



Estados Financieros Consolidados Intermedios

PLAZA S.A.

Correspondientes al período terminado
al 31 de marzo de 2010

Estados Financieros Consolidados Intermedios

PLAZA S.A.

Correspondientes al período terminado al 31 de marzo de 2010

Contenido:

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

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

PLAZA S.A. Y FILIALES

Estados de Situación Financiera Consolidados
Al 31 de marzo de 2010 y 31 de diciembre de 2009

(En miles de pesos)

ACTIVOS	Nota	31 de Marzo de 2010 M\$	31 de Diciembre de 2009 M\$
Activos corrientes			
Efectivo y equivalentes al efectivo	14	22.794.447	6.673.367
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	13	37.647.716	44.494.027
Cuentas por cobrar a Entidades Relacionadas	19	3.196.996	4.107.209
Otros Activos no financieros		2.475.198	735.092
Activos por impuestos		4.209.785	4.237.830
Total activos corrientes		70.324.142	60.247.525
Activos no corrientes			
Otros Activos no financieros		2.200.899	2.209.754
Derechos por cobrar	13	5.324.953	2.653.573
Inversiones contabilizadas utilizando el método de la participación	6	12.747.740	12.110.423
Activos Intangibles distintos de la plusvalía	11	1.109.770	1.145.031
Plusvalía	11	357.778	357.778
Propiedades de Inversión	9	1.615.276.637	1.615.217.929
Total activos no corrientes		1.637.017.777	1.633.694.488
Total de Activos		1.707.341.919	1.693.942.013

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

PLAZA S.A. Y FILIALES

Estados de Situación Financiera Consolidados
Al 31 de marzo de 2010 y 31 de diciembre de 2009

(En miles de pesos)

PATRIMONIO Y PASIVOS	Nota	31 de Marzo de 2010 M\$	31 de Diciembre de 2009 M\$
Pasivos			
Pasivos corrientes			
Otros pasivos financieros	12	158.732.875	118.140.492
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	18	15.120.390	12.920.826
Pasivos por impuestos		971.534	1.120.466
Otros pasivos no financieros		17.052.355	17.052.355
Total pasivos corrientes		191.877.154	149.234.139
Pasivos no corrientes			
Otros pasivos financieros	12	279.929.793	320.729.956
Pasivos no corrientes	18	497.086	578.378
Pasivos por impuestos diferidos	8.2	180.319.318	179.551.347
Otros pasivos no financieros		19.082.381	18.760.609
Total pasivos no corrientes		479.828.578	519.620.290
Total Pasivos		671.705.732	668.854.429
Patrimonio			
Capital Emitido	15	175.122.686	175.122.686
Ganancias (pérdidas) acumuladas		765.677.197	755.716.235
Primas de emisión		123.573.274	123.573.274
Otras participaciones en el patrimonio		(61.091.954)	(61.091.954)
Otras Reservas		(1.709.844)	(2.324.544)
Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora		1.001.571.359	990.995.697
Participaciones no controladoras		34.064.828	34.091.887
Total Patrimonio		1.035.636.187	1.025.087.584
Total de Patrimonio y Pasivos		1.707.341.919	1.693.942.013

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

PLAZA S.A. Y FILIALES

Estados de Resultados Integrales Consolidados

Correspondientes a los períodos terminados al 31 de marzo de 2010 y 2009

(En miles de pesos)

Estado de Resultados Integrales	Nota	1 de Enero al 31 de Marzo de 2010 M\$	1 de Enero al 31 de Marzo de 2009 M\$
Ingresos de actividades ordinarias	20	26.683.715	25.098.835
Costo de ventas	7.1	(5.692.094)	(5.204.384)
Ganancia bruta		20.991.621	19.894.451
Gastos de administración	7.1	(4.482.630)	(2.487.803)
Otros gastos, por función		-	(28.583)
Ingresos financieros	7.2	52.074	739.119
Costos financieros	7.3	(4.131.613)	(7.407.690)
Participación en las ganancias (pérdidas) de asociadas y negocios conjuntos que se contabilicen utilizando el método de la participación		22.617	49.102
Diferencias de Cambio	7.3	(148.306)	530.003
Resultados por Unidades de Reajuste	7.3	(981.287)	7.555.668
Ganancia antes de impuestos		11.322.476	18.844.267
Gasto por impuestos a las ganancias	8	(1.388.573)	(3.283.371)
Ganancia		9.933.903	15.560.896

Ganancia (pérdida) atribuible a

Ganancia (pérdida) atribuible a los propietarios de la controladora	9.960.962	15.393.742
Ganancia (Pérdida) atribuible a participaciones no controladoras	(27.059)	167.154
Ganancia (Pérdida)	9.933.903	15.560.896

Ganancias por acción

Ganancia por acción básica		
Ganancia (pérdida) por acción básica en operaciones continuadas	5,07	15,88
Ganancia (pérdida) por acción básica en operaciones discontinuadas	-	-
Ganancia (pérdida) por acción básica	5,07	15,88
Ganancia por acción diluida		
Ganancia (pérdida) diluida por acción procedente de operaciones continuadas	5,07	15,88
Ganancia (pérdida) diluida por acción procedente de operaciones discontinuadas	-	-
Ganancia (pérdida) diluida por acción	5,07	15,88

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

PLAZA S.A. Y FILIALES

Estados de Resultados Integrales Consolidados

Correspondientes a los períodos terminados al 31 de marzo de 2010 y 2009

(En miles de pesos)

Estado de Resultados Integrales	1 de Enero al 31 de Marzo de 2010 M\$	1 de Enero al 31 de Marzo de 2009 M\$
Ganancia (pérdida)	9.933.903	15.560.896
Componentes de otro resultado integral, antes de impuesto		
Ganancias (pérdidas) por diferencias de cambio de conversión, antes de impuestos	614.700	(1.403.057)
Otro resultado integral, antes de impuestos, diferencias de cambio por conversión	614.700	(1.403.057)
Impuesto a las ganancias relacionado con componentes de otro resultado integral		
Impuesto a las ganancias relacionado con diferencias de cambio de otro resultado integral	-	-
Suma de impuestos a las ganancias relacionados con componentes de otro resultado integral	-	-
Otro resultado integral	614.700	(1.403.057)
Resultado Integral Total	10.548.603	14.157.839

Resultado integral atribuible a

Resultado integral atribuible a los propietarios de la controladora	10.575.662	13.990.685
Resultado integral atribuible a los participaciones no controladas	(27.059)	167.154
Resultado Integral Total	10.548.603	14.157.839

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

PLAZA S.A. Y FILIALES

Estados de Flujo de Efectivo Consolidados

Correspondientes a los períodos terminados al 31 de marzo de 2010 y 2009

(En miles de pesos)

Estado de Flujo de Efectivo Directo	1 de Enero al 31 de Marzo de de 2010 M\$	1 de Enero al 31 de Marzo de de 2009 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	35.661.715	33.541.104
Otros cobros por actividades de operación	7.893.552	5.667.635
Clases de pagos:		
Pagos a proveedores por el suministro de bienes y servicios	(8.707.571)	(11.225.506)
Pagos a y por cuenta de los empleados	(2.447.728)	(2.148.895)
Pagos por primas y prestaciones, anualidades y otras obligaciones derivadas de las pólizas suscritas	(1.501.617)	(760.587)
Otros pagos por actividades de operación	(5.451.026)	(7.279.919)
Intereses pagados	(1.228.028)	(5.855.431)
Impuestos a las ganancias reembolsados (pagados)	(1.544.158)	(894.229)
Flujos de Efectivo por (Utilizados en) Operaciones, Total	22.675.139	11.044.172
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de inversión		
Otros cobros por la venta de patrimonio o instrumentos de deuda de otras entidades	-	8.758.908
Compras de otros activos a largo plazo - Propiedades de Inversión	(2.858.170)	(18.821.061)
Flujos de Efectivo Netos de (Utilizados en) Actividades de Inversión	(2.858.170)	(10.062.153)
Flujos de Efectivo Netos de (Utilizados en) Actividades de Financiación		
Importes procedentes de préstamos de corto plazo	-	40.967.504
Total importes procedentes de préstamos	-	40.967.504
Pagos de préstamos	(3.695.889)	(44.209.490)
Otras entradas (salidas) de efectivo	-	(88.505)
Flujos de Efectivo Netos de (Utilizados en) Actividades de Financiación	(3.695.889)	(3.330.491)
Incremento (Decremento) Neto en Efectivo y Equivalentes al Efectivo	16.121.080	(2.348.472)
Efectivo y Equivalentes al Efectivo, Estado de Flujo de Efectivo, Saldo Inicial	6.673.367	19.298.174
Efectivo y Equivalentes al Efectivo, Estado de Flujo de Efectivo, Saldo Final	22.794.447	16.949.702

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

PLAZA S.A. Y FILIALES

Estados de Cambios en el Patrimonio Consolidados

Correspondientes a los períodos terminados al 31 de marzo de 2010 y 2009

(En miles de pesos)

	Capital emitido	Primas de emisión	Otras participaciones en el patrimonio	Superávit de Revaluación	Reservas por diferencias de cambio por conversión	Otras reservas	Ganancias (pérdidas) acumuladas	Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora	Participaciones no controladoras	Patrimonio total
Saldo Inicial Período Actual 01/01/2010	175.122.686	123.573.274	(61.091.954)	0	(2.324.544)	(2.324.544)	755.716.235	990.995.697	34.091.887	1.025.087.584
Cambios en patrimonio										
Resultado Integral										
Ganancia (pérdida)							9.960.962	9.960.962	(27.059)	9.933.903
Otro resultado integral				0	614.700	614.700		614.700	0	614.700
Resultado integral								10.575.662	(27.059)	10.548.603
Total de cambios en patrimonio	0	0	0	0	614.700	614.700	9.960.962	10.575.662	(27.059)	10.548.603
Saldo Final Período Actual 31/03/2010	175.122.686	123.573.274	(61.091.954)	0	(1.709.844)	(1.709.844)	765.677.197	1.001.571.359	34.064.828	1.035.636.187

	Capital emitido	Primas de emisión	Otras participaciones en el patrimonio	Superávit de Revaluación	Reservas por diferencias de cambio por conversión	Otras reservas	Ganancias (pérdidas) acumuladas	Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora	Participaciones no controladoras	Patrimonio total
Saldo Inicial Período Anterior 01/01/2009	173.018.144	123.573.274	(71.378.063)	0	0	0	758.658.015	983.871.370	76.241	983.947.611
Cambios en patrimonio										
Resultado Integral										
Ganancia (pérdida)							15.393.742	15.393.742	167.154	15.560.896
Otro resultado integral				0	(1.403.057)	(1.403.057)		(1.403.057)	0	(1.403.057)
Resultado integral								13.990.685	167.154	14.157.839
Incremento (disminución) por transferencias y otros cambios	0	0	0	0	0	0	(9.339.112)	(9.339.112)	14.608.445	5.269.333
Total de cambios en patrimonio	0	0	0	0	(1.403.057)	(1.403.057)	6.054.630	4.651.573	14.775.599	19.427.172
Saldo Final Período Anterior 31/03/2009	173.018.144	123.573.274	(71.378.063)	0	(1.403.057)	(1.403.057)	764.712.645	988.522.943	14.851.840	1.003.374.783

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

PLAZA S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados Intermedios

Página

Contenido

Nota 1 – Actividad y Estados Financieros del Grupo	10
Nota 2 – Bases de Presentación de los Estados Financieros Consolidados	12
2.1 Bases de Preparación y Presentación	12
2.2 Base de Consolidación	12
2.3 Nuevas NIIF e interpretaciones del Comité de Interpretaciones NIIF	13
2.4 Información y estimaciones realizadas	14
2.5 Moneda Funcional	14
2.6 Conversión de moneda extranjera	15
Nota 3 – Políticas Contables Aplicadas	15
3.1 Clasificación de saldos en corrientes y no corrientes	15
3.2 Estado de flujos de efectivo	16
3.3 Activos Financieros	16
3.4 Pasivos Financieros	18
3.5 Propiedades de inversión	18
3.6 Activos intangibles y plusvalías	19
3.7 Deterioro de los activos	21
3.8 Inversiones en asociadas	22
3.9 Combinaciones de negocios y plusvalía	22
3.10 Ingresos diferidos	23
3.11 Reconocimiento de ingresos y gastos	23
3.12 Ingresos financieros	23
3.13 Provisión de deudores incobrables	23
3.14 Provisiones	24
3.15 Impuesto a la renta	24
3.16 Dividendos	25
3.17 Información financiera por segmentos operativos	25
Nota 4 – Adopción por Primera Vez	25

Contenido

Nota 5 – Combinación de Negocios y Adquisición de Participaciones no controladoras	30
Nota 6 – Inversión en Asociada	31
Nota 7 – Otros Ingresos y Gastos.....	32
7.1 Costos y Gastos	32
7.2 Ingresos financieros.....	32
7.3 Costos financieros	33
7.4 Gastos de beneficios del personal	33
7.5 Costos de investigación y desarrollo	33
Nota 8 – Impuestos a la Renta e Impuestos Diferidos	34
8.1 Impuestos a la Renta	34
8.2 Impuesto diferido	35
Nota 9 – Propiedades de Inversión.....	35
Nota 10 – Arrendamientos	36
Nota 11 – Activos Intangibles y Plusvalía	36
Nota 12 – Otros Pasivos Financieros	38
Nota 13 – Deudores Comerciales y Otras Cuentas por Cobrar	41
Nota 14 – Efectivo y Efectivo Equivalente	42
Nota 15 – Capital Emitido.....	43
Nota 16 – Dividendos Pagados y Propuestos	44
Nota 17 – Ingresos Diferidos	44
Nota 18 – Cuentas por Pagar Comerciales y Otras Cuentas por Pagar	45
Nota 19 – Revelaciones de Partes Relacionadas	46
19.1 Documentos y Cuentas por Cobrar Empresas Relacionadas.....	46
19.2 Documentos y Cuentas por Pagar Empresas Relacionadas.....	46
19.3 Transacciones.....	47
19.4 Compensación del Personal Clave del Grupo	47
Nota 20 – Ingresos de Actividades Ordinarias.....	48
Nota 21 – Activos y Pasivos en Moneda Extranjera.....	48
Nota 22 – Compromisos, Restricciones y Contingencias	50
Nota 23 – Administración de Riesgos Financieros	51

Contenido

Nota 24 – Medio Ambiente	56
Nota 25 – Hechos Posteriores	56

PLAZA S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados Intermedios

1. ACTIVIDAD Y ESTADOS FINANCIEROS DEL GRUPO

Los estados financieros consolidados intermedios de Plaza S.A. por los tres meses terminados al 31 de marzo de 2010 fueron autorizados para su emisión por el directorio de fecha 24 de mayo de 2010.

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

Plaza S.A. es la sociedad holding que agrupa todas las sociedades propietarias de los centros comerciales que operan bajo la marca Mall Plaza, Autoplaza y Motorplaza. A través de sus filiales posee más de 830.000 m² arrendables en sus 11 centros comerciales distribuidos a lo largo de Chile habiéndose inaugurado el primero de ellos hace 20 años; y está presente en 2 centros comerciales en el Perú.

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

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

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

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

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

PLAZA S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados Interinos

1. ACTIVIDAD Y ESTADOS FINANCIEROS DEL GRUPO (continuación)

Los estados financieros consolidados incluyen las siguientes subsidiarias:

Subsidiaria	RUT	País	Moneda Funcional	Porcentaje de participación					
				Al 31 de marzo de 2010			Al 31 de diciembre de 2009		
				Directa %	Indirecta %	Total %	Directa %	Indirecta %	Total %
Plaza SpA	76.034.238-6	Chile	Peso Chileno	100	-	100	100,00000	0,00000	100
Plaza Vespucio S.A.	96.538.230-5	Chile	Peso Chileno	99,99997	0,00003	100	99,99997	0,00003	100
Administradora Plaza Vespucio S.A.	79.990.670-8	Chile	Peso Chileno	-	99,96	99,96	-	99,96000	99,96
Plaza La Serena S.A.	96.795.700-3	Chile	Peso Chileno	99,99997	0,00003	100	99,99997	0,00003	100
Plaza Oeste S.A.	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	-	100,00000	100	-	100,00000	100
Desarrollos e Inversiones Internacionales S.A.	76.883.720-1	Chile	Peso Chileno	-	100,00000	100	-	100,00000	100
Salón Motorplaza Perú S.A.	0-E	Perú	Nuevo Sol Peruano	-	100,00000	100	-	100,00000	100
Inversiones Plaza Ltda.	76.299.850-5	Chile	Peso Chileno	-	100,00000	100	-	100,00000	100
Autoplaza S.A.	76.044.159-7	Chile	Peso Chileno	-	100,00000	100	-	100,00000	100
Inmobiliaria Mall Calama S.A.	96.951.230-0	Chile	Peso Chileno	-	100,00000	100	-	100,00000	100
Nuevos Desarrollos S.A.	76.882.330-8	Chile	Peso Chileno	-	77,50000	77,5	-	77,50000	77,5
Plaza Valparaíso S.A.	76.677.940-9	Chile	Peso Chileno	-	77,50000	77,5	-	77,50000	77,5
Desarrollos Urbanos S.A.	99.564.380-4	Chile	Peso Chileno	-	77,50000	77,5	-	77,50000	77,5
Plaza San Bernardo S.A.	76.882.200-K	Chile	Peso Chileno	-	77,50000	77,5	-	77,50000	77,5
Plaza Cordillera S.A.	76.882.090-2	Chile	Peso Chileno	-	77,50000	77,5	-	77,50000	77,5
Agrícola y Comercial Río Chamiza S.A.	76.020.487-0	Chile	Peso Chileno	-	77,50000	77,5	-	77,50000	77,5
Plaza del Trébol S.A.	96.653.660-8	Chile	Peso Chileno	99,999995	0,000005	100	99,999995	0,000005	100
Plaza Tobalaba S.A.	96.791.560-2	Chile	Peso Chileno	99,999995	0,000005	100	99,999995	0,000005	100

PLAZA S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados Interinos

1. ACTIVIDAD Y ESTADOS FINANCIEROS DEL GRUPO (continuación)

Al 31 de marzo de 2010 y 31 de diciembre de 2009, el Grupo presenta el siguiente número de empleados:

País	31-03-2010	31-12-2009
Chile	281	272
Perú	1	1
Total	282	273
Ejecutivos Principales	15	15

2. BASES DE PRESENTACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

2.1 Bases de preparación y presentación

Los estados financieros consolidados intermedios del Grupo correspondientes al ejercicio 2009, han sido preparados de acuerdo a las NIIF, (IFRS por su sigla en inglés) emitidas por el International Accounting Standard Board (en adelante “IASB”), excepto por la información financiera comparativa según lo requieren dichas normas, y han sido aprobados por el Directorio en sesión celebrada el 12 de abril de 2010.

Estos estados financieros consolidados intermedios reflejan fielmente la situación financiera del grupo al 31 de marzo del 2010 y 31 de diciembre de 2009, y los resultados de las operaciones, los cambios en el patrimonio y los flujos de efectivo del grupo por los períodos terminados al 31 de marzo de 2010 y 2009.

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 requiere el uso de ciertas estimaciones contables críticas y también exige a la Administración que ejerza su juicio en el proceso de aplicación de las políticas contables en la Compañía. En nota 2.4 se revelan las áreas que implican un mayor grado de juicio o complejidad o las áreas donde las hipótesis y estimaciones son significativas para los estados financieros consolidados.

2.2 Base de consolidación

Los estados financieros consolidados comprenden los estados financieros de Plaza S.A. y sus afiliadas al 31 de marzo de 2010 y diciembre de 2009.

PLAZA S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados Interinos

2. BASES DE PRESENTACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS (continuación)

2.2 Base de consolidación (continuación)

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

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

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

2.3 Nuevas NIIF e interpretaciones del Comité de Interpretaciones NIIF

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

Normas e interpretaciones		Fecha de aplicación obligatoria
NIIF 9	Instrumentos financieros	1 de enero del 2013
NIC 24 Revisada	Partes vinculadas	1 de enero de 2011
Enmienda de NIC 32	Clasificación de emisiones de derechos en acciones	1 de febrero de 2010
CINIIF 19	Cancelación de pasivos financieros con instrumentos de patrimonio	1 de julio de 2010
Enmienda CINIIF 14	Prepago de requisitos mínimos de financiación	1 de enero de 2011

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

PLAZA S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados Interinos

2. BASES DE PRESENTACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS (continuación)

2.4 Información y estimaciones realizadas

Para confeccionar la información contenida en estos estados financieros intermedios, se han aplicado en su totalidad los principios y criterios incluidos en las NIIF.

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

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

- La vida útil de las propiedades de inversión y valor residual
- Estimación de impuestos recuperables
- Cálculos de bonos de ejecutivos
- Estimaciones de deterioro de activos no corrientes

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

2.5 Moneda Funcional

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

Los tipos de cambio de las monedas extranjeras y la Unidad de Fomento (unidad monetaria Chilena indexada al índice de inflación) respecto del peso chileno al 31 de marzo de 2010, 31 de diciembre y 31 de marzo de 2009 son los siguientes:

	31-03-2010	31-12-2009	31-03-2009
Unidad de Fomento (UF)	20.998,52	20.942,88	20.959,77
Dólar estadounidense	524,46	507,10	583,26
Nuevo sol peruano	184,60	175,41	184,97

PLAZA S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados Interinos

2. BASES DE PRESENTACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS (continuación)

2.5 Moneda Funcional (continuación)

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

2.6 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 de la moneda funcional a la fecha del balance general. Todas las diferencias son llevadas a utilidades o pérdidas con la excepción de la diferencia en créditos en moneda extranjera que proveen una cobertura a la inversión neta en una entidad extranjera. Estas son llevadas directamente al patrimonio hasta la disposición de la inversión neta, momento en el cual son reconocidas en utilidades o pérdidas.

Las partidas no monetarias que son medidas en términos de costo histórico en una moneda extranjera, son convertidas usando los tipos de cambio a la fecha cuando se determinó el valor justo. Cualquier plusvalía que surge de la adquisición de una operación extranjera y cualquier ajuste a valor justo en los valores libro de activos y pasivos que surgen de las adquisiciones, es tratado como activos y pasivos de la operación extranjera y son convertidos a la fecha de cierre.

Los activos y pasivos de operaciones extranjeras son presentados en pesos chilenos transformados al tipo de cambio a la fecha del balance general, mientras que el estado de resultados está convertido al tipo de cambio promedio ponderado del período. Las diferencias de tipo de cambio que surgen de la conversión son llevadas directamente a un componente separado de patrimonio. Al momento de la disposición de la entidad extranjera, el monto acumulado diferido reconocido en el patrimonio en relación con esa operación extranjera en particular es reconocido en el estado de resultados integrales.

3. POLÍTICAS CONTABLES APLICADAS

A continuación se presentan las principales políticas contables aplicadas en la elaboración de los presentes estados financieros consolidados intermedios. Tal como lo requiere NIC 1 “Presentación de Estados Financieros”, estas políticas han sido diseñadas en función a las NIIF vigentes al 31 de marzo de 2010 y fueron aplicadas en forma íntegra y sin reservas.

3.1 Clasificación de saldos en corrientes y no corrientes

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

PLAZA S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados Interinos

3. POLÍTICAS CONTABLES APLICADAS (continuación)

3.1 Clasificación de saldos en corrientes y no corrientes (continuación)

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

3.2 Estado de flujos de efectivo

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

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

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

Los movimientos de las actividades de operación son determinados por el método directo. Todos los gastos por intereses financieros son clasificados dentro de la actividad de operación.

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

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

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

3.3 Activos Financieros

a) Reconocimiento, Medición y Baja de Activos Financieros

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

PLAZA S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados Interinos

3. POLÍTICAS CONTABLES APLICADAS (continuación)

3.3 Activos Financieros (continuación)

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 y el Grupo ha traspasado sustancialmente todos los riesgos y beneficios derivados de su titularidad.

b) Efectivo y Equivalentes al Efectivo

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

c) Deterioro de activos financieros

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

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

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

PLAZA S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados Interinos

3. POLÍTICAS CONTABLES APLICADAS (continuación)

3.4 Pasivos Financieros

Reconocimiento, medición y baja de pasivos financieros

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

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

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

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

3.5 Propiedades de inversión

Propiedades de inversión son aquellos bienes inmuebles (terrenos y edificios) mantenidos por el Grupo para obtener beneficios económicos derivados de su arriendo u obtener apreciación de capital por el hecho de mantenerlos. Las propiedades de inversión y las propiedades de inversión en etapa de construcción 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. Los saldos de apertura al 1 de enero de 2009 han sido determinados utilizando las opciones incluidas en la NIIF 1 “Adopción Inicial de Normas Internacionales de Información Financiera”, tal como se explica en Nota 4 más adelante.

Las propiedades de inversión son desreconocidas cuando han sido enajenadas o cuando la propiedad de inversión es permanentemente retirada de uso y no se espera ningún beneficio económico futuro debido a su disposición. Cualquier utilidad o pérdida al retirar o disponer de una propiedad de inversión es reconocida en el estado de resultados en el ejercicio en el cual se retira o enajena.

PLAZA S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados Interinos

3. POLÍTICAS CONTABLES APLICADAS (continuación)

3.5 Propiedades de inversión (continuación)

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

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

3.6 Activos intangibles y plusvalías

Los activos intangibles adquiridos separadamente son medidos al costo en el reconocimiento inicial. El costo de los activos intangibles adquiridos en una combinación de negocios es su valor justo a la fecha de adquisición. Después de su reconocimiento inicial, los activos intangibles son registrados al costo, menos cualquier amortización acumulada y cualquier pérdida por deterioro acumulada. Los activos intangibles generados internamente, excluyendo costos de desarrollo capitalizados, no son capitalizados y el gasto es reflejado en el estado de resultados en el período en el cual el gasto es incurrido.

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

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

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

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

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

PLAZA S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados Interinos

3. POLÍTICAS CONTABLES APLICADAS (continuación)

3.6 Activos intangibles (continuación)

a) Plusvalía

La Plusvalía representa el exceso del costo de una inversión en una filial o una asociada sobre la participación de la Compañía en el valor justo de los activos netos identificables a la fecha de adquisición. Luego del reconocimiento inicial, la plusvalía es medida al costo menos cualquier pérdida acumulada por deterioro.

La plusvalía relacionada con adquisiciones de filiales es sometida a pruebas de deterioro anuales. Para propósitos de las pruebas de deterioro, la plusvalía es asignada a las unidades generadoras de efectivo (o grupos de unidades generadoras de efectivo, o “UGEs”) que se espera se beneficiarán de las sinergias de una combinación de negocios.

La plusvalía relacionada con adquisiciones de participaciones en Asociadas, se presenta junto con la inversión respectiva en el rubro “Inversiones en Asociadas Contabilizadas por el Método de la Participación” en el estado de situación financiera, y se somete a pruebas por deterioro en conjunto con el valor de la inversión en la Asociada en el caso que existan indicadores de una potencial pérdida de valor.

Los saldos de plusvalías generadas en combinaciones de negocios y adquisiciones de Asociadas antes del 1 de enero de 2009 (fecha de transición a las NIIF) se mantuvieron desde los PCGA Chilenos, luego de ser sometidos a pruebas de deterioro a esa fecha. La Compañía ha efectuado el test anual de deterioro requerido por la normativa contable, no identificando deterioro alguno.

b) Marcas comerciales

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

c) Programas informáticos

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

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

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

PLAZA S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados Interinos

3. POLÍTICAS CONTABLES APLICADAS (continuación)

d) Gastos de investigación y desarrollo

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

3.7 Deterioro de los activos

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

Las pruebas de deterioro para la plusvalía y los intangibles con vida útiles indefinidas se realizan a través de sus Unidades Generadoras de Efectivo.

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

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

Para el caso de la inversión, el deterioro es determinado para la plusvalía evaluando el monto recuperable de la unidad generadora de efectivo (o grupo de unidades generadoras de efectivo) al cual está relacionada la misma. Donde el monto recuperable de la unidad generadora de efectivo (o grupo de unidades generadoras de efectivo) es menor que el valor libro de la unidad generadora de efectivo (o grupo de unidades generadoras de efectivo) a las cuales se ha asignado plusvalía, se reconoce una pérdida por deterioro. Una pérdida por deterioro es asignada primero a la plusvalía para reducir su valor libro y luego a los otros activos de la unidad generadora de efectivo. Las pérdidas por deterioro relacionadas con plusvalías no pueden ser reversadas en períodos futuros. El grupo realizó su prueba anual de deterioro al 31 de diciembre del 2009.

En general no han ocurrido disminuciones significativas en el valor de mercado de los activos del Grupo, no se ha reducido en forma considerable el uso de la capacidad instalada, ni han ocurrido daños físicos en los activos.

PLAZA S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados Interinos

3. POLÍTICAS CONTABLES APLICADAS (continuación)

3.8 Inversiones en asociadas

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

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

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

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

3.9 Combinaciones de negocios y plusvalía

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

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

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

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

PLAZA S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados Interinos

3. POLÍTICAS CONTABLES APLICADAS (continuación)

3.9 Combinaciones de negocios y plusvalía (continuación)

a los valores relativos de la operación enajenada y la porción retenida de la unidad generadora de efectivo.

3.10 Ingresos diferidos

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

3.11 Reconocimiento de ingresos y gastos

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

Los ingresos de la explotación corresponden principalmente al arrendamiento y administración de los Centros Comerciales, por lo cual los ingresos se reconocen sobre base devengada al momento de prestar el servicio.

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

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

3.12 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.

3.13 Provisión de deudores incobrables

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

PLAZA S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados Interinos

3. POLÍTICAS CONTABLES APLICADAS (continuación)

3.13 Provisión de deudores incobrables (continuación)

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

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

3.14 Provisiones

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

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

3.15 Impuesto a la renta

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 que son promulgadas a la fecha del estado de situación financiera. El impuesto a la renta relacionado con partidas reconocidas directamente en patrimonio es reconocido en patrimonio y no en el estado de resultados.

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

El 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. El impuesto diferido relacionado con partidas registradas directamente en patrimonio es reconocido en patrimonio y no en el estado de resultados.

PLAZA S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados Interinos

3. POLÍTICAS CONTABLES APLICADAS (continuación)

3.16 Dividendos

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

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

En relación a la Circular N° 1945 de la SVS, el Directorio de la Compañía acordó que la utilidad líquida distribuible será lo que se refleja en los estados financieros como Utilidad del Ejercicio atribuible a los tenedores de acciones, sin efectuar ajustes sobre la misma.

3.17 Información financiera por segmentos operativos

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

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

4. ADOPCIÓN POR PRIMERA VEZ

Para los ejercicios hasta, e incluyendo, el ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2009, el Grupo preparó sus estados financieros de acuerdo con principios de contabilidad generalmente aceptados en Chile (PCGA local). Los estados financieros proforma al 31 de diciembre de 2009 fueron los primeros que el Grupo ha preparado de acuerdo con NIIF.

Por lo tanto, el Grupo ha preparado estados financieros que cumplen con NIIF aplicable para ejercicios que comienzan a partir del 1 de enero de 2009 de acuerdo a lo descrito en las políticas contables. El estado financiero inicial del Grupo fue preparado al 1 de enero de 2009, fecha de transición del Grupo a NIIF. Esta nota explica los ajustes principales realizados por el Grupo en la corrección de su balance

PLAZA S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados Interinos

4. ADOPCIÓN POR PRIMERA VEZ (continuación)

general bajo PCGA local al 1 de enero de 2009 y sus estados financieros publicados bajo PCGA local para el ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2009.

Exenciones aplicadas

- NIIF 1 “Adopción Inicial de Normas Internacionales de Información Financiera” permite a las sociedades que adoptan las NIIF, ciertas exenciones de los requerimientos generales para aplicar NIIF, para el ejercicio terminado en diciembre de 2008 retroactivamente. El Grupo ha aplicado las siguientes exenciones:
- NIIF 3 “Combinaciones de Negocios” no ha sido aplicado retrospectivamente para la adquisición de subsidiarias o de intereses en asociadas que ocurrieron antes del 1 de enero de 2009.
- Las propiedades de inversión a la fecha de transición fueron valorizadas de acuerdo a la excepción establecida en la NIIF 1.18, es decir a su valor razonable, el cuál fue reconocido como costo atribuido a tal fecha, registrando las diferencias de valorización a la cuenta de resultados retenidos del Patrimonio Neto.
- Las diferencias de conversión de moneda de todas las operaciones extranjeras son consideradas como cero al 1 de enero de 2009.
- El Grupo no ha determinado leasings implícitos en sus contratos, evaluándose todos los contratos existentes.

Conciliación de patrimonio del Grupo al 1 de enero de 2009 (fecha de transición a NIIF):

	Notas	31-12-2009 M\$	01-01-2009 M\$
Patrimonio, PCGA anterior		346.194.804	326.099.642
Propiedades de inversión por valor justo	4.1	874.483.982	845.224.998
Inversión en empresas relacionadas	4.2	1.111.038	4.577.024
Menor valor	4.3	(1.397.423)	(1.575.452)
Intangibles	4.4	(52.993.367)	(51.922.867)
Impuestos diferidos	4.5	(136.520.960)	(135.520.988)
Dividendo mínimo	4.6	(16.775.489)	(2.951.038)
Acreedores varios	4.7	61.452	34.683
Ingresos diferidos	4.8	(4.892.089)	(5.168.955)
Método de tasa efectiva	4.9	1.668.539	5.140.240
Interés minoritario	4.10	(19.944.791)	(65.917)
Patrimonio, NIIF		990.995.696	983.871.370

PLAZA S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados Interinos

4. ADOPCIÓN POR PRIMERA VEZ (continuación)

Ajuste de PCGA local a NIIF (continuación)

Notas a la conciliación de patrimonio al 31 de diciembre de 2009 y 1 de enero de 2009:

4.1 Propiedades de Inversión por Valor Justo

De acuerdo a lo señalado en la NIIF 1 “Adopción Inicial de Normas Internacionales de Información Financiera”, Grupo Plaza optó por valorizar las Propiedades de Inversión a la fecha de transición a su valor justo y utilizar ese valor como su costo atribuido a esa fecha. Desde esa fecha en adelante el valor justo determinado es utilizado como costo y es este valor el que se deprecia mes a mes, de acuerdo a las vidas útiles estimadas para dichos bienes.

4.2 Inversión empresas relacionadas

Producto de la migración a las NIIF, la sociedad Aventura Plaza S.A. transformó sus estados financieros a dichas normas, lo cual produjo un cambio en la inversión que Plaza tiene sobre esta Sociedad. El efecto incluye el cambio de moneda de control, la que para los anteriores PCGA era el dólar estadounidense y para efectos de NIIF es el nuevo sol peruano.

4.3 Menor Valor

El menor valor existente en PCGA Chilenos se generó en una combinación de negocios, producto de la determinación de los patrimonios de las Sociedad adquiridas a valor razonable. Producto que las variables utilizadas en la determinación del menor valor se incluye en la determinación de los valores justos de las propiedades de inversión al inicio, estos valores fueron neteados para no duplicar el efecto.

4.4 Intangibles

Los intangibles existentes en PCGA Chilenos se generaron en combinaciones de negocios, producto de la determinación de los patrimonios de las Sociedades adquiridas a valor razonable. Producto que las variables utilizadas en la determinación de los intangibles se incluyen en la determinación de los valores justos de las propiedades de inversión al inicio, estos valores fueron neteados para no duplicar el efecto.

4.5 Impuestos Diferidos

El método establecido en la NIC 12 “Impuesto a la Ganancias”, es similar al requerido por los PCGA Chilenos, excepto por el registro de las cuentas complementarias de impuesto diferidos utilizadas para diferir los efectos sobre el patrimonio de la aplicación inicial del Boletín Técnico N° 60 del Colegio de Contadores de Chile AG (BT 60), amortizándose con cargo/abono a resultados, en el plazo previsto de reverso de la diferencia (o consumo de la pérdida tributaria relacionada). Para efectos de la transición a NIIF, la Compañía ha reversado los saldos de cuentas complementarias remanentes en el balance al 1 de enero de 2009. Adicionalmente, la Compañía ha registrado el efecto tributario relacionado con las diferencias temporales que generan los ajustes de transición a NIIF.

PLAZA S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados Interinos

4. ADOPCIÓN POR PRIMERA VEZ (continuación)

Ajuste de PCGA local a NIIF (continuación)

4.6 Dividendos Mínimos

El artículo 79 de la Ley N° 18.046 sobre Sociedades Anónimas de Chile, establece que salvo que, los estatutos determinen otra cosa o la Junta por la unanimidad de los Accionistas acuerde lo contrario, las Sociedades Anónimas deberán distribuir anualmente un dividendo de al menos un 30% de las utilidades líquidas del ejercicio. Bajo NIIF, considerando el concepto de obligación legal, se registró la obligación mínima a pagar.

4.7 Acreedores Varios

La Sociedad, tiene pactado con sus ejecutivos bonos anuales por cumplimiento de metas. De acuerdo a NIIF, estos pagos son considerados beneficios a los empleados, por lo cual se realizó un cálculo actuarial considerando los montos a pagar, tasa de descuento y permanencia promedio de los ejecutivos.

4.8 Ingresos Diferidos

La Sociedad tiene pactado, en determinadas circunstancias, una cláusula de pago asociada a dicho contrato, la cual se cancela una vez firmado el contrato. De acuerdo a las NIIF, cualquier pago realizado al contratar o adquirir un derecho de arrendamiento que se contabilice como un derecho de arrendamiento operativo, representará un pago anticipado por el arrendamiento, el cual se amortizará a lo largo del plazo del contrato.

4.9 Método de tasa efectiva

De acuerdo a las NIIF los créditos y cuentas por pagar serán medidos al costo amortizado usando el método de tasa efectiva de interés, por lo cual la Sociedad realizó cálculo de tasa efectiva para las obligaciones bancarias y para los bonos de deuda emitidos.

4.10 Interés minoritario

Los diferentes ajustes de transición conllevan a generar un patrimonio bajo NIIF distinto al de PCGA en Chile, producto de ello, se debió recalcular la participación minoritaria para que de esta manera no se vieran afectados sus intereses.

PLAZA S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados Interinos

4. ADOPCIÓN POR PRIMERA VEZ (continuación)

Ajuste de PCGA local a NIIF (continuación)

Conciliación de resultados del Grupo para el período terminado al 31 de diciembre de 2009:

	Notas	31-12-2009 M\$
Resultados PCGA		55.918.296
Ajustes a NIIF:		
Ajuste Propiedades Inversión		10.379.990
Ajustes Inversión Empresas relacionadas		680.504
Menor Valor de Inversión		178.029
Intangibles		4.761.846
Cesión de derechos	4.11	(3.736.339)
Acreedores varios		26.769
Ajuste Tasa Efectiva		(3.471.701)
Impuestos Diferidos		(999.979)
Ingresos Diferidos		276.866
Participación Minoritaria		(56.063)
Corrección Monetaria cuentas patrimoniales	4.12	(7.391.545)
Resultados NIIF		56.566.673

4.11 Cesión de derechos

Corresponde al resultado generado por la dilución en la participación sobre la filial Nuevos Desarrollos S.A., la que pasó de 100% a 77,5% y que bajo PCGA Chilenos se asimilaba a una venta de derechos por lo cual el efecto se registró en los resultados del ejercicio 2009. De acuerdo a la NIC 27R “Estados Financieros consolidados y separados”, este efecto se registra afectando el Patrimonio Neto.

4.12 Corrección monetaria cuentas patrimoniales

Este ajuste no tiene efectos patrimoniales, ya que constituye una reclasificación entre los resultados del año 2009 y las cuentas de patrimonio afectadas. La cuenta capital pagado no ha sido afectada por este ajuste, debido a que el capital se considerará modificado de pleno derecho al momento de la aprobación de los estados financieros bajo PCGA Chilenos. El efecto en resultados del ajuste de la cuenta capital pagado durante el año 2009 se ha revertido contra la cuenta Otras reservas, de acuerdo a lo dispuesto por el Oficio Circular 456 de la SVS.

La transición de PCGA local a NIIF no ha tenido un impacto material en el estado de flujo de efectivo.

PLAZA S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados Interinos

5. COMBINACIÓN DE NEGOCIOS Y ADQUISICIÓN DE PARTICIPACIONES NO CONTROLADORAS

Adquisiciones en el año 2009

El 1 de abril de 2009, el Grupo adquirió el 75% de las acciones con derecho a voto de Inmobiliaria Mall Calama S.A., una Sociedad Anónima cerrada con domicilio en Balmaceda 3.242, Calama.

El valor justo de los activos y pasivos identificables de Inmobiliaria Mall Calama S.A. a la fecha de adquisición y los valores libro correspondientes inmediatamente antes de la adquisición fueron:

	Valor justo reconocido al momento de adquisición	Valor libro
	M\$	M\$
Activos corrientes	1.134.816	1.134.816
Otros activos no corrientes	50.557.452	25.886.599
	<u>51.692.268</u>	<u>27.021.415</u>
Pasivos corrientes	2.434.507	2.434.507
Pasivos no corrientes	20.106.283	15.912.238
	<u>22.540.790</u>	<u>18.346.745</u>
Activos netos	29.151.478	8.674.670
Participación no controladora (25%)	7.287.869	
Total de activos adquiridos	<u>21.863.609</u>	
Precio pagado	<u>22.221.387</u>	
Plusvalía	(357.778)	

Desde la fecha de adquisición y durante el ejercicio 2009, Inmobiliaria Mall Calama S.A. ha contribuido con M\$2.836.537 a las utilidades netas del Grupo. Si la combinación hubiese ocurrido al comienzo del ejercicio 2009, las utilidades del grupo en dicho ejercicio habrían sido de M\$56.339.931 y los ingresos de operaciones continuas habrían sido de M\$115.258.612.

La plusvalía de M\$357.778 comprende el valor justo de las sinergias esperadas que surgirán de la adquisición.

Con fecha 23 de junio de 2009, la Sociedad se hizo del 25% restante de Inmobiliaria Mall Calama S.A. a través de un aporte de capital de M\$975.099 efectuado por Desarrollos Inmobiliarios S.A. Los efectos que se generaron con esta compra se registraron en el patrimonio neto.

PLAZA S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados Interinos

6. INVERSIÓN EN ASOCIADA

Al 31 de marzo de 2010 y 31 de diciembre del 2009, Plaza S.A. mantiene una inversión indirecta en la Sociedad Aventura Plaza S.A., en donde posee un 20% de participación. Aventura Plaza S.A. es una entidad privada, dedicada a la administración de centros comerciales con domicilio en la República del Perú.

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

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

a) Detalle de Inversión en empresas asociadas

	31-03-2010 M\$	31-12-2009 M\$
- Información resumida del estado de situación financiera de la empresa asociada:		
Activos Corrientes	10.386.974	9.732.338
Activos no Corrientes	104.282.750	98.620.756
Pasivos Corrientes	6.465.012	5.459.157
Pasivos no Corrientes	44.466.015	42.341.824
Activos netos	63.738.697	60.552.113
 - Información resumida de los resultados de la empresa asociada:		
Ingresos ordinarios	2.379.814	9.611.881
Resultado del período	133.087	2.192.073
 - Valor libro de la inversión	12.747.740	12.110.423

b) Movimientos de la participación en inversión

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

	31-03-2010 M\$	31-12-2009 M\$
Movimientos:		
Saldo inicial	12.110.423	13.996.552
Participación en ganancia ordinaria	22.617	438.415
Diferencia de conversión	614.700	(2.324.544)
sub total	637.317	(1.886.129)
Saldo al cierre	12.747.740	12.110.423

PLAZA S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados Interinos

7. OTROS INGRESOS Y GASTOS

7.1 Costo y Gastos

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

	31-03-2010 M\$	31-03-2009 M\$
Mantenimiento y Operación	5.425.300	3.926.159
Depreciaciones	3.696.029	3.211.535
Remuneraciones	2.472.113	2.130.856
Publicidad y marketing	1.682.862	1.194.361
Contribuciones	1.143.697	1.112.820
Seguridad	913.871	893.793
Estimación deudores incobrables	495.867	536.086
Servicios de terceros	267.227	410.395
Seguros	243.834	260.504
Patentes y Derechos	222.268	184.261
Otros	696.335	472.963
Menos:		
Recupero gastos – otras obligaciones emanadas del contrato (*)	(7.084.679)	(6.641.546)
Total Costo de ventas	10.174.724	7.692.187

(*) Corresponde a neteo de ingresos, costos y gastos de acuerdo a lo mencionado en Nota 3.11

7.2 Ingresos financieros

La composición de otros ingresos al 31 de marzo de 2010 y 31 de marzo de 2009, es la siguiente:

	31-03-2010 M\$	31-03-2009 M\$
Ingresos Financieros	44.100	665.814
Recuperación de pagos, intereses y reajustes	7.397	2.167
Otros	577	71.138
	52.074	739.119

PLAZA S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados Interinos

7. OTROS INGRESOS Y GASTOS (continuación)

7.3 Costos financieros

	31-03-2010 M\$	31-03-2009 M\$
Intereses de deudas y Préstamos	(4.055.375)	(7.288.871)
Impuestos de timbres	(66.504)	(113.502)
Gastos y comisiones Bancarias	(9.734)	(5.317)
sub total	(4.131.613)	(7.407.690)
Resultado por unidades de reajuste	(981.287)	7.555.668
Diferencias de cambio	(148.306)	530.003
Total gastos financieros	(5.261.206)	677.981

7.4 Gasto de beneficios del personal

	31-03-2010 M\$	31-03-2009 M\$
Remuneraciones y otros beneficios	1.667.256	1.737.918
Bonos e Incentivos	769.182	359.604
Indemnizaciones y Desahucios	118.717	108.187
Provisión vacaciones del personal	(83.042)	(74.853)
	2.472.113	2.130.856

7.5 Costos de investigación y desarrollo

La compañía no ha efectuado actividades de investigación y desarrollo durante el período 2010 ni en el ejercicio 2009.

PLAZA S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados Interinos

8. IMPUESTOS A LA RENTA E IMPUESTOS DIFERIDOS

8.1 Impuestos a la Renta

Los principales componentes del gasto por impuesto a la renta por el período de tres meses finalizado al 31 de marzo 2010 y 2009 son:

Estado de resultados consolidado

	31-03-2010 M\$	31-03-2009 M\$
Impuesto a la renta:		
Cargo por impuesto a la renta	1.303.916	462.290
Beneficio tributario por pérdidas tributarias	(132.619)	(395.977)
Otros cargos o abonos	(550.695)	(87.348)
Impuesto diferido:		
Relacionado con origen y reverso de diferencias temporales	767.971	3.304.406
	<u>1.388.573</u>	<u>3.283.371</u>

La reconciliación del gasto / beneficio por impuestos a la renta a la tasa estatutaria respecto de la tasa efectiva al 31 de marzo 2010 y 2009 se compone como sigue:

	31-03-2010 M\$	31-03-2009 M\$
Utilidad/(pérdida) antes de impuesto de operaciones continuadas	11.322.476	18.844.267
Utilidad/(pérdida) antes de impuesto de operaciones discontinuas	-	-
Contabilización de utilidades antes de impuesto a la renta	<u>11.322.476</u>	<u>18.844.267</u>
A la tasa estatutaria de impuesto a la renta de Plaza S.A. de 17%	1.924.821	3.203.525
Utilización pérdidas tributarias	(132.619)	(395.977)
Gastos no deducibles	65.703	297.061
Efectos Corrección Monetaria	140.613	-
Otros incrementos (disminuciones)	(609.945)	178.762
A la tasa efectiva de impuesto a la renta de 13,5%	<u>1.388.573</u>	<u>3.283.371</u>
Gasto por impuesto a la renta reportado en el estado de resultados consolidado	1.388.573	3.283.371
Impuesto a la renta atribuible a una operación descontinuada	-	-
	<u>1.388.573</u>	<u>3.283.371</u>

PLAZA S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados Interinos

8. IMPUESTOS A LA RENTA E IMPUESTOS DIFERIDOS

8.2 Impuesto diferido

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

Conceptos - Estado de Situación Financiera	31-03-2010		31-12-2009	
	Impuesto diferido activo M\$	Impuesto diferido pasivo M\$	Impuesto diferido activo M\$	Impuesto diferido pasivo M\$
Intangibles	109.872	-	154.782	-
Depreciación activo fijo	-	174.296.887	-	174.189.943
Gastos anticipados	-	384.810	-	3.711.033
Ingresos diferidos	942.683	-	998.354	-
Pérdidas tributarias de arrastre	377.937	-	510.556	-
Provisión de incobrabilidad	1.112.355	-	1.022.289	-
Vacaciones del personal	64.842	-	13.082	-
Otros	-	8.245.310	-	4.349.434
Totales	2.607.689	182.927.007	2.699.063	182.250.410
Saldo neto		180.319.318		179.551.347

9. PROPIEDADES DE INVERSIÓN

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

	31-03-2010 M\$	31-12-2009 M\$
Saldo inicial al 1 de enero	1.615.217.929	1.555.881.773
Adiciones	3.754.737	17.680.397
Adiciones por combinaciones de negocio	-	55.765.849
Depreciación	(3.696.029)	(14.110.090)
Saldo final al cierre del período	1.615.276.637	1.615.217.929

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

PLAZA S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados Interinos

9. PROPIEDADES DE INVERSIÓN (continuación)

El valor justo aproximado de los centros comerciales al 31 de marzo de 2010 es MUF 73.400 (MUF 73.100 al 31 de diciembre de 2009). El aumento por combinación de negocios en propiedades de inversión se realizó con la compra de Inmobiliaria Mall Calama S.A. durante 2009, según se describe en Nota 5.

Al 31 de diciembre de 2009 la Compañía ha efectuado pruebas de deterioro para sus propiedades de inversión, no habiendo determinado un deterioro de las mismas. Durante el período 2010 no se han identificado indicadores de deterioro.

10. ARRENDAMIENTOS

Grupo como arrendador – Leasing Operacional

La Compañía da en arriendo sus Propiedades de Inversión bajo contratos de leasing operacional en el desarrollo de sus operaciones. Los derechos por cobrar arriendos mínimos bajo contratos de leasing operacional no cancelables al 31 de marzo de 2010 y 31 de diciembre de 2009 son los siguientes:

	31-03-2010 M\$	31-12-2009 M\$
	Pagos <u>Mínimos</u>	Pagos <u>Mínimos</u>
Hasta un año	81.455.283	78.572.801
Desde un año hasta cinco años	250.330.498	295.819.780
Más de cinco años	467.928.479	432.411.900
Total	<u>799.714.260</u>	<u>806.804.481</u>

Las rentas variables por arrendamientos operacionales por el período terminado al 31 de marzo de 2010, reconocidas como ingresos por actividades ordinarias, fueron M\$ 1.485.876 (M\$7.396.111 al 31 de diciembre de 2009). Las rentas variables se relacionan generalmente con porcentajes de ventas vinculados con las tiendas arrendadas.

11. ACTIVOS INTANGIBLES Y PLUSVALIA

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

	31-12-2009 M\$	01-01-2009 M\$
Plusvalía	357.778	357.778
Marcas comerciales	891.578	891.578
Programas informáticos	218.192	253.453
Total Intangibles	<u>1.467.548</u>	<u>1.502.809</u>

PLAZA S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados Interinos

11. ACTIVOS INTANGIBLES Y PLUSVALIA (continuación)

	Marcas Comerciales M\$	Programas Informáticos M\$	Total Intangibles M\$	Plusvalía M\$
Costo:				
Al 1 de enero de 2010	891.578	426.312	1.317.890	357.778
Adquisiciones durante el período	-	-	-	-
Al 31 de marzo de 2010	891.578	426.312	1.317.890	357.778
Amortización y deterioro:				
Al 1 de enero de 2010	-	172.857	172.857	-
Amortización	-	35.263	35.263	-
Al 31 de marzo de 2010	-	208.120	208.120	-
Valor libro neto:				
Al 31 de marzo de 2010	891.578	218.192	1.109.770	357.778

	Marcas Comerciales M\$	Programas Informáticos M\$	Total Intangibles M\$	Plusvalía M\$
Costo:				
Al 1 de enero de 2009	891.578	362.772	1.254.350	-
Adquisición de una subsidiaria (Nota 5)	-	-	0	357.778
Licencias programas informáticos	-	63.540	63.540	-
Al 31 de diciembre de 2009	891.578	426.312	1.317.890	357.778
Amortización y deterioro:				
Al 1 de enero de 2009	-	41.423	41.423	-
Amortización	-	131.434	131.434	-
Al 31 de diciembre de 2009	-	172.857	172.857	-
Valor libro neto:				
Al 31 de diciembre de 2009	891.578	253.455	1.145.033	357.778

PLAZA S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados Interinos

12. OTROS PASIVOS FINANCIEROS

A continuación se detallan los pasivos financieros al 31 de marzo de 2010 y 31 de diciembre de 2009:

Al 31 de marzo de 2010																
RUT entidad deudora	Nombre entidad deudora	País empresa deudora	Rut de la entidad acreedora	Nombre de la entidad acreedora	País entidad acreedora	Tipo de moneda	Tipo de amortización	Tasa efectiva	Tasa nominal	1 a 90 días	Más de 90 días a 1 año	De 1 a 3 años	De 3 a 5 años	Más de 5 años	TOTAL	
76.882.330-8	Nuevos Desarrollos S.A.	Chile	97.004.000-5	Banco de Chile	Chile	UF	Al Vencimiento	1,96%	1,96%	0	6.358.454	0	0	0	6.358.454	
96.653.650-0	Plaza Oeste S.A.	Chile	97.004.000-5	Banco de Chile	Chile	UF	Al Vencimiento	1,96%	1,96%	0	10.597.408	0	0	0	10.597.408	
96.653.650-0	Plaza Oeste S.A.	Chile	97.004.000-5	Banco de Chile	Chile	UF	Al Vencimiento	1,84%	1,84%	0	2.982.124	0	0	0	2.982.124	
96.791.560-2	Plaza Tobalaba S.A.	Chile	97.004.000-5	Banco de Chile	Chile	UF	Al Vencimiento	1,84%	1,84%	0	10.446.194	0	0	0	10.446.194	
96.795.700-3	Plaza La Serena S.A.	Chile	97.004.000-5	Banco de Chile	Chile	UF	Al Vencimiento	1,84%	1,84%	0	10.515.741	0	0	0	10.515.741	
96.653.660-8	Plaza del Trebol S.A.	Chile	97.004.000-5	Banco de Chile	Chile	UF	Al Vencimiento	1,84%	1,84%	0	15.744.139	0	0	0	15.744.139	
96.653.650-0	Plaza Oeste S.A.	Chile	97.004.000-5	Banco de Chile	Chile	USD	Al Vencimiento	1,37%	1,37%	1.339.967	0	0	0	0	1.339.967	
96.653.650-0	Plaza Oeste S.A.	Chile	97.004.000-5	Banco de Chile	Chile	USD	Al Vencimiento	1,59%	1,59%	1.512.982	0	0	0	0	1.512.982	
96.653.650-0	Plaza Oeste S.A.	Chile	97.004.000-5	Banco de Chile	Chile	USD	Al Vencimiento	1,59%	1,59%	1.678.865	0	0	0	0	1.678.865	
96.653.650-0	Plaza Oeste S.A.	Chile	97.004.000-5	Banco de Chile	Chile	USD	Al Vencimiento	1,59%	1,59%	1.945.262	0	0	0	0	1.945.262	
96.538.230-5	Plaza Vespucio S.A.	Chile	97.004.000-5	Banco de Chile	Chile	CLP	Al Vencimiento	2,04%	2,04%	0	12.918.759	0	0	0	12.918.759	
79.990.670-8	Adm. Plaza Vespucio S.A.	Chile	97.004.000-5	Banco de Chile	Chile	CLP	Al Vencimiento	2,04%	2,04%	0	14.824.806	0	0	0	14.824.806	
96.653.660-8	Plaza del Trebol S.A.	Chile	97.004.000-5	Banco de Chile	Chile	CLP	Al Vencimiento	2,04%	2,04%	0	5.294.574	0	0	0	5.294.574	
76.882.330-8	Nuevos Desarrollos S.A.	Chile	97.004.000-5	Banco de Chile	Chile	CLP	Al Vencimiento	2,04%	2,04%	0	9.318.449	0	0	0	9.318.449	
96.538.230-5	Plaza Vespucio S.A.	Chile	97.032.000-8	BBVA	Chile	CLP	Al Vencimiento	0,35%	0,35%	10.464.670	0	0	0	0	10.464.670	
96.653.660-8	Plaza del Trebol S.A.	Chile	97.032.000-8	BBVA	Chile	CLP	Al Vencimiento	0,35%	0,35%	11.589.622	0	0	0	0	11.589.622	
96.653.650-0	Plaza Oeste S.A.	Chile	97.032.000-8	BBVA	Chile	CLP	Al Vencimiento	0,35%	0,35%	9.237.687	0	0	0	0	9.237.687	
76.882.330-8	Nuevos Desarrollos S.A.	Chile	97.006.000-6	BCI	Chile	CLP	Semestral	4,30%	4,00%	822.940	365.571	4.111.537	4.122.191	17.969.542	27.391.780	
96.951.230-0	Inmobiliaria Mall Calama S.A.	Chile	97.006.000-6	BCI	Chile	CLP	Semestral	5,21%	3,60%	0	1.680.649	3.523.741	2.891.091	0	8.095.481	
96.538.230-5	Plaza Vespucio S.A.	Chile	97.080.000-K	Banco Bice	Chile	CLP	Semestral	4,97%	4,96%	307.091	264.210	1.124.099	604.697	0	2.300.097	
76.017.019-4	Plaza S.A.	Chile		Bono - Reg. SVS 583	Chile	CLP	Al Vencimiento	3,70%	3,00%	521.456	0	0	40.625.648	0	41.147.104	
76.017.019-4	Plaza S.A.	Chile		Bono - Reg. SVS 584	Chile	CLP	Semestral	4,72%	4,50%	1.173.292	0	0	0	61.126.146	62.299.438	
99.555.550-6	Plaza Antofagasta S.A.	Chile	97.004.000-5	Banco de Chile	Chile	CLP	Trimestral	5,05%	4,41%	281.148	798.691	2.144.917	2.160.617	6.883.127	12.268.501	
99.555.550-6	Plaza Antofagasta S.A.	Chile	97.004.000-5	Banco de Chile	Chile	CLP	Trimestral	5,20%	4,80%	180.279	509.958	1.366.617	1.371.757	4.333.711	7.762.323	
99.555.550-6	Plaza Antofagasta S.A.	Chile	97.004.000-5	Banco de Chile	Chile	CLP	Mensual	4,92%	4,60%	310.090	829.922	2.222.731	2.228.637	8.155.341	13.746.719	
99.555.550-6	Plaza Antofagasta S.A.	Chile	97.004.000-5	Banco de Chile	Chile	CLP	Mensual	4,92%	4,60%	34.440	92.177	246.871	247.527	905.715	1.526.730	
96.653.650-0	Plaza Oeste S.A.	Chile	97.023.000-9	Corpbanca	Chile	CLP	Semestral	4,21%	3,99%	320.353	298.179	1.170.699	555.617	0	2.344.847	
96.538.230-5	Plaza Vespucio S.A.	Chile	97.023.000-9	Corpbanca	Chile	CLP	Trimestral	4,15%	3,86%	0	757.257	1.139.069	0	0	1.896.325	
96.653.650-0	Plaza Oeste S.A.	Chile	97.023.000-9	Corpbanca	Chile	CLP	Semestral	4,43%	4,12%	675.458	570.773	2.286.436	2.293.443	2.878.874	8.704.984	
96.538.230-5	Plaza Vespucio S.A.	Chile	97.023.000-9	Corpbanca	Chile	CLP	Semestral	4,33%	4,12%	677.428	572.631	2.292.699	2.297.706	2.881.101	8.721.565	
96.653.660-8	Plaza del Trebol S.A.	Chile	97.023.000-9	Corpbanca	Chile	CLP	Semestral	4,33%	4,12%	677.428	572.631	2.292.699	2.297.706	2.881.101	8.721.565	
96.791.560-2	Plaza Tobalaba S.A.	Chile	97.030.000-7	Banco Estado	Chile	CLP	Trimestral	6,74%	6,10%	143.196	386.162	1.034.974	913.693	0	2.478.026	
96.653.660-8	Plaza del Trebol S.A.	Chile	97.030.000-7	Banco Estado	Chile	CLP	Trimestral	8,15%	7,34%	321.525	665.825	445.782	0	0	1.433.131	
96.791.560-2	Plaza Tobalaba S.A.	Chile	97.030.000-7	Banco Estado	Chile	CLP	Mensual	5,90%	5,90%	191.604	498.778	1.330.074	1.330.074	2.549.309	5.899.840	
96.538.230-5	Plaza Vespucio S.A.	Chile	97.030.000-7	Banco Estado	Chile	CLP	Trimestral	6,32%	5,80%	254.127	646.144	1.729.805	1.525.025	0	4.155.101	
96.653.660-8	Plaza del Trebol S.A.	Chile	97.030.000-7	Banco Estado	Chile	CLP	Trimestral	6,48%	5,90%	107.239	257.918	690.874	610.032	0	1.666.062	
96.653.660-8	Plaza del Trebol S.A.	Chile	97.030.000-7	Banco Estado	Chile	CLP	Trimestral	5,89%	5,35%	279.489	832.761	277.942	0	0	1.390.192	
96.653.660-8	Plaza del Trebol S.A.	Chile	97.030.000-7	Banco Estado	Chile	CLP	Mensual	6,17%	5,80%	188.551	514.139	1.377.253	1.382.019	2.845.279	6.307.241	
96.538.230-5	Plaza Vespucio S.A.	Chile	97.030.000-7	Banco Estado	Chile	CLP	Semestral	5,09%	4,85%	640.520	414.648	1.765.519	1.949.923	7.157.420	11.928.030	
79.990.670-8	Adm. Plaza Vespucio S.A.	Chile	97.030.000-7	Banco Estado	Chile	CLP	Trimestral	5,00%	4,87%	194.024	596.745	1.704.443	1.882.526	7.929.284	12.307.222	
96.653.660-8	Plaza del Trebol S.A.	Chile	97.030.000-7	Banco Estado	Chile	CLP	Semestral	5,16%	4,85%	272.076	175.316	747.693	827.922	3.055.226	5.078.233	
96.653.660-8	Plaza del Trebol S.A.	Chile	97.030.000-7	Banco Estado	Chile	CLP	Trimestral	5,12%	4,87%	142.149	417.741	1.195.071	1.322.969	5.601.587	8.679.517	
99.564.380-4	Desarrollos Urbanos S.A.	Chile	96.656.410-5	Bice Vida	Chile	CLP	Semestral	6,07%	6,07%	143.366	0	0	0	6.987.721	7.131.087	
76.020.487-0	Agrícola y Comercial Rio Chamiza S.A.	Chile	96.656.410-5	Bice Vida	Chile	CLP	Semestral	6,07%	6,07%	139.685	0	0	0	6.808.307	6.947.992	
99.564.380-4	Desarrollos Urbanos S.A.	Chile	96.656.410-5	Bice Vida	Chile	CLP	Semestral	5,10%	5,10%	200.543	0	0	0	10.499.260	10.699.803	
76.882.090-2	Plaza Cordillera S.A.	Chile	96.812.960-0	Penta Vida	Chile	CLP	Semestral	4,96%	4,96%	44.851	0	0	8.819.378	0	8.864.229	
TOTALES										47.013.404	111.719.471	36.221.545	82.260.197	161.448.051	438.662.668	

PLAZA S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados Interinos

12. OTROS PASIVOS FINANCIEROS (continuación)

31 de diciembre de 2009															
RUT entidad deudora	Nombre entidad deudora	País emp.deudora	Rut de la entidad acreedora	Nombre de la entidad acreedora	País entidad acreedora	Tipo de moneda	Tipo de amortización	Tasa efectiva	Tasa nominal	1 a 90 días	Más de 90 días a 1 año	De 1 a 3 años	De 3 a 5 años	Más de 5 años	TOTAL
96.653.650-0	Plaza Oeste S.A.	Chile	97.004.000-5	Banco De Chile	Chile	USD	Al Vencimiento	2,70%	2,70%	1.295.199	0	0	0	0	1.295.199
96.653.650-0	Plaza Oeste S.A.	Chile	97.004.000-5	Banco De Chile	Chile	USD	Al Vencimiento	3%	3%	1.461.924	0	0	0	0	1.461.924
96.653.650-0	Plaza Oeste S.A.	Chile	97.004.000-5	Banco De Chile	Chile	USD	Al Vencimiento	2,40%	2,40%	1.623.597	0	0	0	0	1.623.597
96.653.650-0	Plaza Oeste S.A.	Chile	97.004.000-5	Banco De Chile	Chile	USD	Al Vencimiento	3%	3%	1.879.617	0	0	0	0	1.879.617
99.564.380-4	Desarrollos Urbanos S.A.	Chile	97.004.000-5	Banco De Chile	Chile	CLP	Al Vencimiento	0,31%	0,31%	6.306.455	0	0	0	0	6.306.455
96.653.650-0	Plaza Oeste S.A.	Chile	97.004.000-5	Banco De Chile	Chile	CLP	Al Vencimiento	0,31%	0,31%	10.510.759	0	0	0	0	10.510.759
96.538.230-5	Plaza Vespucio S.A.	Chile	97.004.000-5	Banco De Chile	Chile	CLP	Al Vencimiento	2,04%	0,31%	0	12.843.203	0	0	0	12.843.203
79.990.670-8	Administradora Plaza Vespucio S.A.	Chile	97.004.000-5	Banco De Chile	Chile	CLP	Al Vencimiento	2,04%	2,04%	0	14.738.102	0	0	0	14.738.102
96.653.660-8	Plaza Del Trébol S.A.	Chile	97.004.000-5	Banco De Chile	Chile	CLP	Al Vencimiento	2,04%	2,04%	0	5.263.608	0	0	0	5.263.608
99.564.380-4	Desarrollos Urbanos S.A.	Chile	97.004.000-5	Banco De Chile	Chile	CLP	Al Vencimiento	2,04%	2,04%	0	9.263.950	0	0	0	9.263.950
96.653.650-0	Plaza Oeste S.A.	Chile	97.004.000-5	Banco De Chile	Chile	CLP	Mensual	0,10%	2,04%	0	859.196	0	0	0	859.196
96.653.650-0	Plaza Oeste S.A.	Chile	97.004.000-5	Banco De Chile	Chile	CLP	Mensual	0,10%	0,10%	0	2.100.424	0	0	0	2.100.424
96.795.700-3	Plaza La Serena S.A.	Chile	97.004.000-5	Banco De Chile	Chile	CLP	Mensual	0,10%	0,10%	0	2.147.853	0	0	0	2.147.853
96.795.700-3	Plaza La Serena S.A.	Chile	97.004.000-5	Banco De Chile	Chile	CLP	Mensual	0,10%	0,10%	0	640.495	0	0	0	640.495
96.795.700-3	Plaza La Serena S.A.	Chile	97.004.000-5	Banco De Chile	Chile	CLP	Mensual	0,10%	0,10%	0	856.401	0	0	0	856.401
96.795.700-3	Plaza La Serena S.A.	Chile	97.004.000-5	Banco De Chile	Chile	CLP	Mensual	0,10%	0,10%	0	493.498	0	0	0	493.498
96.795.700-3	Plaza La Serena S.A.	Chile	97.004.000-5	Banco De Chile	Chile	CLP	Mensual	0,10%	0,10%	0	2.100.424	0	0	0	2.100.424
96.795.700-3	Plaza La Serena S.A.	Chile	97.004.000-5	Banco De Chile	Chile	CLP	Mensual	0,10%	0,10%	0	2.100.424	0	0	0	2.100.424
96.791.560-2	Plaza Tobalaba S.A.	Chile	97.004.000-5	Banco De Chile	Chile	CLP	Mensual	0,10%	0,10%	0	84.365	0	0	0	84.365
96.791.560-2	Plaza Tobalaba S.A.	Chile	97.004.000-5	Banco De Chile	Chile	CLP	Mensual	0,10%	0,10%	0	2.100.424	0	0	0	2.100.424
96.791.560-2	Plaza Tobalaba S.A.	Chile	97.004.000-5	Banco De Chile	Chile	CLP	Mensual	0,10%	0,10%	0	2.100.424	0	0	0	2.100.424
96.653.660-8	Plaza Del Trébol S.A.	Chile	97.004.000-5	Banco De Chile	Chile	CLP	Mensual	0,10%	0,10%	0	2.147.991	0	0	0	2.147.991
96.653.660-8	Plaza Del Trébol S.A.	Chile	97.004.000-5	Banco De Chile	Chile	CLP	Mensual	0,10%	0,10%	0	1.353.147	0	0	0	1.353.147
96.653.660-8	Plaza Del Trébol S.A.	Chile	97.004.000-5	Banco De Chile	Chile	CLP	Mensual	0,10%	0,10%	0	2.145.842	0	0	0	2.145.842
96.653.660-8	Plaza Del Trébol S.A.	Chile	97.004.000-5	Banco De Chile	Chile	CLP	Mensual	0,10%	0,10%	0	2.100.424	0	0	0	2.100.424
96.653.660-8	Plaza Del Trébol S.A.	Chile	97.004.000-5	Banco De Chile	Chile	CLP	Mensual	0,10%	0,10%	0	2.100.424	0	0	0	2.100.424
96.653.660-8	Plaza Del Trébol S.A.	Chile	97.004.000-5	Banco De Chile	Chile	CLP	Mensual	0,10%	0,10%	0	1.171.967	0	0	0	1.171.967
96.653.660-8	Plaza Del Trébol S.A.	Chile	97.004.000-5	Banco De Chile	Chile	CLP	Mensual	0,10%	0,10%	0	236.142	0	0	0	236.142
96.653.660-8	Plaza Del Trébol S.A.	Chile	97.004.000-5	Banco De Chile	Chile	CLP	Mensual	0,10%	0,10%	0	2.095.938	0	0	0	2.095.938
96.653.660-8	Plaza Del Trébol S.A.	Chile	97.004.000-5	Banco De Chile	Chile	CLP	Mensual	0,10%	0,10%	0	2.095.938	0	0	0	2.095.938
96.653.660-8	Plaza Del Trébol S.A.	Chile	97.004.000-5	Banco De Chile	Chile	CLP	Mensual	0,10%	0,10%	0	209.594	0	0	0	209.594
96.791.560-2	Plaza Tobalaba S.A.	Chile	97.004.000-5	Banco De Chile	Chile	CLP	Mensual	0,10%	0,10%	0	2.095.938	0	0	0	2.095.938
96.791.560-2	Plaza Tobalaba S.A.	Chile	97.004.000-5	Banco De Chile	Chile	CLP	Mensual	0,10%	0,10%	0	2.095.938	0	0	0	2.095.938
96.791.560-2	Plaza Tobalaba S.A.	Chile	97.004.000-5	Banco De Chile	Chile	CLP	Mensual	0,10%	0,10%	0	1.886.344	0	0	0	1.886.344
96.795.700-3	Plaza La Serena S.A.	Chile	97.004.000-5	Banco De Chile	Chile	CLP	Mensual	0,10%	0,10%	0	2.095.938	0	0	0	2.095.938
96.538.230-5	Plaza Vespucio S.A.	Chile	97.023.000-9	Corpbanca	Chile	UF	Al Vencimiento	1,60%	1,60%	0	12.869.285	0	0	0	12.869.285
96.653.660-8	Plaza Del Trébol S.A.	Chile	97.023.000-9	Corpbanca	Chile	UF	Al Vencimiento	1,60%	1,60%	0	0	10.168.987	0	0	10.168.987
96.653.650-0	Plaza Oeste S.A.	Chile	97.023.000-9	Corpbanca	Chile	UF	Al Vencimiento	1,60%	1,60%	0	0	8.149.177	0	0	8.149.177
79.990.670-8	Administradora Plaza Vespucio S.A.	Chile	97.030.000-7	Banco Estado (Chile)	Chile	UF	Trimestral	5%	4,87%	0	0	2.605.067	1.854.360	8.153.296	12.612.723
76.882.330-8	Nuevos Desarrollos S.A.	Chile	97.006.000-6	Banco De Crédito E Invers	Chile	UF	Semestral	4,30%	4%	0	0	6.332.668	4.111.268	16.582.986	27.026.922
99.555.550-6	Plaza Antofagasta S.A.	Chile	97.004.000-5	Banco De Chile	Chile	UF	Mensual	4,92%	4,60%	0	0	3.352.652	2.221.419	8.410.667	13.984.738
99.555.550-6	Plaza Antofagasta S.A.	Chile	97.004.000-5	Banco De Chile	Chile	UF	Mensual	4,92%	4,60%	0	0	372.368	246.726	934.073	1.553.167
99.555.550-6	Plaza Antofagasta S.A.	Chile	97.004.000-5	Banco De Chile	Chile	UF	Trimestral	5,05%	4,41%	0	0	3.213.063	2.152.346	7.134.097	12.499.506
99.555.550-6	Plaza Antofagasta S.A.	Chile	97.004.000-5	Banco De Chile	Chile	UF	Trimestral	5,20%	4,80%	0	0	2.050.227	1.367.111	4.492.818	7.910.156
96.653.650-0	Plaza Oeste S.A.	Chile	97.023.000-9	Corpbanca	Chile	UF	Semestral	4,21%	3,99%	0	0	1.614.588	516.481	0	2.131.069
96.653.650-0	Plaza Oeste S.A.	Chile	97.023.000-9	Corpbanca	Chile	UF	Semestral	4,43%	4,12%	0	0	3.434.331	2.287.366	2.871.246	8.592.943
96.791.560-2	Plaza Tobalaba S.A.	Chile	97.030.000-7	Banco Estado (Chile)	Chile	UF	Mensual	5,90%	5,90%	0	0	2.005.768	1.326.550	2.708.373	6.040.691
96.791.560-2	Plaza Tobalaba S.A.	Chile	97.030.000-7	Banco Estado (Chile)	Chile	UF	Trimestral	6,74%	6,10%	0	0	1.570.806	1.040.953	0	2.611.759
96.653.660-8	Plaza Del Trébol S.A.	Chile	97.030.000-7	Banco Estado (Chile)	Chile	UF	Semestral	5,09%	4,85%	0	0	1.826.276	1.302.800	5.759.107	8.888.183
96.653.660-8	Plaza Del Trébol S.A.	Chile	97.030.000-7	Banco Estado (Chile)	Chile	UF	Trimestral	8,15%	7,34%	0	0	1.575.475	0	0	1.575.475
96.653.660-8	Plaza Del Trébol S.A.	Chile	97.030.000-7	Banco Estado (Chile)	Chile	UF	Mensual	6,17%	5,80%	0	0	2.059.903	1.377.352	3.009.767	6.447.022

PLAZA S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados Interinos

12. OTROS PASIVOS FINANCIEROS (continuación)

Al 31 de diciembre de 2009															
RUT entidad deudora	Nombre entidad deudora	País emp.deudora	Rut de la entidad acreedora	Nombre de la entidad acreedora	País entidad acreedora	Tipo de moneda	Tipo de amortización	Tasa efectiva	Tasa nominal	1 a 90 días	Más de 90 días a 1 año	De 1 a 3 años	De 3 a 5 años	Más de 5 años	TOTAL
96.653.660-8	Plaza Del Trébol S.A.	Chile	97.030.000-7	Banco Estado (Chile)	Chile	UF	Trimestral	6,48%	6,50%			1.048.266	694.943	0	1.743.209
96.653.660-8	Plaza Del Trébol S.A.	Chile	97.030.000-7	Banco Estado (Chile)	Chile	UF	Trimestral	5,20%	4,87%			1.130.968	825.727	3.047.130	5.003.825
96.653.660-8	Plaza Del Trébol S.A.	Chile	97.030.000-7	Banco Estado (Chile)	Chile	UF	Trimestral	5,90%	5,35%			1.690.443	0	0	1.690.443
96.653.660-8	Plaza Del Trébol S.A.	Chile	97.023.000-9	Corpbanca	Chile	UF	Semestral	4,33%	4,12%			3.444.395	2.291.618	2.873.467	8.609.480
96.538.230-5	Plaza Vespucio S.A.	Chile	97.023.000-9	Corpbanca	Chile	UF	Semestral	4,15%	3,86%			2.309.205	0	0	2.309.205
96.538.230-5	Plaza Vespucio S.A.	Chile	97.030.000-7	Banco Estado (Chile)	Chile	UF	Trimestral	6,32%	5,80%			2.624.640	1.737.542	0	4.362.182
96.538.230-5	Plaza Vespucio S.A.	Chile	97.023.000-9	Corpbanca	Chile	UF	Semestral	4,33%	4,12%			3.444.395	2.291.618	2.873.467	8.609.480
96.538.230-5	Plaza Vespucio S.A.	Chile	97.080.000-K	Banco Bice (Chile)	Chile	UF	Semestral	4,97%	4,45%			1.660.457	603.094	0	2.263.551
96.538.230-5	Plaza Vespucio S.A.	Chile	97.030.000-7	Banco Estado (Chile)	Chile	UF	Semestral	5,16%	4,85%			2.671.015	1.944.757	7.138.455	11.754.227
96.951.230-0	Inmobiliaria Mall Calama S.A.	Chile	97.006.000-6	Banco De Crédito E Inver	Chile	UF	Semestral	5,21%	3,60%			5.151.363	3.796.199	0	8.947.563
76.017.019-4	Plaza S.A.	Chile		Bono - Reg. SVS 583	Chile	CLP	Al Vencimiento	3,70%	3,00%	205.938			40.518.001	0	40.723.940
76.017.019-4	Plaza S.A.	Chile		Bono - Reg. SVS 584	Chile	CLP	Semestral	4,72%	4,50%	463.361			0	60.964.179	61.427.540
99.564.380-4	Desarrollos Urbanos S.A.	Chile	96.656.410-5	Bice Vida	Chile	UF	Semestral	6,07%	6,07%				0	6.973.979	6.973.979
76.020.487-0	Agrícola Y Comercial Rio Chamiza S.A.	Chile	96.656.410-5	Bice Vida	Chile	UF	Semestral	6,07%	6,07%				0	6.794.918	6.794.918
99.564.380-4	Desarrollos Urbanos S.A.	Chile	96.656.410-5	Bice Vida	Chile	UF	Semestral	5,10%	5,10%				0	11.081.506	11.081.506
76.882.090-2	Plaza Cordillera S.A.	Chile	96.812.960-0	Penta Vida	Chile	UF	Semestral	4,96%	4,96%				0	8.911.691	8.911.691
TOTALES										118.140.492	0	57.188.339	92.826.395	170.715.222	438.870.448

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

PLAZA S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados Interinos

13. DEUDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR

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

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

	31-03-2010 M\$	31-12-2009 M\$
Deudores por ventas (Neto)	26.336.987	33.159.987
Documentos por cobrar (Neto)	9.017.056	10.275.508
Deudores varios	2.293.673	1.058.532
Total Neto deudores corrientes	37.647.716	44.494.027

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

	31-03-2010 M\$	31-12-2009 M\$
Documentos por cobrar	5.324.953	2.653.573
Total derechos por cobrar no corrientes	5.324.953	2.653.573

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

Al 31 de marzo de 2010, los deudores por ventas a valor bruto corresponden a M\$ 35.862.717 (M\$ 37.810.790 al 31 de diciembre de 2009), y una estimación de deudores incobrables de M\$ 4.200.777 (M\$4.650.803 al 31 de diciembre de 2009). Asimismo, los documentos por cobrar presentan una incobrabilidad de M\$ 2.342.489 (M\$1.587.426 al 31 de diciembre de 2009).

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

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

	31-03-2010 M\$	31-12-2009 M\$
Saldo inicial	6.238.229	5.409.976
Incrementos de provisión	755.063	2.471.302
Montos castigados	(450.026)	(1.643.049)
subtotal	305.037	828.253
Total Provisión	6.543.266	6.238.229

PLAZA S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados Interinos

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

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

	Total	No vencido y no deteriorado	Vencidos pero no deteriorados				
			< 30 días	30-60 días	60-90 días	90-120 días	>120 días
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
31-03-2009	35.862.717	19.007.240	7.531.171	2.869.017	430.353	717.254	5.307.682
31-12-2009	37.810.790	26.946.448	5.666.277	2.113.439	513.804	115.706	2.455.116

14. EFECTIVO Y EFECTIVO EQUIVALENTE

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

	31-03-2010 M\$	31-12-2009 M\$
Efectivo	1.464.097	1.005.851
Inversión en fondos mutuos	21.330.350	5.667.516
Total	<u>22.794.447</u>	<u>6.673.367</u>

El detalle del saldo de los fondos mutuos, es el siguiente:

	31-03-2010 M\$	31-12-2009 M\$
Fondos Mutuos en pesos no reajustables	20.303.834	4.830.416
Fondos Mutuos en dólares	1.026.516	837.100
Total	<u>21.330.350</u>	<u>5.667.516</u>

El monto de Fondos Mutuos corresponde a cuotas de fondos mutuos cuyo valor libro corresponde a valor de mercado.

PLAZA S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados Interinos

14. EFECTIVO Y EFECTIVO EQUIVALENTE (continuación)

El efectivo y efectivo equivalente comprende lo siguiente:

	31-03-2010 M\$	31-12-2009 M\$
Pesos no reajustables	21.730.087	5.616.361
Dólares estadounidenses	1.043.167	854.451
Nuevos soles peruanos	21.193	202.555
Total de Efectivo y efectivo equivalente	22.794.447	6.673.367

Saldos de Efectivo Significativos No Disponibles

La Sociedad al de 31 de marzo de 2010 y 31 de diciembre de 2009 no presenta restricciones de efectivo y de efectivo equivalente.

15. CAPITAL EMITIDO

a) Acciones

	31-03-2010	31-12-2009
Acciones ordinarias sin valor nominal	1.960.000.000	1.960.000.000
Total Acciones	1.960.000.000	1.960.000.000

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

b) Acciones ordinarias emitidas y completamente pagadas

	Acciones en miles	M\$
Al 1 de enero de 2009	980.000	173.018.144
Emitidas el 22 de junio de 2009 por aporte de capital	399.075	5.102.782
Emitidas el 23 de junio del 2009, por aporte del 25% del capital social emitido de la sociedad Inmobiliaria Mall Calama S.A.	580.925	975.099
Otras deducciones de capital	-	(3.973.339)
Al 31 de diciembre de 2009	1.960.000	175.122.686
Movimientos efectuados entre el 01-01-2010 y el 31-03-2010	-	-
Al 31 de marzo de 2010	1.960.000	175.122.686

PLAZA S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados Interinos

15. CAPITAL EMITIDO (continuación)

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

16. DIVIDENDOS PAGADOS Y PROPUESTOS

La composición de los saldos al 31 de marzo de 2010 y 31 de diciembre de 2009, es la siguiente:

	31-03-2010 M\$	31-12-2009 M\$
Declarados y pagados durante el período:		
Dividendo Definitivos 2008:	-	36.067.601
Dividendo Provisorios 2008:	-	(12.337.601)
Dividendo Adicional pagado en junio de 2009:	-	12.530.781
	<u>-</u>	<u>36.260.781</u>
Reserva Dividendo Mínimo:	<u>16.775.489</u>	<u>16.775.489</u>

17. INGRESOS DIFERIDOS

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

	31-03-2010 M\$	31-12-2009 M\$
Al inicio del período	4.892.089	5.167.970
Recibido durante el período	-	14.884
Reconocido en el estado de resultados	(68.235)	(290.765)
Al cierre del período	<u>4.823.854</u>	<u>4.892.089</u>

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

	31-03-2010 M\$	31-12-2009 M\$
Corrientes	276.866	276.866
No corrientes	4.546.988	4.615.223
	<u>4.823.854</u>	<u>4.892.089</u>

PLAZA S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados Interinos

18. CUENTAS POR PAGAR COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR

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

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

	31-03-2010 M\$	31-12-2009 M\$
Cuentas por pagar	10.149.716	7.588.095
Documentos por pagar	1.687.518	1.401.831
Acreeedores varios corrientes	1.240.901	1.745.448
Retenciones	2.042.255	2.185.452
Total	15.120.390	12.920.826

Términos y condiciones de los pasivos financieros anteriores:

- ▶ Las cuentas por pagar no devengan intereses y normalmente son liquidadas en un período de 60 días.
- ▶ Los saldos de acreedores varios corresponden principalmente a vacaciones devengadas del personal y cheques caducos entregados a proveedores y no cobrados a la fecha de cierre de balance.

b) Pasivos no corrientes

	31-03-2010 M\$	31-12-2009 M\$
Documentos por pagar	-	253.550
Acreeedores varios	497.086	324.828
Total saldo no corriente	497.086	578.378

PLAZA S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados Interinos

19. REVELACIONES DE PARTES RELACIONADAS

19.1 Documentos y cuentas por cobrar empresas relacionadas

Los saldos por este concepto al 31 de marzo de 2010 y 31 de diciembre de 2009, son los siguientes:

Sociedad	RUT	País	Naturaleza de la relación	Tipo de moneda	31-03-2010 M\$	31-12-2009 M\$
Banco Falabella (1)	96.509.660-4	Chile	Accionistas comunes	Peso chileno	159.922	142.647
S.A.C.I. Falabella (1)	90.749.000-9	Chile	Matriz	Peso chileno	4.771	4.771
Sodimac S.A. (1)	96.792.430-K	Chile	Accionistas comunes	Peso chileno	406.063	411.185
Tottus S.A. (1)	78.722.910-7	Chile	Accionistas comunes	Peso chileno	264.193	305.352
Italmod S.A. (1)	96.577.470-K	Chile	Accionistas comunes	Peso chileno	59.387	52.620
Soluciones Crediticias CMR Falabella Ltda. (1)	76.512.060-8	Chile	Accionistas comunes	Peso chileno	21.243	21.432
Aventura Plaza S.A. (2)	0-E	Perú	Coligada	Nuevo sol peruano Dólares estadounidenses	906.254 7.688	861.571 -
Administradora CMR Falabella Ltda. (1)	79.598.260-4	Chile	Accionistas comunes	Peso chileno	7.055	-
Falabella Retail S.A. (1)	77.261.280-K	Chile	Accionistas comunes	Peso chileno	1.350.934	2.295.151
Promotora Chilena de Café Colombia S.A. (1)	76.000.935-0	Chile	Accionistas comunes	Peso chileno	9.486	12.480
Total					3.196.996	4.107.209

Se detallan a continuación las condiciones de los saldos con empresas relacionadas:

- (1) Corresponden a arriendos, gastos comunes, gastos varios y/o asesorías prestadas entre partes relacionadas. Estas operaciones no generaran intereses y su condición de pago es generalmente 30 días.
- (2) Corresponden a operaciones del giro social pactadas en moneda extranjera, amparadas en un contrato de cuenta corriente mercantil. Dichas operaciones generan intereses a una tasa de 8,12% anual, y se presentan al tipo de cambio de cierre.

19.2 Documentos y cuentas por pagar empresas relacionadas

No existen saldos por este concepto al 31 de marzo de 2010 ni al 31 de diciembre 2009.

PLAZA S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados Interinos

19. REVELACIONES DE PARTES RELACIONADAS (continuación)

19.3 Transacciones

Las transacciones entre empresas relacionadas se detallan a continuación:

Sociedad	RUT	País	Naturaleza de la relación	Tipo de Moneda	Descripción de la transacción	31-03-2010 M\$	31-03-2009 M\$
Banco Falabella	96.509.660-4	Chile	Accionistas Comunes	Peso chileno	Arriendos	243.701	307.749
Banco de Chile	97.004.000-5	Chile	Director Relacionado	Peso chileno	Arriendos	-	44.378
Falabella Retail S.A.	77.261.280-K	Chile	Accionistas Comunes	Peso chileno	Arriendos Promociones	3.934.776 191.918	4.178.572 -
Farmacias Ahumada S.A.	93.767.000-1	Chile	Accionistas Comunes	Peso chileno	Arriendos	-	195.116
Italmod S.A.	96.577.470-K	Chile	Accionistas Comunes	Peso chileno	Arriendos	57.755	113.504
Sodimac S.A.	96.792.430-K	Chile	Accionistas Comunes	Peso chileno	Arriendos Compra Activos	1.245.569 -	937.421 3.718
Soluciones Crediticias CMR Falabella Ltda.	76.512.060-8	Chile	Accionistas Comunes	Peso chileno	Arriendos	56.618	-
Tottus S.A.	78.722.910-7	Chile	Accionistas Comunes	Peso chileno	Arriendos	592.091	105.066
Promotora Chilena de Café Colombia S.A.	76.000.935-0	Chile	Accionistas Comunes	Peso chileno	Arriendos	14.362	-

19.4 Compensación del personal clave del Grupo

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

	31-03-2010 M\$	31-03-2009 M\$
Sueldos y salarios	396.683	394.627
Beneficios del personal	2.797	2.763
Dietas a Directores	54.408	56.967
Compensación total pagada a personal clave	453.888	454.357

PLAZA S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados Interinos

20. INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS

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

	31-03-2010 M\$	31-03-2009 M\$
Ingresos por arriendos (locales, espacios publicitarios)	24.134.777	22.071.519
Otros ingresos (comisiones, multas, indemnizaciones comerciales, otros)	2.548.938	3.027.316
Total ingresos ordinarios	26.683.715	25.098.835

21. ACTIVOS Y PASIVOS EN MONEDA EXTRANJERA

La composición de los activos en moneda extranjera al 31 de marzo de 2010 y 31 de diciembre de 2009 es la siguiente:

Activos	Moneda Extranjera	Moneda funcional	31-03-2010 M\$	31-12-2009 M\$
Activos corrientes				
Efectivo y equivalentes al efectivo	Dólares	Peso chileno	1.043.167	854.451
			1.043.167	854.451
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	Dólares	Peso chileno	15.636	6.725
			15.636	6.725
Cuentas por cobrar a Entidades Relacionadas	Nuevos soles peruanos	Peso chileno	906.254	823.962
			906.254	823.962
Otros Activos no financieros	Dólares	Peso chileno	10.087	117
			10.087	117
Total activos corrientes distintos de los activos o grupos de activos para su disposición clasificados como mantenidos para la venta o como mantenidos para distribuir a los propietarios			1.975.144	1.685.255
Total activos corrientes			1.975.144	1.685.255
Activos no corrientes				
Inversiones contabilizadas utilizando el método de la participación	Nuevos soles peruanos	Peso chileno	12.747.740	12.110.423
			12.747.740	12.110.423
Total activos no corrientes			12.747.740	12.110.423
Total activos			14.722.884	13.795.678

PLAZA S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados Interinos

21. ACTIVOS Y PASIVOS EN MONEDA EXTRANJERA (continuación)

La composición de los pasivos en moneda extranjera al 31 de marzo de 2010 y 31 de diciembre de 2009 es la siguiente:

Pasivos	Moneda Extranjera	Moneda funcional	31-03-2010					31-12-2009					
			Hasta 90 días M\$	de 91 días a 1 año M\$	Más de 1 año a 3 años M\$	Más de 3 año a 5 años M\$	Más de 5 años M\$	Hasta 90 días M\$	de 91 días a 1 año M\$	Más de 1 año a 3 años M\$	Más de 3 año a 5 años M\$	Más de 5 años M\$	
Pasivos corrientes													
Otros pasivos financieros	Dólares	Peso chileno	6.477.076	-	-	-	-	6.260.337	-	-	-	-	-
			6.477.076					6.260.337					
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	Dólares	Peso chileno	523.896	-	-	-	-	130.301	-	-	-	-	-
			507.986					100.382					
	Nuevos soles peruanos	Peso chileno	15.910					29.919					
Total pasivos corrientes			7.000.972	-	-	-	-	6.390.638	-	-	-	-	-
Pasivos no corrientes			-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Total pasivos nocorrientes			-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Total pasivos			7.000.972	-	-	-	-	6.390.638	-	-	-	-	-

PLAZA S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados Interinos

22. COMPROMISOS, RESTRICCIONES Y CONTINGENCIAS

a) Garantías Directas:

Plaza Oeste S.A.

No existen hipotecas ni prendas constituidas por la sociedad Plaza Oeste S.A.

Plaza Tobalaba S.A.

Banco Estado limitó las hipotecas constituidas en su favor, correspondientes a los inmuebles de la Sociedad en donde está emplazado el Centro Comercial Mall Plaza Tobalaba, y que se encuentran inscritas a fojas 1.274 vta. número 1.541 de 1998 y a fojas 253 número 337 de 1999, en el sentido de que garantizan únicamente las obligaciones de pago que al 31 de diciembre de 2009 ascienden a M\$ 6.095.970 que provienen de la escritura pública de Reprogramación de Deuda otorgada el 15 de enero de

2004 en la Notaría de Santiago de don Félix Jara Cadot, modificándose por lo tanto su carácter de hipoteca general.

Plaza del Trébol S.A.

Banco Estado limitó las hipotecas constituidas en su favor, correspondientes a los inmuebles de la Sociedad en donde está emplazado el Centro Comercial Mall Plaza Trébol, y que se encuentran inscritas a fojas 1381 número 489 de 1999, a fojas 4899 número 1937 de 2002 y a fojas 5150 número 1887 de 2004, en el sentido de que garantizan únicamente las obligaciones de pago que al 31 de diciembre de 2009 ascienden a M\$ 20.559.081 que provienen de las escrituras públicas de Mutuo, Consolidación y Reprogramación de Deudas de fecha 28 de abril de 2004, 2 de noviembre de 2005 y 5 de octubre de 2006, todas otorgadas en la Notaría de Santiago de don Félix Jara Cadot, modificándose por lo tanto su carácter de hipotecas generales.

Plaza Vespucio S.A.

Banco Estado limitó las hipotecas constituidas en su favor, correspondientes a los inmuebles de Plaza Vespucio S.A. en donde está emplazado el Centro Comercial Mall Plaza Vespucio y que se encuentran inscritas fojas 54180 número 44446 de 1998, a fojas 53188 número 43512 de 1998 y a fojas 54189 número 44450 de 1998, en el sentido de que garantizan únicamente las obligaciones de pago que al 31 de diciembre de 2009 ascienden a M\$ 11.821.242 que provienen de la escritura pública de Mutuo, Consolidación y Reprogramación de Deuda y Fianzas de fecha 2 de noviembre de 2005, otorgada en la Notaría de Santiago de don Félix Jara Cadot, modificándose por lo tanto su carácter de hipotecas generales.

PLAZA S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados Interinos

22. COMPROMISOS, RESTRICCIONES Y CONTINGENCIAS (continuación)

Administradora Plaza Vespucio S.A.

Banco Estado limitó las hipotecas constituidas en su favor, correspondientes a los inmuebles de Administradora Plaza Vespucio S.A. en donde está emplazado el Centro Comercial Mall Plaza Vespucio, y que se encuentran inscritas fojas 54182 número 44447 de 1998, a fojas 53188 número 43512 de 1998 y a fojas 53189 número 43513 de 1998, en el sentido de que garantizan únicamente las obligaciones de pago que al 31 de diciembre de 2009 ascienden a M\$ 12.653.503 que provienen de la escritura pública de Novación, Consolidación y Reprogramación de Deuda y Fianzas de fecha 5 de octubre de 2006, otorgada en la Notaría de Santiago de don Félix Jara Cadot, modificándose por lo tanto su carácter de hipotecas generales.

CUADRO RESUMEN DE GARANTIAS

ACREEDOR	DEUDOR	TIPO GARANTIA	SALDOS PENDIENTES DE PAGO	
			31-03-2010 M\$	31-12-2009 M\$
Banco Estado	Plaza Vespucio S.A.	Hipoteca	11.759.180	11.821.242
Banco Estado	Administradora Plaza Vespucio S.A.	Hipoteca	12.347.733	12.653.503
Banco Estado	Plaza Tobalaba S.A.	Hipoteca	5.874.495	6.095.970
Banco Estado	Plaza del Trébol S.A.	Hipoteca	15.115.232	15.492.831
Banco Estado	Plaza del Trébol S.A.	Hipoteca	5.039.648	5.066.250
TOTAL			50.136.288	51.129.796

b) Garantías Indirectas:

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

Juicios

La sociedad Plaza San Bernardo S.A. y Tecsá S.A., de común acuerdo, han constituido un arbitraje para resolver diferencias emanadas de la construcción del Centro Comercial Mall Plaza Sur. Actualmente el juicio se encuentra en etapa de prueba.

Basado en informes legales, la administración considera que de acuerdo al desarrollo de estos juicios a la fecha, no es necesario constituir provisiones que cubran los eventuales efectos adversos que puedan derivarse de los juicios mencionados.

PLAZA S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados Interinos

22. COMPROMISOS, RESTRICCIONES Y CONTINGENCIAS (continuación)

c) Otras Restricciones

Al 31 de diciembre de 2009 la Sociedad tiene la siguiente restricción respecto de la emisión de bonos:

Restricciones Bonos

Nivel de Endeudamiento:

Mantener al cierre de los estados financieros trimestrales, un nivel de endeudamiento no superior a 2,0 veces, medido desde la base de sus estados financieros consolidados. Para estos efectos, el nivel de endeudamiento estará definido como la razón entre la deuda financiera neta sobre el patrimonio total, entendiéndose por patrimonio total a la suma de las cuentas "Total Patrimonio" e "Interes Minoritario" de la consolidada de Plaza S.A. Se entiende por deuda financiera neta, para estos efectos, el resultado de la suma de todos los pasivos financieros del Emisor que paguen intereses, sean

- i/ créditos bancarios; más
 - ii/ bonos; más
 - iii/ obligaciones con el público de largo plazo /bonos/; más
 - iv/ efectos de comercio u otros;
- menos el resultado de la suma de
- i/ disponible; más
 - ii/ inversiones en depósitos a plazo; más
 - iii/ valores negociables; más
 - iv/ pactos de retroventa contabilizados en la cuenta otros activos circulantes

Para determinar el Nivel de Endeudamiento consolidado, se considerará como un pasivo financiero del Emisor el monto de todos los avales, fianzas simples o solidarias, codeudas solidarias u otras garantías, personales o reales, que éste o sus Filiales hubieren otorgado para caucionar obligaciones de terceros, con excepción de: (i) las otorgadas por el Emisor o sus Filiales por obligaciones de otras Filiales del Emisor; y (ii) aquéllas otorgadas por sociedades Filiales por obligaciones del Emisor.

Otorgamiento de garantías reales:

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

- i) garantías reales existentes a la fecha del contrato de emisión de bonos y las que se constituyan en el futuro para caucionar las renovaciones, prórrogas o refinanciamiento de aquéllas, sea o no con el mismo acreedor, en la medida que las nuevas garantías se constituyan sobre los mismos bienes;

PLAZA S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados Interinos

22. COMPROMISOS, RESTRICCIONES Y CONTINGENCIAS (continuación)

- ii) garantías reales constituidas para financiar, refinanciar o amortizar el precio de compra o costos, incluidos los de construcción y operación, de activos adquiridos o construidos con posterioridad a la fecha del contrato de emisión de bonos, siempre que la respectiva garantía recaiga sobre activos adquiridos o construidos con posterioridad a la fecha del contrato de emisión;
- iii) garantías reales que se otorguen por parte de la sociedad a favor de sus filiales y viceversa, destinadas a caucionar obligaciones entre ellas;
- iv) garantías reales otorgadas por una sociedad que posteriormente se fusione con la sociedad o con una filial o que pase a consolidar con Estados Financieros de la sociedad o de dicha filial;
- v) garantías reales sobre activos adquiridos por la sociedad a alguna de sus filiales con posterioridad al contrato de emisión, que se encuentren constituidos antes de su compra;
- vi) prórroga o renovación de cualquiera de las garantías mencionadas en los puntos i) a v), ambas inclusive, de este literal.

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

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

23. ADMINISTRACIÓN DE RIESGOS FINANCIEROS

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

Entre los principales destacan los siguientes

a) Ciclo Económico

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

PLAZA S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados Interinos

23. ADMINISTRACIÓN DE RIESGOS FINANCIEROS (continuación)

b) Restricciones al Crédito a las personas

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

c) Competencia

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

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

d) Disponibilidad de Terrenos

Una variable importante para el crecimiento futuro es la disponibilidad de terrenos adecuados para desarrollar proyectos de centros comerciales. En este aspecto, Plaza S.A. ya es propietaria de un conjunto de terrenos suficientes para garantizar el desarrollo de futuros proyectos comerciales por los próximos diez años, tanto en Santiago como en regiones. El desarrollo obligado de los proyectos asociados a estos terrenos no se encuentra comprometido, y se llevarán a cabo en la medida que la Compañía estime que existe una demanda asociada suficiente y que ellos sean rentables.

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

e) Objetivos y políticas de Administración de riesgo financiero.

Instrumentos Financieros

Los principales instrumentos financieros de PLAZA S.A., surgen ya sea directamente de sus operaciones o de sus actividades de financiamiento, las cuales comprenden, entre otros, créditos bancarios y sobregiros, instrumentos de deuda con el público, deudas por venta, contratos de arriendo, colocaciones de corto plazo y préstamos otorgados. El detalle de las distintas categorías de activos y pasivos financieros se desglosa en notas 12 y 13. En el ejercicio 2010 no se ha registrado importe alguno por el deterioro de activos financieros.

PLAZA S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados Interinos

23. ADMINISTRACIÓN DE RIESGOS FINANCIEROS (continuación)

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

Al 31 de marzo 2010 PLAZA S.A. y filiales no poseen contratos de derivados.

Riesgos financieros

Los principales riesgos a los que está sujeta PLAZA S.A. y que surgen de los instrumentos financieros son el riesgo de mercado, el riesgo de liquidez y el riesgo de crédito. Estos riesgos se generan principalmente por la incertidumbre de los mercados financieros.

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

Riesgo de Mercado

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

Riesgo de tipo de cambio

La Compañía está expuesta a dos fuentes de riesgos de divisas; la primera, de la deuda financiera en monedas distintas a la moneda funcional de cada negocio, y, la segunda, de las inversiones en el extranjero.

Con el objetivo de minimizar la exposición a las fluctuaciones en el tipo de cambio, es política mantener una cobertura estructural entre los ingresos y egresos de caja en cada uno de los negocios. Al 31 de marzo 2010 el 98,54% de la deuda financiera consolidada estaba expresada en Pesos Chilenos (incluyendo aquella en UF). A dicha fecha existían deudas financieras en dólares equivalentes a \$6.477 millones, lo que corresponde a un 1,46% de la deuda financiera consolidada de PLAZA S.A. La existencia de esta deuda en dólares se debe principalmente a la inversión en Perú.

PLAZA S.A. mantiene inversiones en Perú. Estas inversiones en el extranjero se manejan en la moneda funcional de cada país. Como resultado de lo anterior, Plaza tiene, al 31 de marzo de 2010, una exposición neta en nuevos soles peruanos equivalente a M\$996.249. Cabe señalar que fluctuaciones en los tipos de cambio de las distintas monedas con respecto al Peso Chileno pueden afectar el valor de la inversión neta en el extranjero.

PLAZA S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados Interinos

23. ADMINISTRACIÓN DE RIESGOS FINANCIEROS (continuación)

Actualmente la Compañía considera que esta exposición no representa una porción significativa del total de los activos totales.

Riesgo de inflación

Debido a la indexación que tiene el mercado de capitales chileno a la inflación, la mayoría de la deuda del grupo está denominada en UF (índice de indexación a la inflación chilena). Esto produce un riesgo en caso que la inflación sea mayor a la pronosticada. Al 31 de marzo de 2010, un 80,5% de la deuda financiera consolidada estaba expresada en UF.

Asimismo, como naturaleza de negocio inmobiliario, todos los ingresos por arriendos de metros cuadrados están denominados en unidades de fomento (MUF6.630), lo cual hace tener una cobertura natural del negocio operacional ante la fluctuación de la inflación.

Riesgo de tasa de interés

PLAZA S.A. tiene la totalidad de su deuda financiera a tasa de interés fija, de manera de evitar la exposición a fluctuaciones que puedan ocurrir en las tasas de interés variable y que puedan aumentar los gastos financieros.

Riesgo de crédito

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

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

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

Riesgo de liquidez

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

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

PLAZA S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados Interinos

23. ADMINISTRACIÓN DE RIESGOS FINANCIEROS (continuación)

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

La siguiente tabla resume el perfil de vencimiento de los pasivos financieros de PLAZA S.A. y filiales al 31 de marzo de 2010 y 2009 basado en obligaciones financieras contractuales de pago.

Cierre Estado Financiero 31-Mar-10	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\$
Capital	155.655.106	18.471.714	17.670.261	17.537.059	64.685.373	160.125.616
Intereses	15.653.140	13.081.228	12.176.436	11.290.664	9.223.397	47.797.353
Totales	171.308.245	31.552.941	29.846.697	28.827.723	73.908.770	207.922.969

Cierre Estado Financiero 31-Mar-09	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\$
Capital	109.141.415	109.353.575	23.339.338	22.484.811	21.901.487	134.526.679
Intereses	12.890.998	17.002.947	9.685.230	8.525.561	7.393.368	25.218.416
Totales	122.032.413	126.356.522	33.024.568	31.010.372	29.294.855	159.745.095

Gestión del capital

PLAZA S.A. mantiene adecuados índices de capital, de manera de apoyar y dar continuidad y estabilidad a su negocio. Adicionalmente, la compañía monitorea continuamente su estructura de capital y las de sus filiales, con el objetivo de mantener una estructura óptima que le permita reducir el costo de capital. PLAZA S.A. monitorea el capital usando un índice de deuda financiera neta consolidada sobre patrimonio. Al 31 de marzo de 2010, el índice antes señalado fue de 0,40 veces.

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

	Humphreys	Fitch Ratings
Bonos y Líneas de Bonos	AA-	A+

PLAZA S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados Interinos

24. MEDIO AMBIENTE

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

25. HECHOS POSTERIORES

No existen hechos posteriores ocurridos entre la fecha de los presentes estados financieros al 31 de marzo de 2010 y el 24 de mayo de 2010.