



Hay vida en tu plaza

Estados Financieros Consolidados Intermedios

PLAZA S.A. Y FILIALES

Correspondientes a los períodos terminados
al 31 de marzo de 2013 y 2012 y ejercicio al 31 de diciembre
de 2012

Estados Financieros Consolidados Intermedios

PLAZA S.A. Y FILIALES

Correspondientes a los períodos terminado al 31 de marzo de 2013 y 2012 y ejercicio al 31 de diciembre de 2012

Contenido:

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

Plaza S.A. - Sociedad Anónima Cerrada
Inscripción en el Registro de Valores N° 1.028

PLAZA S.A. Y FILIALES

Estados de Situación Financiera Consolidados Intermedios

Correspondientes al período terminado al 31 de marzo de 2013 y al ejercicio al 31 de diciembre de 2012

(En miles de pesos)

ACTIVOS	Nota	Al 31 de marzo de 2013 M\$	Al 31 de diciembre de 2012 M\$
Activos			
Activos corrientes			
Efectivo y equivalentes al efectivo	5	75.729.294	44.151.967
Otros Activos financieros corrientes		784.054	330.580
Otros Activos no financieros corriente	6	24.727.726	22.291.111
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar corrientes	7	36.463.038	45.669.158
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas, corrientes	8	3.430.834	3.438.835
Activos por impuestos corrientes, corrientes		12.974.860	9.605.120
Total activos corrientes en operación		154.109.806	125.486.771
Activos no corrientes clasificados como mantenidos para la venta y operaciones discontinuadas		4.862.554	4.902.070
Total activos corrientes		158.972.360	130.388.841
Activos no corrientes			
Otros Activos no financieros no corrientes		1.662.451	1.678.959
Cuentas por cobrar no corrientes	7	14.516.449	14.741.006
Inversiones contabilizadas utilizando el método de la participación	11	19.145.520	19.517.850
Activos intangibles distintos de la plusvalía	12	2.317.969	2.200.984
Plusvalía	12	357.778	357.778
Propiedades, planta y equipo	13	2.196.829	2.178.810
Propiedad de Inversión	14	1.966.412.350	1.902.105.637
Activos por impuestos diferidos	9	4.321.927	3.942.849
Total activos no corrientes		2.010.931.273	1.946.723.873
Total de Activos		2.169.903.633	2.077.112.714
PATRIMONIO Y PASIVOS	Nota	Al 31 de marzo de 2013 M\$	Al 31 de diciembre de 2012 M\$
Pasivos			
Pasivos corrientes			
Otros pasivos financieros corrientes	16	10.675.458	5.049.612
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	18	38.847.637	34.581.535
Cuentas por pagar a entidades relacionadas, corrientes	8	32.541	34.067
Otras provisiones a corto plazo		685.567	643.629
Pasivos por impuestos corrientes, corrientes		643.751	575.342
Provisiones corrientes por beneficios a los empleados	19	1.576.314	1.600.640
Otros pasivos no financieros corrientes	17	18.397.816	20.186.047
Total pasivos corrientes		70.859.084	62.670.872
Pasivos no corrientes			
Otros pasivos financieros no corrientes	16	680.648.019	624.811.440
Cuentas por pagar no corrientes	18	1.139.313	1.142.142
Pasivos por impuestos diferidos	9	223.006.891	218.954.459
Provisiones no corrientes por beneficios a los empleados	19	789.701	788.713
Otros pasivos no financieros no corrientes		20.663.059	20.564.326
Total pasivos no corrientes		926.246.983	866.261.080
Total Pasivos		997.106.067	928.931.952
Patrimonio			
Capital Emitido	21	175.122.686	175.122.686
Ganancias (pérdidas) acumuladas		864.648.844	843.665.276
Primas de emisión		123.573.274	123.573.274
Otras participaciones en el patrimonio		(61.091.954)	(61.091.954)
Otras reservas		(528.554)	558.623
Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora		1.101.724.296	1.081.827.905
Participaciones no controladoras		71.073.270	66.352.857
Patrimonio total		1.172.797.566	1.148.180.762
Total de patrimonio y pasivos		2.169.903.633	2.077.112.714

Las notas adjuntas números 1 al 30 forman parte integral de estos Estados Financieros Consolidados Intermedios

PLAZA S.A. Y FILIALES

Estados de Resultados Integrales Consolidados Intermedios por Función
Correspondientes a los períodos terminados al 31 de marzo de 2013 y 2012

(En miles de pesos)

Estado de Resultados	Nota	Por los tres meses terminados al 31 de marzo de	
		2013 M\$	2012 M\$
Ingresos de actividades ordinarias	23	43.782.726	36.664.195
Costo de ventas	24.2	(8.332.520)	(6.055.800)
Ganancia bruta		35.450.206	30.608.395
Otros ingresos, por función	24.1	34.134	2.886
Gasto de administración	24.2	(5.010.347)	(3.981.392)
Otros gastos, por función	24.5	(34.565)	(95.232)
Ganancias de actividades operacionales		30.439.428	26.534.657
Ingresos financieros	24.3	693.185	191.353
Costos financieros	24.4	(5.736.778)	(3.954.908)
Participación en las ganancias (pérdidas) de asociadas y negocios conjuntos que se contabilicen utilizando el método de la participación	11	217.735	208.161
Diferencias de Cambio	24.4	(40.176)	(46.710)
Resultados por Unidades de Reajuste	24.4	(794.920)	(4.113.181)
Ganancia antes de impuestos		24.778.474	18.819.372
Gasto por impuestos a las ganancias	9	(3.352.207)	(2.618.373)
Ganancia		21.426.267	16.200.999
Ganancia (pérdida) atribuible a			
Ganancia (pérdida) atribuible a los propietarios de la controladora		20.983.568	15.729.758
Ganancia (pérdida) atribuible a participaciones no controladoras		442.699	471.241
Ganancia (pérdida)		21.426.267	16.200.999
Ganancias por acción			
Ganancia por acción básica			
Ganancia (pérdida) por acción básica en operaciones continuadas		\$ 10,71	\$ 8,03
Ganancia (pérdida) por acción básica		\$ 10,71	\$ 8,03
Ganancia por acción diluida			
Ganancia (pérdida) diluida por acción en operaciones continuadas		\$ 10,71	\$ 8,03
Ganancia (pérdida) diluida por acción		\$ 10,71	\$ 8,03

Las notas adjuntas números 1 al 30 forman parte integral de estos Estados Financieros Consolidados Intermedios

PLAZA S.A. Y FILIALES

Estados de Resultados Integrales Consolidados Intermedios por Función
Correspondientes a los períodos terminados al 31 de marzo de 2013 y 2012

(En miles de pesos)

Estado de Resultados Integrales	Por los tres meses terminados al 31 de marzo de	
	2013 M\$	2012 M\$
Ganancia (pérdida)	21.426.267	16.200.999
Componentes de otro resultado integral, antes de impuesto		
Ganancias (pérdidas) por diferencias de cambio de conversión, antes de impuestos	(1.232.752)	(478.907)
Diferencias de cambio por conversión	(1.232.752)	(478.907)
Ganancias (pérdidas) por coberturas de flujos de efectivo, antes de impuestos	(8.149)	(257.607)
Coberturas del flujo de efectivo	(8.149)	(257.607)
Impuesto a las ganancias relacionado con coberturas de flujos de efectivo de otro resultado integral	7.715	43.793
Impuestos a las ganancias relacionados con componentes de otro resultado integral	7.715	43.793
Otro resultado integral	(1.233.186)	(692.721)
Resultado Integral Total	20.193.081	15.508.278
Resultado integral atribuible a		
Resultado integral atribuible a los propietarios de la controladora	19.896.391	14.890.364
Resultado integral atribuible a participaciones no controladoras	296.690	617.914
Resultado Integral Total	20.193.081	15.508.278

Las notas adjuntas números 1 al 30 forman parte integral de estos Estados Financieros Consolidados Intermedios

PLAZA S.A. Y FILIALES

Estados de Flujos de Efectivo Consolidados Intermedios

Correspondientes a los períodos terminados al 31 de marzo de 2013 y 2012

(En miles de pesos)

Estado de Flujo de Efectivo Directo	Por los tres meses terminados al 31 de marzo de	
	2013 M\$	2012 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	64.782.238	55.346.658
Clases de pagos:		
Pagos a proveedores por el suministro de bienes y servicios	(6.111.756)	(4.857.082)
Pagos a y por cuenta de los empleados	(3.934.180)	(2.822.960)
Otros pagos por actividades de operación	(6.311.224)	(7.092.568)
Impuestos a las ganancias reembolsados (pagados)	(5.922.093)	(3.052.847)
Otras entradas (salidas) de efectivo	(20.478)	91.544
Flujos de Efectivo por (Utilizados en) Operaciones, Total	42.482.507	37.612.745
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de inversión		
Flujos de efectivo utilizados para obtener el control de subsidiarias u otros negocios	(12.779.856)	-
Importes procedentes de otros activos a largo plazo	1.786.751	-
Compras de activos intangibles	(59.441)	(19.981)
Compras de propiedades, planta y equipo	(325.680)	(8.963)
Compras de otros activos a largo plazo - Propiedades de Inversión	(45.995.158)	(41.666.818)
Intereses recibidos	654.084	150.834
Otras entradas (salidas) de efectivo	1.083.706	-
Flujos de Efectivo Netos de (Utilizados en) Actividades de Inversión	(55.635.594)	(41.544.928)
Flujos de Efectivo Netos de (Utilizados en) Actividades de Financiación		
Importes procedentes de préstamos	47.727.293	48.280.841
Total importes procedentes de préstamos	47.727.293	48.280.841
Pagos de préstamos	(252.800)	(935.258)
Intereses pagados	(2.712.311)	(1.229.511)
Flujos de Efectivo Netos de (Utilizados en) Actividades de Financiación	44.762.182	46.116.072
Incremento (Decremento) Neto en Efectivo y Equivalentes al Efectivo	31.609.095	42.183.889
Efectos de la variación en la tasa de cambio sobre el efectivo y equivalentes al efectivo	(31.768)	(5.048)
Efectivo y Equivalentes al Efectivo, Estado de Flujo de Efectivo, Saldo Inicial	44.151.967	11.335.574
Efectivo y Equivalentes al Efectivo, Estado de Flujo de Efectivo, Saldo Final	75.729.294	53.514.415

Las notas adjuntas números 1 al 30 forman parte integral de estos Estados Financieros Consolidados Intermedios

PLAZA S.A. Y FILIALES

Estados de Cambios en el Patrimonio Consolidados Intermedios

Correspondientes a los períodos terminados al 31 de marzo de 2013 y 2012
(En miles de pesos)

Al 31 de marzo de 2013	Capital en Acciones	Prima de Emisión	Otras participaciones en el patrimonio					Ganancias (Pérdidas) Acumuladas	Patrimonio Neto Atribuible a los propietarios de la Controladora	Participaciones no controladoras	Cambios en Patrimonio Neto, Total
				Reservas de Conversión	Reservas de cobertura de flujo de caja	Otras reservas varias	Otras Reservas Varias				
Saldo Inicial Período Actual 1/1/2013	175.122.686	123.573.274	(61.091.954)	12.920	676.732	(131.029)	558.623	843.665.276	1.081.827.905	66.352.857	1.148.180.762
Cambios en patrimonio											
Resultado integral											
Ganancia (pérdida)	-	-	-	-	-	-	-	20.983.568	20.983.568	442.699	21.426.267
Resultado de Ingresos y Gastos Integrales	-	-	-	(1.086.743)	(434)	-	(1.087.177)	-	(1.087.177)	(146.009)	(1.233.186)
Resultado integral	-	-	-	(1.086.743)	(434)	-	(1.087.177)	20.983.568	19.896.391	296.690	20.193.081
Dividendos	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Incremento (disminución) por transferencias y otros cambios	-	-	-	-	-	-	-	-	-	4.423.723	4.423.723
Total cambios en patrimonio	-	-	-	(1.086.743)	(434)	-	(1.087.177)	20.983.568	19.896.391	4.720.413	24.616.804
Saldo Final Período Actual	175.122.686	123.573.274	(61.091.954)	(1.073.823)	676.298	(131.029)	(528.554)	864.648.844	1.101.724.296	71.073.270	1.172.797.566
Al 31 de marzo de 2012											
Al 31 de marzo de 2012	Capital en Acciones	Prima de Emisión	Otras participaciones en el patrimonio					Ganancias (Pérdidas) Acumuladas	Patrimonio Neto Atribuible a los propietarios de la Controladora	Participaciones no controladoras	Cambios en Patrimonio Neto, Total
				Reservas de Conversión	Reservas de cobertura de flujo de caja	Otras reservas varias	Otras Reservas Varias				
Saldo Inicial Período Anterior 1/1/2012	175.122.686	123.573.274	(61.091.954)	484.745	439.633	(131.029)	793.349	823.878.874	1.062.276.229	51.962.177	1.114.238.406
Cambios en patrimonio											
Resultado integral											
Ganancia (pérdida)	-	-	-	-	-	-	-	15.729.758	15.729.758	471.241	16.200.999
Resultado de Ingresos y Gastos Integrales	-	-	-	(625.580)	(213.814)	-	(839.394)	-	(839.394)	146.673	(692.721)
Resultado integral	-	-	-	(625.580)	(213.814)	-	(839.394)	15.729.758	14.890.364	617.914	15.508.278
Dividendos	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Incremento (disminución) por transferencias y otros cambios	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Total cambios en Patrimonio	-	-	-	(625.580)	(213.814)	-	(839.394)	15.729.758	14.890.364	617.914	15.508.278
Saldo Final Período Anterior	175.122.686	123.573.274	(61.091.954)	(140.835)	225.819	(131.029)	(46.045)	839.608.632	1.077.166.593	52.580.091	1.129.746.684

Las notas adjuntas números 1 al 30 forman parte integral de estos Estados Financieros Consolidados Intermedios

PLAZA S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados Intermedios al 31 de marzo de 2013

Contenido	Página
Nota 1 – Actividad y Estados Financieros del Grupo	9
Nota 2 – Principales políticas contables.....	11
2.1 Bases de preparación y presentación.....	11
2.2 Base de consolidación.....	11
2.3 Moneda funcional	12
2.4 Conversión de moneda extranjera.....	12
2.5 Clasificación de saldos en corrientes y no corrientes.....	13
2.6 Estado de flujos de efectivo.....	13
2.7 Activos financieros.....	13
2.8 Pasivos financieros	14
2.9 Contratos derivados.....	25
2.10 Activos disponibles para la venta y operaciones discontinuas.....	15
2.11 Propiedades, planta y equipo.....	16
2.12 Propiedad de inversión.....	17
2.13 Activos intangibles y plusvalías.....	17
2.14 Deterioro de los activos.....	19
2.15 Inversiones en asociadas.....	20
2.16 Combinaciones de negocios y plusvalía.....	20
2.17 Ingresos diferidos.....	21
2.18 Reconocimiento de ingresos y gastos.....	21
2.19 Ingresos financieros.....	21
2.20 Provisión de deudores incobrables.....	22
2.21 Provisiones	22
2.22 Impuesto a las ganancias.....	22
2.23 Reclasificaciones.....	23
2.24 Dividendos	23
2.25 Información financiera por segmentos operativos	23
2.26 Nuevos pronunciamientos contables (NIIF e interpretaciones del Comité de interpretación de NIIF).....	24

PLAZA S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados Intermedios al 31 de marzo de 2013

Contenido	Página
Nota 3 – Estimaciones y aplicación del criterio profesional.....	26
Nota 4 – Instrumentos financieros	26
Nota 5 – Efectivo y equivalentes al efectivo.....	27
Nota 6 – Otros activos no financieros corriente.....	28
Nota 7 – Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar.....	28
Nota 8 – Revelaciones de partes relacionadas.....	30
8.1 Documentos y cuentas por cobrar empresas relacionadas	30
8.2 Documentos y cuentas por pagar empresas relacionadas	31
8.3 Transacciones	32
8.4 Compensación del personal clave del Grupo	33
Nota 9 – Impuestos a las ganancias e impuestos diferidos	33
9.1 Impuestos a las ganancias	33
9.2 Impuestos diferidos	34
Nota 10 – Combinación de negocios	35
Nota 11 – Inversión en asociadas	36
Nota 12 – Activos intangibles y plusvalía	37
Nota 13 – Propiedades, planta y equipo	38
Nota 14 – Propiedad de inversión	39
Nota 15 – Arrendamientos	40
Nota 16 – Otros pasivos financieros	41
Nota 17 – Otros pasivos no financieros corrientes	44
Nota 18 – Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	45
Nota 19 – Provisión por beneficios a los empleados	46
Nota 20 – Ingresos diferidos	47
Nota 21 – Capital emitido	48
Nota 22 – Dividendos pagados y propuestos	49
Nota 23 – Ingresos de actividades ordinarias	49
Nota 24 Otros ingresos y gastos	49

PLAZA S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados Intermedios al 31 de marzo de 2013

Contenido	Página
24.1 Otros ingresos por función	49
24.2 Costos y gastos	50
24.3 Ingresos financieros	50
24.4 Gastos financieros	50
24.5 Otros gastos, por función	51
24.6 Costos de investigación y desarrollo	51
Nota 25 – Efectos de las variaciones en las tasas de cambio de la moneda extranjera	51
Nota 26 – Compromisos, restricciones y contingencias	52
Nota 27 – Administración de riesgos financieros	56
Nota 28 – Valor razonable de los instrumentos financieros	62
Nota 29 – Medio ambiente	64
Nota 30 – Hechos posteriores	64

PLAZA S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados Intermedios al 31 de marzo de 2013

1. ACTIVIDAD Y ESTADOS FINANCIEROS DEL GRUPO

Los estados financieros consolidados intermedios de Plaza S.A. por el período terminado al 31 de marzo de 2013 fueron autorizados para su emisión por el directorio de fecha 10 de mayo de 2013.

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 a todas las sociedades propietarias de los centros comerciales que operan bajo la marca Mall Plaza en Chile y Colombia y los negocios que operan bajo las marcas Autoplaza y Motorplaza, en Chile y Perú, respectivamente. Actualmente opera 18 malls que totalizan una superficie arrendable de 1.281.000 m², (más de 3.000 locales), distribuidos en sus filiales de Chile con 1.027.000 m² y Colombia con 25.000 m², y con su participación en Perú a través de la sociedad Aventura Plaza S.A. con 229.000 m².

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 cada país, líderes en sus categorías, con tamaños y formatos que optimizan su gestión comercial, generando una cartera de renta inmobiliaria altamente diversificada.

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

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

PLAZA S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados Intermedios al 31 de marzo de 2013

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 2013			Al 31 de diciembre de 2012		
				Directa %	Indirecta %	Total %	Directa %	Indirecta %	Total %
Plaza SpA	76.034.238-6	Chile	Peso Chileno	100	-	100	100	-	100
Plaza Vespucio S.A.	96.538.230-5	Chile	Peso Chileno	99,99997	0,00003	100	99,99997	0,00003	100
Administradora Plaza Vespucio S.A.	79.990.670-8	Chile	Peso Chileno	-	99,95676	99,95676	-	99,95676	99,95676
Plaza La Serena S.A.	96.795.700-3	Chile	Peso Chileno	99,99997	0,00003	100	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	100	-	100	100
Desarrollos e Inversiones Internacionales S.A.	76.883.720-1	Chile	Peso Chileno	-	100	100	-	100	100
Salón Motorplaza Perú S.A.	0-E	Perú	Nuevo Sol Peruano	-	100	100	-	100	100
Inversiones Plaza Ltda.	76.299.850-5	Chile	Peso Chileno	-	100	100	-	100	100
Autoplaza S.A.	76.044.159-7	Chile	Peso Chileno	-	100	100	-	100	100
Inmobiliaria Mall Calama S.A.	96.951.230-0	Chile	Peso Chileno	-	100	100	-	100	100
Nuevos Desarrollos S.A.	76.882.330-8	Chile	Peso Chileno	-	77,50	77,50	-	77,50	77,50
Plaza Valparaíso S.A.	76.677.940-9	Chile	Peso Chileno	-	77,50	77,50	-	77,50	77,50
Desarrollos Urbanos S.A.	99.564.380-4	Chile	Peso Chileno	-	77,50	77,50	-	77,50	77,50
Plaza San Bernardo S.A.	76.882.200-K	Chile	Peso Chileno	-	77,50	77,50	-	77,50	77,50
Plaza Cordillera S.A.	76.882.090-2	Chile	Peso Chileno	-	77,50	77,50	-	77,50	77,50
Agrícola y Comercial Río Chamiza S.A.	76.020.487-0	Chile	Peso Chileno	-	-	-	-	77,50	77,50
Plaza del Trébol S.A.	96.653.660-8	Chile	Peso Chileno	99,999995	0,000005	100	99,999995	0,000005	100
Plaza Tobalaba S.A.	96.791.560-2	Chile	Peso Chileno	99,999995	0,000005	100	99,999995	0,000005	100
Mall Plaza Colombia S.A.S.	0-E	Colombia	Peso Colombiano	-	100	100	-	100	100
Centro Comercial El Castillo Cartagena S.A.S.	0-E	Colombia	Peso Colombiano	-	70	70	-	70	70
Centro Comercial Manizales S.A.S.	0-E	Colombia	Peso Colombiano	-	80	80	-	80	80
Inmobiliaria Mall Las Américas S.A.	96.824.450-7	Chile	Peso Chileno	-	57,846	57,846	-	-	-
Productora Las Américas S.A.	99.501.130-1	Chile	Peso Chileno	-	57,846	57,846	-	-	-
Inmobiliaria Los Tilos S.A.	76.231.579-3	Chile	Peso Chileno	-	77,50	77,50	-	-	-
Agrícola y Comercial Río Avellanos S.A.	76.213.895-6	Chile	Peso Chileno	-	77,50	77,50	-	77,50	77,50

Al 31 de marzo de 2013 y 31 de diciembre de 2012, el Grupo presenta el siguiente número de empleados:

País	Al 31 de marzo de 2013	Al 31 de diciembre de 2012
Chile	413	384
Perú	3	3
Colombia	29	29
Total empleados	445	416
Ejecutivos Principales	23	24

PLAZA S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados Intermedios al 31 de marzo de 2013

2. PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES

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 (IFRS por su sigla en inglés) emitidas por el International Accounting Standard Board (en adelante “IASB”) vigentes al 31 de marzo de 2013 y fueron aplicadas en forma íntegra y sin reservas.

2.1 Bases de preparación y presentación

Los estados financieros consolidados intermedios del Grupo, correspondientes al período terminado al 31 de marzo de 2013, han sido preparados de acuerdo a la NIC 34.

Estos Estados Financieros Consolidados Intermedios reflejan fielmente la situación financiera del grupo al 31 de marzo de 2013 y 31 de diciembre de 2012, 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 2013 y 2012.

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

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

2.2 Base de consolidación

Los Estados Financieros Consolidados comprenden los estados financieros de Plaza S.A. y sus filiales al 31 de marzo de 2013 y 31 de diciembre de 2012.

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

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

La participación no controladora representa la porción de utilidades o pérdidas y activos netos que no son propiedad del Grupo y son presentados separadamente en el estado de resultados integrales y dentro del patrimonio en el Estado de Situación Financiera Consolidado, separado del patrimonio de la matriz.

Las adquisiciones de participaciones controladoras son contabilizadas usando el método de adquisición 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.

PLAZA S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados Intermedios al 31 de marzo de 2013

2. PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES (continuación)

2.3 Moneda Funcional

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

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

2.4 Conversión de moneda extranjera

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

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

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

Los tipos de cambio de las monedas extranjeras y la Unidad de Fomento (unidad monetaria chilena indexada al índice de inflación) respecto del peso chileno al 31 de marzo de 2013, 31 de diciembre de 2012 y 31 de marzo de 2012 son los siguientes:

	Al 31 de marzo de 2013	Al 31 de diciembre de 2012	Al 31 de marzo de 2012
Dólar estadounidense (US\$)	472,03	479,96	487,44
Nuevo sol peruano (PEN)	182,43	188,15	183,37
Peso colombiano (COP)	0,26	0,27	0,27
Unidad de Fomento (UF)	22.869,38	22.840,75	22.533,51

PLAZA S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados Intermedios al 31 de marzo de 2013

2. PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES (continuación)

2.5 Clasificación de saldos en corrientes y no corrientes

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

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

2.6 Estado de flujos de efectivo

El Estado de Flujos de Efectivo Consolidado considera los movimientos de caja realizados durante el ejercicio. En estos estados de flujos de efectivo se utilizan los siguientes conceptos en el sentido que figura a continuación:

Flujos de efectivo: entradas y salidas de efectivo o de otros medios equivalentes, entendiendo 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 y egresos ordinarios del Grupo, así como las actividades que no puedan ser calificadas como de inversión o financiamiento.

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

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

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

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

2.7 Activos Financieros

a) Reconocimiento, Medición y Baja de Activos Financieros

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

PLAZA S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados Intermedios al 31 de marzo de 2013

2. PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES *(continuación)*

2.7 Activos Financieros *(continuación)*

a) Reconocimiento, Medición y Baja de Activos Financieros

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) Deterioro de activos financieros

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

Si existe evidencia objetiva que una pérdida por deterioro de deudores comerciales y otras cuentas por cobrar registradas a costo amortizado ha sido incurrida, el monto de la pérdida es medido como la diferencia entre el valor libro del activo y el valor presente de flujos de efectivo futuros estimados (excluyendo pérdidas crediticias futuras esperadas que no han sido incurridas) descontados a la tasa efectiva de interés original del activo financiero (es decir la tasa efectiva de interés computada en el reconocimiento inicial). El valor libro del activo es reducido a través del uso de una cuenta de provisión. Los deudores comerciales y otras cuentas por cobrar comienzan a deteriorarse a partir de los 90 días de mora después del vencimiento y son 100% deteriorados al cumplirse 180 días de mora después del vencimiento.

La Compañía evalúa si existe evidencia objetiva de deterioro para activos financieros que son individualmente significativos o colectivamente para activos financieros que no son individualmente significativos.

Si, en un período posterior, el monto de la pérdida por deterioro disminuye y la disminución puede ser objetivamente relacionada con un evento que ocurre después del reconocimiento del deterioro, la pérdida por deterioro anteriormente reconocida es reversada. Cualquier posterior reverso de una pérdida por deterioro es reconocida en resultado, en la medida que el valor libro del activo no excede su costo amortizado a la fecha de reverso.

2.8 Pasivos Financieros

Reconocimiento, medición y baja de pasivos financieros

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

PLAZA S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados Intermedios al 31 de marzo de 2013

2. PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES (*continuación*)

2.8 Pasivos Financieros (*continuación*)

en resultados cualquier mayor o menor valor en la colocación sobre el monto de la respectiva deuda usando el método de tasa efectiva de interés, a menos que sean designados ítems cubiertos en una cobertura de valor justo. Las obligaciones con el público se presentan, a su valor nominal más intereses calculados de acuerdo con el método de tasa de interés efectiva y los reajustes devengados.

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

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

2.9 Contratos derivados

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

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

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

2.10 Activos disponibles para la venta y operaciones discontinuas

Son clasificados como disponibles para la venta y operaciones discontinuadas los activos no corrientes cuyo valor libros se recuperará a través de una operación de venta y no a través de su uso continuo. Esta condición se considera cumplida únicamente cuando la venta es altamente probable y el activo está disponible para la venta inmediata en su estado actual.

La sociedad ha realizado gestiones activas para la venta de dichos activos y estima que la venta se materializará dentro de un plazo menor a un año.

PLAZA S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados Intermedios al 31 de marzo de 2013

2. PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES (continuación)

2.10 Activos disponibles para la venta y operaciones discontinuas (continuación)

Estos activos son valorizados al menor valor entre su valor libro y el valor razonable de realización.

2.11 Propiedades, planta y equipo

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

El costo incluye el precio de adquisición y todos los costos directamente relacionados con la ubicación del activo en el lugar y en las condiciones necesarias para que pueda operar de la forma prevista por la Administración, además de la estimación inicial de los costos de desmantelamiento, retiro o remoción parcial o total del activo, así como la rehabilitación del lugar en que se encuentra, que constituyan obligación para la Compañía. Para las obras en construcción, el costo incluye gastos de personal relacionados en forma directa y otros de naturaleza operativa atribuibles a la construcción, así como también los gastos financieros relacionados al financiamiento externo que se devenga en el período de construcción. La tasa de interés utilizada para la activación de los gastos financieros es la correspondiente a la financiación específica o, en su caso, la tasa de financiamiento promedio de la Compañía.

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

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

Categoría	Años
Planta y Equipos	De 3 a 5 años
Instalaciones fijas y accesorios	7
Vehículos de Motor	7

PLAZA S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados Intermedios al 31 de marzo de 2013

2. PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES (continuación)

2.12 Propiedad de inversión

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

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

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

Categoría	Años
Edificios	80 años
Exteriores	30 años
Terminaciones	30 años
Instalaciones	20 años
Maquinarias y equipos	5 a 8 años

2.13 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 son capitalizados siempre y cuando cumplan las condiciones de identificabilidad, control sobre el recurso en cuestión y existencia de beneficios económicos futuros establecidos en la NIC 38 “Activos Intangibles”. Si no se cumplen las condiciones mencionadas, el gasto es reflejado en el estado de resultados en el período en el cual el gasto es incurrido.

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

Los activos intangibles con vidas útiles finitas son amortizados linealmente durante la vida útil económica y su valor 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

PLAZA S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados Intermedios al 31 de marzo de 2013

2. PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES (continuación)

2.13 Activos intangibles y plusvalías (continuación)

futuros incluidos en el activo son tratados como cambios en estimaciones contables. El gasto por amortización de activos intangibles con vidas finitas es reconocido en el estado de resultados dentro de gastos de administración.

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

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

Los intangibles identificados por Plaza S.A. y sus filiales corresponden a plusvalía, marcas comerciales, el diseño e implementación de nuevos procesos y licencias de programas informáticos adquiridas.

a) Plusvalía

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

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

b) Marcas comerciales

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

c) Diseño e implementación de nuevos procesos

El diseño y la implementación de nuevos procesos operativos son capitalizados al valor de los costos incurridos en su ejecución. Estos costos se amortizan durante el plazo en que se estima producirán beneficios económicos futuros (5 años).

PLAZA S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados Intermedios al 31 de marzo de 2013

2. PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES (continuación)

2.13 Activos intangibles y plusvalías (continuación)

d) 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	Proyectos de eficiencia administrativa	Programas informáticos
Vidas útiles	Indefinida	Indefinida	5 años	3 a 5 años
Método de amortización	-	-	Lineal	Lineal
Internamente generado o adquirido	Adquirido	Adquirido	Adquirido	Adquirido

2.14 Deterioro de los activos

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

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

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

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

Para el caso de la inversión, el deterioro es determinado para la plusvalía evaluando el monto recuperable de la unidad generadora de efectivo (o grupo de unidades generadoras de efectivo) al cual está relacionada la misma. Donde el monto recuperable de la unidad generadora de efectivo (o grupo de unidades generadoras de efectivo) es

PLAZA S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados Intermedios al 31 de marzo de 2013

2. PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES (*continuación*)

2.14 Deterioro de los activos (*continuación*)

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 2012.

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

2.15 Inversiones en asociadas

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

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

2.16 Combinaciones de negocios y plusvalía

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.

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 ésta 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 resultados.

PLAZA S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados Intermedios al 31 de marzo de 2013

2. PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES *(continuación)*

2.16 Combinaciones de negocios y plusvalía *(continuación)*

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

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

2.17 Ingresos diferidos

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

2.18 Reconocimiento de ingresos y gastos

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

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

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

2.19 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.

PLAZA S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados Intermedios al 31 de marzo de 2013

2. PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES (*continuación*)

2.20 Provisión de deudores incobrables

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

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

La Sociedad tiene como política constituir provisión por aquellos saldos de dudosa recuperabilidad determinada a base de la antigüedad de las cuentas por cobrar y a un análisis individual de los deudores morosos, donde se consideran además, antecedentes financieros, protestos, comportamiento histórico de pago y garantías recibidas. Una vez agotadas todas las instancias extrajudiciales, o declarado el término del juicio, se procede al castigo de la cuenta por cobrar contra la provisión de deudores incobrables constituida.

2.21 Provisiones

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

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

2.22 Impuesto a las ganancias

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

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

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

PLAZA S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados Intermedios al 31 de marzo de 2013

2. PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES (*continuación*)

2.23 Reclasificaciones

La Sociedad ha efectuado ciertas reclasificaciones sobre algunos ítems en el estado de situación financiera, estado de resultados integrales por función y el estado de flujo de efectivo operacional para efectos comparativos al 31 de marzo de 2013.

A objeto de reflejar de mejor forma el flujo de las actividades de operación, ingresos y costos, se han realizado reclasificaciones principalmente bajo las líneas Cobros procedentes de las ventas de bienes y prestación de servicios y su contrapartida en Pagos a proveedores por el suministro de bienes y servicios y Otros pagos por actividades de la operación por concepto de gasto común, de acuerdo a lo descrito en nota 2.18. Estas reclasificaciones no han modificado el flujo de efectivo ni la ganancia bruta de la Sociedad.

2.24 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, el que se registra contra la cuenta de Ganancias (Pérdidas) Acumuladas en el Estado de Cambios en el Patrimonio.

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

2.25 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.

PLAZA S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados Intermedios al 31 de marzo de 2013

2. PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES (continuación)

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

A la fecha de emisión de estos Estados Financieros Consolidados Intermedios, se han publicado Enmiendas, Mejoras e Interpretaciones a las normas existentes que han entrado en vigencia durante el período 2013, que la Compañía ha adoptado y aplicado cuando corresponde. Estas fueron de aplicación obligatoria a partir de las fechas indicadas a continuación:

Mejoras y modificaciones		Fecha de aplicación obligatoria
NIIF 7	Instrumentos financieros.: Información a revelar	1 de Enero de 2013
NIIF 10	Estados financieros consolidados	1 de Enero de 2013
NIIF 11	Acuerdos conjuntos	1 de Enero de 2013
NIIF 12	Revelaciones de participación en otras entidades	1 de Enero de 2013
NIIF 13	Medición del valor justo	1 de Enero de 2013
NIC 1	Presentación de estados financieros	1 de Enero de 2013
NIC 16	Propiedades, planta y equipo	1 de Enero de 2013
NIC 19	Beneficios a los empleados	1 de Enero de 2013
NIC 27	Estados financieros separados	1 de Enero de 2013
NIC 28	Inversiones en asociadas y negocios conjuntos	1 de Enero de 2013
NIC 32	Instrumentos financieros: Presentación	1 de Enero de 2013
NIC 34	Información financiera intermedia	1 de Enero de 2013
CINIIF 20	Costo de desmonte en la fase de producción de una mina a cielo abierto	1 de Enero de 2013

La adopción de estas normas no tuvo impacto significativo en los Estados Financieros Consolidados Intermedios.

A la fecha de emisión de los presentes Estados Financieros Consolidados Intermedios, se han publicado Nuevas Normas, Enmiendas, Mejoras e Interpretaciones a las normas existentes, que no han entrado en vigencia, éstas se detallan a continuación:

Nuevas normas		Fecha de aplicación obligatoria
NIIF 9	Instrumentos financieros: Clasificación y medición	1 de Enero de 2015

NIIF 9 “Instrumentos Financieros”

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

PLAZA S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados Intermedios al 31 de marzo de 2013

2. PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES (continuación)

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

amortizado deberán ser probados por deterioro. Su aplicación es efectiva para períodos anuales que comiencen el o después del 1 de enero 2015. Se permite su adopción anticipada.

Mejoras y modificaciones		Fecha de aplicación obligatoria
NIIF 10	Estados financieros consolidados	1 de Enero de 2014
NIIF 12	Revelaciones de participación en otras entidades	1 de Enero de 2014
NIC 27	Estados financieros separados	1 de Enero de 2014
NIC 32	Instrumentos financieros: Presentación	1 de Enero de 2014

NIIF 10 “Estados financieros consolidados”, NIIF 12 “Revelaciones de participación en otras entidades”, NIC 27 “Estados financieros separados”

Las modificaciones a NIIF 10 “*Estados Financieros Consolidados*”, NIIF 12 “*Información a Revelar sobre Participaciones en Otras Entidades*” y NIC 27 “*Estados Financieros Separados*” proceden de propuestas del Proyecto de Norma *Entidades de Inversión* publicado en agosto de 2011. Las modificaciones definen una entidad de inversión e introducen una excepción para consolidar ciertas subsidiarias pertenecientes a entidades de inversión. Estas modificaciones requieren que una entidad de inversión mida esas subsidiarias al valor razonable con cambios en resultados de acuerdo con la NIIF 9 “*Instrumentos Financieros*” en sus estados financieros consolidados y separados. Las modificaciones también introducen nuevos requerimientos de información a revelar relativos a entidades de inversión en la NIIF 12 y en la NIC 27. Se requiere que las entidades apliquen las modificaciones a los periodos anuales que comiencen a partir del 1 de enero de 2014. Se permite su aplicación anticipada.

NIC 32 “Instrumentos Financieros: Presentación”

Las modificaciones, emitidas en diciembre 2011, de NIC 32 están destinadas a aclarar diferencias en la aplicación relativa a compensación y reducir el nivel de diversidad en la práctica actual. La norma es aplicable a contar del 1 de enero 2014 y su adopción anticipada es permitida.

La administración de la Sociedad estima que la adopción de las nuevas normas, mejoras y modificaciones antes descritas, no tendrá un impacto significativo en los estados financieros consolidados de la Sociedad en el ejercicio de su primera aplicación. La Sociedad no ha aplicado en forma anticipada ninguna de estas normas.

PLAZA S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados Intermedios al 31 de marzo de 2013

3. ESTIMACIONES Y APLICACIÓN DEL CRITERIO PROFESIONAL

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

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

- Vida útil de la propiedad de inversión y valor residual.
- Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar.
- Estimación de impuestos recuperables.
- Estimación de deterioro de activos no corrientes.
- Cálculo de bonos de ejecutivos.
- Hipótesis utilizadas para el cálculo del valor razonable de los instrumentos financieros y derivados.

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

4. INSTRUMENTOS FINANCIEROS

a) Composición de activos y pasivos financieros

	Al 31 de marzo de 2013		Al 31 de diciembre de 2012	
	Corriente	No Corriente	Corriente	No Corriente
	M\$	M\$	M\$	M\$
Efectivo y equivalentes al efectivo	75.729.294	-	44.151.967	-
Otros Activos financieros corrientes	784.054	-	330.580	-
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar corrientes	36.463.038	14.516.449	45.669.158	14.741.006
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas, corrientes	3.430.834	-	3.438.835	-
Total Activos financieros	116.407.220	14.516.449	93.590.540	14.741.006
Préstamos bancarios	4.464.919	288.933.828	2.760.959	233.708.048
Obligaciones con el público	6.210.539	390.738.467	2.288.653	390.249.304
Pasivos de cobertura	-	975.724	-	854.088
Total Otros pasivos financieros	10.675.458	680.648.019	5.049.612	624.811.440
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	38.847.637	1.139.313	34.581.535	1.142.142
Cuentas por pagar a entidades relacionadas	32.541	-	34.067	-
Total Pasivos financieros	49.555.636	681.787.332	39.665.214	625.953.582

PLAZA S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados Intermedios al 31 de marzo de 2013

4. INSTRUMENTOS FINANCIEROS (continuación)

b) Instrumentos financieros por categoría

	Al 31 de marzo de 2013		Al 31 de diciembre de 2012	
	Efectivo y equivalente de efectivo, Préstamos y cuentas por cobrar	Derivados de cobertura de flujos de efectivo	Efectivo y equivalente de efectivo, Préstamos y cuentas por cobrar	Derivados de cobertura de flujos de efectivo
	M\$	M\$	M\$	M\$
Activos				
Efectivo y equivalentes al efectivo	75.729.294	-	44.151.967	-
Otros Activos financieros corrientes	-	784.054	-	330.580
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	50.979.487	-	60.410.164	-
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas	3.430.834	-	3.438.835	-
Total	130.139.615	784.054	108.000.966	330.580

	Al 31 de marzo de 2013		Al 31 de diciembre de 2012	
	Derivados de cobertura de flujos de efectivo	Pasivos financieros medidos al costo amortizado	Derivados de cobertura de flujos de efectivo	Pasivos financieros medidos al costo amortizado
	M\$	M\$	M\$	M\$
Pasivos				
Préstamos bancarios	-	293.398.747	-	236.469.007
Obligaciones con el público	-	396.949.006	-	392.537.957
Instrumentos financieros derivados	975.724	-	854.088	-
Total otros pasivos financieros	975.724	690.347.753	854.088	629.006.964
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	-	39.986.950	-	35.723.677
Cuentas por pagar a entidades relacionadas	-	32.541	-	34.067
Total	975.724	730.367.244	854.088	664.764.708

5. EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO

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

	Al 31 de marzo de 2013 M\$	Al 31 de diciembre de 2012 M\$
Caja	223.351	216.821
Banco	6.663.605	3.960.316
Depósitos a plazo	61.481.217	31.388.411
Inversión en fondos mutuos	7.361.121	8.586.419
Total	75.729.294	44.151.967

PLAZA S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados Intermedios al 31 de marzo de 2013

5. EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO (continuación)

Efectivo y equivalentes al efectivo por moneda:

	Al 31 de marzo de 2013 M\$	Al 31 de diciembre de 2012 M\$
Pesos no reajustables	73.458.009	43.707.070
Dólares estadounidenses	125.783	39.816
Pesos colombianos	2.025.741	290.493
Nuevos soles peruanos	119.761	114.588
Total de efectivo y equivalentes al efectivo	75.729.294	44.151.967

Saldos de efectivo significativos no disponibles

Al 31 de marzo de 2013 y 31 de diciembre de 2012 la Sociedad no presenta restricciones de efectivo y equivalentes al efectivo.

6. OTROS ACTIVOS NO FINANCIEROS CORRIENTE

La composición del saldo es la siguiente:

	Al 31 de marzo de 2013 M\$	Al 31 de diciembre de 2012 M\$
Iva crédito fiscal	23.430.946	21.041.993
Otros	1.296.780	1.249.118
Total	24.727.726	22.291.111

7. DEUDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR

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

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

	Al 31 de marzo de 2013 M\$	Al 31 de diciembre de 2012 M\$
Deudores por ventas (Neto)	21.943.810	32.445.356
Documentos por cobrar (Neto)	1.314.870	1.337.927
Deudores varios	13.204.358	11.885.875
Total Neto deudores corrientes	36.463.038	45.669.158

PLAZA S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados Intermedios al 31 de marzo de 2013

7. DEUDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR *(continuación)*

b) La composición de las cuentas por cobrar no corrientes es la siguiente:

	Al 31 de marzo de 2013 M\$	Al 31 de diciembre de 2012 M\$
Derechos por cobrar	13.434.140	12.076.979
Aportes reembolsables	756.033	749.153
Documentos por cobrar	326.276	1.914.874
Total cuentas por cobrar no corrientes	14.516.449	14.741.006

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

Al 31 de marzo de 2013, el valor bruto de los deudores por ventas corresponde a M\$ 24.389.596 (M\$ 34.870.836 al 31 de diciembre de 2012), y el saldo de estimación de deudores incobrables corresponde a M\$ 2.445.786 (M\$ 2.425.480 al 31 de diciembre de 2012). Asimismo, los documentos por cobrar presentan una estimación de incobrabilidad de M\$ 1.753.009 al 31 de marzo de 2013 (M\$ 2.473.022 al 31 de diciembre de 2012). No existe riesgo asociado a las cuentas por cobrar distintos de la incobrabilidad (variación UF o tasa de interés).

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

	Al 31 de marzo de 2013 M\$	Al 31 de diciembre de 2012 M\$
Saldo inicial	4.898.502	7.011.476
(Disminuciones) incrementos de provisión	(50.590)	(337.865)
Montos castigados	(657.139)	(1.775.109)
Otros	8.022	-
Subtotal	(699.707)	(2.112.974)
Total Provisión	4.198.795	4.898.502

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

	Total M\$	No vencido y no deteriorado M\$	Vencidos pero no deteriorados				
			< 30 días M\$	30-60 días M\$	60-90 días M\$	90-120 días M\$	>120 días M\$
31-03-2013	24.389.596	21.111.159	837.046	756.299	334.611	25.890	1.324.591
31-12-2012	34.870.836	32.141.814	831.580	308.696	130.010	210.237	1.248.499

PLAZA S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados Intermedios al 31 de marzo de 2013

8. REVELACIONES DE PARTES RELACIONADAS

8.1 Documentos y cuentas por cobrar empresas relacionadas

Los saldos por este concepto al 31 de marzo de 2013 y 31 de diciembre de 2012, son los siguientes:

Corrientes

Sociedad	RUT	País	Naturaleza de la relación	Tipo de moneda	Al 31 de marzo de 2013 M\$	Al 31 de diciembre de 2012 M\$
Banco Falabella (1)	96.509.660-4	Chile	Matriz común	Peso chileno	220.077	330.582
Sodimac S.A. (1)	96.792.430-K	Chile	Matriz común	Peso chileno	820.462	650.679
Hipermercados Tottus S.A. (1)	78.627.210-6	Chile	Matriz común	Peso chileno	328.543	528.850
Italmod S.A. (1)	96.577.470-K	Chile	Relacionada con la matriz	Peso chileno	69.568	76.956
Aventura Plaza S.A. (2)	0-E	Perú	Coligada	Dólar estadounidense	254.764	149.709
Falabella Retail S.A. (1)	77.261.280-K	Chile	Matriz común	Peso chileno	1.617.228	1.667.857
Promotora Chilena de Café Colombia S.A. (1)	76.000.935-0	Chile	Matriz común	Peso chileno	5.474	9.305
Dercocenter S.A. (1)	82.995.700-0	Chile	Relacionada con la matriz	Peso chileno	95.100	-
Sociedad Hipódromo Chile S.A.(1)	90.256.000-9	Chile	Otras partes relacionadas	Peso chileno	2.498	6.750
Servicios Generales el Trébol Ltda. (1)	78.625.160-5	Chile	Otras partes relacionadas	Peso chileno	454	418
Sotraser S.A. (1)	78.057.000-8	Chile	Otras partes relacionadas	Peso chileno	4.324	4.327
Derco S.A. (1)	94.141.000-6	Chile	Otras partes relacionadas	Peso chileno	12.342	13.402
Total					3.430.834	3.438.835

PLAZA S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados Intermedios al 31 de marzo de 2013

8. REVELACIONES DE PARTES RELACIONADAS (continuación)

8.2 Documentos y cuentas por pagar empresas relacionadas

Corrientes

Sociedad	RUT	País	Naturaleza de la relación	Tipo de moneda	Al 31 de marzo de 2013 M\$	Al 31 de diciembre de 2012 M\$
Agencia de viajes y turismo Falabella S.A.S. (1)	0-E	Colombia	Matriz común	Peso colombiano	16.569	16.812
S.A.C.I. Falabella (1)	90.749.000-9	Chile	Matriz	Peso chileno	8.617	8.617
Viajes Falabella Ltda. (1)	78.997.060-2	Chile	Matriz común	Peso chileno	4.687	-
Inversiones Parmin S.P.A	76.020.385-8	Chile	Accionista	Peso chileno	2.668	2.668
Comercial e Inversiones Nevada Ltda. (1)	78.264.630-3	Chile	Otras partes relacionadas	Peso chileno	-	5.970
Total					32.541	34.067

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

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

PLAZA S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados Intermedios al 31 de marzo de 2013

8. REVELACIONES DE PARTES RELACIONADAS (continuación)

8.3 Transacciones

Las principales transacciones con empresas relacionadas se detallan a continuación:

Sociedad	RUT	País	Naturaleza de la relación	Tipo de Moneda	Descripción de la transacción	Al 31 de marzo de 2013 M\$	Al 31 de diciembre de 2012 M\$
Banco Falabella	96.509.660-4	Chile	Matriz común	Peso chileno	Arriendos y otros	584.306	3.521.916
Falabella Retail S.A.	77.261.280-K	Chile	Matriz común	Peso chileno	Arriendos y otros	6.729.728	22.606.177
Falabella Retail S.A.	77.261.280-K	Chile	Matriz común	Peso chileno	Publicidad	536.417	1.817.202
Falabella Retail S.A.	77.261.280-K	Chile	Matriz común	Peso chileno	Gastos varios	-	16.026
Falabella Retail S.A.	77.261.280-K	Chile	Matriz común	Peso chileno	Compra Activos	-	92.857
Italmod S.A.	96.577.470-K	Chile	Relacionada con la matriz	Peso chileno	Arriendos y otros	172.591	646.675
Sodimac S.A.	96.792.430-K	Chile	Matriz común	Peso chileno	Arriendos y otros	2.437.825	8.519.988
Sodimac S.A.	96.792.430-K	Chile	Matriz común	Peso chileno	Gastos varios	4.080	843
Sodimac S.A.	96.792.430-K	Chile	Matriz común	Peso chileno	Compra Activos	-	737.457
Promotora Chilena de Café Colombia S.A.	76.000.935-0	Chile	Matriz común	Peso chileno	Arriendos y otros	16.724	65.396
Dercocenter S.A.	82.995.700-0	Chile	Relacionada con la matriz	Peso chileno	Arriendos y otros	290.190	971.148
Agencia de Viajes y Turismo Falabella S.A.S	0-E	Colombia	Relacionada con la matriz	Peso colombiano	Gastos varios	95.420	161.021
Hipermercados Tottus S.A.	78.627.210-6	Chile	Matriz común	Peso chileno	Arriendos y otros	954.464	3.219.088
Hipermercados Tottus S.A.	78.627.210-6	Chile	Matriz común	Peso chileno	Compra Activos	78.823	99.306
Aventura Plaza S.A.	0-E	Perú	Coligada	Dólar estadounidense	Asesorías técnicas	86.612	226.392
Aventura Plaza S.A.	0-E	Perú	Coligada	Dólar estadounidense	Publicidad	-	25.080
S.A.C.I. Falabella	90.749.000-9	Chile	Matriz	Peso chileno	Publicidad	-	8.617
Sociedad Hipódromo Chile S.A.	90.256.000-9	Chile	Otras partes relacionadas	Peso chileno	Arriendos y otros	8.890	52.837
Comercial e Inversiones Nevada Ltda.	78.264.630-3	Chile	Otras partes relacionadas	Peso chileno	Arriendos y otros	-	8.133
Servicios Generales El Trébol Ltda.	78.625.160-5	Chile	Relacionada con la matriz	Peso chileno	Arriendos y otros	212	1.189
Administradora de Servicios Computacionales y de Crédito CMR Falabella Ltda.	79.598.260-4	Chile	Relacionada con la matriz	Peso chileno	Arriendos y otros	-	4.866
Sotraser S.A.	78.057.000-8	Chile	Otras partes relacionadas	Peso chileno	Arriendos y otros	4.324	24.510
Viajes Falabella Ltda.	78.997.060-2	Chile	Matriz común	Peso chileno	Gastos varios	35.906	13.905
Derco S.A.	94.141.000-6	Chile	Otras partes relacionadas	Peso chileno	Arriendos y otros	39.298	148.670

PLAZA S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados Intermedios al 31 de marzo de 2013

8. REVELACIONES DE PARTES RELACIONADAS (continuación)

8.4 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:

	Por los tres meses terminados al 31 de marzo de	
	2013 M\$	2012 M\$
Remuneraciones recibidas por la gerencia	757.038	677.060
Dietas a Directores	75.367	74.145
Compensación total pagada a personal clave	832.405	751.205

9. IMPUESTOS A LAS GANANCIAS E IMPUESTOS DIFERIDOS

9.1 Impuestos a las ganancias

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

	Por los tres meses terminados al 31 de marzo de	
	2013 M\$	2012 M\$
Impuesto a la renta:		
Cargo por impuesto a la renta	2.387.911	2.387.330
Otros cargos o abonos	195	(20.407)
Impuesto diferido:		
Relacionado con origen y reverso de diferencias temporales	1.884.415	761.583
Beneficio tributario por pérdidas tributarias	(920.314)	(510.133)
Total gasto por impuesto a las ganancias	3.352.207	2.618.373

PLAZA S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados Intermedios al 31 de marzo de 2013

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

9.1 Impuestos a las ganancias (continuación)

b) La reconciliación del gasto (beneficio) por impuestos a la renta a la tasa estatutaria respecto de la tasa efectiva al 31 de marzo de 2013 y 2012 se compone como sigue:

	Por los tres meses terminados al 31 de marzo de	
	2013 M\$	2012 M\$
Utilidad/(pérdida) antes de impuesto de operaciones continuadas	24.778.474	18.819.372
Utilidad/(pérdida) antes de impuesto de operaciones discontinuas	-	-
Utilidad antes de impuesto a las ganancias	24.778.474	18.819.372
A la tasa estatutaria de impuesto a la renta de Plaza S.A. de 20% (18,5% al 31 de marzo de 2012)	4.955.695	3.481.584
Efecto en la tasa impositiva de otras jurisdicciones	(109.795)	(43.576)
Ingresos no tributables	(44.244)	(29.972)
Gastos no deducibles	415.264	288.306
Gasto tributario ejercicio anterior	195	-
Contribuciones y otros incrementos (disminuciones)	(1.864.908)	(1.077.969)
A la tasa efectiva de impuesto a las ganancias de 13,53% (13,91% al 31 de marzo de 2012)	3.352.207	2.618.373
Gasto por impuesto a las ganancias reportado en el estado de resultados consolidado	3.352.207	2.618.373
Impuesto a la renta atribuible a una operación discontinuada	-	-
Impuesto a las ganancias	3.352.207	2.618.373

9.2 Impuestos diferidos

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

Conceptos - Estado de Situación Financiera	Al 31 de marzo de 2013		Al 31 de diciembre de 2012	
	Impuesto diferido activo	Impuesto diferido pasivo	Impuesto diferido activo	Impuesto diferido pasivo
	M\$	M\$	M\$	M\$
Intangibles	-	227.004	-	150.341
Valorización y depreciación de propiedades de inversión	-	220.502.811	-	216.490.552
Gastos anticipados	-	440.609	-	416.842
Ingresos diferidos	1.335.795	-	1.412.863	-
Pérdidas tributarias de arrastre	5.579.511	-	4.659.197	-
Provisión de incobrabilidad	839.759	-	979.700	-
Vacaciones del personal	127.701	-	134.427	-
Contratos derivados	-	161.470	-	169.183
Ingresos lineales por amortizar	-	3.037.580	-	2.757.051
Siniestros por recuperar	-	1.535.675	-	1.537.635
Otros	-	662.581	-	676.193
Totales	7.882.766	226.567.730	7.186.187	222.197.797
Saldo neto		218.684.964		215.011.610

PLAZA S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados Intermedios al 31 de marzo de 2013

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

9.2 Impuestos diferidos (continuación)

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

	Por los tres meses terminados al 31 de marzo de	
	2013 M\$	2012 M\$
Resultado fair value cobertura de flujo de caja	7.715	43.793
Total (cargo) abono a patrimonio	7.715	43.793

10. COMBINACIÓN DE NEGOCIOS

Con fecha 15 de Enero de 2013, Nuevos Desarrollos S.A. y Desarrollos Urbanos S.A, subsidiaria de Plaza S.A, adquirieron el 100% de las acciones de la Sociedad Inmobiliaria Los Tilos S.A.

Con fecha 15 de Marzo de 2013, la filial Inmobiliaria Los Tilos S.A. adquirió el 74,64% de Inmobiliaria Mall Las Américas S.A., en MS\$13.436.143, transacción que fue valorizada por el método de compra. Con esta operación, Plaza S.A. completó una participación indirecta del 57,846% sobre Inmobiliaria Mall Las Américas S.A. Producto de esto, no se generó Plusvalía entre el valor pagado y el patrimonio de la filial a valor justo, de acuerdo a lo establecido a la NIIF3 (Combinación de Negocios).

Adquisiciones en el año 2012

Con fecha 5 de Junio de 2012, Nuevos Desarrollos S.A. y Desarrollos Urbanos S.A, subsidiaria de Plaza S.A, adquirieron el 100% de las acciones de la Sociedad Comercial y Agrícola Río Avellanos S.A. Por esta combinación de negocios no se reconoció plusvalía.

Con fecha 29 de junio de 2012 Sociedad Comercial y Agrícola Río Avellanos S.A. fusiona por absorción a la Sociedad Camino del Alto al adquirir el 100% de sus acciones.

Con fecha 29 de agosto de 2012 la Sociedad Desarrollos Urbanos S.A. fusiona por absorción a la sociedad Agrícola y Comercial Río Chamiza S.A. al adquirir el 100% de sus acciones.

PLAZA S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados Intermedios al 31 de marzo de 2013

11. INVERSIÓN EN ASOCIADA

Al 31 de marzo de 2013 y 31 de diciembre de 2012, Plaza S.A. mantiene una inversión indirecta en la Sociedad Aventura Plaza S.A., en donde posee un 20% de participación. Aventura Plaza S.A. es una entidad privada, dedicada a la administración de centros comerciales con domicilio en la República del Perú.

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

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

a) Detalle de Inversión en empresas asociadas

	Al 31 de marzo de 2013	Al 31 de diciembre de 2012
Información resumida del estado de situación financiera de la empresa asociada:	M\$	M\$
Activos Corrientes	20.815.530	12.876.004
Activos no Corrientes	180.618.178	184.762.163
Pasivos Corrientes	19.949.130	11.819.482
Pasivos no Corrientes	85.756.979	88.229.435
Activos netos	95.727.599	97.589.250

	Al 31 de marzo de 2013	Al 31 de diciembre de 2012
Información resumida de los resultado de la empresa asociada:	M\$	M\$
Ingresos ordinarios	4.868.421	17.000.433
Resultado del ejercicio	1.088.677	4.270.192

Valor libro de la inversión	19.145.520	19.517.850
------------------------------------	-------------------	-------------------

b) Movimientos de la participación en inversión

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

	Al 31 de marzo de 2013	Al 31 de diciembre de 2012
Movimientos:	M\$	M\$
Saldo inicial	19.517.850	19.106.778
Participación en ganancia ordinaria	217.735	903.660
Diferencia de conversión	(590.065)	(492.588)
Movimientos del período	(372.330)	411.072
Saldo al cierre	19.145.520	19.517.850

PLAZA S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados Intermedios al 31 de marzo de 2013

12. ACTIVOS INTANGIBLES Y PLUSVALIA

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

	Al 31 de marzo de 2013 M\$	Al 31 de diciembre de 2012 M\$
Marcas comerciales	891.578	891.578
Programas informáticos	627.801	661.500
Proyectos de eficiencia administrativa y Otros	798.590	647.906
Total Intangibles	2.317.969	2.200.984
Plusvalía	357.778	357.778
Total Intangibles y plusvalías	2.675.747	2.558.762

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

	Marcas Comerciales M\$	Programas Informáticos M\$	Proyectos de eficiencia administrativa y Otros M\$	Total Intangibles M\$	Plusvalía M\$
Al 31 de marzo de 2013					
Saldo inicial					
Costo	891.578	1.420.901	710.925	3.023.404	357.778
Amortización acumulada	-	(759.401)	(63.019)	(822.420)	-
Total saldo inicial	891.578	661.500	647.906	2.200.984	357.778
Movimientos del período					
Adiciones	-	8.810	160.354	169.164	-
Incremento (Disminución) en el cambio de moneda extranjera	-	(930)	(8.456)	(9.386)	-
Amortización	-	(41.579)	(1.214)	(42.793)	-
Total movimientos del período	-	(33.699)	150.684	116.985	-
Costo	891.578	1.428.781	862.823	3.183.182	357.778
Amortización acumulada	-	(800.980)	(64.233)	(865.213)	-
Total al 31 de marzo de 2013	891.578	627.801	798.590	2.317.969	357.778
Al 31 de diciembre de 2012					
Saldo inicial					
Costo	891.578	1.348.589	204.973	2.445.140	357.778
Amortización acumulada	-	(604.449)	(40.600)	(645.049)	-
Total saldo inicial	891.578	744.140	164.373	1.800.091	357.778
Movimientos del período					
Adiciones	-	72.312	505.952	578.264	-
Amortización	-	(154.952)	(22.419)	(177.371)	-
Total movimientos del período	-	(82.640)	483.533	400.893	-
Costo	891.578	1.420.901	710.925	3.023.404	357.778
Amortización acumulada	-	(759.401)	(63.019)	(822.420)	-
Total al 31 de diciembre de 2012	891.578	661.500	647.906	2.200.984	357.778

PLAZA S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados Intermedios al 31 de marzo de 2013

13. PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO

Los movimientos del ejercicio de las propiedades, planta y equipo, son los siguientes:

	Edificios M\$	Planta y Equipos M\$	Instalaciones fijas y accesorios M\$	Vehículos de Motor M\$	Total Propiedad, planta y equipo M\$
Al 31 de marzo de 2013					
Saldo inicial					
Costo	1.887.711	207.600	417.218	27.499	2.540.028
Depreciación acumulada	(49.917)	(127.250)	(175.918)	(8.133)	(361.218)
Total saldo inicial	1.837.794	80.350	241.300	19.366	2.178.810
Adiciones	8.925	33.018	8.546	-	50.489
Depreciación	(6.196)	(14.810)	(10.496)	(968)	(32.470)
Total movimientos del período	2.729	18.208	(1.950)	(968)	18.019
Costo	1.896.636	240.618	425.764	27.499	2.590.517
Depreciación acumulada	(56.113)	(142.060)	(186.414)	(9.101)	(393.688)
Total al 31 de marzo de 2013	1.840.523	98.558	239.350	18.398	2.196.829
Al 31 de diciembre de 2012					
Saldo inicial					
Costo	-	149.613	300.836	27.499	477.948
Depreciación acumulada	-	(77.954)	(142.271)	(4.255)	(224.480)
Total saldo inicial	-	71.659	158.565	23.244	253.468
Movimientos del período					
Adiciones	1.887.711	57.987	116.382	-	2.062.080
Depreciación	(49.917)	(49.296)	(33.647)	(3.878)	(136.738)
Total movimientos del período	1.837.794	8.691	82.735	(3.878)	1.925.342
Costo	1.887.711	207.600	417.218	27.499	2.540.028
Depreciación acumulada	(49.917)	(127.250)	(175.918)	(8.133)	(361.218)
Total al 31 de diciembre de 2012	1.837.794	80.350	241.300	19.366	2.178.810

Las propiedades plantas y equipos se deprecian linealmente en base a las vidas útiles estimadas, definidas en Nota 2.10.

PLAZA S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados Intermedios al 31 de marzo de 2013

14. PROPIEDAD DE INVERSIÓN

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

	Al 31 de marzo de 2013 M\$	Al 31 de diciembre de 2012 M\$
Costo		
Saldo inicial	1.963.246.794	1.785.201.133
Movimientos del período		
Adiciones	39.517.071	183.786.696
Adquisiciones mediante combinaciones de negocios (ver nota 10)	29.804.216	-
Retiros y bajas	(5.043)	(5.741.035)
Total costo	2.032.563.038	1.963.246.794
Depreciación		
Saldo inicial	(61.141.157)	(44.018.341)
Movimientos del período		
Depreciación	(5.009.531)	(17.122.816)
Total Depreciación	(66.150.688)	(61.141.157)
Saldo final al cierre del período	1.966.412.350	1.902.105.637

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

El valor justo aproximado de las propiedades de inversión al 31 de marzo de 2013 es UF 102.592.000 (UF 98.108.000 al 31 de diciembre de 2012).

Las propiedades de inversión se deprecian linealmente en base a las vidas útiles estimadas, definidas en Nota 2.12.

Al 31 de diciembre de 2012, la Compañía efectuó pruebas de deterioro para su propiedad de inversión, no habiendo determinado un deterioro de las mismas.

Los costos por intereses capitalizados en Propiedad de Inversión al 31 de marzo de 2013 fueron de M\$ 1.384.411 (M\$ 4.772.867 al 31 de diciembre de 2012), con una tasa promedio de capitalización de 4,02%.

Al 31 de marzo de 2013 las obligaciones contractuales para comprar, construir, reparar, mantener y desarrollar propiedad de inversión ascienden a M\$ 113.603.643 (M\$ 112.007.780 al 31 de diciembre de 2012).

PLAZA S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados Intermedios al 31 de marzo de 2013

15. ARRENDAMIENTOS

Grupo como arrendador – Leasing Operacional

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

Los derechos por cobrar por arriendos mínimos bajo contratos de leasing operacional no cancelables al 31 de marzo de 2013 y 31 de diciembre de 2012 son los siguientes:

Pagos Mínimos	Al 31 de marzo de 2013 M\$	Al 31 de diciembre de 2012 M\$
Hasta un año	115.588.733	109.068.956
Desde un año hasta cinco años	341.648.858	329.644.909
Más de cinco años	509.417.268	501.519.308
Total	966.654.859	940.233.173

Las rentas variables por arrendamientos operacionales por el período terminado al 31 de marzo de 2013, reconocidas como ingresos por actividades ordinarias, fueron M\$ 2.340.986 (M\$ 12.047.019 al 31 de diciembre de 2012). Las rentas variables se relacionan generalmente con porcentajes de ventas de los arrendatarios vinculados con los espacios arrendados.

Grupo como arrendatario – Leasing Operacional

La Compañía arrienda ciertos bienes bajo contratos de leasing operacional en el desarrollo de sus actividades. Las obligaciones de pagos de arriendos mínimos bajo contratos de leasing operacional no cancelables al 31 de marzo de 2013 y 31 de diciembre de 2012 son las siguientes:

Pagos Mínimos	Al 31 de marzo de 2013 M\$	Al 31 de diciembre de 2012 M\$
Hasta un año	720.385	719.484
Desde un año hasta cinco años	2.881.542	2.877.935
Más de cinco años	19.804.311	19.945.685
Total	23.406.238	23.543.104

PLAZA S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados Intermedios al 31 de marzo de 2013

16. OTROS PASIVOS FINANCIEROS

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

	Al 31 de marzo de 2013 M\$	Al 31 de diciembre de 2012 M\$
Obligaciones con bancos	293.398.747	236.469.007
Obligaciones con el público	396.949.006	392.537.957
Derivado de cobertura	975.724	854.088
Total	691.323.477	629.861.052
Corrientes	10.675.458	5.049.612
No corrientes	680.648.019	624.811.440
Saldo al cierre	691.323.477	629.861.052

A continuación se detallan las Obligaciones con bancos y con el público al 31 de marzo de 2013 y 31 de diciembre de 2012:

PLAZA S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados Intermedios al 31 de marzo de 2013

16. OTROS PASIVOS FINANCIEROS (continuación)

Al 31 de marzo de 2013

RUT entidad deudora	Nombre entidad deudora	País empresa deudora	Rut de la entidad acreedora	Nombre de la entidad acreedora	País entidad acreedora	Tipo de moneda	Tipo de amortización	Tasa nominal	Tasa efectiva	1 a 90 días	Más de 90 días a 1 año	De 1 a 3 años	De 3 a 5 años	Más de 5 años	TOTAL
Obligaciones con bancos															
76.882.330-8	Nuevos Desarrollos S.A.	Chile	97.006.000-6	Banco de Crédito e Inversiones	Chile	UF	Al Vencimiento	3,84%	4,01%	275.075	-	-	-	26.183.707	26.458.782
76.882.330-8	Nuevos Desarrollos S.A.	Chile	97.023.000-9	Corpbanca	Chile	UF	Al Vencimiento	3,80%	3,80%	-	237.706	26.185.440	-	-	26.423.146
76.882.330-8	Nuevos Desarrollos S.A.	Chile	97.030.000-7	Banco Estado	Chile	UF	Al Vencimiento	3,51%	3,74%	-	132.414	45.551.763	-	-	45.684.177
76.882.330-8	Nuevos Desarrollos S.A.	Chile	97.030.000-7	Banco Estado	Chile	UF	Al Vencimiento	3,73%	3,92%	-	54.356	-	45.421.702	-	45.476.058
96.653.650-0	Plaza Oeste S.A.	Chile	97.004.000-5	Banco de Chile	Chile	\$	Al Vencimiento	6,23%	6,39%	382.470	-	11.216.408	-	-	11.598.878
96.653.660-8	Plaza del Trébol S.A.	Chile	97.004.000-5	Banco de Chile	Chile	\$	Al Vencimiento	6,23%	6,23%	335.569	-	10.831.119	-	-	11.166.688
96.791.560-2	Plaza Tobalaba S.A.	Chile	97.004.000-5	Banco de Chile	Chile	\$	Al Vencimiento	6,23%	6,23%	337.847	-	10.904.636	-	-	11.242.483
96.795.700-3	Plaza La Serena S.A.	Chile	97.004.000-5	Banco de Chile	Chile	\$	Al Vencimiento	6,23%	6,23%	340.181	-	10.979.975	-	-	11.320.156
99.555.550-6	Plaza Antofagasta S.A.	Chile	97.004.000-5	Banco de Chile	Chile	UF	Al Vencimiento	3,60%	3,91%	424.444	-	-	21.579.383	-	22.003.827
76.882.330-8	Nuevos Desarrollos S.A.	Chile	97.030.000-7	Banco Estado	Chile	\$	Otra	7,05%	7,07%	-	285.170	-	15.125.607	30.251.214	45.661.991
96.824.450-7	Inmobiliaria Mall Las Americas S.A.	Chile	97.006.000-6	Banco de Crédito e Inversiones	Chile	UF	Cuatrimestral	5,31%	5,31%	646.454	987.697	3.115.008	2.841.049	2.465.715	10.055.923
900385668-6	Centro Comercial El Castillo S.A.S.	Colombia	0-E	Leasing Bancolombia	Colombia	COP	Al Vencimiento	8,35%	8,35%	-	-	-	-	24.201.102	24.201.102
900385668-6	Centro Comercial El Castillo S.A.S.	Colombia	0-E	Banco de Bogotá	Colombia	COP	Al Vencimiento	7,79%	7,79%	25.536	-	-	-	2.080.000	2.105.536
Subtotal										2.767.576	1.697.343	118.784.349	84.967.741	85.181.738	293.398.747
Obligaciones con el público															
76.017.019-4	Plaza S.A.	Chile	-	Bono - Reg. SVS 583 (Serie A)	Chile	UF	Al Vencimiento	3,00%	3,70%	692.978	-	45.261.612	-	-	45.954.590
76.017.019-4	Plaza S.A.	Chile	-	Bono - Reg. SVS 583 (Serie D)	Chile	UF	Al Vencimiento	3,85%	4,00%	1.168.052	-	-	-	66.936.641	68.104.693
76.017.019-4	Plaza S.A.	Chile	-	Bono - Reg. SVS 584 (Serie E)	Chile	UF	Al Vencimiento	3,85%	3,99%	777.854	-	-	-	44.677.472	45.455.326
76.017.019-4	Plaza S.A.	Chile	-	Bono - Reg. SVS 669 (Serie G)	Chile	UF	Al Vencimiento	3,00%	3,41%	290.659	-	-	22.543.731	-	22.834.390
76.017.019-4	Plaza S.A.	Chile	-	Bono - Reg. SVS 670 (Serie H)	Chile	UF	Al Vencimiento	3,50%	3,90%	792.358	-	-	-	53.780.372	54.572.730
76.017.019-4	Plaza S.A.	Chile	-	Bono - Reg. SVS 670 (Serie K)	Chile	UF	Al Vencimiento	3,90%	3,92%	896.795	-	-	-	68.006.018	68.902.813
76.017.019-4	Plaza S.A.	Chile	-	Bono - Reg. SVS 584 (Serie C)	Chile	UF	Otra	4,50%	4,72%	1.307.842	-	-	-	66.912.044	68.219.886
76.017.019-4	Plaza S.A.	Chile	-	Bono - Reg. SVS 669 (Serie I)	Chile	UF	Otra	3,50%	3,74%	284.001	-	-	15.063.553	7.557.024	22.904.578
Subtotal										6.210.539	-	45.261.612	37.607.284	307.869.571	396.949.006

PLAZA S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados Intermedios al 31 de marzo de 2013

16. OTROS PASIVOS FINANCIEROS (continuación)

Al 31 de diciembre de 2012

RUT entidad deudora	Nombre entidad deudora	País empresa deudora	Rut de la entidad acreedora	Nombre de la entidad acreedora	País entidad acreedora	Tipo de moneda	Tipo de amortización	Tasa nominal	Tasa efectiva	1 a 90 días	Más de 90 días a 1 año	De 1 a 3 años	De 3 a 5 años	Más de 5 años	TOTAL
Obligaciones con bancos															
76.882.330-8	Nuevos Desarrollos S.A.	Chile	97.006.000-6	Banco de Crédito e Inversiones	Chile	UF	Al Vencimiento	3,84%	4,01%	-	43.607	-	-	26.120.289	26.163.896
76.882.330-8	Nuevos Desarrollos S.A.	Chile	97.023.000-9	Corbanca	Chile	UF	Al Vencimiento	3,80%	3,80%	496.901	-	-	26.152.659	-	26.649.560
76.882.330-8	Nuevos Desarrollos S.A.	Chile	97.030.000-7	Banco Estado	Chile	UF	Al Vencimiento	3,51%	3,74%	562.053	-	45.494.737	-	-	46.056.790
76.882.330-8	Nuevos Desarrollos S.A.	Chile	97.030.000-7	Banco Estado	Chile	UF	Al Vencimiento	3,73%	3,92%	502.995	-	-	45.328.963	-	45.831.958
96.653.650-0	Plaza Oeste S.A.	Chile	97.004.000-5	Banco de Chile	Chile	\$	Al Vencimiento	6,23%	6,39%	-	177.326	11.216.408	-	-	11.393.734
96.653.660-8	Plaza del Trébol S.A.	Chile	97.004.000-5	Banco de Chile	Chile	\$	Al Vencimiento	6,23%	6,23%	-	166.827	10.831.119	-	-	10.997.946
96.791.560-2	Plaza Tobaraba S.A.	Chile	97.004.000-5	Banco de Chile	Chile	\$	Al Vencimiento	6,23%	6,23%	-	167.960	10.904.636	-	-	11.072.596
96.795.700-3	Plaza La Serena S.A.	Chile	97.004.000-5	Banco de Chile	Chile	\$	Al Vencimiento	6,23%	6,23%	-	169.120	10.979.975	-	-	11.149.095
99.555.550-6	Plaza Antofagasta S.A.	Chile	97.004.000-5	Banco de Chile	Chile	UF	Al Vencimiento	3,60%	3,91%	213.128	-	-	21.552.368	-	21.765.496
900385668-6	Centro Comercial El Castillo S.A.S.	Colombia	0-E	Leasing Bancolombia	Colombia	COP	Al Vencimiento	9,68%	10,16%	-	-	-	-	25.126.894	25.126.894
900381359-7	Mall Plaza Colombia S.A.S.	Colombia	0-E	Banco de Bogotá	Colombia	COP	Al Vencimiento	8,09%	8,09%	-	261.042	-	-	-	261.042
Subtotal										1.775.077	985.882	89.426.875	93.033.990	51.247.183	236.469.007
Obligaciones con el público															
76.017.019-4	Plaza S.A.	Chile	-	Bono - Reg. SVS 583 (Serie A)	Chile	UF	Al Vencimiento	3,00%	3,70%	-	274.057	45.204.949	-	-	45.479.006
76.017.019-4	Plaza S.A.	Chile	-	Bono - Reg. SVS 584 (Serie C)	Chile	UF	Otra	4,50%	4,72%	-	517.222	-	-	66.828.277	67.345.499
76.017.019-4	Plaza S.A.	Chile	-	Bono - Reg. SVS 583 (Serie D)	Chile	UF	Al Vencimiento	3,85%	4,00%	-	497.844	-	-	66.852.843	67.350.687
76.017.019-4	Plaza S.A.	Chile	-	Bono - Reg. SVS 584 (Serie E)	Chile	UF	Al Vencimiento	3,85%	3,99%	-	331.535	-	-	44.621.541	44.953.076
76.017.019-4	Plaza S.A.	Chile	-	Bono - Reg. SVS 669 (Serie G)	Chile	UF	Al Vencimiento	3,00%	3,41%	-	98.188	-	22.515.508	-	22.613.696
76.017.019-4	Plaza S.A.	Chile	-	Bono - Reg. SVS 670 (Serie H)	Chile	UF	Al Vencimiento	3,50%	3,90%	-	267.668	-	-	53.713.045	53.980.713
76.017.019-4	Plaza S.A.	Chile	-	Bono - Reg. SVS 669 (Serie I)	Chile	UF	Otra	3,50%	3,73%	-	72.669	-	15.044.695	7.547.564	22.664.928
76.017.019-4	Plaza S.A.	Chile	-	Bono - Reg. SVS 670 (Serie K)	Chile	UF	Al Vencimiento	3,90%	3,92%	-	229.470	-	-	67.920.882	68.150.352
Subtotal										-	2.288.653	45.204.949	37.560.203	307.484.152	392.537.957
Total										1.775.077	3.274.535	134.631.824	130.594.193	358.731.335	629.006.964

PLAZA S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados Intermedios al 31 de marzo de 2013

16. OTROS PASIVOS FINANCIEROS (continuación)

Detalle de Emisiones de obligaciones con el público vigentes al 31 de marzo de 2013:

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

Con fecha 7 de junio de 2011, la Sociedad colocó en el mercado nacional dos Series de bonos. La Serie G por UF 1.000.000 a una tasa de 3% de interés anual a un plazo de 5 años, con una única amortización de capital al vencimiento del plazo y la Serie H por UF 2.500.000 a una tasa de 3,5% de interés anual y a un plazo de 22 años, con amortizaciones de capital a partir del año 2032.

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

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

17. OTROS PASIVOS NO FINANCIEROS CORRIENTES

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

	Al 31 de marzo de 2013 M\$	Al 31 de diciembre de 2012 M\$
Dividendos por pagar	14.725.160	14.725.160
IVA débito fiscal y otros impuestos por pagar	2.597.445	4.104.967
Otros	1.075.211	1.355.920
Total	18.397.816	20.186.047

PLAZA S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados Intermedios al 31 de marzo de 2013

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, la construcción de nuevos centros comerciales y la ampliación de algunos Malls.

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

	Al 31 de marzo de 2013 M\$	Al 31 de diciembre de 2012 M\$
Cuentas por pagar	31.168.969	27.677.483
Documentos por pagar	1.230.600	1.205.834
Acreedores varios corrientes	6.448.068	5.698.218
Total	38.847.637	34.581.535

Términos y condiciones de estos pasivos:

- ▶ Las cuentas por pagar no devengan intereses y se liquidan normalmente en un plazo de 30 días de la fecha de recepción de la factura.
- ▶ Documentos por pagar corresponde principalmente a garantías por pagar a empresas constructoras.

b) Cuentas por pagar no corrientes

	Al 31 de marzo de 2013 M\$	Al 31 de diciembre de 2012 M\$
Documentos por pagar	236.015	239.980
Acreedores varios	903.298	902.162
Total	1.139.313	1.142.142

PLAZA S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados Intermedios al 31 de marzo de 2013

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

c) Principales proveedores

A continuación se detallan los 10 principales proveedores en cuanto al monto de compras realizadas durante el período terminado al 31 de marzo de 2013:

Nombre del Proveedor
Arenas Constructora Ltda.
Besalco Construcciones S.A.
Constructora Inarco S.A.
Constructora Parque Central S.A.
Constructora Sigo S.A.
Delta Y&V Ingeniería y Construcción S.A.
Empresa Constructora Desco S.A.
Empresa Constructora Precon S.A.
Empresa de Servicios Energeticos S.A.
Inmobiliaria Carriel Limitada

El plazo promedio de pago a proveedores es de 30 días a contar de la fecha de recepción de la factura.

19. PROVISIONES POR BENEFICIOS A LOS EMPLEADOS

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

	Al 31 de marzo de 2013 M\$	Al 31 de diciembre de 2012 M\$
Provisión de vacaciones	654.141	691.904
Participación utilidades y bonos	1.422.368	1.420.588
Retenciones	289.506	276.861
Total	2.366.015	2.389.353
Corrientes	1.576.314	1.600.640
No corrientes	789.701	788.713
Saldo al cierre	2.366.015	2.389.353

PLAZA S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados Intermedios al 31 de marzo de 2013

19. PROVISIONES POR BENEFICIOS A LOS EMPLEADOS (continuación)

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

	Por los tres meses terminados al 31 de marzo de	
	2013 M\$	2012 M\$
Remuneraciones y otros beneficios	(3.040.432)	(2.461.213)
Bonos e incentivos	(1.067.877)	(1.102.843)
Indemnizaciones y desahucios	(194.488)	(45.661)
Provisión vacaciones del personal	51.540	86.585
Total gastos beneficios del personal	(4.251.257)	(3.523.132)

20. INGRESOS DIFERIDOS

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

	Al 31 de marzo de 2013 M\$	Al 31 de diciembre de 2012 M\$
Al inicio del ejercicio	7.081.790	7.322.707
Recibido durante el ejercicio	151.296	2.417.264
Reconocido en el estado de resultados	(603.496)	(2.658.181)
Total	6.629.590	7.081.790

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

	Al 31 de marzo de 2013 M\$	Al 31 de diciembre de 2012 M\$
Corrientes	992.168	1.349.925
No corrientes	5.637.422	5.731.865
Total	6.629.590	7.081.790

PLAZA S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados Intermedios al 31 de marzo de 2013

21. CAPITAL EMITIDO

a) Acciones

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

	Al 31 de marzo de 2013	Al 31 de diciembre de 2012
Acciones ordinarias sin valor nominal	1.960.000.000	1.960.000.000
Total Acciones	1.960.000.000	1.960.000.000

b) Acciones ordinarias emitidas y completamente pagadas

	Acciones	M\$
Al 1 de enero de 2013	1.960.000.000	175.122.686
Movimientos efectuados entre el 01-01-2012 y el 31-03-2013	-	-
Al 31 de marzo de 2013	1.960.000.000	175.122.686
Movimientos efectuados entre el 01-01-2012 y el 31-12-2012	-	-
Al 31 de diciembre de 2012	1.960.000.000	175.122.686

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.

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

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

Nuevos Desarrollos S.A.	Al 31 de marzo de 2013 M\$	Al 31 de diciembre de 2012 M\$
Porcentaje no controlador	22,50%	22,50%
Activos corrientes	54.361.265	29.556.472
Activos no corrientes	472.107.876	430.614.383
Pasivos corrientes	17.704.546	15.917.779
Pasivos no corrientes	225.567.704	168.129.573
Activos netos	283.196.891	276.123.503
Valor libro de intereses no controlador	63.719.300	62.127.788
Ingresos	5.893.956	19.810.053
Ganancia (Pérdida)	2.610.410	5.378.377
Resultado integral total	2.610.410	5.378.377
Resultado (Pérdida) atribuible a participaciones no controladoras	587.342	1.210.135
Flujo de caja de actividades de operación	5.275.934	12.968.316
Flujo de caja de actividades de inversión	(33.392.798)	(99.859.848)
Flujo de caja de actividades de financiamiento, antes de dividendos pagados a no controladores	50.359.331	89.997.494
Flujo de caja de actividades de financiamiento, dividendos en efectivo a no controladores	-	(518.280)

PLAZA S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados Intermedios al 31 de marzo de 2013

22. DIVIDENDOS PAGADOS Y PROPUESTOS

El siguiente es el detalle de dividendos pagados y propuestos al 31 de marzo de 2013 y 31 de diciembre de 2012:

	Al 31 de marzo de 2013 M\$	Al 31 de diciembre de 2012 M\$
Provisionados, declarados y pagados durante el período:		
Dividendo Definitivo 2011	-	33.787.200
Total	-	33.787.200
Reserva Dividendo Mínimo:	-	14.417.339

23. INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS

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

Estado de Resultados Integrales	Por los tres meses terminados al 31 de marzo de	
	2013 M\$	2012 M\$
Ingresos por arriendos (locales, espacios publicitarios)	39.541.309	32.939.074
Otros ingresos (comisiones, multas, indemnizaciones comerciales y otros)	4.241.417	3.725.121
Total	43.782.726	36.664.195

24. OTROS INGRESOS Y GASTOS

24.1 Otros ingresos por función

	Por los tres meses terminados al 31 de marzo de	
	2013 M\$	2012 M\$
Otros ingresos	34.134	2.886
Total ingresos por función	34.134	2.886

PLAZA S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados Intermedios al 31 de marzo de 2013

24. OTROS INGRESOS Y GASTOS *(continuación)*

24.2 Costos y gastos

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

	Por los tres meses terminados al 31 de marzo de	
	2013 M\$	2012 M\$
Depreciación	(4.955.834)	(4.028.854)
Amortización	(42.793)	(50.180)
Remuneraciones	(4.251.257)	(3.523.132)
Provisión deudores incobrables	50.590	(239.396)
Otros (*)	(4.143.573)	(2.195.630)
Total	(13.342.867)	(10.037.192)

(*) Incluye neteo de ingresos, costos y gastos de acuerdo a lo mencionado en Nota 2.18

24.3 Ingresos financieros

	Por los tres meses terminados al 31 de marzo de	
	2013 M\$	2012 M\$
Ingresos financieros obtenidos en inversiones financieras	659.200	150.834
Otros	33.985	40.519
Total ingresos financieros	693.185	191.353

24.4 Gastos Financieros

	Por los tres meses terminados al 31 de marzo de	
	2013 M\$	2012 M\$
Intereses de deudas y préstamos	(5.678.556)	(3.922.777)
Gastos y comisiones bancarias	(58.222)	(32.131)
subtotal	(5.736.778)	(3.954.908)
Resultado por unidades de reajuste	(794.920)	(4.113.181)
Diferencias de cambio	(40.176)	(46.710)
Total costos financieros	(6.571.874)	(8.114.799)

PLAZA S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados Intermedios al 31 de marzo de 2013

24. OTROS INGRESOS Y GASTOS (continuación)

24.5 Otros gastos, por función

	Por los tres meses terminados al 31 de marzo de	
	2013	2012
	M\$	M\$
Deducible siniestros (1)	-	(67.389)
Bajas de propiedades de inversión	(5.043)	
Multas e intereses	(12.791)	-
Otros	(16.731)	(27.843)
Total	(34.565)	(95.232)

(1) Este importe refleja el efecto neto de la pérdida por los activos siniestrados en el incendio del Mall Plaza del Trébol, por conceptos de deducibles no cubiertos por las pólizas de seguros contratadas.

24.6 Costos de investigación y desarrollo

La compañía no ha efectuado desembolsos significativos relacionados a actividades de investigación y desarrollo durante los períodos terminados al 31 de marzo de 2013 y 31 de diciembre de 2012.

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

La composición de los activos y pasivos en moneda extranjera al 31 de marzo de 2013 y 31 de diciembre de 2012 es la siguiente:

Activos	Moneda Extranjera	Moneda funcional	Al 31 de marzo de 2013 M\$	Al 31 de diciembre de 2012 M\$
Activos corrientes				
Efectivo y equivalentes al efectivo	Dólar estadounidense	Peso chileno	32.816	39.497
	Dólar estadounidense	Peso colombiano	319	319
	Dólar estadounidense	Nuevo sol peruano	92.648	-
Deudores comerciales y otras	Dólar estadounidense	Nuevo sol peruano	174.319	-
Cuentas por cobrar a Entidades Relacionadas	Dólar estadounidense	Peso chileno	254.764	149.709
Total activos corrientes			554.866	189.525
Total activos			554.866	189.525

PLAZA S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados Intermedios al 31 de marzo de 2013

26. COMPROMISOS, RESTRICCIONES Y CONTINGENCIAS

a) Garantías Directas:

Inmobiliaria Mall Las Américas S.A.

Inmobiliaria Mall las Américas S.A. constituyó una hipoteca a favor del Banco de Crédito e Inversiones, correspondiente al inmueble en donde está emplazado el Centro Comercial Mall Las Américas, y que se encuentra inscrita a fojas 2124 vta. Número 2701 en el Registro de Hipotecas y Gravámenes del año 1998, del Conservador de Bienes Raíces de Iquique.

Cuadro resumen de garantías

Acreeedor	Deudor	Tipo de garantía	Saldos pendientes de pago al 31 de marzo de 2013
BCI	Inmobiliaria Mall las Américas S.A.	Hipoteca	10.055.923
Total			10.055.923

Salvo lo mencionado los activos de la sociedad se encuentran libres de todo tipo de gravamen al 31 de marzo de 2013.

b) Garantías Indirectas:

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

c) Juicios:

El día 23 de septiembre de 2011, la sociedad Inversiones Accionarias Limitada interpuso una acción reivindicatoria en contra de Plaza Oeste S.A., pidiendo la restitución de una superficie de terreno de aproximadamente 1.005,80 metros cuadrados, ubicados en el deslinde sur poniente del terreno en que está construido Mall Plaza Norte, además de pedir el pago de prestaciones mutuas, deterioros y frutos por un monto indeterminado. La cuantía del pleito es indeterminada. Actualmente el juicio se encuentra en etapa de conciliación, y a juicio de nuestros abogados, no existen antecedentes suficientes para efectuar provisiones por esta demanda.

El Grupo mantiene juicios de diversa naturaleza que registra contablemente según el monto del juicio y su probabilidad de fallo adverso, la que es estimada por los asesores legales como probable, poco probable o remoto. Al 31 de marzo de 2013 el detalle de juicios es el siguiente:

Naturales de juicios	Número de juicios	Monto del juicio M\$
Consumidor	123	831.235
Otros	3	447.845
		1.279.080

PLAZA S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados Intermedios al 31 de marzo de 2013

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

c) Juicios *(continuación)*

La compañía y sus subsidiarias han constituido provisiones para cubrir los eventuales efectos adversos provenientes de estas contingencias por un Total de M\$685.567, los que la Administración estima son suficientes, dado el estado actual de los juicios.

d) Otras Restricciones

Al 31 de marzo de 2013, la Sociedad tiene restricciones financieras establecidas en los contratos de emisión de bonos públicos y/o financiamientos con instituciones financieras. Los principales resguardos respecto de las Series de Bonos A y D, emitidas con cargo a la línea de Bonos N° 583 inscrita en el Registro de Valores con fecha 30 de Abril de 2009, respecto de las Series de Bonos C y E emitidas con cargo a la Línea de Bonos N° 584 inscrita en el Registro de Valores con fecha 30 de Abril de 2009, respecto a las Series de Bonos G e I emitidas con cargo a la Línea de Bonos N° 669 inscrita en el Registro de Valores con fecha 30 de Mayo de 2011, y respecto a las Series de Bonos H y K emitidas con cargo a la Línea de Bonos N° 670 inscrita en el Registro de Valores con fecha 30 de Mayo de 2011, son los siguientes:

I) Nivel de Endeudamiento

A contar del 31 de marzo de 2010, mantener al cierre de cada trimestre de los Estados Financieros del Emisor, un Nivel de Endeudamiento definido como la suma de las cuentas Otros Pasivos Financieros Corrientes y Otros Pasivos Financieros no Corrientes, dividido por el valor de la UF a la fecha de cierre del Estado de Situación Financiera consolidada del Emisor inferior o igual al valor establecido por fórmula.

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

PLAZA S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados Intermedios al 31 de marzo de 2013

26. COMPROMISOS, RESTRICCIONES Y CONTINGENCIAS (continuación)

d) Otras Restricciones (continuación)

I) Nivel de Endeudamiento (continuación)

Deuda Máxima Según Covenant Bonos Líneas 583, 584, 669 y 670 al 31 de marzo de 2013.

	Moneda	Al 31 de Marzo de 2013	Al 31 de Diciembre de 2012	Fuente de Información
Período _i		31-03-2013	31-12-2012	
Período _{i-1}		31-12-2012	30-09-2012	
UF _i	\$/UF	22.869,38	22.840,75	
UF _{i-1}	\$/UF	22.840,75	22.591,05	
Efectivo y Equivalentes al Efectivo del Período _i	Miles \$	75.729.294	44.151.967	Estado Situación Financiera período i
Efectivo y Equivalentes al Efectivo del Período _{i-1}	Miles \$	44.151.967	64.636.883	Estado Situación Financiera período i-1
Variación Efectivo _i	Miles \$	31.577.327	-20.484.916	
Variación Efectivo _i	Miles UF	1.381	- 897	
Garantías a Terceros _i	No hay	-	-	
Total Patrimonio _i	Miles \$	1.172.797.566	1.148.180.762	Estado Situación Financiera período i
Dividendos por Pagar _i	Miles \$	14.417.339	14.417.338	Reserva Dividendo Mínimo - Nota 19 - Estados Financieros período i
Total Patrimonio _{i-1}	Miles \$	1.148.180.762	1.137.654.459	Estado Situación Financiera período i-1
Dividendos por Pagar _{i-1}	Miles \$	14.417.338	-	Reserva Dividendo Mínimo - Nota 19 - Estados Financieros período i-1
Variación Patrimonio _i	Miles \$	24.616.805	24.943.641	
Variación Patrimonio _i	Miles UF	1.076	1.092	
Propiedades de Inversión _{i-1} ^a	Miles \$	1.859.062.737	1.827.136.966	Estado Situación Financiera período i-1
Impuestos Diferidos Propiedades de Inversión ^b	Miles \$	220.502.811	216.490.552	Nota 7.2 - Estados Financieros período i
Ajuste por revalorización inicial de Prop. de Inversión a IFRS ^c	Miles \$	874.483.983	874.483.983	Nota 4 - 4.1 - Estados Financieros al 31.12.2010
Impuestos diferidos por revalorización inicial de Prop de Inv. ^d	Miles \$	148.662.277	148.662.277	
Variación Porcentual UF ^e	Miles \$	0,13%	1,11%	
Corrección Monetaria Propiedades de Inversión Chile _{i-1}	Miles \$	1.144.082	9.780.012	
Corrección Monetaria Propiedades de Inversión Chile _{i-1}	Miles UF	50	428	
Ajuste Propiedades de Inversión fuera de Chile _{i-1}	Miles UF	1.813	1.853	
Deuda Máxima _{i-1}	Miles UF	69.359	63.508	
Deuda Máxima _i	Miles UF	76.618	69.359	

^a Propiedades de Inversión en Chile Netas de depreciación acumulada

^b Asociados a Propiedades de Inversión en Chile

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

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

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

PLAZA S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados Intermedios al 31 de marzo de 2013

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

d) Otras Restricciones (*continuación*)

I) Nivel de Endeudamiento (*continuación*)

Al 31 de marzo de 2013, la Deuda Máxima permitida asciende a MUF 76.618 según los contratos de bonos públicos vigentes. La deuda vigente a la misma fecha es de MUF 30.229.

II) Activos esenciales

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

A la fecha de estos estados financieros se han cumplido todos los *covenants* establecidos en los contratos de deuda.

e) Efectos del incendio del Centro Comercial Mall Plaza Trébol de febrero de 2012

El 24 de febrero de 2012 se produjo un incendio que afectó al centro comercial Mall Plaza Trébol ubicado en Concepción, VIII Región, y de propiedad de la filial Plaza Del Trébol S.A., afectando principalmente la tienda departamental Ripley y algunos locales del patio de comidas. El protocolo de seguridad fue activado inmediatamente, no registrándose daños personales que lamentar. La filial Plaza Del Trébol S.A. cuenta con seguros que han sido oportunamente activados y que cubren el daño a los activos y perjuicios por paralización que sufra la sociedad por siniestros de esta naturaleza. A la fecha se está trabajando en la reparación de las áreas afectadas a fin de lograr su pronta normalización. A diciembre de 2012, la Sociedad ha registrado las pérdidas no cubiertas por dichos seguros con cargo a resultados bajo la línea Otros gastos, por función.

PLAZA S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados Intermedios al 31 de marzo de 2013

27. ADMINISTRACIÓN DE RIESGOS FINANCIEROS

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

Entre los principales destacan los siguientes:

a) Ciclo Económico

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

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.

Mall Plaza mitiga este riesgo con su política comercial cuyo objetivo es maximizar la proporción de ingresos fijos.

c) Competencia

De acuerdo a estudios realizados en hogares y en los distintos centros comerciales, los principales actores que compiten con Plaza S.A., tanto en Santiago como regiones, son los centros comerciales en sus distintos formatos, tales como malls, power centers, strip centers, los centros de cada ciudad y el comercio tradicional ubicados en las áreas de influencia donde están los centros comerciales Mall Plaza.

No obstante lo anterior, dado el crecimiento del ingreso per cápita en Chile, la baja penetración de la industria de Malls respecto a la de países con mayor ingreso per cápita (es decir, industria en expansión), el modelo de negocio de Mall Plaza, el buen posicionamiento de marca y la alta eficiencia operacional, se estima que los ingresos de sus centros comerciales no debieran verse perjudicados sustancialmente por un aumento de competencia en el corto plazo.

PLAZA S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados Intermedios al 31 de marzo de 2013

27. ADMINISTRACIÓN DE RIESGOS FINANCIEROS (*continuación*)

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, deudores comerciales, contratos de arriendo, colocaciones de corto plazo y préstamos otorgados.

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

Derivados

La Compañía utiliza instrumentos financieros derivados tales como contratos forward, swaps y cross currency swaps con el objetivo de minimizar el riesgo generado por la volatilidad de monedas y tasas distintas a Unidades de Fomento. El rol de estos derivados es que los instrumentos utilizados cubran los flujos comprometidos por la Compañía. Adicionalmente, esta cobertura genera un menor impacto en los resultados de la compañía.

Al 31 de marzo de 2013 Plaza S.A. y filiales poseen los siguientes contratos de derivados:

PLAZA S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados Intermedios al 31 de marzo de 2013

27. ADMINISTRACIÓN DE RIESGOS FINANCIEROS (continuación)

Deudor	RUT	Contraparte	Banco paga CLP	Tasa CLP	Banco recibe UF	Tasa UF	Fecha Inicio	Fecha Término
Plaza Oeste S.A.	96.653.650-0	Banco de Chile	11.266.467.373	TNA +1,17% (6,23%)	512.328,50	3,07%	03-10-2011	03-10-2014
Plaza La Serena S.A.	96.795.700-3	Banco de Chile	10.980.053.641	TNA +1,17% (6,23%)	499.304,19	3,07%	03-10-2011	03-10-2014
Plaza Tobalaba S.A.	96.791.560-2	Banco de Chile	10.904.714.056	TNA +1,17% (6,23%)	495.878,22	3,07%	03-10-2011	03-10-2014
Plaza del Trébol S.A.	96.653.660-8	Banco de Chile	10.831.197.264	TNA +1,17% (6,23%)	492.535,13	3,07%	03-10-2011	03-10-2014
Nuevos Desarrollos S.A.	76.882.330-8	Banco Estado	45.673.700.000	7,05%	2.000.000,00	4,09%	27-02-2013	27-02-2020
Totales			89.656.132.334		4.000.046,04			

Riesgos financieros

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

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

Riesgo de Mercado

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

Riesgo de tipo de cambio

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

Al 31 de marzo 2013, el 96,2% de la deuda financiera consolidada después de coberturas estaba expresada en UF. De esta forma, es posible afirmar que el tipo de cambio no implica un riesgo significativo sobre la deuda consolidada de la compañía.

Riesgo de tasa de interés

Plaza S.A. tiene el 94,7% de su deuda financiera después de coberturas de moneda, a tasa de interés fija, de manera de evitar la exposición a fluctuaciones que puedan ocurrir en las tasas de interés variable y que puedan aumentar los gastos financieros. Un incremento en las tasas de interés de un 0,5% podría afectar tanto el refinanciamiento de la deuda financiera corriente, como de aquella porción de deuda sujeta a tasa variable, y su efecto anualizado en los resultados de la Compañía se estima en aproximadamente M\$180.727.

PLAZA S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados Intermedios al 31 de marzo de 2013

27. ADMINISTRACIÓN DE RIESGOS FINANCIEROS (continuación)

Riesgo de Mercado (continuación)

Riesgo de inflación

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

Por otro lado, producto de que las normas contables no contemplan la contabilización de este tipo de coberturas, es posible prever que un incremento de un 3% en el valor de la UF en el horizonte de un año generaría un impacto negativo en los resultados anuales de la compañía de aproximadamente M\$20.013.542, considerando tanto los reajustes de los instrumentos de deuda como de los ingresos en unidades de fomento.

Riesgo de liquidez

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

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

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

La siguiente tabla resume el perfil de vencimiento de los pasivos financieros de Plaza S.A. y filiales al 31 de marzo de 2013 y 31 de diciembre 2012 basado en obligaciones financieras contractuales de pago.

Al 31 de marzo de 2013	Hasta 1 año M\$	Más de 1 año y hasta 2 años M\$	Más de 2 años y hasta 3 años M\$	Más de 3 años y hasta 4 años M\$	Más de 4 años y hasta 5 años M\$	Más de 5 años M\$	Total M\$
Capital	1.467.787	89.860.132	72.990.488	76.722.457	45.564.871	392.261.135	678.866.870
Intereses	28.549.819	27.620.265	23.161.801	20.702.713	17.455.792	163.214.808	280.705.198
Totales	30.017.606	117.480.397	96.152.289	97.425.170	63.020.663	555.475.943	959.572.068

Al 31 de diciembre de 2012	Hasta 1 año M\$	Más de 1 año y hasta 2 años M\$	Más de 2 años y hasta 3 años M\$	Más de 3 años y hasta 4 años M\$	Más de 4 años y hasta 5 años M\$	Más de 5 años M\$	Total M\$
Capital	259.200	88.121.931	45.316.048	56.062.494	74.280.238	357.970.529	622.010.440
Intereses	24.791.600	23.985.884	20.397.865	17.670.195	15.586.930	174.984.858	277.417.332
Totales	25.050.800	112.107.815	65.713.913	73.732.689	89.867.168	532.955.387	899.427.772

PLAZA S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados Intermedios al 31 de marzo de 2013

27. ADMINISTRACIÓN DE RIESGOS FINANCIEROS (continuación)

Riesgo de crédito

El riesgo de crédito es el riesgo de pérdida para Plaza S.A. en el evento que un cliente u otra contraparte no cumplan con sus obligaciones contractuales.

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

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

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

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

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

Garantías	Al 31 de marzo de 2013 M\$	Al 31 de diciembre de 2012 M\$
Boletas	15.429.187	11.661.529
Efectivo	11.872.516	11.752.422
Total	27.301.703	23.413.951

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

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

PLAZA S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados Intermedios al 31 de marzo de 2013

27. ADMINISTRACIÓN DE RIESGOS FINANCIEROS (continuación)

Riesgo de crédito (continuación)

Clasificación crediticia interna	% Deuda por vencer	Al 31 de marzo de 2013 M\$	Al 31 de diciembre de 2012 M\$
Grupo A	Mayor o igual a 70%	19.348.163	31.145.522
Grupo B	Menor a 70% y hasta 40%	1.303.050	781.136
Grupo C	Menor a 40% y hasta 10%	264.409	171.991
Grupo D	Menor a 10%	195.537	43.165
		21.111.159	32.141.814

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

	M\$
Al 31 de marzo de 2013	804.358
Al 31 de diciembre de 2012	769.000

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

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

Gestión del capital

Plaza S.A. mantiene adecuados índices de capital, de manera de apoyar y dar continuidad y estabilidad a su negocio. Adicionalmente, la compañía monitorea continuamente su estructura de capital y las de sus filiales, con el objetivo de mantener una estructura óptima que le permita reducir el costo de capital y maximizar el valor económico de la compañía. Plaza S.A. monitorea el capital usando un índice de deuda financiera neta consolidada sobre patrimonio. Al 31 de marzo de 2013, el índice antes señalado fue de 0,52 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	AA
Efectos de Comercio	Nivel 1+ / AA	F1+ / AA

PLAZA S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados Intermedios al 31 de marzo de 2013

27. ADMINISTRACIÓN DE RIESGOS FINANCIEROS *(continuación)*

Gestión del capital *(continuación)*

Con fecha 06 de diciembre de 2012, la Superintendencia de Valores y Seguros efectuó la inscripción en el registro de valores de la línea N° 94 de Efectos de Comercio de Plaza S.A., por un monto máximo de UF 1.500.000, la cual no contempla ningún tipo de covenants financieros o garantías. Al 31 de marzo de 2013 no existen colocaciones vigentes.

28. VALOR RAZONABLE DE LOS INSTRUMENTOS FINANCIEROS

El valor razonable es definido como el importe por el cual un activo podría ser intercambiado o un pasivo liquidado entre partes conocedoras y dispuestas a ello en una transacción corriente, bajo el supuesto de que la entidad es una empresa en marcha.

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

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

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

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

b) Instrumentos financieros a tasa fija

El valor razonable de los activos y pasivos financieros que se encuentran a tasas fija y a costo amortizado, se determina comparando las tasas de interés del mercado en el momento de su reconocimiento inicial con las tasas de mercado actuales relacionadas con instrumentos financieros similares. El valor razonable estimado de los depósitos que devengan intereses se determina mediante los flujos de caja descontados usando tasas de interés del mercado en la moneda que prevalece con vencimientos y riesgos de crédito similares.

PLAZA S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados Intermedios al 31 de marzo de 2013

28. VALOR RAZONABLE DE LOS INSTRUMENTOS FINANCIEROS *(continuación)*

c) Jerarquías de valor razonables

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

- Nivel 1 Valor razonable obtenido mediante referencia directa a precios cotizados, sin ajuste alguno.
- Nivel 2 Valor razonable obtenido mediante la utilización de modelos de valorización aceptados en el mercado y basados en precios, distintos a los indicados en el nivel 1, que son observables directa o indirectamente a la fecha de medición (Precios ajustados).
- Nivel 3 Valor razonable obtenido mediante modelos desarrollados internamente o metodologías que utilizan información que no son observables o muy pocos liquidas.

La siguiente tabla presenta las clases de instrumentos financieros que son medidos al valor justo al 31 de marzo de 2013 y 31 de diciembre de 2012, según nivel información utilizada en la valoración:

Instrumento financiero medidos a valor razonable	Al 31 de marzo de 2013		
	Nivel 1 M\$	Nivel 2 M\$	Nivel 3 M\$
Efectivo y equivalentes de efectivo	75.729.294	-	-
Otros activos financieros	784.054	-	-
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	-	50.979.487	-
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas	-	3.430.834	-
Total activos financieros a valor razonable	76.513.348	54.410.321	-
Otros pasivos financieros	706.730.970	-	-
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	-	39.986.950	-
Cuentas por pagar entidades relacionadas	-	32.541	-
Total activos financieros a valor razonable	706.730.970	40.019.491	-

Instrumento financiero medidos a valor razonable	Al 31 de diciembre de 2012		
	Nivel 1 M\$	Nivel 2 M\$	Nivel 3 M\$
Efectivo y equivalentes de efectivo	44.151.967	-	-
Otros activos financieros	330.580	-	-
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	-	60.410.164	-
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas	-	3.438.835	-
Total activos financieros a valor razonable	44.482.547	63.848.999	-
Otros pasivos financieros	646.657.474	-	-
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	-	35.723.677	-
Cuentas por pagar entidades relacionadas	-	34.067	-
Total activos financieros a valor razonable	646.657.474	35.757.744	-

PLAZA S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados Intermedios al 31 de marzo de 2013

29. MEDIO AMBIENTE

En relación a lo establecido en la Circular N° 1.901 de la Superintendencia de Valores y Seguros, los siguientes son los desembolsos que Plaza S.A. y sus filiales han efectuado o esperan efectuar al 31 de marzo de 2013, vinculados con la protección del medio ambiente:

Identificación de la matriz o subsidiaria	Nombre del proyecto al que está asociado el desembolso	Concepto de desembolso	Activo o Gasto	Descripción del activo o ítem de gasto	Importe del desembolso M\$	Fecha cierta o estimada en que los desembolsos a futuro serán efectuados	El proyecto está en proceso o terminado
Nuevos Desarrollos S.A.	Implementación Eficiencia LEED	Implementación Eficiencia LEED	Activo	Obras en curso	176.689	2012 - 2013	En proceso
	Gestión en Eficiencia energética PSU	Implementación y certificación de sistema de gestión de Energía	Gasto	R.S.E Ambiental	36.454	2012 - 2014	En proceso
	Tratamiento de residuos	Reciclaje residuos	Gasto	R.S.E Ambiental	71.856	2013 - 2015	En proceso
Adm Plaza Vespucio S.A.	Gestión en Eficiencia energética PSU	Implementación y certificación de sistema de gestión de Energía	Gasto	R.S.E Ambiental	11.435	Mayo- Dic 2013	En proceso
	Tratamiento de residuos	Reciclaje residuos	Gasto	R.S.E Ambiental	18.645	Enero- Dic 2013	En proceso
Plaza Oeste S.A.	Tratamiento de residuos	Reciclaje residuos	Gasto	R.S.E Ambiental	57.135	Enero- Dic 2013	En proceso

30. HECHOS POSTERIORES

No existen hechos posteriores ocurridos entre el 31 de marzo de 2013 y la fecha de emisión de los presentes estados financieros.