

Estados Financieros Consolidados

PARQUE ARAUCO S.A

Por los periodos terminados al 31 de marzo de 2012 y

31 de diciembre de 2011.

Santiago, Chile



Contenido:

➤	<i>Estados de Situación Financiera Consolidados</i>	4
➤	<i>Estados de Resultados Integrales Consolidados</i>	5
➤	<i>Estados de Cambios en el Patrimonio Consolidados</i>	7
➤	<i>Estados de Flujo Efectivo Consolidados</i>	8
➤	<i>Notas a los Estados Financieros Consolidados</i>	9

Parque Arauco S.A

Inscripción en el registro de valores N° 403

Informe expresado en M\$

PARQUE ARAUCO S.A.

Nota 1 - Información general	9
Nota 2 - Bases de presentación.....	9
Nota 3 - Políticas contables significativas	14
Nota 4 - Políticas contables, cambios en las estimaciones contables.....	20
Nota 5 - Efectivo y efectivo equivalente	21
Nota 6 - Otros activos financieros	21
Nota 7 - Otros activos no financieros	21
Nota 8 - Deudores comerciales, otras cuentas por cobrar corrientes y derechos por cobrar.....	22
Nota 9 - Partes Relacionadas	22
Nota 10 - Activos, pasivos por impuestos corrientes.....	24
Nota 11 - Activos Intangibles.....	24
Nota 12 - Plusvalía	25
Nota 13 - Propiedades, planta y equipo	26
Nota 14 - Propiedades de inversión	27
Nota 15 - Impuestos diferidos	28
Nota 16 - Otros pasivos financieros	29
Nota 17 - Otras provisiones.....	33
Nota 18 - Cuentas comerciales y otras cuentas por pagar.....	36
Nota 19 - Otros pasivos no financieros.....	37
Nota 20 - Patrimonio.....	37
Nota 21 - Ingresos y costos ordinarios	40
Nota 22 - Beneficios y gastos por empleados.....	40
Nota 23 - Efecto de las variaciones en las tasas de cambio de la moneda extranjera	40
Nota 24 - Depreciación y amortización	40
Nota 25 - Resultado por unidad de Reajuste.....	40
Nota 26 - Otras ganancias (pérdidas).....	41
Nota 27 - Moneda extranjera.....	42
Nota 28 - Ganancias por Acción.....	44
Nota 29 - Negocios conjuntos	44
Nota 30 - Estados financieros resumidos de las principales filiales	45
Nota 31 - Segmentos de operación	46
Nota 32 - Arrendamientos operativos.....	47
Nota 33 - Administración de riesgos financieros.....	47
Nota 34 - Activos, pasivos de cobertura	50
Nota 35 - Combinaciones de negocio y plusvalía (menor valor de inversión)	51
Nota 36 - Determinación Valor Razonable.....	51
Nota 37 - Medio Ambiente.....	53
Nota 38 - Hechos ocurridos después de la fecha de balance.....	53

PARQUE ARAUCO S.A.

Estados de Situación Financiera Consolidados

Por los periodos terminados al 31 de marzo de 2012 y 31 de diciembre de 2011

ACTIVOS	Nota	31.03.2012	31.12.2011
		M\$	M\$
Activos Corrientes			
Efectivo y equivalentes al efectivo	5	148.728.047	136.429.524
Otros activos financieros, corrientes	6	905.219	289.396
Otros activos no financieros, corrientes	7	16.186.996	14.348.727
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, corrientes	8	14.477.279	14.932.882
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas, corrientes	9	273	100.986
Activos por impuestos, corrientes	10	9.720.902	8.154.309
Total activos corrientes		190.018.716	174.255.824
Activos no Corrientes			
Otros activos no financieros, no corrientes	7	36.278.790	36.166.728
Derechos por cobrar, no corrientes	8	75.570	74.767
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas, no corrientes	9	1.717.871	1.680.611
Activos intangibles distintos de la plusvalía	11	10.139.200	10.702.428
Plusvalía	12	2.915.988	3.029.748
Propiedades, planta y equipo	13	2.675.104	2.899.402
Propiedades de inversión	14	714.134.075	701.809.856
Activos por impuestos diferidos	15	10.591.162	10.619.918
Total activos no corrientes		778.527.760	766.983.458
Total Activos		968.546.476	941.239.282

PASIVOS Y PATRIMONIO	Nota	31.03.2012	31.12.2011
		M\$	M\$
Pasivos Corrientes			
Otros pasivos financieros, corrientes	16	34.532.018	24.339.260
Cuentas comerciales y otras cuentas por pagar	18	15.011.314	17.736.846
Cuentas por pagar a entidades relacionadas, corrientes	9	108.325	116.054
Otras provisiones, corrientes	17	7.184.456	5.514.353
Pasivos por impuestos, corrientes	10	8.036.967	8.003.115
Otros pasivos no financieros, corrientes	19	6.106.991	4.473.576
Total pasivos corrientes		70.980.071	60.183.204
Pasivos no Corrientes			
Otros pasivos financieros, no corrientes	16	329.949.077	316.713.370
Pasivos por impuestos diferidos	15	52.071.917	52.172.619
Otros pasivos no financieros, no corrientes	19	8.264.380	8.589.380
Total pasivos no corrientes		390.285.374	377.475.369
Total pasivos		461.265.445	437.658.573

Patrimonio			
Capital emitido		233.643.412	233.643.412
Acciones en tesorería		(3.736.839)	(3.736.839)
Ganancias (pérdidas) acumuladas		241.993.666	234.807.481
Otras reservas		(12.597.078)	(9.948.120)
Patrimonio atribuible a los propietarios de controladora		459.303.161	454.765.934
Participaciones no controladoras		47.977.870	48.814.775
Patrimonio Total	20	507.281.031	503.580.709
Total Pasivos y Patrimonio Neto		968.546.476	941.239.282

PARQUE ARAUCO S.A.
 Estados de Resultados Integrales Consolidados
 Por los períodos terminados al 31 de marzo de 2012 y 31 de marzo de 2011

	Nota	Acumulados	
		01.01.2012 31.03.2012	01.01.2011 31.03.2011
		M\$	M\$
Ingresos de actividades ordinarias	21	22.963.692	19.707.588
Costo de ventas	21	(5.127.297)	(3.462.201)
Ganancia bruta		17.836.395	16.245.387
Gasto de administración		(2.053.819)	(2.438.353)
Otras ganancias (pérdidas)	26	(700.171)	(332.308)
Ingresos financieros		1.657.644	658.638
Costos financieros		(5.110.424)	(3.632.882)
Diferencias de cambio	23	(518.205)	(158.998)
Resultado por unidades de reajuste	25	(2.275.447)	(1.680.230)
Ganancia (pérdida), antes de impuestos		8.835.973	8.661.254
Gasto por impuestos a las ganancias	15	(1.213.174)	(1.551.154)
Ganancia (pérdida)		7.622.799	7.110.100
Ganancia (pérdida), atribuible a			
Ganancia (pérdida), atribuible a propietarios de la controladora		7.186.185	6.318.056
Ganancia (pérdida), atribuible a participaciones no controladoras		436.614	792.044
Ganancia (pérdida)		7.622.799	7.110.100
Ganancias por acción			
Ganancia (pérdida) por acción diluida	29	10,08	10,31
Ganancia (pérdida) por acción básica	29	10,27	10,32



PARQUE ARAUCO S.A.
Estados de Resultados Integrales Consolidados
Por los períodos terminados al 31 de marzo de 2012 y 31 de marzo de 2011

	Acumulados	
	01.01.2012 31.03.2012 M\$	01.01.2011 31.03.2011 M\$
Ganancia (pérdida)	7.622.799	7.110.100
Componentes de otro resultado integral, antes de impuestos		
Diferencias de cambio por conversión		
Ganancias (pérdidas) por diferencias de cambio de conversión, antes de impuestos	(3.322.943)	3.586.932
Otro resultado integral, antes de impuestos, diferencias de cambio por conversión	(3.322.943)	3.586.932
Coberturas del flujo de efectivo		
Ganancias (pérdidas) por coberturas de flujos de efectivo, antes de impuestos	428.119	(358.054)
Otro resultado integral, antes de impuestos, coberturas del flujo de efectivo	428.119	(358.054)
Otros componentes de otro resultado Integral, antes de impuesto		
Otro resultado integral	(2.894.824)	3.228.878
Resultado integral total	4.727.975	10.338.978
Resultado integral atribuible a		
Resultado integral atribuible a los propietarios de la controladora	4.291.361	9.546.934
Resultado integral atribuible a participaciones no controladoras	436.614	792.044
Resultado integral total	4.727.975	10.338.978

PARQUE ARAUCO S.A.

Estados de Cambios en el Patrimonio Neto Consolidados
Por los períodos terminados al 31 de marzo de 2012 y 31 de marzo de 2011

31.03.2012	Capital emitido	Reservas por diferencias de cambio por conversión	Reservas de coberturas de flujo de caja	Otras Reservas Varias	Otras reservas	Ganancias (pérdidas) acumuladas	Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora	Participaciones no controladoras	Patrimonio total
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Saldo inicial 01/01/2012	229.906.573	(15.114.778)	(863.145)	6.029.803	(9.948.120)	234.807.481	454.765.934	48.814.775	503.580.709
Resultado Integral	-	-	-	-	-	7.186.185	7.186.185	436.614	7.622.799
Ganancia (pérdida)	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Otro resultado integral	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Resultado Integral	-	(3.322.943)	428.119	-	(2.894.824)	-	(2.894.824)	-	(2.894.824)
Emisión de patrimonio	-	-	-	-	-	-	4.291.361	436.614	4.727.975
Dividendos	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Incremento (disminución) por transferencias y otros cambios	-	-	-	245.866	245.866	-	245.866	(1.273.519)	(1.027.653)
Total de cambios en patrimonio	-	(3.322.943)	428.119	245.869	(2.648.958)	7.186.185	4.537.227	(836.905)	3.700.322
Saldo final período actual 31/03/2012	229.906.573	(18.437.721)	(435.026)	6.275.669	(12.597.078)	241.993.666	459.303.161	47.977.870	507.281.031

31.03.2011	Capital emitido	Reservas por diferencias de cambio por conversión	Reservas de coberturas de flujo de caja	Otras Reservas Varias	Otras reservas	Ganancias (pérdidas) acumuladas	Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora	Participaciones no controladoras	Patrimonio total
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Saldo inicial 01/01/2011	147.190.727	(27.162.606)	(109.960)	5.080.085	(22.192.481)	220.654.393	345.652.639	41.781.939	387.434.578
Resultado Integral:	-	-	-	-	-	6.318.056	6.318.056	792.044	7.110.100
Ganancia (pérdida)	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Otro resultado integral	-	3.586.932	(358.054)	-	3.228.878	-	3.228.878	-	3.228.878
Resultado integral	-	-	-	-	-	-	9.546.934	792.044	10.338.978
Dividendos	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Incremento (disminución) por transferencias y otros cambios	-	-	-	(89.507)	(89.507)	693.161	603.656	(1.554.549)	(950.893)
Total de cambios en patrimonio	-	3.586.932	(358.054)	(89.507)	3.139.371	7.011.217	10.150.590	(762.505)	9.388.085
Saldo final período actual 31/03/2011	147.190.727	(23.575.674)	(468.014)	4.990.578	(19.053.110)	227.665.610	355.803.229	41.019.434	396.822.663

PARQUE ARAUCO S.A.
Estados de Flujo Efectivo Directo Consolidados
Por los períodos terminados al 31 de marzo de 2012 y 31 de marzo de 2011

	31.03.2012	31.03.2011
	M\$	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	33.051.070	30.297.341
Otros cobros por actividades de operación	1.093.820	240.743
Clases de pagos		
Pagos a proveedores por el suministro de bienes y servicios	(12.510.709)	(13.328.065)
Pagos a y por cuenta de los empleados	(2.621.610)	(1.410.835)
Otros pagos por actividades de operación	(184.679)	(738.497)
Intereses pagados	(5.423.558)	(3.035.661)
Intereses recibidos	1.115.149	346.228
Impuestos a las ganancias reembolsados (pagados)	-	(706.800)
Otras entradas (salidas) de efectivo	(6.465.002)	(2.081.400)
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación	8.054.481	9.583.054
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de inversión		
Prestamos a entidades relacionadas	-	(159.681)
Importes procedentes de la venta de propiedad planta y equipo	13.500	(200.163)
Cobro a entidades relacionadas	-	1.477.378
Compras de otros activos a largo plazo	(22.482.736)	(23.733.719)
Otras entradas (salidas) de efectivo	1.624.268	(2.236.668)
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de inversión	(20.844.968)	(24.852.853)
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de financiación		
Importes procedentes de la emisión de obligaciones con el público	26.837.698	-
Importes procedentes de préstamos de largo plazo	3.947.722	7.659.929
Total importes procedentes de préstamos	3.947.722	7.659.929
Pagos de préstamos	(4.075.164)	(9.478.464)
Pagos por obligaciones con el público	(1.757.115)	-
Otras entradas (salidas) de efectivo	(140.995)	(621.807)
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de financiación	24.812.146	(2.440.342)
Incremento neto (disminución) en el efectivo y equivalentes al efectivo, antes del efecto de los cambios en la tasa de cambio	12.021.659	(17.710.141)
Efectos de la variación en la tasa de cambio sobre el efectivo y equivalentes al efectivo		
Efectos de la variación en la tasa de cambio sobre el efectivo y equivalentes al efectivo	276.866	702.158
Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalentes al efectivo	12.298.524	(17.007.983)
Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del periodo	136.429.522	85.296.258
Efectivo y equivalentes al efectivo al final del periodo	148.728.047	68.288.275

Nota 1.- Información General

1.1 Información Corporativa

Parque Arauco S.A (o “la Sociedad”) con Rut 94.627.000-8, es un holding regional con presencia en Chile, Perú y Colombia, a través de sus distintas sociedades explota centros comerciales de su propiedad. Su actividad principal es el desarrollo de proyectos inmobiliarios y administración de dichos inmuebles por medio de contratos de arrendamiento de locales y espacios en general con distintos operadores comerciales. La Sociedad se encuentra ubicada en Chile, en la ciudad de Santiago, en Avenida Presidente Kennedy N° 5413, Las Condes, Santiago. La Compañía es una sociedad anónima abierta que se encuentra inscrita en el Registro de Valores bajo el N° 403 y por ello está sujeta a la fiscalización de la Superintendencia de Valores y Seguros de Chile (“SVS”). La Sociedad tiene una dotación total de 266 Empleados, los cuales se componen de 62 Gerentes y Ejecutivos, 114 Profesionales y Técnicos, y 90 Trabajadores.

Nota 2.- Bases de presentación

2.1 Estados Financieros Consolidados

La información contenida en estos Estados Financieros Consolidados es responsabilidad del Directorio de la Sociedad, que manifiesta expresamente que se han aplicado en su totalidad los principios y criterios incluidos en las Normas Internacionales de Información Financiera “NIIF”. En la preparación de los Estados Financieros Consolidados, se han utilizado determinadas estimaciones realizadas por la Administración de la Compañía, para cuantificar algunos de los activos, pasivos, ingresos, gastos y compromisos que figuran registrados en ellos.

2.2 Periodo cubierto por los estados financieros

Los presentes Estados Financieros Consolidados cubren los siguientes períodos:

Estados de Situación Financiera Consolidados por los períodos terminados al 31 de marzo de 2012 y 31 de diciembre de 2011.

Estados de Cambios en el Patrimonio Neto, por los períodos terminados al 31 de marzo de 2012 y 31 de marzo de 2011.

Estados de Resultados Integrales Consolidados, por los períodos terminados al 31 de marzo de 2012 y 31 de marzo de 2011.

Estados de Flujos de Efectivo Directo Consolidados, por los períodos terminados al 31 de marzo de 2012 y 31 de marzo de 2011.

2.3 Declaración de cumplimiento

Los Estados de Situación Financiera, Estados de Cambio en el Patrimonio Neto, Estados de Resultados Integrales y Estados de Flujos Efectivo Directo han sido preparados de acuerdo a las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

Estos Estados Financieros Consolidados reflejan fielmente la situación financiera de Parque Arauco S.A y filiales al 31 de marzo de 2012 y 31 de diciembre de 2011, los cuales fueron aprobados por el Directorio en sesión celebrada con fecha 26 de abril de 2012. Los presentes Estados Financieros Consolidados son presentados en miles de pesos y han sido preparados a partir de los registros de contabilidad mantenidos por la Sociedad matriz y por las otras entidades que forman parte de la Sociedad. Cada entidad prepara sus Estados Financieros Consolidados siguiendo los principios y criterios contables en vigor en cada país, por lo que en el proceso de consolidación se han incorporado los ajustes y reclasificaciones necesarios para homogeneizar entre si tales principios y criterios para adecuarlos a las NIIF.

Nota 2.- Bases de presentación (continuación)

2.4 Nuevos pronunciamientos contables

Pronunciamientos contables con aplicación efectiva a contar del 1 de enero de 2011:

Normas, Interpretaciones y Enmiendas	Aplicación Obligatoria para:
Enmienda a Nic 32: Clasificación de las emisiones de derechos.	
Requiere que los derechos, opciones o certificados de opción de compra de un determinado número de instrumentos de patrimonio propio de la entidad, por un monto fijo en cualquier moneda, constituirán instrumentos de patrimonio si la entidad ofrece dichos derechos a todos los accionistas de manera proporcional.	Periodos anuales iniciados en o después de : 01 de febrero 2010
CINIIF 19: Liquidación de pasivos financieros con instrumentos de patrimonio.	
Establece que los instrumentos de patrimonio emitidos por una entidad a favor de un acreedor para cancelar un pasivo financiero, integra o parcialmente, constituyen una "contraprestación pagada". Estos instrumentos de patrimonio serán registrados a su valor razonable en su reconocimiento inicial, salvo que no sea posible determinar este valor con fiabilidad, en cuyo caso se valoraran de forma que reflejen la mejor estimación posible de su valor razonable	Periodos anuales iniciados en o después de: 01 de julio de 2010.
NIC 24 Revisada: Revelaciones de partes relacionadas.	
Clarifica la definición de partes relacionadas y actualiza los requisitos de divulgación. Se incluye una exención para ciertas revelaciones de transacciones entre entidades que están controladas en forma conjunta o influida significativamente por el Estado.	Periodos anuales iniciados en o después de: 01 de enero de 2011.
Enmienda a CINIIF 14: Pagos anticipados de la obligación de mantener un nivel mínimo de financiación	
Se elimina cierta consecuencia no deseada, derivada del tratamiento de los pagos anticipados de las aportaciones futuras, en algunas circunstancias en que existe la obligación de mantener un nivel mínimo de financiación por prestaciones definidas.	Periodos anuales iniciados en o después de: 01 de enero de 2011
Mejoramientos de las NIIF	
(emitidas en 2010) Afecta a las normas: NIIF 1, NIIF 3, NIC 1, NIC27, NIC34 Y CINIIF 13.	Mayoritariamente a periodos anuales iniciados en o después de 01 enero de 2011
Enmienda a NIIF 7: Instrumentos Financieros; Información a revelar	
Modifica los requisitos de información cuando se transfieren activos financieros, con el fin de promover la transparencia y facilitar el análisis de los efectos de sus riesgos en la situación financiera de la entidad.	Periodos anuales iniciados en o después de: 01 de julio de 2011

La aplicación de estos pronunciamientos contables no ha tenido efectos significativos para el Grupo. El resto de criterios contables aplicados en 2011 no han variado respecto a los utilizados en 2010.

Pronunciamientos contables con aplicación efectiva a contar del 1 de enero de 2012 y siguientes:

A la fecha de emisión de los presentes Estados Financieros Consolidados, los siguientes pronunciamientos contables han sido emitidos por el IASB, pero no eran de aplicación obligatoria:

Normas, Interpretaciones y Enmiendas	Aplicación Obligatoria para:
Enmienda a NIC 12: Impuesto a las ganancias	
Proporciona una excepción a los principios generales de la NIC 12 para las propiedades de inversión que se midan usando el modelo de valor razonable contenido en la NIC 40.	Periodos anuales iniciados en o después de: 01 de enero de 2012
Enmienda a NIC 1: Presentación de los estados financieros	
Modifica aspectos de presentación de los componentes de los " Otros resultados integrales". Se exige que estos componentes sean agrupados en aquellos que serán y aquellos que no serán posteriormente reclasificados a pérdida y ganancia.	Periodos anuales iniciados en o después de: 01 de julio de 2012
NIIF 10: Estados financieros consolidados	
Establece clarificaciones y nuevos parámetros para la definición de control, así como los principios para la preparación de estados financieros consolidados, que aplica a todas las entidades (incluyendo las entidades de cometido específico o entidades estructuradas).	Periodos anuales iniciados en o después de: 01 de enero de 2013

Nota 2.- Bases de presentación (continuación)

Pronunciamientos contables con aplicación efectiva a contar del 1 de enero de 2012 y siguientes:

A la fecha de emisión de los presentes Estados Financieros Consolidados, los siguientes pronunciamientos contables han sido emitidos por el IASB, pero no eran de aplicación obligatoria:

Normas, Interpretaciones y Enmiendas	Aplicación Obligatoria para:
NIIF 11: Acuerdos conjuntos Redefine el concepto de control conjunto, alineándose de esta manera con NIIF 10, y requiere que las entidades que son parte de un acuerdo conjunto determinen el tipo de acuerdo (operación conjunta o negocio conjunto) mediante la evaluación de sus derechos y obligaciones. La norma elimina la posibilidad de consolidación proporcional para los negocios conjuntos.	Periodos anuales iniciados en o después de: 01 de enero de 2013
NIIF 12: Revelaciones de participaciones en otras entidades Requiere ciertas revelaciones que permitan evaluar la naturaleza de las participaciones en otras entidades y los riesgos asociados con éstas así como también los efectos de esas participaciones en la situación financiera, rendimiento financiero y flujos de efectivo de la entidad.	Periodos anuales iniciados en o después de: 01 de enero de 2013
NIIF 13: Medición del valor razonable Establece en una única norma un marco para la medición del valor razonable de activos y pasivos, e incorpora nuevos conceptos y aclaraciones para su medición. Además requiere información a revelar por las entidades, sobre las mediciones del valor razonable de sus activos y pasivos.	Periodos anuales iniciados en o después de: 01 de enero de 2013
Nueva NIC 27: Estados financieros separados Por efecto de la emisión de la NIIF 10, fue eliminado de la NIC 27, todo lo relacionado con estados financieros consolidados, restringiendo su alcance solo a los estados financieros separados.	Periodos anuales iniciados en o después de: 01 de enero de 2013
Nueva NIC 28: Inversiones en asociadas y negocios conjuntos Modificada por efecto de la emisión de NIIF 10 y NIIF 11, con el propósito de uniformar las definiciones y otras clarificaciones contenidas en estas nuevas NIIF.	Periodos anuales iniciados en o después de: 01 de enero de 2013
Enmienda a NIIF 7: Instrumentos financieros; información a revelar Clarifica los requisitos de información a revelar para la compensación de activos financieros y pasivos financieros.	Períodos anuales iniciados en o después de: 01 de enero de 2013
Enmienda a NIC 19: Beneficios a los empleados Modifica el reconocimiento y revelación de los cambios en la obligación por beneficios de prestación definida y en los activos afectos al plan, eliminando al método del corredor y acelerando el reconocimiento de los costos de servicios pasados.	Periodos anuales iniciados en o después de: 01 de enero de 2013
Enmienda a NIC 32: Instrumentos financieros: Presentación Aclara los requisitos para la compensación de activos financieros y pasivos financieros, con el fin de eliminar las inconsistencias de la aplicación del actual criterio de compensaciones de NIC 32	Períodos anuales iniciados en o después de: 01 de enero de 2014
NIIF 9: Instrumentos Financieros; Clasificación y medición Corresponde a la primera etapa del proyecto del IASB de reemplazar a la NIC 39 "Instrumentos financieros: reconocimiento y medición". Modifica la clasificación y medición de los activos financieros e incluye el tratamiento y clasificación de los pasivos financieros.	Periodos anuales iniciados en o después de: 01 de enero de 2015

El grupo está evaluando el impacto que tendrá la NIIF 9, NIIF 10, NIIF 11, NIIF 12 y NIIF 13 a la fecha de su aplicación efectiva. La Administración estima que el resto de Normas Interpretaciones y enmiendas pendientes de su aplicación no tendrán un impacto significativo en los Estados Financieros Consolidados de Parque Arauco S.A.

Nota 2.- Bases de presentación (continuación)

2.5 Bases de medición

Los Estados Financieros Consolidados han sido preparados sobre la base del costo histórico con excepción de las siguientes partidas incluidas en el Estado de Situación Financiera.

- Los Instrumentos financieros derivados son valorizados al valor razonable.
- Los Instrumentos financieros al valor razonable con cambio en resultados son valorizados al valor razonable.
- La propiedad de inversión es valorizada al valor razonable.
- Los activos financieros disponibles para la venta son valorizados al valor razonable.

2.6 Bases de consolidación

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

Los montos y efectos de las transacciones efectuadas entre las sociedades consolidadas, han sido eliminados y se ha reconocido la participación de los no controladores en las utilidades o pérdidas y activos netos, presentada separadamente como Ganancia o Pérdida Atribuible a Participaciones no controladoras en el Estado de Resultados Integrales Consolidado y como participaciones minoritarias dentro del patrimonio en el Estado de Situación Financiera Consolidado, separado del patrimonio de Parque Arauco S.A.

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

Rut	Nombre Sociedad	País	Moneda funcional	Porcentaje de participación			
				31.03.2012		31.12.2011	
				Directo	Indirecto	Total	Total
76.187.012-2	Centros Vecinales Arauco Express (1)	Chile	Peso Chileno	51,00%	0,00%	51,00%	51,00%
89.276.800-5	Comercial Arauco Ltda.	Chile	Peso Chileno	95,00%	0,00%	95,00%	95,00%
96.660.610-K	Constructora y Administradora Uno S.A.	Chile	Peso Chileno	100,00%	0,00%	100,00%	100,00%
76.111.950-8	Desarrollos Inmobiliarios San Antonio S.A.	Chile	Peso Chileno	51,00%	0,00%	51,00%	51,00%
96.863.570-0	Inmobiliaria Mall Viña Del Mar S.A.	Chile	Peso Chileno	33,33%	0,00%	33,33%	33,33%
96.547.010-7	Inmobiliaria Paseo de la Estación S.A.	Chile	Peso Chileno	83,00%	0,00%	83,00%	83,00%
76.018.468-3	Inversiones Parque Arauco Dos S.A.	Chile	Peso Chileno	99,00%	1,00%	100,00%	100,00%
76.013.218-7	Inversiones Parque Arauco Uno S.A.	Chile	Peso Chileno	99,00%	1,00%	100,00%	100,00%
96.734.110-K	Plaza El Roble S.A.	Chile	Peso Chileno	100,00%	0,00%	100,00%	100,00%
86.339.000-1	Plaza Estación S.A.	Chile	Peso Chileno	0,00%	100,00%	100,00%	100,00%
96.828.400-2	Soc. De Inv. Internacionales Parque Arauco S.A.	Chile	Dólar	100,00%	0,00%	100,00%	100,00%
76.930.350-2	Inversiones Internacionales Colombia S.A.	Chile	Dólar	87,57%	12,43%	100,00%	100,00%
96.671.020-9	Todo Arauco S.A.	Chile	Peso Chileno	99,99%	0,00%	99,99%	99,99%
30-69117251-8	Parque Arauco Argentina S.A.	Argentina	Peso Argentino	0,00%	100,00%	100,00%	100,00%
20513549823	Parque El Golf S.A.C.	Perú	Nuevo Sol Peruano	0,00%	76,40%	76,40%	76,40%
20523173716	Parque Lambramani S.A.C.	Perú	Nuevo Sol Peruano	0,00%	60,00%	60,00%	60,00%
20345681460	Altek Trading S.A.C (2)	Perú	Nuevo Sol Peruano	0,00%	30,15%	30,15%	30,15%
20512076379	Fashion Center S.A	Perú	Nuevo Sol Peruano	0,00%	100,00%	100,00%	100,00%
20524082374	Inversiones Bairiki S.A.C.	Perú	Nuevo Sol Peruano	0,00%	50,00%	50,00%	50,00%
20492155501	Inversiones Villa el Salvador S.A.C.	Perú	Nuevo Sol Peruano	0,00%	49,99%	49,99%	49,99%
20513561106	Soc. de Inversiones y Gestión S.A.C.	Perú	Nuevo Sol Peruano	0,00%	50,00%	50,00%	50,00%
20492911918	Alameda Sur S.A.C.	Perú	Nuevo Sol Peruano	0,00%	50,00%	50,00%	50,00%
20511910642	Inmuebles Comerciales del Perú S.A.C.	Perú	Nuevo Sol Peruano	0,00%	100,00%	100,00%	100,00%
20423264617	Inmuebles Panamericana S.A. (3)	Perú	Nuevo Sol Peruano	0,00%	50,00%	50,00%	50,00%
20524688418	Inversiones Vilna S.A.C (4)	Perú	Nuevo Sol Peruano	0,00%	99,99%	99,99%	99,99%
900.197.303-7	Inversiones Colombianas Arauco S.A.	Colombia	Peso Colombiano	0,00%	100,00%	100,00%	100,00%
900.309.813-4	Inversiones Inmob. Barranquilla Arauco S.A.S.	Colombia	Peso Colombiano	0,00%	51,00%	51,00%	51,00%
900.252.139-0	Inversiones Inmob. Arauco Alameda S.A.	Colombia	Peso Colombiano	0,00%	55,00%	55,00%	55,00%
900.362.722-7	Inmobiliaria La Colina Arauco S.A.S. (5)	Colombia	Peso Colombiano	0,00%	100,00%	100,00%	100,00%

(1) En el mes de diciembre Parque Arauco S.A apporto el 51% en la constitución de la Sociedad Centros Vecinales Arauco Express S.A que en conjunto con la empresa Aurus S.A desarrollaran en Chile el negocio de Stripcenters.

(2) La Sociedad Inmuebles Panamericana S.A, filial directa de Inmuebles Comerciales del Perú S.A.C posee un 67% de participación en el capital de Altek Trading S.A.C. Producto de esta participación Inmuebles Comerciales del Perú consolida los Estados Financieros de esta filial indirecta.

(3) La Sociedad Inmuebles Comerciales del Perú S.A.C., filial de Parque Arauco S.A posee un 45% de participación en el capital social de Inmuebles Panamericana S.A. A contar del 7 de diciembre de 2006 Inmuebles Comerciales del Perú S.A.C., adquiere el control sobre dicha sociedad a través de la firma de un acuerdo entre la compañía y Holding Plaza S.A., el que le ha permitido nombrar una mayoría del Directorio de la Sociedad y consolidar así los Estados Financieros de esta filial.

(4) En el tercer trimestre del año 2011, la sociedad Inmuebles Comerciales del Perú S.A.C capitalizó la deuda que mantenía con Inversiones Vilna S.A.C., pasando a tener con esta operación el 99,99% de participación en la sociedad.

(5) En febrero del 2011, se materializó los aportes para la constitución de la Sociedad Inmobiliaria La Colina Arauco S.A.S., filial directa de la Sociedad de Inversiones Internacionales Parque Arauco S.A., destinada a desarrollar Proyectos Inmobiliarios en la ciudad de Bogotá.

Nota 2.- Bases de presentación (continuación)

2.7 Juicios, estimaciones y suposiciones contables significativas

a) Juicios

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

b) Estimaciones y suposiciones

En la preparación de los Estados Financieros Consolidados bajo NIIF la Administración de Parque Arauco S.A ha realizado estimaciones basados en hipótesis que básicamente se refieren a:

Deterioro: La Administración determina si los activos no corrientes están deteriorados a cada cierre contable. Esto requiere una estimación del valor en uso de las unidades generados de efectivo a las cuales se les asigna plusvalía. La estimación de un valor en uso requiere que la administración realice una estimación de los flujos de efectivo futuros esperados de la unidad generadora de efectivo y además que determina una tasa de descuento apropiada para calcular el valor presente de estos flujos de efectivo.

La vida útil de los activos: Los intangibles y propiedades planta y equipo requieren estimaciones respecto a los usos esperados en activos.

Impuestos diferidos: Se reconocen activos por impuesto diferido para todas las pérdidas tributarias no utilizadas, en la medida que es probable que existirán utilidades imponibles contra las cuales puedan ser utilizadas.

Provisiones: La determinación de la cantidad a provisionar está basada en la mejor estimación de los desembolsos que será necesario pagar por la correspondiente obligación, tomando en consideración toda la información disponible a la fecha de cierre, incluyendo la opinión de expertos independientes tales como asesores legales y consultores.

Valor justo de propiedades de inversión: La Administración determina anualmente el valor razonable de las propiedades de inversión. Esto requiere que la administración realice una estimación de los flujos de efectivo futuros esperados de la unidad generadora de efectivo y, además, que determine una tasa de descuento apropiada para calcular el valor presente de esos flujos de efectivo.

Las estimaciones realizadas y supuestos utilizados por la Sociedad se encuentran basadas en la experiencia histórica, cambios en la industria e información suministrada por fuentes externas calificadas. Sin embargo, los resultados finales podrían diferir de las estimaciones bajo ciertas condiciones.

2.8 Moneda funcional

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

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

Moneda	31.03.2012	31.12.2011
	\$	\$
UF	22.533,51	22.294,03
Dólar	487,44	519,20
Nuevo Sol Peruano	184,17	194,55
Peso Colombiano	0,27	0,27
Peso Argentino	111,98	121,27

Nota 2.- Bases de presentación (continuación)

2.9 Moneda de presentación

Los Estados Financieros Consolidados de Parque Arauco S.A., y sus filiales se presentan en pesos chilenos en cumplimiento de NIC 21 Efectos de las Variaciones en las Tasas de Cambio de la Moneda Extranjera. Los activos y pasivos de operaciones en el extranjero, incluido la plusvalía y los ajustes al valor razonable que surgen en la adquisición, son convertidos a pesos a la tasa de cambio de la fecha de balance. Los ingresos y gastos de las operaciones en el extranjero son convertidas a pesos, a la tasa de cambio promedio.

2.10 Moneda Extranjera

Transacciones en moneda extranjera

Las transacciones en una divisa distinta de la moneda funcional de una sociedad se consideran transacciones en moneda extranjera y se contabilizan en su moneda funcional al tipo de cambio vigente a la fecha de la transacción. Al cierre de cada ejercicio los saldos de los activos y pasivos monetarios denominados en moneda extranjera son traducidos al tipo de cambio de la moneda funcional a dicha fecha y las diferencias de cambio que surgen de tal valoración se registran en “diferencia de cambio” de la cuenta de resultados del ejercicio en que se producen, excepto por las diferencias de cambio resultantes de la valoración de las inversiones en sociedades (patrimonio de filiales) con una moneda funcional distinta, las que son registradas en la línea de reservas de conversión en el patrimonio de los Estados Financieros Consolidados.

Unidad de reajuste

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

Nota 3.- Políticas Contables Significativas

3.1 Costos de financiamiento

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

3.2 Propiedades de inversión

Las propiedades de inversión, corresponden a los terrenos, edificios, proyectos inmobiliarios en curso y otras construcciones que se mantiene para explotarlos en régimen de arriendo o para obtener una plusvalía en su venta como consecuencia de los incrementos que se produzcan en el futuro en sus respectivos precios de mercado. Las propiedades de inversión son reconocidas inicialmente a costo de adquisición lo que incluye principalmente su precio de compra y cualquier desembolso directamente atribuible. Con posterioridad a la valoración inicial Parque Arauco S.A., ha optado por valorizar sus propiedades de inversión a su valor razonable, que refleja las condiciones de mercado a la fecha del Estado de Situación Financiera. La Administración calculará en cada cierre contable las variaciones de este valor, de acuerdo al modelo de flujos descontados. Los beneficios o pérdidas derivados de las variaciones en el valor razonable de las propiedades de inversión se incluyen en los resultados del ejercicio en que se producen y no son objeto de amortización anual. La sociedad ha determinado valorizar los proyectos inmobiliarios en curso al valor de costo del terreno más todos los desembolsos necesarios para su desarrollo y construcción. Durante esta etapa no es probable encontrar transacciones en el mercado sobre activos similares con la fiabilidad suficiente para utilizar estos precios como valor razonable.

Nota 3.- Políticas Contables Significativas (continuación)

3.2 Propiedades de inversión (continuación)

Durante el periodo de ejecución de obras, el activo no se revaloriza y únicamente se capitalizan los costos de ejecución y gastos financieros, siempre que el activo califique para ello y que tales gastos se hayan devengado antes de que el activo esté en condiciones de explotación.

En el momento en que dicho activo entra en explotación, se registra a valor razonable, cualquier diferencia entre el valor razonable de la propiedad a esa fecha y su valor libro anterior es reconocida en resultados, en el rubro Ganancias (Perdidas) que surgen de la diferencia entre el valor libro anterior y el valor justo de activos.

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

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

3.3 Combinación de negocios y plusvalía (menor valor de inversión)

Las combinaciones de negocios son contabilizadas usando el método de adquisición. Esto involucra el reconocimiento de activos identificables (incluyendo activos intangibles anteriormente no reconocidos) y pasivos (incluyendo pasivos contingentes y excluyendo reestructuraciones futuras) del negocio adquirido a valor razonable. El menor valor de inversión corresponde al exceso entre el costo de una combinación de negocios y la participación de la entidad adquirente en el valor razonable neto de los activos, pasivos y pasivos contingentes identificables de las entidades adquiridas a fecha de adquisición. El menor valor de inversión es asignado por la Administración de Parque Arauco S.A., a las distintas Unidades Generadoras de Efectivo (en adelante, UGEs), que se esperan beneficiar de las sinergias de la combinación de negocios, independientemente de otros activos o pasivos de la entidad adquirida que se asignen a esas unidades o grupos de unidades. Luego del reconocimiento inicial, el menor valor de inversión no se amortiza, pero si es revisado anualmente para determinar si existe deterioro o más frecuentemente si eventos o cambios en circunstancias que indican que el valor libro puede estar deteriorado, de acuerdo a lo establecido en la NIIF 3 R. Cuando el exceso es negativo, en el caso del mayor valor una ganancia en venta en condiciones ventajosas se reconoce de inmediato en el resultado.

3.4 Activos Intangibles

Corresponden a desembolsos por concepto de licencias de software e intangibles originados de combinaciones de negocios, como son los derechos y contratos comerciales. Parque Arauco S.A., y sus filiales valoran inicialmente estos activos por su costo de adquisición. El costo de los activos intangibles adquiridos en combinaciones de negocios es su valor razonable a la fecha de adquisición. Las vidas útiles de los activos intangibles son evaluadas como finitas o indefinidas.

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

3.4.1 Activos intangibles con vida útil finita:

Estos activos intangibles se amortizan de forma lineal a lo largo de su vida útil estimada. Su deterioro es evaluado cada vez que existan indicadores que el activo intangible puede estar deteriorado. Después de su reconocimiento inicial son registrados al costo menos cualquier amortización acumulada y cualquier pérdida por deterioro acumulada. El periodo de amortización y el método de amortización son revisados por lo menos al cierre de cada ejercicio financiero.

Nota 3.- Políticas Contables Significativas (continuación)

3.4 Activos Intangibles (continuación)

3.4.1 Activos intangibles con vida útil finita:

Los cambios esperados en la vida útil o el patrón esperado de consumo de beneficios económicos futuros incluidos en el activo son tratados como cambios en las estimaciones contables. El cargo por amortización de cada ejercicio se reconoce en los resultados del ejercicio, a menos que otra norma permita o exija que dicho monto se incluya en el valor de costo de otro activo. La vida útil destinada a los activos intangibles corresponde a: Las Licencias de software en 48 meses y los Contratos Comerciales son amortizados en un plazo entre 120 y 300 meses.

3.4.2 Activos intangibles con vida útil indefinida:

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

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

3.5 Propiedades planta y equipo

Las propiedades planta y equipo son registradas al costo de adquisición neto de depreciación acumulada y de las posibles pérdidas por deterioro de su valor. La Sociedad utiliza como método de depreciación el Método Lineal, depreciando los activos de Propiedades planta y equipo desde que los bienes están en condiciones de uso, distribuyendo linealmente el costo de los activos entre los años de vida útil estimada. Los valores residuales estimados y periodos de amortización son revisados al cierre de cada ejercicio. El costo incluye gastos que son directamente atribuibles a la adquisición del activo. El costo de activo construido por la propia entidad incluye el costo de los materiales y la mano de obra directa, cualquier otro costo directamente atribuible al proceso de hacer que el activo sea apto para trabajar para su uso previsto, y los costos de dismantelar y remover las partidas y de restaurar el lugar donde estén ubicados. La vida útil estimada se muestra en la siguiente tabla:

	Rango Vida útil
Vida útil planta y equipo	8-10
Vida útil equipamiento de tecnologías de la información	2-4
Vida útil instalaciones fijas y accesorios	7-10
Vida útil vehículos de motor	7-10

3.6 Deterioro de activos

3.6.1 Deterioro de activos financieros

Para determinar la necesidad de realizar un ajuste por deterioro en los activos financieros, se sigue el siguiente procedimiento:

- En el caso de los que tienen origen comercial, Parque Arauco S.A. y sus Filiales tienen definida una política para el registro de provisiones por deterioro en función de la antigüedad del saldo vencido, que se aplica con carácter general, excepto en aquellos casos en que exista alguna particularidad que hace aconsejable el análisis específico de cobrabilidad, como puede ser el caso de montos por cobrar a entidades públicas.
- En el caso de los saldos a cobrar con origen financiero, la determinación de la necesidad de deterioro se realiza mediante un análisis específico, en cada caso, sin que a la fecha de emisión de estos estados financieros consolidados existan activos financieros vencidos por monto significativo que no tengan origen comercial.

3.6.2 Deterioro de activos no financieros

A cada fecha de cierre de los Estados Financieros se evalúa si existen indicadores de que un activo podría estar deteriorado. Si tales indicadores existen, o cuando existe un requerimiento anual de pruebas de deterioro de un activo, Parque Arauco S.A., y sus filiales realizan una estimación del monto recuperable del activo.

Nota 3.- Políticas Contables Significativas (continuación)

3.6.2 Deterioro de activos no financieros (continuación)

El monto recuperable de un activo es el mayor entre el valor razonable de un activo o unidad generadora de efectivo menos los costos de venta y su valor en uso, es determinado para un activo individual a menos que el activo no genere entradas de efectivo que son claramente independiente de los otros activos o grupos de activos. Cuando el valor libro de un activo excede de su monto recuperable, el activo es considerado deteriorado y es disminuido a su monto recuperable. Los activos no financieros fueron testeados por la administración a la fecha de cierre del ejercicio 2011 y no presentaron deterioro.

3.7 Instrumentos financieros

3.7.1 Inversiones y otros activos financieros corrientes

La Sociedad determina la clasificación de sus inversiones en el momento del reconocimiento inicial y revisa la misma a cada fecha de cierre anual. Esta clasificación depende del propósito para el cual las inversiones han sido adquiridas, pudiendo ser; activos financieros a valor razonable con cambio en resultados, préstamos y cuentas por cobrar, inversiones mantenidas hasta su vencimiento y activos disponibles para la venta. Los activos financieros son reconocidos inicialmente a su valor razonable. Para el caso de los instrumentos financieros que no son considerados como de negociación, la valorización inicial debe incluir además los costos de transacción directamente atribuibles.

La Sociedad clasifica sus activos financieros en las siguientes categorías:

a) Activos financieros a valor razonable con cambio en resultados

Dentro de esta categoría se incluyen aquellos activos financieros adquiridos para su negociación o venta en un corto plazo y los activos financieros designados en el reconocimiento inicial como a valor razonable con cambio en resultados. Los activos financieros son designados al valor razonable con cambios en resultado si la Sociedad administra tales inversiones y toma decisiones de compra y venta con base en sus valores razonables de acuerdo con la administración de riesgo o la estrategia de inversión documentada por la Sociedad. Al reconocimiento inicial, los costos de transacciones atribuibles son reconocidos en resultados a medida que se incurre. Los activos financieros, al valor razonable con cambios en resultados, son valorizados al valor razonable y los cambios correspondientes son reconocidos en resultados.

b) Inversiones mantenidas hasta su vencimiento

Son activos financieros no derivados con cobros fijos o determinables y vencimientos fijos sobre los que la Sociedad tiene la intención y capacidad financiera demostrada de mantenerlos hasta su vencimiento. Los activos financieros mantenidos hasta su vencimiento son reconocidos inicialmente a su valor razonable, más cualquier costo de transacción directamente atribuible. Posteriormente al reconocimiento inicial, los activos financieros mantenidos hasta el vencimiento, se valorizan al costo amortizado usando el método de interés efectivo, menos las pérdidas por deterioro. Cualquier venta o reclasificación de un monto que no sea insignificante de inversiones mantenidas hasta el vencimiento no cercanas a su fecha de vencimiento, resultaría en la reclasificación de todas las inversiones mantenidas hasta el vencimiento como disponible para la venta, y evitaría que la Sociedad clasifique los instrumentos de inversión como mantenidos hasta el vencimiento del año actual y los años siguientes.

c) Cuentas por cobrar y otros préstamos

Son activos financieros no derivados con pagos fijos o determinables que no cotizan en un mercado activo. Estas cuentas han sido generadas por Parque Arauco S.A. y sus filiales, al proveer bienes o servicios directamente a un deudor sin intención de negociar la cuenta a cobrar. La Sociedad ha clasificado dentro de esta categoría los deudores por arriendo, documentos por cobrar y deudores varios.

Luego de la medición inicial las inversiones mantenidas hasta su vencimiento, las cuentas por cobrar y otros préstamos son valorados a su costo amortizado reconociendo en la cuenta de resultados los intereses devengados en función de su tipo de interés efectivo. Por costo amortizado se entiende el costo inicial menos los cobros o amortización de capital, teniendo en cuenta potenciales reducciones por deterioro o incobrabilidad, las que serán reconocidas en el resultado del periodo en que se generan.

Nota 3.- Políticas Contables Significativas (continuación)

3.7.1 Inversiones y otros activos financieros corrientes (continuación)

c) Cuentas por cobrar y otros préstamos (continuación)

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

d) Activos financieros disponibles para la venta

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

Los intereses ganados o pagados sobre la inversión son reportados como ingresos o gastos por intereses usando la tasa efectiva de interés. Los dividendos ganados son reconocidos en el estado de resultados como dividendos recibidos cuando el derecho de pago ha sido establecido. Luego de la medición inicial, estos activos financieros disponibles para la venta son medidos a valor razonable con las utilidades o pérdidas no realizadas reconocidos directamente en Otras Reservas dentro del patrimonio. Cuando la inversión es enajenada, las utilidades o pérdidas acumuladas previamente reconocidas en patrimonio son reconocidas en el Estado de Resultado Integral.

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

3.7.2 Pasivos financieros no derivados

Todos los créditos, préstamos bancarios y bonos emitidos al público son inicialmente reconocidos al valor razonable del pago recibido menos los costos de transacción directamente atribuibles. Luego del reconocimiento inicial, los créditos que devengan intereses son medidos al costo amortizado usando el método de tasa efectiva de interés.

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

3.7.3 Instrumentos financieros derivados y de cobertura

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

Cualquier utilidad o pérdida que surge de cambios en el valor razonable de los instrumentos derivados durante el ejercicio, que no califican para contabilización de cobertura, es imputada directamente al estado de resultado integral.

a) Derivados de cobertura

Parque Arauco S.A., mantiene derivados de cobertura para cubrir los riesgos asociados con las fluctuaciones en las tasas de interés y del tipo de cambio. El objetivo de la Sociedad respecto de la mantención de derivados es minimizar estos riesgos utilizando el método más efectivo para eliminar o reducir el impacto de estas exposiciones.

Los instrumentos derivados se reconocen inicialmente a su valor razonable, el que es determinado en referencia a los valores de mercado.

La porción efectiva de las utilidades o pérdidas de cobertura es directamente reconocida en patrimonio, hasta que la transacción comprometida o esperada ocurra, tal como cuando el gasto financieros cubierto es reconocido, siendo en dicho momento reclasificados a la cuenta de pérdidas y ganancias, mientras que cualquier porción inefectiva es reconocida inmediatamente en el estado del resultado integral.

Nota 3.- Políticas Contables Significativas (continuación)

3.8 Valor Razonable

Se define valor razonable como el importe por el cual puede intercambiarse un activo, o cancelarse un pasivo, entre partes interesadas y bien informadas, que actúan en condiciones de independencia mutua. En el valor razonable no se tiene en consideración los costes de transacción en los que se espere incurrir para ceder o enajenar el instrumento financiero.

En el concepto de valor razonable subyace la presunción de que la entidad es una empresa en funcionamiento, y que no hay intención ni necesidad de liquidar los instrumentos o realizar una transacción en condiciones desfavorables. Por lo tanto, el valor razonable no es el importe que una entidad recibiría o pagaría en una transacción forzada, en una liquidación involuntaria o en una venta por dificultades financieras.

3.9 Efectivo y efectivo equivalente

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

3.10 Arriendo operativo

Se consideran como arriendo operativo aquellos arriendos en donde no se transfieren o aceptan sustancialmente todos los riesgos y los beneficios de propiedad del activo. Los costos directos iniciales incurridos en la negociación de arriendo operativo son agregados al valor libro del activo arrendado y reconocidos durante la vigencia del arriendo sobre la misma base que los ingresos por este. Cuando Parque Arauco S.A., y sus filiales actúan como arrendatarios, la obligación pagada o devengada se debe registrar como gasto del período en que se incurre, registrando separadamente los gastos financieros asociados.

3.11 Reconocimiento de ingresos

Los ingresos provenientes de la explotación corresponden a la facturación de arriendos mínimos, porcentuales, fondo de promoción y servicios de mantención, vigilancia y otros, cuyos servicios fueron prestados al cierre de cada período. Los ingresos son reconocidos en la medida que es probable que los beneficios económicos fluirán a la Sociedad y pueden ser confiablemente medidos y representan los importes a cobrar por los bienes entregados y los servicios prestados, menos descuentos e impuestos a las ventas y servicios.

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

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

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

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

Ingresos diferidos: Bajo este rubro se incluyen Derechos de Llaves percibidos de locatarios que se amortizan en el periodo de vigencia del contrato y facturas de arriendos anticipadas emitidas a locatarios.

3.12 Impuestos a la renta e impuestos diferidos

Impuesto a la renta

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

Las tasas de impuesto y las leyes tributarias usadas para computar el monto son las promulgadas a la fecha de cierre del Estado de Situación Financiera.

Nota 3.- Políticas Contables Significativas (continuación)

3.12 Impuestos a la renta e impuestos diferidos (continuación)

Impuesto diferido

Los efectos de impuestos diferidos originados por las diferencias entre el Estado de Situación Financiera y el Balance Tributario, se registran por todas las diferencias temporarias, considerando las tasas de impuesto que estarán vigentes a la fecha estimada de reverso. Las diferencias temporarias pueden ser diferencias temporarias imponibles, que son las que dan lugar a un mayor pago de impuestos en el futuro y que con carácter general suponen el reconocimiento de un pasivo por impuesto diferido; o bien diferencias temporarias deducibles, que son las que dan lugar a un menor pago de impuestos en el futuro. Los activos por impuesto diferido y los pasivos por impuesto diferido son compensados si existe un derecho legalmente exigible de compensar activos tributarios contra pasivos tributarios y el impuesto diferido está relacionado con la misma entidad tributaria y autoridad tributaria.

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

3.13 Provisiones

Al cierre de cada ejercicio, la Sociedad presenta provisiones principalmente por gastos producto de la operación que aún no han sido facturados, pero son conocidos. Las vacaciones del personal son registradas de acuerdo a la legislación vigente. La Sociedad no provisiona las indemnizaciones por años de servicio de su personal, toda vez que estas no se encuentran pactadas a todo evento.

3.14 Información financiera por segmento

Un segmento de operación es un componente del Grupo que participa en actividades de negocios en las que se puede obtener ingresos e incurrir en gasto, incluyendo los ingresos y los gastos que se relacionan con transacciones con los otros componentes del Grupo. Los resultados operacionales de un segmento de operación son revisados regularmente por la administración para tomar decisiones respecto de los recursos a ser asignados al segmento y evaluar su rendimiento, y para los que existe información financiera discreta disponible.

Los resultados del segmento que son informados al CEO y al directorio incluyen las partidas directamente atribuibles a un segmento así como también aquellos que pueden ser asignados sobre una base razonable. Las partidas no asignadas se componen principalmente de los activos corporativos (básicamente las oficinas centrales de la Sociedad), los gastos de la oficina central, y activos y pasivos por impuesto a las ganancias.

3.15 Recompra de capital social (acciones en tesorería)

Cuando el capital social reconocido como patrimonio es recomprado, el monto de la contraprestación pagada, incluidos los costos directamente atribuibles, neto de cualquier efecto tributario, se reconoce como una deducción del patrimonio. Las acciones recompradas son clasificadas como acciones de tesorería y son presentadas como una deducción del patrimonio total. Cuando las acciones de tesorería son vendidas o posteriormente remitidas, el monto recibido es reconocido como un incremento en el patrimonio, y la ganancia o pérdida de la transacción es transferida a las ganancias o pérdidas acumuladas.

3.16 Ganancia por acción

La Sociedad presenta datos de las ganancias por acciones básicas y diluidas de sus acciones ordinarias. Las ganancias por acción básicas se calculan dividiendo el resultado atribuible a los accionistas ordinarios de la Sociedad por el promedio ponderado de acciones ordinarias en circulación durante el ejercicio, ajustado por las acciones propias mantenidas. Las ganancias diluidas se calculan ajustando el resultado atribuible a los accionistas ordinarios y el promedio ponderado de acciones ordinarias en circulación ajustado por las acciones propias mantenidas, para efectos de todas las acciones potencialmente diluibles, que comprenden notas convertibles y opciones de compra de acciones concedidas a empleados.

Nota 4.- Políticas Contables, cambios en las estimaciones contables

Al 31 de marzo de 2012 la Sociedad no presenta cambios en las políticas contables ni en las estimaciones contables.

Nota 5.-Efectivo y efectivo equivalente

El siguiente es el detalle del Efectivo y equivalente al efectivo al 31 de marzo de 2012 y 31 de diciembre de 2011:

	31.03.2012	31.12.2011
	M\$	M\$
Efectivo en caja	82.164	488.904
Saldos en bancos	2.924.428	2.996.364
Depósitos a plazo corrientes	119.389.979	118.160.982
Otro efectivo y equivalentes al efectivo (a)	26.331.476	14.783.274
Efectivo y equivalentes al efectivo	148.728.047	136.429.524

- a) Al 31 de marzo de 2012 el Rubro Otro Efectivo y Equivalente al Efectivo, corresponde a pactos M\$14.336.001, fondos mutuos M\$2.148.631 y bonos M\$9.846.844, al 31 de diciembre de 2011 corresponde a pactos M\$4.249.257, fondos mutuos M\$ 4.330.874 y bonos M\$ 6.203.143.

El detalle de efectivo y equivalente al efectivo por moneda es el siguiente:

	31.03.2012	31.12.2011
	M\$	M\$
CLP	112.900.512	114.947.330
USD	19.348.842	2.070.765
Nuevo Sol Peruano	11.911.885	16.796.645
Peso Colombiano	4.566.808	2.614.310
Peso Argentino	-	474
Total	148.728.047	136.429.524

La Sociedad al 31 de marzo de 2012 y 31 de diciembre de 2011 no presenta restricciones de efectivo y equivalente al efectivo.

Nota 6.- Otros activos financieros

Al 31 de marzo de 2012 y 31 de diciembre de 2011 el detalle de los otros activos financieros, es el siguiente:

Conceptos	Corrientes		No Corrientes	
	31.03.2012	31.12.2011	31.03.2012	31.12.2011
	M\$	M\$	M\$	M\$
Instrumentos de cobertura (nota 34)	905.219	289.396	-	-
Otros activos financieros	905.219	289.396	-	-

Nota 7.-Otros activos no financieros

Al 31 de marzo de 2012 y 31 de diciembre de 2011 el detalle de los otros activos no financieros, es el siguiente:

Conceptos	Corrientes		No corrientes	
	31.03.2012	31.12.2011	31.03.2012	31.12.2011
	M\$	M\$	M\$	M\$
Arriendo terrenos E.FE (1)	392.779	388.605	9.721.279	9.715.115
Publicidad	248.360	248.253	-	-
Otros gastos pagados por anticipado	1.154.243	697.638	-	-
Anticipos compra terreno Quilicura	-	-	728.208	728.208
Anticipos proyecto Colombia (2)	-	-	24.434.291	24.971.305
Anticipos proyecto Perú	5.994.369	5.421.912	-	-
Inversión para compra 6% Eje (3)	5.895.528	5.797.983	-	-
Otros (4)	2.501.717	1.794.336	1.395.012	752.100
Otros activos no financieros	16.186.996	14.348.727	36.278.790	36.166.728

- (1) Al 31 de marzo de 2012 el saldo de las rentas futuras anticipadas por Arriendo a la Empresa Ferrocarriles del Estado asciende a UF 431.358 monto que es amortizado linealmente hasta su vencimiento en diciembre de 2037.
- (2) Al 31 de marzo de 2012, la Sociedad mantiene anticipos destinados para el proyecto Pereira por M\$ 24.434.291,
- (3) Disposición de fondos para futura compra del 6% de la sociedad Eje Construcciones.S.A.S.
- (4) Corresponden M\$ 1.975.214 a un Contrato de Colaboración Empresarial a favor de Eje Construcciones S.A.S.

Nota 8.- Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar corrientes y derechos por cobrar no corrientes

Deudores por ventas

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

Documentos por cobrar

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

Deudores varios

Este rubro está compuesto por otros deudores, provenientes de canjes publicitarios, por aportes reembolsables de Chilectra S.A., de Aguas Cordillera S.A., de Aguas Andina S.A., y cuentas corrientes del personal, neto de provisión por deudas incobrables (deterioro).

Al 31 de marzo de 2012 y 31 de diciembre de 2011 el detalle de los deudores comerciales y otras cuentas por cobrar corrientes y derechos por cobrar no corrientes, es el siguiente:

Corriente	31.03.2012			31.12.2011		
	Valor bruto	Provisión incobrables	Valor neto	Valor bruto	Provisión incobrables	Valor neto
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Deudores por venta	13.020.009	(431.270)	12.588.739	12.687.006	(340.174)	12.346.832
Documentos por cobrar	1.377.091	(1.297.654)	79.437	1.909.181	(1.382.578)	526.603
Deudores varios	1.812.089	(2.986)	1.809.103	2.062.628	(3.181)	2.059.447
D. comerciales y otras cuentas por cobrar	16.209.189	(1.731.910)	14.477.279	16.658.815	(1.725.933)	14.932.882

No Corriente	31.03.2012			31.12.2011		
	Valor bruto	Provisión incobrables	Valor neto	Valor bruto	Provisión incobrables	Valor neto
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Deudores varios	75.570	-	75.570	74.767	-	74.767
Derechos por cobrar	75.570	-	75.570	74.767	-	74.767

Nota 9.-Partes Relacionadas

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

a) Cuentas por cobrar con parte relacionada

Al 31 de marzo de 2012 y 31 de diciembre de 2011, las cuentas por cobrar entre partes relacionadas son las siguientes:

Rut	Nombre	País	Moneda	Plazo de la transacción	Naturaleza de la relación	Importe de saldos pendientes M\$		Importe de saldos pendientes M\$	
						31.03.2012	31.12.2011	31.03.2012	31.12.2011
						Corriente		No corriente	
87.869.700-6	Inmob. Kennedy Vespucio Ltda.	Chile	CLP	365 días	Acc. comunes	273	227	-	-
76.837.210-1	N Y K S.A. (**)	Chile	CLP	5 años	Indirecta	-	-	345.746	338.294
96.570.360-8	Inversiones Doña Olga (**)	Chile	CLP	5 años	Indirecta	-	-	1.372.125	1.342.317
96.847.320-4	Mall del Centro Concepción S.A	Chile	CLP	30 días	Indirecta	-	3.537	-	-
96.885.000-8	Viña del Mar Stores Co. S.A.	Chile	CLP	30 días	Indirecta	-	95.984	-	-
97.947.000-2	Banco Ripley S.A	Chile	CLP	30 días	Indirecta	-	1.238	-	-
Total empresas relacionadas						273	100.986	1.717.871	1.680.611

(**) Durante el ejercicio 2010 se cerró la operación por la compra y construcción del proyecto Desarrollos Inmobiliarios San Antonio. Generándose un ajuste de precio actualizado a marzo del 2012 por M\$ 1.717.871 con Inversiones Doña Olga y N Y K S.A que se cancelará a cuenta de futuros dividendos, los que se estiman se recuperaran dentro de los próximos años.

Nota 9.-Partes Relacionadas (continuación)

b) Cuentas por pagar con parte relacionada

Al 31 de marzo de 2012 y 31 de diciembre de 2011, las cuentas por pagar entre partes relacionadas son las siguientes:

Rut	Nombre	País	Moneda	Plazo de la transacción	Naturaleza de la relación	Importe de saldos pendientes M\$		Importe de saldos pendientes M\$	
						31.03.2012	31.12.2011	31.03.2012	31.12.2011
						Corriente		No corriente	
0-E	A.C Capital	Perú	USD	365 días	Acc. comunes	94.497	100.684	-	-
0-E	Erick Rey de Castro	Perú	USD	365 días	Acc. comunes	355	374	-	-
93.856.000-5	Soc. De Inver. Atlántida S.A.	Chile	CLP	365 días	Acc. comunes	13.473	14.996	-	-
Total empresas relacionadas						108.325	116.054	-	-

c) Transacciones con partes relacionadas

Al 31 de marzo de 2012, 31 de marzo de 2011, las transacciones con partes relacionadas son las siguientes:

Sociedad	Rut	Naturaleza de la relación	Descripción de la transacción	31.03.2012		31.03.2011	
				Monto M\$	Efecto en resultados (cargo)/abono	Monto M\$	Efecto en resultados (cargo)/abono
Banco BBVA	97.032.000-8	Direc. comunes	Dep a Plazo	55.253.685	-	14.219.555	-
Banco BBVA	97.032.000-8	Direc. comunes	Resc. Dep a Plazo	48.929.583	41.067	13.486.469	1.992
Banco BBVA	97.032.000-8	Direc. comunes	Arriendos	34.358	28.872	19.956	16.770
Banco BBVA	97.032.000-8	Direc. comunes	Servicios	13.843	11.633	15.190	12.765
Banco París S.A.	99.565.970-0	Indirecta	Arriendos	8.668	7.284	12.356	10.383
Banco Ripley S.A.	97.947.000-2	Indirecta	Arriendos	11.611	9.757	9.697	8.149
Cencosud Retail S.A.	81.201.000-K	Indirecta	Arriendos	350.687	294.695	354.190	297.639
Comercial Café Mokka S.A.	88.665.600-9	Direc. comunes	Arriendo	26.406	22.190	23.015	19.340
Comercial Café Mokka S.A.	88.665.600-9	Direc. comunes	Compra productos	(1.582)	(1.329)	1.596	(1.341)
Comercial Café Mokka S.A.	88.665.600-9	Direc. comunes	Servicios	12.019	10.100	12.030	10.109
Comercial Los Andes S.A.	96.632.770-7	Acc. comunes	Arriendo	11.906	10.005	9.921	8.337
Comercial Los Andes S.A.	96.632.770-7	Acc. comunes	Servicios	6.227	5.233	6.692	5.624
Crillon Stores Co. S.A.	99.589.300-2	Indirecta	Arriendos	-	-	114.558	96.267
Crillon Stores Co. S.A.	99.589.300-2	Indirecta	Recup gasto	-	-	74.483	62.591
Easy S.A	96.671.750-0	Indirecta	Arriendos	66.487	55.872	-	-
Embotelladora Andina S.A.	91.144.000-8	Direc. comunes	Compra productos	(735)	(618)	525	(441)
Entretencimientos Cosmic S.A.	96.929.240-8	Direc. comunes	Arriendo	28.851	24.245	26.344	22.138
Entretencimientos Cosmic S.A.	96.929.240-8	Direc. comunes	Servicios	21.774	18.297	23.217	19.510
Inmob. Kennedy Vespucio Ltda.	87.869.700-6	Acc. comunes	Pago proveedores	46	-	44	-
Isapre Cruz Blanca	96.501.450-0	Direc. comunes	Pago cotizaciones	14.500	(14.500)	11.723	(11.723)
José Domingo Eluchans Asesoría Ltda.	76.898.430-1	Director	Asesoría	-	-	7.740	7.740
José Domingo Eluchans Asesoría Ltda.	76.898.430-1	Director	Pago Asesoría	-	-	(7.740)	(7.740)
Mall del Centro de Concepción S.A.	96.847.320-4	Indirecta	Servicio Adm	10.695	8.987	10.271	8.631
Ripley Store S.A	76.879.810-9	Indirecta	Arriendos	256.399	215.461	-	-
Soc. De Inv. Atlántida S.A.	93.856.000-5	Acc. comunes	Pago proveedores	1.524	-	1.824	-
Soc. De Inv. Atlántida S.A.	93.856.000-5	Acc. comunes	Préstamos	-	-	7.000	-
Tarjeta Mas	96.847.320-4	Indirecta	Arriendos	2.187	1.838	1.851	1.555
Vina del Mar Stores Co. S.A.	96.885.000-8	Indirecta	Arriendos	-	-	143.508	120.595

Las transacciones con partes relacionadas se realizan a precios de mercado.

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

El monto total de remuneraciones percibidas por los principales ejecutivos de la compañía al 31 de marzo de 2012 y 2011 ascienden a la suma de M\$ 958.495 y M\$ 698.290, respectivamente, de los cuales aproximadamente un 13% pertenecen a remuneraciones variables en el periodo 2012 y un 11% en el periodo 2011. Durante los periodos terminado al 31 de marzo de 2012 y 31 de marzo de 2011 se incurrió en gastos por indemnizaciones a ejecutivos por un total de M\$ 42.118 y M\$ 39.417, respectivamente. Son considerados principales ejecutivos los Gerentes Corporativos, Gerentes Divisionales, Gerentes y Subgerentes de Áreas y Center Manager.

	31.03.2012 M\$	31.03.2011 M\$
Remuneraciones Totales Pagadas	958.495	698.290
Renta variable Pagada	124.020	76.872
Indemnizaciones pagadas	42.118	39.417

La remuneración y dieta del directorio al 31 de marzo de 2012 y 2011 alcanza un monto total de M\$ 65.244 y M\$ 54.244, respectivamente.

El directorio vigente al 31 de marzo de 2012 está compuesto por las siguientes personas:

Directores:	
Guillermo Said Yarur	José Domingo Eluchans Urenda
Orlando Sáenz Rojas	Rafael Aldunate Valdés
René Abumohor Touma	Salvador Said Somavía
Timothy C. Purcell	Joaquín Brahm Barril
Presidente del Directorio :	Vicepresidente Ejecutivo:
José Said Saffie	Juan Antonio Álvarez

Nota 10.- Activos, pasivos por impuestos corrientes

El detalle de los activos por impuestos corrientes al 31 de marzo de 2012 y 31 de diciembre de 2011, son los siguientes:

	31.03.2012	31.12.2011
	M\$	M\$
Remanente IVA crédito fiscal e IGV (Perú)	7.762.678	7.107.297
Pagos provisionales	754.928	156.367
Otros impuestos	1.203.296	890.645
Activos por impuestos corrientes	9.720.902	8.154.309

El detalle de los pasivos por impuestos corrientes al 31 de marzo de 2012 y 31 de diciembre de 2011, son los siguientes:

	31.03.2012	31.12.2011
	M\$	M\$
Impuesto renta por pagar	1.858.192	4.826.249
Otros impuestos (1)	6.178.775	3.176.866
Pasivos por impuestos corrientes	8.036.967	8.003.115

(1) Los otros impuestos por pagar contienen obligaciones por débitos fiscales (IVA) y otras retenciones de carácter mensual.

Nota 11.-Activos Intangibles distintos de la plusvalía

a) Al 31 de marzo de 2012 y 31 de diciembre de 2011, el detalle de los activos intangibles es el siguiente:

Rubro	Saldo bruto	Amortización acumulada	Saldo Neto	Saldo bruto	Amortización acumulada	Saldo neto
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
	31.03.2012			31.12.2011		
Patentes, marcas, otros derechos	6.287.398	(1.062.447)	5.224.951	6.533.933	(1.045.799)	5.488.134
Programas informáticos	1.673.425	(1.056.196)	617.229	1.639.078	(934.726)	704.352
Otros act. Intangibles identif. (1)	6.478.825	(2.181.805)	4.297.020	6.658.326	(2.148.384)	4.509.942
Activos intangibles	14.439.648	(4.300.448)	10.139.200	14.831.337	(4.128.909)	10.702.428

(1) Corresponde a Contratos Anclas, Contrato Tiendas Menores, Derechos de Marcas y Relación con Clientes.

b) Al 31 de marzo de 2012 y al 31 de diciembre de 2011, el movimiento de los activos intangibles es el siguiente:

31.03.2012	Patentes, marcas otros derechos	Programas informáticos	Otros activos intangibles identificables	Total M\$
Saldo inicial	5.488.134	704.352	4.509.942	10.702.428
Adiciones	21.553	20.966	-	42.519
Amortización (1)	(64.553)	(107.291)	(128.258)	(300.102)
Moneda extranjera	(225.777)	(1.343)	(114.968)	(342.088)
Otros	5.594	545	30.304	36.443
Total cambios	(263.183)	(87.123)	(212.922)	(563.228)
Saldo final	5.224.951	617.229	4.297.020	10.139.200

31.12.2011	Patentes, marcas otros derechos	Programas informáticos	Otros activos intangibles identificables	Total M\$
Saldo inicial	6.438.224	820.455	8.308.005	15.566.684
Adiciones	-	345.360	-	345.360
Amortización (1)	(228.567)	(442.423)	(1.061.954)	(1.732.944)
Reevaluación Combinación de Negocios (2)	(1.526.743)	-	(3.480.901)	(5.007.644)
Moneda extranjera	730.790	7.960	743.730	1.482.480
Otros	74.430	(27.000)	1.062	48.492
Total cambios	(950.090)	(116.103)	(3.798.063)	(4.864.256)
Saldo final	5.488.134	704.352	4.509.942	10.702.428

(1) La amortización es registrada en el Estado de Resultado en el ítem Gasto de Administración.

(2) Durante el ejercicio 2011 la sociedad ha reevaluado los activos adquiridos en la combinación de negocios por la compra de Fashion Center (Mall Larcomar), asignando en ésta el mayor valor pagado al valor de las Propiedades de Inversión y reduciendo el valor de los intangibles previamente valorados. Dichos cambios ascienden a M\$5.007.644 en activos intangibles.

Nota 12.- Plusvalía

En este epígrafe se incluye la plusvalía (menor valor de inversión) generado en la adquisición de las acciones de Inmobiliaria Mall Viña del Mar S.A., Inmuebles Panamericana S.A., Inmuebles Comerciales del Perú S.A.C., Fashion Center S.A.C., y Altex Trading S.A.C.

El detalle de la plusvalía al 31 de marzo de 2012 y 31 de diciembre de 2011, es el siguiente:

Rut	Sociedad	31.03.2012 M\$	31.12.2011 M\$
20423264617	Inmuebles Panamericana S.A.	905.641	954.559
20511910642	Inmuebles Comerciales del Perú S.A.C	151.916	161.812
20345681460	Altex Trading S.A.C	1.017.266	1.072.212
96.863.570-0	Inmob. Mall Viña del Mar S.A.	841.165	841.165
Totales		2.915.988	3.029.748

El detalle de los movimientos de la plusvalía al 31 de marzo de 2012 y 31 de diciembre de 2011, es el siguiente:

Rut	Sociedad	Saldo inicial 01.01.2012 M\$	Movimientos del Periodo M\$	Diferencias de conversión M\$	Saldo final 31.03.2012 M\$
20423264617	Inmuebles Panamericana S.A.	954.559	-	(48.918)	905.641
20511910642	Inmuebles Comerciales del Perú S.A.C	161.812	-	(9.896)	151.916
20345681460	Altex Trading S.A.C	1.072.212	-	(54.946)	1.017.266
96.863.570-0	Inmob. Mall Viña del Mar S.A.	841.165	-	-	841.165
Totales		3.029.748	-	(113.760)	2.915.988

Rut	Sociedad	Saldo inicial 01.01.2011 M\$	Movimientos del Periodo M\$	Diferencias de conversión M\$	Saldo final 31.12.2011 M\$
20423264617	Inmuebles Panamericana S.A.	823.771	-	130.788	954.559
20511910642	Inmuebles Comerciales del Perú S.A.C	145.861	-	15.951	161.812
20512076379	Fashion Center S.A.C	5.707.363	(5.707.363)	-	-
20345681460	Altex Trading S.A.C	925.304	-	146.908	1.072.212
96.863.570-0	Inmob. Mall Viña del Mar S.A.	841.165	-	-	841.165
Totales		8.443.464	(5.707.363)	293.647	3.029.748

PARQUE ARAUCO S.A.
Notas a los Estados Financieros Consolidados

Nota 13.- Propiedades, planta y equipo

Los saldos de propiedades planta y equipo al 31 de marzo de 2012 y 31 de diciembre de 2011, es el siguiente:

Rubro	Saldo bruto	Depreciación acumulada	Saldo neto	Saldo bruto	Depreciación acumulada	Saldo neto
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
	31.03.2012			31.12.2011		
Edificios	209.961	(32.687)	177.274	209.961	(31.430)	178.531
Planta y equipo	1.880.283	(1.398.319)	481.964	1.880.163	(1.363.563)	516.600
Equipamiento de tecnologías de la información	892.101	(503.788)	388.313	752.543	(392.262)	360.281
Instalaciones fijas y accesorios	1.380.503	(516.032)	864.471	1.356.261	(427.140)	929.121
Vehículos de motor	85.288	(53.365)	31.923	86.347	(50.270)	36.077
Otras propiedades, planta y equipo	1.537.288	(806.129)	731.159	1.808.406	(929.614)	878.792
Propiedades, planta y equipo	5.985.424	(3.310.320)	2.675.104	6.093.681	(3.194.279)	2.899.402

Los siguientes cuadros muestran el movimiento de propiedades planta y equipo al 31 de marzo de 2012 y 31 de diciembre de 2011, respectivamente:

31.03.2012	Edificios	Planta y equipo	Equipamiento de tecnologías de la información	Instalaciones fijas y accesorios	Vehículos de motor	Otras propiedades	Total propiedad planta y equipo
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Saldo inicial (01/01/2012)	178.531	516.600	360.281	929.121	36.077	878.792	2.899.402
Adiciones	-	-	65.059	7.697	-	-	72.756
Gasto por depreciación (1)	(1.257)	(34.750)	(35.595)	(44.472)	(3.317)	(46.215)	(165.606)
Incremento (Decremento) en el cambio de moneda extranjera	-	114	(2.962)	(8.637)	(837)	(28.534)	(40.856)
Otros Incrementos (Decrementos)	-	-	1.530	(19.238)	-	(72.884)	(90.592)
Cambios en propiedades, planta y equipo, total	(1.257)	34.636	28.032	(64.650)	(4.154)	(147.633)	(224.298)
Propiedades, planta y equipo (31/03/2012)	177.274	481.964	388.313	864.471	31.923	731.159	2.675.104

31.12.2011	Edificios	Planta y equipo	Equipamiento de tecnologías de la información	Instalaciones fijas y accesorios	Vehículos de motor	Otras propiedades	Total propiedad planta y equipo
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Saldo inicial (01/01/2011)	538.545	975.679	291.351	442.236	56.938	550.069	2.854.818
Adiciones	-	21.618	81.411	758.440	-	183.117	1.044.586
Retiros	(27.980)	-	-	-	-	-	(27.980)
Gasto por depreciación (1)	30.731	(138.436)	(116.574)	(167.754)	(13.118)	(193.319)	(598.470)
Incremento (Decremento) en el cambio de moneda extranjera	2.906	6.011	14.787	35.486	4.010	16.349	79.549
Otros Incrementos (Decrementos)	(365.671)	(348.272)	89.306	(139.287)	(11.753)	322.576	(453.101)
Cambios en propiedades, planta y equipo, total	(360.014)	(459.079)	68.930	486.885	(20.861)	328.723	44.584
Propiedades, planta y equipo (31/12/2011)	178.531	516.600	360.281	929.121	36.077	878.792	2.899.402

(1) El total de gasto por depreciación es registrado en el Estado de Resultados en el ítem Gastos de Administración.

Nota 14.- Propiedades de Inversión

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

Las propiedades de inversión destinadas al arrendamiento al 31 de marzo de 2012 y 31 de diciembre de 2011, es el siguiente:

Concepto	31.03.2012 M\$	31.12.2011 M\$
Propiedades de inversión	714.134.075	701.809.856

Al 31 de marzo de 2012 y 31 de diciembre de 2011 los movimientos de propiedades de inversión son los siguientes:

Movimiento propiedades de inversión	31.03.2012 M\$	31.12.2011 M\$
Saldo inicial	701.809.856	622.206.673
Adiciones (1)	17.773.250	59.292.350
Desapropiaciones mediante enajenación de negocios	-	(7.132.669)
Ganancia (pérdida) por ajustes del valor razonable (2)	-	13.312.153
Incremento (decremento) en el cambio moneda extranjera	(5.449.031)	14.131.349
Total Cambios	12.324.219	79.603.183
Saldo Final	714.134.075	701.809.856

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

- (1) Durante el primer trimestre del 2012 las principales adiciones corresponden a Marina Arauco por M\$3.077.027, Parque Lambramani M\$1.597.088 e Inversiones Bucaramanga M\$4.991.267, Arauco Maipú y Arauco Kennedy realizaron ampliaciones por M\$1.557.896 y M\$1.121.731 respectivamente, en Megaplaza realizan Obras en Curso por M\$4.809.250 y otras adiciones por M\$619.991.
- (2) Durante el ejercicio 2011 la sociedad ha reevaluado los activos adquiridos en la combinación de negocios por la compra de Fashion Center (Mall Larcomar), asignando en ésta el mayor valor pagado al valor de las propiedades de Inversión (M\$ 10.715.007) y reduciendo el saldo de la plusvalía (M\$5.707.363) y el valor de los intangibles distintos a la plusvalía (M\$ 5.007.644). Adicionalmente se ha reconocido la reevaluación de las Propiedades de Inversión del ejercicio por M\$ 2.463.185 y otros por M\$ 133.961, con lo cual el ajuste del valor razonable total asciende a M\$13.312.153.

En el primer trimestre 2012, los movimientos de propiedades de inversión y los ingresos por actividades ordinarias según país, son los siguientes:

Movimiento propiedades de inversión	CHILE M\$	PERÚ M\$	COLOMBIA M\$	TOTAL M\$
Saldo inicial 01/01/2012	549.228.958	117.336.233	35.244.665	701.809.856
Adiciones	5.900.770	6.811.068	5.061.412	17.773.250
Incremento (decremento) en el cambio moneda extranjera	-	(6.034.855)	585.824	(5.449.031)
Total Cambios	5.900.770	776.213	5.647.236	12.324.219
Saldo Final 31/03/2012	555.129.728	118.112.446	40.891.901	714.134.075

Al 31 de marzo del 2012 se encuentran propiedades de inversión garantizadas, las cuales se detallan en la nota 17 Otras Provisiones, Detalle de Garantías Directas.

Ingresos al 31/03/2012	CHILE M\$	PERÚ M\$	COLOMBIA M\$	TOTAL M\$
Ingresos de actividades ordinarias	17.992.762	4.483.821	487.109	22.963.692
Costos de ventas	(3.062.948)	(1.343.449)	(720.900)	(5.127.297)

Nota 15.- Impuestos Diferidos

El saldo de impuestos diferidos registrados al 31 de marzo de 2012 y 31 de diciembre de 2011 es el siguiente:

Rubro	Activos		Pasivos	
	31.03.2012	31.12.2011	31.03.2012	31.12.2011
	M\$	M\$	M\$	M\$
Depreciaciones	365.869	194.488	11.709.184	12.720.549
Castigos incobrables	543.049	592.673	-	(14.338)
Amortizaciones	-	-	1.477.338	1.546.098
Provisiones	643.718	596.291	-	(9.886)
Revaluaciones de propiedades de inversión	6.770.975	6.927.799	36.759.607	35.792.296
Revaluaciones de activos intangibles	-	32.585	118.377	684.840
Revaluaciones de instrumentos financieros	1.146.345	1.149.813	882.946	890.178
Pérdidas fiscales	892.555	973.157	-	-
Relativos a otros	228.651	153.112	1.124.465	562.882
Total Impuestos Diferidos	10.591.162	10.619.918	52.071.917	52.172.619

Los movimientos en impuestos diferidos al 31 marzo de 2012 y 31 de diciembre de 2011 son los siguientes:

Ítem	Activos		Pasivos	
	31.03.2012	31.12.2011	31.03.2012	31.12.2011
	M\$	M\$	M\$	M\$
Saldo inicial	10.619.918	9.334.195	52.172.619	50.650.931
Incr. (decremento) en impuestos diferidos	(28.756)	1.285.723	(100.702)	1.521.688
Total cambios	(28.456)	1.285.723	(100.702)	1.521.688
Saldo final	10.591.162	10.619.918	52.071.917	52.172.619

El gasto por impuesto corriente a las ganancias al 31 de marzo de 2012 y 31 de marzo de 2011, es el siguiente:

Rubro	31.03.2012 M\$	31.03.2011 M\$
Gasto por impuestos corrientes	(542.164)	(1.041.274)
Otro gastos e ingresos por impuesto corriente	-	(26)
Total gasto por impuestos corrientes, neto	(542.164)	(1.041.300)
Gasto por impuesto diferido	(488.398)	(277.071)
Gasto por impuesto diferido que surgen de las reducciones de valor	(98.904)	(50.749)
Otro gasto por impuesto diferido	(83.708)	(182.034)
Total gasto por impuestos diferidos, neto	(671.010)	(509.854)
Gasto (ingreso) por impuesto a las ganancias	(1.213.174)	(1.551.154)

La reconciliación de la tasa efectiva al 31 de marzo de 2012 y 31 de marzo de 2011, es el siguiente:

Concepto	Base imponible	Impuesto tasa 20%	Base imponible	Impuesto tasa 17%
	M\$	M\$	M\$	M\$
	31.03.2012		31.03.2011	
Resultado antes de impuestos	8.885.973	1.777.194	8.661.254	1.732.251
Diferencias permanentes		(564.020)		(181.097)
Resultados empresas relacionadas		400.972		373.868
Crédito por contribuciones		(852.715)		(551.224)
Otros		(112.277)		(3.741)
Total gastos por impuesto sociedades		(1.213.174)		(1.551.154)
Impuesto renta 20%		(542.164)		(1.041.274)
Impuesto renta 35%		-		(26)
Total gastos por impuesto renta		(542.164)		(1.041.300)
Total gastos por impuesto diferidos		(671.010)		(509.854)
Tasa efectiva		(13,65%)		(17,91%)

PARQUE ARAUCO S.A.
Notas a los Estados Financieros Consolidados

Nota 16.-Otros pasivos financieros

El detalle de este rubro corriente y no corriente al 31 de marzo de 2012 y 31 de diciembre de 2011, es el siguiente:

Concepto	Corrientes	No corrientes	Corrientes	No corrientes
	M\$	M\$	M\$	M\$
	31.03.2012		31.12.2011	
Arrendamiento Financiero (a)	614.808	6.882.080	643.428	7.435.183
Préstamos bancarios (b)	29.962.753	200.338.754	18.544.107	210.332.993
Emisión de bonos (c)	3.954.457	116.709.465	5.151.725	93.734.955
Pasivos de cobertura (nota 34)	-	6.018.778	-	5.210.239
Total	34.532.018	329.949.077	24.339.260	316.713.370

a) Arrendamiento financiero

El detalle por monedas y vencimiento del arrendamiento al 31 de marzo de 2012 y 31 de diciembre de 2011, es el siguiente:

31.03.2012		Corriente							Vencimiento en M\$ (Flujos no descontados)				
RUT entidad deudora	Nombre entidad deudora	País entidad deudora	RUT entidad acreedora	Banco	Moneda	Amortización	Tasa Nominal %	Tasa efectiva anual %	Saldo Balance	un mes	uno a tres meses	tres a doce meses	Total Flujos
20512076379 0-E	Fashion Center S.A.C. Inv. Alameda Sur	Perú Perú	20100053455 20100047218	Interbank Crédito del Perú.	US\$	Mensual	9,10%	9,10%	481.580	81.783	163.567	736.051	981.401
					US\$	Mensual	8,21%	8,21%	133.228	-	63.644	190.933	254.577
Totales									614.808	81.783	227.211	926.984	1.235.978

31.03.2012		No Corriente							Vencimiento en M\$ (Flujos no descontados)				
RUT entidad deudora	Nombre entidad deudora	País entidad deudora	RUT entidad acreedora	Banco	Moneda	Amortización	Tasa Nominal %	Tasa efectiva anual %	Saldo Balance	uno a tres años	tres a cinco años	cinco años a mas	Total Flujos
20512076379 0-E	Fashion Center S.A.C. Inv. Alameda Sur	Perú Perú	20100053455 20100047218	Interbank Crédito Perú	US\$	Mensual	9,10%	9,10%	5.453.680	1.962.803	4.958.944	-	6.921.747
					US\$	Trimestral	8,21%	8,21%	1.428.400	763.732	509.155	572.799	1.845.686
Totales									6.882.080	2.726.535	5.468.099	572.799	8.767.433

31.12.2011		Corriente							Vencimiento en M\$ (Flujos no descontados)				
RUT entidad deudora	Nombre entidad deudora	País entidad deudora	RUT entidad acreedora	Banco	Moneda	Amortización	Tasa Nominal %	Tasa efectiva anual %	Saldo Balance	un mes	uno a tres meses	tres a doce meses	Total Flujos
20512076379 0-E	Fashion Center S.A.C. Inv. Alameda Sur	Perú Perú	20100053455 20100047218	Interbank Crédito del Perú.	US\$	Mensual	9,10%	9,10%	502.060	87.138	174.276	784.242	1.045.656
					US\$	Mensual	8,21%	8,21%	141.368	-	67.082	201.246	268.328
Totales									643.428	87.138	241.358	983.488	1.313.984

31.12.2011		No Corriente							Vencimiento en M\$ (Flujos no descontados)				
RUT entidad deudora	Nombre entidad deudora	País entidad deudora	RUT entidad acreedora	Banco	Moneda	Amortización	Tasa Nominal %	Tasa efectiva anual %	Saldo Balance	uno a tres años	tres a cinco años	cinco años a mas	Total Flujos
20512076379 0-E	Fashion Center S.A.C. Inv. Alameda Sur	Perú Perú	20100053455 20100047218	Interbank Crédito Perú	US\$	Mensual	9,10%	9,10%	5.943.239	3.224.104	1.837.268	2.574.968	7.636.340
					US\$	Trimestral	8,21%	8,21%	1.491.944	804.985	603.739	603.739	2.012.463
Totales									7.435.183	4.029.089	2.441.007	3.178.707	9.648.803

PARQUE ARAUCO S.A.
Notas a los Estados Financieros Consolidados

Nota 16.-Otros pasivos financieros (continuación)

b) Préstamos bancarios

El detalle por monedas y vencimientos de los préstamos al 31 de marzo de 2012 y 31 de diciembre de 2011, es el siguiente:

31.03.2012 RUT entidad deudora	Nombre entidad deudora	País entidad deudora	RUT entidad acreedora	Banco	Moneda	Amortización	Tasa Nominal %	Tasa efectiva anual %	Saldo Balance	Corriente			
										Vencimiento en M\$ (Flujos no descontados)			
										un mes	uno a tres meses	tres a doce meses	Total Flujos
20505590849	Inmuebles Panamericana S.A.	Perú	20100047218	Crédito Perú	US\$	Trimestral	4,00%	4,00%	1.276.736	-	1.276.736	-	1.276.736
20505590849	Inmuebles Panamericana S.A.	Perú	20100053455	Interbank	US\$	Trimestral	6,00%	6,00%	496.187	-	496.187	-	496.187
900.252.139-0	Inv. Arauco Alameda S.A.	Colombia	890.903.938-8	Bco. Colombia	COP	Semestral	10,11%	10,11%	137.517	-	-	1.337.746	1.337.746
900.460.297-8	Inv. Inmob. Bucaramanga S.A	Colombia	890.903.938-8	Bco. Colombia	COP	Trimestral	9,26%	9,26%	818.713	-	-	837.023	837.023
94.627.000-8	Parque Arauco S.A.	Chile	97.030.000-7	Estado	UF	Semestral	8,22%	4,42%	2.781.360	-	2.116.214	2.116.214	4.232.428
94.627.000-8	Parque Arauco S.A.	Chile	97.030.000-7	Estado	UF	Semestral	8,35%	4,55%	1.793.747	1.062.331	-	1.045.951	2.108.282
94.627.000-8	Parque Arauco S.A.	Chile	97.030.000-7	Estado	UF	Semestral	7,50%	3,70%	1.200.588	-	-	1.212.825	1.212.825
94.627.000-8	Parque Arauco S.A.	Chile	97.030.000-7	Estado	UF	Semestral	7,44%	3,64%	319.875	-	-	323.080	323.080
94.627.000-8	Parque Arauco S.A.	Chile	97.030.000-7	Estado	UF	Semestral	8,32%	4,52%	2.156.934	-	-	2.510.130	2.510.130
94.627.000-8	Parque Arauco S.A.	Chile	97.036.000-k	Santander	UF (*)	Semestral	7,81%	4,01%	1.279.442	-	823.491	808.986	1.632.477
94.627.000-8	Parque Arauco S.A.	Chile	97.004.000-5	Chile	UF (*)	Semestral	7,29%	3,49%	7.946.703	-	-	8.800.638	8.800.638
94.627.000-8	Parque Arauco S.A.	Chile	97.004.000-5	Chile	UF (*)	Semestral	7,29%	3,49%	2.990.572	-	495.180	3.260.099	3.755.279
94.627.000-8	Parque Arauco S.A.	Chile	97.006.000-k	BCI	UF (*)	Semestral	7,29%	3,49%	2.691.152	74.945	147.472	3.354.498	3.576.915
94.627.000-8	Parque Arauco S.A.	Chile	97.006.000-k	BCI	UF (*)	Semestral	7,62%	3,82%	817.384	831.007	-	831.007	1.662.014
96.547.010-7	Inmob. Paseo de la Estación S.A.	Chile	97.023.000-9	Security	UF	Semestral	7,79%	3,99%	136.526	-	70.212	68.907	139.119
86.339.000-1	Plaza Estación S.A.	Chile	97.023.000-9	Corp. Banca	UF (*)	Semestral	8,39%	4,59%	1.204.198	-	945.791	936.127	1.881.918
96.863.570-0	Inmob. mall Viña del Mar S.A.	Chile	97.032.000-7	BBVA	UF	Semestral	7,30%	3,50%	198.453	-	-	206.480	206.480
96.863.570-0	Inmob. mall Viña del Mar S.A.	Chile	97.030.000-7	Estado	UF	Semestral	11,67%	7,87%	1.070.545	-	-	1.107.310	1.107.310
96.863.570-0	Inmob. mall Viña del Mar S.A.	Chile	97.030.000-7	Estado	UF	Semestral	8,05%	4,25%	435.610	-	-	705.312	705.312
96.863.570-0	Inmob. mall Viña del Mar S.A.	Chile	97.030.000-7	Estado	UF	Semestral	8,78%	4,98%	210.511	-	147.411	147.411	294.822
								Totales	29.962.753	1.968.283	6.518.694	29.610.744	38.096.721

31.03.2012 RUT entidad deudora	Nombre entidad deudora	País entidad deudora	RUT entidad acreedora	Banco	Moneda	Amortización	Tasa Nominal %	Tasa efectiva anual %	Saldo Balance	No Corriente			
										Vencimiento en M\$ (Flujos no descontados)			
										uno a tres años	tres a cinco años	cinco años a mas	Total Flujos
94.627.000-8	Parque Arauco S.A.	Chile	97.030.000-7	Estado	UF	Semestral	8,22%	4,42%	44.759.134	8.464.858	8.464.858	44.331.207	61.260.923
94.627.000-8	Parque Arauco S.A.	Chile	97.030.000-7	Estado	UF	Semestral	8,35%	4,55%	12.638.657	4.017.411	3.756.766	7.495.378	15.269.555
94.627.000-8	Parque Arauco S.A.	Chile	97.030.000-7	Estado	UF	Semestral	8,32%	4,52%	7.384.891	4.743.849	3.318.030	-	8.061.879
94.627.000-8	Parque Arauco S.A.	Chile	97.030.000-7	Santander	UF (*)	Semestral	7,81%	4,01%	7.790.943	3.049.896	2.768.405	4.163.777	9.982.078
94.627.000-8	Parque Arauco S.A.	Chile	97.004.000-5	Chile	UF (*)	Semestral	7,29%	3,49%	31.974.192	17.170.998	16.598.079	-	33.769.077
94.627.000-8	Parque Arauco S.A.	Chile	97.004.000-5	Chile	UF (*)	Semestral	7,29%	3,49%	21.991.324	12.434.274	11.565.680	-	23.999.954
94.627.000-8	Parque Arauco S.A.	Chile	97.006.000-K	BCI	UF (*)	Semestral	7,29%	3,49%	10.684.011	6.624.382	5.919.419	-	12.543.801
94.627.000-8	Parque Arauco S.A.	Chile	97.006.000-K	BCI	UF (*)	Semestral	7,62%	3,82%	24.218.788	3.314.947	10.003.008	20.854.106	34.172.061
86.339.000-1	Plaza Estación S.A.	Chile	97.023.000-9	Corp. Banca	UF (*)	Semestral	8,39%	4,59%	13.098.153	3.744.785	3.636.198	13.414.381	20.795.364
96.863.570-0	Inmob. mall Viña del Mar S.A.	Chile	97.030.000-7	Estado	UF	Semestral	7,30%	3,50%	101.423	103.240	-	-	103.240
96.863.570-0	Inmob. mall Viña del Mar S.A.	Chile	97.030.000-7	Estado	UF	Semestral	8,05%	4,25%	7.355.929	1.410.623	1.410.623	7.051.567	9.872.813
96.863.570-0	Inmob. mall Viña del Mar S.A.	Chile	97.030.000-7	Estado	UF	Semestral	8,78%	4,98%	2.111.210	589.644	589.644	1.474.109	2.653.397
96.863.570-0	Inmob. mall Viña del Mar S.A.	Chile	97.030.000-7	Estado	UF	Semestral	11,67%	7,87%	3.004.455	3.004.468	-	-	3.004.468
900.252.139-0	Inv. Arauco Alameda	Colombia	890.903.938-8	Bco Colombia	COP	Anual	10,11%	10,11%	13.225.644	6.167.609	5.403.178	6.671.380	18.242.167
								Totales	200.338.754	74.840.984	73.433.888	105.455.905	253.730.777

(*) Las tasas y monedas señaladas corresponden a condiciones financieras incluyendo el efecto del derivado.-

PARQUE ARAUCO S.A.
Notas a los Estados Financieros Consolidados

Nota 16.-Otros pasivos financieros (continuación)

b) Préstamos bancarios (continuación)

31.12.2011 RUT entidad deudora	Nombre entidad deudora	País entidad deudora	RUT entidad acreedora	Banco	Moneda	Amortización	Tasa Nominal %	Tasa efectiva anual %	Saldo Balance	Corriente			
										Vencimiento en M\$ (Flujos no descontados)			
										un mes	uno a tres meses	tres a doce meses	Total Flujos
20505590849	Inmuebles Panamericana S.A.	Perú	20100047218	Crédito Perú	US\$	Trimestral	6,15%	6,15%	1.042.884	-	1.042.884	-	1.042.884
20505590849	Inmuebles Panamericana S.A.	Perú	20100047218	Crédito Perú	US\$	Trimestral	4,00%	4,00%	1.364.639	-	1.364.639	-	1.364.639
20505590849	Inmuebles Panamericana S.A.	Perú	20100053455	Interbank	US\$	Trimestral	6,00%	6,00%	522.988	-	522.988	-	522.988
900.252.139-0	Inv. Arauco Alameda S.A.	Colombia	890.903.938-8	Bco. Colombia	COP	Semestral	10,56%	10,56%	482.909	-	664.641	664.641	1.329.282
94.627.000-8	Parque Arauco S.A.	Chile	97.030.000-7	Estado	UF	Semestral	9,92%	4,42%	2.233.077	-	-	4.187.448	4.187.448
94.627.000-8	Parque Arauco S.A.	Chile	97.030.000-7	Estado	UF	Semestral	8,95%	4,55%	1.614.197	-	-	2.085.876	2.085.876
94.627.000-8	Parque Arauco S.A.	Chile	97.030.000-7	Estado	UF	Semestral	8,10%	3,70%	2.375.678	1.199.935	-	1.199.935	2.399.870
94.627.000-8	Parque Arauco S.A.	Chile	97.030.000-7	Estado	UF	Semestral	8,04%	3,64%	632.957	319.646	-	319.646	639.292
94.627.000-8	Parque Arauco S.A.	Chile	97.030.000-7	Estado	UF	Semestral	8,92%	4,52%	2.259.705	-	1.277.025	1.252.006	2.529.031
94.627.000-8	Parque Arauco S.A.	Chile	97.036.000-k	Santander	UF (*)	Semestral	8,41%	4,01%	1.125.185	-	-	1.632.477	1.632.477
94.627.000-8	Parque Arauco S.A.	Chile	97.004.000-5	Chile	UF (*)	Semestral	7,89%	3,49%	432.871	723.729	-	489.917	1.213.646
94.627.000-8	Parque Arauco S.A.	Chile	97.006.000-k	BCI	UF (*)	Semestral	7,89%	3,49%	390.968	82.369	657.298	1.893.324	2.632.991
96.547.010-7	Inmob. Paseo de la Estación S.A.	Chile	97.053.000-2	Security	UF	Semestral	8,20%	3,80%	133.727	-	-	137.640	137.640
86.339.000-1	Plaza Estación S.A.	Chile	97.023.000-9	Corp. Banca	UF (*)	Semestral	8,99%	4,59%	926.597	-	-	1.881.918	1.881.918
96.863.570-0	Inmob. mall Viña del Mar S.A.	Chile	97.032.000-7	BBVA	UF	Semestral	7,90%	3,50%	196.671	-	-	196.671	196.671
96.863.570-0	Inmob. mall Viña del Mar S.A.	Chile	97.030.000-7	Estado	UF	Semestral	12,27%	7,87%	2.118.906	-	-	2.118.906	2.118.906
96.863.570-0	Inmob. mall Viña del Mar S.A.	Chile	97.030.000-7	Estado	UF	Semestral	8,65%	4,25%	510.421	348.908	-	161.514	510.422
96.863.570-0	Inmob. mall Viña del Mar S.A.	Chile	97.030.000-7	Estado	UF	Semestral	9,38%	4,98%	179.727	-	-	179.727	179.727
Totales									18.544.107	2.674.587	5.529.475	18.401.646	26.605.708

31.12.2011 RUT entidad deudora	Nombre entidad deudora	País entidad deudora	RUT entidad acreedora	Banco	Moneda	Amortización	Tasa Nominal %	Tasa efectiva anual %	Saldo Balance	No corriente			
										Vencimiento en M\$ (Flujos no descontados)			
										uno a tres años	tres a cinco años	cinco años a mas	Total Flujos
900.252.139-0	Inv. Arauco Alameda S.A.	Colombia	890.903.938-8	Bco. Colombia	COP	Semestral	10,56%	10,56%	12.586.161	8.008.185	5.020.291	5.207.109	18.235.585
94.627.000-8	Parque Arauco S.A.	Chile	97.030.000-7	Estado	UF	Semestral	8,82%	4,42%	44.283.444	12.562.343	8.374.895	39.771.557	60.708.795
94.627.000-8	Parque Arauco S.A.	Chile	97.030.000-7	Estado	UF	Semestral	8,95%	4,55%	12.504.337	5.864.971	3.587.548	5.654.755	15.107.274
94.627.000-8	Parque Arauco S.A.	Chile	97.030.000-7	Estado	UF	Semestral	8,92%	4,52%	8.345.079	7.041.263	2.166.383	-	9.207.646
94.627.000-8	Parque Arauco S.A.	Chile	97.030.000-7	Santander	UF (*)	Semestral	8,41%	4,01%	7.790.943	4.468.958	2.627.224	2.885.895	9.982.077
94.627.000-8	Parque Arauco S.A.	Chile	97.004.000-5	Chile	UF (*)	Semestral	7,89%	3,49%	40.031.035	28.118.481	16.903.624	-	45.022.105
94.627.000-8	Parque Arauco S.A.	Chile	97.004.000-5	Chile	UF (*)	Semestral	7,89%	3,49%	24.472.233	20.965.628	6.004.712	-	26.970.340
94.627.000-8	Parque Arauco S.A.	Chile	97.006.000-K	BCI	UF (*)	Semestral	7,89%	3,49%	13.367.398	9.972.691	5.679.689	-	15.652.380
94.627.000-8	Parque Arauco S.A.	Chile	97.006.000-K	BCI	UF (*)	Semestral	8,20%	3,80%	24.102.323	8.441.329	9.520.362	16.210.370	34.172.061
86.339.000-1	Plaza Estación S.A.	Chile	97.023.000-9	Corp. Banca	UF (*)	Semestral	8,99%	4,59%	13.097.740	5.598.322	3.490.247	11.706.795	20.795.364
96.863.570-0	Inmob. mall Viña del Mar S.A.	Chile	97.030.000-7	Estado	UF	Semestral	7,90%	3,50%	198.989	198.989	-	-	198.989
96.863.570-0	Inmob. mall Viña del Mar S.A.	Chile	97.030.000-7	Estado	UF	Semestral	8,65%	4,25%	7.464.539	980.658	641.755	5.842.126	7.464.539
96.863.570-0	Inmob. mall Viña del Mar S.A.	Chile	97.030.000-7	Estado	UF	Semestral	9,38%	4,98%	2.088.772	595.170	218.803	1.274.799	2.088.772
Totales									210.332.993	112.816.988	64.235.533	88.553.406	265.605.927

(*) Las tasas y monedas señaladas corresponden a condiciones financieras incluyendo el efecto del derivado.-

PARQUE ARAUCO S.A.
Notas a los Estados Financieros Consolidados

Nota 16.-Otros pasivos financieros (continuación)

c) Emisión de bonos

El detalle por monedas y vencimientos de bonos al 31 de marzo de 2012 y 31 de diciembre de 2011, es el siguiente:

RUT entidad deudora	Nombre entidad deudora	País	Serie	Moneda	Amortización	Tasa Nominal %	Tasa efectiva	Saldo Balance	Corriente			
									Vencimiento en M\$ (Flujos no descontados)			
									un mes	uno a tres meses	tres a doce meses	Total Flujos
20511910642	Inm. Comerciales del Perú	Perú	Corpor	US\$ (*)	Trimestral	5,69%	5,69%	211.826	-	414.445	414.445	828.890
94.627.000-8	Parque Arauco S.A.	Chile	Serie G	UF	Semestral	7,03%	3,23%	3.447.014	-	-	4.012.349	4.012.349
94.627.000-8	Parque Arauco S.A.	Chile	Serie H	UF	Semestral	7,71%	3,91%	295.617	-	-	2.157.172	2.157.172
31.03.2012							Totales	3.954.457		414.445	6.583.966	6.998.411
20505590849	Inmuebles Panamericana S.A.	Perú	Serie A	US\$	Trimestral	6,44%	6,44%	434.745	106.097	107.805	220.843	434.745
20505590849	Inmuebles Panamericana S.A.	Perú	Serie A	N. soles	Trimestral	6,88%	6,88%	319.084	77.744	79.080	162.261	319.085
20511910642	Inm. Comerciales del Perú	Perú	Corpor	US\$ (*)	Trimestral	5,69%	5,69%	2.427	-	-	873.663	873.663
94.627.000-8	Parque Arauco S.A.	Chile	Serie G	UF	Semestral	7,63%	3,23%	3.596.365	-	2.029.930	1.999.879	4.029.809
94.627.000-8	Parque Arauco S.A.	Chile	Serie H	UF	Semestral	8,31%	3,91%	799.104	-	1.067.123	1.067.123	2.134.246
31.12.2011							Totales	5.151.725	183.841	3.283.938	4.323.769	7.791.548

RUT entidad deudora	Nombre entidad deudora	País	Serie	Moneda	Amortización	Tasa Nominal %	Tasa efectiva	Saldo Balance	No corriente			
									Vencimiento en M\$ (Flujos no descontados)			
									uno a tres años	tres a cinco años	cinco años a mas	Total Flujos
20505590849	Inmuebles Panamericana S.A.	Perú	Serie A	N soles	Trimestral	7,80%	7,80%	14.189.443	3.515.310	3.648.092	16.416.415	23.579.817
20505590849	Inmuebles Panamericana S.A.	Perú	Serie A	N soles	Trimestral	8,44%	8,44%	13.082.539	2.762.701	2.304.008	23.765.700	28.832.409
20505590849	Inmuebles Panamericana S.A.	Perú	Serie A	N soles	Trimestral	9,49	VAC+4,75%	10.566.531	1.237.644	1.047.621	15.236.738	17.522.003
20511910642	Inm. Comerciales del Perú	Perú	Corpor.	USD (*)	Trimestral	5,69%	5,69%	9.730.127	1.657.780	1.657.780	12.631.243	15.946.803
94.627.000-8	Parque Arauco S.A.	Chile	Serie G	UF	Semestral	7,03%	3,23%	16.765.437	7.660.212	7.174.231	3.404.873	18.239.316
94.627.000-8	Parque Arauco S.A.	Chile	Serie H	UF	Semestral	7,71%	3,91%	52.375.388	4.314.343	4.314.343	65.261.306	73.889.992
31.03.2012							Totales	116.709.465	21.147.990	20.146.075	136.716.275	178.010.340
20505590849	Inmuebles Panamericana S.A.	Perú	Serie A	US\$	Trimestral	6,44%	6,44%	5.648.037	1.545.564	1.097.927	3.004.546	5.648.037
20505590849	Inmuebles Panamericana S.A.	Perú	Serie A	N soles	Trimestral	8,74%	VAC+4%	1.517.913	1.517.913	-	-	1.517.913
20505590849	Inmuebles Panamericana S.A.	Perú	Serie A	N soles	Trimestral	6,88%	6,88%	6.167.239	1.186.524	716.055	4.264.660	6.167.239
20511910642	Inm. Comerciales del Perú	Perú	Corpor.	USD (*)	Trimestral	5,69%	5,69%	10.255.701	3.494.651	1.310.494	12.003.026	16.808.168
94.627.000-8	Parque Arauco S.A.	Chile	Serie G	UF	Semestral	7,63%	3,23%	18.264.244	11.368.202	6.977.782	1.669.318	20.015.302
94.627.000-8	Parque Arauco S.A.	Chile	Serie H	UF	Semestral	8,31%	3,91%	51.881.821	6.402.737	4.268.491	63.500.603	74.171.832
31.12.2011							Totales	93.734.955	25.515.591	14.370.749	84.442.153	124.328.491

(*) Las tasas y monedas señaladas corresponden a condiciones financieras incluyendo el efecto del derivado.-

En Enero 2012, se efectuó la colocación de bonos corporativos de Inmuebles Panamericana S.A. por un monto de 80 millones de dólares.

El destino de los recursos será continuar con el avance de las diferentes inversiones contempladas en nuestro actual plan de expansión en Perú, tales como, el masterplan en Mega Plaza Norte, finalización de la construcción de Mega Plaza Chimbote y Villa El Salvador; y seguir desarrollando los demás proyectos de la compañía. Adicionalmente, los fondos fueron utilizados para rescatar los Bonos de la Segunda, Cuarta y Quinta Emisión del Primer Programa de Bonos de Titulización por MMUS\$30, fortaleciendo así, la posición financiera de nuestra filial en Perú.

PARQUE ARAUCO S.A.
Notas a los Estados Financieros Consolidados

Nota 17.- Otras provisiones

El detalle de las otras provisiones corrientes al 31 de marzo de 2012 y 31 de diciembre de 2011, es el siguiente:

Concepto	31.03.2012 M\$	31.12.2011 M\$
Participación en utilidades y bonos	1.286.462	1.005.618
Otras provisiones	5.897.994	4.508.735
Total	7.184.456	5.514.353

El movimiento de las otras provisiones al 31 de marzo de 2012 y 31 de diciembre de 2011, es el siguiente:

	Provisiones en participación de utilidades y bonos			Provisiones en participación de utilidades y bonos		
	M\$	Otras provisiones M\$	Total M\$	M\$	Otras provisiones M\$	Total M\$
	31.03.2012			31.12.2011		
Saldo inicial	1.005.618	4.508.735	5.514.353	746.700	4.312.279	5.058.979
Provisiones adicionales	283.963	3.394.635	3.678.598	959.348	6.346.213	7.305.561
Provisión utilizada	-	(1.993.860)	(1.993.860)	(493.810)	(6.187.764)	(6.681.574)
Inc. (decremento) en moneda extranjera	(3.119)	(11.516)	(14.635)	26.095	70.780	96.875
Otro incremento (decremento)	-	-	-	(232.715)	(32.773)	(265.488)
Cambios en provisiones , total	280.844	1.389.259	1.670.103	258.918	196.456	455.374
Saldo final	1.286.462	5.897.994	7.184.456	1.005.618	4.508.735	5.514.353

El detalle de las otras provisiones al 31 de marzo de 2012 y 31 de diciembre de 2011, es el siguiente:

Conceptos	31.03.2012 M\$	31.12.2011 M\$
Costos de venta		
Mantenimiento	74.332	65.189
Vigilancia	323.159	295.571
Aseo	156.519	9.558
Energía y combustibles	350.376	297.295
Contribuciones de bienes raíces	2.324.895	1.034.808
Costos de personal	214.636	251.477
Total costo de venta	3.443.917	1.953.898
Gastos de administración		
Marketing y publicidad	942.062	1.082.161
Honorarios	526.946	611.513
Seguros Mall	249.640	101.196
Otros	312.090	377.975
Total gastos de administración	2.030.738	2.172.845
Otras provisiones		
Deducible seguro terremoto	39.912	39.912
Gastos al personal	23.595	32.248
Otros	359.832	309.832
Total otras provisiones	423.339	381.992
Total provisiones	5.897.994	4.508.735

PARQUE ARAUCO S.A.
Notas a los Estados Financieros Consolidados

Nota 17.- Otras provisiones (continuación)

El detalle de las boletas de garantías vigentes al 31 de marzo del 2012, es el siguiente:

Sociedad	Banco	Boleta	Origen	Plazo	Vcto	Tasa	Uf	Pago	Beneficiario	Rut	Concepto
Parque Arauco S.A.	Chile	372224-5	28-01-2009	1160	02-04-2012	0,80%	166,82	Aviso 30 días	Serviu Región Metropolitana	61.812.000-7	Garantiza la buena ejecución y mantención de las obras de pavimentación y aguas lluvias ensanche diagonal oriente, proyecto 26.666 comuna de Maipú
Parque Arauco S.A.	BBVA	83892	12-01-2012	148	08-06-2012	0,50%	2.011,10	Aviso 30 días	Teso Mun de Estación Central	69.254.300-9	Por fiel cumplimiento de la ejecución del contrato de la Empresa Plaza Estación S.A. por la obra denominada "Concesión de Espacio Publico Vereda Poniente de San Borja entre Av. Libertador Bernardo O'Higgins y 5 de Abril
Parque Arauco S.A.	BBVA	86636	29-03-2012	120	27-07-2012	0,50%	166,82	Aviso 30 días	Serviu Región Metropolitana	61.812.000-7	Garantiza la buena ejecución y mantención de las obras de pavimentación y aguas lluvias ensanche diagonal oriente, proyecto 26.666 comuna de Maipú
Parque Arauco S.A.	BBVA	86619	26-03-2012	185	27-09-2012	0,50%	619,00	Aviso 30 días	Ilustre Mun. de las Condes	69.070.400-5	Para garantizar las obras de mitigación vial cines Parque Arauco según plano S-6147
Parque Arauco S.A.	BBVA	86617	26-03-2012	185	27-09-2012	0,50%	1.210,00	Aviso 30 días	Ilustre Mun. de las Condes	69.070.400-5	Para garantizar medidas de mitigación vial pendientes del estudio de impacto vial del permiso de edificación 229/01 S-6147
Parque Arauco S.A.	BBVA	86620	26-03-2012	185	27-09-2012	0,50%	9.000,00	Aviso 30 días	Ilustre Mun. de las Condes	69.070.400-5	Garantizar Obras de Urbanización frente Avda. Presidente Kennedy, Boulevard 2 Parque Arauco S.A. P.E. 245/05 S/7321
Parque Arauco S.A.	BBVA	86618	26-03-2012	185	27-09-2012	0,50%	9.610,00	Aviso 30 días	Ilustre Mun. de las Condes	69.070.400-5	Garantiza obras de pavimentación de veredas, áreas verdes y alumbrado público Lote C-5-B de calle Cerro Colorado.
Parque Arauco S.A.	BBVA	86616	26-03-2012	185	27-09-2012	0,50%	11.802,00	Aviso 30 días	Ilustre Mun. de las Condes	69.070.400-5	Garantizar obras de mitigación vial por aumento de 326 estacionamientos Boulevard 2 de calle Presidente Kennedy del plano S-7321
Parque Arauco S.A.	BBVA	40460	03-11-2011	357	25-10-2012	0,50%	6.309,00	Aviso 30 días	Chilquinta Energía S.A.	96.813.520-1	Para Garantizar el fiel cumplimiento en el pago por el uso de la potencia solicitada por el suministro eléctrico ubicado en calle Ramón Barros Luco N°105, de la comuna de San Antonio, V Región
Parque Arauco S.A.	BBVA	40459	03-11-2011	357	25-10-2012	0,50%	6.359,00	Aviso 30 días	Chilquinta Energía S.A.	96.813.520-1	Para Garantizar el fiel cumplimiento en el pago por el uso de la potencia solicitada por el suministro eléctrico ubicado en calle Víctor Pacheco Altamirano, acera Oriente N°150 Ex 22 de la comuna de San Antonio, V Región
Parque Arauco S.A.	BBVA	83891	12-01-2012	364	10-01-2013	0,50%	350,00	Aviso 30 días	Teso Mun de Estación Central	69.254.300-9	En garantía por fiel cumplimiento del contrato de Concesión de la Empresa Plaza Estación, por la obra denominada "Concesión de Espacio Publico Vereda Poniente de San Borja entre Av. Libertador Bernardo O'Higgins y 5 de Abril
Parque Arauco S.A.	Chile	375703-8	29-09-2010	1127	30-10-2013	0,80%	315,64	Aviso 30 días	Serviu Región Metropolitana	61.812.000-7	Garantizar buena ejecución y conservación proy.de rotura y reposición de pavimentos extensión red para Arauco Outlet Premium calle el Molino S/N° código n°31.435, comuna Quilicura
Parque Arauco S.A.	BBVA	84325	06-10-2011	1126	05-11-2014	0,50%	73,01	Aviso 30 días	Serviu Región del Bío Bío	61.820.004-3	Garantizar buena ejecución reposición y cambio de aceras en calles Isabel Riquelme, el Roble y pasaje Santa Teresa, Mall Plaza el Roble, ejecutadas por contratista Minvu Alcorp S.A., comuna de Chillan.

PARQUE ARAUCO S.A.
Notas a los Estados Financieros Consolidados

Nota 17.- Otras provisiones (continuación)

El detalle de las obligaciones vigentes y sus covenants al 31 de marzo de 2012, es el siguiente:

Banco	Sociedad	Capital M\$	Origen	Vencimiento	Garantías	Tipo de Covenant	Limite 2012	Actual	Holgura
Santander	Parque Arauco S.A	9.576.742	05-05-2005	05-05-2020	2° Grado Kennedy	Endeudamiento (Pasivo Total / Patrimonio)	<=1,4	0,9	0,5
Estado	Parque Arauco S.A	1.510.701	09-07-2004	09-07-2012	Sin Garantías				
Estado	Parque Arauco S.A	14.271.306	03-04-2006	03-04-2021	3° Grado Kennedy				
Estado	Parque Arauco S.A	47.483.875	12-06-2007	12-06-2027	4° Grado Kennedy				
Estado	Parque Arauco S.A	9.543.604	11-02-2008	11-08-2016	Sin Garantías				
Bonos Serie G	Parque Arauco S.A	19.882.509	01-03-2008	01-03-2018	1° Grado Kennedy	Cobertura(EBITDA/GF)	>=2,5	3,63	1,1
Bonos Serie H	Parque Arauco S.A	50.700.397	01-03-2008	01-03-2029	1° Grado Kennedy				
Chile	Parque Arauco S.A	42.250.331	01-04-2008	15-03-2017	Sin Garantías				
BCI	Parque Arauco S.A	14.083.444	15-03-2011	15-03-2017	Sin Garantías				
BCI	Parque Arauco S.A	24.786.861	03-10-2011	03-04-2021	Sin Garantías				
Chile	Parque Arauco S.A	24.786.861	29-12-2009	29-12-2016	5°Grado Kennedy				
Corpbanca	Inm Paseo Estación	14.630.085	13-11-2008	13-11-2028	Prenda Ctts Tiendas Ancla	(Ebitda- Dividendos)/(GF- Amort.Deuda Bcos.)	>1,2	4,6	3,4
						Deuda Financiera Neta/ EBITDA+Arriendo	< 4	1,5	2,52
Total		273.506.716							

Respecto de los Covenants indicados en cuadro adjunto, la Sociedad señala que estos han sido cumplidos en las distintas sociedades que se han comprometido.

PARQUE ARAUCO S.A.
Notas a los Estados Financieros Consolidados

Nota 17.- Otras provisiones (continuación)

Detalle de garantías directas:

Acreeedor de la garantía	Nombre	Relación	Tipo de garantía	Activos	Valor Contable M\$	Saldos pendiente al 31.03.2012	Saldos pendiente al 31.12.2011
Bco. Estado	Parque Arauco S.A	()	Hipoteca	Parque Arauco Kennedy	280.265.454	14.432.405	48.118.534
Bco. Estado	Parque Arauco S.A	()	Hipoteca	Parque Arauco Kennedy	280.265.454	47.540.491	46.516.521
Bco. Santander	Parque Arauco S.A	()	Hipoteca	Parque Arauco Kennedy	280.265.454	9.070.386	8.915.130
Bco. Chile	Parque Arauco S.A	()	Hipoteca	Parque Arauco Kennedy	280.265.454	24.981.896	24.472.333
Santander Bonos Serie G	Parque Arauco S.A	()	Hipoteca	Parque Arauco Kennedy	280.265.454	20.212.451	21.860.609
Santander Bonos Serie H	Parque Arauco S.A	()	Hipoteca	Parque Arauco Kennedy	280.265.454	52.671.003	52.680.924
Bco. Crédito del Perú	Inm. Panamericana S.A.	Filial de filial	Fideicomiso en garantía	Centro Com. Megaplaza	37.326.494	56.899.470	24.837.427

Pasivos contingentes:

➤ Al cierre del ejercicio, existe un proceso originado del Reclamo Tributario deducido por la Sociedad ante el Tribunal Tributario de la Dirección Regional Metropolitana Santiago Oriente del Servicio de Impuestos Internos, en contra de liquidaciones emitidas por el Servicio de Impuestos Internos con fecha 27 de agosto de 2001 por concepto de reintegro de devoluciones obtenidas en conformidad al artículo 27 bis de la Ley de Impuesto al Valor Agregado y por supuestas diferencias de impuestos de primera categoría, por los años tributarios 1999 y 2000, por un monto ascendente al 31 de diciembre de 2010 a M\$ 2.604.248 En el referido proceso y con fecha 17 de septiembre de 2005, se remitió el expediente a la Ilustrísima Corte de Apelaciones de Santiago (Rol N°5.548-05). La Corte, en forma consistente con el pronunciamiento del Tribunal Constitucional, ordenó tramitar nuevamente el proceso, en virtud de la incompetencia del órgano fallador. Con fecha 17 de abril de 2009, la Tercera Sala de la Ilustrísima Corte de Apelaciones de Santiago, siguiendo la jurisprudencia mayoritaria de los Tribunales de Justicia y el Tribunal Constitucional, procedió a anular la sentencia definitiva de primera instancia ordenando que el reclamo deducido por la Sociedad fuera tramitado nuevamente en un nuevo juicio por el Director Regional competente del Servicio. Como consecuencia de lo anterior, el proceso se encuentra nuevamente en tramitación ante el Tribunal Tributario de la Dirección Regional Metropolitana Santiago Oriente del Servicio de Impuestos Internos (Rol N°10.654-09). Con fecha 22 de septiembre de 2009, el Director Regional de dicha repartición, ordenó anular los giros correspondientes a las liquidaciones y solicitó el respectivo Informe de los Fiscalizadores, el cual fue evacuado con fecha 18 de noviembre de 2009. Con fecha 17 de noviembre de 2011 se confirió traslado a la Sociedad de dicho informe, la cual con fecha 2 de diciembre de 2011 presentó un escrito mediante el cual formuló las observaciones pertinentes al referido informe. Actualmente, el proceso se encuentra en la etapa de ser recibida la causa a prueba.

En opinión de los asesores legales y tributarios de la Sociedad, existen antecedentes y fundamentos razonables para sustentar la postura de Parque Arauco S.A., por tal razón la Sociedad no ha efectuado provisiones por este concepto en los Estados Financieros.

➤ Con fecha 15 de Noviembre de 2011, Parque Arauco S.A. fue notificado de una demanda arbitral de Wal-Mart Chile S.A., por supuestos perjuicios que provendrían de imputar el incumplimiento de una opción del año 1997 referente a la posibilidad de operación de un supermercado en Parque Arauco Kennedy, los que avalúa en US\$120 millones. En opinión de nuestros asesores jurídicos la demanda carece de toda base y debiera por consiguiente ser rechazada.

Nota 18.- Cuentas comerciales y otras cuentas por pagar

El detalle de las cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar al 31 de marzo de 2012 y 31 de diciembre de 2011, es el siguiente:

Corriente	31.03.2012 M\$	31.12.2011 M\$
Proveedores	305.865	2.031.657
Documentos por pagar	12.260	11.676
Retenciones	668.403	627.655
Acreeedores varios	1.887.242	2.927.467
Dividendos por pagar	12.138.544	12.138.391
Totales	15.011.314	17.736.846

Nota 19.- Otras pasivos no financieros

El detalle de los otros pasivos no financieros al 31 de marzo de 2012 y 31 de diciembre de 2011, es el siguiente:

Rubro	Corrientes	No corrientes	Corrientes	No corrientes
	M\$	M\$	M\$	M\$
	31.03.2012		31.12.2011	
Ing. diferidos por garantías	1.595.470	-	927.326	2.400.999
Garantías en efectivo	-	5.915.873	-	5.521.045
Otros Pasivos (1)	4.511.521	2.348.507	3.546.250	667.336
Otros pasivos no financieros	6.106.991	8.264.380	4.473.576	8.589.380

(1) Al primer trimestre del 2012, del total de los otros pasivos no financieros corrientes M\$ 3.022.708 corresponden a un Contrato de Colaboración Empresarial a favor de Eje Construcciones S.A.S.

Nota 20.- Patrimonio

El detalle y movimientos de los fondos de las cuentas del patrimonio neto se demuestran en el Estado de Cambios en el Patrimonio Neto Consolidado.

i) Capital

La Sociedad se preocupa de invertir el flujo de caja libre en instrumentos financieros tales como pactos, fondos mutuos, fondos de inversión, depósitos a plazo, etc., según sea lo más conveniente desde el punto de vista tanto de la relación riesgo-retorno como de la liquidez. Lo anterior se lleva a cabo mediante una rigurosa comparación de las alternativas que en cada momento ofrezca el mercado de capitales. En cuanto a la política de financiamiento, consiste en captar recursos del mercado de capitales con el fin de financiar proyectos que nos permitan crecer, cumpliendo con las restricciones (covenants) estipuladas en las obligaciones que se mantengan vigentes.

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

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

Políticas de inversión y financiamiento

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

Política de dividendos

La política de dividendos, consiste en distribuir a lo menos el 30% de las utilidades líquidas de cada ejercicio. Para estos efectos, la determinación de la Utilidad Líquida distributable se efectuara con base de los siguientes criterios:

A la ganancia determinada en el ejercicio se le excluirán los siguientes resultados;

- a) Los resultados no realizados correspondientes a la variación del valor razonable de las Propiedades de Inversión. Los principales ajustes al valor razonable de las Propiedades de Inversión corresponden a la revalorización en función de sus flujos futuros. La valorización de dichos activos se encuentra regulada por la norma contable NIC N° 40 "Propiedades de Inversión". Estos resultados serán reintegrados a la utilidad líquida al momento de la venta de los activos o de su enajenación por algún otro medio.
- b) Los efectos de los impuestos diferidos que se deriven de los ajustes asociados a los conceptos indicados en el punto anterior.

Nota 20.- Patrimonio (continuación)

iii) Movimiento de acciones ordinarias de capital en acciones ordinarias

Descripción de clase de capital en acciones ordinarias	Serie única	
	31.03.2012	31.12.2011
Acciones en circulación saldo inicial	702.747.054	612.747.054
Colocación de opciones realizadas durante el período / ejercicio	-	90.000.000
Acciones en circulación Saldo final	702.747.054	702.747.054
Acciones en Tesorería	3.250.000	3.250.000

Con fecha 7 de diciembre de 2010, la Sociedad adquirió en bolsa 3.250.000 acciones de su propia emisión. Dicho paquete accionario estará destinado a implementar un plan de compensación a ejecutivos de la Sociedad, el cual fue aprobado por unanimidad por la Junta Extraordinaria de Accionistas de fecha 22 de abril del 2010. Las principales características del programa de compensación son las siguientes:

1) Adquirir, con cargo a las utilidades retenidas como exige la ley, acciones de propia emisión que representan hasta un 2% del total de acciones emitidas, suscritas y pagadas de la Sociedad. Todas las acciones de propia emisión adquiridas en virtud del Programa deberán estar íntegramente pagadas y libres de todo gravamen o prohibición.

2) La adquisición de las acciones deberá efectuarse en los términos del artículo 27 B de la Ley N°18.046, esto es, deberán llevarse a cabo en bolsas de valores a través de sistemas que permitan la adquisición a prorrata de las acciones recibidas y si no alcanzaren el porcentaje fijado adquirir, el saldo restante podrá comprarse directamente en rueda. Sin perjuicio de lo anterior, la Junta Extraordinaria de Accionistas correspondiente autorizará al Directorio para adquirirse directamente en rueda una cantidad representativa de hasta el 1% del capital accionario de la Sociedad dentro de cualquier período de 12 meses, sin necesidad de aplicar el procedimiento de prorrata.

3) El Programa tendría una duración de 5 años a contar de la fecha de celebración de la Junta Extraordinaria de Accionistas que lo apruebe. Corresponderá al Directorio definir el monto y la oportunidad de la adquisición de las acciones de propia emisión a ser adquiridas por la Sociedad en virtud del Programa.

4) El precio de adquisición de las acciones será determinado por el Directorio de la Sociedad en cada oportunidad si la correspondiente Junta Extraordinaria de Accionistas acuerda delegar tal facultad en los términos del artículo 27 A de la Ley N°18.046.

5) El objetivo del Programa sería concretar un Plan de Compensación, pudiendo la Junta Extraordinaria de Accionistas correspondiente facultar ampliamente al Directorio para determinar libremente todas las materias relacionadas con el Plan de Compensación, así como para determinar todas las materias relacionadas con las opciones que formen parte de dicho plan, incluyendo los períodos en los cuales se encontrarán vigentes las opciones, los plazos, oportunidades y demás condiciones para su aceptación o ejercicio, los trabajadores que serán beneficiados con las mismas, las cantidades de acciones que serán objeto de las opciones que se ofrezcan y toda otra materia relacionada. Lo anterior, dando cumplimiento a los acuerdos de la Junta Extraordinaria de Accionistas y lo dispuesto por la ley.

6) Las acciones deberán enajenarse dentro del plazo máximo de 5 años contados desde su adquisición en los términos del artículo 27 C de la Ley N°18.045, a los trabajadores de la Sociedad y de sus filiales que la administración superior de la misma hayan definido que cumplen con los requisitos necesarios para ser beneficiarios del Plan de Compensación, sin que sea obligatorio efectuar oferta preferente de la misma a los accionistas. Los requisitos para ser beneficiario del Plan de Compensación serán establecidos previamente por el Directorio.

Nota 20.- Patrimonio (continuación)

iii) Movimiento de acciones ordinarias de capital en acciones ordinarias (Continuación)

La venta a los trabajadores se hará conforme a un precio que corresponda al mismo valor de adquisición por la Sociedad, el cual quedará representado en Unidades de Fomento. El precio deberá pagarse al contado.

En caso que las acciones adquiridas en virtud del Programa no sean enajenadas a los trabajadores de la compañía en el plazo indicado, el capital quedará disminuido de pleno derecho.

La Sociedad oficializará la concesión de dicho programa a sus beneficiarios a partir de marzo del 2011, fecha en la cual se procederá a su registro conforme lo establece la NIIF 2.

Con fecha 7 de abril de 2011 en Junta Extraordinaria de Accionistas se autorizó la venta de las 3.250.000 acciones de propia emisión, las cuales inicialmente se destinarían a un plan de compensación de ejecutivos. A la fecha dichas acciones no se han vendido.

En la misma Junta Extraordinaria se aprobó un aumento de capital en la suma de \$110.000.000.000, mediante la emisión de 100.000.000 de acciones de pago, nominativas, de una misma serie y sin valor nominal. De esta emisión, 10.000.000 acciones están destinadas a planes de compensación para ejecutivos.

Con fecha 21 de julio de 2011 en Junta Extraordinaria de Accionistas, se acordó fijar en \$950 el precio de colocación de cada una de las 90.000.000 acciones de pago ordinarias, sin valor nominal, que serán ofrecidas preferentemente a los accionistas de la compañía, con cargo al aumento de capital acordado por la junta extraordinaria celebrada el 7 de abril de 2011.

A la fecha se han suscrito y pagado el total de las 90.000.000 acciones de pago ordinarias.

iv) Ajuste de Valor Razonable no realizado (neto Impuesto Diferido)

Al 31 de marzo de 2012 la Sociedad mantiene formando parte de su patrimonio un total de utilidades originadas en la aplicación del ajuste a valor razonable sobre las propiedades de inversión, las cuales no forman parte de la utilidad líquida distribuible mientras no se realicen. El cuadro que se muestra a continuación presenta el monto acumulado al cierre del ejercicio 2011:

Periodo	Monto
Primera aplicación (01/01/2009)	61.027.858
Ejercicio 2009	28.434.100
Ejercicio 2010	12.028.082
Ejercicio 2011	9.347.493
Total ajuste a valor razonable acumulado al 31/03/2012:	110.837.533

Nota 21.-Ingresos y costos ordinarios

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

El siguiente es el detalle de los ingresos al 31 de marzo de 2012 y 31 de diciembre de 2011:

Ingresos y costos ordinarios	31.03.2012 M\$	31.03.2011 M\$
Ingresos ordinarios	22.963.692	19.707.588
Costo de ventas	(5.127.297)	(3.462.201)
Margen bruto	17.836.395	16.245.387

Del total de los ingresos ordinarios del año 2012, un 68% corresponden a Ingresos por arriendos fijos y un 15% a Ingresos por arriendos variables.

Nota 22.-Beneficios y gastos por empleados

Gastos de personal	31.03.2012 M\$	31.03.2011 M\$
Sueldos y salarios	2.390.240	1.611.100
Beneficios a corto plazo a los empleados	231.089	95.270
Otros gastos de personal	281	14.318
Total	2.621.610	1.720.688

Nota 23.-Efecto en las variaciones en las tasas de cambio en la moneda extranjera

Conceptos	31.03.2012 M\$	31.03.2011 M\$
Diferencias de cambio	(518.205)	(158.998)
Reservas de conversión	(3.322.943)	3.586.932

Nota 24.-Depreciación y amortización

Conceptos	31.03.2012 M\$	31.03.2011 M\$
Depreciación	(165.606)	(177.755)
Amortización	(300.102)	(379.685)
Total	(465.708)	(557.440)

Nota 25 Resultado por unidad de Reajuste

Concepto	31.03.2012 UF	31.03.2011 UF
Préstamos Bancarios	(9.512.353)	(8.972.390)
Bonos	(3.234.447)	(3.391.394)
Otros (1)	3.245.185	(1.328.906)
Total	(9.501.615)	(13.692.690)
Variación UF	239,48	122,71
	M\$	M\$
Resultado por Unidad de Reajuste	(2.275.447)	(1.680.230)

(1) Corresponden a depósitos a plazo y efecto en instrumentos derivados.

PARQUE ARAUCO S.A.
Notas a los Estados Financieros Consolidados

Nota 26.- Otras ganancias (pérdidas)

En otras ganancias y/o pérdidas la Sociedad ha presentado todas aquellas partidas y transacciones cuyos efectos están separados de la operación recurrente de la compañía y que no son asignables a otros epígrafes del modelo del Estado de Resultados. Las partidas son las siguientes:

Conceptos	31.03.2012 M\$	31.03.2011 M\$
Gastos Proyectos	(134.733)	-
Asesoría liquidación seguro terremoto	(44.278)	-
Instrumentos financieros	-	(106.591)
Indemnización daños a terceros	(96.400)	-
Impuestos Extraordinarios:		
Impuestos Municipales Soc. de Inversión	(134.544)	-
Gastos por áreas no arrendadas Torres de oficina	(67.846)	(93.576)
Otros	(222.370)	(132.141)
Total gasto	(700.171)	(332.308)
Total ingresos	-	-
Total otras ganancias (pérdidas)	(700.171)	(332.308)

PARQUE ARAUCO S.A.
Notas a los Estados Financieros Consolidados

Nota 27.-Moneda extranjera

Activos Líquidos (Presentación)	31.03.2012	31.12.2011
Activos Líquidos	149.633.266	136.718.920
\$ Reajutable	46.687.076	716.725
\$ No Reajutable	66.209.140	114.227.366
Dólares	15.155.546	2.364.292
Nuevo Sol Peruano	17.014.696	16.796.645
Peso Colombiano	4.568.808	2.613.418
Peso Argentino	-	474
Efectivo y efectivo equivalente	148.728.047	136.429.524
\$ Reajutable	46.687.076	716.725
\$ No Reajutable	66.209.140	114.227.366
Dólares	14.250.327	2.074.896
Nuevo Sol Peruano	17.014.696	16.796.645
Peso Colombiano	4.566.808	2.613.418
Peso Argentino	-	474
Otros activos financieros corrientes	905.219	289.396
\$ Reajutable	-	-
\$ No Reajutable	-	-
Dólares	905.219	289.396
Nuevo Sol Peruano	-	-
Peso Colombiano	-	-
Peso Argentino	-	-
Cuentas por Cobrar de Corto y Largo Plazo (Presentación)		
Cuentas por Cobrar de Corto y Largo Plazo (Presentación)	16.270.993	16.789.246
\$ Reajutable	2.306.815	1.751.183
\$ No Reajutable	10.445.795	10.946.606
Dólares	1.480.356	1.992.029
Nuevo Sol Peruano	1.873.672	1.932.385
Peso Colombiano	164.355	167.043
Peso Argentino	-	-
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar corrientes	14.477.279	14.932.882
\$ Reajutable	789.232	287.364
\$ No Reajutable	10.445.728	10.875.103
Dólares	1.204.293	1.670.987
Nuevo Sol Peruano	1.873.672	1.932.385
Peso Colombiano	164.354	167.043
Peso Argentino	-	-
Derechos por cobrar no corrientes	75.570	74.767
\$ Reajutable	75.570	74.767
\$ No Reajutable	-	-
Dólares	-	-
Nuevo Sol Peruano	-	-
Peso Colombiano	-	-
Peso Argentino	-	-
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas, corriente	273	100.986
\$ Reajutable	165	9.407
\$ No Reajutable	67	71.503
Dólares	40	20.076
Nuevo Sol Peruano	-	-
Peso Colombiano	1	-
Peso Argentino	-	-
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas, no corriente	1.717.871	1.680.611
\$ Reajutable	1.441.848	1.379.645
\$ No Reajutable	-	-
Dólares	276.023	300.966
Nuevo Sol Peruano	-	-
Peso Colombiano	-	-
Peso Argentino	-	-
Resto activos (Presentación)	802.642.217	787.731.116
\$ Reajutable	7.501.935	7.529.512
\$ No Reajutable	624.123.051	616.384.419
Dólares	6.989.667	7.212.642
Nuevo Sol Peruano	108.202.809	104.683.648
Peso Colombiano	55.824.703	51.920.823
Peso Argentino	52	72
Total Activos (Presentación)	968.546.476	941.239.282
\$ Reajutable	56.495.826	9.997.420
\$ No Reajutable	700.777.986	741.558.391
Dólares	23.625.569	11.568.963
Nuevo Sol Peruano	127.091.177	123.412.678
Peso Colombiano	60.555.866	54.701.284
Peso Argentino	52	546

PARQUE ARAUCO S.A.
Notas a los Estados Financieros Consolidados

Nota 27.-Moneda extranjera (continuación)

Pasivos Corrientes (presentación)	31.03.2012		31.12.2011		Pasivos No Corrientes (Presentación)	31.03.2012		31.12.2011	
	Hasta 90 días Monto	De 91 días a 1 año Monto	Hasta 90 días Monto	De 91 días a 1 año Monto		13 meses a 5 años Monto	Más de 5 años Monto	13 meses a 5 años Monto	Más de 5 años Monto
Pasivos Corrientes, Total	38.080.409	32.899.662	45.275.233	14.907.971	Total Pasivos No Corrientes	203.700.763	186.584.611	203.804.855	173.670.514
\$ Reajutable	15.436.516	17.816.140	19.604.928	9.092.790	\$ Reajutable	109.492.406	97.947.797	78.905.165	125.237.144
\$ No Reajutable	7.361.827	11.350.620	13.319.040	1.213.298	\$ No Reajutable	73.629.734	29.398.384	76.919.764	36.821.892
Dólares	1.941.938	3.323.105	8.585.679	2.542.360	Dólares	8.537.779	59.238.430	25.892.801	11.611.478
Nuevo Sol Peruano	8.389.403	175.863	1.919.485	1.786.974	Nuevo Sol Peruano	12.034.317	-	9.481.293	-
Peso Colombiano	4.947.376	233.934	1.842.146	272.549	Peso Colombiano	6.527	-	12.605.832	-
Peso Argentino	3.348	-	3.955	-	Peso Argentino	-	-	-	-
Otros pasivos financieros corrientes	11.047.235	23.484.783	13.612.275	10.726.985	Otros pasivos financieros no corrientes	182.680.833	147.268.244	174.618.397	142.094.973
\$ Reajutable	5.279.509	11.757.845	7.886.739	8.763.796	\$ Reajutable	93.946.054	80.560.570	67.922.368	106.791.328
\$ No Reajutable	2.677.712	11.261.166	1.750.436	1.125.185	\$ No Reajutable	72.347.245	15.418.843	73.013.189	25.376.250
Dólares	1.921.959	465.772	3.332.941	454.900	Dólares	8.308.448	51.288.831	21.096.679	9.927.395
Nuevo Sol Peruano	211.826	-	159.250	220.843	Nuevo Sol Peruano	8.079.086	-	-	-
Peso Colombiano	956.229	-	482.909	162.261	Peso Colombiano	-	-	12.586.161	-
Peso Argentino	-	-	-	-	Peso Argentino	-	-	-	-
Préstamos Bancarios	10.686.372	19.276.381	8.655.126	9.888.981	Préstamos Bancarios	138.742.004	67.615.528	137.255.964	78.287.268
\$ Reajutable	5.279.509	8.015.215	3.491.270	8.763.796	\$ Reajutable	66.394.759	38.971.040	51.656.614	52.911.018
\$ No Reajutable	2.677.712	11.261.166	1.750.436	1.125.185	\$ No Reajutable	72.347.245	15.418.843	73.013.189	25.376.250
Dólares	1.772.922	-	2.930.511	-	Dólares	-	13.225.645	-	-
Nuevo Sol Peruano	-	-	-	-	Nuevo Sol Peruano	-	-	-	-
Peso Colombiano	956.229	-	482.909	-	Peso Colombiano	-	-	12.586.161	-
Peso Argentino	-	-	-	-	Peso Argentino	-	-	-	-
Obligaciones Garantizadas	211.826	3.742.630	4.768.621	383.104	Obligaciones Garantizadas	37.861.234	78.848.234	32.585.439	61.149.516
\$ Reajutable	-	3.742.630	4.395.469	-	\$ Reajutable	27.551.295	41.589.530	16.265.754	53.880.310
\$ No Reajutable	-	-	-	-	\$ No Reajutable	-	-	-	-
Dólares	-	-	213.902	-	Dólares	2.230.853	37.258.704	16.319.685	7.269.206
Nuevo Sol Peruano	211.826	-	159.250	220.843	Nuevo Sol Peruano	8.079.086	-	-	-
Peso Colombiano	-	-	-	162.261	Peso Colombiano	-	-	-	-
Peso Argentino	-	-	-	-	Peso Argentino	-	-	-	-
Arrendamiento Financiero	149.037	465.772	188.528	454.900	Arrendamiento Financiero	6.077.595	804.482	4.776.994	2.658.189
\$ Reajutable	-	-	-	-	\$ Reajutable	-	-	-	-
\$ No Reajutable	-	-	-	-	\$ No Reajutable	-	-	-	-
Dólares	149.037	465.772	188.528	454.900	Dólares	6.077.595	804.482	4.776.994	2.658.189
Nuevo Sol Peruano	-	-	-	-	Nuevo Sol Peruano	-	-	-	-
Peso Colombiano	-	-	-	-	Peso Colombiano	-	-	-	-
Peso Argentino	-	-	-	-	Peso Argentino	-	-	-	-
Otros Pasivos Corrientes	27.033.173	9.414.879	31.662.958	4.180.986	Otros Pasivos No Corrientes	21.019.930	39.316.367	29.186.458	31.575.541
\$ Reajutable	10.157.007	6.058.295	11.718.189	328.994	\$ Reajutable	15.546.352	17.387.227	10.982.797	18.445.816
\$ No Reajutable	4.684.115	89.454	11.568.604	88.113	\$ No Reajutable	1.282.489	13.979.541	3.906.575	11.445.642
Dólares	19.979	2.857.333	5.252.738	2.087.460	Dólares	229.331	7.949.599	4.796.122	1.684.083
Nuevo Sol Peruano	8.177.577	175.863	1.760.235	1.566.131	Nuevo Sol Peruano	3.955.231	-	9.481.293	-
Peso Colombiano	3.991.447	233.934	1.359.237	110.288	Peso Colombiano	6.527	-	19.671	-
Peso Argentino	3.348	-	3.955	-	Peso Argentino	-	-	-	-

Nota 28.-Ganancia por acción

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

- a) Las ganancias (pérdidas) básicas y diluidas por acción, al 31 de marzo de 2012 y al 31 de marzo de 2011 son las siguientes:

	31.03.2012 M\$ Básica	31.03.2012 M\$ Diluida	31.03.2011 M\$ Básica	31.03.2011 M\$ Diluida
Ganancia (pérdida), atribuible a los propietarios de la controladora	7.186.185	7.186.185	6.318.056	6.318.056
Resultado disponible para accionistas comunes	7.186.185	7.186.185	6.318.056	6.318.056
Promedio ponderado de número de acciones	699.497	712.747	611.935	612.747
Ganancias (pérdidas) básicas por acción	10,27	10,08	10,32	10,31

Nota 29.-Negocios conjuntos

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

La porción de activos, pasivos, ingresos y gastos de la entidad controlada conjuntamente al 31 de marzo de 2012 y 31 de diciembre de 2011, que son incluidos en los estados financieros consolidados, es la siguiente:

	31.03.2012 M\$	31.12.2011 M\$
Activos corrientes	1.960.327	1.783.070
Activos no corrientes	59.073.235	55.994.349
Total activos	61.033.562	57.777.419
Pasivos corrientes	4.217.845	4.876.579
Pasivos no corrientes	17.888.526	15.041.966
Total pasivos	22.106.371	19.918.545
Ingresos ordinarios	1.773.507	6.305.529
Gastos ordinarios	(115.716)	(982.657)
Otros resultados	(589.440)	412.974
Ganancia (pérdida)	1.068.351	5.735.846

PARQUE ARAUCO S.A.
Notas a los Estados Financieros Consolidados

Nota 30.-Estados financieros resumidos de las principales filiales

Los estados financieros de las principales filiales al 31 de marzo de 2012 y 31 de diciembre de 2011, son las siguientes:

31.03.2012	Comercial Arauco Ltda.	Constructora y Administradora Uno S.A.	Soc. de Inversiones Internacionales Parque Arauco S.A.	Todo Arauco S.A.	Desarrollos Inmobiliarios San Antonio S.A.	Inversiones Parque Arauco Uno S.A.	Plaza El Roble S.A.	Inversiones Parque Arauco Dos S.A.	Inmobiliaria Paseo de la Estación S.A.	Inversiones Internacionales Colombia S.A.
Activos corrientes	291	2.376.789	53.478.777	6.371	1.823.189	30.264	643.248	98.757	9.546.939	3.982.042
Activos no corrientes	-	75.045.907	207.132.650	102.392	27.462.827	1.823.190	30.131.417	4.561.956	82.760.003	17.981.438
Total activos	291	77.422.696	260.611.427	108.763	29.286.016	1.853.454	30.774.665	4.660.713	92.306.942	21.963.480
Pasivos corrientes	258	3.118.352	20.226.652	77.998	1.311.769	558	549.691	26.202	4.480.918	3.645.022
Pasivos no corrientes	-	33.725.171	81.206.946	-	32.360.624	404.303	9.954.019	4.931.465	21.958.362	17.420.669
Total pasivos	258	36.843.523	101.433.598	77.998	33.672.393	404.861	10.503.710	4.957.667	26.439.280	21.065.691
Ingresos	-	3.327.060	4.970.929	4.397	1.417.821	-	1.250.899	213.268	4.112.477	59.612
Gastos	(169)	(2.235.913)	(4.935.076)	(4.825)	(1.198.772)	(6.182)	(786.950)	(135.547)	(2.277.796)	(480.710)
Ganancia (pérdida)	(169)	1.091.147	35.853	(428)	219.049	(6.182)	463.949	77.721	1.834.681	(421.098)

31.12.2011	Comercial Arauco Ltda.	Constructora y Administradora Uno S.A.	Soc. de Inversiones Internacionales Parque Arauco S.A.	Todo Arauco S.A.	Desarrollos Inmobiliarios San Antonio S.A.	Inversiones Parque Arauco Uno S.A.	Plaza El Roble S.A.	Inversiones Parque Arauco Dos S.A.	Inmobiliaria Paseo de la Estación S.A.	Inversiones Internacionales Colombia S.A.
Activos corrientes	291	2.317.093	40.118.107	5.870	855.881	29.955	727.759	59.113	7.203.171	3.181.384
Activos no corrientes	-	73.484.422	206.813.340	103.746	27.489.607	1.821.787	30.127.580	4.462.562	82.766.121	12.856.737
Total activos	291	75.801.515	246.931.447	109.616	28.345.488	1.851.742	30.855.339	4.521.675	89.969.292	16.038.121
Pasivos corrientes	89	3.204.019	30.734.964	72.404	1.217.702	186	458.276	822	4.336.174	(726.359)
Pasivos no corrientes	-	33.111.726	57.907.321	6.019	31.733.213	396.781	10.590.057	4.895.527	21.974.901	16.829.403
Total pasivos	89	36.315.745	88.642.285	78.423	32.950.915	396.967	11.048.333	4.896.349	26.311.075	16.103.044
Ingresos	-	11.913.118	19.210.019	32.057	4.850.086	-	4.913.779	-	14.688.015	218.455
Gastos	(630)	526.251	(21.914.644)	(49.017)	(5.217.804)	(15.298)	(1.495.147)	(234.990)	(9.543.263)	(1.913.945)
Ganancia (pérdida)	(630)	12.439.369	(2.704.625)	(16.960)	(367.718)	(15.298)	3.418.632	(234.990)	5.144.752	(1.695.490)

PARQUE ARAUCO S.A.
Notas a los Estados Financieros Consolidados

Nota 31.- Segmentos de operación

La Administración de la Sociedad ha decidido segmentar el negocio por región geográfica, identificando sus operaciones en Chile, Perú, Colombia y Argentina. Dicha segregación obedece a que la gestión del negocio se controla por separado para cada División País. Los factores que se han considerado determinantes para esto es la medición de la participación de cada país respecto a Chile y otros factores comerciales específicos tales como las condiciones contractuales fijadas con los operadores en cada país, la moneda de operación en cada uno de ellos y la madurez del negocio.

En el segmento Otros, se han mantenido, las sociedades holding relacionadas con la operación en el exterior.

31.03.2012 Estado de Situación Financiera Clasificado	CHILE M\$	PERÚ M\$	COLOMBIA M\$	ARGENTINA M\$	OTROS M\$	TOTAL M\$
Activos corrientes	128.313.410	45.617.234	12.954.303	164	4.784.646	191.669.757
Activos no corrientes	675.376.243	65.583.653	33.626.383	4.259	3.937.222	778.527.760
Pasivos corrientes	47.108.395	12.846.875	5.550.005	4.611	5.470.185	70.980.071
Pasivos no corrientes	291.657.759	67.375.157	13.246.718	-	18.005.740	390.285.374

31.12.2011 Estado de Situación Financiera Clasificado	CHILE M\$	PERÚ M\$	COLOMBIA M\$	ARGENTINA M\$	OTROS M\$	TOTAL M\$
Activos corrientes	125.158.352	35.919.849	10.546.939	1.392	2.629.292	174.255.824
Activos no corrientes	672.824.329	63.612.270	26.112.648	3.898	4.430.313	766.983.458
Pasivos corrientes	30.174.599	23.821.066	2.823.323	5.373	3.358.843	60.183.204
Pasivos no corrientes	302.738.644	44.934.281	12.605.832	-	17.196.612	377.475.369

31.03.2012 Estado de Resultados	CHILE M\$	PERÚ M\$	COLOMBIA M\$	ARGENTINA M\$	OTROS M\$	TOTAL M\$
Ingresos ordinarios	17.992.762	4.483.821	487.109	-	-	22.963.692
Costo de ventas	(3.062.948)	(1.343.449)	(720.900)	-	-	(5.127.297)
Ganancia bruta	14.929.814	3.140.372	(233.791)	-	-	17.836.395
Gasto por impuesto a las ganancias	(881.881)	(285.622)	(45.671)	-	-	(1.213.174)
Otros Resultados	(4.746.893)	(579.910)	(84.341)	(784)	(135.714)	(5.547.642)
Ingreso Interés	1.462.480	152.352	42.810	2	-	1.657.644
Gasto Interés	(2.905.182)	(1.894.308)	(310.934)	-	-	(5.110.424)
Ganancia (Pérdida)	7.858.338	532.884	(631.927)	(782)	(135.714)	7.622.799

31.03.2011 Estado de Resultados	CHILE M\$	PERÚ M\$	COLOMBIA M\$	ARGENTINA M\$	OTROS M\$	TOTAL M\$
Ingresos ordinarios	15.434.176	3.954.955	318.457	-	-	19.707.588
Costo de ventas	(2.165.945)	(1.115.986)	(175.928)	(4.342)	-	(3.462.201)
Ganancia bruta	13.268.231	2.838.969	142.529	(4.342)	-	16.245.387
Gasto por impuesto a las ganancias	(855.700)	(679.179)	(16.275)	-	-	(1.551.154)
Otros Resultados	(3.894.111)	(601.556)	(370.839)	(36.265)	292.882	(4.609.889)
Ingreso Interés	645.479	10.537	2.273	349	-	658.638
Gasto Interés	(3.092.200)	(534.924)	(5.758)	-	-	(3.632.882)
Ganancia (Pérdida)	6.071.699	1.033.847	(248.070)	(40.258)	292.882	7.110.100

Otras Partidas

31.03.2012	CHILE M\$	PERÚ M\$	COLOMBIA M\$	OTROS M\$	TOTAL M\$
Depreciación	129.745	31.112	4.691	58	165.606
Amortización	168.213	131.321	568	-	300.102

31.03.2011	CHILE M\$	PERÚ M\$	COLOMBIA M\$	TOTAL M\$
Depreciación	156.864	17.360	3.531	177.755
Amortización	155.911	223.343	431	379.685

Nota 32.- Arrendamientos operativos

Parque Arauco S.A., y sus Filiales establecen con sus operadores y locatarios de los centros comerciales contratos de arrendamiento operativo de dichos inmuebles (ver nota 14). Los contratos producen ingresos mínimos de arrendamientos y también ingresos variables. Estos últimos son determinados en función de las ventas efectuadas por las tiendas arrendadas.

Los pagos mínimos futuros por cobrar bajo contratos de arrendamientos operativos no cancelables al 31 de marzo de 2012 y 31 de marzo de 2011 se han estimado en los siguientes montos:

Pagos mínimos	Al 31.03.2012 M\$	Al 31.03.2011 M\$
Menos de un año	79.003.927	50.550.538
Entre un año y cinco años	319.135.925	275.866.062
Más de cinco años	409.587.548	353.888.344
Total:	807.727.400	680.304.944

Nota 33.- Administración de riesgos financieros

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

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

Riesgos de tipo de cambio

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

Al 31 de marzo de 2012, la Sociedad mantiene obligaciones financieras en dólares estadounidenses por M\$ 19.211.764 que representa un 5,4% del total de obligaciones financieras, M\$ 14.181.874 en pesos colombianos que representa un 4,0% y M\$ 37.838.513 en Nuevo Sol Peruano que representa un 10,6%. El resto de la deuda, por M\$ 287.230.166 está denominada en pesos chilenos indexados por inflación.

Los principales efectos contables derivados de una variación del dólar respecto al Peso Chileno (apreciación de un 1%), son los siguientes:

Monto Neto (Activo - Pasivo)	M\$	Moneda Origen (M)	US\$ (M)	Variación + Ch\$/US\$ en 1 % (M\$)
USD	(49.415.683)	(101.378)	(101.378)	(494.157)
Nuevo Sol Peruano	106.491.594	580.762	218.471	1.064.916
P. Colombianos	55.368.029	202.984.301	113.589	553.680
P. Argentinos	(3.296)	(29)	(7)	(33)
Totales	112.440.644		230.675	1.124.406

Se asumen constantes las paridades S\$/Us\$, ARG/US\$ y COL/US\$

Nota 33.- Administración de riesgos financieros (continuación)

Los principales efectos contables de una variación en los tipos de cambio Nuevo Sol Peruano, Peso Colombiano y Pesos Argentinos respecto al dólar (aumento de 1% en los tipos de cambio), son los siguientes:

Monto Neto (Activo - Pasivo)	M\$	Moneda Origen (M)	US\$ (M)	Variación + S\$/US\$ en 1 %	Variación + COL/US\$ en 1 %	Variación + ARS/US\$ en 1 %
USD	(49.415.683)	(101.378)	(101.378)	NA	NA	NA
Nuevo Sol Peruano	106.491.594	580.762	218.471	(1.054.372)	NA	NA
P. Colombianos	55.368.029	202.984.301	113.589	NA	(548.198)	NA
P. Argentinos	(3.296)	(29)	(7)	NA	NA	33
Totales	112.440.644		230.675	(1.054.372)	(548.198)	33

Lo anterior considera los valores netos en Moneda Extranjera al 31 de marzo de 2012, que pueden variar significativamente en el tiempo.

Análisis de sensibilidad al tipo de cambio

El efecto por diferencias de cambio reconocidos en los estados consolidados de resultados integrales del trimestre terminado al 31 de marzo de 2012, relacionados con los activos y pasivos denominados en monedas extranjeras, neto de instrumentos financieros derivados, asciende a (M\$ 518.205).

Riesgo de tasas de interés

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

En periodos anteriores, la principal exposición ha estado relacionada con obligaciones con tasas de interés variable indexado a TAB UF de 180 días. Al 31 de marzo de 2012, la Sociedad no posee créditos en tasa variable, ya sea indexada a inflación o no.

Consecuentemente, al 31 de marzo de 2012, nuestra estructura de financiamiento se encuentra compuesta en un 100% en deuda con tasas de interés fija.

Los términos y condiciones de las obligaciones de la Compañía al 31 de marzo de 2012, incluyendo los tipos de cambio, tasa de interés, vencimiento y tasa de interés efectiva, se encuentran detallados en Nota (Otros pasivos financieros).

Riesgos de inflación

El riesgo de inflación proviene principalmente de las fuentes de financiamiento de la Sociedad. La principal exposición se encuentra relacionada con deudas denominadas en Unidades de Fomento con tasas de interés fija. Al 31 de marzo de 2012 la Sociedad posee un total de M\$ 287.230.166 en deudas con tasa de interés fija denominadas en Unidades de Fomento. Sin embargo, los ingresos de la compañía están indexados a la inflación mediante un calce natural. La Sociedad no cubre activamente las eventuales variaciones en los flujos de caja esperados por variaciones en la inflación.

Riesgo de crédito

El riesgo de crédito al cual está expuesta la Sociedad proviene principalmente de las cuentas por cobrar mantenidas con clientes.

Cuentas por cobrar

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

La Sociedad tiene como política provisionar el 100% de las cuentas por cobrar de más de 180 días, el 80% de las de más de 150 días y menos de 180 días, el 60% de las de más de 120 días y menos de 150 días y el 40% de más de 90 días y menos de 120 días.

Nota 33.- Administración de riesgos financieros (continuación)

Riesgo de crédito por instrumentos financieros mantenidos con instituciones financieras

La Sociedad posee políticas que limitan la exposición al riesgo de crédito de contraparte con respecto a instituciones financieras y éstas son monitoreadas frecuentemente. Consecuentemente, la Sociedad no posee concentraciones de riesgo de crédito con instituciones financieras que deben ser consideradas significativas al 31 de marzo de 2012. La exposición máxima al riesgo de crédito proveniente de estos activos financieros es el valor libro de estos activos representados en el estado de Situación Financiera. Los instrumentos financieros mantenidos con bancos e instituciones financieras, tales como depósitos a la vista, inversiones en fondos mutuos, instrumentos adquiridos con compromiso de retroventa e instrumentos financieros derivados son de muy bajo riesgo.

Riesgo por liquidez

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

Para administrar la liquidez de corto plazo, la Sociedad se basa en flujos de caja proyectados para un periodo móvil de 36 meses. Al 31 de marzo de 2012, la Sociedad posee líneas de crédito con Bancos, no utilizadas, por un total de M\$ 54.939.690, una línea para efectos de Comercio disponible e inscrita por M\$ 22.533.510 y efectivo y equivalente al efectivo por M\$ 148.728.047 para administrar las necesidades de liquidez de corto plazo.

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



PARQUE ARAUCO S.A.
Notas a los Estados Financieros Consolidados

Nota 34.-Activos, pasivos de cobertura

El detalle de los instrumentos de cobertura al 31 de marzo de 2012 y 31 de diciembre de 2011, es el siguiente:

S: Swap

FW: Forward

CCS: Cross Currency Swap

CCTE: Contrato de cobertura de transacciones esperadas

Tipo de derivado 31.03.2012	Sociedad	Tipo de contrato	Banco	Valor del Contrato M\$	Plazo de vencimiento	Tipo de Contrato	Cta. contable que afecta	Total MTM	Efecto en resultado			
									Efecto en Patrimonio M\$	No realizado M\$	Realizado M\$	
CCS	P Arauco S.A	CCTE	Banco Santander	11.264.164	I TRIM 2023	Cross Currency Swap	Activo	-	-	-	-	-
							Pasivo	(957.434)	(378.700)	(578.734)	-	-
CCS	P Arauco S.A	CCTE	Banco de Chile	26.945.025	I TRIM 2017	Cross Currency Swap	Activo	-	-	-	-	-
							Pasivo	(1.346.014)	(101.299)	(1.244.715)	397.666	-
CCS	P Arauco S.A	CCTE	Banco de Chile	13.472.513	I TRIM 2017	Cross Currency Swap	Activo	-	-	-	-	-
							Pasivo	(671.090)	(48.733)	(622.357)	-	-
CCS	P Arauco S.A	CCTE	Banco BCI	13.472.513	I TRIM 2017	Cross Currency Swap	Activo	-	-	-	-	-
							Pasivo	(687.697)	(93.602)	(594.095)	(181.990)	-
CCS	P Arauco S.A	CCTE	Banco BCI	24.218.788	II TRIM 2021	Cross Currency Swap	Activo	-	-	-	-	-
							Pasivo	(1.234.077)	(1.009.959)	(224.118)	-	-
CCS	P Estación S.A	CCTE	Banco Bice	17.336.084	I TRIM 2023	Cross Currency Swap	Activo	-	-	-	-	-
							Pasivo	(1.122.466)	(397.094)	(725.372)	-	-
CCS	Inm. Com. Perú	CCTE	Deutsche Bank	8.999.698	I TRIM 2020	Cross Currency Swap	Activo	905.219	272.777	632.442	-	-
							Pasivo	-	-	-	-	-
Total Pasivo								(6.018.778)	-	-	-	-
Total Activo								905.219	-	-	-	-
Total Neto								(5.113.559)	(1.756.610)	(3.356.949)	215.676	-

Tipo de derivado 31.12.2011	Sociedad	Tipo de contrato	Banco	Valor del Contrato M\$	Plazo de vencimiento	Tipo de Contrato	Cta. contable que afecta	Total MTM	Efecto en resultado			
									Efecto en Patrimonio M\$	No realizado M\$	Realizado M\$	
CCS	P Arauco S.A	CCTE	Banco Santander	11.264.164	I TRIM 2023	Cross Currency Swap	Activo	-	-	-	-	-
							Pasivo	(737.939)	(208.511)	(529.428)	192.435	-
CCS	P Arauco S.A	CCTE	Banco de Chile	26.945.025	I TRIM 2017	Cross Currency Swap	Activo	-	-	-	-	-
							Pasivo	(1.163.027)	(311.832)	(851.195)	373.166	-
CCS	P Arauco S.A	CCTE	Banco de Chile	13.472.513	I TRIM 2017	Cross Currency Swap	Activo	-	-	-	-	-
							Pasivo	(581.513)	(155.916)	(425.597)	186.583	-
CCS	P Arauco S.A	CCTE	Banco BCI	13.472.513	I TRIM 2017	Cross Currency Swap	Activo	-	-	-	-	-
							Pasivo	(826.780)	(14.954)	(811.826)	(171.404)	-
CCS	P Arauco S.A	CCTE	Banco BCI	24.218.788	II TRIM 2021	Cross Currency Swap	Activo	-	-	-	-	-
							Pasivo	(489.742)	(357.651)	(132.091)	-	-
CCS	P Estación S.A	CCTE	Banco Bice	17.336.084	I TRIM 2023	Cross Currency Swap	Activo	-	-	-	-	-
							Pasivo	(1.411.238)	(771.858)	(639.380)	247.144	-
CCS	Inm. Com. Perú	CCTE	Deutsche Bank	8.999.698	I TRIM 2020	Cross Currency Swap	Activo	289.396	(190.350)	479.746	284.976	-
							Pasivo	-	-	-	-	-
Total Pasivo								(5.210.239)	-	-	-	-
Total Activo								289.396	-	-	-	-
Total Neto								(4.920.843)	(2.011.072)	(2.909.771)	1.112.900	-

Nota 35.- Combinaciones de negocios plusvalía (menor valor de inversión)

Con fecha 22 de julio de 2010 la filial de Parque Arauco S.A. Inmuebles Comerciales del Perú procedió a efectuar la compra del 100% de las acciones de Fashion Center S.A.C., propietaria del Centro Comercial Larcomar. En dicha operación la Sociedad adquirente pagó un precio que ascendió a USD 44.554.754. Esta operación ha sido reconocida conforme al método de adquisición, determinando a la fecha de compra una plusvalía de USD 25.543.658.

Al cierre de los Estados Financieros de la Sociedad ha reconocido la apertura del precio pagado, identificando los valores justos de los activos adquiridos. A partir de lo anterior el ajuste al valor de los activos y pasivos y los intangibles identificables son los siguientes:

	Ajuste precio USD	Ajuste precio M\$
Intangibles (Marca, Backlog y cartera de Clientes)	10.679.770	4.998.239
Propiedad de inversión	9.390.316	4.394.762
Otros activos y pasivos	(265.261)	(124.145)
Totales	19.804.825	9.268.856

Producto de lo anterior, el valor de la plusvalía ha sido reducido a la suma de USD 5.738.834

Con fecha 22 de julio de 2010 la filial de Parque Arauco S.A., en la Republica del Perú Inmuebles Panamericana S.A., celebró un contrato de compraventa para adquirir el 67% del capital accionario de Altek Trading S.A.C. En dicha operación la Sociedad adquirente pagó un precio que ascendió a USD 2.000.000. Esta operación ha sido reconocida conforme al método de adquisición, determinado a la fecha de compra una plusvalía de USD 1.977.103. Al cierre de los Estados Financieros la Sociedad ha efectuado una asignación provisional del precio pagado conforme a los valores justos de los activos adquiridos en dicha combinación de negocios.

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

Los menores valores existentes, fueron testeados a la fecha de cierre.

Nota 36.- Determinación Valor Razonable

Varias de las políticas y revelaciones contables del Grupo requieren que se determine el valor razonable de los activos y pasivos financieros y no financieros. Se ha determinado los valores razonables para propósitos de valorización y/o revelación sobre la base de los siguientes métodos.

1.- Activos Intangibles

a) Marcas comerciales:

El valor razonable de las marcas adquiridas en una combinación de negocios se basa en la estimación del valor que aporta a los flujos de la presencia de dicho intangible. Con esta finalidad el valor de la marca ha sido estimado en base a la ponderación de dos métodos de valoración. El primero de ellos determina el valor incremental otorgado por la posesión de la marca, comparando los flujos de caja descontados con y sin ella (método With and without approach). El segundo método se basa en una estimación actual de obtener y/o crear dicho intangible a partir de los recursos que se consumirán o entregaran para obtener el activo (método de costo).

b) Cartera de clientes:

El valor razonable de la cartera de clientes adquirida en una combinación de negocios es determinado utilizando el método del exceso de ganancias en varios periodos, por el cual el activo es valuado después de deducir un retorno razonable sobre los activos que son parte de la creación de los flujos de efectivo relacionados.

Nota 36.- Determinación Valor Razonable (continuación)

e) Otros Intangibles:

El valor razonable de los contratos backlog se ha determinado a partir de los ingresos generados por los contratos actuales, con sus respectivas fechas de vencimiento. Se definió un porcentaje de riesgo de crédito aplicado como costo y los flujos fueron descontados a una tasa cercana a la tasa libre de riesgo.

2.- Propiedades de inversión

Los valores razonables se basan en los valores de mercado, que corresponden al monto estimado en el que las propiedades podrían intercambiarse a la fecha de valorización entre un comprador y un vendedor dispuestos en una transacción en condiciones de independientes mutua posterior a un adecuado mercadeo en la que ambas partes han actuado con conocimiento y voluntariamente.

Cuando no existen precios vigentes en un mercado activo, la valorización se prepara teniendo en cuenta el monto total de los flujos de efectivo estimados que se esperan recibir del arriendo de la propiedad. Para llegar a la valorización de la propiedad, se aplica una tasa de rendimiento que refleja los riesgos específicos inherentes a los flujos de efectivo netos anuales.

3.- Derivados

El valor razonable de los contratos a término en moneda extranjera se basa en su precio de mercado cotizado, si está disponible. El valor razonable de las permutas financieras de tasas de interés se basa en cotizaciones de intermediarios.

4.- Tasa de intereses usados para determinar el valor razonable

Las tasas de interés usadas para descontar flujos de efectivos estimados, tanto en la valorización de propiedades de inversión como en la valorización de los intangibles, son las siguientes:

Activos/pasivos	Tasa de Interés Nominal 2011
Propiedades de Inversión	12% - 14%
Activos Intangibles	11,61%

5.- Jerarquía del valor razonable

Para las mediciones del valor razonable reconocidas en el Estado de Situación Financiera, la entidad revela el nivel de jerarquía del valor razonable en las que están categorizadas las mediciones del valor razonable en su totalidad.

La tabla siguiente analiza los instrumentos financieros al valor razonable, por método de valuación:

Activos /pasivos	Nivel 1 M\$	Nivel 2 M\$	Nivel 3 M\$	Total M\$
Activos Intangibles	-	-	10.139.200	10.139.200
Propiedades de Inversión	-	-	706.890.858	706.890.858
Derivados (Pasivo Neto)	-	5.113.559	-	5.113.559

Nivel 1: precios cotizados (no ajustados) en mercados activos para activos o pasivos idénticos.

Nivel 2: datos diferentes de los precios cotizados incluidos en el Nivel 1, que sean observables para el activo o pasivo, ya sea directa o indirectamente (es decir, derivados de los precios).

Nivel 3: datos no observables importantes para el activo o pasivo.

Nota 37.- Medio Ambiente

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

Nota 38.- Hechos ocurridos después de la Fecha de Balance

Con fecha 20 de abril del presente año, Parque Arauco S.A. ha suscrito con Rebrisa S.A., un acuerdo que establece términos y condiciones generales en los que Rebrisa S.A. o alguna de sus filiales o relacionadas venderá, cederá y transferirá a Parque Arauco S.A. EL 100% de las acciones de la sociedad que sea titular de los activos y derechos necesarios para la operación autónoma del centro comercial Buenaventura Premium Outlet, ubicado en la comuna de Quilicura. La valorización total de la compañía se ha definido en UF 907.000. Y el precio estimado de las acciones en UF 699.000.

El acuerdo y la celebración de los contratos definitivos para la venta, cesión y transferencia de las acciones referidas se encuentran sujetos a que Parque Arauco S.A. haya llevado a cabo un due diligence de todos aquellos aspectos del negocio que sean relevantes, dentro de un plazo de 120 días a contar de esta fecha, plazo que podrá ser prorrogado por mutuo acuerdo de las partes.

