción involucra activos que no constituyen un negocio, incluso cuando los activos se encuentran en una filial. La fecha de aplicación obligatoria de estas enmiendas está por determinar debido a que el IASB está a la espera de los resultados de su proyecto de investigación sobre la contabilización según el método de participación patrimonial. Estas enmiendas deben ser aplicadas en forma retrospectiva y se permite la adopción anticipada, lo cual debe ser revelado.

La Compañía se encuentra evaluando el impacto que podría generar la mencionada norma.

PLAZA S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados al 31 de diciembre 2020 y 2019

2. PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES (continuación)

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

Nuevas normas, interpretaciones y enmiendas adoptadas por Plaza S.A. y Filiales

Marco Conceptual (revisado)

El IASB emitió el Marco Conceptual (revisado) en marzo de 2018. Este incorpora algunos nuevos conceptos, provee definiciones actualizadas y criterios de reconocimiento para activos y pasivos y aclara algunos conceptos importantes.

Los cambios al Marco Conceptual pueden afectar la aplicación de NIIF cuando ninguna norma aplica a una transacción o evento particular.

El Marco Conceptual revisado entra en vigencia para periodos que empiezan en o después de 1 de enero de 2020.

La Compañía ha adoptado esta interpretación la cual no tuvo impactos materiales en los Estados Financieros al 01.01.2020.

NIC 1 “Presentación de Estados Financieros” y NIC 8 “Políticas Contables, Cambios en las Estimaciones Contables y Errores” - Definición de material

En octubre de 2018, el IASB emitió enmiendas a NIC 1 Presentación de Estados Financieros y NIC 8 Políticas contables, cambios en las estimaciones contables y errores, para alinear la definición de "material" en todas las normas y para aclarar ciertos aspectos de la definición. La nueva definición establece que, la información es material si omitirla, declararla erróneamente o esconderla razonablemente podría esperarse que influya en las decisiones que los usuarios primarios de los estados financieros de propósito general toman con base en esos estados financieros, los cuales proporcionan información financiera acerca de una entidad específica que reporta.

Las enmiendas deben ser aplicadas prospectivamente. La aplicación anticipada está permitida y debe ser revelada.

Aunque no se espera que las enmiendas a la definición de material tengan un impacto significativo en los estados financieros de una entidad, la introducción del término “esconder” en la definición podría impactar la forma en que se hacen los juicios de materialidad en la práctica, elevando la importancia de cómo se comunica y organiza la información en los estados financieros.

La Compañía ha adoptado esta interpretación la cual no tuvo impactos materiales en los Estados Financieros al 01.01.2020.

NIIF 3 “Combinaciones de Negocios” - Definición de un negocio

El IASB emitió enmiendas en cuanto a la definición de un negocio en NIIF 3 Combinaciones de Negocios, para ayudar a las entidades a determinar si un conjunto adquirido de actividades y activos es un negocio o no. El IASB aclara cuales son los requisitos mínimos para definir un negocio, elimina la evaluación respecto a si los participantes del mercado son capaces de reemplazar cualquier elemento faltante,

PLAZA S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados al 31 de diciembre 2020 y 2019

2. PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES *(continuación)*

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

NIIF 3 “Combinaciones de Negocios” - Definición de un negocio *(continuación)*

incluye orientación para ayudar a las entidades a evaluar si un proceso adquirido es sustantivo, reduce las definiciones de un negocio y productos e introduce una prueba de concentración de valor razonable opcional.

Las enmiendas se tienen que aplicar a las combinaciones de negocios o adquisiciones de activos que ocurran en o después del comienzo del primer período anual de presentación de reporte que comience en o después del 1 de enero de 2020. En consecuencia, las entidades no tienen que revisar aquellas transacciones ocurridas en periodos anteriores. La aplicación anticipada está permitida y debe ser revelada.

Dado que las enmiendas se aplican prospectivamente a transacciones u otros eventos que ocurran en o después de la fecha de la primera aplicación, la mayoría de las entidades probablemente no se verán afectadas por estas enmiendas en la transición. Sin embargo, aquellas entidades que consideran la adquisición de un conjunto de actividades y activos después de aplicar las enmiendas deben, en primer lugar, actualizar sus políticas contables de manera oportuna.

Las enmiendas también podrían ser relevantes en otras áreas de NIIF (por ejemplo, pueden ser relevantes cuando una controladora pierde el control de una subsidiaria y ha adoptado anticipadamente la venta o contribución de activos entre un inversor y su asociado o negocio conjunto) (Enmiendas a la NIIF 10 y NIC 28).

La Compañía ha adoptado esta interpretación la cual no tuvo impactos materiales en los Estados Financieros al 01.01.2020.

NIIF 16 “Arrendamientos” – Reducciones de alquiler relacionadas con el Covid 19

En mayo 2020, el IASB emitió una enmienda a la norma IFRS 16 Arrendamientos para proporcionar alivio a los arrendatarios en la aplicación de la guía de IFRS 16 relacionada con las modificaciones del arrendamiento por las reducciones de alquileres que ocurran como consecuencia directa de la pandemia Covid-19. La enmienda no es aplicable a los arrendadores.

Como solución práctica, un arrendatario puede optar por no evaluar si la reducción del alquiler relacionadas con el Covid-19 otorgada por un arrendador es una modificación del arrendamiento. Un arrendatario que realiza esta elección reconocerá los cambios en los pagos por arrendamiento procedentes de las reducciones del alquiler relacionadas con el Covid-19 de la misma forma que reconocería el cambio bajo IFRS 16 como si dicho cambio no fuese una modificación del arrendamiento.

Un arrendatario aplicará esta solución práctica de forma retroactiva, reconociendo el efecto acumulado de la aplicación inicial de la enmienda como un ajuste en el saldo inicial de los resultados acumulados

PLAZA S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados al 31 de diciembre 2020 y 2019

2. PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES (continuación)

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

NIIF 16 “Arrendamientos” – Reducciones de alquiler relacionadas con el Covid 19 (continuación)

(u otro componente del patrimonio, según proceda) al comienzo del período anual sobre el que se informa en el cual el arrendatario aplique por primera vez la enmienda.

Un arrendatario aplicará esta enmienda para los periodos anuales que comiencen a partir del 1 de junio de 2020. Se permite la aplicación anticipada, incluyendo en los estados financieros no autorizados para su publicación al 28 de mayo de 2020.

La mencionada enmienda no tiene un impacto en los estados financieros de la entidad.

NIIF 16 “Arrendamientos”

En el mes de enero de 2016, el IASB emitió la NIIF 16 “Arrendamientos”. NIIF 16 establece la definición de un contrato de arrendamiento y especifica el tratamiento contable de los activos y pasivos originados por estos contratos desde el punto de vista del arrendador y del arrendatario. La norma no difiere significativamente de la norma que la precede, NIC 17 “Arrendamientos”, con respecto al tratamiento contable desde el punto de vista del arrendador. Existen exenciones de reconocimiento para los arrendamientos de corto plazo y los arrendamientos de partidas de bajo valor. Sin embargo, desde el punto de vista del arrendatario, la norma requiere el reconocimiento de activos y pasivos para la mayoría de los contratos de arrendamientos.

Al 1 de enero de 2019, Plaza S.A. y Filiales, adoptó la nueva norma y ha optado por no reexpresar la información comparativa de acuerdo a lo permitido por NIIF 16, registrando los efectos de la aplicación de esta norma en el saldo inicial del rubro “Ganancias (pérdidas) acumuladas” del Patrimonio Neto.

La aplicación del enfoque descripto se resume a continuación:

Aplicación Inicial NIIF 16	Al 1 de enero de 2019
	M\$
Activo por derecho de uso	10.599.640
Pasivo por arrendamiento	(13.974.225)
Efecto inversión en asociadas (Nota 9 b))	(314.800)
Efecto conversión en asociadas	5.279
Patrimonio total	(3.684.106)
Participación Minoritaria	100.335
Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora	(3.583.771)

PLAZA S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados al 31 de diciembre 2020 y 2019

2. PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES (continuación)

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

Nuevas normas, interpretaciones y enmiendas adoptadas por Plaza S.A. y Filiales (continuación)

CINIIF 23 “Tratamiento de posiciones fiscales inciertas”

En junio de 2017, el IASB emitió la Interpretación CINIIF 23, la cual aclara la aplicación de los criterios de reconocimiento y medición requeridos por la NIC 12 “Impuestos sobre la renta” cuando existe incertidumbre sobre los tratamientos fiscales. Se aplicó esta Interpretación a partir del 1 de enero de 2019.

La mencionada enmienda no afectó significativamente los estados financieros.

3. ESTIMACIONES Y APLICACIÓN DEL CRITERIO PROFESIONAL

En la preparación de los Estados Financieros Consolidados, se han utilizado determinadas estimaciones y supuestos realizados por la Administración de Plaza S.A., para cuantificar algunos activos, pasivos, ingresos, gastos y compromisos que figuran registrados en ellos. Las Normas también exigen a la Administración que ejerza su juicio en el proceso de aplicación de las políticas contables de la Sociedad.

A continuación, se revelan las áreas que implican un mayor grado de juicio o complejidad o las áreas donde los supuestos y estimaciones son materiales para los Estados Financieros Consolidados:

- Vida útil de la propiedad de inversión.
- Estimación de incobrables de deudores comerciales y otras cuentas por cobrar.
- Estimación de impuestos recuperables y diferidos.
- Estimación de deterioro de activos no corrientes.
- Cálculo de bonos de ejecutivos.
- Hipótesis utilizadas para el cálculo del valor razonable de los instrumentos financieros y derivados.
- Cálculo de linealización de ingresos mínimos en contratos de arriendo.

Estas estimaciones se han realizado en función de la información disponible a la fecha de emisión de los presentes Estados Financieros Consolidados, por lo que es posible que acontecimientos que puedan tener lugar en el futuro, no detectados a esta fecha, obliguen a modificarlas en los próximos ejercicios, lo que se haría en forma prospectiva, reconociendo los efectos del cambio de estimación en los correspondientes Estados Financieros Consolidados futuros.

PLAZA S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados al 31 de diciembre 2020 y 2019

4. EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO

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

	Al 31 de diciembre de 2020 M\$	Al 31 de diciembre de 2019 M\$
Caja	11.828	12.341
Banco	39.211.204	32.960.816
Depósitos a plazo	163.289.498	-
Fondos mutuos	1.904	2.749.455
Total de efectivo y equivalentes al efectivo	202.514.434	35.722.612

Efectivo y equivalentes al efectivo por moneda:

	Al 31 de diciembre de 2020 M\$	Al 31 de diciembre de 2019 M\$
Pesos chilenos - no reajustables	192.618.495	4.955.381
Dólares estadounidenses	523.025	877.584
Pesos colombianos	8.323.553	29.227.880
Nuevos soles peruanos	1.049.361	661.767
Total de efectivo y equivalentes al efectivo	202.514.434	35.722.612

Saldos de efectivo significativos no disponibles

Al 31 de diciembre de 2020 y 2019, la Sociedad no presenta restricciones de efectivo y equivalentes al efectivo.

5. OTROS ACTIVOS NO FINANCIEROS

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

	Al 31 de diciembre de 2020 M\$	Al 31 de diciembre de 2019 M\$
IVA crédito fiscal	11.641.098	7.988.322
Linealización ingresos mínimos contratos de arriendo (1)	4.781.256	4.302.480
Pólizas de seguros	117.601	213.684
Otros	792.184	9.720
Total corriente	17.332.139	12.514.206
Linealización ingresos mínimos contratos de arriendo (1)	20.687.815	19.950.543
Anticipo opción (2)	20.664.000	22.632.000
Total no corriente	41.351.815	42.582.543

- (1) Corresponden al reconocimiento en forma lineal de los ingresos procedentes de arrendamientos, según lo establece NIIF 16 "Arrendamientos".
- (2) Corresponde a un contrato de opción de compra en un proyecto de una filial, de los cuales se han entregado anticipos para futuros negocios.

PLAZA S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados al 31 de diciembre 2020 y 2019

6. DEUDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR

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

a) La composición de los deudores corrientes y no corrientes es la siguiente:

Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	Al 31 de diciembre de 2020			Al 31 de diciembre de 2019		
	Activos antes de provisiones	Provisiones deudores comerciales	Activos por deudores comerciales netos	Activos antes de provisiones	Provisiones deudores comerciales	Activos por deudores comerciales netos
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Deudores por operaciones de crédito	62.955.778	(12.942.479)	50.013.299	61.346.981	(4.264.323)	57.082.658
Documentos por cobrar	12.993.394	(2.492.078)	10.501.316	9.737.909	(2.198.003)	7.539.906
Deudores varios	5.789.941	-	5.789.941	1.204.068	-	1.204.068
Total corrientes	81.739.113	(15.434.557)	66.304.556	72.288.958	(6.462.326)	65.826.632
Aportes reembolsables	2.814.875	-	2.814.875	2.632.602	-	2.632.602
Documentos por cobrar	1.690.714	(517.755)	1.172.959	476.831	(16.348)	460.483
Total no corrientes	4.505.589	(517.755)	3.987.834	3.109.433	(16.348)	3.093.085

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

No existe riesgo asociado a las cuentas por cobrar distintos de la incobrabilidad (variación UF o tasa de interés).

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

	Al 31 de diciembre de 2020 M\$	Al 31 de diciembre de 2019 M\$
Saldo inicial	6.478.674	3.895.669
Adquisiciones mediante combinación de negocios (ver Nota 33)	385.211	-
Provisión cartera no repactada	10.850.182	3.711.018
Provisión cartera repactada	1.688.130	825.423
Castigos del ejercicio	(666.538)	(1.152.153)
Recuperos del ejercicio	(2.692.480)	(824.548)
Ajuste de conversión	(90.867)	23.265
Subtotal	9.473.638	2.583.005
Total Provisión	15.952.312	6.478.674

c) La cartera protestada y en cobranza judicial es la siguiente:

Cartera protestada y en cobranza judicial	Al 31 de diciembre de 2020			Al 31 de diciembre de 2019		
	Documentos por cobrar protestados	Documentos por cobrar en cobranza judicial	Total documentos protestados y en cobranza judicial	Documentos por cobrar protestados	Documentos por cobrar en cobranza judicial	Total documentos protestados y en cobranza judicial
Número clientes cartera protestada o en cobranza judicial	17	77	94	15	87	102
Cartera protestada o en cobranza judicial (M\$)	149.828	3.420.299	3.570.127	76.917	2.119.402	2.196.319

PLAZA S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados al 31 de diciembre 2020 y 2019

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

d) Análisis de vencimientos:

Saldos al	Total M\$	No vencido y no deteriorado M\$	Vencidos pero no deteriorados				
			< 30 días M\$	31-60 días M\$	61-90 días M\$	91-120 días M\$	>120 días M\$
31-12-2020	86.244.702	55.966.936	6.998.160	3.211.236	3.959.354	1.343.122	14.765.894
31-12-2019	75.398.391	56.898.747	8.036.911	3.303.721	2.488.612	1.328.747	3.341.653

7. REVELACIONES DE PARTES RELACIONADAS

7.1 Cuentas por cobrar empresas relacionadas corrientes

Los saldos por este concepto al 31 de diciembre de 2020 y 2019, son los siguientes:

Sociedad	RUT	País	Naturaleza de la relación	Tipo de moneda	Al 31 de diciembre de 2020 M\$	Al 31 de diciembre de 2019 M\$
Falabella S.A.(4)	90.749.000-9	Chile	Matriz de matriz	Peso chileno	-	7.855.577
Sodimac S.A. (1)	96.792.430-K	Chile	Matriz común	Peso chileno	1.456.316	259.978
Hipermercados Tottus S.A. (1)	78.627.210-6	Chile	Matriz común	Peso chileno	670.138	938
Falabella Retail S.A. (1)	77.261.280-K	Chile	Matriz común	Peso chileno	1.053.670	292.003
Banco Falabella S.A.(1)	96.509.660-4	Chile	Matriz común	Peso chileno	393.505	313.446
Deportes Sparta Ltda. (1)	76.074.938-9	Chile	Otras partes relacionadas	Peso chileno	250.065	603.189
Dercocenter SpA. (1)	82.995.700-0	Chile	Otras partes relacionadas	Peso chileno	544.421	128.456
Derco SpA. (1)	94.141.000-6	Chile	Otras partes relacionadas	Peso chileno	94.273	48.413
Falabella Tecnología Corporativa Limitada (1)	77.612.410-9	Chile	Matriz común	Peso chileno	5.977	9.946
Promotora Chilena de Café Colombia S.A. (1)	76.000.935-0	Chile	Matriz común	Peso chileno	41.247	25.950
Administradora CMR Falabella Ltda. (1)	79.598.260-4	Chile	Matriz común	Peso chileno	-	3.030
Sociedad Comercial de Vehículos S.A. (1)	76.762.660-6	Chile	Otras partes relacionadas	Peso chileno	-	2.789
Falabella de Colombia S.A. (1)	0-E	Colombia	Matriz común	Peso colombiano	886	45.268
Banco Falabella S.A. (Colombia) (1)	0-E	Colombia	Matriz común	Peso colombiano	-	6.591
Sodimac Colombia S.A. (1)	0-E	Colombia	Matriz común	Peso colombiano	27.809	97.589
Mall Plaza Perú S.A. (2)	0-E	Perú	Asociada	Dólar estadounidense	392.406	471.039
Mall Plaza Inmobiliaria S.A. (2)	0-E	Perú	Asociada	Dólar estadounidense	66.940	4.993
Gemma Negocios SAC (2)	0-E	Perú	Asociada	Dólar estadounidense	592	1.032
Falabella Inmobiliario S.A. (1)	99.556.170-0	Chile	Matriz común	Peso chileno	7.877	-
Open Plaza Chile SpA. (1)	77.110.043-0	Chile	Matriz común	Peso chileno	15.754	-
Servicios Falabella SpA. (1)	77.070.342-5	Chile	Matriz común	Peso chileno	25.105	-
Total					5.046.981	10.170.227

PLAZA S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados al 31 de diciembre 2020 y 2019

7. REVELACIONES DE PARTES RELACIONADAS (continuación)

7.2 Cuentas por pagar empresas relacionadas corrientes

Los saldos por este concepto al 31 de diciembre de 2020 y 2019, son los siguientes:

Sociedad	RUT	País	Naturaleza de la relación	Tipo de moneda	Al 31 de diciembre de 2020 M\$	Al 31 de diciembre de 2019 M\$
Falabella Retail S.A. (3)	77.261.280-K	Chile	Matriz común	Peso chileno	65.104	158.485
Hipermercados Tottus S.A. (1)	78.627.210-6	Chile	Matriz común	Peso chileno	581.425	-
Mall Plaza Perú S.A. (2)	0-E	Perú	Asociada	Dólar estadounidense	80.704	36.285
Mall Plaza Perú S.A. (2)	0-E	Perú	Asociada	Nuevo sol peruano	26.252	986
Administradora CMR Falabella Ltda. (3)	79.598.260-4	Chile	Matriz común	Peso chileno	12.727	8.431
Radio Carolina S.A. (3)	96.773.200-1	Chile	Otras partes relacionadas	Peso chileno	-	16.180
Falabella S.A.(3)	90.749.000-9	Chile	Matriz de matriz	Dólar estadounidense	10.664	11.231
Falabella S.A.(3)	90.749.000-9	Chile	Matriz de matriz	Peso chileno	9.476	-
Promotora Chilena de Café Colombia S.A. (1)	76.000.935-0	Chile	Matriz común	Peso chileno	8.380	2.304
Falabella de Colombia S.A. (3)	0-E	Colombia	Matriz común	Peso colombiano	-	205.809
Falabella Tecnología Corporativa Limitada (3)	77.612.410-9	Chile	Matriz común	Peso chileno	557.735	126.035
Sodimac S.A. (3)	96.792.430-K	Chile	Matriz común	Peso chileno	12.810	-
Falabella Inversiones Financieras S.A. (3)	76.046.433-3	Chile	Matriz común	Peso chileno	-	1.505
Servicios Falabella SpA. (1)	77.070.342-5	Chile	Matriz común	Peso chileno	308.114	-
Megamedia Radio S.A.(3)	78.794.060-9	Chile	Otras partes relacionadas	Peso chileno	4.226	4.292
Red Televisiva Megavisión S.A. (3)	79.952.350-7	Chile	Otras partes relacionadas	Peso chileno	-	61.644
Sodimac Colombia S.A. (3)	0-E	Colombia	Matriz común	Peso colombiano	917	25.619
Total					1.678.534	658.806

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

- (1) Corresponden a arriendos, gastos comunes, servicios, gastos varios y/o asesorías prestadas entre partes relacionadas. Estas operaciones no generan intereses y su condición de pago es generalmente 30 días.
- (2) Corresponden a operaciones del giro social pactadas en moneda extranjera, amparadas en un contrato de servicios. Estas operaciones se presentan al tipo de cambio de cierre.
- (3) Corresponden a servicios de publicidad, mantención de software, compra de activos y otros. Estas operaciones no generan intereses y su condición de pago es generalmente 30 días.
- (4) Corresponde a contrato de cuenta corriente mercantil con Falabella S.A., a una tasa spread 0,4% más TAB nominal diaria.

PLAZA S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados al 31 de diciembre 2020 y 2019

7. REVELACIONES DE PARTES RELACIONADAS (continuación)

7.3 Transacciones

Las transacciones con entidades relacionadas no consolidadas y sus efectos en los estados de resultados de los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2020 y 2019, son los siguientes:

Sociedad	RUT	Naturaleza de la relación	País	Descripción de la transacción	Tipo de Moneda	Por los doce meses terminados al 31 de diciembre de 2020		Por los doce meses terminados al 31 de diciembre de 2019	
						Monto M\$	Efecto Resultado M\$	Monto M\$	Efecto Resultado M\$
Administradora CMR Falabella Ltda.	79.598.260-4	Matriz común	Chile	Arriendos y otros	Peso chileno	-	-	19.555	16.326
Administradora CMR Falabella Ltda.	79.598.260-4	Matriz común	Chile	Gastos varios	Peso chileno	39.841	(33.519)	41.691	(35.879)
Alto S.A.	99.594.430-8	Otras partes relacionadas	Chile	Gastos varios	Peso chileno	4.020	(4.020)	99.035	(99.035)
Banco Falabella S.A.	96.509.660-4	Matriz común	Chile	Arriendos y otros	Peso chileno	3.696.698	3.451.294	3.792.718	3.509.352
Banco Falabella S.A.S.	0-E	Matriz común	Colombia	Arriendos y otros	Peso colombiano	116.250	100.307	114.900	97.211
Deportes Sparta Ltda.	76.074.938-9	Otras partes relacionadas	Chile	Arriendos y otros	Peso chileno	1.789.030	1.511.824	2.856.167	2.401.756
Deportes Sparta Ltda.	76.074.938-9	Otras partes relacionadas	Chile	Gastos varios	Peso chileno	-	-	5.664	(4.760)
Derco SpA.	94.141.000-6	Otras partes relacionadas	Chile	Arriendos y otros	Peso chileno	216.898	182.657	336.751	283.051
Dercocenter SpA.	82.995.700-0	Otras partes relacionadas	Chile	Arriendos y otros	Peso chileno	991.751	833.516	1.925.344	1.618.240
Dercocenter SpA.	82.995.700-0	Otras partes relacionadas	Chile	Gastos varios	Peso chileno	-	-	12.735	(10.701)
Falabella de Colombia S.A	0-E	Matriz común	Colombia	Arriendos y otros	Peso colombiano	1.427.202	1.217.220	1.227.288	1.032.562
Falabella de Colombia S.A	0-E	Matriz común	Colombia	Gastos varios	Peso colombiano	17.920	(17.695)	241.250	(233.673)
Falabella de Colombia S.A	0-E	Matriz común	Colombia	Compra activos	Peso colombiano	947.058	-	-	-
Falabella Retail S.A.	77.261.280-K	Matriz común	Chile	Arriendos y otros	Peso chileno	26.229.042	22.313.268	36.248.203	30.360.209
Falabella Retail S.A.	77.261.280-K	Matriz común	Chile	Gastos varios	Peso chileno	6.153	(6.153)	102.754	(86.293)
Falabella Retail S.A.	77.261.280-K	Matriz común	Chile	Publicidad	Peso chileno	424.743	(366.783)	763.809	(629.945)
Falabella Retail S.A.	77.261.280-K	Matriz común	Chile	Servicios cobrados	Peso chileno	38.204	38.204	-	-
Falabella S.A.	90.749.000-9	Matriz de matriz	Chile	Cta Cte mercantil	Peso chileno	7.856.015	257.700	34.595.466	1.024.534
Falabella S.A.	90.749.000-9	Matriz de matriz	Chile	Gastos varios	Peso chileno	9.476	(9.476)	10.923	(10.923)
Falabella Tecnología Corporativa Limitada	77.612.410-9	Matriz común	Chile	Gastos varios	Peso chileno	439.933	(438.929)	154.715	(147.887)
Falabella Tecnología Corporativa Limitada	77.612.410-9	Matriz común	Chile	Servicios cobrados	Peso chileno	30.555	24.088	43.198	33.179
Falabella Inmobiliario S.A.	99.556.170-0	Matriz común	Chile	Servicios cobrados	Peso chileno	7.877	7.877	-	-

PLAZA S.A. Y FILIALES
Notas a los Estados Financieros Consolidados al 31 de diciembre 2020 y 2019

7. REVELACIONES DE PARTES RELACIONADAS (continuación)

7.3 Transacciones (continuación)

Las transacciones con entidades relacionadas no consolidadas y sus efectos en los estados de resultados de los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2020 y 2019, son los siguientes:

Sociedad	RUT	Naturaleza de la relación	País	Descripción de la transacción	Tipo de Moneda	Por los doce meses terminados al 31 de diciembre de 2020		Por los doce meses terminados al 31 de diciembre de 2019	
						Monto M\$	Efecto Resultado M\$	Monto M\$	Efecto Resultado M\$
Gemma Negocios SAC	0-E	Asociada	Perú	Servicios cobrados	Nuevo sol peruano	7.215	7.215	13.585	13.585
Globe Consulting SpA	76.214.336-4	Otras partes relacionadas	Chile	Gastos varios	Peso chileno	-	-	15.288	(12.847)
Seguros Falabella Corredores Ltda.	77.099.010-6	Matriz común	Chile	Arriendos y otros	Peso chileno	-	-	7.783	6.540
Hipermercados Tottus S.A.	78.627.210-6	Matriz común	Chile	Arriendos y otros	Peso chileno	7.920.817	6.744.213	7.250.879	6.093.175
Hipermercados Tottus S.A.	78.627.210-6	Matriz común	Chile	Gastos varios	Peso chileno	581.425	(581.425)	3.800	(3.193)
Hipermercados Tottus S.A.	78.627.210-6	Matriz común	Chile	Servicios cobrados	Peso chileno	25.050	25.050	-	-
Falabella.Com SpA.	76.212.492-0	Otras partes relacionadas	Chile	Gastos varios	Peso chileno	34.884	(29.315)	-	-
Mall Plaza Inmobiliaria S.A.	0-E	Asociada	Perú	Servicios cobrados	Dólar estadounidense	90.396	90.396	60.747	60.747
Mall Plaza Inmobiliaria S.A.	0-E	Asociada	Perú	Gastos varios	Dólar estadounidense	3.400	(2.882)	-	-
Mall Plaza Perú S.A.	0-E	Asociada	Perú	Servicios cobrados	Dólar estadounidense	655.351	653.943	1.259.877	1.213.535
Mall Plaza Perú S.A.	0-E	Asociada	Perú	Gastos varios	Dólar estadounidense	23.036	(23.036)	724	(724)
Mall Plaza Perú S.A.	0-E	Asociada	Perú	Arriendos y otros	Dólar estadounidense	678.963	(576.853)	843.031	(714.813)
Megamedia Radio S.A.	78.794.060-9	Otras partes relacionadas	Chile	Publicidad	Peso chileno	23.198	(20.169)	7.336	(6.850)
Open Plaza Chile SpA.	77.110.043-0	Matriz común	Chile	Servicios cobrados	Peso chileno	15.754	15.754	-	-
Promotora Chilena de Café Colombia S.A.	76.000.935-0	Matriz común	Chile	Arriendos y otros	Peso chileno	222.122	187.404	403.976	340.139
Radio Carolina S.A.	96.773.200-1	Otras partes relacionadas	Chile	Publicidad	Peso chileno	16.636	(13.980)	41.752	(37.482)
Red Televisiva Megavisión S.A.	79.952.350-7	Otras partes relacionadas	Chile	Publicidad	Peso chileno	2.380	(2.000)	62.916	(62.916)
Servicios Falabella SpA.	77.070.342-5	Matriz común	Chile	Reembolsos de Gastos	Peso chileno	2.955	2.955	-	-
Servicios Falabella SpA.	77.070.342-5	Matriz común	Chile	Servicios cobrados	Peso chileno	25.105	25.105	-	-
Servicios Falabella SpA.	77.070.342-5	Matriz común	Chile	Gastos varios	Peso chileno	860.268	(860.268)	-	-
Sodimac Colombia S.A.	0-E	Matriz común	Colombia	Arriendos y otros	Peso colombiano	870.805	749.032	833.536	700.450
Sodimac Colombia S.A.	0-E	Matriz común	Colombia	Gastos varios	Peso colombiano	28.521	(25.799)	-	-
Sodimac S.A.	96.792.430-K	Matriz común	Chile	Arriendos y otros	Peso chileno	14.379.504	12.285.310	15.721.443	13.333.305
Sodimac S.A.	96.792.430-K	Matriz común	Chile	Gastos varios	Peso chileno	24.947	(19.159)	32.950	(28.120)
Sodimac S.A.	96.792.430-K	Matriz común	Chile	Servicios cobrados	Peso chileno	27.177	27.177	-	-
Voxline Serigrafía Digital Ltda.	78.034.110-6	Otras partes relacionadas	Chile	Gastos varios	Peso chileno	2.553	(2.146)	-	-

PLAZA S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados al 31 de diciembre 2020 y 2019

7. REVELACIONES DE PARTES RELACIONADAS (continuación)

7.4 Compensación del personal clave de Plaza S.A. y Filiales

Personal clave se define como aquellas personas que poseen la autoridad y responsabilidad respecto de la planificación, dirección y control de las actividades de Plaza S.A. y Filiales. A continuación, se presenta por categoría el gasto por compensaciones recibidas por el personal clave de la Administración:

	Por los doce meses terminados al 31 de diciembre de	
	2020 M\$	2019 M\$
Remuneraciones recibidas por la gerencia	4.282.379	8.224.942
Dietas a Directores	390.178	431.374
Compensación total al personal clave	4.672.557	8.656.316

8. ACTIVOS POR IMPUESTOS

La composición de los activos por impuestos es la siguiente:

	Al 31 de diciembre de 2020 M\$	Al 31 de diciembre de 2019 M\$
Impuesto a la renta por recuperar	10.385.475	4.039.227
P.P.M Obligatorio (saldo neto de impuesto a la renta)	4.928.762	8.015.805
Crédito por Donaciones	633.989	672.405
Crédito por Capacitación	101.522	104.802
Otros impuestos por recuperar (*)	13.842.714	13.561.264
Total	29.892.462	26.393.503
Corrientes	16.049.748	12.834.315
No corrientes	13.842.714	13.559.188
Saldo al cierre	29.892.462	26.393.503

(*) Incluye beneficios de acuerdo a lo establecido en la Ley N° 19.420 de Incentivo para el desarrollo de las Provincias de Arica y Parinacota.

PLAZA S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados al 31 de diciembre 2020 y 2019

9. INVERSIÓN EN ASOCIADA

Al 31 de diciembre de 2020 y 2019, Plaza S.A. mantiene una inversión indirecta en la Sociedad Mall Plaza Perú S.A., en donde posee un 33,33%. Mall Plaza Perú S.A. es una entidad privada, dedicada a la administración de centros comerciales con domicilio en la República del Perú.

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

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

a) Detalle de Inversión en empresas asociadas:

	Al 31 de diciembre de 2020	Al 31 de diciembre de 2019
	M\$	M\$
Valor Participación	63.188.303	73.141.820
Menor valor generado en venta implícita del 20% de participación	18.794.372	21.644.731
Valor libro de la inversión	81.982.675	94.786.551

	Al 31 de diciembre de 2020	Al 31 de diciembre de 2019
	M\$	M\$
Información resumida del Estado de Situación Financiera de la empresa asociada:		
Activos Corrientes	37.967.142	11.171.033
Activos no Corrientes	286.083.774	326.454.266
Pasivos Corrientes	(12.355.737)	(16.753.273)
Pasivos no Corrientes	(122.111.312)	(101.424.620)
Activos netos	189.583.867	219.447.406

	Por los doce meses terminados al 31 de diciembre de	
	2020	2019
	M\$	M\$
Información resumida de los resultados de la empresa asociada:		
Ingresos ordinarios	17.922.381	27.712.050
Resultado del ejercicio	(1.079.537)	8.991.763
Participación en resultado	(359.810)	2.996.955

b) Movimientos de la participación en inversión:

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

	Al 31 de diciembre de 2020	Al 31 de diciembre de 2019
	M\$	M\$
Movimientos:		
Saldo inicial	94.786.551	83.819.824
Participación en resultado del ejercicio	(359.810)	2.996.955
Aplicación NIIF 16 (ver Nota 2.27)	-	(314.800)
Diferencia de conversión	(12.444.066)	8.284.572
Movimientos del ejercicio	(12.803.876)	10.966.727
Saldo al cierre	81.982.675	94.786.551

PLAZA S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados al 31 de diciembre 2020 y 2019

10. ACTIVOS INTANGIBLES Y PLUSVALÍA

Los movimientos del ejercicio de los activos intangibles y plusvalías, son los siguientes:

Costo	Marcas Comerciales M\$	Licencias de programas Informáticos M\$	Proyectos Informáticos y Otros M\$	Total Intangibles M\$	Plusvalía M\$
Al 31 de diciembre de 2020					
Saldo inicial	891.578	4.171.315	6.771.158	11.834.051	357.778
Total saldo inicial	891.578	4.171.315	6.771.158	11.834.051	357.778
Movimientos del ejercicio					
Adiciones	-	-	1.238.245	1.238.245	-
Bajas	-	-	(2.527.446)	(2.527.446)	-
Transferencia (a) / desde otros rubros	-	992.287	(1.318.136)	(325.849)	-
Efecto de diferencia de conversión del ejercicio	-	(15.965)	(44.547)	(60.512)	-
Total movimientos del ejercicio	-	976.322	(2.651.884)	(1.675.562)	-
Total al 31 de diciembre de 2020	891.578	5.147.637	4.119.274	10.158.489	357.778

Amortización	Marcas Comerciales M\$	Licencias de programas Informáticos M\$	Proyectos Informáticos y Otros M\$	Total Intangibles M\$	Plusvalía M\$
Al 31 de diciembre de 2020					
Saldo inicial	-	(2.445.563)	(4.722.770)	(7.168.333)	-
Total saldo inicial	-	(2.445.563)	(4.722.770)	(7.168.333)	-
Movimientos del ejercicio					
Amortización del ejercicio	-	(1.057.977)	(220.099)	(1.278.076)	-
Transferencia (a) / desde otros rubros	-	373.455	106.447	479.902	-
Bajas	-	-	2.373.609	2.373.609	-
Efecto de diferencia de conversión del ejercicio	-	1.115	24.101	25.216	-
Total movimientos del ejercicio	-	(683.407)	2.284.058	1.600.651	-
Total al 31 de diciembre de 2020	-	(3.128.970)	(2.438.712)	(5.567.682)	-
Saldo Neto al 31 de diciembre de 2020	891.578	2.018.667	1.680.562	4.590.807	357.778

Costo	Marcas Comerciales M\$	Licencias de programas Informáticos M\$	Proyectos Informáticos y Otros M\$	Total Intangibles M\$	Plusvalía M\$
Al 31 de diciembre de 2019					
Saldo inicial	891.578	3.658.117	6.117.665	10.667.360	357.778
Total saldo inicial	891.578	3.658.117	6.117.665	10.667.360	357.778
Movimientos del ejercicio					
Adiciones	-	-	1.379.425	1.379.425	-
Bajas	-	(434.348)	(48.042)	(482.390)	-
Transferencia (a) / desde otros rubros	-	926.547	(713.974)	212.573	-
Efecto de diferencia de conversión del ejercicio	-	20.999	36.084	57.083	-
Total movimientos del ejercicio	-	513.198	653.493	1.166.691	-
Total al 31 de diciembre de 2019	891.578	4.171.315	6.771.158	11.834.051	357.778

Amortización	Marcas Comerciales M\$	Licencias de programas Informáticos M\$	Proyectos Informáticos y Otros M\$	Total Intangibles M\$	Plusvalía M\$
Al 31 de diciembre de 2019					
Saldo inicial	-	(1.931.121)	(4.423.584)	(6.354.705)	-
Total saldo inicial	-	(1.931.121)	(4.423.584)	(6.354.705)	-
Movimientos del ejercicio					
Amortización del ejercicio	-	(703.520)	(357.410)	(1.060.930)	-
Transferencia (a) / desde otros rubros	-	20.765	36.583	57.348	-
Bajas	-	169.919	38.697	208.616	-
Efecto de diferencia de conversión del ejercicio	-	(1.606)	(17.056)	(18.662)	-
Total movimientos del ejercicio	-	(514.442)	(299.186)	(813.628)	-
Total al 31 de diciembre de 2019	-	(2.445.563)	(4.722.770)	(7.168.333)	-
Saldo Neto al 31 de diciembre de 2019	891.578	1.725.752	2.048.388	4.665.718	357.778

PLAZA S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados al 31 de diciembre 2020 y 2019

11. PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO

a) Los movimientos de las propiedades, planta y equipo, son los siguientes:

Costo	Proyectos en curso	Edificios	Planta, equipos y accesorios	Instalaciones	Vehículos de Motor	Activos por derechos de uso	Total Propiedades, planta y equipo
M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Al 31 de diciembre de 2020							
Saldo inicial	420.374	2.349.286	1.379.097	643.883	41.751	321.260	5.155.651
Total saldo inicial	420.374	2.349.286	1.379.097	643.883	41.751	321.260	5.155.651
Movimientos del ejercicio							
Adiciones	966.924	-	-	-	-	2.066	968.990
Bajas	-	(12.546)	(4.261)	(21.487)	-	(253.617)	(291.911)
Transferencia (a) / desde otros rubros	(480.675)	555.851	(166.400)	98.195	(9.651)	-	(2.680)
Efecto de diferencia de conversión del ejercicio	(3.533)	(20.620)	(12.638)	(4.663)	-	(26.786)	(68.240)
Total movimientos del ejercicio	482.716	522.685	(183.299)	72.045	(9.651)	(278.337)	606.159
Total al 31 de diciembre de 2020	903.090	2.871.971	1.195.798	715.928	32.100	42.923	5.761.810

Depreciación	Proyectos en curso	Edificios	Planta, equipos y accesorios	Instalaciones	Vehículos de Motor	Activos por derechos de uso	Total Propiedades, planta y equipo
M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Al 31 de diciembre de 2020							
Saldo inicial	-	(314.636)	(917.821)	(494.144)	(18.307)	(64.252)	(1.809.160)
Total saldo inicial	-	(314.636)	(917.821)	(494.144)	(18.307)	(64.252)	(1.809.160)
Movimientos del ejercicio							
Depreciación del ejercicio	-	(87.532)	(168.573)	(72.222)	(4.586)	(64.539)	(397.452)
Bajas	-	18.602	3.630	12.193	-	97.220	131.645
Transferencia (a) / desde otros rubros	-	(41.873)	73.596	136.968	(419)	-	168.272
Efecto de diferencia de conversión del ejercicio	-	901	7.414	1.505	-	6.503	16.323
Total movimientos del ejercicio	-	(109.902)	(83.933)	78.444	(5.005)	39.184	(81.212)
Total al 31 de diciembre de 2020	-	(424.538)	(1.001.754)	(415.700)	(23.312)	(25.068)	(1.890.372)
Saldo Neto al 31 de diciembre de 2020	903.090	2.447.433	194.044	300.228	8.788	17.855	3.871.438

Costo	Proyectos en curso	Edificios	Planta, equipos y accesorios	Instalaciones	Vehículos de Motor	Activos por derechos de uso	Total Propiedades, planta y equipo
M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Al 31 de diciembre de 2019							
Saldo inicial	297.159	2.322.234	1.216.200	630.250	80.067	-	4.545.910
Total saldo inicial	297.159	2.322.234	1.216.200	630.250	80.067	-	4.545.910
Movimientos del ejercicio							
Incremento por aplicación de nuevas normas contables (1)	-	-	-	-	-	293.325	293.325
Adiciones	325.037	-	-	-	-	-	325.037
Bajas	-	-	(411)	-	-	-	(411)
Transferencia (a) / desde otros rubros	(206.528)	24.148	152.295	8.637	(39.013)	-	(60.461)
Efecto de diferencia de conversión del ejercicio	4.706	2.904	11.013	4.996	697	27.935	52.251
Total movimientos del ejercicio	123.215	27.052	162.897	13.633	(38.316)	321.260	609.741
Total al 31 de diciembre de 2019	420.374	2.349.286	1.379.097	643.883	41.751	321.260	5.155.651

Depreciación	Proyectos en curso	Edificios	Planta, equipos y accesorios	Instalaciones	Vehículos de Motor	Activos por derechos de uso	Total Propiedades, planta y equipo
M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Al 31 de diciembre de 2019							
Saldo inicial	-	(239.843)	(764.830)	(478.967)	(52.037)	-	(1.535.677)
Total saldo inicial	-	(239.843)	(764.830)	(478.967)	(52.037)	-	(1.535.677)
Movimientos del ejercicio							
Depreciación del ejercicio	-	(74.924)	(162.258)	(15.714)	(4.586)	(59.784)	(317.266)
Bajas	-	-	237	-	-	-	237
Transferencia (a) / desde otros rubros	-	999	15.321	1.424	39.013	-	56.757
Efecto de diferencia de conversión del ejercicio	-	(868)	(6.291)	(887)	(697)	(4.468)	(13.211)
Total movimientos del ejercicio	-	(74.793)	(152.991)	(15.177)	33.730	(64.252)	(273.483)
Total al 31 de diciembre de 2019	-	(314.636)	(917.821)	(494.144)	(18.307)	(64.252)	(1.809.160)
Saldo Neto al 31 de diciembre de 2019	420.374	2.034.650	461.276	149.739	23.444	257.008	3.346.491

(1) Corresponde al efecto por aplicación de NIIF16 (Ver Nota 2.27).

PLAZA S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados al 31 de diciembre 2020 y 2019

11. PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO (continuación)

Las propiedades, planta y equipo se deprecian linealmente en base a las vidas útiles estimadas, definidas en Nota 2.12.

Al 31 de diciembre de 2020, el monto de las propiedades, planta y equipo que se encuentran en uso y están totalmente depreciados no es significativo.

b) Los activos por derecho de uso se registran conforme lo detallado en la nota 2.19 y corresponden a lo siguiente:

Activos por derechos de uso	Oficinas
	M\$
Saldo al 1 de enero de 2020	257.008
Adiciones	2.066
Ajuste de conversión	(20.283)
Depreciación del ejercicio	(64.539)
Bajas	(156.397)
Saldo al 31 de diciembre de 2020	17.855

Activos por derechos de uso	Oficinas
	M\$
Incremento por aplicación de nueva norma contable (1)	293.325
Saldo inicial modificado	293.325
Ajuste de conversión	23.467
Depreciación del ejercicio	(59.784)
Saldo al 31 de diciembre de 2019	257.008

(1) Corresponde al efecto por aplicación de NIIF16 (Ver Nota 2.27).

mallplaza

PLAZA S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados al 31 de diciembre 2020 y 2019

12. PROPIEDADES DE INVERSIÓN

Los movimientos de las propiedades de inversión son los siguientes:

	Al 31 de diciembre de 2020 M\$	Al 31 de diciembre de 2019 M\$
Costo		
Saldo inicial	3.271.368.804	3.121.172.574
Movimientos del ejercicio		
Incremento por aplicación de nueva norma contable ⁽¹⁾	-	10.306.315
Adiciones	102.636.113	125.970.543
Transferencia a activos no corrientes mantenidos para la venta	(11.735.053)	-
Adquisiciones mediante combinación de negocios (ver Nota 33)	70.746.361	-
Retiros y bajas	(15.942.755)	(4.156.380)
Transferencia (a) / desde otros rubros	(4.074.586)	(262.097)
Efecto de diferencia de conversión	(21.387.055)	18.337.849
Total costo	3.391.611.829	3.271.368.804
Depreciación		
Saldo inicial	(219.058.938)	(170.902.375)
Movimientos del ejercicio		
Depreciación	(52.143.018)	(48.707.995)
Depreciación acumulada retiros y bajas	11.482.572	1.238.228
Depreciación acumulada transferencias	3.754.941	(4.120)
Efecto de diferencia de conversión	826.351	(682.676)
Total Depreciación	(255.138.092)	(219.058.938)
Saldo final al cierre del ejercicio	3.136.473.737	3.052.309.866

(1) Corresponde al efecto por aplicación de NIIF16 (Ver Nota 2.27).

En Propiedades de Inversión se incluye los centros comerciales, obras en ejecución y los terrenos disponibles que serán destinados a futuros centros comerciales.

El valor justo aproximado de las Propiedades de Inversión al 31 de diciembre de 2020 es UF 136.191.000 (UF 152.969.000 al 31 de diciembre de 2019). La jerarquía de valor de mercado de acuerdo a NIIF 13, es nivel 2.

Las Propiedades de Inversión se deprecian linealmente en base a las vidas útiles estimadas, definidas en Nota 2.13.

Los costos por intereses capitalizados en Propiedades de Inversión al 31 de diciembre de 2020 fueron de M\$ 3.316.845 (M\$ 5.361.994 al 31 de diciembre de 2019), con una tasa promedio de capitalización de UF+2,97% (UF+3,84% a diciembre de 2019).

Los terrenos sin uso y en los que no se están efectuando construcciones de centros comerciales al 31 de diciembre de 2020 ascienden a M\$ 51.430.271. No existen gastos de mantenimiento relevantes asociados a estos, así como tampoco existen restricciones a la realización de las inversiones inmobiliarias, al cobro de los ingresos derivados de los mismos o de los recursos obtenidos por su enajenación o disposición por otra vía.

PLAZA S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados al 31 de diciembre 2020 y 2019

12. PROPIEDADES DE INVERSIÓN (continuación)

Al 31 de diciembre de 2020, las obligaciones contractuales para comprar, construir, reparar, mantener y desarrollar Propiedades de Inversión ascienden a M\$ 23.477.038 (M\$ 27.693.820 al 31 de diciembre de 2019).

Al 31 de diciembre de 2020, la Compañía efectuó pruebas de deterioro para sus Propiedades de Inversión, no habiendo determinado un deterioro de las mismas.

Los Activos por Derecho de Uso se registran conforme a lo detallado en la nota 2.19 y corresponden a lo siguiente:

Activos por derechos de uso	Terrenos	Instalaciones	Otros	Total
	M\$	M\$	M\$	M\$
Saldo al 1 de enero de 2020	10.199.133	3.667.882	3.049.322	16.916.337
Adiciones	377.129	62.080	-	439.209
Ajuste de conversión	-	-	(94.967)	(94.967)
Depreciación del ejercicio	(472.401)	(359.005)	(428.230)	(1.259.636)
Saldo al 31 de diciembre de 2020	10.103.861	3.370.957	2.526.125	16.000.943

Activos por derechos de uso	Terrenos	Instalaciones	Otros	Total
	M\$	M\$	M\$	M\$
Saldo al 1 de enero de 2019	-	3.945.428	-	3.945.428
Incremento por aplicación de nueva norma contable ⁽¹⁾	9.687.254	-	619.061	10.306.315
Saldo inicial modificado	9.687.254	3.945.428	619.061	14.251.743
Adiciones	968.798	76.363	2.787.810	3.832.971
Ajuste de conversión	-	-	34.711	34.711
Depreciación del ejercicio	(456.919)	(353.909)	(392.260)	(1.203.088)
Saldo al 31 de diciembre de 2019	10.199.133	3.667.882	3.049.322	16.916.337

(1) Corresponde al efecto por aplicación de NIIF16 (Ver Nota 2.27).

13. ARRENDAMIENTOS

Plaza S.A. y Filiales como arrendador

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

PLAZA S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados al 31 de diciembre 2020 y 2019

13. ARRENDAMIENTOS (continuación)

Plaza S.A. y Filiales como arrendador (continuación)

Los derechos por cobrar por arriendos mínimos bajo contratos de arrendamiento no cancelables al 31 de diciembre de 2020 y 2019 son los siguientes:

Pagos Mínimos	Al 31 de diciembre de 2020	Al 31 de diciembre de 2019
	M\$	M\$
Hasta un año	200.990.109	212.214.277
Desde un año hasta cinco años	495.788.307	552.433.111
Más de cinco años	613.828.046	722.236.609
Total	1.310.606.462	1.486.883.997

Las rentas variables por arrendamientos por el ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2020, reconocidas como ingresos por actividades ordinarias, fueron M\$ 16.078.225 (M\$ 11.435.237 al 31 de diciembre de 2019). Las rentas variables se relacionan generalmente con porcentajes de ventas de los arrendatarios vinculados con los espacios arrendados.

Plaza S.A. y Filiales como arrendatarios

Las cuotas de arriendos y subarriendos reconocidos como gasto en los ejercicios son los siguientes:

	Por los doce meses terminados al 31 de diciembre de	
	2020 M\$	2019 M\$
Gastos de arriendo variable	642.980	918.365
Total cargado a resultados	642.980	918.365

14. IMPUESTOS A LAS GANANCIAS E IMPUESTOS DIFERIDOS

14.1 Impuestos a las ganancias

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

	Por los doce meses terminados al 31 de diciembre de	
	2020 M\$	2019 M\$
Impuesto a la renta:		
Cargo por impuesto a la renta	(6.048.047)	(35.747.142)
Beneficio tributario por pérdidas tributarias (PPUA)	3.102.093	-
Otros cargos o abonos	(164.074)	36.551
Impuesto diferido:		
Relacionado con origen y reverso de diferencias temporales	27.811	(14.357)
Resultado por pérdidas tributarias	2.686.387	2.685.942
Total gasto por impuesto a las ganancias	(395.830)	(33.039.006)

PLAZA S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados al 31 de diciembre 2020 y 2019

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

14.1 Impuestos a las ganancias (continuación)

b) La reconciliación del gasto (beneficio) por impuestos a la renta a la tasa estatutaria, respecto de la tasa efectiva al 31 de diciembre de 2020 y 2019, se compone como sigue:

	Por los doce meses terminados al 31 de diciembre de	
	2020 M\$	2019 M\$
Utilidad/(pérdida) antes de impuesto de operaciones continuadas	11.413.698	137.617.618
Utilidad antes de impuesto a las ganancias	11.413.698	137.617.618
A la tasa estatutaria de impuesto a la renta de Plaza S.A. de 27,0%	(3.081.698)	(37.156.757)
Efecto en la tasa impositiva de otras jurisdicciones	(329.325)	(125.684)
(Gastos) Ingresos no tributables	(97.149)	809.178
Gastos no deducibles	(99.887)	(92.408)
Ajuste gasto tributario ejercicio anterior	(164.074)	36.551
Corrección monetaria neta	6.050.797	3.709.220
Otros incrementos (disminuciones)	(2.674.494)	(219.106)
A la tasa efectiva de impuesto a las ganancias de 3,47% (24,01% al 31 de diciembre de 2019)	(395.830)	(33.039.006)
Gasto por impuesto a las ganancias reportado en el Estado de Resultados Consolidado	(395.830)	(33.039.006)
Impuesto a las ganancias	(395.830)	(33.039.006)

De acuerdo a lo establecido por la NIC 12 "Impuestos a las ganancias" los activos y pasivos por impuestos diferidos deben medirse empleando las tasas fiscales que se esperan sean de aplicación en el ejercicio en que el activo se realice o el pasivo se cancele, basándose en las tasas (y Leyes Fiscales) que al final del ejercicio, hayan sido aprobadas o prácticamente terminado el proceso de aprobación.

14.2 Impuestos diferidos

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

Conceptos - Estado de Situación Financiera	Al 31 de diciembre de 2020		Al 31 de diciembre de 2019	
	Impuesto diferido activo M\$	Impuesto diferido pasivo M\$	Impuesto diferido activo M\$	Impuesto diferido pasivo M\$
Intangibles	-	915.605	-	905.577
Valorización y depreciación de propiedades de inversión	-	438.561.288	-	438.827.703
Gastos anticipados	-	274.883	-	98.874
Ingresos diferidos	1.891.851	-	2.006.786	-
Pérdidas tributarias de arrastre	19.333.157	-	16.646.770	-
Provisión de incobrabilidad	4.044.751	-	1.698.948	-
Vacaciones del personal	429.764	-	371.746	-
Ingresos lineales por devengar	-	6.833.661	-	6.518.186
Siniestros por recuperar	-	1.255.838	-	60.729
Otros	-	937.482	22.986	-
Totales	25.699.523	448.778.757	20.747.236	446.411.069
Saldo neto		423.079.234		425.663.833

PLAZA S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados al 31 de diciembre 2020 y 2019

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

14.2 Impuestos diferidos (continuación)

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

	Al 31 de diciembre de 2020 M\$	Al 31 de diciembre de 2019 M\$
Activos por impuestos diferidos	17.290.930	14.344.008
Pasivos por impuestos diferidos	(440.370.164)	(440.007.841)
Saldo neto impuesto diferido	(423.079.234)	(425.663.833)

b) Los impuestos diferidos relacionados con partidas cargadas o abonadas directamente a cuentas del patrimonio son los siguientes:

	Por los doce meses terminados al 31 de diciembre de	
	2020 M\$	2019 M\$
Efecto diferencia de conversión Sociedades Extranjeras	(129.599)	109.582
Total (cargo) abono a patrimonio	(129.599)	109.582

15. OTROS PASIVOS FINANCIEROS

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

	Al 31 de diciembre de 2020 M\$	Al 31 de diciembre de 2019 M\$
Obligaciones con bancos	121.839.800	88.441.462
Obligaciones con el público	5.189.424	21.816.025
Derivados de cobertura	61.492.419	170.963
Total corriente	188.521.643	110.428.450
Obligaciones con bancos	364.404.902	255.671.744
Obligaciones con el público	635.348.036	448.713.760
Derivados de cobertura	1.505.400	78.939.013
Total no corriente	1.001.258.338	783.324.517

PLAZA S.A. Y FILIALES
Notas a los Estados Financieros Consolidados al 31 de diciembre 2020 y 2019

15. OTROS PASIVOS FINANCIEROS (continuación)

A continuación, se detallan las obligaciones con bancos y con el público al 31 de diciembre de 2020 y 2019:

Al 31 de diciembre de 2020

RUT entidad deudora	Nombre entidad deudora	País empresa deudora	RUT de la entidad acreedora	Nombre de la entidad acreedora	País entidad acreedora	Tipo de moneda	Tipo de amortización	Tasa nominal	Tasa efectiva	1 a 90 días M \$	Más de 90 días a 1 año M \$	Total Corriente	De 1 a 5 años M \$	Más de 5 años M \$	Total No Corriente	Importe del Valor Nominal de la Obligación a Pagar de Acuerdo a las Condiciones del Contrato	
Obligaciones con bancos																	
76.882.330-8	Nuevos Desarrollos S.A.	Chile	97.018.000-1	Scotiabank Chile	Chile	UF	Al Vencimiento	100%	1,80%	29.252.886	-	29.252.886	-	-	-	29.302.085	
76.882.330-8	Nuevos Desarrollos S.A.	Chile	97.030.000-7	Banco Estado	Chile	UF	Al Vencimiento	2,23%	3,04%	8.561.776	-	8.561.776	-	-	-	8.577.138	
76.882.330-8	Nuevos Desarrollos S.A.	Chile	97.023.000-9	Itaú Corpbanca	Chile	UF	Al Vencimiento	2,30%	3,1%	4.134.869	-	4.134.869	-	-	-	4.142.391	
76.882.330-8	Nuevos Desarrollos S.A.	Chile	97.023.000-9	Itaú Corpbanca	Chile	UF	Al Vencimiento	2,55%	3,36%	7.482.746	-	7.482.746	-	-	-	7.499.270	
76.882.330-8	Nuevos Desarrollos S.A.	Chile	97.004.000-5	Banco de Chile	Chile	CLP	Al Vencimiento	3,68%	4,49%	14.402.903	-	14.402.903	-	-	-	14.428.564	
76.882.330-8	Nuevos Desarrollos S.A.	Chile	97.018.000-1	Scotiabank Chile	Chile	USD	Al Vencimiento	2,70%	2,70%	75.273	-	75.273	-	-	-	119.004.401	
76.017.019-4	Plaza S.A.	Chile	97.023.000-9	Itaú Corpbanca	Chile	UF	Al Vencimiento	1,99%	1,99%	13.271.107	-	13.271.107	-	-	-	13.271.107	
76.017.019-4	Plaza S.A.	Chile	97.023.000-9	Itaú Corpbanca	Chile	UF	Al Vencimiento	1,80%	1,80%	14.718.308	-	14.718.308	-	-	-	14.718.308	
76.882.330-8	Nuevos Desarrollos S.A.	Chile	97.006.000-6	Banco de Crédito e Inversiones	Chile	UF	Al Vencimiento	2,26%	2,26%	-	-	8.888	33.430.879	-	33.430.879	33.449.765	
76.882.330-8	Nuevos Desarrollos S.A.	Chile	97.004.000-5	Banco de Chile	Chile	UF	Al Vencimiento	2,40%	2,40%	-	-	2.442	12.209.453	-	12.209.453	12.219.811	
76.882.330-8	Nuevos Desarrollos S.A.	Chile	97.030.000-7	Banco Estado del Estado de Chile	Chile	UF	Al Vencimiento	2,42%	2,46%	594.358	-	594.358	58.090.016	-	58.684.374	58.726.912	
76.882.330-8	Nuevos Desarrollos S.A.	Chile	97.004.000-5	Banco de Chile	Chile	UF	Al Vencimiento	2,25%	2,25%	53.375	-	53.375	5.692.796	-	5.692.796	5.746.164	
76.882.330-8	Nuevos Desarrollos S.A.	Chile	97.004.000-5	Banco de Chile	Chile	UF	Al Vencimiento	2,25%	2,28%	54.437	-	54.437	5.731.989	-	5.731.989	5.787.472	
76.882.330-8	Nuevos Desarrollos S.A.	Chile	97.004.000-5	Banco de Chile	Chile	UF	Al Vencimiento	2,25%	2,28%	27.383	-	27.383	2.882.871	-	2.882.871	2.911.182	
76.882.330-8	Nuevos Desarrollos S.A.	Chile	97.004.000-5	Banco de Chile	Chile	UF	Al Vencimiento	2,25%	2,34%	28.219	-	28.219	2.900.247	-	2.900.247	2.931.154	
76.882.330-8	Nuevos Desarrollos S.A.	Chile	97.004.000-5	Banco de Chile	Chile	UF	Al Vencimiento	2,25%	2,36%	28.557	-	28.557	2.900.450	-	2.900.450	2.932.575	
76.882.330-8	Nuevos Desarrollos S.A.	Chile	97.004.000-5	Banco de Chile	Chile	UF	Al Vencimiento	2,25%	2,38%	43.683	-	43.683	4.410.791	-	4.410.791	4.460.569	
76.882.330-8	Nuevos Desarrollos S.A.	Chile	97.004.000-5	Banco de Chile	Chile	UF	Al Vencimiento	2,25%	2,39%	28.927	-	28.927	2.903.749	-	2.903.749	2.937.130	
76.882.330-8	Nuevos Desarrollos S.A.	Chile	97.006.000-6	Banco de Crédito e Inversiones	Chile	UF	Al Vencimiento	2,25%	2,37%	-	6.516	6.516	10.998.209	-	10.998.209	11.004.725	
76.882.330-8	Nuevos Desarrollos S.A.	Chile	97.023.000-9	Itaú Corpbanca	Chile	UF	Al Vencimiento	2,58%	2,61%	46.310	-	46.310	29.045.120	-	29.045.120	29.116.164	
76.882.330-8	Nuevos Desarrollos S.A.	Chile	79.884.170-K	BTG Pactual Chile S.A.	Chile	UF	Al Vencimiento	1,50%	1,50%	3.998	-	3.998	6.395.448	-	6.395.448	6.399.470	
76.882.330-8	Nuevos Desarrollos S.A.	Chile	79.884.170-K	BTG Pactual Chile S.A.	Chile	UF	Al Vencimiento	1,50%	1,50%	3.998	-	3.998	6.395.448	-	6.395.448	6.399.470	
76.882.330-8	Nuevos Desarrollos S.A.	Chile	79.884.170-K	BTG Pactual Chile S.A.	Chile	UF	Al Vencimiento	1,50%	1,50%	3.998	-	3.998	6.395.448	-	6.395.448	6.399.470	
76.882.330-8	Nuevos Desarrollos S.A.	Chile	79.884.170-K	BTG Pactual Chile S.A.	Chile	UF	Al Vencimiento	1,50%	1,50%	3.998	-	3.998	6.395.448	-	6.395.448	6.399.470	
96.653.660-8	Plaza Del Trébol SpA	Chile	97.004.000-5	Banco de Chile	Chile	UF	Al Vencimiento	1,75%	1,75%	-	7.299.377	7.299.377	-	-	-	7.299.379	
96.538.230-5	Plaza Vespucio SpA	Chile	97.004.000-5	Banco de Chile	Chile	UF	Al Vencimiento	1,75%	1,75%	-	7.299.377	7.299.377	-	-	-	7.299.379	
76.882.330-8	Nuevos Desarrollos S.A.	Chile	97.030.000-7	Banco Estado del Estado de Chile	Chile	CLP	Semestral	5,13%	5,23%	-	10.470.713	10.470.713	-	-	-	10.410.666	
76.882.330-8	Nuevos Desarrollos S.A.	Chile	97.004.000-5	Banco de Chile	Chile	CLP	Semestral	1,70%	1,70%	6.277	-	6.277	14.358.257	-	14.358.257	14.374.536	
76.882.330-8	Nuevos Desarrollos S.A.	Chile	97.004.000-5	Banco de Chile	Chile	CLP	Semestral	1,70%	1,70%	6.277	-	6.277	14.358.257	-	14.358.257	14.374.536	
0-E	Patrimonio Autónomo Centro Comercial Cartagena	Colombia	0-E	Itaú CorpBanca Colombia S.A.	Colombia	COP	Mensual	7,41%	8,78%	-	1523.372	1523.372	10.550.725	3.318.666	-	13.869.391	15.616.667
0-E	Patrimonio Autónomo Centro Comercial Manizales Dos	Colombia	0-E	Itaú CorpBanca Colombia S.A.	Colombia	COP	Al vencimiento	7,30%	7,83%	211.765	-	211.765	2.753.044	3.076.932	-	5.829.976	5.829.976
0-E	Fondo de Capital Privado MallPlaza	Colombia	0-E	Scotiabank Colpatria S.A.	Colombia	COP	Al vencimiento	4,71%	4,87%	54.562	-	54.562	60.726.915	-	-	60.726.915	60.900.000
0-E	Fondo de Capital Privado MallPlaza	Colombia	0-E	Banco Davivienda S.A.	Colombia	COP	Al vencimiento	3,73%	5,76%	-	-	-	-	39.511.171	-	39.511.171	39.185.297
0-E	Fondo de Capital Privado MallPlaza	Colombia	0-E	Itaú CorpBanca Colombia S.A.	Colombia	COP	Al vencimiento	5,76%	5,76%	-	-	-	-	12.577.925	-	12.577.925	12.217.340
Subtotal										64.735.719	57.104.081	121.839.800	305.920.208	58.484.694	364.404.902	485.730.605	
Obligaciones con el público																	
76.017.019-4	Plaza S.A.	Chile	-	Bono - Reg. SVS 584 (Serie C)	Chile	UF	Semestral	4,50%	4,72%	-	1036.092	1036.092	3.876.659	4.402.236	-	8.278.895	9.421.028
76.017.019-4	Plaza S.A.	Chile	-	Bono - Reg. SVS 583 (Serie D)	Chile	UF	Al Vencimiento	3,85%	4,00%	-	639.087	639.087	-	85.819.563	-	85.819.563	87.835.881
76.017.019-4	Plaza S.A.	Chile	-	Bono - Reg. SVS 584 (Serie E)	Chile	UF	Al Vencimiento	3,85%	3,99%	-	425.417	425.417	-	57.257.284	-	57.257.284	58.557.254
76.017.019-4	Plaza S.A.	Chile	-	Bono - Reg. SVS 670 (Serie H)	Chile	UF	Al Vencimiento	3,50%	3,90%	-	347.353	347.353	-	69.703.438	-	69.703.438	73.000.847
76.017.019-4	Plaza S.A.	Chile	-	Bono - Reg. SVS 670 (Serie K)	Chile	UF	Al Vencimiento	3,90%	3,92%	-	292.777	292.777	-	86.659.314	-	86.659.314	87.503.874
76.017.019-4	Plaza S.A.	Chile	-	Bono - Reg. SVS 767 (Serie N)	Chile	UF	Al Vencimiento	3,80%	3,09%	1.257.353	-	1.257.353	-	87.272.521	-	87.272.521	88.481.363
76.017.019-4	Plaza S.A.	Chile	-	Bono - Reg. SVS 669 (Serie P)	Chile	UF	Al Vencimiento	2,10%	2,07%	573.413	-	573.413	-	58.122.811	-	58.122.811	58.713.830
76.017.019-4	Plaza S.A.	Chile	-	Bono - Reg. SVS 980 (Serie S)	Chile	UF	Al Vencimiento	1,70%	1,32%	-	132.161	132.161	-	119.972.940	-	119.972.940	116.446.052
76.017.019-4	Plaza S.A.	Chile	-	Bono - Reg. SVS 767 (Serie U)	Chile	UF	Al Vencimiento	3,60%	4,76%	-	485.771	485.771	-	62.261.270	-	62.261.270	69.848.126
Subtotal										1.830.766	3.358.658	5.189.424	3.876.659	631.471.377	635.348.036	649.808.255	
Total										66.566.485	60.462.739	127.029.224	309.796.867	689.956.071	999.752.938	1.135.538.860	

PLAZA S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados al 31 de diciembre 2020 y 2019

15. OTROS PASIVOS FINANCIEROS (continuación)

A continuación, se detallan las obligaciones con bancos y con el público al 31 de diciembre de 2020 y 2019:

Al 31 de diciembre de 2019

RUT entidad deudora	Nombre entidad deudora	País empresa deudora	RUT de la entidad acreedora	Nombre de la entidad acreedora	País entidad acreedora	Tipo de moneda	Tipo de amortización	Tasa nominal	Tasa efectiva	1 a 90 días M \$	Más de 90 días a 1 año M \$	Total Corriente	De 1 a 5 años M \$	Más de 5 años M \$	Total No Corriente	Importe del Valor Nominal de la Obligación a Pagar de Acuerdo a las Condiciones del Contrato
Obligaciones con bancos																
76.882.330-8	Nuevos Desarrollos S.A.	Chile	97.004.000-5	Banco de Chile	Chile	CLP	Al Vencimiento	0,59%	1,38%	11508.661	-	11508.661	-	-	-	11511.990
76.882.330-8	Nuevos Desarrollos S.A.	Chile	97.006.000-6	Banco de Crédito e Inversiones	Chile	CLP	Al Vencimiento	1,93%	3,34%	2.829.806	-	2.829.806	-	-	-	2.831.237
76.882.330-8	Nuevos Desarrollos S.A.	Chile	97.018.000-1	Scotiabank Chile	Chile	CLP	Al Vencimiento	2,26%	2,26%	-	16.351	16.351	32.556.428	-	32.556.428	32.572.782
76.882.330-8	Nuevos Desarrollos S.A.	Chile	97.004.000-5	Banco de Chile	Chile	CLP	Al Vencimiento	2,60%	2,60%	-	27.138.889	27.138.889	-	-	-	27.138.889
76.882.330-8	Nuevos Desarrollos S.A.	Chile	97.030.000-7	Banco Estado	Chile	CLP	Al Vencimiento	2,40%	2,40%	-	3.171	3.171	11890.038	-	11890.038	11893.346
76.882.330-8	Nuevos Desarrollos S.A.	Chile	97.004.000-5	Banco de Chile	Chile	CLP	Al Vencimiento	2,42%	2,46%	570.904	-	570.904	56.551.754	-	56.551.754	57.183.185
76.882.330-8	Nuevos Desarrollos S.A.	Chile	97.004.000-5	Banco de Chile	Chile	UF	Al Vencimiento	2,25%	2,25%	51286	-	51286	5.543.878	-	5.543.878	5.595.189
76.882.330-8	Nuevos Desarrollos S.A.	Chile	97.004.000-5	Banco de Chile	Chile	UF	Al Vencimiento	2,25%	2,28%	52.291	-	52.291	5.579.692	-	5.579.692	5.635.391
76.882.330-8	Nuevos Desarrollos S.A.	Chile	97.004.000-5	Banco de Chile	Chile	UF	Al Vencimiento	2,25%	2,28%	26.303	-	26.303	2.806.666	-	2.806.666	2.834.684
76.882.330-8	Nuevos Desarrollos S.A.	Chile	97.004.000-5	Banco de Chile	Chile	UF	Al Vencimiento	2,25%	2,34%	27.092	-	27.092	2.822.076	-	2.822.076	2.854.131
76.882.330-8	Nuevos Desarrollos S.A.	Chile	97.004.000-5	Banco de Chile	Chile	UF	Al Vencimiento	2,25%	2,36%	27.409	-	27.409	2.821.520	-	2.821.520	2.855.514
76.882.330-8	Nuevos Desarrollos S.A.	Chile	97.004.000-5	Banco de Chile	Chile	UF	Al Vencimiento	2,25%	2,38%	41922	-	41922	4.290.187	-	4.290.187	4.343.357
76.882.330-8	Nuevos Desarrollos S.A.	Chile	97.006.000-6	Banco de Crédito e Inversiones	Chile	UF	Al Vencimiento	2,25%	2,39%	27.757	-	27.757	2.823.974	-	2.823.974	2.859.950
76.882.330-8	Nuevos Desarrollos S.A.	Chile	97.023.000-9	Itaú Corpbanca	Chile	UF	Al Vencimiento	2,37%	2,37%	-	5.640	5.640	10.710.530	-	10.710.530	10.716.171
76.882.330-8	Nuevos Desarrollos S.A.	Chile	97.030.000-7	Banco Estado	Chile	UF	Al Vencimiento	2,58%	2,61%	-	45.087	45.087	28.277.829	-	28.277.829	28.354.575
76.882.330-8	Nuevos Desarrollos S.A.	Chile	97.030.000-7	Banco Estado	Chile	UF	Semestral	5,13%	5,23%	-	2.087.484	2.087.484	1033.200	-	1033.200	3.123.197
76.882.330-8	Nuevos Desarrollos S.A.	Chile	97.004.000-5	Banco de Chile	Chile	UF	Semestral	7,05%	7,19%	7.798.473	-	7.798.473	-	-	-	7.800.117
76.882.330-8	Nuevos Desarrollos S.A.	Chile	97.004.000-5	Banco de Chile	Chile	UF	Semestral	4,03%	4,04%	4.450.312	-	4.450.312	-	-	-	4.450.357
76.882.330-8	Nuevos Desarrollos S.A.	Chile	97.023.000-9	Itaú Corpbanca	Chile	UF	Al Vencimiento	4,30%	4,30%	28.592.129	-	28.592.129	-	-	-	28.592.134
0-E	Patrimonio Autónomo Centro Comercial Cartagena	Colombia	0-E	Itaú CorpBanca Colombia S.A.	Colombia	COP	Mensual	9,32%	9,68%	74.864	2.147.085	2.861.949	11525.207	3.632.470	15.157.677	18.208.332
0-E	Patrimonio Autónomo Centro Comercial Manizales Dos	Colombia	0-E	Itaú CorpBanca Colombia S.A.	Colombia	COP	Al vencimiento	8,84%	8,84%	7.718	-	7.718	6.385.212	-	6.385.212	6.385.212
0-E	Patrimonio Autónomo Centro Comercial Barranquilla	Colombia	0-E	Banco Davivienda S.A	Colombia	COP	Al vencimiento	10,81%	10,81%	187.358	-	187.358	-	-	-	-
0-E	Fondo de Capital Privado Mall Plaza	Colombia	0-E	Scotiabank Colpatría SA	Colombia	COP	Al vencimiento	6,84%	6,81%	83.470	-	83.470	66.421.083	-	66.421.083	66.700.000
Subtotal										56.997.755	31.443.707	88.441.462	252.039.274	3.632.470	255.671.744	344.438.940
Obligaciones con el público																
76.017.019-4	Plaza S.A.	Chile	-	Bono - Reg. SVS 584 (Serie C)	Chile	UF	Semestral	4,50%	4,72%	-	8.171.380	8.171.380	30.345.486	42.151.158	72.496.644	81.667.262
76.017.019-4	Plaza S.A.	Chile	-	Bono - Reg. SVS 583 (Serie D)	Chile	UF	Al Vencimiento	3,85%	4,00%	-	62.1610	62.1610	-	83.472.669	83.472.669	85.538.366
76.017.019-4	Plaza S.A.	Chile	-	Bono - Reg. SVS 584 (Serie E)	Chile	UF	Al Vencimiento	3,85%	3,99%	-	413.808	413.808	-	55.694.779	55.694.779	57.025.577
76.017.019-4	Plaza S.A.	Chile	-	Bono - Reg. SVS 670 (Serie H)	Chile	UF	Al Vencimiento	3,50%	3,90%	-	337.339	337.339	-	67.694.112	67.694.112	71.091.371
76.017.019-4	Plaza S.A.	Chile	-	Bono - Reg. SVS 670 (Serie K)	Chile	UF	Al Vencimiento	3,90%	3,92%	-	285.019	285.019	-	84.362.887	84.362.887	85.215.043
76.017.019-4	Plaza S.A.	Chile	-	Bono - Reg. SVS 766 (Serie M)	Chile	UF	Semestral	3,50%	3,34%	5.450.877	5.311.484	10.762.361	-	-	-	10.758.662
76.017.019-4	Plaza S.A.	Chile	-	Bono - Reg. SVS 767 (Serie N)	Chile	UF	Al Vencimiento	3,80%	3,76%	1224.508	-	1224.508	-	84.992.669	84.992.669	86.166.963
Subtotal										6.675.385	15.140.640	21.816.025	30.345.486	418.368.274	448.713.760	477.463.244
Total										63.673.140	46.584.347	110.257.487	282.384.760	422.000.744	704.385.504	821.902.184

PLAZA S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados al 31 de diciembre 2020 y 2019

15. OTROS PASIVOS FINANCIEROS (continuación)

Con fecha 23 de septiembre de 2020, la Sociedad publicó un aviso de rescate voluntario de bonos desmaterializados correspondiente a la Serie C entregando la opción de canjear tales bonos por los correspondientes a la Serie U, con cargo a la línea de bonos N°767 de fecha 23 de septiembre de 2013, por un valor nominal de UF 2.727.272, y una tasa de caratula del 3,60% anual. La operación tuvo una concurrencia del 87,58% equivalente a un monto colocado de UF 2.388.636 de la Serie U (ver Nota 24.4).

Con fecha 19 de junio de 2020, la Sociedad colocó en el mercado nacional la Serie S por UF 4.000.000 a una tasa de colocación del 1,30% anual, con una única amortización de capital al vencimiento el día 1 de diciembre de 2029.

Con fecha 5 de febrero de 2020, la Sociedad colocó en el mercado nacional la Serie P por UF 2.000.000 a una tasa de 2,08% anual, con una única amortización de capital al vencimiento el día 15 de enero de 2045.

Con fecha 3 de octubre de 2013, la Sociedad colocó en el mercado nacional dos Series de bonos. La Serie M por UF 1.500.000 a una tasa de colocación de 3,50% de interés anual a un plazo de 7 años, con ocho amortizaciones semestrales iguales de capital a partir del año 2017 y la Serie N por UF 3.000.000 a una tasa de colocación de 3,80% de interés anual a un plazo de 22 años con una única amortización de capital al vencimiento de dicho plazo.

Con fecha 7 de junio de 2012, la Sociedad colocó en el mercado nacional dos Series de bonos. La Serie I por UF 1.000.000 a una tasa de 3,5% de interés anual a un plazo de 6 años, con tres amortizaciones anuales iguales de capital a partir del año 2016 y la Serie K por UF 3.000.000 a una tasa de 3,9% anual a un plazo de 22 años con una única amortización de capital al vencimiento de dicho plazo.

Con fecha 7 de junio de 2011, la Sociedad colocó en el mercado nacional bono serie H por UF 2.500.000 a una tasa de 3,5% de interés anual y a un plazo de 22 años, con amortizaciones de capital a partir del año 2032.

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

El 19 de mayo de 2009, la Sociedad colocó en el mercado nacional la Serie C por UF 3.000.000 a una tasa de 4,5% anual y a un plazo de 21 años, con amortizaciones de capital a partir del año 2019.

El movimiento del ejercicio de los otros pasivos financieros corrientes y no corrientes es el siguiente:

	Al 31 de diciembre de 2019	Flujo de caja	Intereses devengados	Otros movimientos no monetarios	Al 31 de diciembre de 2020
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Obligaciones con bancos	344.113.206	73.273.649	14.152.419	54.705.428	486.244.702
Obligaciones con el público	470.529.785	139.705.127	20.469.686	9.832.862	640.537.460
Derivados de cobertura	79.109.976	-	-	(16.112.157)	62.997.819
Total	893.752.967	212.978.776	34.622.105	48.426.133	1.189.779.981

PLAZA S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados al 31 de diciembre 2020 y 2019

16. CUENTAS POR PAGAR COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR

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

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

	Al 31 de diciembre de 2020 M\$	Al 31 de diciembre de 2019 M\$
Cuentas por pagar	42.770.300	39.799.485
Documentos por pagar	293.159	213.596
Acreedores varios corrientes	112.341	68.174
Dividendos por pagar	3.686.941	31.408.495
Total	46.862.741	71.489.750

Términos y condiciones de estos pasivos:

- Las cuentas por pagar no devengan intereses y se liquidan normalmente en un plazo de 30 días desde la fecha de recepción de la factura.
- Documentos por pagar corresponde principalmente a cheques caducos emitidos a proveedores.

b) Cuentas por pagar no corrientes

	Al 31 de diciembre de 2020 M\$	Al 31 de diciembre de 2019 M\$
Documentos por pagar	1.074.634	1.074.495
Total	1.074.634	1.074.495

c) Estratificación de proveedores y cuentas por pagar

c.1) Proveedores con pagos al día

Al 31 de diciembre de 2020:

Tipo Proveedor	Montos según plazos de pago						Total M\$
	Hasta 30 días M\$	31-60 días M\$	61-90 días M\$	91-120 días M\$	121-365 días M\$	366 y más días M\$	
Bienes	5.966.233	-	-	-	-	-	5.966.233
Servicios	36.755.132	-	-	-	-	-	36.755.132
Total	42.721.365	-	-	-	-	-	42.721.365

Al 31 de diciembre de 2019:

Tipo Proveedor	Montos según plazos de pago						Total M\$
	Hasta 30 días M\$	31-60 días M\$	61-90 días M\$	91-120 días M\$	121-365 días M\$	366 y más días M\$	
Bienes	7.871.651	-	-	-	-	-	7.871.651
Servicios	31.783.717	-	-	-	-	-	31.783.717
Total	39.655.368	-	-	-	-	-	39.655.368

PLAZA S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados al 31 de diciembre 2020 y 2019

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

c.2) Proveedores con plazos vencidos

Plaza S.A. y Filiales, dada su política financiera conservadora, cuenta con una situación de liquidez sólida, lo que le permite cumplir sus obligaciones con sus múltiples proveedores sin mayores inconvenientes. Es por lo anterior que los montos que se muestran como acreedores con plazos vencidos al 31 de diciembre de 2020 y 2019, se deben principalmente a casos en los cuales hay facturas con diferencias en conciliación documentaria, las cuales, en su mayoría, terminan siendo resueltas en el corto plazo, debido a la gestión continua que se realiza sobre las deudas de nuestros proveedores.

Al 31 de diciembre de 2020:

Tipo Proveedor	Montos según plazos de pago						Total M\$
	Hasta 30 días M\$	31-60 días M\$	61-90 días M\$	91-120 días M\$	121-180 días M\$	181 y más días M\$	
Bienes	-	-	-	-	-	-	-
Servicios	-	14.320	34.615	-	-	-	48.935
Total	-	14.320	34.615	-	-	-	48.935

Al 31 de diciembre de 2019:

Tipo Proveedor	Montos según plazos de pago						Total M\$
	Hasta 30 días M\$	31-60 días M\$	61-90 días M\$	91-120 días M\$	121-180 días M\$	181 y más días M\$	
Bienes	-	-	-	-	-	-	-
Servicios	-	32.398	111.719	-	-	-	144.117
Total	-	32.398	111.719	-	-	-	144.117

d) Principales proveedores

A continuación, se detallan los 10 principales proveedores en cuanto al monto de compras realizadas durante el ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2020:

Nombre del Proveedor	Porcentaje de compras
Enel Distribución Chile S.A.	5,6%
Constructora De Vicente S.A.	5,2%
Termika Servicios Multitécnicos S.A.	4,6%
Constructora Sigro S.A.	3,8%
Chubb Seguros Chile S.A.	2,9%
Constructora Inarco S.A.	2,8%
Securitas S.A.	2,6%
Inversiones Constanza Limitada.	1,6%
Consorcio Ale	1,5%
Iss Servicios Generales Ltda.	1,5%

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

Concepto /Días	Al 31 de diciembre de 2020	Al 31 de diciembre de 2019
Bienes	21	21
Servicios	21	22

PLAZA S.A. Y FILIALES
Notas a los Estados Financieros Consolidados al 31 de diciembre 2020 y 2019

17. PASIVOS POR ARRENDAMIENTOS

La composición de los pasivos por arrendamientos es la siguiente:

Arriendo asociado a	Corriente			No corriente			Total M\$
	1 a 3 Meses M\$	3 a 12 Meses M\$	Total M\$	1 a 5 Años M\$	5 o Más Años M\$	Total M\$	
Contrato por Terrenos	114.241	347.585	461.826	2.232.961	9.749.918	11.982.879	12.444.705
Contrato por Instalaciones	114.531	281.988	396.519	1.170.002	354.275	1.524.277	1.920.796
Otros contratos	97.677	257.546	355.223	1.138.799	1.344.419	2.483.218	2.838.441
Total al 31 de diciembre de 2020	326.449	887.119	1.213.568	4.541.762	11.448.612	15.990.374	17.203.942

Arriendo asociado a	Corriente			No corriente			Total M\$
	1 a 3 Meses M\$	3 a 12 Meses M\$	Total M\$	1 a 5 Años M\$	5 o Más Años M\$	Total M\$	
Contrato por Terrenos	107.939	328.414	436.353	2.122.531	9.996.663	12.119.194	12.555.547
Contrato por Instalaciones	234.531	653.192	887.723	1.307.953	540.972	1.848.925	2.736.648
Otros contratos	171.117	516.608	687.725	2.857.742	-	2.857.742	3.545.467
Total al 31 de diciembre de 2019	513.587	1.498.214	2.011.801	6.288.226	10.537.635	16.825.861	18.837.662

Cambios en los pasivos por arrendamiento	Al 31 de diciembre de 2020 M\$	Al 31 de diciembre de 2019 M\$
Saldo inicial	18.837.662	3.542.931
Incremento por aplicación de nueva norma contable ⁽¹⁾	-	13.974.225
Saldo inicial modificado	18.837.662	17.517.156
Pasivos por arrendamientos	(213.312)	3.036.572
Gastos por intereses	605.768	583.813
Pagos efectuados	(2.514.246)	(2.316.715)
Diferencia de cambio de monedas extranjeras	663.128	-
Ajuste de conversión	(175.058)	16.836
Saldo Final	17.203.942	18.837.662

(1) Corresponde al efecto por aplicación de NIIF16 (Ver Nota 2.27).

malplaza

PLAZA S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados al 31 de diciembre 2020 y 2019

18. PASIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES

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

	Al 31 de diciembre de 2020 M\$	Al 31 de diciembre de 2019 M\$
Provisión de Impuesto a la Renta Corriente	10.536.543	32.106.380
P.P.M. obligatorios pagados (Menos)	(8.945.669)	(27.710.465)
Otros	50.254	-
Total	1.641.128	4.395.915

19. PROVISIONES POR BENEFICIOS A LOS EMPLEADOS

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

	Al 31 de diciembre de 2020 M\$	Al 31 de diciembre de 2019 M\$
Provisión de vacaciones	1.694.424	1.461.822
Participación en utilidades y bonos	1.829.395	6.179.133
Retenciones	464.240	613.565
Total corriente	3.988.059	8.254.520
Participación en utilidades y bonos	1.367.323	4.992.047
Total no corriente	1.367.323	4.992.047

b) El siguiente es el detalle de los gastos por beneficios a los empleados incluidos en el Estado de Resultados Integrales:

	Por los doce meses terminados al 31 de diciembre de	
	2020 M\$	2019 M\$
Remuneraciones y otros beneficios	(19.785.317)	(21.446.531)
Bonos e incentivos	(2.651.869)	(4.696.387)
Indemnizaciones y desahucios	(1.108.730)	(644.369)
Provisión vacaciones del personal	(282.681)	(177.593)
Total gastos beneficios a los empleados	(23.828.597)	(26.964.880)

PLAZA S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados al 31 de diciembre 2020 y 2019

20. OTROS PASIVOS NO FINANCIEROS

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

	Al 31 de diciembre de 2020 M\$	Al 31 de diciembre de 2019 M\$
IVA débito fiscal	2.582.114	3.548.624
Ingresos diferidos (ver letra a)	714.868	761.608
Otros	389.239	417.788
Total corriente	3.686.221	4.728.020
Garantías recibidas	18.163.895	16.010.476
Ingresos diferidos (ver letra a)	6.291.986	6.670.931
Total no corriente	24.455.881	22.681.407

a) Los movimientos por ingresos diferidos son los siguientes:

	Al 31 de diciembre de 2020 M\$	Al 31 de diciembre de 2019 M\$
Al inicio del ejercicio	7.432.539	5.278.466
Recibido durante el ejercicio	1.304.599	2.623.796
Reconocido en el Estado de Resultados	(1.730.284)	(469.723)
Total	7.006.854	7.432.539

mallplaza

PLAZA S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados al 31 de diciembre 2020 y 2019

21. CAPITAL EMITIDO

a) Acciones

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

	Al 31 de diciembre de 2020	Al 31 de diciembre de 2019
Acciones ordinarias sin valor nominal	1.960.000.000	1.960.000.000
Total Acciones	1.960.000.000	1.960.000.000

b) Acciones ordinarias emitidas y completamente pagadas

	Acciones	M\$
Al 1 de enero de 2020	1.960.000.000	175.122.686
Movimientos efectuados entre el 01-01-2020 y el 31-12-2020	-	-
Al 31 de diciembre de 2020	1.960.000.000	175.122.686
Al 1 de enero de 2019	1.960.000.000	175.122.686
Movimientos efectuados entre el 01-01-2019 y el 31-12-2019	-	-
Al 31 de diciembre de 2019	1.960.000.000	175.122.686

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

La Compañía no ha realizado ningún tipo de operación de potencial efecto dilusivo que suponga una ganancia por acción diluida, diferente de la ganancia básica por acción.

c) Información financiera resumida de las filiales con intereses no controlador:

A continuación, se expone la información financiera de la filial que tiene participaciones no controladoras relevantes para Plaza S.A., antes de las eliminaciones y otros ajustes de consolidación:

Nuevos Desarrollos S.A. Consolidado	Al 31 de diciembre de 2020 M\$	Al 31 de diciembre de 2019 M\$
Porcentaje no controlador	22,50%	22,50%
Activos corrientes	92.197.640	52.433.916
Activos no corrientes	901.352.052	918.427.616
Pasivos corrientes	(154.348.655)	(106.149.202)
Pasivos no corrientes	(313.169.471)	(349.583.144)
Activos netos	526.031.566	515.129.186
Valor libro de intereses no controlador	118.357.102	115.904.067

Nuevos Desarrollos S.A. Consolidado	Por los doce meses terminados al 31 de diciembre de	
	2020 M\$	2019 M\$
Ingresos	51.512.945	85.655.017
Ganancia (Pérdida)	(1.138.288)	20.963.416
Resultado integral total	10.914.200	20.963.416
Resultado (Pérdida) atribuible a participaciones no controladoras	(256.115)	4.716.769
Flujo de caja de actividades de operación	27.717.642	78.435.169
Flujo de caja de actividades de inversión	(7.540.464)	(3.144.479)
Flujo de caja de actividades de financiamiento, antes de dividendos pagados a controladores	9.579.120	(84.547.339)
controladores	(1.390.787)	(2.541.065)

PLAZA S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados al 31 de diciembre 2020 y 2019

21. CAPITAL EMITIDO (continuación)

d) Otras reservas:

En otras reservas se registran los siguientes conceptos:

Otras reservas	Al 31 de diciembre de 2020 M\$	Al 31 de diciembre de 2019 M\$
Reservas por diferencias en inversiones (1)	(65.262.934)	(65.262.934)
Reservas de conversión	(11.722.919)	12.498.839
Ajuste capital por corrección monetaria (2)	3.973.339	3.973.339
Reservas de cobertura de flujo de caja	(1.457.268)	(10.877.303)
Disminución por cambios en la participación de subsidiarias (3)	(2.619.633)	(2.619.633)
Constitución de reserva legal en asociadas	3.320.732	2.854.172
Otras reservas	197.641	197.641
Total otras reservas	(73.571.042)	(59.235.879)

- (1) Corresponde a la diferencia entre el valor de la inversión y el valor libros de las inversiones al momento de la adopción inicial de NIIF.
- (2) Efecto generado por la conversión a NIIF por única vez producto de la obligación de aplicar IPC para efectos locales.
- (3) Efecto generado por adquisición de participación adicional en una filial.

e) Política de dividendos

La política de dividendos de Plaza S.A., consiste en repartir anualmente, a lo menos, el 40% de las utilidades de la sociedad de cada ejercicio.

Con fecha 25 de enero de 2017, el Directorio de la Sociedad acordó, que a partir de los resultados del 2016 la Utilidad Líquida y Distribuible será la que aparece en los Estados Financieros anuales en la cuenta "Ganancia (Pérdida) Atribuible a los Propietarios de la Controladora", excluyendo:

- i. Los resultados que sean producto de valorizaciones a valor razonable, tanto de activos como de pasivos, que no han sido monetizados o realizados, y que se originen producto de combinaciones de negocio, incluyendo filiales (subsidiarias) y asociadas; los que serán reintegrados al momento de su monetización o realización; y,
- ii. Los resultados no monetizados o realizados por revalúo a valor razonable de propiedades de inversión; los que serán reintegrados a la utilidad líquida al momento de su monetización o realización.

Los efectos de impuestos diferidos asociados a los conceptos indicados en los numerales i y ii precedentes, seguirán la misma suerte que las partidas que los originan.

Al 31 de diciembre de 2020 y 2019 no se han generado resultados que impliquen ajustes a los resultados obtenidos a dichas fechas.

PLAZA S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados al 31 de diciembre 2020 y 2019

22. DIVIDENDOS PAGADOS Y PROPUESTOS

El siguiente es el detalle de los dividendos pagados y propuestos al 31 de diciembre de 2020 y 2019:

	Al 31 de diciembre de 2020 M\$	Al 31 de diciembre de 2019 M\$
Provisionados, declarados y pagados durante el ejercicio:		
Dividendo Definitivo 2019 pagado el 04-05-2020	30.282.000	-
Dividendo provisorio N°1 pagado el 17-01-2019	-	11.760.000
Dividendo Definitivo 2018 pagado el 27-04-2019	-	35.280.360
Total	30.282.000	47.040.360
Dividendo por acción \$	15,45	24,00
Reserva dividendo mínimo	3.674.284	30.022.440

23. INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS

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

	Por los doce meses terminados al 31 de diciembre de	
	2020 M\$	2019 M\$
Ingresos por arriendos (locales, espacios publicitarios)	173.714.956	291.460.453
Otros ingresos (comisiones, multas, indemnizaciones comerciales y otros)	13.614.234	18.137.892
Total	187.329.190	309.598.345

mallplaza

PLAZA S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados al 31 de diciembre 2020 y 2019

24. OTROS INGRESOS Y GASTOS

24.1 Costos y gastos

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

	Por los doce meses terminados al 31 de diciembre de	
	2020 M\$	2019 M\$
Depreciación	(52.540.470)	(49.025.261)
Amortización	(1.278.076)	(1.060.930)
Remuneraciones (ver Nota 19.b)	(23.828.597)	(26.964.880)
Provisión deudores incobrables (ver Nota 6.b)	(9.845.832)	(3.711.893)
Contratos de servicios	(12.763.812)	(19.972.763)
Patentes e Impuestos	(14.039.970)	(5.494.717)
Arriendos y concesiones	(1.279.693)	(1.139.663)
Otros	(9.458.095)	(14.006.688)
Total costo y gastos	(125.034.545)	(121.376.795)

Incluye neteo de ingresos, costos y gastos relacionados a “gasto común” de acuerdo a lo mencionado en Nota 2.20.

24.2 Otros ingresos por función

Los otros ingresos por función se detallan a continuación:

	Por los doce meses terminados al 31 de diciembre de	
	2020 M\$	2019 M\$
Ganancia por venta terreno	-	404.435
Recuperación de castigos	226.823	78.919
Indemnizaciones (*)	4.653.796	-
Plusvalía negativa por adquisición (ver Nota 33)	911.436	-
Otros ingresos	290.161	298.669
Total ingresos por función	6.082.216	782.023

(*) Incluye M\$4.651.253 relacionados con las alteraciones al orden público ocurridos en Chile a partir del 18 de octubre del 2019.

24.3 Otros gastos, por función

	Por los doce meses terminados al 31 de diciembre de	
	2020 M\$	2019 M\$
Bajas de Propiedades de Inversión	(4.460.183)	(2.903.152)
Bajas de Propiedades, planta y equipos	(3.869)	(174)
Bajas de Intangibles	(153.837)	(273.774)
Impuestos, multas e intereses varios	(481.222)	(445.205)
Otros	(40.128)	(234.356)
Total gastos por función	(5.139.239)	(3.856.661)

PLAZA S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados al 31 de diciembre 2020 y 2019

24. OTROS INGRESOS Y GASTOS (continuación)

24.4 Ingresos financieros

	Por los doce meses terminados al 31 de diciembre de	
	2020	2019
	M\$	M\$
Ingresos financieros obtenidos en inversiones financieras	1.900.906	1.071.519
Intereses empresa relacionada (ver Nota 7.3)	257.700	1.024.534
Resultado Canje Bono serie "C" (ver Nota 15)	6.276.771	-
Otros	77.544	80.596
Total ingresos financieros	8.512.921	2.176.649

24.5 Costos financieros

	Por los doce meses terminados al 31 de diciembre de	
	2020	2019
	M\$	M\$
Intereses de deudas y préstamos	(35.227.873)	(32.195.297)
Gastos y comisiones bancarias	(146.437)	(136.669)
Subtotal	(35.374.310)	(32.331.966)
Resultado por unidades de reajuste	(24.297.487)	(20.605.087)
Diferencias de cambio	(305.238)	234.155
Total costos financieros	(59.977.035)	(52.702.898)

24.6 Costos de investigación y desarrollo

La Compañía no ha efectuado desembolsos significativos relacionados a actividades de investigación y desarrollo durante los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2020 y 2019.

mallplaza

PLAZA S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados al 31 de diciembre 2020 y 2019

25. TRANSACCIONES EN MONEDA EXTRANJERA

La composición de los activos y pasivos en moneda extranjera es la siguiente:

Al 31 de diciembre de 2020

ACTIVOS	Al 31 de diciembre de 2020 M\$	Al 31 de diciembre de 2020 \$ reajustables	Al 31 de diciembre de 2020 \$ no reajutable	Al 31 de diciembre de 2020 Dólares	Al 31 de diciembre de 2020 Soles peruanos	Al 31 de diciembre de 2020 \$ Colombianos
Activos						
Activos corrientes						
Efectivo y equivalentes al efectivo	202.514.434	-	192.618.495	523.025	1.049.361	8.323.553
Otros activos financieros corrientes	135.269	-	135.269	-	-	-
Otros activos no financieros corrientes	17.332.139	13.374.457	3.763.503	-	21.412	172.767
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar corrientes	66.304.556	2.364.221	61.070.412	191.383	18.055	2.660.485
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas, corrientes	5.046.981	-	4.558.348	459.939	-	28.694
Activos por impuestos corrientes	16.049.748	4.085.030	11.194.940	-	65.442	704.336
Total activos corrientes en operación	307.383.127	19.823.708	273.340.967	1.174.347	1.154.270	11.889.835
Activos no corrientes clasificados como mantenidos para la venta y operaciones discontinuadas	28.716.145	-	28.716.145	-	-	-
Total activos corrientes	336.099.272	19.823.708	302.057.112	1.174.347	1.154.270	11.889.835
Activos no corrientes						
Otros activos no financieros no corrientes	41.351.815	15.234.056	5.402.499	-	4.130	20.711.130
Cuentas por cobrar no corrientes	3.987.834	3.600.970	386.864	-	-	-
Inversiones contabilizadas utilizando el método de la participación	81.982.675	-	-	-	81.982.675	-
Activos intangibles distintos de la plusvalía	4.590.807	-	4.270.310	-	5.673	314.824
Plusvalía	357.778	-	357.778	-	-	-
Propiedades, planta y equipo	3.871.438	-	3.764.853	-	79	106.506
Propiedades de Inversión	3.136.473.737	-	2.861.368.105	-	3.200.505	271.905.127
Activos por impuestos no corrientes	13.842.714	12.652.411	-	-	-	1.190.303
Activos por impuestos diferidos	17.290.930	-	15.646.429	-	93.902	1.550.599
Total activos no corrientes	3.303.749.728	31.487.437	2.891.196.838	-	85.286.964	295.778.489
Total de Activos	3.639.849.000	51.311.145	3.193.253.950	1.174.347	86.441.234	307.668.324

PASIVOS	Al 31 de diciembre de 2020 M\$	Al 31 de diciembre de 2020 \$ reajustables	Al 31 de diciembre de 2020 \$ no reajutable	Al 31 de diciembre de 2020 Dólares	Al 31 de diciembre de 2020 Soles peruanos	Al 31 de diciembre de 2020 \$ Colombianos
Pasivos						
Pasivos corrientes						
Otros pasivos financieros corrientes	188.521.643	15.476.170	159.355.374	11.900.400	-	1.789.699
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	46.862.741	1.385.236	39.961.766	7.733	30.140	5.477.866
Cuentas por pagar a entidades relacionadas, corrientes	1.678.534	-	1.559.998	91.367	26.252	917
Pasivos por arrendamientos corrientes	1.213.568	858.345	-	310.314	30.101	14.808
Otras provisiones a corto plazo	618.660	-	618.660	-	-	-
Pasivos por impuestos corrientes	1.641.128	-	1.587.739	3.136	45.505	4.748
Provisiones corrientes por beneficios a los empleados	3.988.059	890.438	2.713.195	-	-	384.426
Otros pasivos no financieros corrientes	3.686.221	-	2.569.909	-	214	1.116.098
Total pasivos corrientes	248.210.554	18.610.189	208.366.641	12.312.950	132.212	8.788.562
Pasivos no corrientes						
Otros pasivos financieros no corrientes	1.001.258.338	840.026.446	28.716.514	-	-	132.515.378
Cuentas por pagar no corrientes	1.074.634	1.064.672	-	-	9.962	-
Pasivos por arrendamientos no corrientes	15.990.374	13.507.158	-	2.469.948	13.268	-
Pasivos por impuestos diferidos	440.370.164	-	440.370.164	-	-	-
Provisiones no corrientes por beneficios a los empleados	1.367.323	1.367.323	-	-	-	-
Otros pasivos no financieros no corrientes	24.455.881	12.607.426	11.565.644	94.578	16.882	171.351
Total pasivos no corrientes	1.484.516.714	868.573.025	480.652.322	2.564.526	40.112	132.686.729
Total de Pasivos	1.732.727.268	887.183.214	689.018.963	14.877.476	172.324	141.475.291

PLAZA S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados al 31 de diciembre 2020 y 2019

25. TRANSACCIONES EN MONEDA EXTRANJERA (continuación)

La composición de los activos y pasivos en moneda extranjera es la siguiente:

Al 31 de diciembre de 2019

ACTIVOS	Al 31 de diciembre de 2019 M\$	Al 31 de diciembre de 2019 \$ reajustables	Al 31 de diciembre de 2019 \$ no reajutable	Al 31 de diciembre de 2019 Dólares	Al 31 de diciembre de 2019 Soles peruanos	Al 31 de diciembre de 2019 \$ Colombianos
Activos						
Activos corrientes						
Efectivo y equivalentes al efectivo	35.722.612	-	4.955.381	877.584	661.767	29.227.880
Otros activos financieros corrientes	820.621	-	224.896	-	595.725	-
Otros activos no financieros corrientes	12.514.206	10.677.518	1.731.986	4.067	25.035	75.600
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar corrientes	65.826.632	1.091.823	62.155.378	253.683	42.592	2.283.156
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas, corrientes	10.170.227	-	9.543.715	477.063	-	149.449
Activos por impuestos corrientes	12.834.315	4.037.825	8.292.120	-	-	504.370
Total activos corrientes en operación	137.888.613	15.807.166	86.903.476	1.612.397	1.325.119	32.240.455
Activos no corrientes clasificados como mantenidos para la venta y operaciones discontinuadas	16.981.092	-	16.981.092	-	-	-
Total activos corrientes	154.869.705	15.807.166	103.884.568	1.612.397	1.325.119	32.240.455
Activos no corrientes						
Otros activos no financieros no corrientes	42.582.543	14.451.738	5.442.158	-	6.983	22.681.664
Cuentas por cobrar no corrientes	3.093.085	2.869.822	223.263	-	-	-
Inversiones contabilizadas utilizando el método de la participación	94.786.551	-	-	-	94.786.551	-
Activos intangibles distintos de la plusvalía	4.665.718	-	4.241.878	-	6.533	417.307
Plusvalía	357.778	-	357.778	-	-	-
Propiedades, planta y equipo	3.346.491	-	2.921.351	-	1.450	423.690
Propiedades de Inversión	3.052.309.866	-	2.842.506.064	-	3.854.285	205.949.517
Activos por impuestos no corrientes	13.559.188	12.255.523	-	-	-	1.303.665
Activos por impuestos diferidos	14.344.008	-	13.100.118	-	83.156	1.160.734
Total activos no corrientes	3.229.045.228	29.577.083	2.868.792.610	-	98.738.958	231.936.577
Total de Activos	3.383.914.933	45.384.249	2.972.677.178	1.612.397	100.064.077	264.177.032

PASIVOS	Al 31 de diciembre de 2019 M\$	Al 31 de diciembre de 2019 \$ reajustables	Al 31 de diciembre de 2019 \$ no reajutable	Al 31 de diciembre de 2019 Dólares	Al 31 de diciembre de 2019 Soles peruanos	Al 31 de diciembre de 2019 \$ Colombianos
Pasivos						
Pasivos corrientes						
Otros pasivos financieros corrientes	110.428.450	61.529.752	45.758.203	-	-	3.140.495
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	71.489.750	990.410	65.233.433	143.660	31.489	5.090.758
Cuentas por pagar a entidades relacionadas, corrientes	658.806	-	378.877	47.516	986	231.427
Pasivos por arrendamientos corrientes	2.011.801	1.324.075	-	514.904	98.002	74.820
Otras provisiones a corto plazo	470.259	-	470.259	-	-	-
Pasivos por impuestos corrientes	4.395.915	-	4.338.355	-	52.407	5.153
Provisiones corrientes por beneficios a los empleados	8.254.520	1.623.187	5.948.127	-	-	683.206
Otros pasivos no financieros corrientes	4.728.020	-	3.611.645	-	54	1.116.321
Total pasivos corrientes	202.437.521	65.467.424	125.738.899	706.080	182.938	10.342.180
Pasivos no corrientes						
Otros pasivos financieros no corrientes	783.324.517	694.327.330	1.033.213	-	-	87.963.974
Cuentas por pagar no corrientes	1.074.495	1.070.446	-	-	4.049	-
Pasivos por arrendamientos no corrientes	16.825.861	13.968.119	-	2.594.787	11.986	250.969
Pasivos por impuestos diferidos	440.007.841	-	440.007.841	-	-	-
Provisiones no corrientes por beneficios a los empleados	4.992.047	4.992.047	-	-	-	-
Otros pasivos no financieros no corrientes	22.681.407	11.199.873	11.222.465	97.656	16.913	144.500
Total pasivos no corrientes	1.268.906.168	725.557.815	452.263.519	2.692.443	32.948	88.359.443
Total de Pasivos	1.471.343.689	791.025.239	578.002.418	3.398.523	215.886	98.701.623

PLAZA S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados al 31 de diciembre 2020 y 2019

26. INFORMACIÓN FINANCIERA POR SEGMENTOS

Los segmentos de operación de la Compañía se han determinado de acuerdo a las principales actividades de negocio que desarrolla Plaza S.A. y Filiales y que son revisadas regularmente por la Administración superior, con el objeto de medir rendimientos, evaluar riesgos y asignar recursos, y para la cual existe información disponible. Debido a que la Compañía desarrolla un sólo negocio, el inmobiliario, la Compañía ha realizado la segmentación por zona geográfica. La información que examina regularmente la Administración de la Compañía corresponde a los resultados de Chile y los resultados en el extranjero.

Los informes de gestión y los que emanan de la contabilidad de la Compañía, utilizan en su preparación las mismas políticas descritas en nota de criterios contables y no existen diferencias a nivel total entre las mediciones de los resultados, los activos y pasivos de los segmentos, respecto de los criterios contables aplicados.

A continuación, se expone la información por segmento antes descrita:

Resultados

	Por los doce meses terminados al 31 de diciembre de							
	2020				2019			
	Chile M\$	Colombia M\$	Perú M\$	Total Negocio M\$	Chile M\$	Colombia M\$	Perú M\$	Total Negocio M\$
Ingresos de actividades ordinarias	174.034.578	12.345.423	949.189	187.329.190	296.543.260	11.409.316	1.645.769	309.598.345
Costo de ventas	(75.527.461)	(8.160.359)	(626.614)	(84.314.434)	(75.882.412)	(4.416.807)	(786.840)	(81.086.059)
Gastos de administración	(35.759.829)	(4.648.479)	(311.803)	(40.720.111)	(35.706.130)	(4.449.671)	(134.935)	(40.290.736)

Balance

	Al 31 de diciembre de 2020				Al 31 de diciembre de 2019			
	Chile M\$	Colombia M\$	Perú M\$	Total Negocio M\$	Chile M\$	Colombia M\$	Perú M\$	Total Negocio M\$
Activos intangibles distintos de la plusvalía	4.270.310	314.824	5.673	4.590.807	4.241.878	417.307	6.533	4.665.718
Propiedades, planta y equipo	3.764.853	106.506	79	3.871.438	2.921.351	423.690	1.450	3.346.491
Propiedades de Inversión	2.861.368.105	271.905.127	3.200.505	3.136.473.737	2.842.506.064	205.949.517	3.854.285	3.052.309.866
Otros pasivos financieros corrientes y no corrientes	1.055.474.904	134.305.077	-	1.189.779.981	802.648.498	91.104.469	-	893.752.967

PLAZA S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados al 31 de diciembre 2020 y 2019

26. INFORMACIÓN FINANCIERA POR SEGMENTOS (continuación)

Existe un sólo cliente de Plaza S.A. y Filiales que representa más del 10% de los ingresos por actividades ordinarias, el ingreso se detalla por segmento a continuación:

	Por los doce meses terminados al 31 de diciembre de					
	2020			2019		
	Chile	Otros	Total Negocio	Chile	Otros	Total Negocio
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Ingresos de actividades ordinarias	26.690.770	1.419.697	28.110.467	34.993.576	1.489.929	36.483.505

La información revelada se presenta neta de las eliminaciones correspondientes a las transacciones y resultados entre las empresas que lo conforman. Los resultados y transacciones entre las distintas empresas consolidadas son eliminados a nivel total, formando parte del consolidado final de Plaza S.A. y Filiales. Esta forma de presentación es la misma utilizada por la Administración en los procesos de revisión periódica del desempeño de la Compañía.

27. COMPROMISOS, RESTRICCIONES Y CONTINGENCIAS

a) Garantías Directas:

La Sociedad actualmente no ha constituido garantías directas para caucionar obligaciones de terceros.

b) Garantías Indirectas:

La Sociedad no ha constituido garantías indirectas para caucionar obligaciones de terceros.

c) Juicios:

El día 23 de septiembre de 2011, la sociedad Inversiones Accionarias Limitada (que fue sucedida por Costanera SACI), interpuso una acción reivindicatoria en contra de Plaza Oeste S.A. (hoy Plaza Oeste SpA), pidiendo la restitución de una superficie de terreno de aproximadamente 1.005,80 metros cuadrados, ubicados en el deslinde sur poniente del terreno en que está construido el centro comercial Mallplaza Norte, además de pedir el pago de prestaciones mutuas, deterioros y frutos. Junto con solicitar la desestimación de la acción reivindicatoria indicada, Plaza Oeste SpA demandó reconventionalmente a Inversiones Accionarias Limitada, solicitando entre otras materias, que de manera subsidiaria y para el evento en que se diera lugar a la demanda principal, que se condenara a Inversiones Accionarias Limitada al pago de las expensas necesarias hechas en la conservación y mejora útil de la franja de terreno cuya reivindicación se solicitó.

El tribunal de primera instancia consideró que Plaza Oeste SpA actuó de buena fe y concedió parcialmente la pretensión de la sociedad demandante, ordenando a la primera restituir una superficie de 895,43 metros cuadrados y rechazando la pretensión de prestaciones mutuas, deterioros y frutos. Respecto de la demanda reconventional de Plaza Oeste SpA., el tribunal reconoció el dominio de esta última sobre 110,37 metros cuadrados de la franja en disputa, razón por la cual sólo condenó a la restitución de 895,43 metros cuadrados, ordenó asimismo que Inversiones Accionarias Limitada debía pagar a la demandada las mejoras introducidas en el terreno.

PLAZA S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados al 31 de diciembre 2020 y 2019

27. COMPROMISOS, RESTRICCIONES Y CONTINGENCIAS (continuación)

c) Juicios (continuación):

En contra de la sentencia de primera instancia se interpusieron recursos de apelación y casación en la forma, los que fueron rechazados por sentencia de fecha 27 de junio de 2019, confirmándose la sentencia de primera instancia. Con ocasión de distintas incidencias y recursos promovidos con ocasión de la ejecución incidental del fallo de primera instancia, las partes finalmente alcanzaron un acuerdo mediante transacción extrajudicial celebrada con fecha 17 de julio de 2020, en el que pusieron término a la causa y se otorgaron amplio, completo y definitivo finiquito respecto de todos los hechos que dieron lugar a la presentación de la demanda reivindicatoria, efectuándose la restitución de la franja respectiva con esa misma fecha.

La restitución de la franja de terreno reivindicada no implica cambios que puedan afectar el funcionamiento del centro comercial ni la capacidad de la Compañía para operarlo.

Plaza S.A. y Filiales mantiene juicios de diversa naturaleza que registra contablemente según el monto del juicio y su probabilidad de fallo adverso, la que es estimada por los asesores legales como posible, probable o remota. En aquellos casos donde los desembolsos o asuntos tienen baja probabilidad de prosperar y que deberían resolverse a favor de la Sociedad, no se han efectuado provisiones.

Al 31 de diciembre de 2020 y 2019 el detalle de juicios es el siguiente:

Naturaleza de juicios	Número de juicios	Monto del juicio M\$	Monto provisionado al 31 de diciembre de 2020	Monto provisionado al 31 de diciembre de 2019
			M\$	M\$
Civil	68	9.232.838	104.506	129.313
Consumidor	117	1.635.801	339.027	277.736
Laboral	81	1.153.584	141.250	-
Otros	28	6.282.206	33.877	63.210
		18.304.429	618.660	470.259

La Compañía y sus filiales han constituido provisiones para cubrir los eventuales efectos adversos provenientes de estas contingencias. La Administración estima que son suficientes, dado el estado actual de los juicios.

d) Otras Restricciones:

Al 31 de diciembre de 2020, la Sociedad tiene restricciones financieras establecidas en los contratos de emisión de bonos públicos y/o financiamientos con instituciones financieras:

PLAZA S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados al 31 de diciembre 2020 y 2019

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

d) Otras Restricciones (*continuación*):

1. Bonos públicos

Los principales resguardos respecto de la Serie de Bonos D, emitida con cargo a la línea de Bonos N° 583 inscrita en el Registro de Valores con fecha 30 de abril de 2009, respecto de las Series de Bonos C y E emitidas con cargo a la línea de Bonos N° 584 inscrita en el Registro de Valores con fecha 30 de abril de 2009, respecto a las Series de Bonos H y K emitidas con cargo a la línea de Bonos N° 670 inscrita en el Registro de Valores con fecha 30 de mayo de 2011, respecto a las Series M y N emitidas con cargo a las líneas 766 y 767 y respectivamente, ambas inscritas en el Registro de Valores con fecha 23 de septiembre de 2013, respecto de la Serie de Bonos P, emitida con cargo a la línea de Bonos N° 669 inscrita en el Registro de Valores con fecha 30 de mayo de 2011, respecto de la Serie de Bonos S, emitida con cargo a la línea de Bonos N° 980 inscrita en el Registro de Valores con fecha 15 de noviembre de 2019 y respecto de la Serie de Bonos U, emitida con cargo a la línea de Bonos N° 767 inscrita en el Registro de Valores con fecha 23 de septiembre de 2013, son los siguientes:

I) Nivel de endeudamiento

A contar del 31 de marzo de 2010, mantener al cierre de cada trimestre de los Estados Financieros del emisor, un nivel de endeudamiento definido como la suma de las cuentas otros pasivos financieros corrientes y otros pasivos financieros no corrientes, dividido por el valor de la UF a la fecha de cierre del Estado de Situación Financiera Consolidada del emisor inferior o igual al valor establecido por fórmula.

Se presenta el detalle de cálculo del nivel de endeudamiento máximo establecido en la cláusula décima, número uno, de los contratos de emisión de bonos por línea de títulos de deuda a 10 años y 30 años, y sus modificaciones.

mallplaza

PLAZA S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados al 31 de diciembre 2020 y 2019

27. COMPROMISOS, RESTRICCIONES Y CONTINGENCIAS (continuación)

d) Otras Restricciones (continuación):

1. Bonos públicos (continuación)

l) Nivel de endeudamiento (continuación)

Deuda Máxima Según Covenant Bonos Líneas 583, 584, 669, 670, 766, 767 y 980 al 31 de diciembre de 2020.

	Moneda	Al 31 de Diciembre del 2020	Al 30 de Septiembre del 2020	Fuente de Información
Período i		31/12/2020	30/09/2020	
Período i-1		30/09/2020	30/06/2020	
UF i	\$/UF	29.070,33	28.707,85	
UF i-1	\$/UF	28.707,85	28.696,42	
Efectivo y Equivalentes al Efectivo del Período i	Miles \$	202.514.434	223.033.987	Estado Situación Financiera período i
Efectivo y Equivalentes al Efectivo del Período i-1	Miles \$	223.033.987	280.988.793	Estado Situación Financiera período i-1
Variación Efectivo i	Miles \$	(20.519.553)	(57.954.806)	
Variación Efectivo i	Miles UF	(706)	(2.019)	
Garantías a Terceros i	No hay	-	-	
Total Patrimonio i	Miles \$	1.907.121.732	1.911.531.941	Estado Situación Financiera período i
Dividendos por Pagar i	Miles \$	3.686.941	8.742	Nota 16 - Estados Financieros período i
Total Patrimonio i-1	Miles \$	1.911.531.941	1.926.887.236	Estado Situación Financiera período i-1
Dividendos por Pagar i-1	Miles \$	8.742	8.606	Nota 16 - Estados Financieros período i-1
Variación Patrimonio i	Miles \$	(732.011)	(15.355.159)	
Variación Patrimonio i	Miles UF	(25)	(535)	
Propiedades de Inversión i-1 a	Miles \$	2.865.366.305	2.867.462.895	Estado Situación Financiera período i-1
Impuestos Diferidos Propiedades de Inversión i-1 b	Miles \$	441.754.957	439.355.382	Nota 14.2 - Estados Financieros período i-1
Ajuste por revalorización inicial de Prop. de Inversión a IFRS c	Miles \$	874.483.983	874.483.983	Nota 4 - 4.1 - Estados Financieros al 31.12.2010
Impuestos diferidos por revalorización inicial de Prop. de Inv. d	Miles \$	148.662.277	148.662.277	
Ajuste por revalorización inicial de Prop. de Inversión a IFRS e	Miles \$	454.824.534	454.824.534	
Impuestos diferidos por revalorización inicial de Prop. de Inv. f	Miles \$	122.799.513	122.799.513	
Variación Porcentual UF g	Miles \$	1,26%	0,04%	
Corrección Monetaria Propiedades de Inversión Chile i-1	Miles \$	17.244.843	545.785	
Corrección Monetaria Propiedades de Inversión Chile i-1	Miles UF	593	19	
Ajuste Propiedades de Inversión fuera de Chile i-1	Miles UF	(910)	39	
Deuda Máxima i-1	Miles UF	120.559	123.532	
Deuda Máxima i	Miles UF	119.169	120.559	

^a Propiedades de Inversión en Chile Netas de depreciación acumulada.

^b Asociados a Propiedades de Inversión en Chile.

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

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

^e De las Propiedades de Inversión al 31 de diciembre de 2016 por re-adopción de IFRS.

^f Asociados al ajuste por revalorización debido a la re-adopción de IFRS de las Propiedades de Inversión al 31 de diciembre de 2016. Representa el 27% del Ajuste por revalorización debido a la re-adopción de IFRS.

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

PLAZA S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados al 31 de diciembre 2020 y 2019

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

d) Otras Restricciones *(continuación)*:

1. Bonos públicos *(continuación)*

I) Nivel de endeudamiento *(continuación)*

Al 31 de diciembre de 2020, la Deuda Máxima permitida asciende a MUF 119.169 según los contratos de los bonos públicos vigentes. La deuda vigente al 31 de diciembre de 2020 asciende a MUF 40.928.

II) Activos esenciales

Activos esenciales según Bonos con cargo a las Líneas 583, 584, 669, 670, 766 y 767 al 31 de diciembre de 2020.

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

Activos esenciales según Bonos con cargo a la Línea 980 al 31 de diciembre de 2020.

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

PLAZA S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados al 31 de diciembre 2020 y 2019

27. COMPROMISOS, RESTRICCIONES Y CONTINGENCIAS (continuación)

d) Otras Restricciones (continuación):

2. Instituciones financieras

Plaza S.A. y Filiales al 31 de diciembre de 2020 tiene contratados varios financiamientos con instituciones financieras, los cuales tienen asociados las siguientes restricciones financieras:

Sociedad	Covenant	Nivel Exigido	Nivel al 31.12.2020	Observación	Detalle
Nuevos Desarrollos S.A.	Pasivo Corriente Consolidado + Pasivo No Corriente Consolidado / Total Patrimonio Consolidado	$\leq 2,00$ veces	0,89 veces	En Cumplimiento	Cálculo trimestral medido sobre EEFF consolidado de la sociedad de cada período
Patrimonio Autónomo Centro Comercial Cartagena	(EBITDA + CAJA)/Servicio Deuda	$\geq 1,10$ veces	1,76 veces	En Cumplimiento	Cálculo Semestral medido sobre EEFF de la sociedad de cada semestre
Patrimonio Autónomo Centro Comercial Manizales Dos	Deuda Financiera Neta < Nivel de Endeudamiento Máximo	MMCOP 381.584	MMCOP 62.874	En Cumplimiento	Cálculo Semestral medido sobre EEFF de la sociedad de cada semestre
Patrimonio Autónomo Centro Comercial Manizales Dos	(EBITDA + CAJA)/Servicio Deuda	$\geq 1,10$ veces	8,14 veces	En Cumplimiento	Cálculo Anual medido sobre EEFF de la sociedad de cierre de año
Patrimonio Autónomo Centro Comercial Manizales Dos	Deuda Financiera Neta / Patrimonio	$\leq 2,30$ veces	0,18 veces	En Cumplimiento	Cálculo Anual medido sobre EEFF de la sociedad de cierre de año

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

28. ADMINISTRACIÓN DE RIESGOS FINANCIEROS

Plaza S.A. y Filiales está expuesta a determinados riesgos que podrían impactar, en mayor o menor medida, sus negocios y resultados de forma adversa. Dado esto, la Compañía ha desarrollado una serie de acciones para la identificación, evaluación, mitigación y supervisión de los riesgos que enfrenta, bajo el modelo de gestión de riesgos COSO ERM (Enterprise Risk Management) y metodología de segmentación de control del riesgo conocida como Tres Barreras de Defensa. Este modelo se aplica en los tres países donde mallplaza participa. En forma periódica, la primera y segunda barreras de defensa, compuestas por los responsables de cada proceso y la alta administración, realizan una evaluación de los riesgos de la Compañía, en línea con las cadenas de valor y operacional del negocio, de manera tal de mantener actualizados los riesgos que podrían impactar en el desarrollo u objetivos de Plaza S.A. y sus filiales. Adicionalmente, la Compañía reconoce en la Gerencia de Contraloría su tercera barrera de defensa, cuyo objetivo es verificar de forma independiente a la Administración, el cumplimiento de las políticas y procedimientos, teniendo una dependencia directa del Comité de Directores de la Sociedad.

PLAZA S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados al 31 de diciembre 2020 y 2019

28. ADMINISTRACIÓN DE RIESGOS FINANCIEROS (continuación)

1. Riesgos financieros

Los principales riesgos de este tipo a los que está expuesta Plaza S.A. y Filiales son: (i) riesgo de liquidez, (ii) riesgo de crédito, y (iii) riesgo de mercado. El Directorio de Plaza S.A. ha aprobado políticas y procedimientos centralizados para gestionar y minimizar la exposición a estos riesgos. Asimismo, se han establecido procedimientos para monitorear la evolución de dichos riesgos, de forma que las políticas y procedimientos internos se revisen continuamente para adaptarse al cambiante escenario de los negocios y mercados donde opera la Compañía.

(i) Riesgo de liquidez

La Compañía gestiona el riesgo de liquidez con el mantenimiento de efectivo y equivalentes al efectivo necesarios para afrontar los desembolsos de sus operaciones habituales.

Adicionalmente, Plaza S.A. y Filiales cuentan con alternativas de financiamiento disponibles, tales como líneas para préstamos bancarios, bonos corporativos y efectos de comercio.

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

Asimismo, la Compañía gestiona su exposición al riesgo de liquidez invirtiendo exclusivamente en productos de una liquidez inferior a 90 días e igual o superior a calificación crediticia nivel AA, para lo cual cuenta con políticas que limitan el tipo de instrumentos de inversión y la calidad crediticia de sus contrapartes.

La siguiente tabla resume el perfil de vencimiento de los pasivos financieros de Plaza S.A. y Filiales al 31 de diciembre de 2020 y 2019 basado en obligaciones financieras contractuales de pago.

Al 31 de diciembre de 2020	Hasta 1 año M\$	Más de 1 año y hasta 2 años M\$	Más de 2 años y hasta 3 años M\$	Más de 3 años y hasta 4 años M\$	Más de 4 años y hasta 5 años M\$	Más de 5 años M\$	Total M\$
Capital	120.459.759	77.543.497	134.124.954	94.262.532	5.079.702	729.439.048	1.160.909.492
Intereses	32.612.243	29.717.782	24.823.371	22.827.272	22.512.905	169.945.616	302.439.189
Totales	153.072.002	107.261.279	158.948.325	117.089.804	27.592.607	899.384.664	1.463.348.681

Al 31 de diciembre de 2019	Hasta 1 año M\$	Más de 1 año y hasta 2 años M\$	Más de 2 años y hasta 3 años M\$	Más de 3 años y hasta 4 años M\$	Más de 4 años y hasta 5 años M\$	Más de 5 años M\$	Total M\$
Capital	104.829.936	11.667.926	85.082.896	147.778.737	38.944.166	428.290.767	816.594.428
Intereses	30.000.316	27.118.691	25.667.094	19.119.684	17.009.129	126.955.441	245.870.355
Totales	134.830.252	38.786.617	110.749.990	166.898.421	55.953.295	555.246.208	1.062.464.783

PLAZA S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados al 31 de diciembre 2020 y 2019

28. ADMINISTRACIÓN DE RIESGOS FINANCIEROS (continuación)

1. Riesgos financieros (continuación)

(i) Riesgo de liquidez (continuación)

Adicionalmente, Plaza S.A. y Filiales gestiona una estructura de capital necesaria para dar continuidad y estabilidad a su negocio. Monitorea continuamente su estructura de capital y las de sus filiales, con el objetivo de mantener una estructura óptima que le permita reducir el costo de capital y maximizar el valor económico de la Compañía. Plaza S.A. y Filiales monitorea el capital usando un índice de deuda financiera neta consolidada sobre patrimonio. Al 31 de diciembre de 2020, el índice antes señalado fue de 0,52 veces.

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

	Humphreys	Fitch Ratings	Feller
Bonos y Líneas de Bonos	AA+	AA+	AA+
Efectos de Comercio	Nivel 1+ / AA+	Nivel 1+ / AA+	Nivel 1+ / AA+

(ii) Riesgo de crédito

El riesgo de crédito es el riesgo de pérdida para Plaza S.A. y Filiales en el evento que un cliente u otra contraparte no cumplan con sus obligaciones contractuales. Plaza S.A. y Filiales posee una diversificada cartera de clientes junto con garantías para cubrir riesgos de incobrabilidad.

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

La Gerencia Corporativa de Administración y Finanzas, a través de su área de Riesgos y Cobranzas, es la responsable de minimizar el riesgo de las cuentas por cobrar, mediante la evaluación de riesgo de los arrendatarios y de la gestión de las cuentas por cobrar. Plaza S.A. y Filiales tiene un proceso centralizado para la evaluación de riesgo de sus clientes, determinando una clasificación para cada uno de ellos, la que se rige por las políticas de riesgo comercial y el procedimiento de análisis de riesgos. En este proceso se analiza la situación financiera del cliente, de manera de determinar el nivel de riesgo asociado, estableciendo así la constitución de garantías en el caso de ser necesarias.

La Compañía solicita la constitución de garantías a sus clientes en función de los análisis de riesgos efectuados por la Gerencia Corporativa de Administración y Finanzas.

PLAZA S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados al 31 de diciembre 2020 y 2019

28. ADMINISTRACIÓN DE RIESGOS FINANCIEROS (continuación)

1. Riesgos financieros (continuación)

(ii) Riesgo de crédito (continuación)

Las garantías recibidas por la Compañía son:

Garantías	Al 31 de diciembre de 2020 M\$	Al 31 de diciembre de 2019 M\$
Boletas y Depósitos a Plazo	40.953.372	46.613.286
Pólizas de Seguro	4.012.876	474.926
Efectivo	18.163.895	16.010.476
Total	63.130.143	63.098.688

Durante el ejercicio al 31 de diciembre de 2020 y 2019, no se han ejecutado garantías materiales como consecuencia de mora en el pago de los clientes.

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

Clasificación crediticia interna	% Deuda por vencer	Al 31 de diciembre de 2020 M\$	Al 31 de diciembre de 2019 M\$
Grupo A	Mayor o igual a 70%	47.600.639	46.171.964
Grupo B	Menor a 70% y hasta 40%	6.070.072	9.084.320
Grupo C	Menor a 40% y hasta 10%	1.588.604	1.450.731
Grupo D	Menor a 10%	707.621	191.732
		55.966.936	56.898.747

Los saldos no vencidos y no deteriorados incluyen cuentas cuyas condiciones han sido renegociadas a corto plazo por los siguientes montos y que a la fecha han presentado cumplimiento en su pago:

	M\$
Al 31 de diciembre de 2020	5.460.053
Al 31 de diciembre de 2019	1.341.278

(iii) Riesgo de mercado

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

PLAZA S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados al 31 de diciembre 2020 y 2019

28. ADMINISTRACIÓN DE RIESGOS FINANCIEROS *(continuación)*

1. Riesgos financieros *(continuación)*

(iii) Riesgo de mercado *(continuación)*

(a) Riesgo de tipo de cambio

La Compañía está expuesta a dos fuentes de riesgos de movimientos adversos en el precio de las divisas. La primera corresponde a la deuda financiera emitida en monedas distintas a la moneda funcional del negocio, mientras que la segunda corresponde a las inversiones en el extranjero. Dado lo anterior, la sociedad radica sus financiamientos sólo en las monedas del negocio en cada país, y en caso de no ser posible, se utilizan derivados de cobertura.

Al 31 de diciembre de 2020, el 86,4% de la deuda financiera consolidada, después de coberturas, estaba expresada en UF y un 13,6% en pesos colombianos. De esta forma, a esta fecha la deuda consolidada de la Compañía no presenta riesgo material por el tipo de cambio.

(b) Riesgo de tasa de interés

Plaza S.A. y Filiales tiene la mayor parte de su deuda financiera a tasa de interés fija y de largo plazo, de manera de disminuir la exposición a fluctuaciones que puedan ocurrir en las tasas de interés variable e impactar en los gastos financieros.

Al 31 de diciembre de 2020, tiene el 100% de su deuda financiera después de coberturas de moneda a tasa de interés fija.

(c) Riesgo de inflación

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

Por otro lado, producto de que las normas contables no contemplan la contabilización de este tipo de coberturas, es posible prever que un incremento de un 3% en el valor de la UF en el horizonte de un año generaría un impacto negativo en los resultados anuales de la Compañía de aproximadamente M\$35.693.436, considerando los reajustes de los instrumentos de deuda indexados por la inflación.

La Compañía utiliza instrumentos financieros derivados tales como contratos forward, swaps y cross currency swaps con el objetivo de gestionar el riesgo generado en financiamientos por la volatilidad de monedas y tasas distintas a Unidades de Fomento en Chile o indexadas al IPC en Perú y Colombia.

PLAZA S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados al 31 de diciembre 2020 y 2019

28. ADMINISTRACIÓN DE RIESGOS FINANCIEROS (continuación)

1. Riesgos financieros (continuación)

(iii) Riesgo de mercado (continuación)

(c) Riesgo de inflación (continuación)

El rol de estos derivados es que los instrumentos utilizados cubran los flujos comprometidos por la Compañía. Al 31 de diciembre de 2020 Plaza S.A. y Filiales poseen los siguientes contratos de derivados:

Deudor	RUT	Contraparte	Banco paga CLP (Monto Contratado)	Tasa CLP	Banco recibe UF	Tasa UF	Fecha Inicio	Fecha Término
Nuevos Desarrollos S.A.	76.882.330-8	Banco de Chile	14.284.010.000	3,68%	500.000,00	1,390%	23/03/2020	23/03/2021
Nuevos Desarrollos S.A.	76.882.330-8	Banco Estado	49.617.620.000	5,13%	2.000.000,00	2,455%	11/05/2015	11/05/2021
Nuevos Desarrollos S.A.	76.882.330-8	Banco de Chile	14.358.260.000	1,70%	500.000,00	0,300%	05/06/2020	05/06/2023
Nuevos Desarrollos S.A.	76.882.330-8	Banco de Chile	14.358.260.000	1,70%	500.000,00	0,300%	05/06/2020	05/06/2023
Totales			92.618.150.000		3.500.000			

Deudor	RUT	Contraparte	Banco paga USD (Monto Contratado)	Tasa USD	Banco recibe UF	Tasa UF	Fecha Inicio	Fecha Término
Nuevos Desarrollos S.A.	76.882.330-8	Banco Scotiabank	16.632.854,65	2,63%	500.000,00	1,700%	03/04/2020	05/04/2021
Totales			16.632.854,65		500.000,00			

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

2. Daño a personas y a activos

La Compañía opera un número importante de instalaciones físicas necesarios para la conducción del negocio, las cuales están sujetas a la ocurrencia de eventos que podrían perjudicar su operatividad, tales como: incendios, desastres naturales (inundaciones, sismos, lluvias excesivas), asaltos, saqueos, manifestaciones violentas, u otro tipo de incidentes con daños, clausura de locales y suspensión de actividades por orden de autoridad en estados de excepción constitucional o situaciones de emergencia sanitaria, y otros. Estos, además, presentan un eventual daño a las personas que asisten a las instalaciones de la Compañía, sean clientes, trabajadores, proveedores, contratistas u otros. Este riesgo se mitiga a través del cumplimiento de los estándares en materias de construcción y seguridad física, tales como: sistemas antisísmicos y de protección contra incendios. Además, el riesgo de daño a las personas está mitigado por nuestro programa de seguridad y salud ocupacional, y del mantenimiento de cuyo cumplimiento y resultados con monitoreados continuamente. Por otro lado, el impacto sobre los activos es externalizado a través de la contratación de pólizas de seguros que cubren los riesgos operativos de las propiedades de inversión (centros comerciales en operación y construcción) y los flujos de ingresos asociados a éstos, a través de compañías de seguros de primer nivel.

PLAZA S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados al 31 de diciembre 2020 y 2019

28. ADMINISTRACIÓN DE RIESGOS FINANCIEROS (*continuación*)

3. Cambios en las leyes y regulaciones vigentes

Un eventual cambio en el marco regulatorio vigente podría afectar a los ingresos o costos de Plaza S.A. y Filiales. Por ejemplo, un cambio en la normativa laboral podría restringir los horarios de apertura de los centros comerciales en días feriados o festivos. Por otro lado, su rentabilidad podría verse afectada ante un cambio negativo en las regulaciones asociadas a los terrenos o a la construcción. Este tipo de cambios normativos son seguidos y analizados por distintas áreas de la Compañía involucradas, con el fin de anticiparnos para asegurar el cumplimiento de la forma más eficiente posible.

4. Riesgos medioambientales – cambio climático

Como propietarios de bienes raíces podría enfrentar pasivos por contaminación dentro de las comunidades donde se encuentran los centros comerciales, para lo cual Plaza S.A. y Filiales ha establecido políticas y procedimientos de manera de asegurar en cumplimiento de las regulaciones vigentes en materia medioambiental y además asegurar una operación sostenible de sus centros urbanos basada en las mejores prácticas.

5. Ciclo económico

En general las ventas de nuestros arrendatarios están directamente correlacionadas con la evolución del producto interno bruto y el consumo. La caída en el ingreso disponible de las personas, provocada por una eventual contracción económica, podría afectar la tasa de ocupación y los ingresos de los Centros Comerciales. Sin embargo, la política comercial de Plaza S.A. y Filiales está enfocada en cobros mayoritariamente fijos no asociados a las ventas de sus arrendatarios, por lo que los ingresos de Plaza S.A. y Filiales son menos sensibles al ciclo económico de los ingresos obtenidos por los locales comerciales generados en razón de sus ventas. Adicionalmente, contamos con un proceso de cobranza establecido con indicadores y metas que son monitoreados continuamente. Complementariamente los ingresos de arriendo de la Compañía provienen de distintos tipos de operadores, entre cuyos ciclos de negocios en algunos casos existe una correlación inversa como lo son: los supermercados, mejoramiento hogar, locales de servicios, locales especializados, edificios médicos y de salud, oficinas, centros de educación y entretención (cines y restaurantes), entre otros.

6. Riesgos de seguridad informática y tecnológica

Existen potenciales riesgos asociados con violaciones de seguridad digital, ya sea a través de ataques cibernéticos, malware, virus informáticos, archivos adjuntos a correos electrónicos, entre otros. Al respecto, Plaza S.A. y Filiales gestiona la seguridad e integridad de sus redes de TI y sistemas relacionados para minimizar el efecto de una eventual interrupción de la continuidad de los sistemas, apoyándose en empresas especializadas en estos riesgos.

PLAZA S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados al 31 de diciembre 2020 y 2019

28. ADMINISTRACIÓN DE RIESGOS FINANCIEROS (continuación)

7. Ventas minoristas a través de Internet

En los últimos años han aumentado las ventas minoristas a través del comercio electrónico vía internet, los cuales podrían afectar eventualmente el flujo de visitantes a los centros comerciales. Plaza S.A. y Filiales gestiona este riesgo fortaleciendo una alta diversificación en su propuesta a los visitantes, concentrando un mix relevante de usos no retail en sus centros comerciales, tales como restaurantes, zonas de juegos, cines, edificios clínicos, centros de educación, centros de servicios, oficinas y venta de automóviles. A su vez, el restante espacio asociado al retail se distribuye en tiendas por departamento, supermercados, tiendas mejoramiento del hogar y el comercio retail especializado. Esta diversificación posibilita que los centros comerciales Mallplaza generen múltiples motivos de visitas, donde los ciudadanos tienen la posibilidad de realizar múltiples interacciones, las que potencian sus visitas al centro comercial. De manera complementaria, Mallplaza ha ido incorporando en su modelo de negocios y relacionamiento con sus socios comerciales, nuevas capacidades logísticas, junto con desarrollar iniciativas digitales y servicios omnicanales que potencian su propuesta de valor para éstos y sus visitantes, las que espera ir monetizando en el tiempo.

8. Riesgos de pérdida de talento

La Compañía depende de la experiencia y conocimientos de sus ejecutivos, colaboradores y directores para su operación diaria y para ejecutar sus planes de inversión. Para atraer y retener talento, cuya fuga podría impactar la capacidad para competir efectivamente y continuar creciendo, la Compañía cuenta con procesos de desarrollo y retención del talento establecidos, cuyos resultados son monitoreados continuamente.

9. Disponibilidad de terrenos

Plaza S.A. y Filiales es propietaria de un conjunto de terrenos que le permitirían desarrollar proyectos comerciales cuando la Compañía estime que existe una demanda asociada suficiente y que ellos sean rentables.

29. INSTRUMENTOS FINANCIEROS

a) Composición de activos y pasivos financieros

	Al 31 de diciembre de 2020		Al 31 de diciembre de 2019	
	Corriente	No Corriente	Corriente	No Corriente
	M\$	M\$	M\$	M\$
Efectivo y equivalentes al efectivo	202.514.434	-	35.722.612	-
Otros activos financieros	135.269	-	820.621	-
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	66.304.556	3.987.834	65.826.632	3.093.085
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas	5.046.981	-	10.170.227	-
Total Activos financieros	274.001.240	3.987.834	112.540.092	3.093.085
Obligaciones con bancos	121.839.800	364.404.902	88.441.462	255.671.744
Obligaciones con el público	5.189.424	635.348.036	21.816.025	448.713.760
Derivados de cobertura	61.492.419	1.505.400	170.963	78.939.013
Total Otros pasivos financieros	188.521.643	1.001.258.338	110.428.450	783.324.517
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	46.862.741	1.074.634	71.489.750	1.074.495
Cuentas por pagar a entidades relacionadas	1.678.534	-	658.806	-
Total Pasivos financieros	237.062.918	1.002.332.972	182.577.006	784.399.012

PLAZA S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados al 31 de diciembre 2020 y 2019

29. INSTRUMENTOS FINANCIEROS (continuación)

b) Instrumentos financieros por categoría

	Al 31 de diciembre de 2020		Al 31 de diciembre de 2019	
	Efectivo y equivalente de efectivo, Préstamos y cuentas por cobrar	Derivados de cobertura de flujos de efectivo	Efectivo y equivalente de efectivo, Préstamos y cuentas por cobrar	Derivados de cobertura de flujos de efectivo
	M\$	M\$	M\$	M\$
Activos				
Efectivo y equivalentes al efectivo	202.514.434	-	35.722.612	-
Otros activos financieros	-	135.269	-	820.621
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	70.292.390	-	68.919.717	-
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas	5.046.981	-	10.170.227	-
Total	277.853.805	135.269	114.812.556	820.621

	Al 31 de diciembre de 2020		Al 31 de diciembre de 2019	
	Derivados de cobertura de flujos de efectivo	Pasivos financieros medidos al costo amortizado	Derivados de cobertura de flujos de efectivo	Pasivos financieros medidos al costo amortizado
	M\$	M\$	M\$	M\$
Pasivos				
Obligaciones con bancos	-	486.244.702	-	344.113.206
Obligaciones con el público	-	640.537.460	-	470.529.785
Derivados de cobertura	62.997.819	-	79.109.976	-
Total otros pasivos financieros	62.997.819	1.126.782.162	79.109.976	814.642.991
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	-	47.937.375	-	72.564.245
Cuentas por pagar a entidades relacionadas	-	1.678.534	-	658.806
Total	62.997.819	1.176.398.071	79.109.976	887.866.042

mallplaza

PLAZA S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados al 31 de diciembre 2020 y 2019

30. VALOR RAZONABLE DE LOS INSTRUMENTOS FINANCIEROS

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

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

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

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

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

b) Instrumentos financieros a tasa fija

El valor razonable de los activos y pasivos financieros que se encuentran a tasas fijas y a costo amortizado, se determina comparando las tasas de interés del mercado en el momento de su reconocimiento inicial con las tasas de mercado actuales relacionadas con instrumentos financieros similares.

c) Jerarquías de valores razonables

Plaza S.A. y Filiales clasifica de la siguiente forma los instrumentos registrados a valor razonable:

- Nivel 1: Precio cotizado (no ajustado) en un mercado activo para activos y pasivos idénticos.
- Nivel 2: Input diferentes a los precios cotizados que se incluyen en Nivel 1 y que son observables para activos y pasivos, ya sea directamente (es decir, como precio) o indirectamente (es decir, derivado de un precio).
- Nivel 3: Inputs para activos o pasivos que no están basados en información observable de mercado (inputs no observables).

PLAZA S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados al 31 de diciembre 2020 y 2019

30. VALOR RAZONABLE DE LOS INSTRUMENTOS FINANCIEROS (continuación)

c) Jerarquías de valores razonables (continuación)

La siguiente tabla presenta las clases de instrumentos financieros medidos al valor justo al 31 de diciembre de 2020 y 2019, según nivel de información utilizada en la valoración:

Instrumentos financieros medidos a valor razonable	Al 31 de diciembre de 2020		
	Nivel 1 M\$	Nivel 2 M\$	Nivel 3 M\$
Otros activos financieros	-	135.269	-
Total activos financieros a valor razonable	-	135.269	-
Otros pasivos financieros	-	1.392.533.314	-
Derivados de cobertura	-	62.997.819	-
Total pasivos financieros a valor razonable	-	1.455.531.133	-

Instrumentos financieros medidos a valor razonable	Al 31 de diciembre de 2019		
	Nivel 1 M\$	Nivel 2 M\$	Nivel 3 M\$
Otros activos financieros	-	820.621	-
Total activos financieros a valor razonable	-	820.621	-
Otros pasivos financieros	-	974.021.295	-
Derivados de cobertura	-	79.109.976	-
Total pasivos financieros a valor razonable	-	1.053.131.271	-

mallplaza

PLAZA S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados al 31 de diciembre 2020 y 2019

31. MEDIO AMBIENTE

En relación a lo establecido en la Circular N° 1.901 de la Superintendencia de Valores y Seguros (hoy CMF), los siguientes son los principales desembolsos que Plaza S.A. y sus Filiales al 31 de diciembre de 2020 han efectuado o esperan efectuar, vinculados con la protección del medio ambiente:

Identificación de la matriz o subsidiaria	Nombre del proyecto al que está asociado el desembolso	Concepto de desembolso	Activo o Gasto	Descripción del activo o ítem de gasto	Importe del desembolso M\$	Fecha cierta o estimada en que los desembolsos a futuro serán efectuados	El proyecto está en proceso o terminado
Nuevos Desarrollos S.A.	Control y tratamiento de riles y alcantarillado.	Control sanitario del tratamiento de riles y alcantarillado.	Gasto	Servicio preventivo y correctivo para el tratamiento industrial de riles (residuos industriales líquidos) de acuerdo a la normativa ambiental vigente.	193.894	mensual	En proceso
	Manejo integral de residuos.	Gestión integrada desde la recolección hasta la disposición final.	Gasto	El manejo integral considera residuos asimilables a domiciliarios desechables - reciclables y residuos orgánicos. Los residuos peligrosos y escombros serán tratados a requerimiento por parte de Mall Plaza.	239.837	mensual	En proceso
	Programa control de plagas.	Prevención y control de plagas (ej.: ratones) y control de insectos voladores.	Gasto	Fumigación, sanitización y desratización.	85.554	mensual	En proceso
	Punto Limpio.	Operación Punto limpio.	Gasto	La Operación contempla el procesamiento del material, mantención y administración del sector. Incluye informe mensual de gestión.	16.593	mensual	En proceso
	Digestor de orgánicos	Arriendo digestor de organicos	Gasto	Sistema de biodegradación de los residuos organicos de locales de food court para generar fertilizante para paisajismo	8.285	mensual	Finalizado
Inmobiliaria Mall Calama SpA	Control y tratamiento de riles y alcantarillado.	Control sanitario del tratamiento de riles y alcantarillado.	Gasto	Servicio preventivo y correctivo para el tratamiento industrial de riles (residuos industriales líquidos) de acuerdo a la normativa ambiental vigente.	59.296	mensual	En proceso
	Manejo integral de residuos.	Gestión integrada desde la recolección hasta la disposición final.	Gasto	El manejo integral considera residuos asimilables a domiciliarios desechables - reciclables y residuos orgánicos. Los residuos peligrosos y escombros serán tratados a requerimiento por parte de Mall Plaza.	27.001	mensual	En proceso
	Programa control de plagas.	Prevención y control de plagas (ej.: ratones) y control de insectos voladores.	Gasto	Fumigación, sanitización y desratización.	12.998	mensual	En proceso
Inmobiliaria Mall Las Américas S.A.	Control y tratamiento de riles y alcantarillado.	Control sanitario del tratamiento de riles y alcantarillado.	Gasto	Servicio preventivo y correctivo para el tratamiento industrial de riles (residuos industriales líquidos) de acuerdo a la normativa ambiental vigente.	24.092	mensual	En proceso
	Manejo integral de residuos.	Gestión integrada desde la recolección hasta la disposición final.	Gasto	El manejo integral considera residuos asimilables a domiciliarios desechables - reciclables y residuos orgánicos. Los residuos peligrosos y escombros serán tratados a requerimiento por parte de Mall Plaza.	27.942	mensual	En proceso
	Programa control de plagas.	Prevención y control de plagas (ej.: ratones) y control de insectos voladores.	Gasto	Fumigación, sanitización y desratización.	8.496	mensual	En proceso
Plaza Antofagasta S.A.	Control y tratamiento de riles y alcantarillado.	Control sanitario del tratamiento de riles y alcantarillado.	Gasto	Servicio preventivo y correctivo para el tratamiento industrial de riles (residuos industriales líquidos) de acuerdo a la normativa ambiental vigente.	48.035	mensual	En proceso
	Manejo integral de residuos.	Gestión integrada desde la recolección hasta la disposición final.	Gasto	El manejo integral considera residuos asimilables a domiciliarios desechables - reciclables y residuos orgánicos. Los residuos peligrosos y escombros serán tratados a requerimiento por parte de Mall Plaza.	56.199	mensual	En proceso
	Programa control de plagas.	Prevención y control de plagas (ej.: ratones) y control de insectos voladores.	Gasto	Fumigación, sanitización y desratización.	12.946	mensual	En proceso

PLAZA S.A. Y FILIALES
Notas a los Estados Financieros Consolidados al 31 de diciembre 2020 y 2019

31. MEDIO AMBIENTE (continuación)

Identificación de la matriz o subsidiaria	Nombre del proyecto al que está asociado el desembolso	Concepto de desembolso	Activo o Gasto	Descripción del activo o ítem de gasto	Importe del desembolso M\$	Fecha cierta o estimada en que los desembolsos a futuro serán efectuados	El proyecto está en proceso o terminado
Plaza del Trébol SpA	Control y tratamiento de riles y alcantarillado.	Control sanitario del tratamiento de riles y alcantarillado.	Gasto	Servicio preventivo y correctivo para el tratamiento industrial de riles (residuos industriales líquidos) de acuerdo a la normativa ambiental vigente.	52.527	mensual	En proceso
	Manejo integral de residuos.	Gestión integrada desde la recolección hasta la disposición final.	Gasto	El manejo integral considera residuos asimilables a domiciliarios desechables - reciclables y residuos orgánicos. Los residuos peligrosos y escombros serán tratados a requerimiento por parte de Mall Plaza.	112.162	mensual	En proceso
	Programa control de plagas.	Prevención y control de plagas (ej.: ratones) y control de insectos voladores.	Gasto	Fumigación, sanitización y desratización.	23.943	mensual	En proceso
Plaza La Serena SpA	Control y tratamiento de riles y alcantarillado.	Control sanitario del tratamiento de riles y alcantarillado.	Gasto	Servicio preventivo y correctivo para el tratamiento industrial de riles (residuos industriales líquidos) de acuerdo a la normativa ambiental vigente.	28.958	mensual	En proceso
	Manejo integral de residuos.	Gestión integrada desde la recolección hasta la disposición final.	Gasto	El manejo integral considera residuos asimilables a domiciliarios desechables - reciclables y residuos orgánicos. Los residuos peligrosos y escombros serán tratados a requerimiento por parte de Mall Plaza.	29.826	mensual	En proceso
	Programa control de plagas.	Prevención y control de plagas (ej.: ratones) y control de insectos voladores.	Gasto	Fumigación, sanitización y desratización.	8.889	mensual	En proceso
Plaza Oeste SpA	Control y tratamiento de riles y alcantarillado.	Control sanitario del tratamiento de riles y alcantarillado.	Gasto	Servicio preventivo y correctivo para el tratamiento industrial de riles (residuos industriales líquidos) de acuerdo a la normativa ambiental vigente.	56.443	mensual	En proceso
	Manejo integral de residuos.	Gestión integrada desde la recolección hasta la disposición final.	Gasto	El manejo integral considera residuos asimilables a domiciliarios desechables - reciclables y residuos orgánicos. Los residuos peligrosos y escombros serán tratados a requerimiento por parte de Mall Plaza.	85.397	mensual	En proceso
	Programa control de plagas.	Prevención y control de plagas (ej.: ratones) y control de insectos voladores.	Gasto	Fumigación, sanitización y desratización.	29.618	mensual	En proceso
Plaza Tobalaba SpA	Control y tratamiento de riles y alcantarillado.	Control sanitario del tratamiento de riles y alcantarillado.	Gasto	Servicio preventivo y correctivo para el tratamiento industrial de riles (residuos industriales líquidos) de acuerdo a la normativa ambiental vigente.	14.321	mensual	En proceso
	Manejo integral de residuos.	Gestión integrada desde la recolección hasta la disposición final.	Gasto	El manejo integral considera residuos asimilables a domiciliarios desechables - reciclables y residuos orgánicos. Los residuos peligrosos y escombros serán tratados a requerimiento por parte de Mall Plaza.	18.210	mensual	En proceso
	Programa control de plagas.	Prevención y control de plagas (ej.: ratones) y control de insectos voladores.	Gasto	Fumigación, sanitización y desratización.	14.049	mensual	En proceso
Plaza Vespucio SpA	Control y tratamiento de riles y alcantarillado.	Control sanitario del tratamiento de riles y alcantarillado.	Gasto	Servicio preventivo y correctivo para el tratamiento industrial de riles (residuos industriales líquidos) de acuerdo a la normativa ambiental vigente.	30.944	mensual	En proceso
	Manejo integral de residuos.	Gestión integrada desde la recolección hasta la disposición final.	Gasto	El manejo integral considera residuos asimilables a domiciliarios desechables - reciclables y residuos orgánicos. Los residuos peligrosos y escombros serán tratados a requerimiento por parte de Mall Plaza.	201.122	mensual	En proceso
	Programa control de plagas.	Prevención y control de plagas (ej.: ratones) y control de insectos voladores.	Gasto	Fumigación, sanitización y desratización.	16.154	mensual	En proceso
Patrimonio Autónomo Centro Comercial Barranquilla	Servicio Fumigación Mall Barranquilla	Fumigación zonas comunes	Gasto	Servicio Fumigación Mall Barranquilla	6.742	mensual	En proceso

PLAZA S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados al 31 de diciembre 2020 y 2019

32. COVID - 19

La pandemia ocasionada por el brote del virus denominado COVID-19 (“Coronavirus”), que comenzó a inicios de 2020 y que aún se encuentra en desarrollo a la fecha de presentación de estos Estados Financieros, ha afectado y se espera continúe afectando significativamente nuestras actividades, operaciones, ventas, márgenes, ingresos, costos y resultados, así como la actividad económica, comercial, empresarial y financiera, entre otros, en todos los países y mercados de operación de nuestro negocio, así como los de nuestros proveedores y clientes. Tales afectaciones se han producido y se continuarán produciendo ya sea por los efectos directos de la pandemia de Coronavirus como por las medidas que los Estados han adoptado para su combate en materias tales como la restricción de la circulación, reunión, cercanía y aglomeración de las personas; el cierre de las fronteras, el libre tránsito de las mercaderías y el establecimiento de aduanas sanitarias; el cierre parcial de centros comerciales, establecimientos de comercio, colegios, universidades y restaurantes; y, cuarentenas totales o parciales y toques de queda; entre otras. La extensión, alcance, duración y efectos de la pandemia de Coronavirus y de las medidas gubernamentales para su contención aludidas, están fuera de nuestro control.

La Sociedad ha continuado adoptando todas las medidas que ha considerado necesarias y convenientes para la continuidad operacional de su negocio, subsidiariamente al resguardo de la seguridad y protección de la salud de sus colaboradores, personal de empresas de servicio, personal de tiendas y visitantes, cumpliendo las medidas ordenadas por las autoridades competentes, para el control del Coronavirus. Para ello, Plaza S.A. y Filiales han implementado protocolos de operación y trabajo que buscan disminuir las posibilidades de contagio de nuestros colaboradores, personal de empresas de servicio, personal de tiendas y visitantes. Entre las medidas consideradas se incluyen: i) resguardos incrementales de profilaxis en nuestras instalaciones, activos y procesos; ii) establecimiento de equipos de trabajo sin contacto físico entre sí; iii) trabajo remoto por turnos de nuestros colaboradores para aquellas actividades que pueden ser ejercidas a distancia; iv) trabajo remoto absoluto para nuestros colaboradores con mayores riesgos en caso de contagio con Coronavirus, sea que dichos factores de riesgo les afecten de manera directa o a su círculo inmediato; v) difusión permanente de medidas de autocuidado; y, vi) protocolos de acción para el caso de confirmarse el contagio de algún colaborador. Todas las medidas antes indicadas implican, o pueden implicar, a pesar de nuestros esfuerzos, ineficiencias, mayores costos, cierres transitorios de servicios de los centros comerciales o demoras en nuestros procesos y operación, respecto de nuestras actividades en ausencia de la pandemia de Coronavirus. Dichas medidas constituyen un esfuerzo de control del Coronavirus y sus impactos, pero no es posible garantizar su eficacia.

Junto con el impacto que la pandemia de Coronavirus ha tenido en nuestras actividades, operaciones, ventas, márgenes, ingresos, costos y resultados; así como en un aumento de demanda de productos y servicios en forma omnicanal. Este fenómeno podría verse afectado en el futuro en atención a la continuación o no de restricciones gubernamentales para el control de la pandemia de Coronavirus; o debido a cambios más permanentes en el tiempo provocados por la pandemia, en las preferencias de los visitantes sobre la forma en que deciden acceder a productos y servicios. El aprovechamiento de las capacidades logísticas, digitales y servicios omnicanales, tales como servicios “compra y recoge”, gestión de entrega de pedidos de comida a plataformas de última milla, fila virtual de visitantes y alianza con marketplace, entre otros, en cuyos desarrollos la Sociedad ha estado trabajando en los años recientes, nos han permitido atender adecuadamente la demanda omnicanal de productos y servicios. No obstante, no es posible prever a la fecha de presentación de

PLAZA S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados al 31 de diciembre 2020 y 2019

32. COVID -19 (continuación)

estos estados financieros, que futuras medidas gubernamentales o que la Sociedad estime necesarias, no fueren a impactar la operación y atención de la demanda a través de nuestros servicios omnicanales.

El normal desenvolvimiento de sus operaciones durante el año 2020 se vio afectado por el cierre temporal de locales y el limitado funcionamiento de los centros comerciales debido a la pandemia de Coronavirus. A partir de mediados de marzo de 2020, sus centros comerciales operaron transitoriamente bajo aperturas limitadas en función de las actividades permitidas por las autoridades gubernamentales de cada país. En junio se inició el proceso de reapertura gradual de los servicios no esenciales en sus centros comerciales en Chile y Colombia, manteniendo en operación el 76% de su superficie arrendable al cierre del año 2020.

Durante el transcurso de la pandemia, Plaza S.A. y Filiales prestaron su apoyo a sus arrendatarios a través de distintas acciones, entre las cuales se destacan reducciones en cánones de arrendamiento, planes de pago especiales y disminución en los cobros de los gastos de administración y operación, traspasando los ahorros logrados en la gestión de los mismos durante el año 2020.

La pandemia por Coronavirus encuentra a Plaza S.A. y Filiales en una adecuada posición financiera y de liquidez para sus compromisos de desembolsos del año 2021. Al cierre del año 2020, sus vencimientos de deuda financiera corresponden en un 84% a endeudamiento mayor a un año y la duración de su deuda total es 7 años.

Plaza S.A. y Filiales se encuentran monitoreando el desarrollo de la pandemia de Coronavirus y evaluando y desarrollando acciones complementarias con el objetivo de minimizar su impacto en sus operaciones y situación financiera. A la fecha, no es posible cuantificar los efectos financieros y operacionales para la Sociedad relacionados con la pandemia de Coronavirus, por tratarse de eventos aún en desarrollo y cuyos efectos dependerán de múltiples factores desconocidos hasta el momento. Tales factores incluyen algunos que están bajo mayor control de Plaza S.A. y Filiales; así como otros factores más alejados de su control o fuera del mismo, como la eficacia y necesaria coordinación de las medidas gubernamentales destinadas a la contención de la pandemia de Coronavirus y el grado de respuesta y colaboración que ellas encuentren en la población.

33. COMBINACIÓN DE NEGOCIOS

Con fecha 5 de agosto de 2020, Plaza S.A. a través de su subsidiaria Fondo de Capital Privado Mallplaza Compartimento Uno, suscribió los documentos vinculantes necesarios para adquirir 66 mil m² de la superficie arrendable del Centro Comercial Calima (actualmente Mallplaza NQS) en la ciudad de Bogotá, Colombia, el cual tiene una superficie arrendable total de 93 mil m².

El 23 de septiembre de 2020, se completaron todas las gestiones, trámites e inscripciones requeridas para materializar la adquisición antes mencionada, asumiendo Mallplaza, a través de su filial en Colombia, la propiedad mayoritaria, el control y la administración del referido centro comercial.

PLAZA S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados al 31 de diciembre 2020 y 2019

33. COMBINACIÓN DE NEGOCIOS (continuación)

La adquisición antes indicada ascendió a un total de 485.000 millones de pesos colombianos, equivalentes aproximadamente a USD128 millones.

El centro comercial Mallplaza NQS está ubicado en el corazón de Bogotá, una zona con alto potencial de desarrollo económico y comercial y conectado a las principales vías de acceso de la ciudad y del transporte público. La incorporación de este activo, cuarto centro urbano de Mallplaza en este país, permite a Plaza S.A. alcanzar una operación de 190 mil m² de superficie arrendable en Colombia, uniéndose a sus centros urbanos en operación en las ciudades de Barranquilla, Cartagena y Manizales.

La propuesta comercial para este centro comercial incluye una tienda de mejoramiento del hogar Homecenter Sodimac, complejo de cines Cinépolis e hipermercado Éxito, marcas líderes en retail, gastronomía, entretenimiento y un edificio de 11 pisos de oficinas. Además, se considera la apertura de la primera tienda de la cadena sueca IKEA en Colombia en el año 2023.

Los gastos relacionados con la adquisición han sido registrados como Gastos de Administración en el estado de resultados de la Compañía.

De acuerdo a los lineamientos establecidos en la NIIF 3 “Combinación de Negocios” la Sociedad ha efectuado la valorización a valor razonable de los activos y pasivos del Centro Comercial Mallplaza NQS.

La siguiente tabla describe el precio pagado y los valores razonables de los activos adquiridos y los pasivos asumidos a la fecha de adquisición:

	Al 31 de diciembre 2020 M\$
Precio de la adquisición (A)	18.421.834
Activos adquiridos y pasivos asumidos	
Total de activos corrientes	89.952
Propiedades de inversión	70.746.361
Total Activos	70.836.313
Préstamos bancarios asumidos	51.402.637
Total otros pasivos	100.406
Total Pasivos	51.503.043
Total Activos Netos Adquiridos (B)	19.333.270
Plusvalía negativa en la adquisición (A) - (B)	(911.436)

34. HECHOS POSTERIORES

No existen otros hechos posteriores ocurridos entre el 31 de diciembre de 2020 y la fecha de emisión de los presentes Estados Financieros Consolidados.