

Estados Financieros Consolidados

PARQUE ARAUCO S.A

Por los ejercicios terminados al 31 de marzo de 2011 y

31 de diciembre de 2010.

Santiago, Chile



Contenido:

➤	<i>Estados de Situación Financiera Consolidados.....</i>	3
➤	<i>Estados de Resultados Integrales Consolidados.....</i>	4
➤	<i>Estados de Cambios en el Patrimonio Consolidados.....</i>	6
➤	<i>Estados de Flujo Efectivo Consolidados.....</i>	7
➤	<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.
 Estados de Situación Financiera Consolidados
 Por los ejercicios terminados al 31 de marzo de 2011 y 31 de diciembre de 2010

ACTIVOS	Nota	31.03.2011 M\$	31.12.2010 M\$
Activos Corrientes			
Efectivo y equivalentes al efectivo	5	68.288.275	85.296.258
Otros activos financieros, corrientes	6	-	654.476
Otros activos no financieros, corrientes	7	3.422.633	1.852.639
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, corrientes	8	20.594.086	22.148.422
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas, corrientes	9	916.005	2.336.820
Activos por impuestos, corrientes	10	7.062.812	7.170.910
Total activos corrientes		100.283.811	119.459.525
Activos no Corrientes			
Otros activos financieros, no corrientes	34	226.792	-
Otros activos no financieros, no corrientes	7	34.876.111	30.556.519
Derechos por cobrar, no corrientes	8	83.238	91.603
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas, no corrientes	9	1.545.694	1.536.226
Activos intangibles distintos de la plusvalía	11	15.577.279	15.566.684
Plusvalía	12	8.634.904	8.443.464
Propiedades, planta y equipo	13	3.089.517	2.854.818
Propiedades de inversión	14	645.762.123	622.206.673
Activos por impuestos diferidos	15	9.450.442	9.334.195
Total activos no corrientes		719.246.100	690.590.182
Total Activos		819.529.911	810.049.707

PASIVOS Y PATRIMONIO	Nota	31.03.2011 M\$	31.12.2010 M\$
Pasivos Corrientes			
Otros pasivos financieros, corrientes	16	23.036.043	31.508.785
Cuentas comerciales y otras cuentas por pagar	18	16.267.582	19.126.256
Cuentas por pagar a entidades relacionadas, corrientes	9	97.813	110.693
Otras provisiones, corrientes	17	5.944.822	5.058.979
Pasivos por impuestos, corrientes	10	1.929.016	1.895.797
Otros pasivos no financieros, corrientes	19	2.286.461	1.298.198
Total pasivos corrientes		49.561.737	58.998.708
Pasivos no Corrientes			
Otros pasivos financieros, no corrientes	16	310.710.938	302.392.397
Otras cuentas por pagar, no corrientes	18	276.706	100.923
Pasivos por impuestos diferidos	15	51.303.643	50.650.931
Otros pasivos no financieros, no corrientes	19	10.854.224	10.472.170
Total pasivos no corrientes		373.145.511	363.616.421
Total pasivos		422.707.248	422.615.129

Patrimonio			
Capital emitido		150.927.566	150.927.566
Acciones en tesorería		(3.736.839)	(3.736.839)
Ganancias (pérdidas) acumuladas		226.389.519	220.654.393
Otras reservas		(19.053.110)	(22.192.481)
Patrimonio atribuible a los propietarios de controladora		354.527.136	345.652.639
Participaciones no controladoras		42.295.527	41.781.939
Patrimonio Total	20	396.822.663	387.434.578
Total Pasivos y Patrimonio Neto		819.529.911	810.049.707

PARQUE ARAUCO S.A.

Estados de Resultados Integrales Consolidados

Por los ejercicios terminados al 31 de marzo de 2011 y 31 de marzo de 2010

	Nota	31.03.2011 M\$	31.03.2010 M\$
Ingresos de actividades ordinarias	21	19.707.588	16.226.645
Costo de ventas	21	(3.462.201)	(3.468.280)
Ganancia bruta		16.245.387	12.758.365
Gasto de administración		(2.438.353)	(1.956.698)
Otras ganancias (pérdidas)	25	(332.308)	(1.085.397)
Ingresos financieros		658.638	727.561
Costos financieros		(3.632.882)	(3.297.563)
Diferencias de cambio	23	(158.998)	51.686
Resultado por unidades de reajuste		(1.680.230)	(706.611)
Ganancia (pérdida), antes de impuestos		8.661.254	6.491.343
Gasto por impuestos a las ganancias	15	(1.551.154)	(1.120.897)
Ganancia (pérdida)		7.110.100	5.370.446
Ganancia (pérdida), atribuible a			
Ganancia (pérdida), atribuible a propietarios de la controladora		5.041.965	4.844.633
Ganancia (pérdida), atribuible a participaciones no controladoras		2.068.135	525.813
Ganancia (pérdida)		7.110.100	5.370.446
Ganancias por acción			
Ganancia (pérdida) por acción diluida	28	8,23	7,96
Ganancia (pérdida) por acción básica	28	8,24	7,96

Principales Indicadores - Información Complementaria			
Ch\$ millones	1Q11	1Q10	Var. %
Ingresos de Explotación	19.708	16.227	21%
Margen de Explotación	16.245	12.758	27%
Resultado Operacional	13.807	10.802	28%
EBITDA (1)	14.364	11.168	29%
Margen EBITDA % (2)	72,9%	68,8%	4,1 pp
Utilidad Neta	7.110	5.370	32%
FFO (3)	9.348	6.443	45%

(1) EBITDA=Resultado Operacional – Depreciación & Amortización.

(2) Margen EBITDA=EBITDA / Ingresos de Explotación.

(3) FFO = Utilidad Neta-Depreciación & Amortización –Resultados por unidad de Reajuste – Absorción Mayor Valor – Ajuste Valor Razonable.

PARQUE ARAUCO S.A.
Estados de Resultados Integrales Consolidados
Por los ejercicios terminados al 31 de marzo de 2011 y 31 de marzo de 2010

	31.03.2011 M\$	31.03.2010 M\$
Ganancia (pérdida)	7.110.100	5.370.446
Componentes de otro resultado integral, antes de impuestos		
Diferencias de cambio por conversión		
Ganancias (pérdidas) por diferencias de cambio de conversión, antes de impuestos	3.586.932	5.579.346
Ajustes de reclasificación en diferencias de cambio de conversión, antes de impuestos	-	-
Otro resultado integral, antes de impuestos, diferencias de cambio por conversión	3.586.932	5.579.346
Activos financieros disponibles para la venta		
Ganancias (pérdidas) por nuevas mediciones de activos financieros disponibles para la venta, antes de impuestos	-	-
Otro resultado integral, antes de impuestos, activos financieros disponibles para la venta	-	-
Coberturas del flujo de efectivo		
Ganancias (pérdidas) por coberturas de flujos de efectivo, antes de impuestos	(358.054)	(1.466.386)
Ajustes de reclasificación en coberturas de flujos de efectivo, antes de impuestos	-	-
Ajustes por importes transferidos al importe inicial en libros de las partidas cubiertas	-	-
Otro resultado integral, antes de imptos, coberturas del flujo de efectivo	(358.054)	4.112.960
Otro resultado integral, antes de imptos, ganancias (pérdidas) por revaluación	-	-
Otros componentes de otro resultado integral, antes de impuestos	-	-
Impuesto a las ganancias relacionado con componentes de otro resultado integral	-	-
Impto. a las ganancias relacionado con activos financieros disponibles para la venta de otro resultado integral	-	-
Suma de impuestos a las ganancias relacionados con componentes de otro resultado integral	-	-
Otro resultado integral	3.228.878	4.112.960
Resultado integral total	10.338.978	9.483.406
Resultado integral atribuible a		
Resultado integral atribuible a los propietarios de la controladora	8.270.843	8.957.593
Resultado integral atribuible a participaciones no controladoras	2.068.135	525.813
Resultado integral total	10.338.978	9.483.406

PARQUE ARAUCO S.A.
Estados de Cambios en el Patrimonio Neto Consolidados
Por los ejercicios terminados al 31 de marzo de 2011 y 31 de marzo de 2010

31.03.2011	Capital emitido	Reservas por diferencias de cambio por conversión	Reservas de coberturas de flujo de caja	Reservas de ganancias o pérdidas de act. Finan. Disponibles para la vta.	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\$	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										
Ganancia (pérdida)	-	-	-	-	-	-	5.041.965	5.041.965	2.068.135	7.110.100
Otro resultado integral	-	3.586.932	(358.054)	-	-	3.228.878	-	3.228.878	-	3.228.878
Resultado integral	-	-	-	-	-	-	-	8.270.843	2.068.135	10.338.978
Dividendos	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Incremento (disminución) por transferencias y otros cambios	-	-	-	-	(89.507)	(89.507)	693.161	603.654	(1.554.547)	(950.893)
Incremento (disminución) por transacciones de acciones en cartera	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Total de cambios en patrimonio	-	3.586.932	(358.054)	-	(89.507)	3.139.371	5.735.126	8.874.497	513.588	9.388.085
Saldo final período actual 31/03/2011	147.190.727	(23.575.674)	(468.014)	-	4.990.578	(19.053.110)	226.389.519	354.527.136	42.295.527	396.822.663

31.03.2010	Capital emitido	Reservas por diferencias de cambio por conversión	Reservas de coberturas de flujo de caja	Reservas de ganancias o pérdidas de act. Finan. Disponibles para la vta.	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\$	M\$
Saldo inicial 01/01/2010	149.140.595	(21.711.678)	(11.248)	10.713.860	4.824.258	(6.184.808)	193.556.105	336.511.892	40.196.486	376.708.378
Resultado Integral:										
Ganancia (pérdida)	-	-	-	-	-	-	4.844.634	4.844.634	525.812	5.370.446
Otro resultado integral	-	5.579.346	(1.466.386)	-	-	4.112.960	-	4.112.960	-	4.112.960
Resultado integral	-	-	-	-	-	-	-	8.957.594	525.812	9.483.407
Emisión de patrimonio	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Dividendos	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Incremento (disminución) por transferencias y otros cambios	64.624	-	-	-	265.196	265.196	806.967	1.136.787	1.334.475	1.700.014
Total de cambios en patrimonio	64.624	5.579.346	(1.466.386)	-	265.196	4.378.156	5.651.601	10.094.381	1.860.287	11.183.420
Saldo final período actual 31/03/2010	149.205.219	(16.132.332)	(1.477.634)	10.713.860	5.089.454	(1.806.652)	199.207.706	346.606.273	42.056.773	388.663.046

PARQUE ARAUCO S.A.
Estados de Flujo Efectivo Consolidados
Por los ejercicios terminados al 31 de marzo de 2011 y 31 de marzo de 2010

	31.03.2011	31.03.2010
	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	30.297.341	25.552.427
Otros cobros por actividades de operación	240.743	195.373
Clases de pagos		
Pagos a proveedores por el suministro de bienes y servicios	(13.328.065)	(8.172.209)
Pagos a y por cuenta de los empleados	(1.410.835)	(966.787)
Otros pagos por actividades de operación	(1.144.348)	(2.202.794)
Dividendos recibidos	-	-
Intereses pagados	(3.035.661)	(2.902.200)
Intereses recibidos	346.228	331.488
Impuestos a las ganancias reembolsados (pagados)	(2.211.614)	(1.226.456)
Otras entradas (salidas) de efectivo	(170.735)	(297.601)
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación	9.583.054	10.311.241
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de inversión		
Flujos de efectivo utilizados para obtener el control de subsidiarias u otros negocios		
Otros pagos para adquirir patrimonio o instrumentos de deuda de otras entidades	-	(1.183.953)
Préstamos a entidades relacionadas	(159.681)	(749.142)
Otros cobros por la venta de patrimonio o instrumentos de deuda de otras entidades	-	-
Importes procedentes de la venta de propiedad planta y equipo	(200.163)	-
Cobro a entidades relacionadas	1.477.378	
Compras de propiedades, planta y equipo	-	(497.694)
Compras de activos intangibles	-	(38.033)
Importes procedentes de otros activos a largo plazo	-	(279.829)
Compras de otros activos a largo plazo	(23.733.719)	(6.348.919)
Dividendos recibidos	-	393.102
Otras entradas (salidas) de efectivo	(2.236.668)	(792.449)
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de inversión	(24.852.853)	(9.496.917)
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de financiación		
Importes procedentes de la emisión de acciones	-	68.705
Importes procedentes de préstamos de largo plazo	7.659.929	-
Total importes procedentes de préstamos	7.659.929	-
Préstamos de entidades relacionadas	-	-
Pagos de préstamos	(9.478.464)	(5.213.500)
Dividendos pagados	-	-
Otras entradas (salidas) de efectivo	(621.807)	21.190
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de financiación	(2.440.342)	(5.123.605)
Incremento neto (disminución) en el efectivo y equivalentes al efectivo, antes del efecto de los cambios en la tasa de cambio	(17.710.141)	(4.309.281)
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	702.158	194.458
Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalentes al efectivo	(17.007.983)	(4.114.823)
Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del periodo	85.296.258	47.107.169
Efectivo y equivalentes al efectivo al final del periodo	68.288.275	42.992.346

PARQUE ARAUCO S.A.
Notas a los Estados Consolidados

Nota 1 - Información general	9
Nota 2 - Bases de presentación	9
Nota 3 - Políticas contables significativas	13
Nota 4 - Políticas contables, cambios en las estimaciones contables	19
Nota 5 - Efectivo y efectivo equivalente	19
Nota 6 - Otros activos financieros	20
Nota 7 - Otros activos no financieros	20
Nota 8 - Deudores comerciales, otras cuentas por cobrar corrientes y derechos por cobrar	21
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	39
Nota 22 - Beneficios y gastos por empleados	39
Nota 23 - Efecto de las variaciones en las tasas de cambio de la moneda extranjera	39
Nota 24 - Depreciación y amortización	39
Nota 25 - Otras ganancias (pérdidas)	40
Nota 26 - Moneda extranjera	41
Nota 27 - Costos por intereses capitalizados	43
Nota 28 - Ganancias por Acción	43
Nota 29 - Negocios conjuntos	43
Nota 30 - Estados financieros resumidos de las principales filiales	44
Nota 31 - Segmentos de operación	45
Nota 32 - Arrendamientos operativos	46
Nota 33 - Administración de riesgos financieros	46
Nota 34 - Activos, pasivos de cobertura	49
Nota 35 - Medio Ambiente	49
Nota 36 - Combinaciones de negocio y plusvalía (menor valor de inversión)	49
Nota 37 - Determinación Valor Razonable	50
Nota 38 - Hechos ocurridos después de la fecha de balance	52

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, que 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 a través 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 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 235 Empleados, los cuales se componen de 56 Gerentes y Ejecutivos, 93 Profesionales y Técnicos, y 86 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 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 periodos:

Estados de Situación Financiera Consolidados por los periodos terminados al 31 de marzo de 2011 y 31 de diciembre de 2010.

Estados de Cambios en el Patrimonio, por los trimestres terminados al 31 de marzo de 2011, y 31 de marzo de 2010.

Estados de Resultados Integrales, por los trimestres terminados al 31 de marzo de 2011 y 31 de marzo de 2010.

Estados de Flujos de Efectivo Directo, por los trimestres terminados al 31 de marzo de 2011 y 31 de marzo de 2010.

2.3 Declaración de cumplimiento

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

Estos Estados Financieros reflejan fielmente la situación financiera de Parque Arauco S.A y filiales al 31 de marzo de 2011, 31 de marzo de 2010, los cuales fueron aprobados por el Directorio en sesión celebrada con fecha 26 de mayo de 2011. 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 derechos de emisión.	Periodos anuales iniciados en o después del 01 de febrero de 2010.
NIC 24 Revisada: Revelaciones de partes relacionadas.	Períodos anuales iniciados en o después del 01 de enero de 2011.
CINIIF 19: Liquidaciones de Pasivos financieros con instrumentos de patrimonio.	Periodos anuales iniciados en o después del 01 de julio de 2010.
Enmienda a CINIIF 14: Pagos Anticipados de la obligación de mantener un nivel mínimo de financiación	Periodos anuales iniciados en o después del 01 de enero de 2011
Mejoramientos de las NIIF (emitidas en 2010)	Mayoritariamente a periodos anuales iniciados en o después del 01 de enero 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
NIIF 9 Instrumentos Financieros: Clasificación y medición.	Periodos anuales iniciados en o después del 01 de enero de 2013.
Enmienda a NIIF 7: Instrumentos financieros: Información a Revelar.	Periodos anuales iniciados en o después del 01 de julio de 2011.
Enmienda a NIC 12: Impuestos a las ganancias.	Periodos anuales iniciados en o después de enero de 2012.

El grupo está evaluando el impacto que tendrá la NIIF 9 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.-

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

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.

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			
				31.03.2011	31.12.2010		
				Directo	Indirecto	Total	Total
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 Lambamani S.A.C.	Perú	Nuevo Sol Peruano	0,00%	60,00%	60,00%	60,00%
20345681460	Altek Trading S.A.C. (1)	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%	99,99%	99,99%	99,99%
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. (2)	Perú	Nuevo Sol Peruano	0,00%	45,00%	45,00%	45,00%
900.197.303-7	Inversiones Colombianas Arauco Ltda.	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%	55,82%	55,82%	55,82%
900.362.722-7	Inmobiliaria La Colina Arauco S.A.S.	Colombia	Peso Colombiano	0,00%	100,00%	100,00%	-

(1)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.

(2)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.

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 operacional.

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 por lo menos anualmente. 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. Esta estimación 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	31.03.2011 \$	31.12.2010 \$
UF	21.578,26	21.455,55
Dólar	479,46	468,01
Nuevo Sol Peruano	170,99	166,79
Peso Colombiano	0,26	0,25
Peso Argentino	118,36	117,78

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 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. En relación con los proyectos en curso, los terrenos se contabilizan al valor razonable hasta la fecha en que se inician las obras. 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.

Nota 3.- Políticas Contables Significativas (continuación)

3.2 Propiedades de inversión (continuación)

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.

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, 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. 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 reconocerá 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.

Nota 3.- Políticas Contables Significativas (continuación)

3.4 Activos Intangibles (continuación)

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 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 y Larcomar, 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 estimados son revisados al cierre 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:

	Vida útil
Vida útil edificios	80
Vida útil planta y equipo	10
Vida útil equipamiento de tecnologías de la información	4
Vida útil instalaciones fijas y accesorios	7
Vida útil vehículos de motor	7

3.6 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. El monto recuperable de un activo es el mayor en 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 2010 y no presentaron deterioro.

3.7 Instrumentos financieros

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.

Nota 3.- Políticas Contables Significativas (continuación)

3.7 Instrumentos financieros (continuación)

Inversiones y otros activos financieros corrientes (continuación)

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.

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 irre recuperables.

Nota 3.- Políticas Contables Significativas (continuación)

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.

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.

Instrumentos financieros derivados y de cobertura

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.

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 remediados 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.

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, has 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.

3.8 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 o 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 los en el disponible, depósitos a plazo, fondos mutuos e instrumentos financieros adquiridos con pacto de retroventa, entre otros.

Nota 3.- Políticas Contables Significativas (continuación)

3.9 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.

3.10 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.

3.11 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.

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.

Nota 3.- Políticas Contables Significativas (continuación)

3.12 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.

3.13 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 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.

3.14 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 acumuladas.

3.15 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 2011 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 2011 y 31 de diciembre de 2010:

	31.03.2011	31.12.2010
	M\$	M\$
Efectivo en caja	291.087	2.544.643
Saldos en bancos	2.392.740	2.840.630
Depósitos a plazo corrientes	45.687.476	75.565.406
Otro efectivo y equivalentes al efectivo (a)	19.916.972	4.345.579
Efectivo y equivalentes al efectivo	68.288.275	85.296.258

Nota 5.- Efectivo y efectivo equivalente (continuación)

- a) Al 31 de marzo de 2011 el Rubro Otro Efectivo y Equivalente al Efectivo, corresponde a fondos mutuos y a pactos por un monto de M\$ 14.177.324 y M\$ 5.739.648 respectivamente, al 31 de diciembre de 2010 corresponde a pactos y fondos mutuos por un monto de M\$ 2.941.451 y M\$ 1.404.128, respectivamente.

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

	31.03.2011	31.12.2010
	M\$	M\$
CLP	64.727.281	49.437.891
USD	1.393.758	30.443.668
Nuevo Sol Peruano	1.061.457	3.829.358
Peso Colombiano	1.087.081	1.507.784
Peso Argentino	18.698	77.557
Total	68.288.275	85.296.258

La Sociedad al 31 de marzo de 2011 y 31 de diciembre de 2010 no presenta restricciones de efectivo y equivalente al efectivo.

Nota 6.- Otros activos financieros

Al 31 de marzo de 2011 y 31 de diciembre de 2010 el detalle de los otros activos financieros, es el siguiente:

Conceptos	Corrientes		No Corrientes	
	31.03.2011 M\$	31.12.2010 M\$	31.03.2011 M\$	31.12.2010 M\$
Inst., de cobertura (nota 34)	-	654.476	226.792	-
Otros activos financieros	-	654.476	226.792	-

Nota 7.-Otros activos no financieros

Al 31 de marzo de 2011 y 31 de diciembre de 2010 el detalle de los otros activos no financieros, es el siguiente:

Conceptos	Corrientes M\$		No corrientes M\$	
	31.03.2011	31.12.2010	31.03.2011	31.12.2010
Arriendo terrenos E.F.E (1)	376.128	374.174	9.685.299	9.723.718
Publicidad	224.097	155.122	-	-
Otros gastos pagados por anticipado	1.714.227	349.156	125.930	128.523
Anticipos proyecto Colombia (2)	-	-	22.523.637	19.727.180
Otros	1.108.181	974.187	2.541.245	977.098
Otros activos no financieros	3.422.633	1.852.639	34.876.111	30.556.519

- (1) Al 31 de marzo de 2011 el saldo de las rentas futuras anticipadas por Arriendo a la Empresa Ferrocarriles del Estado asciende a UF 448.845 monto que es amortizado linealmente hasta su vencimiento en diciembre de 2037.
- (2) Al 31 de marzo de 2011, la Sociedad mantiene anticipos destinados para el proyecto Pereira por M\$ 18.258.700, proyecto La Colina por M\$ 3.416.179 y proyecto Bucaramanga por M\$ 848.758.-

Nota 8.- Deudores comerciales, otras cuentas por cobrar y derechos por cobrar

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 2011, adicionalmente contiene anticipos por la adquisición de terrenos en Perú por un total de M\$ 1.145.119 y Colombia por un total de M\$ 1.305.407.

Al 31 de marzo de 2011 y 31 de diciembre de 2010 el detalle de los deudores comerciales, es el siguiente:

Corriente	31.03.2011			31.12.2010		
	Valor bruto M\$	Provisión incobrables M\$	Valor neto M\$	Valor bruto M\$	Provisión incobrables M\$	Valor neto M\$
Deudores por venta	13.360.651	(433.079)	12.927.572	14.935.743	(181.044)	14.754.699
Doc. por cobrar	1.415.219	(1.051.630)	363.589	1.780.508	(1.120.045)	660.463
Deudores varios	7.320.452	(17.527)	7.302.925	6.747.868	(14.608)	6.733.260
D. comerciales y otras cuentas por cobrar	22.096.322	(1.502.236)	20.594.086	23.464.119	(1.315.697)	22.148.422

No Corriente	31.03.2011			31.12.2010		
	Valor bruto M\$	Provisión incobrables M\$	Valor neto M\$	Valor bruto M\$	Provisión incobrables M\$	Valor neto M\$
Doc. por cobrar	-	-	-	922	-	922
Deudores varios	83.238	-	83.238	90.681	-	90.681
D. comerciales y otras cuentas por cobrar	83.238	-	83.238	91.603	-	91.603

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

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 2011 y 31 de diciembre de 2010, las cuentas por cobrar entre partes relacionadas son las siguientes:

Rut	Nombre	País	Moneda	Plazo de transacción	Naturaleza de la relación	Importe de saldos pendientes		Importe de saldos pendientes	
						31.03.2011	31.12.2010	31.03.2011	31.12.2010
						Corriente		No corriente	
0-E	Negocios en Inm. S.A.	Perú	USD	365 días	Acc. comunes	340	-	-	-
0-E	Holding Plaza S.A.	Perú	USD	365 días	Acc. comunes	739.742	799.261	-	-
76.568.660-1	Cencosud Adm. de procesos S.A.	Chile	CLP	30 días	Indirecta	1.998	1.301	-	-
81.201.000-k	Cencosud Retail S.A.	Chile	CLP	30 días	Indirecta	125.358	13.186	-	-
87.869.700-6	Inmob. Kennedy Vespucio Ltda.	Chile	CLP	365 días	Acc. comunes	181	137	-	-
76.837.210-1	N Y K S.A.	Chile	CLP	30 días	Indirecta	-	618.467	-	-
76.837.210-1	N Y K S.A.	Chile	CLP	5 años	Indirecta	-	-	308.936	307.252
96.570.360-8	Inversiones Doña Olga	Chile	CLP	30 días	Indirecta	-	858.031	-	-
96.570.360-8	Inversiones Doña Olga	Chile	CLP	5 años	Indirecta	-	-	1.236.758	1.228.974
96.671.750-0	Easy S.A.	Chile	CLP	30 días	Indirecta	24.813	5.857	-	-
96.847.320-4	Mall del Centro Concepción S.A	Chile	CLP	30 días	Indirecta	6.839	-	-	-
96.885.000-8	Viña del Mar Stores Co. S.A.	Chile	CLP	30 días	Indirecta	4.817	134	-	-
97.947.000-2	Banco Ripley S.A	Chile	CLP	30 días	Indirecta	1.015	32	-	-
99.565.970-0	Banco Paris S.A.	Chile	CLP	30 días	Indirecta	4.669	5.645	-	-
99.589.300-2	Crillon Stores Co. S.A.	Chile	CLP	30 días	Indirecta	6.233	34.769	-	-
Total empresas relacionadas						916.005	2.336.820	1.545.694	1.536.226

b) Cuentas por pagar con parte relacionada

Al 31 de marzo de 2011 y 31 de diciembre de 2010, las cuentas por pagar entre partes relacionadas son las siguientes:

Rut	Nombre	País	Moneda	Plazo de transacción	Naturaleza de la relación	Importe de saldos pendientes		Importe de saldos pendientes	
						31.03.2011	31.12.2010	31.03.2011	31.12.2010
						Corriente		No corriente	
0-E	Negocios en Inm. S.A.	Perú	USD	365 días	Acc. comunes	-	100.349	-	-
0-E	A.C Capital	Perú	USD	365 días	Acc. comunes	85.343	-	-	-
0-E	Holding Plaza S.A.	Perú	USD	365 días	Acc. comunes	557	3.295	-	-
0-E	Erick Rey de Castro	Perú	USD	365 días	Acc. comunes	-	323	-	-
93.856.000-5	Soc. De Inver. Atlántida S.A.	Chile	CLP	365 días	Acc. comunes	11.913	6.726	-	-
Total						97.813	110.693	-	-

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

Nota 9.- Partes Relacionadas (continuación)

c) Transacciones con partes relacionadas

Al 31 de marzo de 2011, 31 de marzo de 2010, las transacciones con partes relacionadas son las siguientes:

Sociedad	Rut	Naturaleza de la relación	Descripción de la transacción	31.03.2011		31.03.2010	
				Monto	Efecto en resultados (cargo)/abono	Monto	Efecto en resultados (cargo)/abono
Banco BBVA	97.032.000-8	Direc. comunes	Dep a Plazo	14.219.555	-	67.946.392	-
Banco BBVA	97.032.000-8	Direc. comunes	Resc. Dep a Plazo	13.486.469	1.992	64.767.817	9.585
Banco BBVA	97.032.000-8	Direc. comunes	Arriendos	19.956	16.770	29.115	24.466
Banco BBVA	97.032.000-8	Direc. comunes	Servicios.	15.190	12.765	13.863	11.650
Banco París S.A.	99.565.970-0	Indirecta	Arriendos	12.356	10.383	-	-
Banco Ripley S.A.	97.947.000-2	Indirecta	Arriendos	9.697	8.149	-	-
Cencosud Retail S.A.	81.201.000-K	Indirecta	Arriendos	354.190	297.639	-	-
Comercial Café Mokka S.A.	88.665.600-9	Direc. comunes	Arriendo	23.015	19.340	22.083	18.557
Comercial Café Mokka S.A.	88.665.600-9	Direc. comunes	Compra productos	1.596	(1.341)	422	(355)
Comercial Café Mokka S.A.	88.665.600-9	Direc. comunes	Servicios.	12.030	10.109	10.868	9.133
Comercial Los Andes S.A.	96.632.770-7	Acc. comunes	Arriendo	9.921	8.337	9.519	7.999
Comercial Los Andes S.A.	96.632.770-7	Acc. comunes	Servicios	6.692	5.624	5.987	5.031
Crillon Stores Co. S.A.	99.589.300-2	Indirecta	Arriendos	114.558	96.267	-	-
Crillon Stores Co. S.A.	99.589.300-3	Indirecta	Recup gasto	74.483	62.591	-	-
Embotelladora Andina S.A.	91.144.000-8	Direc. comunes	Servicios	-	-	146	123
Embotelladora Andina S.A.	91.144.000-8	Direc. comunes	Arriendo	-	-	282.428	237.334
Embotelladora Andina S.A.	91.144.000-8	Direc. comunes	Compra productos	525	(441)	700	(595)
Entretenimientos Cosmic S.A.	96.929.240-8	Direc. comunes	Arriendo	26.344	22.138	25.293	21.255
Entretenimientos Cosmic S.A.	96.929.240-8	Direc. comunes	Servicios	23.217	19.510	22.864	19.213
Gonzalo Quinteros A. Ltda.	76.233.330-9	Relac. con ejecutivo	Préstamos	-	-	-	920
Inmob. Kennedy Vespucio Ltda.	87.869.700-6	Acc. comunes	Pago proveedores	44	-	44	-
Isapre Cruz Blanca	96.501.450-0	Direc. comunes	Arriendo	-	-	104.181	87.547
Isapre Cruz Blanca	96.501.450-0	Direc. comunes	Servicios	-	-	14.994	12.600
Isapre Cruz Blanca	96.501.450-0	Direc. comunes	Pago cotizaciones	11.723	(11.723)	10.423	(10.423)
José Domingo Eluchans Asesoría Ltda.	76.898.430-1	Director	Asesoría	7.740	7.740	7.536	7.536
José Domingo Eluchans Asesoría Ltda.	76.898.430-1	Director	Pago Asesoría	(7.740)	(7.740)	(7.536)	(7.536)
Mall del Centro de Concepción S.A.	96.847.320-4	Indirecta	Servicio Adm	10.271	8.631	-	-
Soc. De Inv. Atlántida S.A.	93.856.000-5	Acc. comunes	Pago proveedores	1.824	-	1.661	-
Soc. De Inv. Atlántida S.A.	93.856.000-5	Acc. comunes	Préstamos	7.000	-	-	-
Soc. De Inv. Atlántida S.A.	93.856.000-6	Acc. comunes	Castigo deuda	-	-	10.000	-
Soc. I (Invest Ases. Finan. Ltda.)	77.873.320-K	Relac. con ejecutivo	Cobro de préstamo	-	-	-	2.199
Soc.Op.De La Cámara De Compensación	99.571.580-5	Direc. comunes	Arriendo	-	-	17.201	14.455
Soc.Op.De La Cámara De Compensación	99.571.580-5	Direc. comunes	Servicios	-	-	2.438	2.049
Tarjeta Mas	76.568.660-1	Indirecta	Arriendos	1.851	1.555	-	-
Viña 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 2011 y 2010 asciende a la suma de M\$ 814.579 y M\$ 600.696, respectivamente, de los cuales aproximadamente un 9% pertenecen a remuneraciones variables en el periodo 2011 y un 12% en el periodo 2010, dichos montos corresponden al total de las remuneraciones percibidas. Durante los periodos terminado al 31 de marzo de 2011 y 31 de diciembre de 2010 se incurrió en gastos por indemnizaciones a ejecutivos por un total de M\$ 39.417 y M\$ 28.964, respectivamente.

	31.03.2011 M\$	31.03.2010 M\$
Remuneraciones Pagadas	698.290	496.763
Renta variable Pagada	76.872	74.969
Indemnizaciones pagadas	39.417	28.964
Total	814.579	600.696

La remuneración y dieta del directorio al 31 de marzo de 2011 y 2010 alcanza un monto total de M\$ 54.244 y M\$ 57.812, respectivamente.

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

Nota 10.- Activos, pasivos por impuestos corrientes

El detalle de los activos por impuestos corrientes al 31 de marzo de 2011 y 31 de diciembre de 2010, son los siguientes:

	31.03.2011 M\$	31.12.2010 M\$
Remanente IVA crédito fiscal	5.591.866	5.806.059
Pagos provisionales	572.010	563.400
Otros impuestos	898.936	801.451
Activos por impuestos corrientes	7.062.812	7.170.910

El detalle de los pasivos por impuestos corrientes al 31 de marzo de 2011 y 31 de diciembre de 2010, son los siguientes:

	31.03.2011 M\$	31.12.2010 M\$
Impuesto renta por pagar	1.074.708	747.061
Otros impuestos (1)	854.308	1.148.736
Pasivos por impuestos corrientes	1.929.016	1.895.797

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

Nota 11.-Activos Intangibles distintos de la plusvalía

a) Al 31 de marzo de 2011 y 31 de diciembre de 2010, el detalle de los activos intangibles es el siguiente:

Rubro	Saldo bruto M\$	Amortización acumulada M\$	Saldo Neto M\$	Saldo bruto M\$	Amortización acumulada M\$	Saldo neto M\$
	31.03.2011			31.12.2010		
Patentes, marcas, otros derechos	5.022.490	(491.685)	4.530.805	6.781.181	(338.762)	6.442.419
Programas informáticos	1.455.608	(592.457)	863.151	1.319.205	(498.750)	820.455
Otros act. Intangibles identif.	11.666.354	(1.483.031)	10.183.323	9.539.261	(1.235.451)	8.303.810
Activos intangibles	18.144.452	(2.567.173)	15.577.279	17.639.647	(2.072.963)	15.566.684

b) Al 31 de marzo de 2011 y al 31 de diciembre de 2010, el movimiento de los activos intangibles es el siguiente:

31.03.2011	Patentes, marcas otros derechos	Programas informáticos	Otros activos intangibles identificables	Total
Saldo inicial	6.442.419	820.455	8.303.810	15.566.684
Adiciones	-	130.749	-	130.749
Amortización (1)	(33.114)	(63.244)	(283.327)	(379.685)
Moneda extranjera	83.968	1.484	195.726	281.178
Otros	(1.962.468)	(26.293)	1.967.114	(21.647)
Total cambios	(1.911.614)	42.696	1.879.513	10.595
Saldo final	4.530.805	863.151	10.183.323	15.577.279

31.12.2010	Patentes, marcas otros derechos	Programas informáticos	Otros activos intangibles identificables	Total
Saldo inicial	3.854.266	754.484	4.129.691	8.738.441
Adiciones	3.676.514	424.324	3.760.074	7.860.912
Amortización (1)	(149.101)	(219.939)	(433.674)	(802.714)
Moneda extranjera	(187.616)	(7.643)	(11.473)	(206.732)
Otros	(751.644)	(130.771)	859.192	(23.223)
Total cambios	2.588.153	65.971	4.174.119	6.828.243
Saldo final	6.442.419	820.455	8.303.810	15.566.684

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

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 2011 y 31 de diciembre de 2010, es el siguiente:

Rut	Sociedad	31.03.2011 M\$	31.12.2010 M\$
20423264617	Inmuebles Panamericana S.A.	844.527	823.771
20511910642	Inmuebles Comerciales del Perú S.A.C	149.400	145.861
20512076379	Fashion Center S.A.C	5.851.194	5.707.363
20345681460	Altex Trading S.A.C	948.618	925.304
96.863.570-0	Inmob. Mall Viña del Mar S.A.	841.165	841.165
	Totales	8.634.904	8.443.464

El detalle de los movimientos de la plusvalía al 31 de marzo de 2011 y 31 de diciembre de 2010, es el siguiente:

Rut	Sociedad	Saldo inicial 01.01.2011 M\$	Movimientos del Periodo M\$	Diferencias de conversión moneda extranjera M\$	Saldo final 31.03.2011 M\$
20423264617	Inmuebles Panamericana S.A.	823.771	-	20.756	844.527
20511910642	Inmuebles Comerciales del Perú S.A.C	145.861	-	3.539	149.400
20512076379	Fashion Center S.A.C	5.707.363	-	143.831	5.851.194
20345681460	Altex Trading S.A.C	925.304	-	23.314	948.618
96.863.570-0	Inmob. Mall Viña del Mar S.A.	841.165	-	-	841.165
	Totales	8.443.464	-	191.440	8.634.904

Rut	Sociedad	Saldo inicial 01.01.2010 M\$	Movimientos del Periodo M\$	Diferencias de conversión moneda extranjera M\$	Saldo final 31.12.2010 M\$
30-69117251-8	Alto Palermo S.A.	270.905	(270.905)	-	-
20423264617	Inmuebles Panamericana S.A.	881.579	-	(57.808)	823.771
20511910642	Inmuebles Comerciales del Perú S.A.C	158.012	-	(12.151)	145.861
20512076379	Fashion Center S.A.C	-	5.707.363	-	5.707.363
20345681460	Altex Trading S.A.C	-	925.304	-	925.304
76.111.950-8	Des. Inmob. San Antonio S.A.	407.320	(407.320)	-	-
96.863.570-0	Inmob. Mall Viña del Mar S.A.	841.165	-	-	841.165
	Totales	2.558.981	5.954.442	(69.959)	8.443.464

Durante el 2010, el principal movimiento corresponde a las incorporaciones en el mes de julio de Fashion Center S.A.C., (Larcomar) mall ubicado en Lima (Perú) y la compra del 67% Altex Trading S.A.C.

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 2011 y 31 de diciembre de 2010, es el siguiente:

Rubro	Saldo bruto	Depreciación acumulada	Saldo neto	Saldo bruto	Depreciación acumulada	Saldo neto
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
	31.03.2011			31.12.2010		
Edificios	589.121	(82.666)	506.455	622.356	(83.811)	538.545
Planta y equipo	269.984	(145.754)	124.230	595.869	(186.015)	409.854
Equipamiento de tecnologías de la información	1.214.801	(646.671)	568.130	1.993.629	(1.618.557)	375.072
Instalaciones fijas y accesorios	3.804.122	(3.107.207)	696.915	2.726.074	(1.976.768)	749.306
Vehículos de motor	101.691	(47.872)	53.819	93.648	(39.758)	53.890
Mejoras de bienes arrendados	341.565	(12.733)	328.832	-	-	-
Otras propiedades, planta y equipo	1.947.690	(1.136.554)	811.136	1.552.602	(824.451)	728.151
Propiedades, planta y equipo	8.268.974	(5.179.457)	3.089.517	7.584.178	(4.729.360)	2.854.818

Los siguientes cuadros muestran el movimiento de propiedades planta y equipo al 31 de marzo de 2011 y 31 de diciembre de 2010, respectivamente:

31.03.2011	Edificios	Planta y equipo	Equipamiento de tecnologías de la información	Instalaciones fijas y accesorios	Vehículos de motor	Mejoras de bienes arrendados	Otras propiedades	Total propiedad planta y equipo
M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Saldo inicial (31/12/2010)	538.545	409.854	375.072	749.306	53.890	-	728.151	2.854.818
Adiciones	-	-	155.344	36.058	-	341.565	128.388	661.355
Retiros	-	-	-	-	-	-	-	-
Gasto por depreciación (1)	(4.103)	(4.515)	(32.777)	(72.442)	(3.845)	(12.733)	(47.340)	(177.755)
Incremento (Decremento) en el cambio de moneda extranjera	463	-	9.599	-	695	-	5.230	15.987
Otros Incrementos (Decrementos)	(28.450)	(281.109)	60.892	(16.007)	3.079	-	(3.293)	(264.888)
Cambios en propiedades, planta y equipo, total	(32.090)	(285.624)	193.058	(52.391)	(71)	328.832	82.985	234.699
Propiedades, planta y equipo (31/03/2011)	506.455	124.230	568.130	696.915	53.819	328.832	811.136	3.089.517

31.12.2010	Edificios	Planta y equipo	Equipamiento de tecnologías de la información	Instalaciones fijas y accesorios	Vehículos de motor	Mejoras de bienes arrendados	Otras propiedades	Total propiedad planta y equipo
M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Saldo inicial (31/12/2009)	526.970	631.815	558.690	268.338	45.903	24.528	774.799	2.831.043
Adiciones	12.600	321.803	67.759	288.780	81.191	4.617	190.171	966.921
Retiros	-	-	-	(12.612)	(1.028)	-	-	(13.640)
Gasto por depreciación (1)	(22.071)	(61.347)	(135.122)	(297.355)	(26.846)	(2.330)	(186.588)	(731.659)
Incremento (Decremento) en el cambio de moneda extranjera	-	(470)	(365)	-	(397)	(1.891)	(17.746)	(20.869)
Otros Incrementos (Decrementos)	21.046	(481.947)	(115.890)	502.155	(44.933)	(24.924)	(32.485)	(176.978)
Cambios en propiedades, planta y equipo, total	11.575	(221.961)	(183.618)	480.968	7.987	-24.528	(46.648)	23.775
Propiedades, planta y equipo (31/12/2010)	538.545	409.854	375.072	749.306	53.890	-	728.151	2.854.818

- (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 2011 y 31 de diciembre de 2010, es el siguiente:

Concepto	31.03.2011 M\$	31.12.2010 M\$
Propiedades de inversión	645.762.123	622.206.673

Al 31 de marzo de 2011 y 31 de diciembre de 2010 los movimientos de propiedades de inversión son los siguientes:

Movimiento propiedades de inversión	31.03.2011 M\$	31.12.2010 M\$
Saldo inicial	622.206.673	577.383.319
Adiciones	21.041.229	49.879.543
Adquisiciones mediante combinación de negocios (1)	-	15.455.356
Desapropiaciones mediante enajenación de negocios (2)	-	(28.282.079)
Ganancia (pérdida) por ajustes del valor razonable	-	10.622.008
Incremento (decremento) en el cambio moneda extranjera	2.833.843	(3.019.246)
Otros Incrementos (decremento) propiedades de inversión	(319.622)	167.772
Total Cambios	23.555.450	44.823.354
Saldo Final	645.762.123	622.206.673

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 año 2010 se adquirió Fashion Center S.A.C y Altex trading S.A.C cuyos valores de adquisición fueron M\$ 13.410.877 y M\$ 2.044.479 respectivamente.
- (2) Con fecha 13 de agosto se enajenó el complejo Torres del Parque, ubicado en centro comercial Parque Arauco Shopping Center, a favor de Metlife Chile Seguros de Vida S.A para Inmobiliaria Vitacura 2670 S.A, filial de Celfin Rentas Inmobiliarias Fondos de Inversión, el cual es administrado por Celfin Capital S.A., Administradora de Fondos.

En el primer trimestre 2011, 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 01/01/2011	515.413.033	98.941.150	7.852.490	622.206.673
Adiciones	4.377.006	2.166.745	14.497.478	21.041.229
Desapropiaciones mediante enajenación de negocios	-	-	(405.207)	(405.207)
Incremento (decremento) en el cambio moneda extranjera	-	2.420.624	413.219	2.833.843
Otros Incrementos (decremento) propiedades de inversión	68.664	16.921	-	85.585
Total Cambios	4.445.670	4.604.290	14.505.490	23.555.450
Saldo Final 31/03/2011	519.858.703	103.545.440	22.357.980	645.762.123

Ingresos al 31/03/2011	CHILE M\$	PERÚ M\$	COLOMBIA M\$	TOTAL M\$
Ingresos de actividades ordinarias	15.434.176	3.954.955	318.457	19.707.588

Nota 15.- Impuestos Diferidos

El saldo de impuestos diferidos registrados al 31 de marzo de 2011 y 31 de diciembre de 2010 es el siguiente:

Rubro	Activos		Pasivos	
	31.03.2011 M\$	31.12.2010 M\$	31.03.2011 M\$	31.12.2010 M\$
Depreciaciones	12.378	82.995	10.263.222	9.959.127
Castigos incobrables	612.774	594.102	-	-
Amortizaciones	74.695	-	308.844	326.059
Provisiones	825.200	831.832	-	11.081
Revaluaciones de propiedades planta y equipo	-	-	-	489.651
Revaluaciones de propiedades de inversión	6.423.602	5.890.038	38.071.293	35.083.907
Revaluaciones de activos intangibles	239	429.808	710.470	2.797.033
Revaluaciones de instrumentos financieros	970.737	958.337	1.361.255	1.784.930
Pérdidas fiscales	499.031	547.083	-	-
Relativos a otros	31.786	-	588.559	199.143
Total Impuestos Diferidos	9.450.442	9.334.195	51.303.643	50.650.931

Los movimientos en impuestos diferidos al 31 marzo de 2011 y 31 de diciembre de 2010 son los siguientes:

Ítem	Activos		Pasivos	
	31.03.2011 M\$	31.12.2010 M\$	31.03.2011 M\$	31.12.2010 M\$
Saldo inicial	9.334.195	15.543.864	50.650.931	44.369.198
Incr. (decremento) en impuestos diferidos (1)	116.247	(6.209.669)	652.712	6.281.733
Total cambios	116.247	(6.209.669)	652.712	6.281.733
Saldo final	9.450.442	9.334.195	51.303.643	50.650.931

(1) Durante el ejercicio 2010 La Sociedad enajenó la inversión en Alto Palermo cuya desapropiación implicó una reversa de activos por impuestos diferidos.

El gasto por impuesto corriente a las ganancias al 31 de marzo de 2011 y 31 de marzo de 2010, es el siguiente:

Rubro	31.03.2011 M\$	31.03.2010 M\$
Gasto por impuestos corrientes	(1.041.274)	(469.381)
Ajustes al impuesto corriente del periodo anterior	-	-
Otro gastos e ingresos por impuesto corriente	(26)	80.824
Total gasto por impuestos corrientes, neto	(1.041.300)	(388.557)
Gasto por impuesto diferido	(277.071)	(427.362)
Gasto por impuesto diferido que surgen de las reducciones de valor	(50.749)	-
Otro gasto por impuesto diferido	(182.034)	(304.978)
Total gasto por impuestos diferidos, neto	(509.854)	(732.340)
Gasto (ingreso) por impuesto a las ganancias	(1.551.154)	(1.120.897)

La reconciliación de la tasa efectiva al 31 de marzo de 2011 y 31 de marzo de 2010, es el siguiente:

Concepto	Base imponible M\$	Impuesto tasa 17% M\$	Base imponible M\$	Impuesto tasa 17% M\$
	31.03.2011		31.03.2010	
Resultado antes de impuestos	8.661.254	1.732.251	6.491.343	1.103.528
Diferencias permanentes		(181.097)		17.369
Resultados empresas relacionadas		373.868		17.369
Crédito por contribuciones		(551.224)		-
Otros		(3.741)		-
Total gastos por impuesto sociedades		(1.551.154)		(1.120.897)
Impuesto renta 17%		(1.041.274)		(388.557)
Impuesto renta 35%		(26)		-
Total gastos por impuesto renta		(1.041.300)		(388.557)
Total gastos por impuesto diferidos		(509.854)		(732.340)
Tasa efectiva		(17,91%)		(17,27%)

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 2011 y 31 de diciembre de 2010, es el siguiente:

Concepto	Corrientes	No corrientes	Corrientes	No corrientes
	M\$	M\$	M\$	M\$
	31.03.2011		31.12.2010	
Arrendamiento Financiero (a)	483.430	5.866.903	422.551	5.793.183
Préstamos bancarios (b)	18.302.000	211.273.721	26.198.765	202.741.471
Emisión de bonos (c)	4.250.613	91.379.148	4.887.469	92.102.538
Pasivos de cobertura (nota 34)	-	2.191.166	-	1.755.205
Total	23.036.043	310.710.938	31.508.785	302.392.397

a) Arrendamiento financiero

El detalle por monedas y vencimiento del arrendamiento al 31 de marzo de 2011 y 31 de diciembre de 2010, es el siguiente:

31.03.2011 RUT entidad deudora	Nombre entidad deudora	País entidad deudora	RUT entidad acreedora	Banco	Corriente					Vencimiento en M\$ (Flujos no descontados)			
					Moneda	Amortización	Tasa efectiva anual %	Tasa anual %	Saldo Balance	un mes	uno a tres meses	tres a doce meses	Total Flujos
20512076379	Fashion Center S.A.C.	Perú	20100053455	Interbank	USD	Mensual	9,10%	9,10%	477.383	160.647	160.647	722.912	1.044.206
20512076379	Fashion Center S.A.C.	Perú	20265391886	Amerika Financiera S.A.	USD	Mensual	11,12%	11,12%	6.047	1.113	2.227	2.892	6.232
								Totales	483.430	161.760	162.874	725.804	1.050.438

31.03.2011 RUT entidad deudora	Nombre entidad deudora	País entidad deudora	RUT entidad acreedora	Banco	No Corriente					Vencimiento en M\$ (Flujos no descontados)		
					Moneda	Amortización	Tasa efectiva anual %	Tasa anual %	Saldo Balance	uno a cinco año	cinco a mas	Total Flujos
20512076379	Fashion Center S.A.C.	Perú	20100053455	Interbank	USD	Mensual	9,10%	9,10%	5.866.903	3.935.856	3.826.219	7.762.075
								Totales	5.866.903	3.935.856	3.826.219	7.762.075

31.12.2010 RUT entidad deudora	Nombre entidad deudora	País entidad deudora	RUT entidad acreedora	Banco	Corriente					Vencimiento en M\$ (Flujos no descontados)			
					Moneda	Amortización	Tasa efectiva anual %	Tasa anual %	Saldo Balance	un mes	uno a tres meses	tres a doce meses	Total Flujos
20512076379	Fashion Center S.A.C.	Perú	20100053455	Interbank	USD	Mensual	9,10%	9,10%	413.623	33.109	100.782	279.732	413.623
20512076379	Fashion Center S.A.C.	Perú	20265391886	Amerika Financiera S.A.	USD	Mensual	11,12%	11,12%	8.928	1.436	3.607	5.341	10.384
								Totales	422.551	34.545	104.389	285.073	424.007

31.03.2010 RUT entidad deudora	Nombre entidad deudora	País entidad deudora	RUT entidad acreedora	Banco	No Corriente					Vencimiento en M\$ (Flujos no descontados)		
					Moneda	Amortización	Tasa efectiva anual %	Tasa anual %	Saldo Balance	uno a cinco año	cinco a mas	Total Flujos
20512076379	Fashion Center S.A.C.	Perú	20100053455	Interbank	USD	Mensual	9,10%	9,10%	5.793.183	2.117.908	3.675.227	5.793.185
								Totales	5.793.183	2.117.908	3.675.227	5.793.185

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 2010 y 31 de diciembre de 2010, es el siguiente:

31.03.2011 RUT entidad deudora	Nombre entidad deudora	País entidad deudora	RUT entidad acreedora	Banco	Moneda	Amortización	Tasa efectiva anual %	Tasa anual %	Saldo Balance	Corriente			
										Vencimiento en M\$ (Flujos no descontados)			
										un mes	uno a tres meses	tres a doce meses	Total Flujos
20511910542	Inm. Comerciales del Perú S.A.C	Perú	20100047218	Crédito Perú	USD	Trimestral	8,21%	8,21%	256.694	64.172	64.172	128.349	256.693
20505590849	Adm. Panamericana S.A.	Perú	20100053455	Interbank	USD	Mensual	10,10%	10,10%	1.302.955	1.302.955	-	-	1.302.955
94.627.000-8	Parque Arauco S.A.	Chile	97.030.000-7	Estado	UF	Semestral	4,42%	4,25%	2.600.552	-	2.026.503	2.026.503	4.053.006
94.627.000-8	Parque Arauco S.A.	Chile	97.030.000-7	Estado	UF	Semestral	4,55%	4,29%	1.745.538	1.046.867	-	1.032.982	2.079.849
94.627.000-8	Parque Arauco S.A.	Chile	97.030.000-7	Estado	UF	Semestral	3,70%	3,30%	2.245.592	-	1.161.410	1.161.410	2.322.820
94.627.000-8	Parque Arauco S.A.	Chile	97.030.000-7	Estado	UF	Semestral	3,64%	3,30%	598.541	-	309.384	309.384	618.768
94.627.000-8	Parque Arauco S.A.	Chile	97.030.000-7	Estado	UF	Semestral	4,52%	4,25%	2.072.075	-	1.254.127	1.236.025	2.490.152
94.627.000-8	Parque Arauco S.A.	Chile	97.030.000-7	Estado	UF	Semestral	4,54%	4,30%	532.522	515.996	-	518.831	1.034.827
94.627.000-8	Parque Arauco S.A.	Chile	97.036.000-k	Santander	\$	Semestral	6,92%	6,64%	1.305.069	-	856.852	844.572	1.701.424
94.627.000-8	Parque Arauco S.A.	Chile	97.004.000-5	Chile	\$	Semestral	2,32%	2,32%	662.596	-	-	131.778	131.778
94.627.000-8	Parque Arauco S.A.	Chile	97.004.000-5	Chile	\$	Semestral	2,32%	2,32%	331.298	-	-	65.889	65.889
94.627.000-8	Parque Arauco S.A.	Chile	97.006.000-K	Chile	UF	Semestral	4,02%	3,93%	224.639	-	474.188	474.188	948.376
94.627.000-8	Parque Arauco S.A.	Chile	97.006.000-K	BCI	\$	Semestral	5,19%	5,19%	331.298	-	-	65.889	65.889
96.547.010-7	Inmob. Paseo de la Estación S.A.	Chile	97.053.000-2	Security	UF	Semestral	3,99%	3,80%	131.940	-	69.709	68.486	138.195
86.339.000-1	Plaza Estación S.A.	Chile	97.023.000-9	Corp Banca	\$	Semestral	2,85%	2,78%	1.145.840	-	873.486	868.317	1.741.803
900.252.139-0	Inv. Arauco Alameda S.A.	Colombia	890.903.938-8	Bco Colombia	\$ Colombianos	Semestral	9,97%	9,73%	80.273	-	80.273	-	80.273
900.252.139-0	Inv. Arauco Alameda S.A.	Colombia	890.903.938-8	Bco Colombia	\$ Colombianos	Semestral	9,48%	9,26%	11.668	-	11.668	-	11.668
96.863.570-0	Inmob. mall Viña del Mar S.A.	Chile	97.032.000-7	BBVA	UF	Semestral	3,50%	3,50%	184.005	-	-	184.005	184.005
96.863.570-0	Inmob. mall Viña del Mar S.A.	Chile	97.030.000-7	Estado	UF	Semestral	7,87%	7,87%	1.938.893	-	-	1.938.893	1.938.893
96.863.570-0	Inmob. mall Viña del Mar S.A.	Chile	97.030.000-7	Estado	UF	Semestral	4,25%	4,25%	404.758	-	-	404.758	404.758
96.863.570-0	Inmob. mall Viña del Mar S.A.	Chile	97.030.000-7	Estado	UF	Semestral	4,98%	4,98%	195.254	-	-	195.254	195.254
								Totales	18.302.000	2.929.990	7.181.772	11.655.513	21.767.275

31.03.2011 RUT entidad deudora	Nombre entidad deudora	País entidad deudora	RUT entidad acreedora	Banco	Moneda	Amortización	Tasa efectiva anual %	Tasa anual %	Saldo Balance	No Corriente		
										Vencimiento en M\$ (Flujos no descontados)		
										uno a cinco años	cinco a mas años	Total Flujos
20511910542	Inm. Comerciales del Perú S.A.C	Perú	2010047218	Crédito del Perú	USD	Trimestral	8,21%	8,21%	2.053.553	1.283.445	770.108	2.053.553
94.627.000-8	Parque Arauco S.A.	Chile	97.030.000-7	Estado	UF	Semestral	4,42%	4,25%	44.918.238	20.265.029	42.547.661	62.812.690
94.627.000-8	Parque Arauco S.A.	Chile	97.030.000-7	Estado	UF	Semestral	4,55%	4,29%	13.513.326	9.463.517	7.177.630	16.641.147
94.627.000-8	Parque Arauco S.A.	Chile	97.030.000-7	Estado	UF	Semestral	3,70%	3,30%	1.140.084	1.161.410	-	1.161.410
94.627.000-8	Parque Arauco S.A.	Chile	97.030.000-7	Estado	UF	Semestral	3,64%	3,30%	303.799	309.384	-	309.384
94.627.000-8	Parque Arauco S.A.	Chile	97.030.000-7	Estado	UF	Semestral	4,52%	4,25%	9.081.457	10.123.836	-	10.123.836
94.627.000-8	Parque Arauco S.A.	Chile	97.030.000-7	Estado	UF	Semestral	4,54%	4,30%	23.736.086	24.254.917	-	24.254.917
94.627.000-8	Parque Arauco S.A.	Chile	97.036.000-k	Santander	\$	Semestral	6,92%	6,64%	8.821.200	7.450.778	4.163.777	11.614.555
94.627.000-8	Parque Arauco S.A.	Chile	97.004.000-5	Chile	\$	Semestral	2,32%	2,32%	26.002.710	30.314.623	-	30.314.623
94.627.000-8	Parque Arauco S.A.	Chile	97.004.000-5	Chile	\$	Semestral	2,32%	2,32%	13.001.355	15.157.311	-	15.157.311
94.627.000-8	Parque Arauco S.A.	Chile	97.004.000-5	Chile	UF	Semestral	4,02%	3,93%	23.677.062	26.104.433	-	26.104.433
94.627.000-8	Parque Arauco S.A.	Chile	97.006.000-K	BCI	\$	Semestral	5,19%	5,19%	13.001.355	15.157.311	-	15.157.311
96.547.010-7	Inmob. Paseo de la Estación S.A.	Chile	97.053.000-2	Security	UF	Semestral	3,99%	3,80%	129.289	-	-	133.221
86.339.000-1	Plaza Estación S.A.	Chile	97.023.000-9	Corp Banca	\$	Semestral	2,85%	2,78%	13.878.302	8.447.327	12.752.973	21.200.300
96.863.570-0	Inmob. mall Viña del Mar S.A.	Chile	97.032.000-7	BBVA	UF	Semestral	3,50%	3,50%	286.336	-	-	286.336
96.863.570-0	Inmob. mall Viña del Mar S.A.	Chile	97.030.000-7	Estado	UF	Semestral	7,87%	7,87%	1.019.364	1.019.364	-	1.019.364
96.863.570-0	Inmob. mall Viña del Mar S.A.	Chile	97.030.000-7	Estado	UF	Semestral	4,25%	4,25%	7.403.544	1.537.293	5.866.251	7.403.544
96.863.570-0	Inmob. mall Viña del Mar S.A.	Chile	97.030.000-7	Estado	UF	Semestral	4,98%	4,98%	2.195.063	749.416	1.445.646	2.195.062
900.252.139-0	Inv. Arauco Alameda S.A.	Colombia	890.903.938-8	Bco Colombia	\$ Colombianos	Anual	9,97%	9,73%	6.920.834	3.954.781	2.966.053	6.920.834
900.252.139-0	Inv. Arauco Alameda S.A.	Colombia	890.903.938-8	Bco Colombia	\$ Colombianos	Anual	9,48%	9,26%	190.764	109.009	81.756	190.765
								Totales	211.273.721	177.282.742	77.771.855	255.054.597

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

Nota 16.-Otros pasivos financieros (continuación)

b) Préstamos bancarios (continuación)

31.12.2010 RUT entidad deudora	Nombre entidad deudora	País entidad deudora	RUT entidad acreedora	Banco	Corriente								
					Moneda	Amortización	Tasa efectiva anual %	Tasa Anual %	Saldo Balance	Vencimiento en M\$ (Flujos no descontados)			
										un mes	uno a tres meses	tres a doce meses	Total Flujos
20511910642	Inm. Comerciales del Perú S.A.C	Peru	20100047218	Crédito Perú	USD	Trimestral	8,21%	8,21%	250.296	24.449	73.347	195.592	293.388
20511910642	Inm. Comerciales del Perú S.A.C	Peru	20100053455	Interbank	USD	Mensual	10,10%	10,10%	937.021	937.448	-	-	937.448
94.627.000-8	Parque Arauco S.A.	Chile	97.030.000-7	Estado	UF	Semestral	4,42%	4,25%	2.070.351	-	-	4.029.957	4.029.957
94.627.000-8	Parque Arauco S.A.	Chile	97.030.000-7	Estado	UF	Semestral	4,55%	4,29%	1.566.940	-	-	2.068.021	2.068.021
94.627.000-8	Parque Arauco S.A.	Chile	97.030.000-7	Estado	UF	Semestral	3,70%	3,30%	2.243.422	1.154.806	-	1.154.806	2.309.612
94.627.000-8	Parque Arauco S.A.	Chile	97.030.000-7	Estado	UF	Semestral	3,64%	3,30%	597.912	307.624	-	307.624	615.248
94.627.000-8	Parque Arauco S.A.	Chile	97.030.000-7	Estado	UF	Semestral	4,52%	4,25%	2.205.983	-	1.272.861	1.246.995	2.519.856
94.627.000-8	Parque Arauco S.A.	Chile	97.030.000-7	Estado	UF	Semestral	4,54%	4,30%	261.772	-	513.062	515.881	1.028.943
94.627.000-8	Parque Arauco S.A.	Chile	97.036.000-k	Santander	\$	Semestral	4,52%	4,27%	1.134.715	-	-	1.701.424	1.701.424
94.627.000-8	Parque Arauco S.A.	Chile	97.004.000-5	Chile	UF	Semestral	1,17%	1,94%	11.127.027	-	11.725.608	811.491	12.537.099
96.547.010-7	Inmob. Paseo de la Estación S.A.	Chile	97.053.000-2	Security	UF	Semestral	3,99%	3,80%	128.625	-	-	137.409	137.409
86.339.000-1	Plaza Estación S.A.	Chile	97.023.000-9	Corp. Banca	\$	Semestral	2,85%	2,78%	904.374	-	-	1.741.803	1.741.803
96.863.570-0	Inmob. mall Viña del Mar S.A.	Chile	97.032.000-7	BBVA	UF	Semestral	3,50%	3,50%	185.018	-	-	185.018	185.018
96.863.570-0	Inmob. mall Viña del Mar S.A.	Chile	97.030.000-7	Estado	UF	Semestral	7,87%	7,87%	1.936.607	-	-	1.936.607	1.936.607
96.863.570-0	Inmob. mall Viña del Mar S.A.	Chile	97.030.000-7	Estado	UF	Semestral	4,25%	4,25%	483.773	-	-	483.773	483.773
96.863.570-0	Inmob. mall Viña del Mar S.A.	Chile	97.030.000-7	Estado	UF	Semestral	4,98%	4,98%	164.929	-	-	164.929	164.929
Totales									26.198.765	2.424.327	13.584.878	16.681.330	33.630.941

31.12.2010 RUT entidad deudora	Nombre entidad deudora	País entidad deudora	RUT entidad acreedora	Banco	No corriente							
					Moneda	Amortización	Tasa efectiva anual %	Tasa Anual %	Saldo Balance	Vencimiento en M\$ (Flujos no descontados)		
										uno a cinco año	cinco a mas años	Total Flujos
20511910642	Inm. Comerciales del Perú S.A.C	Perú	20100047218	Crédito Perú	USD	Trimestral	8,21%	8,21%	2.002.862	1.252.066	753.962	2.006.028
94.627.000-8	Parque Arauco S.A.	Chile	97.030.000-7	Estado	UF	Semestral	4,42%	4,25%	44.662.800	20.149.787	42.305.704	62.455.491
94.627.000-8	Parque Arauco S.A.	Chile	97.030.000-7	Estado	UF	Semestral	4,55%	4,29%	13.436.479	9.409.701	7.136.813	16.546.514
94.627.000-8	Parque Arauco S.A.	Chile	97.030.000-7	Estado	UF	Semestral	3,70%	3,30%	2.245.931	2.309.613	-	2.309.613
94.627.000-8	Parque Arauco S.A.	Chile	97.030.000-7	Estado	UF	Semestral	3,64%	3,30%	598.573	615.248	-	615.248
94.627.000-8	Parque Arauco S.A.	Chile	97.030.000-7	Estado	UF	Semestral	4,52%	4,25%	10.027.178	11.295.260	-	11.295.260
94.627.000-8	Parque Arauco S.A.	Chile	97.030.000-7	Estado	UF	Semestral	4,54%	4,30%	23.601.105	24.116.986	-	24.116.986
94.627.000-8	Parque Arauco S.A.	Chile	97.036.000-k	Santander	\$	Semestral	6,92%	6,64%	8.821.200	7.450.778	4.163.777	11.614.555
94.627.000-8	Parque Arauco S.A.	Chile	97.004.000-5	Chile	UF	Semestral	4,34%	1,94%	42.393.086	46.128.424	-	46.128.424
94.627.000-8	Parque Arauco S.A.	Chile	97.004.000-5	Chile	UF	Semestral	4,02%	3,93%	23.529.450	27.367.881	-	27.367.881
96.547.010-7	Inmob. Paseo de la Estación S.A.	Chile	97.053.000-2	Security	UF	Semestral	3,99%	3,80%	128.554	132.463	-	132.463
86.339.000-1	Plaza Estación S.A.	Chile	97.023.000-9	Corp. Banca	\$	Semestral	3,55%	2,78%	13.878.302	8.447.327	12.752.973	21.200.300
96.863.570-0	Inmob. mall Viña del Mar S.A.	Chile	97.032.000-7	BBVA	UF	Semestral	3,50%	3,50%	376.352	376.352	-	376.352
96.863.570-0	Inmob. mall Viña del Mar S.A.	Chile	97.030.000-7	Estado	UF	Semestral	7,87%	7,87%	1.988.779	1.988.779	-	1.988.779
96.863.570-0	Inmob. mall Viña del Mar S.A.	Chile	97.030.000-7	Estado	UF	Semestral	4,25%	4,25%	7.533.616	1.911.209	5.622.406	7.533.615
96.863.570-0	Inmob. mall Viña del Mar S.A.	Chile	97.030.000-7	Estado	UF	Semestral	4,98%	4,98%	2.182.580	955.728	1.226.852	2.182.580
900.252.139-0	Inv. Arauco Alameda S.A.	Colombia	890.903.938-8	Colombia	COP	Semestral	5,52%	5,41%	476.407	385.662	221.698	607.360
900.252.139-0	Inv. Arauco Alameda S.A.	Colombia	890.903.938-8	Colombia	COP	Semestral	5,83%	5,71%	159.222	129.993	74.683	204.676
900.252.139-0	Inv. Arauco Alameda S.A.	Colombia	890.903.938-8	Colombia	COP	Semestral	8,28%	8,12%	2.624.007	3.999.088	984.217	4.983.305
900.252.139-0	Inv. Arauco Alameda S.A.	Colombia	890.903.938-8	Colombia	COP	Semestral	8,74%	8,56%	269.218	248.156	127.830	375.986
900.252.139-0	Inv. Arauco Alameda S.A.	Colombia	890.903.938-8	Colombia	COP	Semestral	8,73%	8,55%	26.871	24.906	12.834	37.740
900.252.139-0	Inv. Arauco Alameda S.A.	Colombia	890.903.938-8	Colombia	COP	Semestral	8,73%	8,55%	126.506	117.445	60.518	177.963
900.252.139-0	Inv. Arauco Alameda S.A.	Colombia	890.903.938-8	Colombia	COP	Semestral	8,81%	8,62%	818.378	767.480	394.576	1.162.056
900.252.139-0	Inv. Arauco Alameda S.A.	Colombia	890.903.938-8	Colombia	COP	Semestral	5,67%	8,56%	834.015	683.629	391.344	1.074.973
								Totales	202.741.471	170.263.961	76.230.187	246.494.148

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 2011 y 31 de diciembre de 2010, es el siguiente:

RUT entidad deudora	Nombre entidad deudora	País	Serie	Moneda	Amortización	Tasa efectiva	Tasa nominal	Saldo Balance	Corriente			
									Vencimiento en M\$ (Flujos no descontados)			
									un mes	uno a tres meses	tres a doce meses	Total Flujos
20505590849	Adm. Panamericana S.A.	Perú	Serie A	US\$	Trimestral	6,44%	6,44%	382.005	93.226	94.727	194.051	382.004
20505590849	Adm. Panamericana S.A.	Perú	Serie A	N. soles	Trimestral	6,88%	6,88%	268.234	65.354	66.477	136.402	268.233
94.627.000-8	Parque Arauco S.A.	Chile	Serie G	UF	Semestral	3,23%	3,70%	3.321.463	-	-	3.958.600	3.958.600
94.627.000-8	Parque Arauco S.A.	Chile	Serie H	UF	Semestral	3,91%	4,30%	278.911	-	-	2.065.724	2.065.724
31.03.2011								Totales	158.580	161.204	6.354.777	6.674.561
20505590849	Adm. Panamericana S.A.	Perú	Serie A	US\$	Trimestral	6,44%	6,44%	360.778	98.811	98.299	195.026	392.136
20505590849	Adm. Panamericana S.A.	Perú	Serie A	N. soles	Trimestral	6,88%	6,88%	252.874	62.671	63.748	130.801	257.220
94.627.000-8	Parque Arauco S.A.	Chile	Serie G	UF	Semestral	3,23%	3,70%	3.507.726	-	2.011.426	1.982.504	3.993.930
94.627.000-8	Parque Arauco S.A.	Chile	Serie H	UF	Semestral	3,91%	4,30%	766.091	-	1.026.988	1.026.988	2.053.976
31.12.2010								Totales	161.482	3.200.461	3.335.319	6.697.262

RUT entidad deudora	Nombre entidad deudora	País	Serie	Moneda	Amortización	Tasa efectiva	Tasa nominal	Saldo Balance	No corriente		
									Vencimiento en M\$ (Flujos no descontados)		
									uno a cinco años	cinco a mas años	Total Flujos
20505590849	Adm. Panamericana S.A.	Perú	Serie A	US\$	Trimestral	6,44%	6,44%	5.519.421	1.797.103	3.722.318	5.519.421
20505590849	Adm. Panamericana S.A.	Perú	Serie A	N soles	Trimestral	VAC+4%	VAC+4%	5.456.337	742.325	4.714.011	5.456.336
20505590849	Adm. Panamericana S.A.	Perú	Serie A	N soles	Trimestral	6,88%	6,88%	1.554.391	1.554.391	-	1.554.391
20511910642	Inm. Comerciales del Perú S.A.C.	Perú	Corpor.	N soles	Trimestral	8,52%	8,52%	9.269.001	-	9.460.094	9.460.094
94.627.000-8	Parque Arauco S.A.	Chile	Serie G	UF	Semestral	3,23%	3,23%	19.304.011	18.047.831	3.260.532	21.308.363
94.627.000-8	Parque Arauco S.A.	Chile	Serie H	UF	Semestral	3,91%	3,91%	50.275.987	10.328.619	62.494.721	72.823.340
31.03.2011								Totales	32.470.269	83.651.676	116.121.945
20505590849	Adm. Panamericana S.A.	Perú	Serie A	US\$	Trimestral	6,44%	6,44%	5.571.071	2.102.309	3.772.700	5.875.009
20505590849	Adm. Panamericana S.A.	Perú	Serie A	N soles	Trimestral	VAC+4%	VAC+4%	5.316.700	1.641.898	3.680.340	5.322.238
20505590849	Adm. Panamericana S.A.	Perú	Serie A	N soles	Trimestral	6,88%	6,88%	1.501.569	1.585.269	-	1.585.269
20511910642	Inm. Comerciales del Perú S.A.C.	Perú	Corpor.	N soles	Trimestral	8,52%	8,52%	8.850.615	-	9.227.499	9.227.499
94.627.000-8	Parque Arauco S.A.	Chile	Serie G	UF	Semestral	3,23%	3,70%	20.814.092	18.234.405	4.906.367	23.140.772
94.627.000-8	Parque Arauco S.A.	Chile	Serie H	UF	Semestral	3,91%	3,91%	50.048.491	10.269.883	63.166.318	73.436.201
31.12.2010								Totales	33.833.764	84.753.224	118.586.988

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 2011 y 31 de diciembre de 2010, es el siguiente:

Concepto	31.03.2011 M\$	31.12.2010 M\$
Participación en utilidades y bonos	827.095	746.700
Otras provisiones	5.117.727	4.312.279
Total	5.944.822	5.058.979

El movimiento de las otras provisiones al 31 de marzo de 2011 y 31 de diciembre de 2010, es el siguiente:

	Provisiones en participación de utilidades y bonos M\$	Otras provisiones M\$	Total M\$	Provisiones en participación de utilidades y bonos M\$	Otras provisiones M\$	Total M\$
	31.03.2011			31.12.2010		
Saldo inicial	746.700	4.312.279	5.058.979	465.353	2.880.128	3.345.481
Provisiones adicionales	260.985	2.317.863	2.578.848	719.903	4.507.621	5.227.524
Inc. (decremento) en prov. Existentes	-	-	-	-	-	-
Provisión utilizada	(46.629)	(1.668.917)	(1.715.546)	(414.422)	(3.236.400)	(3.650.822)
Reversión de provisión no utilizada	-	(800)	(800)	-	-	-
Inc. (decremento) en moneda extranjera	9.204	13.480	22.684	-	(23.439)	(23.439)
Otro incremento (decremento)	(143.165)	143.822	657	(24.134)	184.369	160.235
Cambios en provisiones , total	80.395	805.448	885.843	281.347	1.432.151	1.713.498
Saldo final	827.095	5.117.727	5.944.822	746.700	4.312.279	5.058.979

El detalle de las otras provisiones al 31 de marzo de 2011 y 31 de diciembre de 2010, es el siguiente:

Conceptos	31.03.2011 M\$	31.12.2010 M\$
Costos de venta		
Mantenición	50.620	134.097
Vigilancia	53.854	94.195
Aseo	11.800	45.741
Energía y combustibles	666.357	406.103
Contribuciones de bienes raíces	1.476.972	725.539
Costos de personal	301.260	344.839
Total costo de venta	2.560.863	1.750.514
Gastos de administración		
Marketing y publicidad	573.514	561.327
Remuneración directorio	3.500	-
Honorarios	228.784	307.150
Otros	579.756	513.869
Total gastos de administración	1.385.554	1.382.346
Otras provisiones		
Deducible seguro terremoto	1.079.544	1.172.354
Gastos al personal	91.766	7.065
Total otras provisiones	1.171.310	1.179.419
Total provisiones	5.117.727	4.312.279

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

Nota 17.- Otras provisiones

El detalle de las boletas de garantías vigentes al 31 de marzo del 2011, es el siguiente:

Sociedad	Banco	Boleta	Origen	Plazo	Vcto	Tasa	Uf/\$	Pago	Beneficiario	Rut	Concepto
Parque Arauco S.A.	Chile	-	05.01.09	365	05.01.10	0,35%	15.985,00	Aviso 30 días	Ilustre Mun. De las Condes	69.070.400-5	Garantiza obras de mitigación vial.
Parque Arauco S.A.	Santander	5810431	22.10.09	89	19.01.10	1,00%	\$1.000.000	Aviso 30 días	Tesorero Mun. De Est. Central	69.254.300-9	Garantizar la seriedad de la propuesta pública concesión de espacio público.
Parque Arauco S.A.	Santander	7663	06.08.09	179	01.02.10	1,00%	619,00	Aviso 30 días	Ilustre Mun. De las Condes	69.070.400-5	Para garantizar las obras de mitigación vial cines.
Parque Arauco S.A.	Santander	7662	06.08.09	179	01.02.10	1,00%	1.210,00	Aviso 30 días	Ilustre Mun. De las Condes	69.070.400-5	Garantizar medidas de mitigación vial pendientes del estudio de impacto vial.
Parque Arauco S.A.	Santander	9865	13.10.09	135	25.02.10	1,00%	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.
Parque Arauco S.A.	Chile	355196-1	26.11.09	95	01.03.10	0,80%	5.000,00	Aviso 30 días	Tesorero Mun. De Est. Central	69.254.300-9	Garantizar la ejecución de las medidas de mitigación del EISTU aprobado por resolución N°1077.
Parque Arauco S.A.	Santander	7719	07.08.09	220	15.03.10	1,00%	221,00	Aviso 30 días	Dir. Regional vialidad Metrop	61.202.000-0	Garantiza la correcta ejecución de la obra "proyecto de pavimentación de accesos y áreas verdes".
Parque Arauco S.A.	Santander	5442	06.06.09	365	06.06.10	1,00%	9.000,00	Aviso 30 días	Ilustre Mun. De las Condes.	69.070.400-5	Obras de urbanización frente a Av. Presidente Kennedy, Boulevard 2 Parque Arauco.
Parque Arauco S.A.	Santander	5441	06.06.08	730	06.06.10	1,00%	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.
Parque Arauco S.A.	Chile	356096-0	11.02.10	120	11.06.10	0,80%	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.
Parque Arauco S.A.	Chile	355544-4	04.01.10	210	02.08.10	0,80%	619,00	Aviso 30 días	Ilustre Mun. De las Condes	69.070.400-5	Para garantizar las obras de mitigación vial cines.
Parque Arauco S.A.	Chile	355546-0	04.01.10	210	02.08.10	0,80%	1.210,00	Aviso 30 días	Ilustre Mun. De las Condes	69.070.400-5	Garantizar medidas de mitigación vial pendientes del estudio de impacto vial.
Parque Arauco S.A.	Chile	356079-0	10.02.10	180	09.08.10	0,80%	5.000,00	Aviso 30 días	Tesorero Mun. De Est. Central	69.254.300-9	Garantizar la ejecución de las medidas de mitigación del EISTU aprobado por resolución N°1077.
Parque Arauco S.A.	Chile	356194-0	23.02.10	240	21.10.10	0,80%	2.011,10	Aviso 30 días	Tesorero Mun. De Est. Central	69.254.300-9	Ejecución del contrato de la empresa Plaza Estación.
Parque Arauco S.A.	Chile	-	23.12.08	677	31.10.10	0,30%	150,00	Aviso 30 días	Ferrocarriles del Estado	61.216.000-7	Garantiza resguardo de infraestructura ferroviaria.
Const. y Adm Uno S.A.	BBVA	65003	11.07.08	841	30.10.10	0,00%	30,34	A la vista /sin intereses	Serviu Región Metropolitana	61.812.000-7	Ampliación calzada del proyecto Mall Arauco Maipú.
Parque Arauco S.A.	Santander	10763	10.11.09	366	11.11.10	1,00%	8.353,58	Aviso 30 días	Chilquinta Energía S.A	96.813.250-1	Cumplimiento en el pago por el suministro eléctrico.
Parque Arauco S.A.	Santander	10762	10.11.09	366	11.11.10	1,00%	8.404,51	Aviso 30 días	Chilquinta Energía S.A	96.813.250-1	Cumplimiento en el pago por el suministro eléctrico.
Parque Arauco S.A.	Chile	357849-2	03.08.10	118	29.11.10	0,80%	619,00	Aviso 30 días	Ilustre Mun. De las Condes	69.070.400-5	Para garantizar las obras de mitigación vial cines.
Parque Arauco S.A.	Chile	357850-7	03.08.10	118	29.11.10	0,80%	1.210,00	Aviso 30 días	Ilustre Mun. De las Condes	69.070.400-5	Garantiza medidas de mitigación pendientes.
Parque Arauco S.A.	Chile	357228-4	02.06.10	180	29.11.10	0,08%	9.000,00	Aviso 30 días	Ilustre Mun. De las Condes	69.070.400-5	Obras de urbanización frente a Av.Pdte. Kennedy.
Parque Arauco S.A.	Chile	357226-8	02.06.10	180	29.11.10	0,80%	9.610,00	Aviso 30 días	Ilustre Mun. De las Condes	69.070.400-5	Obras de pavimentación de veredas, áreas verdes.
Parque Arauco S.A.	Chile	357227-6	02.06.10	180	29.11.10	0,08%	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.
Parque Arauco S.A.	Chile	358276-8	21.09.10	90	20.12.10	0,80%	4.103,35	Aviso 30 días	Serviu Región Metropolitana	61.812.000-7	Garantiza buena ejecución y termino de la obra
Parque Arauco S.A.	Chile	358391-8	29.09.10	92	30.12.10	0,80%	4.103,35	Aviso 30 días	Serviu Región Metropolitana	61.812.000-7	Garantiza buena ejecución y termino de la obra.
Parque Arauco S.A.	Chile	373987-8	05.01.10	365	05.01.11	0,80%	15.985,00	Aviso 30 días	Ilustre Mun. De las Condes	69.070.400-5	Garantiza obras de mitigación vial.
Parque Arauco S.A.	Chile	356195-8	24.02.10	327	17.01.11	0,80%	350,00	Aviso 30 días	Tesorero Mun. De Est. Central	69.254.300-9	Ejecución del contrato de la empresa Plaza Estación.
Parque Arauco S.A.	BBVA	75534	04.01.11	34	07.02.11	0,50%	15.985,00	Aviso 30 días	Ilustre Mun. De las Condes	69.070.400-5	Garantiza obras de mitigación vial.
Parque Arauco S.A.	BBVA	75530	28.12.10	90	08.03.11	0,50%	4.103,35	Aviso 30 días	Serviu Región Metropolitana	61.812.000-7	Garantiza buena ejecución y termino de la obra.

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 2011, es el siguiente:

Banco	Sociedad	Deuda Vigente M\$	Origen	Vencimiento	Garantías	Covenants	Limite 2011
Santander	Parque Arauco S.A.	10.126.269	05-05-2005	05-05-2020	2° Grado Kennedy	Endeudamiento Cobertura de GF	<=1,4 >=2,375
Estado	Parque Arauco S.A.	902.340	09-07-2004	09-07-2012	Sin Garantías	Endeudamiento	<=1,4
Estado	Parque Arauco S.A.	15.258.864	03-04-2006	03-04-2021	3° Grado Kennedy	Endeudamiento Cobertura de GF	<=1,4 >=2,375
Estado	Parque Arauco S.A.	47.518.790	12-06-2007	12-06-2027	4° Grado Kennedy Primer Grado Arauco Maipú	Endeudamiento Cobertura de GF	<=1,4 >=2,375
Estado	Parque Arauco S.A.	11.153.532	11-02-2008	11-08-2016	Sin Garantías	Endeudamiento Cobertura de GF	<=1,4 >=2,375
Bonos Serie G	Parque Arauco S.A.	22.625.475	01-03-2008	01-03-2018	1° Grado Kennedy	Endeudamiento Cobertura de GF	<=1,4 >=2,375
Bonos Serie H	Parque Arauco S.A.	50.554.899	01-03-2008	01-03-2029	1° Grado Kennedy	Endeudamiento Cobertura de GF	<=1,4 >=2,375
Sindicado	Parque Arauco S.A.	39.997.959	01-04-2008	15-03-2015	Sin Garantías	Endeudamiento Cobertura de GF	<=1,4 >=2,375
Estado	Parque Arauco S.A.	24.268.608	03-04-2009	03-04-2012	Sin Garantías	Endeudamiento Cobertura de GF	<=1,4 >=2,375
Chile	Parque Arauco S.A.	23.901.701	29-12-2009	29-12-2016	5°Grado Kennedy	Endeudamiento Cobertura de GF	<=1,4 >=2,375
Corpbanca	Plaza Estación S.A.	15.024.141	02-02-2009	13-11-2028	Prenda Ctts Tiendas Ancla	(Ebitda-Dividendos)/ (GF-Amort.Deuda Bcos.) Deuda Financiera Neta/ EBITDA	>1,2 veces <= 4
Interbank	Fashion Center S.A.C.	6.344.286	16-05-2007	25-12-2016	- - - -	Cobertura de Deuda Endeudamiento Liquidez Cobertura de Cuota	>= 1.20 <= 1.50 >= 1.00 >= 1.75
Banco Crédito del Perú	Inmuebles Panamericana S.A.C.	1.302.955	09-02-2007	09-02-2022	-	Cobertura de Cuota Cobertura de Deuda Apalancamiento Liquidez	>2 veces >2 veces <1,5 veces
Total		268.979.819					

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

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 31.03.2011	Saldos pendiente al 31.12.2010
Bco. Estado	Parque Arauco S.A	()	Hipoteca	Propiedades de Inversión	146.403.216	15.258.064	15.003.419
Bco. Estado	Parque Arauco S.A	()	Hipoteca	Propiedades de Inversión	146.403.216	47.518.790	46.733.151
Bco. Santander	Parque Arauco S.A	()	Hipoteca	Propiedades de Inversión	146.403.216	10.126.269	9.955.915
Bco. Chile	Parque Arauco S.A	()	Hipoteca	Propiedades de Inversión	146.403.216	23.901.701	23.529.450
Bco. Santander Bonos Serie G	Parque Arauco S.A	()	Hipoteca	Propiedades de Inversión	146.403.216	22.625.475	24.321.818
Bco. Santander Bonos Serie H	Parque Arauco S.A	()	Hipoteca	Propiedades de Inversión	146.403.216	50.554.899	50.814.582
Bco. Crédito del Perú	Inm. Panamericana S.A.	Filial de filial	Fideicomiso en garantía	Propiedades de Inversión	30.215.625	14.483.342	13.945.550

Pasivos contingentes:

Al cierre del ejercicio, la Sociedad se encuentra involucrada en un juicio ante el Tribunal Tributario de la Dirección Regional Metropolitana Santiago Oriente de Servicio de Impuestos Internos, por un reclamo tributario en contra de liquidaciones emitidas por dicho Servicio 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 junio de 2005, se remitió el expediente a la Ilustrísima Corte de Apelaciones de Santiago, pendiente de ser incluido en la tabla para su visita, bajo el Rol N°5.548-05. La Corte, en forma consistente con el pronunciamiento del Tribunal Constitucional, ha ordenado tramitar nuevamente el proceso, en virtud de la incompetencia del órgano fallador. A la fecha, el expediente no ha vuelto al Servicio de Impuestos Internos para este efecto.

En opinión de los asesores legales y tributarios de la Sociedad, existen antecedentes y argumentos 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 17 de abril de 2009 la Tercera Sala de la Itma, Corte de Apelaciones, ante el reclamo tributario interpuesto por la Sociedad, y siguiendo la jurisprudencia mayoritaria de los Tribunales de la Justicia y Tribunal Constitucional, procedió a anular la sentencia definitiva de primera instancia ordenando que el reclamo deducido sea tramitado nuevamente en un nuevo juicio por el Director Regional competente del Servicio.

A la fecha, la Tesorería General de la República ha dejado sin efecto los giros que contienen multas e intereses relativos a esta contingencia.

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 2011 y 31 de diciembre de 2010, es el siguiente:

Corriente	31.03.2011 M\$	31.12.2010 M\$
Proveedores	3.599.778	7.237.875
Documentos por pagar	7.400	57.074
Retenciones	267.396	146.196
Acreeedores varios	489.321	77.814
Dividendos por pagar	11.903.687	11.607.297
Totales	16.267.582	19.126.256

No corriente	31.03.2011 M\$	31.12.2010 M\$
Documentos por pagar	276.708	100.923
Totales	276.708	100.923

Nota 19.- Otras pasivos no financieros

El detalle de los otros pasivos no financieros al 31 de marzo de 2011 y 31 de diciembre de 2010, es el siguiente:

Rubro	Corrientes	No corrientes	Corrientes	No corrientes
	M\$	M\$	M\$	M\$
	31.03.2011		31.12.2010	
Ing. diferidos por garantías	783.084	2.426.356	6.612	2.942.280
Garantías documentadas	-	999.018	-	912.342
Garantías en efectivo	-	7.428.850	-	5.837.418
Otros Pasivos	1.503.377	-	1.291.586	780.130
Otros pasivos no financieros	2.286.461	10.854.224	1.298.198	10.472.170

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 distribuable se efectuara con base de los siguientes criterios:

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

- i) 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.
- ii) 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	
	31.03.2011	31.12.2010
Acciones en circulación saldo inicial	612.747.054	608.167.057
Colocación de opciones realizadas durante el período / ejercicio	-	4.579.997
Acciones en circulación Saldo final	612.747.054	612.747.054
Acciones en Tesorería	3.250.000	3.250.000

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

Los movimientos del 2010 fueron durante los meses de enero 162.304, abril 1.572.693, julio 2.227.500, agosto 162.500 y septiembre por 455.000 acciones, ejerciendo el acuerdo de Stock Options para algunos ejecutivos de la Sociedad.

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 representen hasta un 2% del total de las 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 de adquirir, el saldo restante podrá comprarse directamente en rueda. Sin perjuicio de lo anterior, la Junta Extraordinaria de Accionistas correspondiente autorizara al Directorio para adquirirse directamente en rueda una cantidad representativa de hasta el 1% del capital accionario de la Sociedad dentro de cualquier periodo 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 periodos en los cuales se encontraran 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 serían 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.

Nota 20.- Patrimonio (continuación)

- 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. La venta a los trabajadores se hará conforme a un precio que corresponda al mismo valor de adquisición por la Sociedad, el cual quedara 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 en plano derecho.

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

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 2011 y 31 de marzo de 2010:

Ingresos y costos ordinarios	31.03.2011 M\$	31.03.2010 M\$
Ingresos por arriendos	19.707.588	16.226.645
Costo de ventas	(3.462.201)	(3.468.280)
Margen bruto	16.245.387	12.758.365

Nota 22.-Beneficios y gastos por empleados

Gastos de personal	31.03.2011 M\$	31.03.2010 M\$
Sueldos y salarios	1.301.248	1.372.545
Beneficios a corto plazo a los empleados	95.270	125.341
Transacciones con pagos basados en acciones	-	97.797
Otros gastos de personal	14.318	102.792
Total	1.410.836	1.698.475

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

Conceptos	31.03.2011 M\$	31.03.2010 M\$
Diferencias de cambio	(158.998)	51.686
Reservas de conversión	(23.575.674)	(16.132.332)

Nota 24.-Depreciación y amortización

Conceptos	31.03.2011 M\$	31.03.2010 M\$
Depreciación	(177.755)	(155.032)
Amortización	(379.685)	(210.983)
Total	(557.540)	(366.015)

Nota 25.- 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	31.03.2011 M\$	31.03.2010 M\$
Efectos Terremoto (1)	-	(1.027.415)
Instrumentos financieros	(106.591)	-
Gastos por áreas no arrendadas Torres de oficina	(93.576)	-
Otros	(132.141)	(158.504)
Total gasto	(332.308)	(1.185.919)
Otros	-	100.522
Total ingresos	-	100.522
Total otras ganancias (pérdidas)	(332.308)	(1.085.397)

- (1) En el año 2010 se reconoció en resultado los efectos del terremoto relacionados con el deterioro de las propiedades de inversión, los costos de su puesta en servicio y también de aquellas sumas que son altamente probables de recuperar con la compañía de seguro. En Otras ganancias y pérdidas la Sociedad ha registrado el monto de los deducibles correspondientes a las pólizas de seguro para todos los mall en Chile, los que ascienden a la suma total de UF 50.000. En cada uno de los malls de Chile se ha reconocido una pérdida de UF 10.000 por este concepto.

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

Nota 26.-Moneda extranjera

Activos Líquidos (Presentación)	31.03.2011	31.12.2010
Activos Líquidos	68.288.275	85.950.734
\$ Reajutable	-	460.233
\$ No Reajutable	64.727.280	48.977.658
Dólares	1.489.307	30.443.668
Nuevo Sol Peruano	973.474	4.483.834
Peso Colombiano	1.079.516	1.507.784
Peso Argentino	18.698	77.557
Efectivo y efectivo equivalente	68.288.275	85.296.258
\$ Reajutable	-	460.233
\$ No Reajutable	64.727.280	48.977.658
Dólares	1.489.307	30.443.668
Nuevo Sol Peruano	973.474	3.829.358
Peso Colombiano	1.079.516	1.507.784
Peso Argentino	18.698	77.557
Otros activos financieros corrientes	-	654.476
\$ Reajutable	-	-
\$ No Reajutable	-	-
Dólares	-	-
Nuevo Sol Peruano	-	654.476
Peso Colombiano	-	-
Peso Argentino	-	-
Cuentas por Cobrar de Corto y Largo Plazo (Presentación)	23.139.023	26.113.071
\$ Reajutable	2.776.938	641.320
\$ No Reajutable	14.263.771	19.423.394
Dólares	2.270.342	16.008
Nuevo Sol Peruano	2.419.310	4.266.389
Peso Colombiano	1.408.662	1.406.967
Peso Argentino	-	358.993
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar corrientes	20.594.086	22.148.422
\$ Reajutable	1.231.244	550.639
\$ No Reajutable	13.458.248	16.055.768
Dólares	2.141.232	-
Nuevo Sol Peruano	2.395.309	4.152.484
Peso Colombiano	1.368.053	1.388.666
Peso Argentino	-	865
Derechos por cobrar no corrientes	83.238	91.603
\$ Reajutable	-	90.681
\$ No Reajutable	83.238	-
Dólares	-	-
Nuevo Sol Peruano	-	922
Peso Colombiano	-	-
Peso Argentino	-	-
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas, corriente	916.005	2.336.820
\$ Reajutable	-	-
\$ No Reajutable	722.285	1.831.400
Dólares	129.110	16.008
Nuevo Sol Peruano	24.001	112.983
Peso Colombiano	40.609	18.301
Peso Argentino	-	358.128
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas, no corriente	1.545.694	1.536.226
\$ Reajutable	1.545.694	1.536.226
\$ No Reajutable	-	-
Dólares	-	-
Nuevo Sol Peruano	-	-
Peso Colombiano	-	-
Peso Argentino	-	-
Resto activos (Presentación)	728.102.613	697.985.902
\$ Reajutable	8.063.518	5.689.541
\$ No Reajutable	584.930.408	503.248.874
Dólares	26.641.538	73.850.933
Nuevo Sol Peruano	86.292.747	94.037.245
Peso Colombiano	22.089.724	21.085.516
Peso Argentino	84.678	73.793
Total Activos (Presentación)	819.529.911	810.049.707
\$ Reajutable	10.840.456	8.327.320
\$ No Reajutable	663.921.459	570.113.700
Dólares	30.401.187	104.310.609
Nuevo Sol Peruano	89.685.531	102.787.468
Peso Colombiano	24.577.902	24.000.267
Peso Argentino	103.376	510.343

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

Nota 26.-Moneda extranjera (continuación)

Pasivos Corrientes (presentación)	31.03.2011		31.12.2010	
	Hasta 90 días	De 91 días a 1 año	Hasta 90 días	De 91 días a 1 año
	Monto	Monto	Monto	Monto
Pasivos Corrientes, Total	29.801.016	19.760.721	39.245.263	19.753.445
\$ Reajutable	8.324.996	11.210.551	34.400.789	8.121.315
\$ No Reajutable	17.449.808	1.902.593	2.462.610	8.297.538
Dólares	2.331.974	6.298.405	189.709	864.179
Nuevo Sol Peruano	560.884	341.983	2.010.460	1.628.515
Peso Colombiano	1.133.354	7.189	166.668	307.644
Peso Argentino	-	-	15.027	534.254
Otros pasivos financieros corrientes	9.006.238	14.029.805	21.790.298	9.718.487
\$ Reajutable	6.615.370	11.184.506	19.157.877	8.088.299
\$ No Reajutable	2.063.188	387.721	1.134.715	904.374
Dólares	235.739	2.115.595	138.935	283.616
Nuevo Sol Peruano	-	341.983	1.358.771	442.198
Peso Colombiano	91.941	-	-	-
Peso Argentino	-	-	-	-
Préstamos Bancarios	8.676.005	9.625.995	18.734.079	7.464.686
\$ Reajutable	6.392.532	7.806.970	16.564.121	6.408.238
\$ No Reajutable	2.063.188	387.721	1.134.715	904.374
Dólares	128.344	1.431.304	-	-
Nuevo Sol Peruano	-	-	1.035.243	152.074
Peso Colombiano	91.941	-	-	-
Peso Argentino	-	-	-	-
Obligaciones Garantizadas	222.838	4.027.775	2.917.284	1.970.185
\$ Reajutable	222.838	3.377.536	2.593.756	1.680.061
\$ No Reajutable	-	-	-	-
Dólares	-	308.256	-	-
Nuevo Sol Peruano	-	341.983	323.528	290.124
Peso Colombiano	-	-	-	-
Peso Argentino	-	-	-	-
Arrendamiento Financiero	107.395	376.035	138.935	283.616
\$ Reajutable	-	-	-	-
\$ No Reajutable	-	-	-	-
Dólares	107.395	376.035	138.935	283.616
Nuevo Sol Peruano	-	-	-	-
Peso Colombiano	-	-	-	-
Peso Argentino	-	-	-	-
Otros Pasivos Corrientes	20.794.778	5.730.916	17.454.965	10.034.958
\$ Reajutable	1.709.626	26.045	15.242.912	33.016
\$ No Reajutable	15.386.620	1.514.872	1.327.895	7.393.164
Dólares	2.096.235	4.182.810	50.774	580.563
Nuevo Sol Peruano	560.884	-	651.689	1.186.317
Peso Colombiano	1.041.413	7.189	166.668	307.644
Peso Argentino	-	-	15.027	534.254

Pasivos No Corrientes (Presentación)	31.03.2011		31.12.2010	
	13 meses a 5 años	Mas de 5 años	13 meses a 5 años	Mas de 5 años
	Monto	Monto	Monto	Monto
Total Pasivos No Corrientes	180.644.498	192.501.013	148.583.948	215.032.473
\$ Reajutable	140.020.350	134.745.565	116.000.209	140.875.728
\$ No Reajutable	9.885.906	17.847.575	17.903.413	29.552.411
Dólares	13.984.151	23.416.082	6.988.222	22.223.405
Nuevo Sol Peruano	9.458.921	13.443.980	7.586.834	17.046.305
Peso Colombiano	7.295.170	3.047.811	88.166	5.334.624
Peso Argentino	-	-	17.104	-
Otros pasivos financieros no corrientes	142.676.824	168.034.114	139.509.862	162.882.535
\$ Reajutable	124.503.935	126.676.297	113.944.340	119.296.604
\$ No Reajutable	8.568.302	14.131.201	17.251.104	17.529.725
Dólares	1.283.445	11.239.115	2.117.906	3.675.277
Nuevo Sol Peruano	4.257.347	12.939.690	6.196.512	17.046.305
Peso Colombiano	4.063.795	3.047.811	-	5.334.624
Peso Argentino	-	-	-	-
Préstamos Bancarios	125.754.662	87.710.225	115.749.765	88.746.911
\$ Reajutable	111.069.020	70.531.213	97.246.595	65.131.766
\$ No Reajutable	8.568.302	14.131.201	17.251.104	17.529.725
Dólares	-	-	-	-
Nuevo Sol Peruano	2.053.545	-	1.252.066	750.796
Peso Colombiano	4.063.795	3.047.811	-	5.334.624
Peso Argentino	-	-	-	-
Obligaciones Garantizadas	14.718.360	76.660.788	21.642.191	70.460.347
\$ Reajutable	13.434.915	56.145.084	16.697.745	54.164.838
\$ No Reajutable	-	-	-	-
Dólares	1.283.445	11.239.115	-	-
Nuevo Sol Peruano	-	9.276.589	4.944.446	16.295.509
Peso Colombiano	-	-	-	-
Peso Argentino	-	-	-	-
Arrendamiento Financiero	2.203.802	3.663.101	2.117.906	3.675.277
\$ Reajutable	-	-	-	-
\$ No Reajutable	-	-	-	-
Dólares	-	-	2.117.906	3.675.277
Nuevo Sol Peruano	2.203.802	3.663.101	-	-
Peso Colombiano	-	-	-	-
Peso Argentino	-	-	-	-
Otros Pasivos No Corrientes	37.967.674	24.466.899	9.074.086	52.149.938
\$ Reajutable	15.516.415	8.069.268	2.055.869	21.579.124
\$ No Reajutable	1.317.604	3.716.374	652.309	12.022.686
Dólares	12.700.706	12.176.968	4.870.316	18.548.128
Nuevo Sol Peruano	5.201.574	504.290	1.390.322	-
Peso Colombiano	3.231.375	-	88.166	-
Peso Argentino	-	-	17.104	-

Nota 27.-Costos por intereses capitalizados

Los créditos que devengan intereses y préstamos son posteriormente medidos al costo usando el método de tasa efectiva de interés. Las utilidades y pérdidas son reconocidas en el estado de resultados cuando los pasivos son reconocidos mediante el proceso de amortización.

a) Costos por intereses capitalizados, que devengan intereses

	31.03.2011 M\$	31.03.2010 M\$
Tasa de capitalización de costos por intereses capitalizados	-	4%
Importe de los costos por intereses capitalizados	-	32.211

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 2011 y al 31 de marzo de 2010 son las siguientes:

	31.03.2011 M\$ Básica	31.03.2011 M\$ Diluida	31.03.2010 M\$ Básica	31.03.2010 M\$ Diluida
Ganancia (pérdida), atribuible a los propietarios de la controladora	5.041.965	5.041.965	4.844.634	4.844.633
Resultado disponible para accionistas comunes	5.041.965	5.041.965	4.844.634	4.844.633
Promedio ponderado de número de acciones	611.935	612.747	608.289	608.289
Ganancias (pérdidas) básicas por acción	8,24	8,23	7,96	7,96

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.

La porción de activos, pasivos, ingresos y gastos de la entidad controlada conjuntamente al 31 de marzo de 2011 y 31 de diciembre de 2010, que son incluidos en los estados financieros consolidados, es la siguiente:

	31.03.2011 M\$	31.12.2010 M\$
Activos corrientes	1.474.894	1.936.269
Activos no corrientes	53.554.363	53.368.295
Total activos	55.029.257	55.304.564
Pasivos corrientes	4.897.641	4.703.201
Pasivos no corrientes	15.717.633	17.296.323
Total pasivos	20.615.274	21.999.524
Ingresos ordinarios	1.481.072	5.087.958
Gastos ordinarios	(491.373)	(641.930)
Otros resultados	-	3.016.874
Ganancia (pérdida)	989.699	7.462.902

Para el año 2011 y 2010 la compañía mantiene negocios conjuntos en la empresa Inmobiliaria Mall Viña del Mar S.A., con un 33,33% de participación, el país de origen es Chile, su moneda funcional es el peso chileno y la actividad principal es "Arrendamientos".

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 2011 y 31 de diciembre de 2010, son las siguientes:

31.03.2011	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	1.493	3.517.469	16.088.762	6.181	2.297.414	29.047	2.410.469	32.069	6.248.834	2.825.538
Activos no corrientes	-	59.923.279	239.198.592	130.081	27.967.546	1.807.898	29.113.781	3.338.080	84.423.355	5.963.429
Total activos	1.493	63.440.748	255.287.354	136.262	30.264.960	1.836.945	31.524.250	3.370.149	90.672.189	8.788.967
Pasivos corrientes	641	16.553.950	12.485.597	73.201	1.289.305	923	2.264.705	7.647	3.688.629	843.621
Pasivos no corrientes	-	19.100.475	107.143.426	11.113	33.120.765	370.494	12.383.969	3.549.138	23.484.212	6.394.162
Total pasivos	641	35.654.425	119.629.023	84.314	34.410.070	371.417	14.648.674	3.556.785	27.172.841	7.237.783
Ingresos	-	2.568.952	4.230.476	6.831	1.214.373	-	1.132.181	-	3.692.940	42.935
Gastos	(20)	(1.814.002)	(2.935.565)	(3.035)	(1.166.964)	(4.542)	(645.074)	(46.951)	(2.058.799)	(299.436)
Ganancia (pérdida)	(20)	754.950	1.294.911	3.796	47.409	(4.542)	487.107	(46.951)	1.634.141	(256.501)

31.12.2010	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	1.493	3.303.979	32.245.490	5.811	2.452.797	28.884	2.361.016	30.537	5.441.913	1.492.036
Activos no corrientes	-	57.507.427	197.355.706	128.216	27.975.391	1.769.414	28.934.483	3.329.318	84.319.289	6.102.352
Total activos	1.493	60.811.406	229.601.196	134.027	30.428.188	1.798.298	31.295.499	3.359.855	89.761.202	7.594.388
Pasivos corrientes	661	15.227.196	9.902.445	71.928	1.438.117	802	2.703.794	4.619	3.028.392	571.888
Pasivos no corrientes	-	18.749.055	87.425.859	13.946	33.182.588	327.423	12.203.330	3.494.921	24.347.299	5.356.492
Total pasivos	661	33.976.251	97.328.304	85.874	34.620.705	328.225	14.907.124	3.499.540	27.375.691	5.928.380
Ingresos	-	9.693.410	12.518.996	41.199	3.034.588	-	4.236.890	-	14.001.759	-
Gastos	(661)	(8.711.540)	(3.608.247)	(17.151)	(9.756.556)	(5.704)	(3.103.839)	(128.332)	(11.819.651)	(819.886)
Ganancia (pérdida)	(661)	981.870	8.910.749	24.048	(6.721.968)	(5.704)	1.133.051	(128.332)	2.182.108	(819.886)

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.

31.03.2011 Estado de Situación Financiera Clasificado	CHILE M\$	PERÚ M\$	COLOMBIA M\$	ARGENTINA M\$	OTROS M\$	TOTAL M\$
Activos corriente	81.369.514	13.410.487	2.987.325	131.539	2.384.946	100.283.811
Activos no corrientes	475.398.618	124.273.563	45.361.002	92	74.212.825	719.216.100
Pasivos corrientes	36.232.515	8.974.793	1.526.542	506.403	2.321.484	49.561.737
Pasivos no corrientes	260.922.467	42.929.367	9.028.432	-	60.265.245	373.145.511

31.12.2010 Estado de Situación Financiera Clasificado	CHILE M\$	PERÚ M\$	COLOMBIA M\$	ARGENTINA M\$	OTROS M\$	TOTAL M\$
Activos corriente	84.176.304	13.386.088	3.411.203	15.670.942	1.269.294	119.459.525
Activos no corrientes	541.468.103	119.227.767	27.653.139	99	2.241.074	690.590.182
Pasivos corrientes	48.524.376	7.611.995	1.389.215	631.713	841.409	58.998.708
Pasivos no corrientes	292.019.773	41.792.705	7.403.942	22.400.001	-	363.616.421

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)
Otras Ganancias (Pérdidas)	(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

31.03.2010 Estado de Resultados	CHILE M\$	PERÚ M\$	COLOMBIA M\$	ARGENTINA M\$	OTROS M\$	TOTAL M\$
Ingresos ordinarios	13.531.414	2.695.231	-	-	-	16.226.645
Costo de ventas	(2.527.690)	(851.033)	(85.602)	(3.955)	-	(3.468.280)
Ganancia bruta	11.003.724	1.844.198	(85.602)	(3.955)	-	12.758.365
Gasto por impuesto a las ganancias	(815.920)	(289.498)	-	(15.479)	-	(1.120.897)
Otras Ganancias (Pérdidas)	(2.648.949)	(392.808)	(105.474)	(416.444)	(133.345)	(3.697.020)
Ingreso Interés	320.546	426	-	16.727	389.862	727.561
Gasto Interés	(3.045.300)	(252.263)	-	-	-	(3.297.563)
Ganancia (Pérdida)	4.814.101	910.055	(191.076)	(419.151)	256.519	5.370.446

Otras Partidas

31.03.2011	CHILE M\$	PERÚ M\$	COLOMBIA M\$	TOTAL M\$
Depreciación	156.864	17.360	3.531	177.755
Amortización	155.911	133.557	430	289.898

31.03.2010	CHILE M\$	PERÚ M\$	COLOMBIA M\$	TOTAL M\$
Depreciación	143.150	9.201	2.681	155.032
Amortización	118.651	92.205	127	210.983

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 2011 y 31 de marzo de 2010 se han estimado en los siguientes montos:

Pagos mínimos	Al 31.03.2011 M\$	Al 31.03.2010 M\$
Menos de un año	50.550.538	48.749.861
Entre un año y cinco años	275.866.062	269.844.043
Más de cinco años	353.888.344	352.306.815
Total:	680.304.944	670.900.719

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 solo 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, Colombia y Argentina 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 2011, la Sociedad mantiene obligaciones en dólares estadounidenses por M\$ 9.514.628 que representa un 2,9% del total de obligaciones financieras, M\$ 7.203.539 en pesos colombianos que representa un 2,2% y M\$ 16.547.963 en Nuevo Sol Peruano que representa un 5,1%. Cabe señalar que de esta deuda en Nuevo Sol Peruano, M\$ 9.269.001 se encuentran redenominados a dólares estadounidense mediante un contrato de Cross Currency Swap. Un 24,1% (M\$ 78.481.023) corresponde a una deuda tomada en pesos chilenos, redenominados a UF mediante contratos de Cross Currency Swap. El resto de la deuda (M\$ 213.458.330) está denominada en pesos chilenos indexados por inflación.

Los principales efectos contables derivados de una visión 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	(15.629.425)	(32.598)	(32.598)	373.247
Nuevo Sol Peruano	65.879.762	385.281	137.404	(1.573.277)
P. Colombianos	13.094.378	51.084.624	27.311	(312.707)
P. Argentinos	103.376	873	216	(2.469)
Totales	63.448.091		132.333	(1.515.206)

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:

				Impacto en Resultado por aumento de 1% en las distintas monedas (M\$)		
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	(15.629.425)	(32.598)	(32.598)	-	-	-
Nuevo Sol Peruano	65.879.762	385.281	137.404	(46.956)	-	-
P. Colombianos	13.094.378	51.084.624	27.311	-	(237.817)	-
P. Argentinos	103.376	873	216	-	-	2.014
Totales	63.448.091		132.333	(46.956)	(237.817)	2.014

Se asume constante la paridad Ch/US\$

Lo anterior considera los valores netos en Moneda Extranjera al 31 de marzo de 2011, 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 ejercicio terminado al 31 de marzo de 2011, relacionados con los activos y pasivos denominados en monedas extranjeras, neto de instrumentos financieros derivados, asciende a M\$(158.998).

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.

La principal exposición se encuentra relacionada con obligaciones con tasas de interés variable indexada a TABUF de 180 días. Al 31 de marzo de 2011, la Sociedad tiene obligaciones por M\$ 68.354.754 con tasa variable, que representa un 21% del total. Estas obligaciones se encuentran reestructurados en tasa fija a través de derivados de Cross Currency Swap.

Consecuentemente, al 31 de marzo de 2011, nuestra estructura de financiamiento se encuentra compuesta en un 79% en deuda con tasas de interés fija.

Los términos y condiciones de las obligaciones de la Compañía al 31 de marzo de 2011, incluyendo los tipos de cambio, tasa de interés, vencimiento y tasa de interés efectiva, se encuentran detallados en Nota (Otros pasivos financieros).

La Sociedad al 31 de marzo de 2011 no posee créditos en tasa variable

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 2011 la Sociedad posee un total de M\$ 213.458.330 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.

Nota 33.- Administración de riesgos financieros (continuación)

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, y el 50% de las de más de 90 días. La deuda comercial más grande equivale a un 5,1% de la deuda total.

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 2011. 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 2011, la Sociedad posee líneas de crédito no utilizadas por un total de M\$ 52.911.885 y efectivo y equivalente al efectivo por M\$ 68.288.276 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, 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 2011 y 31 de marzo de 2010, es el siguiente:

S: Swap

FW: Forward

CCS: Cross Currency Swap

CCTE: Contrato de cobertura de transacciones esperadas

Tipo de derivado	Sociedad	Tipo de contrato	Valor del Contrato M\$	Plazo de vencimiento	Ítem específico	Nombre	Cta. contable que afecta	Partida contable Neta	Efecto en resultado		
									Efecto en Patrimonio M\$	Realizado M\$	No realizado M\$
31.03.2011											
FW	P Arauco S.A	CCTE	12.215.061	II TRIM 2011	Forward	Activo	12.703.761	-	-	-	-
						Pasivo	12.979.843	276.082	23.619	-	(299.701)
CCS	P Arauco S.A	CCTE	11.264.164	I TRIM 2023	Swap	Activo	10.426.140	-	-	-	-
						Pasivo	11.119.437	693.297	(506.971)	-	(186.326)
CCS	P Arauco S.A	CCTE	26.945.025	I TRIM 2017	Swap	Activo	28.263.953	74.972	116.587	-	(41.615)
						Pasivo	28.188.981	-	-	-	-
CCS	P Arauco S.A	CCTE	13.472.513	I TRIM 2017	Swap	Activo	14.131.977	37.486	58.294	-	(20.808)
						Pasivo	14.094.491	-	-	-	-
CCS	P Arauco S.A	CCTE	13.472.513	I TRIM 2017	Swap	Activo	13.475.835	3.322	9.220	-	(5.898)
						Pasivo	13.472.513	-	-	-	-
CCS	P Estación S.A	CCTE	17.336.084	I TRIM 2023	Swap	Activo	15.490.633	-	-	-	-
						Pasivo	16.712.420	1.221.787	(1.082.065)	-	(139.722)
CCS	Inm. Com. Perú	CCTE	8.999.698	I TRIM 2020	Swap	Activo	9.073.518	111.012	(12.425)	-	123.437
						Pasivo	8.962.506	-	-	-	-
31.12.2010											
FW	P Arauco S.A	CCTE	12.215.061	II TRIM 2011	Forward	Activo	-	-	-	-	-
						Pasivo	493.385	493.385	32.976	-	(526.361)
CCS	P Arauco S.A	CCTE	11.264.164	I TRIM 2023	Swap	Activo	10.506.771	-	-	-	-
						Pasivo	11.116.189	609.418	(419.130)	-	(190.288)
CCS	P Estación S.A	CCTE	17.336.084	I TRIM 2023	Swap	Activo	16.753.165	-	-	-	-
						Pasivo	17.405.567	652.402	(561.764)	-	(90.638)
CCS	Inm. Com. Perú	CCTE	8.850.520	I TRIM 2020	Swap	Activo	9.445.471	654.476	(710.772)	-	56.296
						Pasivo	8.790.995	-	-	-	-

Nota 35.- 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 36.- 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

Nota 36.- Combinaciones de negocios plusvalía (menor valor de inversión) (Continuación)

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 y no presentaron deterioro.

Nota 37.- 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.

c) 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.

Nota 37.- Determinación Valor Razonable (Continuación)

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.

Tasa de interés usadas 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 2010
Propiedades de Inversión	12% - 14%
Activos Intangibles	11,61%

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	-	-	5.268.654	5.268.654
Propiedades de Inversión	-	-	645.762.123	645.762.123
Derivados (Pasivo Neto)	-	-	1.964.374	1.964.374

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 38.- Hechos ocurridos después de la Fecha de Balance

Con fecha 7 de abril de 2011 se llevaron a cabo las Juntas Ordinaria y Extraordinaria de Accionistas de Parque Arauco S.A, las cuales se constituyeron con quórum de 81,308% de las acciones emitidas y pagadas de la sociedad.

Durante la Junta Ordinaria se tomaron y aprobaron los siguientes acuerdos:

Se aprobó la Memoria, Balance, Estados Financieros e Informe de los Auditores Externos de la firma KPMG Auditores Consultores Ltda. Respecto del ejercicio finalizado al 31 de diciembre de 2010.

Se aprobó la remuneración del Directorio para el ejercicio 2011.

Se aprobó el informe de Comité de Directores, su remuneración, presupuesto de gastos e informe sobre operaciones del título XVI de la Ley sobre Sociedades Anónimas.

Se acordó mantener como firma auditora de la sociedad a KPMG Auditores Consultores Ltda., y si no se llegase a acuerdo con esa firma, a las sociedades Pricewaterhouse Coopers Auditores o la firma Ernst & Young Chile Auditores Consultores Ltda., según resulte más conveniente. Como clasificadoras de riesgo a las firmas Feller Rate Clasificadora de Riesgo Ltda., Fitch Chile Clasificadora de Riesgo Ltda., Clasificadora de Riesgo Humphreys Ltda., o ICR Clasificadora de Riesgo Ltda., y como periódico para las publicaciones sociales a “El Diario Financiero”.

Se aprobó una distribución de utilidades como dividendo definitivo mínimo obligatorio y adicional de \$39 (treinta y nueve pesos) por acción, pagadero desde el día 04 de mayo de 2011 a los accionistas inscritos en el respectivo Registro con cinco días hábiles de anticipación. A este efecto se acompaña como Anexo el Formulario N°1 de la Circular N°660.

A su vez, en la Junta Extraordinaria se aprobó:

- 1.- Aumentar el capital social 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, las que deberán ser colocadas a un precio no inferior a \$564,1033.
- 2.- Destinar 10.000.000 de dichas acciones a planes de compensación para los ejecutivos.
- 3.- Modificar los estatutos adoptados por la Junta.
- 4.- Facultar al Directorio de la Sociedad para solicitar la inscripción de las acciones representativas del aumento de capital.
- 5.- Autorizar la venta de las acciones adquiridas por la Sociedad en virtud del programa de adquisición de acciones de propia emisión de Parque Arauco S.A., en los términos de los artículos 27 a 27C de la Ley N°18.046, las que a esta fecha equivalen a 3.250.000 acciones que representan, aproximadamente, el 0.53% de las acciones emitidas por la Sociedad.
- 6.- Aprobar que la venta de las acciones sea hecha en bolsa sin tener que ser ofrecidas preferentemente a los accionistas.