

Estados Financieros Consolidados

PARQUE ARAUCO S.A.

Por los períodos terminados al 31 de diciembre de 2015 y 2014

Santiago, Chile

Contenido:

- *Estados de Situación Financiera Consolidados.....*6
- *Estados de Resultados Integrales Consolidados.....*7
- *Estados de Cambios en el Patrimonio Consolidados.....*9
- *Estados de Flujo Efectivo Consolidados.....*10
- *Notas a los Estados Financieros Consolidados.....*11

Parque Arauco S.A.

Inscripción en el registro de valores N° 403

Informe expresado en M\$

INFORME DEL AUDITOR INDEPENDIENTE

A los señores Accionistas y Directores
Parque Arauco S.A.

Hemos efectuado una auditoría a los estados financieros consolidados adjuntos de Parque Arauco S.A. y filiales, que comprenden el estado de situación financiera consolidado al 31 de diciembre de 2015 y los correspondientes estados consolidados de resultados integrales, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha y las correspondientes notas a los estados financieros consolidados.

Responsabilidad de la Administración por los estados financieros consolidados

La Administración es responsable por la preparación y presentación razonable de estos estados financieros consolidados de acuerdo a instrucciones y normas de preparación y presentación de información financiera, emitidas por la Superintendencia de Valores y Seguros descritas en Nota 2.1 a los estados financieros consolidados. La Administración también es responsable por el diseño, implementación y mantención de un control interno pertinente para la preparación y presentación razonable de estados financieros consolidados que estén exentos de representaciones incorrectas significativas, ya sea debido a fraude o error.

Responsabilidad del auditor

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

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

Deloitte[®] se refiere a Deloitte Touche Tohmatsu Limited una compañía privada limitada por garantía, de Reino Unido, y a su red de firmas miembro, cada una de las cuales es una entidad legal separada e independiente. Por favor, vea en www.deloitte.cl acerca de la descripción detallada de la estructura legal de Deloitte Touche Tohmatsu Limited y sus firmas miembro.

Deloitte Touche Tohmatsu Limited es una compañía privada limitada por garantía constituida en Inglaterra & Gales bajo el número 07331618, y su domicilio registrado: Hill House, 1 Little New Street, London, EC4A 3TR, Reino Unido.

efectuadas por la Administración, así como una evaluación de la presentación general de los estados financieros consolidados.

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

Opinión sobre la base regulatoria de contabilización

En nuestra opinión, los mencionados estados financieros consolidados presentan razonablemente, en todos sus aspectos significativos, la situación financiera de Parque Arauco S.A. y filiales al 31 de diciembre de 2015 y los resultados de sus operaciones y los flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de acuerdo con instrucciones y normas de preparación y presentación de información financiera emitidas por la Superintendencia de Valores y Seguros descritas en Nota 2.1.

Base de contabilización

Tal como se describe en Nota 2.1 a los estados financieros consolidados, en virtud de sus atribuciones la Superintendencia de Valores y Seguros con fecha 17 de octubre de 2014 emitió el Oficio Circular N° 856 instruyendo a las entidades fiscalizadas, registrar en el ejercicio 2014 contra patrimonio las diferencias en activos y pasivos por concepto de impuestos diferidos que se produzcan como efecto directo del incremento en la tasa de impuestos de primera categoría introducido por la Ley 20.780, cambiando el marco de preparación y presentación de información financiera adoptado hasta esa fecha, dado que el marco anterior (NIIF) requiere ser adoptado de manera integral, explícita y sin reservas.

Sin embargo, no obstante que fueron preparados sobre las mismas bases de contabilización, los estados consolidados de resultados integrales y la conformación de los correspondientes estados consolidados de cambios en el patrimonio por los años terminados al 31 de diciembre de 2015 y 2014, en lo referido al registro de diferencias de activos y pasivos por concepto de impuestos diferidos, no son comparativos de acuerdo a lo explicado en el párrafo anterior.

Otros Asuntos.

Los estados financieros consolidados de Parque Arauco S.A y filiales por el año terminado al 31 de diciembre de 2014, preparados de acuerdo con instrucciones y normas de la Superintendencia de Valores y Seguros, fueron auditados por otros auditores, quienes expresaron una opinión sin modificaciones sobre los mismos en su informe de fecha 27 de febrero de 2015.


Febrero 25, 2016

Santiago, Chile


Edgardo Hernández G.
RUT: 7.777.218-9

PARQUE ARAUCO S.A.

Nota 1 - Información general	11
Nota 2 - Bases de presentación	11
Nota 3 - Políticas contables significativas	17
Nota 4 - Políticas contables, cambios en las estimaciones contables	26
Nota 5 - Efectivo y efectivo equivalente	27
Nota 6 - Otros activos financieros	27
Nota 7 - Otros activos no financieros	28
Nota 8 - Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar corrientes y derechos por cobrar no corrientes	28
Nota 9 - Partes relacionadas	29
Nota 10 - Activos, pasivos por impuestos corrientes	31
Nota 11 - Activos Intangibles distintos de la plusvalía	31
Nota 12 - Plusvalía	33
Nota 13 - Propiedades, planta y equipo	34
Nota 14 - Propiedades de inversión	35
Nota 15 - Impuestos diferidos	36
Nota 16 - Otros pasivos financieros	38
Nota 17 - Otras provisiones	45
Nota 18 - Provisiones por beneficios a los empleados	49
Nota 19 - Cuentas comerciales y otras cuentas por pagar	50
Nota 20 - Otros pasivos no financieros	51
Nota 21 - Patrimonio	51
Nota 22 - Ganancia por acción	56
Nota 23 - Ingresos y costos ordinarios	56
Nota 24 - Beneficios y gastos por empleados	57
Nota 25 - Ingresos y costos financieros	57
Nota 26 - Efecto en las variaciones en las tasas de cambio de la moneda extranjera	58
Nota 27 - Depreciación y amortización	58
Nota 28 - Resultado por unidad de reajuste	58
Nota 29 - Otras ganancias (pérdidas)	59
Nota 30 - Moneda extranjera	60
Nota 31 - Estados financieros resumidos de las principales filiales	63
Nota 32 - Segmentos de operación	64
Nota 33 - Arrendamientos operativos	65
Nota 34 - Administración de riesgos financieros	65
Nota 35 - Inversiones en asociadas contabilizadas por el método de la participación	68
Nota 36 - Instrumentos financieros derivados	70
Nota 37 - Combinación de negocios y plusvalía (menor valor de inversión)	71
Nota 38 - Determinación Valor Razonable	71
Nota 39 - Medio ambiente	72
Nota 40 - Sanciones	72
Nota 41 - Hechos ocurridos después de la fecha de balance	72

PARQUE ARAUCO S.A.
Estado de Situación Financiera Consolidados
Por los períodos terminados al 31 de diciembre 2015 y 2014

ACTIVOS	Nota	31.12.2015 M\$	31.12.2014 M\$
Activos Corrientes			
Efectivo y equivalentes al efectivo	5	114.224.711	110.061.086
Otros Activos Financieros, Corrientes	6	18.747.721	1.916.359
Otros Activos No Financieros, Corrientes	7	29.428.064	20.334.576
Deudores Comerciales y Otras Cuentas por Cobrar, Neto, Corrientes	8	26.155.137	19.959.586
Cuentas por Cobrar a Entidades Relacionadas, Corrientes	9	5.562.759	6.177.439
Activos por impuestos corrientes	10	4.330.018	3.287.411
Total activos corrientes		198.448.410	161.736.457
Activos no Corrientes			
Otros activos no financieros no corrientes	7	28.490.567	31.711.183
Derechos por cobrar no corrientes	8	284.841	326.999
Inversiones en Asociadas Contabilizadas por el Método de la Participación	35	57.618.362	53.585.634
Activos Intangibles distintos de la Plusvalía	11	18.260.910	14.750.880
Plusvalía	12	13.089.116	16.383.094
Propiedades, Planta y Equipo, Neto	13	3.076.097	2.836.519
Propiedades de Inversión	14	1.309.154.784	1.090.631.422
Activos por Impuestos Diferidos	15	43.516.148	41.795.417
Total activos no corrientes		1.473.490.825	1.252.021.148
Total Activos		1.671.939.235	1.413.757.605
PASIVOS Y PATRIMONIO	Nota	31.12.2015 M\$	31.12.2014 M\$
Pasivos Corrientes			
Otros pasivos financieros corrientes	16	77.964.757	52.055.207
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	19	27.226.571	28.379.202
Cuentas por Pagar a Entidades Relacionadas, Corrientes	9	2.418.620	2.195.857
Otras provisiones	17	1.539.866	1.603.946
Pasivos por Impuestos corrientes	10	5.193.892	6.188.840
Provisiones por beneficios a los empleados, corrientes	18	3.895.946	3.511.827
Otros pasivos no financieros corrientes	20	6.926.905	1.716.500
Total pasivos corrientes		125.166.557	95.651.379
Pasivos no Corrientes			
Otros pasivos financieros, no corrientes	16	626.015.040	421.273.192
Pasivos por Impuestos Diferidos	15	130.050.387	106.378.627
Otros pasivos no financieros, no corrientes	20	14.303.846	10.327.322
Total pasivos no corrientes		770.369.273	537.979.141
Total pasivos		895.535.830	633.630.520
Patrimonio			
Capital Emitido	21	338.573.354	336.925.246
Acciones Propias en Cartera	21	-	(3.736.839)
Resultados Retenidos (Pérdidas Acumuladas)	21	321.680.121	309.444.765
Primas de Emisión	21	200.964	200.964
Otras Reservas	21	(4.083.387)	(4.950.870)
Patrimonio atribuible a los propietarios de controladora		656.371.052	637.883.266
Participaciones no controladoras	21	120.032.353	142.243.819
Patrimonio Total	21	776.403.405	780.127.085
Total Pasivos y Patrimonio Neto		1.671.939.235	1.413.757.605

PARQUE ARAUCO S.A.
Estado de Resultados Integrales Consolidados
Por los períodos terminados al 31 de diciembre 2015 y 2014

	Nota	Acumulados	
		01.01.2015	01.01.2014
		31.12.2015	31.12.2014
		M\$	M\$
Ingresos de actividades ordinarias	23	146.210.509	125.886.312
Costo de ventas	23	(33.731.080)	(28.606.149)
Ganancia bruta		112.479.429	97.280.163
Gastos de Administración		(14.955.558)	(15.315.325)
Otras ganancias y pérdidas	29	(4.138.296)	(1.460.204)
Ingresos financieros	25	3.537.871	4.605.580
Costos financieros	25	(30.189.637)	(25.825.240)
Participación en las ganancias (pérdidas) de asociadas y negocios conjuntos que se contabilicen utilizando el método de la participación	35	8.296.038	8.750.979
Diferencias de cambio	26	(4.317.078)	889.035
Resultado por unidades de reajuste	28	(14.833.818)	(13.095.652)
Ganancias (pérdidas) que surgen de la diferencia entre el valor libro anterior y el valor justo de los activos financieros reclasificados medidos a su valor razonable	14	33.955.291	16.707.834
Ganancia (pérdida), antes de impuestos		89.834.242	72.537.170
Gasto por impuesto a las ganancias	15	(18.083.655)	(11.744.400)
Ganancia (pérdida)		71.750.587	60.792.770
Ganancia (pérdida), atribuible a			
Ganancia (pérdida), atribuible a propietarios de la controladora	21	60.087.742	57.749.400
Ganancia (pérdida), atribuible a participaciones no controladoras	21	11.662.845	3.043.370
Ganancia (pérdida)		71.750.587	60.792.770
Ganancias por acción			
Ganancia (pérdida) por acción básica	22	73,54	73,27
Ganancia (pérdida) por acción diluida	22	71,48	71,10

PARQUE ARAUCO S.A.
Estado de Resultados Integrales Consolidados
Por los períodos terminados al 31 de diciembre 2015 y 2014

	Acumulados	
	01.01.2015	01.01.2014
	31.12.2015	31.12.2014
	M\$	M\$
Ganancia (pérdida)	71.750.587	60.792.770
Componentes de otro resultado integral, antes de impuestos		
Diferencias de cambio por conversión		
Ganancias (pérdidas) por diferencias de cambio de conversión, antes de impuestos	846.852	5.595.301
Otro resultado integral, antes de impuestos, diferencias de cambio por conversión	846.852	5.595.301
Coberturas del flujo de efectivo		
Ganancias (pérdidas) por coberturas de flujos de efectivo, antes de impuestos	1.160.370	(2.749.857)
Otro resultado integral, antes de impuestos, coberturas del flujo de efectivo	1.160.370	(2.749.857)
Otros componentes de otro resultado Integral, antes de impuestos	2.007.222	2.845.444
Impuesto a las ganancias relacionado con otro resultado integral		
Impuesto a las ganancias relacionado con coberturas de flujos de efectivo de otro resultado integral	(261.083)	577.470
Impuesto a las ganancias relacionado con componentes de otro resultado integral	(261.083)	577.470
Otro resultado integral	1.746.139	3.422.914
Resultado integral total	73.496.726	64.215.684
Resultado integral atribuible a		
Resultado integral atribuible a los propietarios de la controladora	61.833.881	61.172.314
Resultado integral atribuible a participaciones no controladoras	11.662.845	3.043.370
Resultado integral total	73.496.726	64.215.684

PARQUE ARAUCO S.A.
Estados de Cambios en el Patrimonio Neto Consolidado
Por los períodos terminados al 31 de diciembre 2015 y 2014

31.12.2015		Capital emitido	Prima de emisión	Acciones propias en cartera	Reservas por diferencias de cambio por conversión	Reservas de coberturas de flujo de caja	Otras reservas varias	Otras reservas	Ganancias (pérdidas) acumuladas	Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora	Participaciones no controladoras	Patrimonio total
	Nota	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Saldo inicial 01.01.2015		336.925.246	200.964	(3.736.839)	(9.954.983)	(2.061.904)	7.066.017	(4.950.870)	309.444.765	637.883.266	142.243.819	780.127.085
Resultado Integral												
Ganancia (pérdida)		-	-	-	-	-	-	-	60.087.742	60.087.742	11.662.845	71.750.587
Otro resultado integral		-	-	-	846.852	899.287	-	1.746.139	-	1.746.139	-	1.746.139
Resultado Integral		-	-	-	-	-	-	-	60.087.742	61.833.881	11.662.845	73.496.726
Emisión de patrimonio		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Dividendos		-	-	-	-	-	-	-	(21.340.204)	(21.340.204)	-	(21.340.204)
Incremento (disminución) por transferencias desde los propietarios		5.384.947	-	-	-	-	-	-	-	5.384.947	-	5.384.947
Incremento (disminución) por transferencias y otros cambios	21	(3.736.839)	-	3.736.839	-	-	(878.656)	(878.656)	(26.512.182)	(27.390.838)	(33.874.311)	(61.265.149)
Total de cambios en patrimonio		1.648.108	-	3.736.839	846.852	899.287	(878.656)	867.483	12.235.356	18.487.786	(22.211.466)	(3.723.680)
Saldo final período 31.12.2015		338.573.354	200.964	-	(9.108.131)	(1.162.617)	6.187.361	(4.083.387)	321.680.121	656.371.052	120.032.353	776.403.405

31.12.2014		Capital emitido	Prima de emisión	Acciones propias en cartera	Reservas por diferencias de cambio por conversión	Reservas de coberturas de flujo de caja	Otras reservas varias	Otras reservas	Ganancias (pérdidas) acumuladas	Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora	Participaciones no controladoras	Patrimonio total
	Nota	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Saldo inicial 01.01.2014		233.643.412		(3.736.839)	(15.550.284)	110.483	5.327.072	(10.112.729)	290.550.081	510.343.925	124.963.063	635.306.988
Resultado Integral												
Ganancia (pérdida)		-	-	-	-	-	-	-	57.749.400	57.749.400	3.043.370	60.792.770
Otro resultado integral		-	-	-	5.595.301	(2.172.387)	-	3.422.914	-	3.422.914	-	3.422.914
Resultado integral		-	-	-	-	-	-	-	57.749.400	61.172.314	3.043.370	64.215.684
Emisión de patrimonio	21	103.500.000	200.964	-	-	-	-	-	-	103.700.964	-	103.700.964
Dividendos		-	-	-	-	-	-	-	(22.906.872)	(22.906.872)	-	(22.906.872)
Incremento (disminución) por transferencias y otros cambios		(218.166)	-	-	-	-	1.738.945	1.738.945	(15.947.844)	(14.427.065)	14.237.386	(189.679)
Total de cambios en patrimonio		103.281.834	200.964	-	5.595.301	(2.172.387)	1.738.945	5.161.859	18.894.684	127.539.341	17.280.756	144.820.097
Saldo final período 31.12.2014		336.925.246	200.964	(3.736.839)	(9.954.983)	(2.061.904)	7.066.017	(4.950.870)	309.444.765	637.883.266	142.243.819	780.127.085

PARQUE ARAUCO S.A.
Estado de Flujo Efectivo Directo Consolidado

Por los períodos terminados al 31 de diciembre 2015 y 2014

	31.12.2015 M\$	31.12.2014 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	213.141.861	187.714.344
Clases de pagos		
Pagos a proveedores por el suministro de bienes y servicios	(81.968.761)	(78.680.028)
Pagos a y por cuenta de los empleados	(16.705.037)	(13.014.553)
Impuesto a las ganancias reembolsados (pagados)	(8.287.621)	(3.067.542)
Otras entradas (salidas) de efectivo	(29.752.226)	(11.935.793)
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación	76.428.216	81.016.428
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de inversión		
Flujos de efectivo utilizados para obtener el control de subsidiarias u otros negocios	(38.505.738)	(4.890.362)
Flujos de efectivo utilizados en la compra de participaciones no controladoras	(64.206.935)	-
Préstamos a entidades relacionadas	(404.863)	(1.341.535)
Intereses recibidos	2.895.725	3.580.963
Compras de propiedades, planta y equipo	(531.656)	(807.381)
Compras de activos intangibles	(483.645)	(2.143.757)
Cobros a entidades relacionadas	-	542.191
Dividendos recibidos	2.698.866	3.864.307
Compras de otros activos a largo plazo	(115.579.444)	(115.772.550)
Otras entradas (salidas) de efectivo	(25.248.506)	(2.184.032)
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de inversión	(239.366.196)	(119.152.156)
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de financiación		
Importes procedentes de la emisión de acciones	15.360.847	118.656.236
Importes procedentes de préstamos de largo plazo	64.275.795	90.798.328
Importes procedentes de préstamos de corto plazo	34.988.449	-
Préstamos de entidades relacionadas	222.763	1.203.894
Total importes procedentes de préstamos	99.487.007	92.002.222
Importes procedentes de la emisión de obligaciones con el público	178.964.974	13.329.456
Reembolsos de préstamos	(72.662.642)	(92.598.650)
Pagos de pasivos por arrendamiento financiero	(9.569.152)	(2.921.880)
Dividendos pagados	(24.569.973)	(25.211.472)
Intereses pagados	(28.412.878)	(25.441.700)
Otras entradas (salidas) de efectivo	(492.184)	(440.061)
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de financiación	158.105.999	77.374.151
Incremento neto (disminución) en el efectivo y equivalentes al efectivo, antes del efecto de los cambios en la tasa de cambio	(4.831.981)	39.238.423
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	8.995.606	1.876.867
Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalentes al efectivo	4.163.625	41.115.290
Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del periodo	110.061.086	68.945.796
Efectivo y equivalentes al efectivo al final del periodo	114.224.711	110.061.086

PARQUE ARAUCO S.A.
Notas a los Estados Financieros Consolidados
Al 31 de diciembre 2015 y 2014

Nota 1.- Información General

1.1 Información Corporativa

Parque Arauco S.A. (o “la Sociedad”) con Rut 94.627.000-8, es un holding regional con presencia en Chile, Perú y Colombia, a través de sus distintas sociedades explota centros comerciales de su propiedad. Su actividad principal es el desarrollo de proyectos inmobiliarios y administración de dichos inmuebles por medio de contratos de arrendamiento de locales y espacios en general con distintos operadores.

La Sociedad se encuentra ubicada en Chile, en la ciudad de Santiago, en Avenida Presidente Kennedy N°5413, Las Condes, Santiago. Parque Arauco S.A. 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).

Nota 2.- Bases de presentación

2.1 Bases de preparación y presentación

Los Estados Financieros Consolidados de la Sociedad por los años terminados el 31 de diciembre de 2015 y 2014 han sido preparados de acuerdo a Instrucciones y Normas de la Superintendencia de Valores y Seguros (SVS) que consideran las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), excepto en el tratamiento del efecto directo del incremento en la tasa de impuestos de primera categoría introducido por la Ley 20.780, establecido en el Oficio Circular N°856 de la SVS, conforme se explica a continuación.

La Superintendencia de Valores y Seguros (SVS), en virtud de sus atribuciones, con fecha 17 de octubre de 2014 emitió el Oficio Circular N°856 instruyendo a las entidades fiscalizadas a registrar en el ejercicio respectivo contra patrimonio, las diferencias en activos y pasivos por concepto de impuestos diferidos que se produzcan como efecto directo del incremento en la tasa de impuestos de primera categoría introducido por la Ley 20.780.

Este pronunciamiento difiere de lo establecido por las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), que requieren que dicho efecto sea registrado contra resultados del ejercicio.

Esta instrucción emitida por la SVS significó un cambio en el marco de preparación y presentación de información financiera adoptada hasta esa fecha, dado que el marco anterior (NIIF) requiere ser adoptado de manera integral, explícita y sin reservas.

Para todas las otras materias relacionadas con la presentación de sus estados financieros, la Sociedad utiliza las Normas Internacionales de Información Financiera, emitidas por el International Accounting Standards Board (en adelante “IASB”).

Los estados financieros consolidados por el año terminado al 31 de diciembre de 2015 han sido preparados de acuerdo a las Normas Internacionales de Información Financiera, emitidas por el International Accounting Standards Board (en adelante IASB).

Los presentes Estados Financieros Consolidados han sido preparados a partir de los registros de contabilidad mantenidos por la Sociedad matriz y por las otras entidades que forman parte del holding consolidado. Cada entidad prepara sus Estados Financieros siguiendo los principios y criterios contables vigentes en cada país, por lo que en el proceso de consolidación se han incorporado los ajustes y reclasificaciones necesarios para homogeneizar entre sí tales principios y criterios para adecuarlos a las Normas de la Superintendencia de Valores y Seguros.

Los estados financieros consolidados han sido preparados sobre la base del costo histórico excepto por ciertos instrumentos financieros que son medidos a los importes revaluados o valores razonables al final de cada ejercicio, como se explica en las políticas contables más adelante. Por lo general, el costo histórico está basado en el valor razonable de la contraprestación entregada a cambio de bienes y servicios.

PARQUE ARAUCO S.A.
Notas a los Estados Financieros Consolidados
Al 31 de diciembre 2015 y 2014

Nota 2.- Bases de presentación (continuación)

2.1 Bases de preparación y presentación (Continuación)

El valor razonable es el precio que se recibiría por vender un activo, o pagado para transferir un pasivo en una transacción ordenada entre participantes del mercado en la fecha de valoración, independientemente de si ese precio es observable o estimado utilizando otra técnica de valoración directa. Al estimar el valor razonable de un activo o un pasivo, la Sociedad tiene en cuenta las características de los activos o pasivos si los participantes del mercado toman esas características a la hora de fijar el precio del activo o pasivo a la fecha de medición. El valor razonable a efectos de valoración y / o revelación de los estados financieros consolidados se determina de forma tal, a excepción de:

- i) Las transacciones con pagos basados en acciones que se encuentran dentro del alcance de la NIIF 2,
- ii) Las operaciones de leasing que están dentro del alcance de la NIC 17, y
- iii) Las mediciones que tienen algunas similitudes con el valor de mercado, (pero que no son su valor razonable, tales como el valor neto realizable de la NIC 2 o el valor en uso de la NIC 36).

Para estimar el valor en uso, la Sociedad prepara las proyecciones de flujos de caja futuros antes de impuestos a partir de los presupuestos más recientes disponibles. Estos presupuestos incorporan las mejores estimaciones de la Administración sobre los ingresos y costos de las Unidades Generadoras de Efectivo utilizando las proyecciones sectoriales, la experiencia del pasado y las expectativas futuras.

2.2 Periodo cubierto por los estados financieros

Los presentes Estados Financieros Consolidados cubren los siguientes períodos:

Estados de Situación Financiera Consolidados por los períodos terminados al 31 de diciembre 2015 y 2014.

Estados de Resultados Integrales Consolidados por los períodos terminados al 31 de diciembre de 2015 y 2014.

Estados de Cambios en el Patrimonio Neto por los períodos terminados al 31 de diciembre de 2015 y 2014.

Estados de Flujos de Efectivo Directo Consolidados por los períodos terminados al 31 de diciembre de 2015 y 2014.

2.3 Declaración de cumplimiento

Estos estados financieros reflejan fielmente la situación financiera de Parque Arauco S.A. al 31 de diciembre del 2015 y 2014, los cuales fueron aprobados por el Directorio en sesión celebrada con fecha 29 de febrero 2016. Los estados financieros son presentados en miles de pesos y han sido preparados a partir de los registros de contabilidad mantenidos por la sociedad matriz y sus filiales. Los Estados Financieros Consolidados de la Sociedad por los años terminados el 31 de diciembre de 2015 y 2014 han sido preparados de acuerdo a Instrucciones y Normas de la Superintendencia de Valores y Seguros (SVS) que consideran las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), excepto en el tratamiento del efecto directo del incremento en la tasa de impuestos de primera categoría introducido por la Ley 20.780, establecido en el Oficio Circular N°856 de la SVS, conforme se explica a continuación, conforme se explica en la nota 2.1 Bases de preparación y presentación.

PARQUE ARAUCO S.A.
Notas a los Estados Financieros Consolidados
Al 31 de diciembre 2015 y 2014

Nota 2.- Bases de presentación (continuación)

2.4 Pronunciamientos contables con aplicación efectiva a contar del 1 de enero de 2016 y siguientes:

A la fecha de emisión de los presentes Estados Financieros Consolidados, se presentan los siguientes pronunciamientos:

Nuevas NIIF	Fecha de aplicación obligatoria
NIIF 9 Instrumentos Financieros	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2018. Se permite adopción anticipada.
NIIF 14 Cuentas Regulatorias Diferidas	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2016. Se permite adopción anticipada.
NIIF 15 Ingresos procedentes de Contratos con Clientes	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2018. Se permite adopción anticipada.
NIIF 16, Arrendamientos Financieros	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2019.
Enmiendas a NIIFs	
NIIF 10: Consolidación de Estados Financieros, NIIF 12: Información a Revelar sobre Participaciones en Otras Entidades y NIC 28: Inversiones en Asociadas y Negocios Conjuntos. Empresas de Inversión – Aplicación de la excepción de consolidación.	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2016. Se permite adopción anticipada.
NIIF 11, Acuerdos Conjuntos: Contabilización de Adquisiciones de Participaciones en Operaciones Conjuntas	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2016. Se permite adopción anticipada.
NIC 16, Propiedad, Planta y Equipo, y NIC 38, Activos Intangibles: Clarificación de los métodos aceptables de Depreciación y Amortización.	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2016. Se permite adopción anticipada.
NIIF 10, Estados Financieros Consolidados, y NIC 28, Inversiones en Asociadas y Negocios Conjuntos: Transferencia o contribución de activos entre un inversionista y su asociada o negocio conjunto.	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2016. Se permite adopción anticipada.
Enmiendas a NIIF 10 y NIC 28, Venta o Aportación de activos entre un Inversionista y su Asociada o Negocio Conjunto.	Fecha de vigencia aplazada indefinidamente.
NIC 41, Agricultura, y NIC 16, Propiedad, Planta y Equipo: Plantas que producen frutos.	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2016. Se permite adopción anticipada.
NIC 27, Estados Financieros Separados, Método del Patrimonio en los Estados Financieros Separados.	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2016. Se permite adopción anticipada.
NIC 1, Presentación de Estados Financieros: Iniciativa de revelación.	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2016. Se permite adopción anticipada.
Enmiendas NIC 12, Impuestos a las Ganancias: Reconocimiento de activos por impuestos diferidos por pérdidas no realizadas.	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2017.
Enmiendas NIC 7, Estado de flujo de efectivo: Iniciativa de revelación.	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2017.

El grupo está evaluando el impacto que tendrán las normas antes señaladas 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.

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 a valor razonable.
- Los instrumentos financieros a valor razonable con cambio en resultados.
- Las propiedades de inversión son valorizadas a valor razonable.
- Los activos financieros disponibles para la venta son valorizados a valor razonable.

PARQUE ARAUCO S.A.

Notas a los Estados Financieros Consolidados
Al 31 de diciembre 2015 y 2014

Nota 2.- Bases de presentación (continuación)

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 no controladas dentro del patrimonio en el Estado de Situación Financiera Consolidado, separado del patrimonio de Parque Arauco S.A..

Los estados financieros de las filiales han sido preparados en la misma fecha de la Sociedad matriz y se han aplicado políticas contables uniformes, considerando la naturaleza específica de cada línea de negocios. Los estados financieros resumidos de las principales filiales son detallados en Nota 31.

Rut	Nombre Sociedad	País	Moneda funcional	Porcentaje de participación		Total	Total
				31.12.2015	31.12.2014		
				Directo	Indirecto		
76.013.218-7	Inversiones Parque Arauco Uno S.A.	Chile	Peso Chileno	99,00%	1,00%	100,00%	100,00%
76.018.468-3	Inversiones Parque Arauco Dos S.A.	Chile	Peso Chileno	99,00%	1,00%	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%
76.187.012-2	Centros Comerciales Vecinales Arauco Express S.A.	Chile	Peso Chileno	51,00%	0,00%	51,00%	51,00%
76.189.464-1	Nueva Arauco SpA	Chile	Peso Chileno	100,00%	0,00%	100,00%	100,00%
76.203.146-1	Constructora y Administradora Express S.A.	Chile	Peso Chileno	0,00%	0,00%	0,00%	100,00%
76.263.221-7	Centro Comercial Arauco Express Ciudad Empresarial S.A.	Chile	Peso Chileno	0,00%	80,00%	80,00%	80,00%
76.459.763-K	Inversiones Parque Arauco Cuatro SpA	Chile	Peso Chileno	100,00%	0,00%	100,00%	-
86.339.000-1	Plaza Estación S.A.	Chile	Peso Chileno	0,00%	100,00%	100,00%	100,00%
89.276.800-5	Comercial Arauco Ltda.	Chile	Peso Chileno	95,00%	5,00%	100,00%	100,00%
96.547.010-7	Inmobiliaria Paseo de la Estación S.A.	Chile	Peso Chileno	83,00%	0,00%	83,00%	83,00%
96.660.610-K	Constructora y Administradora Uno S.A.	Chile	Peso Chileno	100,00%	0,00%	100,00%	100,00%
96.671.020-9	Todo Arauco S.A.	Chile	Peso Chileno	100,00%	0,00%	100,00%	100,00%
96.734.110-K	Plaza El Roble S.A.	Chile	Peso Chileno	100,00%	0,00%	100,00%	100,00%
96.828.400-2	Parque Arauco Internacional S.A.	Chile	Dólar	100,00%	0,00%	100,00%	100,00%
30-69117251-8	Parque Arauco Argentina S.A.	Argentina	Peso Argentino	0,00%	100,00%	100,00%	100,00%
20345681460	Altek Trading S.A.C.	Perú	Sol Peruano	0,00%	33,50%	33,50%	33,50%
20392709518	Inmobiliaria Colomera S.A.C.	Perú	Sol Peruano	-	49,99%	49,99%	49,99%
20423264617	Inmuebles Panamericana S.A.	Perú	Sol Peruano	0,00%	50,00%	50,00%	50,00%
20492155501	Inversiones Villa el Salvador S.A.C.	Perú	Sol Peruano	0,00%	49,99%	49,99%	49,99%
20492911918	Inversiones Alameda Sur S.A.C.	Perú	Sol Peruano	0,00%	49,99%	49,99%	49,99%
20505590849	Administradora Panamericana S.A.C.	Perú	Sol Peruano	0,00%	49,99%	49,99%	49,99%
20511910642	Inmuebles Comerciales del Perú S.A.C.	Perú	Sol Peruano	0,00%	100,00%	100,00%	100,00%
20512076379	Fashion Center S.A.C. (5)	Perú	Sol Peruano	0,00%	0,00%	0,00%	100,00%
20513494824	Gerencia de Centros Comerciales S.A.C.	Perú	Sol Peruano	0,00%	49,99%	49,99%	49,99%
20513549823	Parque El Golf S.A.C.	Perú	Sol Peruano	0,00%	100,00%	100,00%	100,00%
20513561106	Soc. de Inversiones y Gestión S.A.C.	Perú	Sol Peruano	0,00%	50,00%	50,00%	50,00%
20519159253	Corporación Andaman S.A.C.	Perú	Sol Peruano	0,00%	49,99%	49,99%	49,99%
20523173716	Parque Lambamani S.A.C.	Perú	Sol Peruano	0,00%	100,00%	100,00%	100,00%
20524082374	Inversiones Bairiki S.A.C.	Perú	Sol Peruano	0,00%	50,00%	50,00%	50,00%
20524688418	Inversiones Vilina S.A.C. (1)	Perú	Sol Peruano	0,00%	100,00%	100,00%	100,00%
20538494233	Inmobiliaria Botafogo S.A.C.	Perú	Sol Peruano	0,00%	49,99%	49,99%	49,99%
20538494748	Inmobiliaria Costa Nueva S.A.C.	Perú	Sol Peruano	0,00%	49,99%	49,99%	49,99%
20543099881	Inmobiliaria Pisac S.A.C.	Perú	Sol Peruano	0,00%	49,99%	49,99%	49,99%
20543100138	Inversiones Lendipo S.A.C.	Perú	Sol Peruano	0,00%	49,99%	49,99%	49,99%
20543346218	Inmobiliaria Kotare S.A.C.	Perú	Sol Peruano	0,00%	50,00%	50,00%	50,00%
20543349403	Inversiones Kandoo S.A.C.	Perú	Sol Peruano	0,00%	49,99%	49,99%	49,99%
20550880041	Strip Centers del Perú S.A.C. (4)	Perú	Sol Peruano	-	100,00%	100,00%	51,00%
20557168541	Inversiones Diamanda S.A.C.	Perú	Sol Peruano	0,00%	49,99%	49,99%	49,99%
20548925861	Inmobiliaria Eburns S.A.C.	Perú	Sol Peruano	0,00%	49,99%	49,99%	49,99%
20600242050	Inversiones Innsmouth S.A.C.	Perú	Sol Peruano	0,00%	49,99%	49,99%	-
20557170368	Inversiones Termasia S.A.C.	Perú	Sol Peruano	0,00%	49,99%	49,99%	-
20557171178	Inversiones Lambore S.A.C.	Perú	Sol Peruano	0,00%	49,99%	49,99%	-
20502772831	Ekimed S.A.C. (2)	Perú	Sol Peruano	0,00%	100,00%	100,00%	-
20495673911	El Quinde Shopping Plaza S.A.C. (2)	Perú	Sol Peruano	0,00%	100,00%	100,00%	-
20512817999	Inmobiliaria El Quinde S.A.C. (2)	Perú	Sol Peruano	0,00%	100,00%	100,00%	-
20521150948	El Piquero Shopping Plaza S.A.C. (2)	Perú	Sol Peruano	0,00%	100,00%	100,00%	-
20510641516	Centros Comerciales y de Esparcimiento S.A.C. (2)	Perú	Sol Peruano	0,00%	100,00%	100,00%	-
20514833088	Inmobiliaria Nueva Centuria S.A.C.	Perú	Sol Peruano	-	49,99%	49,99%	-
20550016690	Inversiones Inmobiliarias Puerto Pizarro S.A.C.	Perú	Sol Peruano	-	49,99%	49,99%	-
900.079.790-5	Eje Construcciones S.A.S.	Colombia	Peso Colombiano	-	55,00%	55,00%	55,00%
900.197.303-7	Inversiones Colombianas Arauco S.A.S.	Colombia	Peso Colombiano	0,00%	100,00%	100,00%	100,00%
900.252.139-0	Inversiones Inmob. Arauco Alameda S.A.S. (3)	Colombia	Peso Colombiano	0,00%	100,00%	100,00%	55,00%
900.309.813-4	Inversiones Inmob. Barranquilla Arauco S.A.S.	Colombia	Peso Colombiano	0,00%	100,00%	100,00%	100,00%
900.362.722-7	Inmobiliaria La Colina Arauco S.A.S.	Colombia	Peso Colombiano	0,00%	100,00%	100,00%	100,00%
900.460.297-8	Inversiones Inmobiliarias Bucaramanga Arauco S.A.S.	Colombia	Peso Colombiano	0,00%	100,00%	100,00%	100,00%

PARQUE ARAUCO S.A.
Notas a los Estados Financieros Consolidados
Al 31 de diciembre 2015 y 2014

Nota 2.- Bases de presentación (continuación)

2.6 Bases de consolidación (continuación)

(1) En el mes de marzo de 2014, la subsidiaria Inmuebles Comerciales del Perú S.A.C. adquiere 400 acciones de la sociedad Inversiones Vilna S.A.C., quedando con una participación del 100%. Por lo tanto, la Sociedad actualmente posee una participación indirecta del 100% en dicha sociedad.

(2) Con fecha 27 de enero de 2015 la subsidiaria Inmuebles Comerciales del Perú S.A.C. adquirió el 100% de las acciones emitidas por Ekimed S.A.C., sociedad constituida y vigente de conformidad a las leyes de la República de Perú ("Ekimed"), pasando a tener la Sociedad una participación indirecta del 100%, misma participación que se adquiere de las siguientes sociedades filiales de Ekimed: El Quinde Shopping Plaza S.A.C., Inmobiliaria El Quinde S.A.C., El Piquero Shopping Plaza S.A.C. y Centros Comerciales y de Esparcimiento S.A.C..

(3) Con fecha 20 de noviembre de 2015 la sociedad filial Parque Arauco Internacional S.A., suscribió un contrato de compraventa de acciones con Banca de Inversión Bancolombia S.A. y el Fondo de Capital Privado Fondo Inmobiliario Colombia, por medio del cual adquirió el 45% de las acciones emitidas por Inversiones Inmobiliarias Arauco Alameda S.A.S., pasando a ser dueños del 100%.

(4) Con fecha 30 de diciembre de 2015 la subsidiaria Inmuebles Comerciales del Perú S.A.C. adquirió el 100% de las acciones emitidas por Strip Centers del Perú S.A., pasando a tener la Sociedad una participación indirecta del 100%.

(5) Con fecha 01 de agosto de 2015 la Sociedad Parque Lambramani S.A.C. ha absorbido a la Sociedad Fashion Center S.A.C..

2.7 Juicios, estimaciones y suposiciones contables significativas

Estimaciones y suposiciones

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

Deterioro: La Administración determina si los activos no corrientes están deteriorados a cada cierre contable. Esto requiere una estimación del valor recuperable de las unidades generadoras 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 determine 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 al período de vida útil y su valor residual.

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 Sociedad constituye provisión cuando tiene una obligación presente como resultado de un suceso pasado, sea probable que tenga que desprenderse de recursos y además que puede estimarse de manera fiable su importe. De esta forma, al cierre de cada ejercicio, la Sociedad presenta provisiones por procesos legales, reembolsos y otras provisiones diversas.

Valor justo de propiedades de inversión: La Administración determina anualmente el valor razonable de las propiedades de inversión. Esto requiere que la administración realice una estimación de los flujos de efectivo futuros esperados de la unidad generadora de efectivo y, además, que determine una tasa de descuento apropiada para calcular el valor presente de esos flujos de efectivo (ver Nota 3.2).

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.

PARQUE ARAUCO S.A.
Notas a los Estados Financieros Consolidados
Al 31 de diciembre 2015 y 2014

Nota 2.- Bases de presentación (continuación)

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 éstas son controladas usando esa moneda funcional.

Moneda	31.12.2015	31.12.2014
	\$	\$
UF	25.629,09	24.627,10
Dólar	710,16	606,75
Nuevo Sol Peruano	208,25	202,93
Peso Colombiano	0,22	0,25
Peso Argentino	54,75	70,97

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 periodo 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 periodo 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. Los activos y pasivos no monetarios que son valorizados al valor razonable en una moneda extranjera, son reconvertidos a la moneda funcional a la tasa de cambio a la fecha en que se determinó el valor razonable. Las partidas no monetarias que son valorizadas al costo histórico en una moneda extranjera no se convierten.

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 periodo, los activos y pasivos monetarios denominados en unidades de reajustes 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 terrenos, edificios, proyectos inmobiliarios en curso y otras construcciones que se mantienen 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 calcula anualmente al 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.

La Sociedad ha determinado valorizar los proyectos inmobiliarios en curso al valor de costo del terreno más todos los desembolsos necesarios para su desarrollo y construcción.

Durante el periodo de ejecución de obras, el activo no se revaloriza y únicamente se capitalizan los costos de ejecución y gastos financieros, siempre que el activo califique para ello y que tales gastos se hayan devengado antes de que el activo esté en condiciones de explotación. En el momento en que dicho activo entra en explotación se registra a valor razonable. Cualquier diferencia entre el valor razonable de la propiedad a esa fecha y su valor libro anterior es reconocida en resultados, en el rubro Ganancias (Pérdidas) que surgen de la diferencia entre el valor libro anterior y el valor justo de activos. Las propiedades de inversión son dadas de baja cuando han sido enajenadas o cuando la propiedad de inversión es permanentemente retirada de uso y no se espera ningún beneficio económico futuro debido a su 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, el costo considerado de la propiedad para su posterior contabilización es su valor razonable a la fecha del cambio de uso.

La determinación del valor razonable de las Propiedades de Inversión, surge de las proyecciones de los resultados. Los valores de los ingresos están sustentados en los valores fijos y variables de los contratos de arriendo y por otro lado, los costos son en base a los acuerdos de pago y contratos vigentes que mantiene la Sociedad.

3.2.1 Determinación de tasa de descuento de los flujos

La tasa de descuento es revisada anualmente y determinada en base a las siguientes consideraciones:

- 1.- Determinación del BETA; dado que en Chile no existe un mercado lo suficientemente grande y activo para una adecuada determinación del BETA se usan betas de compañías constructoras y administradoras de centros comerciales en Sudamérica.
- 2.- Tasa libre de riesgo; este dato es actualizado anualmente y se basa en la tasa libre de riesgo del bono del tesoro de 30 años de EE.UU. y se agrega un spread por riesgo país para Chile, Perú y Colombia.
- 3.- Premio por riesgo; este dato es generado en forma local por la administración en base a lo publicado anualmente en sistemas de información de mercado.
- 4.- Relación de apalancamiento; la relación de apalancamiento se ha establecido para los efectos del modelo en un rango de 45% - 55% entre fondos ajenos y fondos propios.

Con las variables expuestas a este nivel se calcula el costo de capital mediante la fórmula de CAPM.

PARQUE ARAUCO S.A.

Notas a los Estados Financieros Consolidados

Al 31 de diciembre 2015 y 2014

Nota 3.- Políticas Contables Significativas (continuación)

3.2.1 Determinación de tasa de descuento de los flujos (continuación)

5.- Tasa de impuesto; se debe agregar la tasa de impuesto vigente para el periodo en el que se van a descontar los flujos para tener la tasa de descuento antes y después de impuestos.

6.- En base al bono del tesoro de 30 años, el spread por riesgo país y un spread de deuda basado en las condiciones de mercado se calcula la tasa de la deuda.

3.2.2 Plan de Inversión

La Sociedad desarrolla anualmente un plan de inversiones detallado para la mantención, reparación y expansión de cada una de las propiedades de inversión. Dicho monto es incluido en el presupuesto anual y aprobado por el directorio. De esta forma son trasladados a los flujos descontados como Capex de Propiedades de Inversión, los de gastos de mantención se entiende que son parte de los gastos operacionales propios de cada propiedad y que permiten sostener sus flujos.

3.2.3 Estados de resultados proyectado

Para la proyección de flujos de cada propiedad de inversión se utiliza el presupuesto oficial previamente aprobado por el directorio con su respectivo EBITDA. Este EBITDA es usado como punto de partida de los flujos descontados para el ejercicio que viene.

3.2.4 Tasa de crecimiento de los ingresos

La tasa de crecimiento de los ingresos es relativa para cada propiedad de inversión y crece en Chile entre 0% y 6% anual, mientras que en Perú y Colombia entre 2% y 6%. Las tasas de crecimiento de los ingresos están directamente relacionadas con las condiciones o estado del ciclo de vida en que se encuentre el centro comercial por lo tanto esta variable es revisada y aprobada anualmente.

3.2.5 Tasa de crecimiento de los costos

La tasa de crecimiento de los costos en general es menor que la de los ingresos. Esto ocurre porque existen costos fijos que no crecen al crecer los ingresos. Adicionalmente, esto ocurre porque existen políticas de eficiencia operacional que permiten controlar los principales costos operacionales. Finalmente, muchos costos no están indexados directamente a la inflación, mientras que los ingresos están indexados directamente a la inflación. Las tasas de crecimiento de los costos fluctúan en Chile entre 1% y 7%; mientras que las de Perú y Colombia fluctúan entre 2% y 4%. Estas tasas son revisadas y aprobadas anualmente.

3.2.6 Tasa de crecimiento del EBITDA

La tasa de crecimiento o decrecimiento del EBITDA es una consecuencia de los efectos que genera la tasa de crecimiento de los ingresos y de los costos. Para la proyección de ingresos, la empresa utiliza los contratos vigentes de largo plazo. Existe un componente fijo y variable dependiendo del nivel de ventas del locatario, siendo el más importante el ingreso fijo imitando el riesgo de la proyección de los ingresos.

En base a las variables anteriores se proyectan los ingresos y costos para obtener un EBITDA estimado. Luego, se descuentan el Capex de mantención de activo, los impuestos y los cambios en el capital de trabajo, y al cabo del año 10 se aplica un crecimiento a perpetuidad. El EBITDA utilizado en el primer año corresponde siempre al presupuesto aprobado por el directorio.

Considerando que Parque Arauco S.A., ha adoptado como política la aplicación de valor razonable a sus propiedades de inversión, los efectos de cualquier deterioro sobre estos activos forman parte del ajuste al valor razonable y son recogidos en el modelo de valorización de las propiedades de inversión.

3.3 Inversiones en asociadas y negocios conjuntos contabilizadas por el método de la participación**3.3.1. Asociadas y negocios conjuntos**

Asociadas son entidades sobre las que la Compañía ejerce una influencia significativa. Influencia significativa es el poder de intervenir en las decisiones de política financiera y de explotación de la participada, sin control o el control conjunto de la misma. Las empresas mixtas son acuerdos conjuntos con lo que las partes que tienen acuerdo de control conjunto tienen el derecho a los activos netos del acuerdo conjunto. Control conjunto es el acuerdo contractual para compartir el control sobre una disposición, que existe sólo cuando las decisiones sobre las actividades relevantes requieren el consentimiento unánime de las partes que comparten el control. La compañía contabiliza su participación en asociadas y negocios conjuntos utilizando el método de la participación patrimonial.

PARQUE ARAUCO S.A.

Notas a los Estados Financieros Consolidados

Al 31 de diciembre 2015 y 2014

Nota 3.- Políticas Contables Significativas (continuación)

3.3 Inversiones en asociadas y negocios conjuntos contabilizadas por el método de la participación (continuación)**3.3.1. Asociadas y negocios conjuntos (continuación)**

Participaciones en asociadas y negocios conjuntos contabilizadas por el método de la participación patrimonial se reconocen inicialmente al costo. En el momento del reconocimiento inicial, si el costo de la asociada o negocio conjunto es inferior a la parte proporcional de la inversión del valor razonable subyacente, la compañía registra una ganancia por la diferencia entre el costo y el valor razonable de la inversión subyacente en resultados del periodo. Si el costo de la asociada o negocio conjunto es mayor que la parte proporcional de la empresa en el valor razonable de la inversión subyacente, la correspondiente plusvalía se incluye en el valor en libros de la inversión. Con posterioridad al reconocimiento inicial, el valor en libros de la participación de la compañía en una asociada o negocio conjunto se ajusta por la participación de la compañía de los ingresos y distribuciones de la entidad participada. Las ganancias y pérdidas resultantes de las transacciones con una asociada o negocio conjunto se reconocen en los estados financieros consolidados considerando los intereses de los participantes inversores no relacionados. El valor en libros de asociadas o negocios conjuntos se evalúa por deterioro en cada estado de situación a la fecha. Pérdidas por deterioro reconocidas pueden recuperarse posteriormente en los resultados del periodo en que sean identificadas.

3.3.2. Operaciones conjuntas

Una operación conjunta es un acuerdo conjunto por el cual las partes que tienen control conjunto sobre el acuerdo tienen derecho a los activos, y obligaciones por los pasivos, relacionados con el acuerdo. Control conjunto es el acuerdo contractual para compartir control de una operación, que sólo existe cuando las decisiones sobre las actividades relevantes requieren el consentimiento unánime de las partes que comparten control. La Compañía sólo reconoce sus activos, pasivos y participación en los resultados de la operación conjunta. Los activos, pasivos y resultados de las operaciones conjuntas se incluyen dentro de las respectivas partidas de los estados de situación financiera consolidados y estados de resultados integrales consolidados.

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

Los activos identificables de la adquirida, pasivos y pasivos contingentes se registran por sus valores razonables en la fecha de adquisición, excepto para los activos no corrientes clasificados como mantenidos para la venta que son reconocidos y medidos a valor razonable menos los costos de venta. La participación de los accionistas minoritarios en la adquirida se mide inicialmente a la proporción del valor razonable neto de los activos, pasivos y pasivos contingentes de los accionistas minoritarios reconocidos. 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 su incorporación. 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 sí 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. Cuando el exceso es negativo, en el caso del mayor valor, una ganancia en venta en condiciones ventajosas se reconoce de inmediato en el resultado. Cuando una combinación de negocios es realizada por etapas, la participación anterior en la entidad adquirida se vuelve a medir a su valor razonable a la fecha de adquisición, que es la fecha en que se obtiene el control, y si resultara ganancia o pérdida, la misma se reconoce en el estado de resultados integrales. Los importes derivados de intereses en la adquirida antes de la fecha de adquisición que han sido previamente reconocidas en otro resultado integral se reclasifican a los ingresos netos. Los costos de transacción se registran como gastos del periodo.

PARQUE ARAUCO S.A.
Notas a los Estados Financieros Consolidados
Al 31 de diciembre 2015 y 2014

Nota 3.- Políticas Contables Significativas (continuación)

3.5 Activos Intangibles

Corresponden a desembolsos por concepto de licencias de software e intangibles originados de combinaciones de negocios, como son los derechos, contratos comerciales y marcas. Parque Arauco S.A. y sus filiales valorizan 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 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. Las vidas útiles de los activos intangibles son evaluadas como finitas o indefinidas.

3.5.1 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 reconoce en los resultados del ejercicio, a menos que otra norma permita o exija que dicho monto se incluya en el valor de costo de otro activo. La vida útil destinada a los activos intangibles corresponde a:

	Rango (meses) Vida útil
Vida útil licencias de software	0 - 36
Vida útil contratos comerciales y relaciones con clientes	60 - 300

3.5.2 Activos intangibles con vida útil indefinida:

Estos activos intangibles no son amortizados. El deterioro es probado anualmente, en forma individual o al nivel de unidad generadora de efectivo. La Sociedad revisa anualmente la vida útil de sus activos intangibles con vida indefinida para determinar si la evaluación de vida indefinida continúa siendo sustentable, de lo contrario, el cambio en la evaluación de vida útil indefinida a finita es realizada en base prospectiva. Dentro de esta categoría se han clasificado las marcas Mega Plaza, Mall Plaza El Roble y Buenaventura Premium Outlets, identificadas en las combinaciones de negocios respectivas.

3.6 Propiedades, planta y equipo

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

	Rango (años) Vida útil
Vida útil edificios	60 - 80
Vida útil planta y equipo	5 - 10
Vida útil equipamiento de tecnologías de la información	4 - 6
Vida útil instalaciones fijas y accesorios	7 - 10
Vida útil vehículos de motor	5 - 10

PARQUE ARAUCO S.A.
Notas a los Estados Financieros Consolidados
Al 31 de diciembre 2015 y 2014

Nota 3.- Políticas Contables Significativas (continuación)

3.7 Deterioro de activos

3.7.1 Deterioro de activos financieros

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

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

3.7.2 Deterioro de activos no financieros

La Sociedad evalúa regularmente 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 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. En el caso que corresponda se registra en el rubro Otras Ganancias y Pérdidas del Estado de Resultados. Cuando una pérdida por deterioro se revierte posteriormente, el importe en libros del activo o unidad generadora de efectivo se incrementa hasta el menor entre la estimación revisada de su valor recuperable y el valor en libros que se habría registrado si no se hubiera reconocido previamente la pérdida por deterioro.

3.8 Instrumentos financieros

3.8.1 Activos financieros corrientes

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

La Sociedad clasifica sus activos financieros en las siguientes categorías:

a) Activos financieros a valor razonable con cambio en resultados

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

PARQUE ARAUCO S.A.

Notas a los Estados Financieros Consolidados

Al 31 de diciembre 2015 y 2014

Nota 3.- Políticas Contables Significativas (continuación)

3.8 Instrumentos financieros (continuación)

3.8.1 Activos financieros corrientes (continuación)

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.

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 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 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. Política para provisión de incobrables sobre deuda vencida para Deudores por Venta incluye, entre otros criterios, el plazo según antigüedad:

Días	Vigentes	Deuda Vencida			
	0 a 90	91 a 120	121 a 150	151 a 180	Mayor 180
%	0%	40%	60%	80%	100%

La provisión de incobrables se encuentra neta de las garantías enteradas por los clientes.

Política de Crédito

La Sociedad Parque Arauco S.A., sólo acepta pagos al contado a la fecha de vencimiento de todos los servicios que comercializa y factura, eso contados 15 días desde su facturación. Toda solicitud de financiamiento o condición de pago distinta del punto anterior debe contar con niveles de autorización por parte de la administración. Tasas para cobro de intereses de deudores:

UF			
Desde	Hasta	Hasta 90	> 90
0	200	1,12%	1,41%
201	5.000	1,12%	1,41%
5.001	Mayor	0,78%	0,99%

Nota 3.- Políticas Contables Significativas (continuación)

3.8 Instrumentos financieros (continuación)

3.8.1 Activos financieros corrientes (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 consolidados si un activo financiero o grupo de activos financieros está deteriorado. Al 31 de diciembre de 2015 la Sociedad no mantiene activos financieros disponibles para la venta.

3.8.2 Pasivos financieros

Todos los créditos, préstamos bancarios y bonos emitidos al público son inicialmente reconocidos al valor razonable del pago recibido menos los costos de transacción directamente atribuibles. Luego del reconocimiento inicial, los créditos que devengan intereses son medidos al costo amortizado usando el método de tasa efectiva de interés. Las utilidades y pérdidas son reconocidas en estado de resultados cuando los pasivos son dados de baja y mediante el proceso de amortización.

3.8.3 Instrumentos financieros derivados de cobertura

Todos los instrumentos financieros derivados se han contabilizado inicialmente a valor razonable en la fecha en la cual el contrato derivado es suscrito y son posteriormente 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. Cualquier utilidad o pérdida que surge de cambios en el valor razonable de los instrumentos derivados durante el ejercicio es registrada en la cuenta de Otros Resultados Integrales.

Parque Arauco S.A. mantiene derivados de cobertura para cubrir los riesgos asociados con las fluctuaciones en las tasas de interés y del tipo de cambio. El objetivo de la Sociedad respecto de la mantención de derivados es minimizar estos riesgos utilizando el método más efectivo para eliminar o reducir el impacto de estas exposiciones. Los instrumentos derivados se reconocen inicialmente a su valor razonable, el que es determinado en referencia a los valores de mercado. La porción efectiva de las utilidades o pérdidas de cobertura es directamente reconocida en patrimonio, hasta que la transacción comprometida o esperada ocurra, tal como cuando el gasto financiero 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.

3.9 Valor Razonable

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 independencia mutua posterior a un adecuado mercadeo en la que ambas partes han actuado con conocimiento y voluntariamente. En el concepto de valor razonable subyace la presunción de que la entidad es una empresa en funcionamiento y que no hay intención ni necesidad de liquidar los instrumentos o realizar una transacción en condiciones desfavorables. Por lo tanto, el valor razonable no es el importe que una entidad recibiría o pagaría en una transacción forzada, en una liquidación involuntaria o en una venta por dificultades financieras.

La medición del valor razonable se desglosa en tres niveles jerárquicos: Nivel 1, 2 o 3.

PARQUE ARAUCO S.A.
Notas a los Estados Financieros Consolidados
Al 31 de diciembre 2015 y 2014

Nota 3.- Políticas Contables Significativas (continuación)

3.9 Valor Razonable (continuación)

Nivel 1 - Los inputs son, sin ajustar los precios cotizados en mercados activos para activos o pasivos idénticos a la fecha de medición.

Nivel 2 - Inputs (distintos de los precios cotizados incluidos en el Nivel 1) son directa o indirectamente observables para el activo o pasivo mediante correlación con los datos de mercado en la fecha de medición y de acuerdo con la duración prevista del activo o pasivo.

Nivel 3 - Los inputs no son observables y reflejan la mejor estimación de la gerencia de lo que los participantes del mercado usarían en la fijación del precio del activo o pasivo en la fecha de valoración. Se tiene en cuenta el riesgo inherente a la técnica de valoración y el riesgo inherente a los inputs usados en la determinación de la estimación.

3.10 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 conocido, que tenga vencimiento próximo, de tres meses o menos, desde la fecha de adquisición y posea un riesgo mínimo de pérdida significativa de valor. De acuerdo con lo anterior, la Sociedad ha considerado como efectivo y efectivo equivalente en el disponible, los depósitos a plazo, fondos mutuos e instrumentos financieros adquiridos con pacto de retroventa, entre otros.

3.11 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 éste. 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.

3.12 Reconocimiento de ingresos

Los ingresos provenientes de la explotación corresponden a la facturación de arriendos mínimos, porcentuales, servicios básicos y otros, cuyos servicios fueron prestados al cierre de cada período. Los ingresos son reconocidos linealmente 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 servicios prestados, menos descuentos e impuestos a las ventas y servicios. La Sociedad retiene sustancialmente todos los riesgos y beneficios de sus propiedades de inversión y en consecuencia registra sus operaciones de arrendamiento con sus locatarios como arrendamiento operativo. El reconocimiento de ingresos bajos estos contratos de arrendamiento comienza cuando el locatario tiene el derecho de usar el activo arrendado. Los ingresos por alquileres incluyen rentas participativas (variables) y recuperación de ciertos gastos operativos. Las rentas participativas son reconocidas cuando las ventas comerciales de los locatarios, sujetas a este tipo de rentas, son reportadas por estos.

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.

PARQUE ARAUCO S.A.
Notas a los Estados Financieros Consolidados
Al 31 de diciembre 2015 y 2014

Nota 3.- Políticas Contables Significativas (continuación)

3.13 Impuestos a la renta e impuestos diferidos

Impuestos 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.

Impuestos diferidos

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.

3.14 Pago basado en acciones

La Sociedad mantiene una política de pago basado en acciones descrita en nota 21 iv.

3.15 Información financiera por segmento

Un segmento de operación es un componente del Grupo que participa en actividades de negocios en las que se puede obtener ingresos e incurrir en gasto, incluyendo los ingresos y los gastos que se relacionan con transacciones con los otros componentes del Grupo. Los resultados operacionales de un segmento de operación son revisados regularmente por la administración para tomar decisiones respecto de los recursos a ser asignados al segmento y evaluar su rendimiento y para los que existe información financiera discreta disponible. Los resultados del segmento que son informados al CEO y al directorio incluyen las partidas directamente atribuibles a un segmento así como también aquellos que pueden ser asignados sobre una base razonable. Las partidas no asignadas se componen principalmente de los activos corporativos (básicamente las oficinas centrales de la Sociedad), los gastos de la oficina central y activos y pasivos por impuesto a las ganancias.

3.16 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 reemitidas, el monto recibido es reconocido como un incremento en el patrimonio y la ganancia o pérdida de la transacción es transferida a las ganancias o pérdidas acumuladas.

3.17 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.

PARQUE ARAUCO S.A.
Notas a los Estados Financieros Consolidados
Al 31 de diciembre 2015 y 2014

Nota 3.- Políticas Contables Significativas (continuación)

3.18 Dividendos

La política de dividendos consiste en distribuir a lo menos el 30% de las utilidades líquidas de cada ejercicio. Para estos efectos, la Utilidad Líquida Distribuible excluirá de la ganancia de la controladora determinada en el ejercicio, los siguientes resultados:

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

3.19 Reclasificaciones

La Sociedad ha realizado algunas reclasificaciones, sólo para efectos comparativos.

- (1) Reclasificación IVA Crédito Fiscal.
- (2) Reclasificación Fondos de Inversión con restricción.

Estado de Situación Financiera (1)	Saldo al 31.12.2014 M\$	Saldo informado al 31.12.2014 M\$	Reclasificación M\$
Activos Corrientes			
Otros activos no financieros, corrientes	22.250.935	3.213.817	19.037.118
Activos por impuestos, corrientes	3.287.411	22.324.529	(19.037.118)
Total activos corrientes	25.538.346	25.538.346	-

Estado de Situación Financiera (2)	Saldo al 31.12.2014 M\$	Saldo informado al 31.12.2014 M\$	Reclasificación M\$
Activos Corrientes			
Otros activos financieros, corrientes	1.916.359	-	1.916.359
Otros activos no financieros, corrientes	20.334.576	22.250.935	(1.916.359)
Total activos corrientes	22.250.935	22.250.935	-

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

Los estados financieros al 31 de diciembre de 2015 no presentan cambios en las políticas y estimaciones contables respecto de los estados financieros al 31 de diciembre de 2014.

PARQUE ARAUCO S.A.
Notas a los Estados Financieros Consolidados
Al 31 de diciembre 2015 y 2014

Nota 5.- Efectivo y efectivo equivalente

El siguiente es el detalle del efectivo y equivalentes al efectivo al 31 de diciembre de 2015 y 2014:

Conceptos	31.12.2015 M\$	31.12.2014 M\$
Efectivo en caja	93.719	50.773
Saldo en bancos	8.003.397	13.864.509
Depósitos a plazo corrientes	41.784.314	33.613.770
Otro efectivo y equivalentes al efectivo (a)	64.343.281	62.532.034
Efectivo y equivalentes al efectivo	114.224.711	110.061.086

- a) Al 31 de diciembre de 2015 y 2014 el Rubro Otro Efectivo y Equivalentes al Efectivo, corresponde a fondos mutuos M\$ 64.343.281 y M\$ 62.532.034, respectivamente.

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

	31.12.2015 M\$	31.12.2014 M\$
CLP	87.233.881	33.343.128
USD	5.284.449	51.463.883
Nuevo Sol Peruano	10.687.423	21.969.660
Peso Colombiano	11.018.918	3.284.328
Peso Argentino	40	87
Total	114.224.711	110.061.086

La Sociedad al 31 de diciembre de 2015 y 31 de diciembre de 2014 no presenta restricciones de efectivo y equivalente al efectivo.

Nota 6.- Otros activos financieros

Al 31 de diciembre de 2015 y 2014 el detalle de los otros activos financieros, es el siguiente:

Concepto	31.12.2015 M\$	31.12.2014 M\$
Fondos de inversión	14.231.106	-
Creditítulos	2.893.219	1.081.723
Fondos mutuos	1.056.118	834.636
Depósitos a plazo fijo	567.278	-
Total	18.747.721	1.916.359

Al 31 de diciembre de 2015 y 2014 los otros activos financieros corrientes presentan restricción para su liquidez.

PARQUE ARAUCO S.A.
Notas a los Estados Financieros Consolidados
Al 31 de diciembre 2015 y 2014

Nota 7.- Otros activos no financieros

Al 31 de diciembre de 2015 y 2014 el detalle de los otros activos no financieros, es el siguiente:

Conceptos	Corrientes M\$		No Corrientes M\$	
	31.12.2015	31.12.2014	31.12.2015	31.12.2014
Arriendo terrenos E.F.E (1)	429.272	429.272	9.014.714	9.443.986
Anticipos proyecto Chile	-	-	-	3.615.616
Anticipos proyecto Colombia	-	-	4.854.880	5.525.374
Anticipos proyecto Perú	3.118.711	-	4.642.415	6.994.648
Gastos anticipados	252.933	85.031	605.262	626.808
Otros activos	599.142	783.155	9.373.296	5.504.751
Remanente IVA CF	25.028.006	19.037.118	-	-
Otros activos no financieros	29.428.064	20.334.576	28.490.567	31.711.183

(1) Al 31 de diciembre de 2015 el saldo de las rentas futuras anticipadas por arriendo a la Empresa Ferrocarriles del Estado es amortizado linealmente hasta su vencimiento en diciembre de 2037.

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

Deudores por ventas

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

La sociedad y sus filiales no mantienen cartera securitizada.

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 habitación de locales 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 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 diciembre de 2015 y 2014 el detalle de los deudores comerciales y otras cuentas por cobrar corrientes y derechos por cobrar no corrientes, es el siguiente:

Corriente	31.12.2015			31.12.2014		
	Valor bruto	Provisión incobrables	Valor neto	Valor bruto	Provisión incobrables	Valor neto
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Deudores por venta	25.925.214	(2.284.621)	23.640.593	19.769.964	(1.541.156)	18.228.808
Documentos por cobrar	1.653.096	(378.453)	1.274.643	2.143.538	(1.268.232)	875.306
Deudores varios	1.239.901	-	1.239.901	855.472	-	855.472
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	28.818.211	(2.663.074)	26.155.137	22.768.974	(2.809.388)	19.959.586

PARQUE ARAUCO S.A.

Notas a los Estados Financieros Consolidados

Al 31 de diciembre 2015 y 2014

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

Concepto	Vigente	31-60	61-90	91-120	121-150	151-180	> 180	31.12.2015
Deudores por venta M\$	20.678.410	1.458.389	660.442	490.790	189.982	239.084	2.208.117	25.925.214

Concepto	Vigente	31-60	61-90	91-120	121-150	151-180	> 180	31.12.2014
Deudores por venta M\$	15.664.073	1.255.045	397.420	240.365	152.943	117.596	1.942.522	19.769.964

Al 31 de diciembre de 2015 y 2014 los castigos ascienden a M\$ 730.967 y M\$ 208.328, respectivamente.

No Corriente	31.12.2015			31.12.2014		
	Valor bruto	Provisión incobrables	Valor neto	Valor bruto	Provisión incobrables	Valor neto
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Otras cuentas por cobrar	284.841	-	284.841	326.999	-	326.999
Derechos por cobrar	284.841	-	284.841	326.999	-	326.999

Nota 9.- Partes Relacionadas

Las transacciones con otras entidades del grupo que sean partes vinculadas, se revelan 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 entidades relacionadas

Al 31 de diciembre de 2015 y 2014, las cuentas por cobrar entre partes relacionadas son las siguientes:

Rut	Nombre	País	Moneda	Plazo de la transacción	Naturaleza de la relación	Importe de saldos pendientes M\$		Importe de saldos pendientes M\$	
						31.12.2015	31.12.2014	31.12.2015	31.12.2014
						Corriente		No corriente	
87.869.700-6	Inmob. Kennedy Vespuccio Ltda.	Chile	CLP	365 días	Acc. comunes	578	517	-	-
98.863.570-0	Inmobiliaria Mall Viña del Mar S.A.	Chile	CLP	30 días	Asociada	3.236	4.292	-	-
20543100308	Inmobiliaria Castell S.A.C.	Perú	PEN	365 días	Acc. comunes	1.439.258	1.034.395	-	-
20543100308	Inmobiliaria Castell S.A.C.	Perú	USD	365 días	Acc. comunes	3.977.547	3.390.215	-	-
20514833088	Inmobiliaria Nueva Centuria S.A.C.	Perú	USD	365 días	Acc. comunes	-	1.520.571	-	-
20514833088	Inmobiliaria Nueva Centuria S.A.C.	Perú	PEN	365 días	Acc. comunes	-	56.579	-	-
0-E	Inmobiliaria Puerto Pizarro S.A.C	Perú	PEN	365 días	Acc. comunes	-	26.628	-	-
0-E	Inmobiliaria Puerto Pizarro S.A.C	Perú	USD	365 días	Acc. comunes	-	4.146	-	-
20557170368	Inversiones Termasia S.A.C	Perú	PEN	365 días	Acc. comunes	-	7.036	-	-
20557170368	Inversiones Termasia S.A.C	Perú	USD	365 días	Acc. comunes	-	302	-	-
20557171178	Inversiones Lambore S.A.C	Perú	PEN	365 días	Acc. comunes	-	7.031	-	-
20557171178	Inversiones Lambore S.A.C	Perú	USD	365 días	Acc. comunes	-	302	-	-
0-E	Integramédica Perú S.A.C	Perú	PEN	30 días	Acc. comunes	141.112	125.425	-	-
0-E	Holding Plaza S.A.	Perú	USD	30 días	Acc. comunes	1.028	-	-	-
Total empresas relacionadas						5.562.759	6.177.439	-	-

Al 31 de diciembre de 2015 y 2014, la Sociedad no ha registrado deterioros de cuentas por cobrar con partes relacionadas. Esta evaluación es efectuada al cierre de cada ejercicio a través de la revisión de la posición financiera de las partes relacionadas y del mercado en el cual operan éstas. Se aplican intereses sobre saldo insoluto.

Al 31 de diciembre de 2015 y 2014, la Sociedad no posee garantías entregadas o recibidas con partes relacionadas.

PARQUE ARAUCO S.A.

Notas a los Estados Financieros Consolidados
Al 31 de diciembre 2015 y 2014

Nota 9.- Partes Relacionadas (continuación)

b) Cuentas por pagar con entidades relacionadas

Al 31 de diciembre de 2015 y 2014, las cuentas por pagar entre partes relacionadas son las siguientes:

Rut	Nombre	País	Moneda	Plazo de la transacción	Naturaleza de la relación	Importe de saldos pendientes		Importe de saldos pendientes	
						M\$		M\$	
						31.12.2015	31.12.2014	31.12.2015	31.12.2014
						Corriente		No corriente	
0-E	Holding Plaza S.A.	Perú	PEN	365 días	Otras partes relac.	2.418.620	2.195.857	-	-
Total empresas relacionadas						2.418.620	2.195.857	-	-

Otras partes relacionadas corresponde a sociedades que directa o indirectamente son accionistas que participan en sociedades para el desarrollo de proyectos comunes.

c) Transacciones con partes relacionadas

Al 31 de diciembre de 2015 y 2014, las transacciones con partes relacionadas son las siguientes:

Sociedad	Rut	Naturaleza de la relación	Descripción de la transacción	31.12.2015		31.12.2014	
				Monto M\$	Efecto en resultados (cargo)/abono	Monto M\$	Efecto en resultados (cargo)/abono
Banco BBVA	97.032.000-8	Direc. comunes	Dep a Plazo	131.726.686	-	187.597.065	-
Banco BBVA	97.032.000-8	Direc. comunes	Resc. Dep a Plazo	131.726.686	65.874	187.597.065	242.396
Banco BBVA	97.032.000-8	Direc. comunes	Arriendos	263.382	221.329	171.414	144.045
Banco BBVA	97.032.000-8	Direc. comunes	Servicios	125.384	105.365	91.015	76.483
Banco BBVA	97.032.000-8	Direc. comunes	Forward	14.203.200	(762.389)	-	-
Inmobiliaria Mall Viña	96.863.570-0	Direc. comunes	Servicios	6.802	5.716	4.713	3.961
Inmobiliaria Mall Viña	96.863.570-0	Direc. comunes	Arriendos	36.270	30.479	26.988	22.679
Comercial Café Mokka S.A.	88.665.600-9	Direc. comunes	Arriendos	133.703	112.355	98.507	82.779
Comercial Café Mokka S.A.	88.665.600-9	Direc. comunes	Compra productos	9.327	(7.838)	5.192	(4.363)
Comercial Café Mokka S.A.	88.665.600-9	Direc. comunes	Servicios	59.326	49.854	49.936	41.963
Comercial Los Andes S.A.	96.632.770-7	Acc. comunes	Arriendos	57.706	48.492	37.888	31.839
Comercial Los Andes S.A.	96.632.770-7	Acc. comunes	Servicios	26.595	22.349	18.853	15.843
Embotelladora Andina S.A.	91.144.000-8	Direc. comunes	Compra productos	2.853	(2.397)	3.939	(3.310)
Embotelladora Andina S.A.	91.144.000-8	Direc. comunes	Arriendos	186.155	156.433	166.196	139.661
Entretenimientos Cosmic S.A.	96.929.240-8	Direc. comunes	Arriendos	90.505	76.055	91.904	77.230
Entretenimientos Cosmic S.A.	96.929.240-8	Direc. comunes	Servicios	72.198	60.671	63.737	53.561
Soluciones Integrales S.A.	78.556.290-9	Relac. con ejecutivo	Servicios	8.588	(7.217)	7.564	(6.356)
Integramédica Perú S.A.C.	0-E	Relac. con ejecutivo	Arriendos	662.250	561.385	670.870	480.537

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

El monto total de remuneraciones percibidas por los principales ejecutivos de la sociedad al 31 de diciembre de 2015 y 2014 ascienden a la suma de M\$ 5.473.286 y M\$ 4.871.555, respectivamente, de los cuales aproximadamente un 21% pertenecen a remuneraciones variables en el período 2015 y un 19% en el período 2014. Durante los períodos terminados al 31 de diciembre de 2015 y 2014 se incurrió en gastos por indemnizaciones a ejecutivos por un total de M\$168.930 y M\$ 39.336, respectivamente. Son considerados principales ejecutivos los Gerentes Corporativos, Gerentes Divisionales, Gerentes y Center Manager.

Concepto	31.12.2015 M\$	31.12.2014 M\$
Remuneraciones totales pagadas	5.473.286	4.871.555
Renta variable pagada	1.148.416	944.571
Indemnizaciones pagadas	168.930	39.336

La remuneración y dieta del directorio al 31 de diciembre de 2015 y 2014 alcanza un monto total de M\$ 359.278 y M\$344.228, respectivamente.

PARQUE ARAUCO S.A.
Notas a los Estados Financieros Consolidados
Al 31 de diciembre 2015 y 2014

Nota 9.- Partes Relacionadas (continuación)

El directorio vigente al 31 de diciembre de 2015 está compuesto por las siguientes personas:

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

Nota 10.- Activos, pasivos por impuestos corrientes

El detalle de los activos por impuestos corrientes al 31 de diciembre de 2015 y 2014, son los siguientes:

Concepto	31.12.2015 M\$	31.12.2014 M\$
Pagos provisionales	1.983.252	117.681
Otros impuestos	2.346.766	3.169.730
Activos por impuestos corrientes	4.330.018	3.287.411

El detalle de los pasivos por impuestos corrientes al 31 de diciembre de 2015 y 2014, son los siguientes:

Concepto	31.12.2015 M\$	31.12.2014 M\$
Impuesto renta por pagar	2.028.040	3.574.314
Otros Impuestos (1)	3.165.852	2.614.526
Pasivos por impuestos corrientes	5.193.892	6.188.840

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

Nota 11.- Activos intangibles distintos de la plusvalía

a) Al 31 de diciembre de 2015 y 2014, 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\$
	31.12.2015			31.12.2014		
Patentes, marcas, otros derechos (1)	8.688.666	(1.392.140)	7.296.526	6.853.415	(1.202.189)	5.651.226
Programas informáticos	4.330.152	(2.593.435)	1.736.717	3.718.910	(2.054.775)	1.664.135
Otros act. Intangibles identif. (2)	18.159.731	(8.932.064)	9.227.667	14.600.314	(7.164.795)	7.435.519
Activos intangibles	31.178.549	(12.917.639)	18.260.910	25.172.639	(10.421.759)	14.750.880

(1) Los activos intangibles de vida indefinida corresponden principalmente a marcas y al 31 de diciembre de 2015 su valor libro asciende a M\$2.525.105.

(2) Corresponde principalmente a Contratos Anclas, Contratos Tiendas Menores y Relación con Clientes, generados por la adquisición de negocios.

PARQUE ARAUCO S.A.

Notas a los Estados Financieros Consolidados

Al 31 de diciembre 2015 y 2014

Nota 11.- Activos intangibles distintos de la plusvalía (continuación)

b) Al 31 de diciembre de 2015 y 2014, el movimiento de los activos intangibles es el siguiente:

31.12.2015 M\$	Adquisiciones			Combinaciones de Negocios			Total
	Patentes, marcas y otros derechos	Programas informáticos	Otros activos intangibles identificables	Patentes, marcas y otros derechos	Programas informáticos	Otros activos intangibles identificables	
Saldo inicial al 01.01.2015	2.706.675	1.664.135	251.107	2.944.551	-	7.184.412	14.750.880
Adiciones	-	605.882	-	-	-	-	605.882
Adquisiciones	-	-	3.856	1.699.528	18.260	3.474.401	5.196.045
Retiros	-	-	-	-	(12.354)	-	(12.354)
Amortización (1)	(93.820)	(542.656)	(121.557)	(65.131)	-	(1.579.404)	(2.402.568)
Moneda extranjera	60.115	10.038	(26.827)	44.608	-	41.708	129.642
Otros	-	(6.588)	268.112	-	-	(268.141)	(6.617)
Total cambios	(33.705)	66.676	123.584	1.679.005	5.906	1.668.564	3.510.030
Saldo final al 31.12.2015	2.672.970	1.730.811	374.691	4.623.556	5.906	8.852.976	18.260.910

31.12.2014 M\$	Adquisiciones			Combinaciones de Negocios			Total
	Patentes, marcas y otros derechos	Programas informáticos	Otros activos intangibles identificables	Patentes, marcas y otros derechos	Programas informáticos	Otros activos intangibles identificables	
Saldo inicial 01.01.2014	2.432.499	863.172	360.492	2.872.810	-	8.458.992	14.987.965
Adiciones	243.215	1.252.187	698.712	23.404	-	-	2.217.518
Amortización (1)	(156.422)	(425.299)	(880.495)	-	-	(1.411.504)	(2.873.720)
Moneda extranjera	187.383	17.950	(1.418)	131.616	-	127.559	463.090
Otros	-	(43.875)	73.816	(83.279)	-	9.365	(43.973)
Total cambios	274.176	800.963	(109.385)	71.741	-	(1.274.580)	(237.085)
Saldo final al 31.12.2014	2.706.675	1.664.135	251.107	2.944.551	-	7.184.412	14.750.880

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

PARQUE ARAUCO S.A.
Notas a los Estados Financieros Consolidados
Al 31 de diciembre 2015 y 2014

Nota 12.- Plusvalía

La plusvalía (menor valor de inversión) se genera en la adquisición de las acciones en las sociedades como se muestra en la siguiente tabla al 31 de diciembre de 2015 y 2014:

Rut	Sociedad	31.12.2015 M\$	31.12.2014 M\$
96.828.400-2	Parque Arauco Internacional S.A.	12.247.951	15.541.929
96.863.570-0	Inmob. Mall Viña del Mar S.A.	841.165	841.165
	Totales	13.089.116	16.383.094

El detalle de los movimientos de la plusvalía al 31 de diciembre de 2015 y 2014, es el siguiente:

Rut	Sociedad	Saldo inicial 01.01.2015 M\$	Movimientos del Periodo M\$	Diferencias de conversión M\$	Saldo final al 31.12.2015 M\$
20423264617	Inmuebles Panamericana S.A.	1.002.256	-	26.301	1.028.557
20511910642	Inmuebles Comerciales del Perú S.A.C.	189.063	-	32.223	221.286
20345681460	Altek Trading S.A.C.	953.295	-	25.018	978.313
20381471374	Inmob. San Silvestre S.A.C.	1.491.465	-	39.171	1.530.636
20523173716	Parque Lambramani S.A.C.	583.659	-	15.318	598.977
20513549823	Parque El Golf S.A.C. (1)	4.878.686	(4.878.686)	-	-
900.309.813-4	Invers. Inmob. Barranquilla Arauco S.A.S.	6.443.505	-	1.098.183	7.541.688
96.863.570-0	Inmob. Mall Viña del Mar S.A.	841.165	-	-	841.165
20502772831	Ekimed S.A.C. (2)	-	338.729	9.765	348.494
	Totales	16.383.094	(4.539.957)	1.245.979	13.089.116

Rut	Sociedad	Saldo inicial 01.01.2014 M\$	Movimientos del Periodo M\$	Diferencias de conversión M\$	Saldo final al 31.12.2014 M\$
20423264617	Inmuebles Panamericana S.A.	926.038	-	76.218	1.002.256
20511910642	Inmuebles Comerciales del Perú S.A.C.	163.468	-	25.595	189.063
20345681460	Altek Trading S.A.C.	880.801	-	72.494	953.295
20381471374	Inmob. San Silvestre S.A.	1.378.045	-	113.420	1.491.465
20523173716	Parque Lambramani S.A.C.	539.274	-	44.385	583.659
20513549823	Parque El Golf S.A.C.	4.507.683	-	371.003	4.878.686
900.309.813-4	Invers. Inmob. Barranquilla Arauco S.A.S.	6.392.844	-	50.661	6.443.505
96.863.570-0	Inmob. Mall Viña del Mar S.A.	841.165	-	-	841.165
	Totales	15.629.318	-	753.776	16.383.094

(1) Corresponde a reclasificación a terrenos en Propiedad de Inversión (Otros Incremento (decremento)) Nota 14.

(2) Ver nota 37.

PARQUE ARAUCO S.A.
Notas a los Estados Financieros Consolidados
Al 31 de diciembre de 2015 y 2014

Nota 13.- Propiedades, planta y equipo

Los saldos de propiedades, planta y equipo al 31 de diciembre de 2015 y 2014, es el siguiente:

Rubro	Saldo bruto M\$	Depreciación acumulada M\$	Saldo neto M\$	Saldo bruto M\$	Depreciación acumulada M\$	Saldo neto M\$
	31.12.2015			31.12.2014		
Edificios	428.417	(60.659)	367.758	274.536	(52.167)	222.369
Planta y equipo	1.250.341	(1.075.178)	175.163	1.199.303	(1.000.261)	199.042
Equipamiento de tecnologías de la información	1.224.717	(686.467)	538.250	1.125.011	(567.659)	557.352
Instalaciones fijas y accesorios	2.080.183	(913.224)	1.166.959	1.727.935	(761.943)	965.992
Vehículos de motor	108.746	(98.231)	10.515	76.122	(65.030)	11.092
Otras propiedades, planta y equipo	2.042.659	(1.225.207)	817.452	1.831.337	(950.665)	880.672
Propiedades, planta y equipo	7.135.063	(4.058.966)	3.076.097	6.234.244	(3.397.725)	2.836.519

Los siguientes cuadros muestran el movimiento de propiedades, planta y equipo al 31 de diciembre de 2015 y 2014, respectivamente:

M\$	Edificios			Planta y equipo			Equipamiento de tecnologías de la información			Instalaciones fijas y accesorios			Vehículos de motor			Otras propiedades, planta y equipo			Total propiedad, planta y equipo
	Saldo bruto	Depreciación acumulada	Saldo neto	Saldo bruto	Depreciación acumulada	Saldo neto	Saldo bruto	Depreciación acumulada	Saldo neto	Saldo bruto	Depreciación acumulada	Saldo neto	Saldo bruto	Depreciación acumulada	Saldo neto	Saldo bruto	Depreciación acumulada	Saldo neto	
Saldo inicial al 01.01.2015	274.536	(52.167)	222.369	1.199.303	(1.000.261)	199.042	1.125.011	(567.659)	557.352	1.727.935	(761.943)	965.992	76.122	(65.030)	11.092	1.831.337	(950.665)	880.672	2.836.519
Adiciones	152.185	-	152.185	-	-	-	63.471	-	63.471	296.918	-	296.918	-	-	-	171.267	-	171.267	683.841
Adquisiciones mediante combinación de negocios	-	-	-	50.541	(14.480)	36.061	39.423	(19.981)	19.442	10.605	(1.654)	8.951	42.945	(29.704)	13.241	28.621	(4.181)	24.440	102.135
Retiros	-	-	-	(16.786)	3.446	(13.340)	(26.996)	17.107	(9.889)	-	-	-	(26.990)	24.460	(2.530)	(13.217)	2.966	(10.251)	(36.010)
Gasto por depreciación (1)	-	(8.303)	(8.303)	-	(60.697)	(60.697)	-	(106.017)	(106.017)	-	(161.905)	(161.905)	-	(11.113)	(11.113)	-	(252.610)	(252.610)	(600.645)
Inc. (Dec.) en el cambio de moneda extranjera	1.696	(189)	1.507	-	273	273	16.661	(7.750)	8.911	-	-	-	1.224	(1.149)	75	20.026	(8.576)	11.450	22.216
Otros Incrementos (Decrementos)	-	-	-	17.283	(3.459)	13.824	7.147	(2.167)	4.980	44.725	12.278	57.003	15.445	(15.695)	(250)	4.625	(12.141)	(7.516)	68.041
Cambios en prop., planta y equipo, total	153.881	(8.492)	145.389	51.038	(74.917)	(23.879)	99.706	(118.808)	(19.102)	352.248	(151.281)	200.967	32.624	(33.201)	(577)	211.322	(274.542)	(63.220)	239.578
Propiedades, planta y equipo 31.12.2015	428.417	(60.659)	367.758	1.250.341	(1.075.178)	175.163	1.224.717	(686.467)	538.250	2.080.183	(913.224)	1.166.959	108.746	(98.231)	10.515	2.042.659	(1.225.207)	817.452	3.076.097

M\$	Edificios			Planta y equipo			Equipamiento de tecnologías de la información			Instalaciones fijas y accesorios			Vehículos de motor			Otras propiedades, planta y equipo			Total propiedad, planta y equipo
	Saldo bruto	Depreciación acumulada	Saldo neto	Saldo bruto	Depreciación acumulada	Saldo neto	Saldo bruto	Depreciación acumulada	Saldo neto	Saldo bruto	Depreciación acumulada	Saldo neto	Saldo bruto	Depreciación acumulada	Saldo	Saldo bruto	Depreciación acumulada	Saldo neto	
Saldo inicial 01.01.2014	269.624	(43.724)	225.900	1.199.794	(919.442)	280.352	919.097	(438.421)	480.676	1.454.214	(499.965)	954.249	72.577	(51.945)	20.632	1.479.853	(717.239)	762.614	2.724.423
Adiciones	-	-	-	1.356	-	1.356	145.140	-	145.140	355.354	-	355.354	-	-	-	325.203	-	325.203	827.053
Retiros	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(94.541)	16	(94.525)	-	-	-	(46.891)	35.769	(11.122)	(105.647)
Gasto por depreciación (1)	-	(8.227)	(8.227)	-	(82.629)	(82.629)	-	(102.750)	(102.750)	-	(268.400)	(268.400)	-	(10.310)	(10.310)	-	(242.766)	(242.766)	(715.082)
Inc. (Dec.) en el cambio de moneda extranjera	4.912	(216)	4.696	723	(97)	626	53.511	(23.323)	30.188	14.765	6.411	21.176	3.545	(2.531)	1.014	67.109	(27.784)	39.325	97.025
Otros Incrementos (Decrementos)	-	-	-	(2.570)	1.907	(663)	7.263	(3.165)	4.098	(1.857)	(5)	(1.862)	-	(244)	(244)	6.063	1.355	7.418	8747
Cambios en prop, planta y equipo, total	4.912	(8.443)	(3.531)	(491)	(80.819)	(81.310)	205.914	(129.238)	76.676	273.721	(261.978)	11.743	3.545	(13.085)	(9.540)	351.484	(233.426)	118.058	112.096
Propiedades, planta y equipo 31.12.2014	274.536	(52.167)	222.369	1.199.303	(1.000.261)	199.042	1.125.011	(567.659)	557.352	1.727.935	(761.943)	965.992	76.122	(65.030)	11.092	1.831.337	(950.665)	880.672	2.836.519

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

PARQUE ARAUCO S.A.
Notas a los Estados Financieros Consolidados
Al 31 de diciembre de 2015 y 2014



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, los cuales son valorizados según lo descrito en Nota 3.2.

Las propiedades de inversión destinadas al arrendamiento al 31 de diciembre de 2015 y 2014, son las siguientes:

Concepto	31.12.2015 M\$	31.12.2014 M\$
Propiedades de Inversión en construcción o desarrollo	147.507.564	92.351.912
Propiedades de Inversión completadas	1.161.647.220	998.279.510
Total Propiedad de inversión	1.309.154.784	1.090.631.422

Al 31 de diciembre de 2015 y 2014 los movimientos de propiedades de inversión son los siguientes:

Movimiento propiedades de inversión	31.12.2015 M\$	31.12.2014 M\$
Saldo inicial	1.090.631.422	947.838.880
Adiciones	127.551.995	116.875.677
Adquisiciones Mediante combinación de Negocios (1)	60.481.259	-
Retiros	(620.607)	(105.999)
Ganancia (pérdida) por ajustes del valor razonable	33.955.291	16.707.834
Incremento (disminución) por diferencias de cambio netas	(8.328.246)	11.049.733
Incremento (disminución) por otros cambios	5.483.670	(1.734.703)
Total Cambios	218.523.362	142.792.542
Saldo Final	1.309.154.784	1.090.631.422

(1) Corresponde principalmente a compra del 100% de las acciones de Ekimed S.A.C., detallado en la nota 37.

Al 31 de diciembre de 2015 y 2014, el movimiento de las propiedades de inversión, es el siguiente:

31.12.2015	Propiedades de Inversión en construcción o desarrollo	Propiedades de Inversión completadas	Totales M\$
Saldo inicial	92.351.912	998.279.510	1.090.631.422
Adiciones (1)	83.821.971	43.730.024	127.551.995
Adquisiciones Mediante combinación de Negocios	-	60.481.259	60.481.259
Retiros	(160.349)	(460.258)	(620.607)
Transf. de propiedades de inversión en construcción o en desarrollo	(25.418.751)	25.418.751	-
Ganancia (pérdida) por ajustes del valor razonable	-	33.955.291	33.955.291
Incremento (disminución) por diferencias de cambio netas	(2.579.577)	(5.748.669)	(8.328.246)
Incremento (disminución) por otros cambios	(507.642)	5.991.312	5.483.670
Total Cambios	55.155.652	163.367.710	218.523.362
Saldo Final	147.507.564	1.161.647.220	1.309.154.784

31.12.2015	Propiedades de Inversión en construcción o desarrollo	Propiedades de Inversión completadas	Totales M\$
Saldo inicial	174.996.149	772.842.731	947.838.880
Adiciones (1)	58.362.670	58.513.007	116.875.677
Retiros	-	(105.999)	(105.999)
Transf. de propiedades de inversión en construcción o en desarrollo	(140.254.046)	140.254.046	-
Ganancia (pérdida) por ajustes del valor razonable	-	16.707.834	16.707.834
Incremento (decremento) en el cambio moneda extranjera	(270.176)	11.319.909	11.049.733
Incremento (disminución) por otros cambios	(482.685)	(1.252.018)	(1.734.703)
Total Cambios	(82.644.237)	225.436.779	142.792.542
Saldo Final	92.351.912	998.279.510	1.090.631.422

(1) Al 31 de diciembre 2015 las principales adiciones en Chile, ascienden a un monto de M\$ 27.735.363; Perú las adiciones alcanzaron los M\$ 56.757.638 y en Colombia los M\$ 43.058.994. Al 31 de diciembre de 2014 las principales adiciones en Chile, ascienden a un monto de M\$ 51.695.795; Perú las adiciones alcanzaron los M\$ 35.861.195 y en Colombia los M\$ 29.318.687.

Las propiedades de inversión son presentadas a su valor justo, que ha sido determinado en base a valuaciones realizadas por la Administración.

PARQUE ARAUCO S.A.
Notas a los Estados Financieros Consolidados
Al 31 de diciembre de 2015 y 2014



Nota 14.- Propiedades de Inversión (continuación)

Al 31 de diciembre de 2015 y 2014 los arrendamientos financieros asociados a propiedades de inversión son los siguientes:

Sociedad	31.12.2015 M\$	31.12.2014 M\$
Centro Comercial Arauco Express Ciudad Empresarial S.A.	2.598.108	1.714.074
El Quinde Shopping Plaza S.A.C.	9.277.894	-
Parque Lambramani S.A.C.	5.032.785	12.418.519
Inmobiliaria El Quinde S.A.C.	8.626.982	-
Inversiones Alameda Sur S.A.C.	1.401.012	1.370.950
Todo Arauco S.A.	2.708.489	3.082.137
Total	29.645.270	18.585.680

En Nota 16 letra a) se presenta el valor del pasivo financiero y sus flujos a la fecha de cierre, de los arrendamientos de activos clasificados en propiedades de inversión.

Los bienes adquiridos o mantenidos bajo la modalidad de leasing financiero no son jurídicamente de propiedad de la sociedad mientras ésta no ejerza la opción de compra y por lo tanto no puede disponer libremente de ellos.

Nota 15.- Impuestos Diferidos

El saldo de impuestos diferidos registrados al 31 de diciembre de 2015 y 2014, es el siguiente:

Rubro	Activos		Pasivos	
	31.12.2015 M\$	31.12.2014 M\$	31.12.2015 M\$	31.12.2014 M\$
Depreciaciones	3.015.195	787.781	35.895.690	31.252.045
Amortizaciones	-	-	481.417	497.924
Provisiones	1.985.430	2.523.091	-	-
Propiedades de inversión	17.388.317	18.757.138	88.957.558	72.228.852
Activos intangibles	9.017.294	10.488.335	2.379.555	723.085
Instrumentos financieros	2.841.741	3.792.379	1.225.567	1.335.676
Pérdidas fiscales	7.601.120	5.087.048	-	-
Relativos a otros	1.667.051	359.645	1.110.600	341.045
Total Impuestos Diferidos	43.516.148	41.795.417	130.050.387	106.378.627

Los movimientos en impuestos diferidos al 31 de diciembre de 2015 y 2014, son los siguientes:

Ítem	Activos		Pasivos	
	31.12.2015 M\$	31.12.2014 M\$	31.12.2015 M\$	31.12.2014 M\$
Saldo inicial	41.795.417	26.224.767	106.378.627	75.999.319
Inc. (decremento) moneda extranjera	391.269	(1.404.007)	885.916	(2.068.022)
Inc. (decremento) en impuestos diferidos	1.329.462	16.974.657	22.785.844	32.447.330
Total cambios	1.720.731	15.570.650	23.671.760	30.379.308
Saldo final	43.516.148	41.795.417	130.050.387	106.378.627

PARQUE ARAUCO S.A.
Notas a los Estados Financieros Consolidados
Al 31 de diciembre de 2015 y 2014

Nota 15.- Impuestos Diferidos (continuación)

El (gasto) ingreso por impuesto a las ganancias al 31 de diciembre de 2015 y 2014, es el siguiente:

Rubro	31.12.2015 M\$	31.12.2014 M\$
Gasto por impuestos corrientes	(8.564.330)	(10.019.701)
Beneficio fiscal	-	1.615
Ajustes al impuesto corriente período anterior	353.924	1.015.445
Total gasto por impuestos corrientes, neto	(8.210.406)	(9.002.641)
Gasto diferido por diferencias temporarias	(9.749.917)	(2.741.759)
Otro gasto por impuestos diferidos	(123.332)	-
Total gasto por impuestos diferidos, neto	(9.873.249)	(2.741.759)
Gasto (ingreso) por impuesto a las ganancias	(18.083.655)	(11.744.400)

La reconciliación de la tasa efectiva al 31 de diciembre de 2015 y 2014, es el siguiente:

Concepto	Base imponible	Impuesto tasa 22,5%	Base imponible	Impuesto tasa 21%
	M\$	M\$	M\$	M\$
	31.12.2015		31.12.2014	
Resultado antes de impuestos	89.834.242	(20.212.704)	72.537.170	(15.232.806)
Diferencias permanentes		(2.129.049)		(3.488.406)
Resultado empresas asociadas		(7.116.598)		(4.120.219)
Diferencias tributarias/financieras diferidos		7.922.354		6.915.920
Mayor tasa empresas filiales extranjeras		(1.074.041)		(1.841.319)
Déf (Superávit) impto. renta ejercicios anteriores		353.924		265.758
Crédito por contribuciones		(2.214.688)		(4.708.546)
Total gastos por impuesto sociedades		(18.083.655)		(11.744.400)
Impuesto renta		(8.564.330)		(9.268.399)
(Déficit)/exceso ejercicios anteriores		353.924		265.758
Total gastos por impuesto renta		(8.210.406)		(9.002.641)
Total gastos por impuesto diferidos		(9.873.249)		(2.741.759)
Tasa efectiva		20,13%		16,19%

PARQUE ARAUCO S.A.
Notas a los Estados Financieros Consolidados
Al 31 de diciembre de 2015 y 2014

Nota 16.- Otros pasivos financieros

El detalle de este rubro corriente y no corriente al 31 de diciembre de 2015 y 2014, es el siguiente:

Concepto	Corrientes	No Corrientes	Corrientes	No Corrientes
	M\$	M\$	M\$	M\$
	31.12.2015		31.12.2014	
Arrendamiento financiero (a)	2.455.054	20.773.205	1.360.325	8.781.466
Préstamos bancarios (b)	71.208.935	250.633.816	48.236.387	261.470.599
Emisión de bonos (c)	4.300.768	324.460.038	2.458.495	135.693.333
Pasivos de cobertura (nota 36)	-	30.147.981	-	15.327.794
Total	77.964.757	626.015.040	52.055.207	421.273.192

a) Arrendamiento financiero

El detalle por monedas y vencimiento del arrendamiento al 31 de diciembre de 2015 y 2014, es el siguiente:

31.12.2015 RUT entidad deudora	Nombre entidad deudora	País entidad deudora	RUT entidad acreedora	Institución Financiera	Moneda	Amortización	Tasa Contractual %	Tasa efectiva anual %	Saldo Balance	Corriente		
										Vencimiento en M\$ (Flujos no descontados)		
										Hasta 90 días	Más de 90 días hasta 1 año	Total Flujos
20523173716	Parque Lambramani S.A.C.	Perú	20100053455	Interbank	PEN	Mensual	7,92%	7,92%	74.519	32.253	96.760	129.013
20523173716	Parque Lambramani S.A.C.	Perú	20100053455	Interbank	PEN	Mensual	7,92%	7,92%	272.506	102.208	306.623	408.831
20492911918	Inv. Alameda Sur S.A.C.	Perú	20100047218	Crédito del Perú	USD	Trimestral	8,21%	8,21%	251.819	91.472	274.415	365.887
20495673911	El Quinde Shopping Plaza S.A.C	Perú	20100047218	Crédito del Perú	PEN	Mensual	8,00%	8,12%	112.077	49.689	149.067	198.756
20495673911	El Quinde Shopping Plaza S.A.C	Perú	20100047218	Crédito del Perú	PEN	Mensual	8,30%	8,30%	329.021	85.344	256.032	341.376
20495673911	El Quinde Shopping Plaza S.A.C	Perú	20100047218	Crédito del Perú	PEN	Mensual	7,60%	7,60%	211.896	82.252	246.755	329.007
20495673911	El Quinde Shopping Plaza S.A.C	Perú	20100047218	Crédito del Perú	PEN	Mensual	8,00%	8,00%	51.564	17.854	53.562	71.416
20495673911	El Quinde Shopping Plaza S.A.C	Perú	20100047218	Crédito del Perú	PEN	Mensual	8,65%	8,65%	95.522	34.664	103.993	138.657
20512817999	Inmobiliaria El Quinde S.A.C.	Perú	20100047218	Crédito del Perú	PEN	Mensual	7,75%	7,86%	378.881	220.673	662.018	882.691
20512817999	Inmobiliaria El Quinde S.A.C.	Perú	20100047218	Crédito del Perú	PEN	Mensual	7,75%	7,86%	266.156	174.094	522.283	696.377
76.263.221-7	C.C. Arauco Exp.C.Empresarial	Chile	99.289.000-2	Metlife	UF	Mensual	5,74%	5,74%	196.721	60.563	181.690	242.253
96.671.020-9	Todo Arauco S.A.	Chile	97.011.000-3	Internacional	UF(*)	Mensual	6,20%	6,20%	160.700	52.599	159.584	212.183
96.671.020-9	Todo Arauco S.A.	Chile	97.011.000-3	Internacional	UF	Mensual	5,90%	5,90%	36.396	13.428	40.285	53.713
96.671.020-9	Todo Arauco S.A.	Chile	97.011.000-3	Internacional	UF	Mensual	5,80%	5,80%	17.276	6.514	19.542	26.056
						Totales			2.455.054	1.023.607	3.072.609	4.096.216

PARQUE ARAUCO S.A.
Notas a los Estados Financieros Consolidados
Al 31 de diciembre de 2015 y 2014

Nota 16.- Otros pasivos financieros (continuación)

a) Arrendamiento financiero (continuación)

31.12.2015 RUT entidad deudora	Nombre entidad deudora	País entidad deudora	RUT entidad acreedora	Banco	Moneda	Amortización	Tasa Contractual %	Tasa efectiva anual %	Saldo Balance	No Corriente					
										Vencimiento en M\$ (Flujos no descontados)					
										Más de 1 año hasta 2 años	Más de 2 años hasta 3 años	Más de 3 años hasta 4 años	Más de 4 años hasta 5 años	Más de 5 años	Total Flujos
20523173716	Parque Lambramani S.A.C.	Perú	20100053455	Interbank	PEN	Mensual	7,92%	7,92%	427.701	129.013	128.013	129.013	129.013	-	516.052
20523173716	Parque Lambramani S.A.C.	Perú	20100053455	Interbank	PEN	Mensual	7,92%	7,92%	1.389.383	408.831	408.831	408.831	408.831	-	1.635.324
20492911918	Inv. Alameda Sur S.A.C.	Perú	20100047218	Crédito del Perú	USD	Trimestral	8,21%	8,21%	1.113.387	365.887	365.887	365.887	182.946	-	1.280.607
20495673911	El Quinde Shopping Plaza S.A.C	Perú	20100047218	Crédito del Perú	PEN	Mensual	8,00%	8,12%	1.083.789	198.757	198.757	198.757	198.757	612.832	1.407.860
20495673911	El Quinde Shopping Plaza S.A.C	Perú	20100047218	Crédito del Perú	PEN	Mensual	8,30%	8,30%	28.309	-	-	-	-	-	28.449
20495673911	El Quinde Shopping Plaza S.A.C	Perú	20100047218	Crédito del Perú	PEN	Mensual	7,60%	7,60%	1.752.921	329.007	329.007	329.007	329.007	822.583	2.138.611
20495673911	El Quinde Shopping Plaza S.A.C	Perú	20100047218	Crédito del Perú	PEN	Mensual	8,00%	8,00%	298.520	71.416	71.416	71.416	71.416	59.585	345.249
20495673911	El Quinde Shopping Plaza S.A.C	Perú	20100047218	Crédito del Perú	PEN	Mensual	8,65%	8,65%	518.925	138.657	138.657	138.657	138.657	69.329	623.957
20512817999	Inmobiliaria El Quinde S.A.C.	Perú	20100047218	Crédito del Perú	PEN	Mensual	7,75%	7,86%	6.213.339	882.691	882.691	882.691	882.691	5.423.888	8.954.652
20512817999	Inmobiliaria El Quinde S.A.C.	Perú	20100047218	Crédito del Perú	PEN	Mensual	7,75%	7,86%	5.321.885	696.377	696.377	696.377	696.377	5.233.606	8.019.114
76.263.221-7	C.C. Arauco Exp.C.Empresarial	Chile	99.289.000-2	Metlife	UF	Mensual	5,74%	5,74%	681.628	242.253	242.253	242.253	20.188	-	746.947
96.671.020-9	Todo Arauco S.A.	Chile	97.011.000-3	Internacional	UF(*)	Mensual	6,20%	6,20%	1.515.999	217.127	222.386	227.981	233.933	806.140	1.707.567
96.671.020-9	Todo Arauco S.A.	Chile	97.011.000-3	Internacional	UF	Mensual	5,90%	5,90%	281.487	53.713	53.713	53.713	53.713	120.855	335.707
96.671.020-9	Todo Arauco S.A.	Chile	97.011.000-3	Internacional	UF	Mensual	5,80%	5,80%	145.932	26.056	26.056	26.056	26.056	71.653	175.877
Totales									20.773.205	3.788.234	3.765.044	3.770.639	3.371.585	13.220.471	27.915.973

Los activos en leasing bajo arrendamiento financiero, que mantiene la sociedad en calidad de arrendatario, cuentan con su respectiva opción de compra y son presentados como propiedades de inversión (ver Nota 14).

31.12.2014 RUT entidad deudora	Nombre entidad deudora	País entidad deudora	RUT entidad acreedora	Banco	Moneda	Amortización	Tasa Contractual %	Tasa efectiva anual %	Saldo Balance	Corriente		
										Vencimiento en M\$ (Flujos no descontados)		
										Hasta 90 días	Más de 90 días hasta 1 año	Total Flujos
20512076379	Fashion Center S.A.C.	Perú	20100053455	Interbank	USD	Mensual	6,30%	6,30%	169.575	65.957	197.870	263.827
20512076379	Fashion Center S.A.C.	Perú	20100053455	Interbank	USD	Mensual	6,30%	6,30%	551.214	200.160	600.480	800.640
20492911918	Inv. Alameda Sur S.A.C.	Perú	20100047218	Crédito del Perú	USD	Trimestral	8,21%	8,21%	266.641	78.060	234.179	312.239
76.263.221-7	C.C. Arauco Exp.C.Empresarial	Chile	99.289.000-2	Metlife	UF	Mensual	5,74%	5,74%	179.025	58.196	174.587	232.783
96.671.020-9	Todo Arauco S.A.	Chile	97.011.000-3	Internacional	UF(*)	Mensual	6,20%	6,20%	145.157	48.798	148.089	196.887
96.671.020-9	Todo Arauco S.A.	Chile	97.011.000-3	Internacional	UF	Mensual	5,90%	5,90%	33.024	12.903	38.710	51.613
96.671.020-9	Todo Arauco S.A.	Chile	97.011.000-3	Internacional	UF	Mensual	5,80%	5,80%	15.689	6.259	18.778	25.037
Totales									1.360.325	470.333	1.412.693	1.883.026

31.12.2014 RUT entidad deudora	Nombre entidad deudora	País entidad deudora	RUT entidad acreedora	Banco	Moneda	Amortización	Tasa Contractual %	Tasa efectiva anual %	Saldo Balance	No Corriente					
										Vencimiento en M\$ (Flujos no descontados)					
										Más de 1 año hasta 2 años	Más de 2 años hasta 3 años	Más de 3 años hasta 4 años	Más de 4 años hasta 5 años	Más de 5 años	Total Flujos
20512076379	Fashion Center S.A.C.	Perú	20100053455	Interbank	USD	Mensual	6,30%	6,30%	1.131.776	263.827	946.213	-	-	-	1.210.040
20512076379	Fashion Center S.A.C.	Perú	20100053455	Interbank	USD	Mensual	6,30%	6,30%	3.627.952	867.360	2.996.343	-	-	-	3.863.703
20492911918	Inv. Alameda Sur S.A.C.	Perú	20100047218	Crédito del Perú	USD	Trimestral	8,21%	8,21%	1.104.309	312.238	312.238	312.238	312.238	156.119	1.405.071
76.263.221-7	C.C. Arauco Exp.C.Empresarial	Chile	99.289.000-2	Metlife	UF	Mensual	5,74%	5,74%	844.002	232.782	232.782	232.782	232.782	19.399	950.527
96.671.020-9	Todo Arauco S.A.	Chile	97.011.000-3	Internacional	UF(*)	Mensual	6,20%	6,20%	1.611.145	201.576	206.565	211.872	217.518	996.252	1.833.783
96.671.020-9	Todo Arauco S.A.	Chile	97.011.000-3	Internacional	UF	Mensual	5,90%	5,90%	305.455	51.613	51.613	51.613	51.613	167.744	374.196
96.671.020-9	Todo Arauco S.A.	Chile	97.011.000-3	Internacional	UF	Mensual	5,80%	5,80%	156.827	25.037	25.037	25.037	25.037	93.888	194.036
Totales									8.781.466	1.954.433	4.770.791	833.542	839.188	1.433.402	9.831.356

(*) Las tasas y monedas señaladas corresponden a condiciones financieras incluyendo el efecto del derivado. Los activos en leasing bajo arrendamiento financiero, que mantiene la sociedad en calidad de arrendatario, cuentan con su respectiva opción de compra y son presentados como propiedades de inversión (ver Nota 14).

PARQUE ARAUCO S.A.
Notas a los Estados Financieros Consolidados
Al 31 de diciembre de 2015 y 2014

Nota 16.- Otros pasivos financieros (continuación)

b) Préstamos bancarios

El detalle por monedas y vencimientos de los préstamos al 31 de diciembre de 2015 y 2014, es el siguiente:

31.12.2015 RUT entidad deudora	Nombre entidad deudora	País entidad deudora	RUT entidad acreedora	Banco	Moneda	Amortización	Tasa Contractual %	Tasa efectiva anual %	Saldo Balance	Corriente		
										Vencimiento en M\$ (Flujos no descontados)		
										Hasta 90 días	Más de 90 días hasta 1 año	Total Flujos
9002521390	Inv. Inmob. Arauco Alameda S.A.S	Colombia	900.532.440-5	Itau BBA Colombia S.A.	COP	Semestral	7,74%	7,99%	246.427	154.510	698.304	852.814
9004602978	Inv. Inmob. Bucaramanga S.A.S.	Colombia	890.903.937-0	Bco. Corpbanca	COP	Semestral	10,80%	10,97%	407.446	-	2.613.060	2.613.060
9003627227	Inmobiliaria La Colina Arauco S.A.S.	Colombia	890.903.937-0	Bco. Corpbanca	COP	Semestral	8,62%	8,68%	-	-	1.561.218	1.561.218
9003627227	Inmobiliaria La Colina Arauco S.A.S.	Colombia	860.034.313-7	Bco. Davivienda	COP	Semestral	10,11%	10,30%	-	-	532.109	532.109
9003627227	Inmobiliaria La Colina Arauco S.A.S.	Colombia	860.002.964-4	Bco. Bogotá	COP	Semestral	10,05%	10,22%	-	-	529.978	529.978
20423264617	Inmuebles Panamericana S.A.	Perú	20100043140-0	Scotiabank Perú SAA	PEN	Bullet	4,80%	4,80%	32.683	855.173	901.552	1.756.725
76.187.012-2	Arauco Express S.A.	Chile	97.053.000-2	BCI	UF	Bullet	3,45%	3,54%	30.950	55.877	56.491	112.368
76.187.012-2	Arauco Express S.A.	Chile	97.053.000-2	BCI	UF (*)	Bullet	3,45%	3,54%	46.629	82.895	83.348	166.243
76.187.012-2	Arauco Express S.A.	Chile	97.006.000-k	Security	UF(*)	Bullet	4,67%	4,74%	25.694	-	530.401	530.401
94.627.000-8	Parque Arauco S.A.	Chile	97.030.000-7	Estado	UF	Semestral	4,25%	4,42%	44.088	-	2.053.229	2.053.229
94.627.000-8	Parque Arauco S.A.	Chile	97.030.000-7	Estado	UF	Semestral	4,29%	4,55%	1.792.851	-	2.099.831	2.099.831
94.627.000-8	Parque Arauco S.A.	Chile	97.030.000-7	Estado	UF	Semestral	4,25%	4,52%	2.450.246	1.258.472	1.231.989	2.490.461
94.627.000-8	Parque Arauco S.A.	Chile	97.030.000-7	Estado	CLP (*)	Bullet	5,97%	6,37%	13.928.095	8.534.333	5.695.350	14.229.683
94.627.000-8	Parque Arauco S.A.	Chile	97.030.000-7	Estado	CLP	Bullet	5,38%	5,69%	-	475.981	1.438.403	1.914.384
94.627.000-8	Parque Arauco S.A.	Chile	97.036.000-k	Santander	UF(*)	Semestral	4,01%	4,53%	1.088.330	-	1.349.342	1.349.342
94.627.000-8	Parque Arauco S.A.	Chile	97.004.000-5	Chile	UF(*)	Semestral	3,49%	3,89%	8.260.649	8.455.829	188.207	8.644.036
94.627.000-8	Parque Arauco S.A.	Chile	97.006.000-k	BCI	UF(*)	Semestral	3,49%	3,89%	2.693.701	2.755.258	91.800	2.847.058
94.627.000-8	Parque Arauco S.A.	Chile	97.006.000-k	BCI	UF(*)	Semestral	3,82%	3,91%	3.785.533	-	4.876.626	4.876.626
94.627.000-8	Parque Arauco S.A.	Chile	97.018.000-1	Scotiabank	CLP	Bullet	5,22%	5,73%	34.998.481	34.998.482	-	34.998.482
86.339.000-1	Plaza Estación S.A.	Chile	97.006.000-k	BCI	UF(*)	Semestral	3,98%	5,04%	1.377.132	115.468	1.747.085	1.862.553
Totales									71.208.935	57.742.278	28.278.323	86.020.601

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

PARQUE ARAUCO S.A.
Notas a los Estados Financieros Consolidados
Al 31 de diciembre de 2015 y 2014

Nota 16.- Otros pasivos financieros (continuación)

a) Préstamos bancarios (continuación)

31.12.2015 RUT entidad deudora	Nombre entidad deudora	País entidad deudora	RUT entidad acreedora	Banco	Moneda	Amortización	Tasa Contractual %	Tasa efectiva anual %	Saldo Balance	No Corriente					
										Vencimiento en M\$ (Flujos no descontados)					
										Más de 1 año hasta 2 años	Más de 2 años hasta 3 años	Más de 3 años hasta 4 años	Más de 4 años hasta 5 años	Más de 5 años	Total Flujos
9002521390	Inv. Inmob.Arauco Alameda S.A.S	Colombia	900.532.440-5	Itaú BBA Colombia S.A.	COP	Semestral	7,74%	7,99%	7.282.708	827.302	847.247	864.011	840.310	8.764.650	12.143.520
9004602978	Inv. Inmob. Bucaramanga S.A.S.	Colombia	890.903.937-0	Bco.Corpbanca	COP	Semestral	10,80%	10,97%	20.303.051	3.068.705	3.068.707	3.063.219	3.197.718	22.307.254	34.705.603
9003627227	Inmobiliaria La Colina Arauco S.A.S.	Colombia	890.903.937-0	Bco.Corpbanca	COP	Semestral	8,62%	8,68%	20.535.295	1.819.263	2.560.685	3.097.008	3.376.470	20.625.396	31.478.822
9003627227	Inmobiliaria La Colina Arauco S.A.S.	Colombia	860.034.313-7	Bco. Davivienda	COP	Semestral	10,11%	10,30%	5.352.030	582.043	743.810	881.869	949.577	5.612.625	8.769.924
9003627227	Inmobiliaria La Colina Arauco S.A.S.	Colombia	860.002.964-4	Bco. Bogotá	COP	Semestral	10,05%	10,22%	5.368.690	581.588	743.480	880.613	948.359	5.596.569	8.750.609
20423264617	Inmuebles Panamericana S.A.	Perú	20100043140-0	Scotiabank Perú SAA	PEN	Bullet	4,80%	4,80%	33.319.413	35.492.724	-	-	-	-	35.492.724
76.187.012-2	Arauco Express S.A.	Chile	97.053.000-2	BCI	UF	Bullet	3,45%	3,54%	3.195.028	112.061	113.596	3.314.469	-	-	3.540.126
76.187.012-2	Arauco Express S.A.	Chile	97.053.000-2	BCI	UF (*)	Bullet	3,45%	3,54%	3.069.256	165.336	167.601	3.241.372	-	-	3.574.309
76.187.012-2	Arauco Express S.A.	Chile	97.006.000-k	Security	UF(*)	Bullet	4,67%	4,74%	9.084.792	528.951	528.951	528.951	9.370.008	-	10.956.861
94.627.000-8	Parque Arauco S.A.	Chile	97.030.000-7	Estado	UF	Semestral	4,25%	4,42%	47.184.091	2.047.620	2.047.620	2.047.620	2.053.229	48.540.298	56.736.387
94.627.000-8	Parque Arauco S.A.	Chile	97.030.000-7	Estado	UF	Semestral	4,29%	4,55%	7.642.696	2.024.394	1.950.078	1.875.761	1.801.750	873.085	8.525.068
94.627.000-8	Parque Arauco S.A.	Chile	97.030.000-7	Estado	CLP (*)	Bullet	5,97%	6,37%	13.575.934	8.465.478	5.571.616	-	-	-	14.037.094
94.627.000-8	Parque Arauco S.A.	Chile	97.030.000-7	Estado	CLP	Bullet	5,38%	5,69%	34.795.502	36.909.153	-	-	-	-	36.909.153
94.627.000-8	Parque Arauco S.A.	Chile	97.036.000-k	Santander	UF(*)	Semestral	4,01%	4,53%	3.651.423	1.277.882	1.207.291	1.136.701	541.903	-	4.163.777
94.627.000-8	Parque Arauco S.A.	Chile	97.004.000-5	Chile	UF(*)	Semestral	3,49%	3,89%	8.060.292	8.268.645	-	-	-	-	8.268.645
94.627.000-8	Parque Arauco S.A.	Chile	97.006.000-k	BCI	UF(*)	Semestral	3,49%	3,89%	2.692.011	2.724.546	-	-	-	-	2.724.546
94.627.000-8	Parque Arauco S.A.	Chile	97.006.000-k	BCI	UF(*)	Semestral	3,82%	3,91%	17.253.388	4.643.736	4.406.954	4.170.173	3.937.283	3.695.960	20.854.106
86.339.000-1	Plaza Estación S.A.	Chile	97.006.000-k	BCI	UF(*)	Semestral	3,98%	5,04%	8.268.216	1.796.004	1.728.626	1.661.248	1.594.423	2.985.605	9.765.906
Totales									250.633.816	111.335.431	25.686.262	26.763.015	28.611.030	119.001.442	311.397.180

PARQUE ARAUCO S.A.
Notas a los Estados Financieros Consolidados
Al 31 de diciembre de 2015 y 2014

Nota 16.- Otros pasivos financieros (continuación)

b) Préstamos bancarios (continuación)

31.12.2014 RUT entidad deudora	Nombre entidad deudora	País entidad deudora	RUT entidad acreedora	Banco	Moneda	Amortización	Tasa Contractual %	Tasa efectiva anual %	Saldo Balance	Corriente		
										Vencimiento en M\$ (Flujos no descontados)		
										Hasta 90 días	Más de 90 días hasta 1 año	Total Flujos
9002521390	Inv. Inmob.Arauco Alameda S.A.S	Colombia	890.903.938-8	Bco. Colombia	COP	Semestral	10,05%	10,05%	3.001.427	2.263.548	1.296.683	3.560.231
9004602978	Inv. Inmob. Bucaramanga S.A.S.	Colombia	890.903.938-8	Bco. Colombia	COP	Semestral	10,30%	10,30%	361.098	-	1.032.573	1.032.573
9004602978	Inv. Inmob. Bucaramanga S.A.S.	Colombia	890.903.938-8	Bco. Colombia	COP	Semestral	10,30%	10,30%	481.464	-	1.343.625	1.343.625
9004602978	Inv. Inmob. Bucaramanga S.A.S.	Colombia	890.903.938-8	Bco. Colombia	COP	Semestral	10,30%	10,30%	244.813	-	659.088	659.088
9003627227	Inmobiliaria La Colina Arauco S.A.S.	Colombia	890.903.937-0	Bco. Corpbanca	COP	Semestral	8,62%	8,30%	18.885	47.845	315.912	363.757
9003627227	Inmobiliaria La Colina Arauco S.A.S.	Colombia	860.034.313-7	Bco. Davivienda	COP	Semestral	8,48%	8,53%	-	-	90.707	90.707
9003627227	Inmobiliaria La Colina Arauco S.A.S.	Colombia	860.002.964-4	Bco. Bogotá	COP	Semestral	8,48%	8,53%	6.545	-	90.707	90.707
9003627227	Inmobiliaria La Colina Arauco S.A.S.	Colombia	890.903.937-0	Bco. Corpbanca	COP	Semestral	8,62%	8,31%	-	1.123	37.909	39.032
9003627227	Inmobiliaria La Colina Arauco S.A.S.	Colombia	860.034.313-7	Bco. Davivienda	COP	Semestral	8,48%	8,92%	-	-	12.546	12.546
9003627227	Inmobiliaria La Colina Arauco S.A.S.	Colombia	860.002.964-4	Bco. Bogotá	COP	Semestral	8,48%	8,94%	-	-	12.546	12.546
20423264617	Inmuebles Panamericana S.A.	Perú	2046097262-1	BCI	USD	Bullet	3,40%	3,40%	110.724	207.122	210.555	417.677
20423264617	Inmuebles Panamericana S.A.	Perú	2046097262-1	BCI	USD	Bullet	3,40%	3,40%	166.086	310.682	315.832	626.514
20423264617	Inmuebles Panamericana S.A.	Perú	2046097262-1	BCI	USD	Bullet	3,40%	3,40%	110.724	207.122	210.555	417.677
76.187.012-2	Arauco Express S.A.	Chile	97.053.000-2	Security	UF(*)	Bullet	3,45%	3,54%	28.611	53.692	53.987	107.679
76.187.012-2	Arauco Express S.A.	Chile	97.006.000-k	BCI	UF(*)	Bullet	4,67%	4,81%	26.512	-	456.024	456.024
94.627.000-8	Parque Arauco S.A.	Chile	97.030.000-7	Estado	UF	Bullet	4,25%	4,42%	45.027	-	1.967.566	1.967.566
94.627.000-8	Parque Arauco S.A.	Chile	97.030.000-7	Estado	UF	Semestral	4,29%	4,55%	1.737.753	-	2.088.071	2.088.071
94.627.000-8	Parque Arauco S.A.	Chile	97.030.000-7	Estado	UF	Semestral	4,25%	4,52%	2.389.673	1.259.620	1.233.214	2.492.834
94.627.000-8	Parque Arauco S.A.	Chile	97.030.000-7	Estado	UF	Bullet	5,97%	6,37%	16.134.811	8.378.203	8.281.415	16.659.618
94.627.000-8	Parque Arauco S.A.	Chile	97.036.000-k	Santander	UF(*)	Semestral	4,01%	4,25%	1.097.410	-	1.419.062	1.419.062
94.627.000-8	Parque Arauco S.A.	Chile	97.004.000-5	Chile	UF(*)	Semestral	3,49%	3,95%	8.330.153	8.625.216	363.123	8.988.339
94.627.000-8	Parque Arauco S.A.	Chile	97.004.000-5	Chile	UF(*)	Semestral	3,93%	4,02%	6.013.615	-	6.439.895	6.439.895
94.627.000-8	Parque Arauco S.A.	Chile	76.645.030-k	Itaú	CLP	Bullet	4,40%	4,58%	23.390	255.255	768.570	1.023.825
94.627.000-8	Parque Arauco S.A.	Chile	97.006.000-k	BCI	UF(*)	Semestral	3,49%	3,55%	2.689.143	2.779.177	172.486	2.951.663
94.627.000-8	Parque Arauco S.A.	Chile	97.006.000-k	BCI	UF(*)	Semestral	3,82%	3,97%	3.849.316	-	5.126.382	5.126.382
86.339.000-1	Plaza Estación S.A.	Chile	97.006.000-k	BCI	UF(*)	Semestral	3,98%	5,11%	1.369.207	118.635	1.756.671	1.875.306
Totales									48.236.387	24.507.240	35.755.704	60.262.944

PARQUE ARAUCO S.A.
Notas a los Estados Financieros Consolidados
Al 31 de diciembre de 2015 y 2014

Nota 16.- Otros pasivos financieros (continuación)

b) Préstamos bancarios (continuación)

31.12.2014 RUT entidad deudora	Nombre entidad deudora	País entidad deudora	RUT entidad acreedora	Banco	Moneda	Amortización	Tasa Contractual %	Tasa efectiva anual %	Saldo Balance	No Corriente					
										Vencimiento en M\$ (Flujos no descontados)					
										Más de 1 año hasta 2 años	Más de 2 años hasta 3 años	Más de 3 años hasta 4 años	Más de 4 años hasta 5 años	Más de 5 años	Total Flujos
9002521390	Inv. Inmob. Arauco Alameda S.A.S	Colombia	890.903.938-8	Bco. Colombia	COP	Semestral	10,05%	10,05%	7.959.618	2.469.683	2.304.772	2.139.862	1.974.951	925.563	9.814.831
9004602978	Inv. Inmob. Bucaramanga S.A.S.	Colombia	890.903.938-8	Bco. Colombia	COP	Semestral	10,30%	10,30%	7.122.552	1.074.973	1.224.526	1.503.323	1.595.988	4.603.737	10.002.547
9004602978	Inv. Inmob. Bucaramanga S.A.S.	Colombia	890.903.938-8	Bco. Colombia	COP	Semestral	10,30%	10,30%	9.496.736	1.401.780	1.603.150	1.977.953	2.106.204	6.109.277	13.198.364
9004602978	Inv. Inmob. Bucaramanga S.A.S.	Colombia	890.903.938-8	Bco. Colombia	COP	Semestral	10,30%	10,30%	4.748.368	687.618	820.223	978.895	1.043.177	3.042.786	6.572.699
9003627227	Inmobiliaria La Colina Arauco S.A.S.	Colombia	890.903.937-0	Bco. Corpbanca	COP	Semestral	8,62%	8,30%	4.160.203	315.912	473.841	605.970	664.649	4.395.579	6.455.951
9003627227	Inmobiliaria La Colina Arauco S.A.S.	Colombia	860.034.313-7	Bco. Davivienda	COP	Semestral	8,48%	8,53%	1.079.390	90.707	122.783	157.483	172.971	1.148.406	1.692.350
9003627227	Inmobiliaria La Colina Arauco S.A.S.	Colombia	860.002.964-4	Bco. Bogotá	COP	Semestral	8,48%	8,53%	1.087.099	1.137.224	-	-	-	-	1.137.224
9003627227	Inmobiliaria La Colina Arauco S.A.S.	Colombia	890.903.937-0	Bco. Corpbanca	COP	Semestral	8,62%	8,31%	501.508	37.909	56.861	72.716	79.758	527.469	774.713
9003627227	Inmobiliaria La Colina Arauco S.A.S.	Colombia	860.034.313-7	Bco. Davivienda	COP	Semestral	8,48%	8,92%	128.363	12.546	14.511	16.864	19.854	148.071	211.846
9003627227	Inmobiliaria La Colina Arauco S.A.S.	Colombia	860.002.964-4	Bco. Bogotá	COP	Semestral	8,48%	8,94%	127.039	137.297	-	-	-	-	137.297
20423264617	Inmuebles Panamericana S.A.	Perú	2046097262-1	BCI	USD	Bullet	3,40%	3,40%	12.130.941	419.965	12.339.207	-	-	-	12.759.172
20423264617	Inmuebles Panamericana S.A.	Perú	2046097262-1	BCI	USD	Bullet	3,40%	3,40%	18.196.412	629.947	18.508.811	-	-	-	19.138.758
20423264617	Inmuebles Panamericana S.A.	Perú	2046097262-1	BCI	USD	Bullet	3,40%	3,40%	12.130.941	419.965	12.339.207	-	-	-	12.759.172
76.187.012-2	Arauco Express S.A.	Chile	97.053.000-2	Security	UF(*)	Bullet	3,45%	3,54%	3.068.729	107.974	107.679	109.154	3.184.592	-	3.509.399
76.187.012-2	Arauco Express S.A.	Chile	97.006.000-k	BCI	UF(*)	Bullet	4,67%	4,81%	9.074.935	457.274	456.024	456.024	456.024	9.333.445	11.158.791
94.627.000-8	Parque Arauco S.A.	Chile	97.030.000-7	Estado	UF	Semestral	4,25%	4,42%	45.275.951	1.972.957	1.967.566	1.967.566	1.967.566	48.615.532	56.491.187
94.627.000-8	Parque Arauco S.A.	Chile	97.030.000-7	Estado	UF	Semestral	4,29%	4,55%	8.965.860	2.017.736	1.945.249	1.873.838	1.802.427	2.570.260	10.209.510
94.627.000-8	Parque Arauco S.A.	Chile	97.030.000-7	Estado	UF	Semestral	4,25%	4,52%	2.313.213	2.393.094	-	-	-	-	2.393.094
94.627.000-8	Parque Arauco S.A.	Chile	97.030.000-7	Estado	UF	Bullet	5,97%	6,37%	26.027.717	13.673.362	8.134.513	5.353.789	-	-	27.161.664
94.627.000-8	Parque Arauco S.A.	Chile	97.036.000-k	Santander	UF(*)	Semestral	4,01%	4,25%	4.689.290	1.349.342	1.277.882	1.207.291	1.136.701	541.903	5.513.119
94.627.000-8	Parque Arauco S.A.	Chile	97.004.000-5	Chile	UF(*)	Semestral	3,49%	3,95%	16.075.718	8.627.200	8.263.085	-	-	-	16.890.285
94.627.000-8	Parque Arauco S.A.	Chile	97.004.000-5	Chile	UF	Semestral	3,93%	4,02%	6.016.005	6.200.353	-	-	-	-	6.200.353
94.627.000-8	Parque Arauco S.A.	Chile	76.645.030-k	Itaú	CLP	Bullet	4,40%	4,58%	25.423.624	26.237.715	-	-	-	-	26.237.715
94.627.000-8	Parque Arauco S.A.	Chile	97.006.000-k	BCI	UF(*)	Semestral	3,49%	3,55%	5.374.160	2.837.822	2.722.727	-	-	-	5.560.549
94.627.000-8	Parque Arauco S.A.	Chile	97.006.000-k	BCI	UF(*)	Semestral	3,82%	3,97%	20.696.321	4.876.626	4.643.736	4.406.954	4.170.173	7.633.243	25.730.732
86.339.000-1	Plaza Estación S.A.	Chile	97.006.000-k	BCI	UF(*)	Semestral	3,98%	5,11%	9.599.906	1.816.213	1.755.026	1.694.991	1.634.955	4.545.147	11.446.332
Totales									261.470.599	81.403.194	81.081.379	24.522.673	22.009.990	94.140.418	303.157.654

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

PARQUE ARAUCO S.A.
Notas a los Estados Financieros Consolidados
Al 31 de diciembre de 2015 y 2014

Nota 16.- Otros pasivos financieros (continuación)

b) Emisión de bonos

El detalle por monedas y vencimientos de bonos al 31 de diciembre de 2015 y 2014, es el siguiente:

31.12.2015 RUT entidad deudora	Nombre entidad deudora	País entidad deudora	Serie	Moneda	Amortización	Tasa Contractual %	Tasa efectiva anual %	Saldo Balance	Corriente		
									Vencimiento en M\$ (Flujos no descontados)		
									Hasta 90 días	Más de 90 días hasta 1 año	Total Flujos
94.627.000-8	Parque Arauco S.A.	Chile	Serie K	UF	Semestral	3,65%	3,85%	873.873	1.390.583	1.390.583	2.781.166
94.627.000-8	Parque Arauco S.A.	Chile	Serie H	UF	Semestral	4,30%	3,91%	188.444	249.713	249.713	499.426
94.627.000-8	Parque Arauco S.A.	Chile	Serie L	UF	Semestral	2,30%	2,24%	408.409	586.137	586.137	1.172.274
94.627.000-8	Parque Arauco S.A.	Chile	Serie O	UF	Semestral	3,30%	3,30%	1.114.259	1.677.783	1.677.783	3.355.566
20423264617	Inmuebles Panamericana S.A.	Perú	Serie A	PEN	Trimestral	7,81%	7,81%	1.245.717	517.902	1.553.707	2.071.609
20423264617	Inmuebles Panamericana S.A.	Perú	Serie A	PEN	Trimestral	8,44%	8,44%	245.903	327.089	981.267	1.308.356
20423264617	Inmuebles Panamericana S.A.	Perú	Serie A	PEN	Trimestral	VAC + 4,75%	VAC + 4,75%	125.935	148.726	446.177	594.903
20423264617	Inmuebles Panamericana S.A.	Perú	Serie A	PEN	Trimestral	9,09%	9,09%	47.614	279.334	838.003	1.117.337
20423264617	Inmuebles Panamericana S.A.	Perú	Serie A	PEN	Trimestral	VAC + 5,88%	VAC + 5,88%	50.614	278.342	835.025	1.113.367
20511910642	Inm. Comerciales del Perú	Perú	Corpor	PEN	Semestral	8,52%	8,52%	-	-	941.388	941.388
31.12.2015							Totales	4.300.768	5.455.609	9.499.783	14.955.392
94.627.000-8	Parque Arauco S.A.	Chile	Serie K	UF	Semestral	3,65%	3,85%	851.640	1.336.217	1.336.217	2.672.434
94.627.000-8	Parque Arauco S.A.	Chile	Serie H	UF	Semestral	4,30%	3,91%	181.925	239.951	239.951	479.902
20423264617	Inmuebles Panamericana S.A.	Perú	Serie A	PEN	Trimestral	7,81%	7,81%	1.047.496	504.658	1.513.974	2.018.632
20423264617	Inmuebles Panamericana S.A.	Perú	Serie A	PEN	Trimestral	8,44%	8,44%	252.901	318.724	956.173	1.274.897
20423264617	Inmuebles Panamericana S.A.	Perú	Serie A	PEN	Trimestral	VAC + 4,75%	VAC + 4,75%	124.533	144.922	434.767	597.689
20511910642	Inm. Comerciales del Perú	Perú	Corpor	PEN	Bullet	8,52%	8,52%	-	-	917.315	917.315
31.12.2014							Totales	2.458.495	2.544.472	5.398.397	7.942.869

31.12.2015 RUT entidad deudora	Nombre entidad deudora	País entidad deudora	Serie	Moneda	Amortización	Tasa Contractual %	Tasa efectiva anual %	Saldo Balance	No Corriente					
									Vencimiento en M\$ (Flujos no descontados)					Total Flujos
									Más de 1 año hasta 2 años	Más de 2 años hasta 3 años	Más de 3 años hasta 4 años	Más de 4 años hasta 5 años	Más de 5 años	
94.627.000-8	Parque Arauco S.A.	Chile	Serie K	UF	Semestral	3,65%	3,85%	74.889.181	2.781.166	2.781.166	2.781.166	2.781.166	116.518.890	127.643.554
94.627.000-8	Parque Arauco S.A.	Chile	Serie H	UF	Semestral	4,30%	3,91%	12.014.300	499.427	1.032.978	1.532.477	1.487.075	10.807.012	15.358.969
94.627.000-8	Parque Arauco S.A.	Chile	Serie L	UF	Semestral	2,30%	2,24%	51.361.104	1.172.275	1.172.275	1.172.275	51.844.317	-	55.361.142
94.627.000-8	Parque Arauco S.A.	Chile	Serie O	UF	Semestral	3,30%	3,30%	102.470.196	3.355.565	3.355.565	3.355.565	3.355.565	152.010.951	165.433.211
20423264617	Inmuebles Panamericana S.A.	Perú	Serie A	PEN	Trimestral	7,81%	7,81%	14.154.871	2.071.609	2.071.609	2.071.609	2.071.609	12.947.555	21.233.991
20423264617	Inmuebles Panamericana S.A.	Perú	Serie A	PEN	Trimestral	8,44%	8,44%	15.313.700	1.308.356	1.308.356	1.767.353	1.975.605	22.225.557	28.585.227
20423264617	Inmuebles Panamericana S.A.	Perú	Serie A	PEN	Trimestral	VAC + 4,75%	VAC + 4,75%	12.368.599	594.903	594.903	1.296.809	1.296.809	14.264.899	18.048.323
20423264617	Inmuebles Panamericana S.A.	Perú	Serie A	PEN	Trimestral	9,09%	9,09%	18.708.005	1.117.337	1.117.337	1.117.337	1.117.337	37.495.365	41.964.713
20423264617	Inmuebles Panamericana S.A.	Perú	Serie A	PEN	Trimestral	VAC + 5,88%	VAC + 5,88%	12.129.366	1.113.367	1.113.367	1.113.367	1.113.367	36.050.003	40.503.471
20511910642	Inm. Comerciales del Perú	Perú	Corpor	PEN	Semestral	8,52%	8,52%	11.050.716	941.388	941.388	941.388	11.521.411	-	14.345.575
31.12.2015							Totales	324.460.038	14.955.393	15.488.944	17.149.346	78.564.261	402.320.232	528.478.176
94.627.000-8	Parque Arauco S.A.	Chile	Serie K	UF	Semestral	3,65%	3,85%	71.888.786	2.672.434	2.672.434	2.672.434	2.672.434	114.635.924	125.325.660
94.627.000-8	Parque Arauco S.A.	Chile	Serie H	UF	Semestral	4,30%	3,91%	11.576.717	479.901	1.472.564	1.472.564	1.472.564	11.813.439	15.238.398
20423264617	Inmuebles Panamericana S.A.	Perú	Serie A	PEN	Trimestral	7,81%	7,81%	14.708.627	2.018.632	2.018.632	2.018.632	2.018.632	14.635.085	22.709.613
20423264617	Inmuebles Panamericana S.A.	Perú	Serie A	PEN	Trimestral	8,44%	8,44%	14.798.577	1.274.898	1.274.898	1.274.898	1.762.537	23.582.276	29.169.507
20423264617	Inmuebles Panamericana S.A.	Perú	Serie A	PEN	Trimestral	VAC + 4,75%	VAC + 4,75%	11.952.504	579.690	579.690	579.690	1.263.646	15.163.755	18.166.471
20511910642	Inm. Comerciales del Perú	Perú	Corpor	PEN	Bullet	8,52%	8,52%	10.768.122	917.315	917.315	917.315	917.315	11.226.779	14.896.039
31.12.2014							Totales	135.693.333	7.942.870	7.942.870	8.455.562	10.107.128	191.057.258	225.505.688

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

PARQUE ARAUCO S.A.
Notas a los Estados Financieros Consolidados
Al 31 de diciembre de 2015 y 2014

Nota 17.- Otras provisiones

El detalle de las otras provisiones corrientes al 31 de diciembre de 2015 y 2014, es el siguiente:

Concepto	31.12.2015 M\$	31.12.2014 M\$
Otras provisiones	1.539.866	1.603.946
Total	1.539.866	1.603.946

El movimiento de las otras provisiones al 31 de diciembre de 2015 y 2014, es el siguiente:

31.12.2015	Provisiones por procesos legales M\$	Provisión por reembolsos M\$	Otras provisiones diversas M\$	Total M\$
Saldo inicial	1.253.461	-	350.485	1.603.946
Provisiones adicionales	1.429.526	-	76.572	1.506.098
Provisión utilizada	(831.668)	-	-	(831.668)
Provisión liberada	(600.592)	-	(144.051)	(744.643)
Inc.(Dec)moneda extranjera	-	-	6.133	6.133
Cambios en provisiones	(2.734)	-	(61.346)	(64.080)
Saldo final	1.250.727	-	289.139	1.539.866

31.12.2014	Provisiones por procesos legales M\$	Provisión por reembolsos M\$	Otras provisiones diversas M\$	Total M\$
Saldo inicial	1.359.064	14.000	956.768	2.329.832
Provisiones adicionales	135.000	-	1.197	136.197
Provisión utilizada	(240.603)	(14.000)	(673.701)	(928.304)
Inc. (decremento) en moneda extranjera	-	-	66.221	66.221
Cambios en provisiones	(105.603)	(14.000)	(606.283)	(725.886)
Saldo final	1.253.461	-	350.485	1.603.946

PARQUE ARAUCO S.A.
Notas a los Estados Financieros Consolidados
Al 31 de diciembre de 2015 y 2014

Nota 17.- Otras provisiones (continuación)

El detalle de las boletas de garantías vigentes al 31 de diciembre de 2015 es el siguiente:

Empresa	Banco	Nº Boleta	Origen	Plazo	Vencimiento	Tasa	Moneda	Monto	Estado	Pago	Beneficiario	Rut	Motivo / Glosa
Parque Arauco S.A.	Chile	353719-5	31-08-2015	126	04-01-2016	0,40%	UF	250,00	Vigente	A la Vista	Empresa de los Ferrocarriles del Estado	61.216.000-7	Garantizar el resguardo de la infraestructura ferroviaria durante los trabajos de habilitación y mejoramiento del cruce peatonal a nivel ubicado en el km. 112.600 del Ramal Alameda-Barrancas
Parque Arauco S.A.	Chile	355644-0	09-11-2015	60	08-01-2016	0,40%	UF	4.122,00	Vigente	Aviso 30 días	Chilquinta Energía S.A.	96.813.520-1	Garantizar el cumplimiento en el pago por la potencia solicitada por el suministro eléctrico ubicado en calle Ramón Barros Luco N°105, de la comuna de San Antonio, V Región
Parque Arauco S.A.	Chile	355643-2	09-11-2015	60	08-01-2016	0,40%	UF	4.033,00	Vigente	Aviso 30 días	Chilquinta Energía S.A.	96.813.520-1	Garantizar el cumplimiento en el pago por el uso de la potencia solicitada por el suministro eléctrico ubicado en calle Víctor Pacheco Altamirano, acera Oriente N°150 Ex 22 de la comuna de San Antonio, V Región
Parque Arauco S.A.	Chile	49569	28-10-2015	120	25-02-2016	0,00%	USD	12.150,00	Vigente	Aviso 30 días	Servicio Nacional de Aduanas	60.804.000-5	Garantizar derechos, impuestos y demás gravámenes que causare la internación de mercaderías que permanecen bajo régimen de admisión temporal
Parque Arauco S.A.	Chile	354193-2	16-09-2015	180	14-03-2016	0,40%	UF	65,00	Vigente	Aviso 30 días	MOP-Dirección de Vialidad Región Coquimbo	61.216.000-7	Cumplimiento a las Órdenes del Inspector Fiscal PAV 151/15
Parque Arauco S.A.	Chile	354194-0	16-09-2015	180	14-03-2016	0,40%	UF	108,00	Vigente	Aviso 30 días	MOP-Dirección de Vialidad Región Coquimbo	61.216.000-7	Daños a terceros con ocasión de la ejecución de las obras de pavimentación, PAV 151/15
Parque Arauco S.A.	Chile	354195-8	16-09-2015	180	14-03-2016	0,40%	UF	65,00	Vigente	Aviso 30 días	MOP-Dirección de Vialidad Región Coquimbo	61.216.000-7	Correcta señalización durante la ejecución de las obras de pavimentación, PAV 151/15
Parque Arauco S.A.	Chile	6795-5	17-02-2015	393	16-03-2016	0,40%	\$	63.812.106	Vigente	Aviso 30 días	Tesorero Municipal de QUILICURA	69.071.300-4	Garantía de pavimentación e iluminación de la calle Galvarino de la propiedad Rol 1118-636, comuna de Quilicura
Parque Arauco S.A.	Chile	358872-2	17-03-2015	365	16-03-2016	0,40%	UF	70,00	Vigente	Aviso 30 días	Trenes Metropolitanos	96.756.320-K	Garantizar el fiel cumplimiento del contrato de arrendamiento entre trenes Metropolitanos S.A. y Plaza Estación S.A.
Parque Arauco S.A.	Chile	354386-1	24-09-2015	180	22-03-2016	0,40%	UF	42,00	Vigente	Aviso 30 días	MOP-Dirección de Vialidad Región Coquimbo	61.216.000-7	Correcta señalización durante la ejecución de las obras de pavimentación, PAV 150/15
Parque Arauco S.A.	Chile	354387-9	24-09-2015	180	22-03-2016	0,40%	UF	42,00	Vigente	Aviso 30 días	MOP-Dirección de Vialidad Región Coquimbo	61.216.000-7	Cumplimiento a las Órdenes del Inspector Fiscal PAV 150/15
Parque Arauco S.A.	Chile	354388-7	24-09-2015	180	22-03-2016	0,40%	UF	70,00	Vigente	Aviso 30 días	MOP-Dirección de Vialidad Región Coquimbo	61.216.000-7	Daños a terceros con ocasión de la ejecución de las obras de pavimentación, PAV 150/15
Inversiones Parque Arauco Dos S.A.	Chile	3903-3	08-01-2013	1178	31-03-2016	0,00%	UF	33,49	Vigente	A la Vista	Serviu Región Metropolitana	61.812.000-7	Garantizar ejecución y conservación proyecto de pavimentación y aguas lluvias acceso Homecenter, código N°28.936, comuna de Quilicura
Parque Arauco S.A.	Chile	374352-6	07-04-2015	366	07-04-2016	0,40%	UF	790,00	Vigente	Aviso 30 días	EFE	61.216.000-7	Garantizar el eventual no pago de rentas, contribuciones u otra obligación que impone el contrato de arrendamiento entre EFE y DISA
Parque Arauco S.A.	Chile	355203-0	23-10-2015	180	20-04-2016	0,40%	UF	9.000,00	Vigente	Aviso 30 días	Ilustre Municipalidad de las Condes	69.070.400-5	Garantizar las obras de urbanización frente Avda. Presidente Kennedy, Boulevard 2 Parque Arauco S.A. P.E. 245/05 y plano S/7321
Parque Arauco S.A.	Chile	355202-2	23-10-2015	180	20-04-2016	0,40%	UF	9.610,00	Vigente	Aviso 30 días	Ilustre Municipalidad de las Condes	69.070.400-5	Garantizar las obras de pavimentación de veredas, áreas verdes y alumbrado público Lote C-5-B de calle Cerro Colorado S-7321.
Parque Arauco S.A.	Chile	379374-1	03-07-2015	367	04-07-2016	0,40%	UF	3.000,00	Vigente	Aviso 30 días	Ilustre Municipalidad de Quilicura	69.071.300-4	Garantizar ejecución medidas expost de eistu "Mall Quilicura(v2)" aprobado según orden Sm/gum/n°6594 de fecha 10 de septiembre de 2008
Parque Arauco S.A.	Chile	354196-6	16-09-2015	300	12-07-2016	0,40%	UF	108,00	Vigente	Aviso 30 días	MOP-Dirección de Vialidad Región Coquimbo	61.216.000-7	Cumplimiento en las ejecuciones de las obras de pavimentación, PAV 151/15
Parque Arauco S.A.	Chile	354385-3	24-09-2015	300	20-07-2016	0,40%	UF	70,00	Vigente	Aviso 30 días	MOP-Dirección de Vialidad Región Coquimbo	61.216.000-7	Cumplimiento en la ejecución de las obras de pavimentación, PAV 150/15
Parque Arauco S.A.	Chile	372076-4	13-08-2015	375	22-08-2016	0,40%	UF	1.000,00	Vigente	Aviso 30 días	Ilustre Municipalidad de Chillan	69.140.900-7	Garantizar el correcto uso y buen estado de conservación, funcionamiento y mantención de las pasarelas, durante la vigencia de la concesión
Arauco Express	BCI	230384	16-05-2014	838	31-08-2016	0,40%	UF	54,57	Vigente	Aviso 30 días	Serviu Región Metropolitana	61.812.000-7	Garantizar buena ejecución y conservación proyecto de pavimentación y aguas lluvias accesos strip center Paseo Las Brujas calle Carlos Silva Vildósola N° 9073, código N° 41.401, comuna de La Reina
Parque Arauco S.A.	Security	376720	21-08-2013	1197	30-11-2016	0,50%	UF	1.498,51	Vigente	Aviso 30 días	Serviu Región Metropolitana	61.812.000-7	Garantizar buena ejecución y conservación proyecto de pavimentación y aguas lluvias Mall Arauco Quilicura, código n° 30.586, comuna de Quilicura
Parque Arauco S.A.	Chile	356672-0	14-12-2015	361	09-12-2016	0,40%	UF	123,17	Vigente	Aviso 30 días	Centro de Bodegaje Los Valles S.A.	76.274.471-6	Garantía por el arriendo de inmuebles: bodegaje y oficina
Parque Arauco S.A.	Chile	355643-2	19-11-2015	407	30-12-2016	0,40%	\$	1.142.971	Vigente	Aviso 30 días	MOP-Dirección de Vialidad Región Coquimbo	61.202.000-0	Garantizar el cumplimiento del decreto M.O.P. N°1.319 DE 1977 DEL 12.07-77
Parque Arauco S.A.	Security	400426	08-04-2014	1179	30-06-2017	0,50%	UF	474,48	Vigente	Aviso 30 días	Serviu Región Metropolitana	61.812.000-7	Garantizar buena ejecución y conservación proyecto de pavimentación de aguas lluvias accesos y mitigación Mall Arauco Maipú modificación, código N°38813, Comuna de Maipú

PARQUE ARAUCO S.A.
Notas a los Estados Financieros Consolidados
Al 31 de diciembre de 2015 y 2014

Nota 17.- Otras provisiones (continuación)

El detalle de las obligaciones vigentes con el público y sus covenants al 31 de diciembre de 2015, es el siguiente:

Banco	Sociedad	Capital M\$	Origen	Vencimiento	Tipo de Covenants	Límite 2015	Actual	Holgura
Bono Serie L	Parque Arauco S.A.	51.769.513	01-03-2014	01-03-2020	Deuda Financiera Neta/Patrimonio	<=1,5	0,76	0,74
Bono Serie O	Parque Arauco S.A.	103.584.455	01-03-2014	01-03-2040	Deuda Financiera Neta/Patrimonio	<=1,5	0,76	0,74
Bonos Serie K	Parque Arauco S.A.	75.763.054	01-09-2014	01-09-2039	Deuda Financiera Neta/Patrimonio	<=1,5	0,76	0,74
					EBITDA/GF	>=2,5	3,33	0,83
Bonos Serie H	Parque Arauco S.A.	12.202.744	01-03-2008	01-03-2029	Pasivo Total/Patrimonio	<=1,4	1,15	0,25
					EBITDA/GF	>=2,5	3,33	0,83
Bono	Inmuebles Comerciales del Perú	11.050.716	30-06-2010	30-06-2020	Pasivo Total/Patrimonio	<=1,4	1,15	0,25
					EBITDA/GF	>=2,5	3,33	0,83
Bonos 1° Emisión	Inmuebles Panamericana S.A.	15.559.603	20-01-2012	20-01-2027	Ingresos por renta/Servicio de deuda	>=2,0	4,80	2,80
					Pasivos Diferidos/Patrimonio	<=1,75	0,81	0,94
					EBITDA/Servicio de deuda	>=1,75	2,73	0,98
Bonos 2° Emisión	Inmuebles Panamericana S.A.	15.400.588	20-01-2012	20-01-2032	Pasivos Diferidos/Patrimonio	>=2,0	4,80	2,80
					EBITDA/Servicio de deuda	<=1,75	0,81	0,94
					EBITDA/Servicio de deuda	>=1,75	2,73	0,98
Bonos 3° Emisión	Inmuebles Panamericana S.A.	12.494.534	20-01-2012	20-01-2032	Ingresos por renta/Servicio de deuda	>=2,0	4,80	2,80
					Pasivos Diferidos/Patrimonio	<=1,75	0,81	0,94
					EBITDA/Servicio de deuda	>=1,75	2,73	0,98
Bonos 4° Emisión	Inmuebles Panamericana S.A.	12.179.980	10-09-2015	10-09-2045	Ingresos por renta/Servicio de deuda	>=2,0	4,80	2,80
					Pasivos Diferidos/Patrimonio	<=1,75	0,81	0,94
					EBITDA/Servicio de deuda	>=1,75	2,73	0,98
Bonos 5° Emisión	Inmuebles Panamericana S.A.	18.755.619	10-09-2015	10-09-2040	Ingresos por renta/Servicio de deuda	>=2,0	4,80	2,80
					Pasivos Diferidos/Patrimonio	<=1,75	0,81	0,94
					EBITDA/Servicio de deuda	>=1,75	2,73	0,98

Respecto de los covenants indicados en cuadro adjunto, éstos han sido cumplidos en las distintas sociedades que se han comprometido.

Detalle de las garantías vigentes al 31 de diciembre de 2015, es el siguiente:

La serie H de los bonos emitidos por Parque Arauco S.A. está garantizada mediante un aval bancario. El crédito de la sociedad Arauco Express S.A. otorgado por el Banco Security está garantizado mediante una hipoteca sobre los Strip Centers de Avda. Colón, Luis Pasteur y Pajaritos. El crédito de la sociedad Centros Comerciales Vecinales Arauco Express S.A. otorgado por Banco BCI está garantizado mediante una hipoteca sobre los Strip Centers de Avda. Irrarázaval, Las Brujas, Reñaca y Calama. El leasing de la sociedad Centro Comercial Arauco Express Ciudad Empresarial S.A. está garantizado mediante una hipoteca sobre el Strip Center de Ciudad Empresarial.

El crédito de la sociedad Inversiones Arauco Alameda S.A.S está garantizado mediante la totalidad de las acciones representativas de capital que tiene la sociedad sobre Eje Construcciones S.A.S. El crédito de la sociedad Inversiones Inmobiliarias Bucaramanga S.A.S está garantizado mediante una hipoteca sobre el centro Comercial Parque Caracol que está constituida a través de una fiducia en garantía. El crédito sindicado de la sociedad Inmobiliaria La Colina Arauco S.A.S está garantizado mediante una hipoteca sobre el Centro Comercial La Colina que está constituida a través de una fiducia en garantía.

Los bonos de primera, segunda, tercera, cuarta y quinta emisión de la sociedad Inmuebles Panamericana S.A. están garantizados por el fideicomiso del centro comercial Megaplaza Norte. El bono de Inmuebles comerciales del Perú S.A.C. está garantizados con una fianza y una codeuda solidaria de Parque Arauco S.A. a favor del representante de los bonistas. Los leasing de la sociedad El Quinde Shopping Plaza S.A.C están garantizados con el Centro Comercial El Quinde Cajamarca, mientras que los leasings de la sociedad Inmobiliaria El Quinde con el Centro Comercial El Quinde ICA.

PARQUE ARAUCO S.A.
Notas a los Estados Financieros Consolidados
Al 31 de diciembre de 2015 y 2014

Nota 17.- Otras provisiones (continuación)

Determinación EBITDA

- (+) Ingresos de Ventas
- (-) Costos de Venta
- (+) Ganancias que surgen de la baja en cuentas de activos financieros medidos al costo amortizado
- (-) Pérdidas que surgen de la baja en cuentas de activos financieros medidos al costo amortizado
- (+) Otros ingresos por función
- (-) Gastos de Administración
- (+) Depreciación
- (+) Amortización
- (=) EBITDA

Detalle de garantías directas:

Acreeedor de la garantía	Nombre	Relación	Tipo de garantía	Activos	Valor Contable M\$	Saldos pendientes al 31.12.2015 M\$	Saldos pendientes al 31.12.2014 M\$
Banco Security	Arauco Express S.A.	Filial	Hipoteca	Strip Center Colón, Luis Pasteur, Pajaritos	12.852.944	9.110.486	9.101.447
Banco de Crédito e Inversiones	Arauco Express S.A.	Filial	Hipoteca	Strip Center Irarrázabal, Las Brujas, Reñaca, Calama	8.270.518	6.341.863	3.097.340
Metlife Chile	C.C. Arauco Exp.C.Empresarial S.A.	Filial de filial	Hipoteca	Strip Center Ciudad Empresarial	3.525.620	878.349	1.023.047
Tenedores de bonos	Inm. Panamericana S.A.	Filial de filial	Fideicomiso	Centro Comercial Megaplaza	144.480.867	74.390.324	42.884.639
Scotiabank	Inm. Panamericana S.A.	Filial de filial	Fideicomiso	Inmuebles Barranca, Pisco, Chíncha, Cañete y Chimbote	47.921.692	33.352.096	-
Interbank Perú	Parque Lambramani S.A.C.	Filial de filial	Hipoteca	Centro Comercial Parque Lambramani	60.639.309	2.164.109	5.480.516
Banco de Crédito del Perú	Inv. Alameda S.A.C.	Filial de filial	Hipoteca	Strip Center Chorrillos	7.463.843	1.365.206	1.370.950
Banco de Crédito del Perú	El Quinde Shopping Plaza S.A.C.	Filial de filial	Hipoteca	Centro Comercial Cajamarca	11.482.614	4.482.544	-
Banco de Crédito del Perú	Inmobiliaria El Quinde S.A.C.	Filial de filial	Hipoteca	Centro Comercial ICA	27.100.325	12.180.261	-
Banco Corpbanca Colombia	Inm. Bucaramanga S.A.S.	Filial de filial	Fiducia	Parque Caracolí	27.919.791	20.710.497	-
Banco Corpbanca Colombia	Inm. La Colina Arauco S.A.S.	Filial de filial	Fiducia	Centro Comercial La Colina	67.655.585	20.535.295	4.671.080
Banco de Bogotá	Inm. La Colina Arauco S.A.S.	Filial de filial	Fiducia	Centro Comercial La Colina	67.655.585	5.368.691	1.220.683
Banco Davivienda	Inm. La Colina Arauco S.A.S.	Filial de filial	Fiducia	Centro Comercial La Colina	67.655.585	5.352.028	1.217.269

Nota 17.- Otras provisiones (continuación)

Pasivos contingentes:

- Con fecha 20 de noviembre de 2013 Parque Arauco S.A., fue notificada de la sentencia que la condena al pago de M\$ 570.051 originada por la supuesta contravención del artículo 145 L.G.U.C. Con fecha 26 de noviembre de 2013 se presentó un recurso de apelación en contra de la referida sentencia, el cual fue acogido a tramitación y desde el 17 de diciembre del mismo año por la Corte de Apelaciones de Santiago. Con fecha 17 de marzo de 2014 se presenta recurso de inaplicabilidad por inconstitucionalidad del artículo 20 de L.G.U.C., el cual fue declarado admisible con fecha 10 de abril de 2014, suspendiéndose la vista y fallo del recurso de apelación antes mencionado hasta que se resuelva el fondo del recurso de inaplicabilidad. Con fecha 3 de septiembre de 2015, el Tribunal Constitucional resolvió el recurso de inaplicabilidad, declarando inconstitucional aquella parte del inciso primero del artículo 20, que permitía fijar multas entre el 0,5% y el 20% del valor del presupuesto de la obra, a que se refiere el artículo 126 de la presente ley, quedando por tanto limitado a un máximo de 100 UTM. Asimismo, el tribunal ofició a la Corte de Apelaciones de Santiago devolviendo el expediente en conjunto con su fallo.
- Con fecha 29 de septiembre de 2005, Parque Arauco S.A. fue notificada de una demanda de indemnización de perjuicios por responsabilidad extracontractual por un proyecto a realizarse en Arauco Maipú, el cual finalmente no prosperó. Inicialmente, los demandantes solicitaron el pago por un total de M\$ 954.650. El fallo de primera instancia (abril de 2013) fue favorable a Parque Arauco rechazando la demanda en todas sus partes. Con fecha 3 de julio de 2014. La Corte de Apelaciones de Santiago revocó parcialmente el fallo de primera instancia condenando a Parque Arauco S.A. al pago de un monto total de M\$ 135.092. Con fecha 5 de noviembre de 2014, Parque Arauco S.A. interpuso un recurso de casación en contra del fallo de segunda instancia, el cual fue declarado admisible por la Corte Suprema con fecha 24 de marzo de 2015 y alegado por las partes con fecha 8 de septiembre de 2015, quedando pendiente a la fecha su resolución. Con fecha 9 de diciembre de 2015, se resolvió ordenando a Parque Arauco S.A. a pagar M\$268.317.

Nota 18.- Provisiones por beneficios a los empleados

El detalle de las provisiones por beneficios a los empleados corrientes al 31 de diciembre de 2015 y 2014, es el siguiente:

Corrientes	31.12.2015 M\$	31.12.2014 M\$
Participación en utilidades y bonos	2.624.993	2.421.437
Vacaciones	882.299	667.222
Otros beneficios a los empleados	388.654	423.168
Provisiones por beneficios a los empleados	3.895.946	3.511.827

Nota 19.- Cuentas comerciales y otras cuentas por pagar

El detalle de las cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar al 31 de diciembre de 2015 y 2014, es el siguiente:

Corriente	31.12.2015 M\$	31.12.2014 M\$
Proveedores	12.712.325	10.967.262
Documentos por pagar	8.789	8.446
Retenciones	228.167	56.916
Acreedores varios	399.432	278.458
Dividendos por pagar	13.877.858	17.068.120
Totales	27.226.571	28.379.202

El detalle de los proveedores con pagos al día y pagos vencidos al 31 de diciembre de 2015 y 2014 es el siguiente:

a) Proveedores con pagos al día

Tipo proveedor	Montos según plazos de pago						Total M\$
	Hasta 30 días M\$	31-60 M\$	61-90 M\$	91-120 M\$	121-365 M\$	366 y más M\$	31.12.2015
Bienes	11.525.991	-	-	-	-	-	11.525.991
Servicios	1.134.402	-	-	-	-	-	1.134.402
Total	12.660.393	-	-	-	-	-	12.660.393

Tipo proveedor	Montos según plazos de pago						Total M\$
	Hasta 30 días M\$	31-60 M\$	61-90 M\$	91-120 M\$	121-365 M\$	366 y más M\$	31.12.2014
Bienes	8.809.092	-	-	-	-	-	8.809.092
Servicios	2.127.174	-	-	-	-	-	2.127.174
Total	10.936.266	-	-	-	-	-	10.936.266

b) Proveedores con pagos vencidos

Tipo proveedor	Montos según plazos de pago						Total M\$
	Hasta 30 días M\$	31-60 M\$	61-90 M\$	91-120 M\$	121-365 M\$	366 y más M\$	31.12.2015
Bienes	51.932	-	-	-	-	-	51.932
Servicios	-	-	-	-	-	-	-
Total	51.932	-	-	-	-	-	51.932

Tipo proveedor	Montos según plazos de pago						Total M\$
	Hasta 30 días M\$	31-60 M\$	61-90 M\$	91-120 M\$	121-365 M\$	366 y más M\$	31.12.2014
Bienes	-	-	-	-	-	-	-
Servicios	-	20.372	10.624	-	-	-	30.996
Total	-	20.372	10.624	-	-	-	30.996

Nota 20.- Otros pasivos no financieros

El detalle de los otros pasivos no financieros al 31 de diciembre de 2015 y 2014, es el siguiente:

Rubro	Corrientes	No corrientes	Corrientes	No corrientes
	M\$	M\$	M\$	M\$
	31.12.2015		31.12.2014	
Ing. diferidos arriendos y garantías	1.051.838	3.891.656	993.889	3.897.364
Garantías en efectivo (1)	-	7.009.491	-	6.308.911
Otros Pasivos	5.875.067	3.402.699	722.611	121.047
Otros pasivos no financieros	6.926.905	14.303.846	1.716.500	10.327.322

(1) Las garantías son retenidas hasta el vencimiento de los contratos de arrendamiento y devueltas a sus clientes.

Nota 21.- 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, depósitos a plazo, etc., según sea lo más conveniente desde el punto de vista tanto de la relación riesgo-retorno como de la liquidez. En cuanto a la política de financiamiento, consiste en captar recursos del mercado de capitales con el fin de financiar proyectos que le permitan crecer a la Sociedad, 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. El Capital Pagado al 31 de diciembre de 2015 y 2014 es M\$338.573.354 y M\$336.925.246, respectivamente. La variación corresponde a M\$ 5.384.947 por suscripción de 4.967.616 acciones y M\$(3.736.839) por disminución de acciones propias en tesorería.

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.

Políticas de dividendos

Al cierre de los estados financieros, la sociedad ha determinado la siguiente utilidad líquida distributable:

Descripción	Serie única	
	31.12.2015	31.12.2014
Ganancia de la controladora	60.087.742	57.749.400
Ajuste valor razonable Propiedad de Inversión (Neto de Impuesto Diferido por M\$10.332.163 y M\$7.074.893 en el 2015 y 2014, respectivamente).	(26.906.230)	(13.674.210)
Utilidad Líquida Distributable de la Controladora	33.181.512	44.075.190

Nota 21.- Patrimonio (continuación)

iii) Movimiento de acciones ordinarias de capital

Descripción de clase de capital en acciones ordinarias	Serie única	
	31.12.2015	31.12.2014
Acciones en circulación saldo inicial	817.747.054	702.747.054
Colocación de acciones realizadas durante el período / ejercicio	-	115.000.000
Acciones suscritas y pagadas	4.967.616	-
Acciones en tesorería	(3.250.000)	-
Acciones en circulación saldo final	819.464.670	817.747.054
Acciones en tesorería	-	3.250.000

Con fecha 7 de diciembre de 2010, con motivo de un plan de compensación a ejecutivos de la Sociedad y de sus filiales aprobado por junta extraordinaria de accionistas de fecha 22 de abril de 2010, de conformidad con los artículos 27 y siguientes de la Ley de Sociedades Anónimas, la Sociedad adquirió la cantidad de 3.250.000 acciones de su propia emisión, a razón de un precio de \$1149,7965594 por acción, lo que arrojó un precio total de \$3.736.838.818. Se deja constancia que, en la práctica, las 3.250.000 acciones de propia emisión, adquiridas por la Sociedad, no fueron suscritas de conformidad a lo previsto en el citado plan de compensación, ni tampoco enajenadas en una bolsa de valores dentro del plazo de cinco años a contar de la fecha de su adquisición, según lo permite el artículo 27 C de la Ley de Sociedades Anónimas. De esta forma, habiendo vencido con fecha 7 de diciembre de 2015 el citado plazo para su enajenación sin que ésta se haya llevado a cabo, y en conformidad a lo dispuesto en el citado artículo 27 C, el capital de la Sociedad y sus acciones fueron disminuidos de pleno derecho.

En cumplimiento de lo prescrito en el artículo 27 C de la Ley de Sociedades Anónimas y en el artículo 56 del Reglamento de esa Ley, se deja constancia que a contar del 8 de diciembre de 2015 el capital de esta Sociedad se redujo de pleno derecho desde la cantidad de \$437.546.779.681, dividido en 918.524.831 acciones, de una misma y única serie, sin valor nominal, a la cantidad de \$433.809.940.963, dividido en 915.274.831 acciones, de una misma y única serie, sin valor nominal. Se deja especial constancia que el monto en que se ha disminuido el capital de la Sociedad de pleno derecho conforme a lo indicado, ascendente a \$3.736.838.818, corresponde al costo de adquisición de las acciones de propia emisión que dió lugar a esta disminución de capital.

En la misma Junta Extraordinaria se aprobó un aumento de capital en la suma de \$110.000.000.000, mediante la emisión de 100.000.000 de acciones de pago, nominativas, de una misma serie y sin valor nominal. De esta emisión, 10.000.000 de acciones fueron destinadas a planes de compensación para ejecutivos, de las cuales se suscribieron y pagaron 4.967.616 de acciones.

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

Se suscribieron y pagaron el total de las 90.000.000 acciones de pago ordinarias.

Con fecha 23 de octubre de 2013, en Junta Extraordinaria de Accionistas se aprobó un aumento de capital en la suma de \$115.000.000.000, mediante la emisión de 127.777.777 acciones de pago, nominativas, de una misma serie y sin valor nominal. De esta emisión, 12.777.777 acciones están destinadas a planes de compensación para ejecutivos.

En Sesión de Directorio de fecha 30 de octubre de 2013, se acordó fijar en \$900 el precio de colocación de cada una de las 115.000.000 acciones de pago ordinarias, sin valor nominal, que serían ofrecidas preferentemente a los accionistas de la Sociedad, con cargo al aumento de capital acordado por la Junta Extraordinaria celebrada el 23 de octubre de 2013.

Con fecha 7 de febrero de 2014, la Superintendencia de Valores y Seguros aprobó e inscribió en el Registro de Valores bajo el N° 994, la emisión de 127.777.777 acciones de pago, de única serie y sin valor nominal, por un monto de M\$115.000.000 con cargo al aumento de capital aprobado en Junta Extraordinaria de fecha 23 de octubre de 2013.

El período de opción preferente legal fue llevado a cabo entre el 18 de febrero y el 19 de marzo de 2014, donde los accionistas de la Sociedad suscribieron y pagaron 109.445.566 acciones por un total de \$98.501.009.400, a un precio de \$900 por acción. Las restantes 5.554.434 acciones fueron rematadas en la Bolsa de Comercio de Santiago con fecha 21 de marzo de 2014 a un precio unitario de \$971 por acción.

Nota 21.- Patrimonio (continuación)

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

Se suscribieron y pagaron el total de 115.000.000 acciones de pago ordinarias.

Esta colocación de acciones generó una prima de emisión en venta de acciones de M\$ 200.964, monto que incluye los costos de colocación.

Con fecha 19 de noviembre de 2015, en Junta Extraordinaria de Accionistas se aprobó un aumento de capital en la suma de \$78.000.000.000, mediante la emisión de 78.000.000 acciones de pago, nominativas, de una misma serie y sin valor nominal. De esta emisión, 7.800.000 acciones están destinadas a planes de compensación para ejecutivos.

iv) Planes de compensaciones basadas en acciones

El Directorio de la Sociedad, en sesión de 25 de julio de 2013, y de conformidad con los acuerdos adoptados en Juntas Extraordinarias de Accionistas de fechas 22 de abril de 2010 y 7 de abril de 2011, resolvió otorgar a los principales ejecutivos de la Sociedad, opciones para suscribir un total de 13.250.000 de acciones de la Sociedad. Una parte de tales opciones se otorgó con cargo a las 3.250.000 acciones adquiridas por la Sociedad con fecha 7 de diciembre de 2010. El precio de ejercicio se fijó en la cantidad equivalente en pesos, moneda de curso legal, a UF 0,0536 por acción (Plan 1 B), pudiendo ser ejercidas hasta el 7 de septiembre de 2015. Transcurrido dicho plazo, las opciones no fueron ejercidas.

La otra parte de dichas opciones se otorgó con cargo a las 10.000.000 de acciones destinadas a este fin, de conformidad con lo acordado en la Junta Extraordinaria de Accionistas de fecha 7 de abril de 2011. En este caso, el precio de ejercicio se fijó en la cantidad equivalente en pesos, moneda de curso legal, a UF 0,0433 por acción (Plan 2 B). Las opciones se devengan anualmente a contar del mes de julio de 2013 hasta el mes de diciembre del año 2015 con un plazo máximo de ejercicio el 7 de enero de 2016. Transcurrido dicho plazo, 4.967.616 de acciones fueron ejercidas.

El costo de estas opciones fue calculado aplicando el método Black Scholes para estimar el valor razonable desde que fueron otorgadas y el monto asciende a M\$ 1.229.402, según lo establecido en la NIIF 2 (Pagos Basados en Acciones).

Adicionalmente, el Directorio de la Sociedad, en sesión de 26 de junio de 2014, y de conformidad con los acuerdos adoptados en la Junta Extraordinaria de Accionistas de fecha 23 de octubre de 2013, resolvió otorgar a los principales ejecutivos de la Sociedad, opciones para suscribir un total de 12.777.777 acciones de la sociedad. El precio de ejercicio se fijó en la cantidad equivalente en pesos, moneda de curso legal, a UF 0,0382 por acción. Las opciones podrán ejercerse a partir de junio de 2016, con un plazo máximo de ejercicio el 28 de septiembre de 2018. El costo de estas opciones fue calculado aplicando el método Binominal para estimar el valor razonable desde que fueron otorgadas y el monto asciende a M\$2.245.565 según lo establecido en la NIIF 2 (Pagos Basados en Acciones).

Datos de entrada utilizados en el modelo de valoración de opciones concedidas:

Planes	Precio medio ponderado de acciones	Precio de ejercicio	Volatilidad esperada %	Vida de opción	Dividendos esperados %	Interés libre de riesgo %
Plan 1 B	955,05	1.248,59	27,72	2,1 años	2,4	0,465
Plan 2 B	955,05	1.008,65	52,54	2,3 años	2,4	0,465
Plan 3 B	1.050,70	926,64	20,96	4,2 años	2,7	0,352

El efecto contable será devengado de forma lineal desde el momento de su otorgamiento hasta su vencimiento, llevando así su efecto a resultado en el rubro de remuneraciones. Dichos planes tienen un plazo de vigencia a septiembre y noviembre de 2015 y a septiembre de 2018. El efecto en resultado al 31 de diciembre de 2015 y 2014 corresponde a M\$ 1.322.732 y M\$ 915.131, respectivamente y su contrapartida es registrada en patrimonio en el rubro otras reservas.

De conformidad con los acuerdos adoptados en la Junta Extraordinaria de Accionistas de fecha 19 de noviembre de 2015, se resolvió otorgar a los principales ejecutivos de la Sociedad, opciones para suscribir un total de 7.800.000 acciones de la Sociedad. Se facultó al directorio para fijar el precio final de la colocación en conformidad a lo dispuesto en el artículo 23 del Reglamento de la Ley de Sociedades Anónimas. Las acciones de este plan de compensación deberán ser emitidas, suscritas y pagadas dentro del plazo máximo que vence el 19 de noviembre de 2020.

Nota 21.- Patrimonio (continuación)

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

Al 31 de diciembre de 2015 la Sociedad mantiene formando parte de su patrimonio un total de utilidades originadas en la aplicación del ajuste a valor razonable sobre las propiedades de inversión, las cuales no forman parte de la utilidad líquida distribuable mientras no se realicen. El cuadro que se muestra a continuación presenta el monto acumulado al 31 de diciembre de 2015, neto de impuestos diferidos:

Período	Monto M\$
Primera aplicación (01.01.2009)	61.027.858
Ejercicio 2009	28.434.100
Ejercicio 2010	12.028.082
Ejercicio 2011	9.692.241
Ejercicio 2012	5.054.461
Ejercicio 2013	14.763.320
Ejercicio 2014	13.674.210
Ejercicio 2015	26.906.230
Total ajuste a valor razonable acumulado al 31.12.2015:	171.580.502

vi) Movimientos patrimoniales

Otras reservas varias	31.12.2015 M\$	31.12.2014 M\$
Saldo inicial	7.066.017	5.327.072
Participaciones Sociedades Chilenas	(78.688)	825.851
Participaciones Sociedades Peruanas	(2.079.519)	(424.665)
Participaciones Sociedades Colombianas	-	451
Otros	1.279.552	1.337.308
Movimiento	(878.856)	1.738.945
Saldo final	6.187.361	7.066.017

Reservas por diferencias de cambio por conversión	31.12.2015 M\$	31.12.2014 M\$
Saldo inicial	(9.954.983)	(15.550.284)
Participaciones Sociedades Chilenas	48.218.405	25.768.943
Participaciones Sociedades Peruanas	(31.045.491)	(7.851.485)
Participaciones Sociedades Colombianas	(16.326.062)	(12.322.157)
Movimiento	846.852	5.595.301
Saldo final	(9.108.131)	(9.954.983)

Incremento (disminución) por transferencias y otros cambios	31.12.2015			31.12.2014		
	Otras reservas varias	Ganancias (pérdidas) acumuladas	Participaciones no controladoras	Otras reservas varias	Ganancias (pérdidas) acumuladas	Participaciones no controladoras
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Participaciones Sociedades Chilenas	(78.688)	(24.925.201)	-	825.851	(6.412.969)	-
Participaciones Sociedades Peruanas	(2.079.519)	(1.586.981)	-	(424.665)	(2.111.092)	-
Participaciones Sociedades Colombianas	-	-	-	451	84.786	-
Otros (1)	1.279.552	-	(33.874.311)	1.337.308	(7.508.569)	14.237.386
Movimiento	(878.656)	(26.512.182)	(33.874.311)	1.1738.945	(15.947.844)	14.237.386

(1) Los movimientos en Participaciones no Controladoras, corresponden a los efectos patrimoniales provenientes de las filiales donde la participación de Parque Arauco S.A. no es al 100%.

PARQUE ARAUCO S.A.
Notas a los Estados Financieros Consolidados
Al 31 de diciembre de 2015 y 2014

Nota 21.- Patrimonio (continuación)

vi) Movimientos patrimoniales (continuación)

Al 31 de diciembre de 2015 y 2014 los movimientos de las participaciones no controladoras es el siguiente:

Rut	Nombre Sociedad	País	Moneda funcional	Porcentaje de participación	Total Activos	Total Pasivos	Patrimonio sociedad	Participación no controladoras sobre Patrimonio	Resultado sociedad	Participación no controladoras sobre Resultado
				%	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
20423264617	Inmuebles Panamericana S.A.	Perú	Nuevo Sol Peruano	50,00%	296.230.938	147.767.343	148.463.596	75.427.252	14.582.462	7.663.752
20513561106	Sociedad de Inversiones y Gestión S.A.C.	Perú	Nuevo Sol Peruano	50,00%	15.801.725	4.950.338	10.851.387	5.425.694	529.870	264.935
20524082374	Inversiones Bairiki S.A.C.	Perú	Nuevo Sol Peruano	50,00%	2.465.860	1.727.834	738.026	369.013	(414.370)	(207.185)
20550880041	Strip Centers del Perú S.A.	Perú	Nuevo Sol Peruano	49,00%	31.475.703	6.884.323	-	-	408.058	199.949
20543346218	Inmobiliaria Kotare S.A.C.	Perú	Nuevo Sol Peruano	50,00%	1.207.582	119.087	1.088.495	544.248	(49.875)	(24.938)
900.079.790-5	Eje Construcciones S.A.S.	Colombia	Peso Colombiano	45,00%	33.060.657	3.645.816	29.414.841	13.236.679	2.130.894	958.903
900.252.139-0	Inversiones Inmob. Arauco Alameda S.A.	Colombia	Peso Colombiano	45,00%	72.515.497	8.255.537	-	-	(653.225)	(293.951)
76.111.950-8	Desarrollos Inmobiliarios San Antonio S.A.	Chile	Peso Chileno	49,00%	27.489.663	31.129.434	(4.938.981)	(2.420.101)	1.036.277	507.776
96.547.010-7	Inmobiliaria Paseo de la Estación S.A.	Chile	Peso Chileno	17,00%	117.063.836	33.304.203	82.974.290	14.105.629	13.515.137	2.297.574
76.187.012-2	Centros Comerciales Vecinales Arauco Express S.A.	Chile	Peso Chileno	49,00%	46.310.858	20.046.065	26.264.793	12.869.744	596.248	292.162
76.263.221-7	Centro Comercial Arauco Express Ciudad Empresarial S.A.	Chile	Peso Chileno	20,00%	4.522.560	2.151.588	2.370.972	474.195	19.337	3.868
Total al 31.12.2015								120.032.353		11.662.845

Rut	Nombre Sociedad	País	Moneda funcional	Porcentaje de participación	Total Activos	Total Pasivos	Patrimonio sociedad	Participación no controladoras sobre Patrimonio	Resultado sociedad	Participación no controladoras sobre Resultado
				%	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
20423264617	Inmuebles Panamericana S.A.	Perú	Nuevo Sol Peruano	50,00%	236.486.523	120.317.759	116.168.764	58.778.578	10.182.398	4.745.513
20513561106	Sociedad de Inversiones y Gestión S.A.C.	Perú	Nuevo Sol Peruano	50,00%	14.484.855	4.433.738	10.051.204	5.021.190	283.033	141.517
20524082374	Inversiones Bairiki S.A.C.	Perú	Nuevo Sol Peruano	50,00%	2.360.611	1.232.641	1.127.971	563.495	(812.019)	(406.010)
20550880041	Strip Centers del Perú S.A.	Perú	Nuevo Sol Peruano	49,00%	26.872.200	8.461.536	18.410.664	9.013.384	(1.723.254)	(844.394)
20543346218	Inmobiliaria Kotare S.A.C.	Perú	Nuevo Sol Peruano	50,00%	1.171.081	61.216	1.109.865	554.450	(46.103)	(23.052)
900.079.790-5	Eje Construcciones S.A.S.	Colombia	Peso Colombiano	45,00%	38.869.087	2.469.564	36.399.524	16.365.547	(1.342.257)	(604.016)
900.252.139-0	Inversiones Inmob. Arauco Alameda S.A.	Colombia	Peso Colombiano	45,00%	77.297.780	11.508.662	65.789.118	29.579.368	(6.019.121)	(2.708.604)
76.111.950-8	Desarrollos Inmobiliarios San Antonio S.A.	Chile	Peso Chileno	49,00%	27.263.919	32.206.408	(5.607.865)	(2.747.854)	(732.934)	(359.138)
96.547.010-7	Inmobiliaria Paseo de la Estación S.A.	Chile	Peso Chileno	17,00%	112.307.707	37.666.009	73.793.011	12.544.812	10.703.461	1.819.588
76.187.012-2	Centros Comerciales Vecinales Arauco Express S.A.	Chile	Peso Chileno	49,00%	39.082.957	14.451.876	24.631.081	12.069.228	2.594.328	1.271.220
76.263.221-7	Centro Comercial Arauco Express Ciudad Empresarial S.A.	Chile	Peso Chileno	20,00%	4.664.067	2.155.963	2.508.104	501.621	53.728	10.746
Total al 31.12.2014								142.243.819		3.043.370

PARQUE ARAUCO S.A.
Notas a los Estados Financieros Consolidados
Al 31 de diciembre de 2015 y 2014

Nota 22.- 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.

Las ganancias (pérdidas) básicas y diluidas por acción al 31 de diciembre de 2015 y 2014 son las siguientes:

Concepto	31.12.2015 M\$ Básica	31.12.2015 M\$ Diluida	31.12.2014 M\$ Básica	31.12.2014 M\$ Diluida
Ganancia (pérdida), atribuible a los propietarios de la controladora	60.087.742	60.087.742	57.749.400	57.749.400
Resultado disponible para accionistas comunes	60.087.742	60.087.742	57.749.400	57.749.400
Promedio ponderado de número de acciones	817.114	840.597	788.152	812.214
Ganancias (pérdidas) básicas por acción	73,54	71,48	73,27	71,10

Nota 23.- Ingresos y costos ordinarios

Los ingresos provenientes de la explotación corresponden a la facturación de arriendos mínimos, porcentuales, servicios básicos 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 y costos al 31 de diciembre de 2015 y 2014:

Ingresos y costos ordinarios	31.12.2015 M\$	31.12.2014 M\$
Ingresos ordinarios	146.210.509	125.886.312
Costo de ventas	(33.731.080)	(28.606.149)
Margen bruto	112.479.429	97.280.163

Al 31 de diciembre de 2015 y 2014 del total de los ingresos por arriendo, aproximadamente un 85% y 86% corresponden a ingresos por arriendos fijos y un 15% y 14% a ingresos por arriendos variables, respectivamente.

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

Ingresos y costos ordinarios	31.12.2015 M\$	31.12.2014 M\$
Ingresos por arriendos	124.222.153	108.181.161
Otros ingresos	21.988.356	17.705.151
Margen bruto	146.210.509	125.886.312

Se incluyen a continuación los principales costos de venta y gastos de administración agrupados:

Costos y gastos	31.12.2015 M\$	31.12.2014 M\$
Depreciación	(600.645)	(715.082)
Amortización	(2.402.568)	(2.873.720)
Remuneraciones	(18.653.545)	(16.385.615)
Provisión deudores incobrables	(498.989)	(959.495)
Otros (*)	(26.530.891)	(22.987.562)
Total Costos y gastos	(48.686.638)	(43.921.474)

(*) Incluye principalmente neteo de ingresos, costos y gastos relacionados con el cobro de "gastos comunes" efectuado a los locatarios.

PARQUE ARAUCO S.A.

Notas a los Estados Financieros Consolidados

Al 31 de diciembre de 2015 y 2014

Nota 23.- Ingresos y costos ordinarios (continuación)

El detalle de resultado de los activos en operación y de activos en proyecto al 31 de diciembre de 2015 y 2014 es el siguiente:

Concepto	Activos en Operación	Activos en Proyecto	31.12.2015 M\$
Ingresos de actividades ordinarias	146.086.874	123.635	146.210.509
Costos / Gastos de Administración	(47.868.234)	(818.404)	(48.686.638)

Concepto	Activos en Operación	Activos en Proyecto	31.12.2014 M\$
Ingresos de actividades ordinarias	125.507.646	378.666	125.886.312
Costos / Gastos de Administración	(40.848.858)	(3.072.616)	(43.921.474)

Nota 24.- Beneficios y gastos por empleados

El detalle de beneficios y gastos por empleados al 31 de diciembre de 2015 y 2014, es el siguiente:

Gastos de personal	31.12.2015 M\$	31.12.2014 M\$
Sueldos y salarios	(14.123.663)	(13.105.089)
Beneficios a corto plazo a los empleados	(2.556.484)	(2.026.169)
Otros gastos de personal	(1.973.398)	(1.254.357)
Total	(18.653.545)	(16.385.615)

Nota 25.- Ingresos y costos financieros

Los ingresos financieros provienen de las inversiones de los excedentes de caja de la compañía, principalmente en depósitos a plazo, pactos, fondos mutuos y fiducias. Al 31 de diciembre de 2015 y 2014, Parque Arauco S.A. presentó excedentes de caja en promedio por M\$ 120.806.751 y M\$ 115.730.383, con una tasa efectiva anual de 2,9% y 4,0%, generando ingresos financieros por M\$ 3.537.871 y M\$ 4.605.580, respectivamente.

Al 31 de diciembre de 2015 y 2014 la Sociedad mantenía obligaciones financieras en unidades de fomento por M\$378.052.901 y M\$ 288.678.432, en pesos chilenos por M\$ 97.298.012 y M\$ 25.447.014, en dólares estadounidenses por M\$ 1.365.206 y M\$ 49.697.294, en pesos colombianos por M\$ 59.495.647 y M\$ 40.525.107 y en nuevo sol peruano por M\$ 137.620.050 y M\$ 53.652.759, respectivamente. Estas obligaciones financieras fueron en promedio M\$ 599.990.308 y M\$ 455.240.882 al 31 de diciembre de 2015 y 2014, con una tasa efectiva anual de un 5,03% y 5,67%, generando gastos financieros por M\$ 30.189.637 y M\$ 25.825.240, respectivamente.

Conceptos	31.12.2015 M\$	31.12.2014 M\$
Ingresos financieros	3.537.871	4.605.580
Costos financieros	(30.189.637)	(25.825.240)

PARQUE ARAUCO S.A.
Notas a los Estados Financieros Consolidados
Al 31 de diciembre de 2015 y 2014

Nota 26.- Efecto en las variaciones en las tasas de cambio de la moneda extranjera

El resultado por diferencia de cambio corresponde al resultado ponderado de los movimientos por activos y pasivos en moneda extranjera generados en el período.

Conceptos	31.12.2015 M\$	31.12.2014 M\$
Diferencias de cambio	(4.317.078)	889.035
Reservas por diferencias de cambio por conversión (1)	846.852	5.595.301

Diferencias de cambio	31.12.2015 M\$	31.12.2014 M\$
Obligaciones financieras	(7.279.310)	(758.405)
Transacciones empresas relacionadas	700.225	2.671.788
Otros	2.262.007	(1.024.348)
Total	(4.317.078)	889.035

(1) El movimiento de las Reservas por diferencias de cambio por conversión se presenta en Nota 21 vi).

Nota 27.- Depreciación y amortización

Conceptos	31.12.2015 M\$	31.12.2014 M\$
Depreciación	(600.645)	(715.082)
Amortización	(2.402.568)	(2.873.720)
Total	(3.003.213)	(3.588.802)

Nota 28.- Resultado por unidad de Reajuste

El resultado por unidad de reajuste corresponde principalmente a préstamos bancarios, arrendamientos financieros y emisión de bonos en moneda reajutable detallados en la nota 16 otros pasivos financieros.

El efecto por unidad de reajuste al 31 de diciembre de 2015 y 2014, es el siguiente:

Concepto	31.12.2015 M\$	31.12.2014 M\$
Resultado por Unidad de Reajuste	(14.833.818)	(13.095.652)

PARQUE ARAUCO S.A.
Notas a los Estados Financieros Consolidados
Al 31 de diciembre de 2015 y 2014

Nota 29.- 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 Sociedad y que no son asignables a otros epígrafes del modelo del Estado de Resultados. Las partidas son las siguientes:

Conceptos	31.12.2015 M\$	31.12.2014 M\$
Gastos indemnizaciones y finiquitos	(87.817)	(50.090)
Gastos Proceso legal y judicial	(841.789)	(195.022)
Gastos estudios y proyectos	(1.057.109)	(614.452)
Otros gastos por impuestos	(2.039.254)	(870.027)
Otros	(571.515)	(322.558)
Total gasto	(4.597.484)	(2.052.149)
Otros Ingresos	459.188	591.945
Total ingresos	459.188	591.945
Total otras ganancias (pérdidas)	(4.138.296)	(1.460.204)

PARQUE ARAUCO S.A.
Notas a los Estados Financieros Consolidados
Al 31 de diciembre de 2015 y 2014

Nota 30.- Moneda extranjera

Activos Líquidos (Presentación)	31.12.2015	31.12.2014
Activos Líquidos	132.972.432	111.977.445
\$ Reajutable	862	861
\$ No Reajutable	87.233.019	33.342.267
Dólares	6.470.001	51.558.169
Nuevo Sol Peruano	28.249.592	23.791.733
Peso Colombiano	11.018.918	3.284.328
Peso Argentino	40	87
Efectivo y efectivo equivalente	114.224.711	110.061.086
\$ Reajutable	862	861
\$ No Reajutable	87.233.019	33.342.267
Dólares	6.242.753	51.463.883
Nuevo Sol Peruano	9.729.119	21.969.660
Peso Colombiano	11.018.918	3.284.328
Peso Argentino	40	87
Efectivo y efectivo equivalente	18.747.721	1.916.359
\$ Reajutable	-	-
\$ No Reajutable	-	-
Dólares	227.248	94.286
Nuevo Sol Peruano	18.520.473	1.822.073
Peso Colombiano	-	-
Peso Argentino	-	-
Cuentas por Cobrar de Corto y Largo Plazo (Presentación)	32.002.737	26.464.024
\$ Reajutable	100.961	924.014
\$ No Reajutable	15.750.536	12.450.503
Dólares	6.518.919	6.841.270
Nuevo Sol Peruano	8.891.056	5.527.184
Peso Colombiano	741.265	721.053
Peso Argentino	-	-
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar corrientes	26.155.137	19.959.586
\$ Reajutable	8.566	781.457
\$ No Reajutable	15.746.722	12.445.694
Dólares	2.347.898	1.741.292
Nuevo Sol Peruano	7.310.686	4.270.090
Peso Colombiano	741.265	721.053
Peso Argentino	-	-
Derechos por cobrar no corrientes	284.841	326.999
\$ Reajutable	92.395	142.557
\$ No Reajutable	-	-
Dólares	192.446	184.442
Nuevo Sol Peruano	-	-
Peso Colombiano	-	-
Peso Argentino	-	-
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas, corriente	5.562.759	6.177.439
\$ Reajutable	-	-
\$ No Reajutable	3.814	4.809
Dólares	3.978.575	4.915.536
Nuevo Sol Peruano	1.580.370	1.257.094
Peso Colombiano	-	-
Peso Argentino	-	-
Resto activos (Presentación)	1.506.964.066	1.275.316.136
\$ Reajutable	-	8.202.612
\$ No Reajutable	846.503.489	846.330.515
Dólares	10.366.195	10.663.191
Nuevo Sol Peruano	483.992.012	286.429.636
Peso Colombiano	166.102.364	123.690.123
Peso Argentino	6	59
Total Activos (Presentación)	1.671.939.235	1.413.757.605
\$ Reajutable	101.823	9.127.487
\$ No Reajutable	949.487.044	892.123.285
Dólares	23.355.115	69.062.630
Nuevo Sol Peruano	521.132.660	315.748.553
Peso Colombiano	177.862.547	127.695.504
Peso Argentino	46	146

PARQUE ARAUCO S.A.
Notas a los Estados Financieros Consolidados
Al 31 de diciembre de 2015 y 2014

Nota 30.- Moneda extranjera (continuación)

Pasivos Corrientes (Presentación)	31.12.2015		31.12.2014	
	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	79.624.982	45.541.575	24.970.552	70.680.827
\$ Reajutable	4.748.785	16.493.520	14.149.859	37.610.241
\$ No Reajutable	57.621.110	16.317.201	6.765.436	23.546.879
Dólares	5.655.387	1.754.727	1.017.525	662.231
Nuevo Sol Peruano	9.027.685	9.612.622	596.856	6.368.422
Peso Colombiano	2.572.015	1.363.505	2.440.876	2.493.054
Peso Argentino	-	-	-	-
Otros pasivos financieros corrientes	53.533.370	24.431.387	20.835.525	31.219.682
\$ Reajutable	4.748.785	16.493.520	13.963.383	13.792.568
\$ No Reajutable	47.800.080	4.476.071	3.346.594	14.038.538
Dólares	62.955	188.865	967.884	407.079
Nuevo Sol Peruano	898.579	2.642.029	356.233	1.068.697
Peso Colombiano	22.971	630.902	2.201.431	1.912.800
Peso Argentino	-	-	-	-
Préstamos Bancarios	49.770.432	21.438.503	18.580.253	29.656.134
\$ Reajutable	1.914.698	16.331.530	12.838.461	13.511.029
\$ No Reajutable	47.800.080	4.476.071	3.346.594	14.038.538
Dólares	-	-	193.767	193.767
Nuevo Sol Peruano	32.683	-	-	-
Peso Colombiano	22.971	630.902	2.201.431	1.912.800
Peso Argentino	-	-	-	-
Obligaciones Garantizadas	3.013.931	1.286.837	1.389.798	1.068.697
\$ Reajutable	2.584.986	-	1.033.565	-
\$ No Reajutable	-	-	-	-
Dólares	-	-	-	-
Nuevo Sol Peruano	428.945	1.286.837	356.233	1.068.697
Peso Colombiano	-	-	-	-
Peso Argentino	-	-	-	-
Arrendamiento Financiero	749.007	1.706.047	865.474	494.851
\$ Reajutable	249.101	161.990	91.357	281.539
\$ No Reajutable	-	-	-	-
Dólares	62.955	188.865	774.117	213.312
Nuevo Sol Peruano	436.951	1.355.192	-	-
Peso Colombiano	-	-	-	-
Peso Argentino	-	-	-	-
Otros Pasivos Corrientes	26.091.612	21.110.188	4.135.027	39.461.145
\$ Reajutable	-	-	186.476	23.817.673
\$ No Reajutable	9.821.030	11.841.130	3.418.842	9.508.341
Dólares	5.592.432	1.565.862	49.641	255.152
Nuevo Sol Peruano	8.129.106	6.970.593	240.623	5.299.725
Peso Colombiano	2.549.044	732.603	239.445	580.254
Peso Argentino	-	-	-	-

PARQUE ARAUCO S.A.
Notas a los Estados Financieros Consolidados
Al 31 de diciembre de 2015 y 2014

Nota 30.- Moneda extranjera (continuación)

Pasivos No Corrientes (Presentación)	31.12.2015		31.12.2014	
	13 meses a 5 años	Más de 5 años	13 meses a 5 años	Más de 5 años
	Monto	Monto	Monto	Monto
Total Pasivos No Corrientes	284.095.481	486.273.792	281.199.747	256.779.394
\$ Reajutable	77.027.882	281.085.359	83.316.170	156.951.249
\$ No Reajutable	78.696.326	82.414.974	86.540.081	50.385.322
Dólares	3.323.716	50.589	48.565.040	122.701
Nuevo Sol Peruano	106.954.513	75.920.173	42.490.744	31.596.071
Peso Colombiano	18.093.044	46.802.697	20.287.712	17.724.051
Peso Argentino	-	-	-	-
Otros pasivos financieros no corrientes	193.734.983	432.280.057	204.955.454	216.317.738
\$ Reajutable	74.577.909	275.822.615	45.565.502	140.296.291
\$ No Reajutable	39.887.616	41.692.304	71.617.542	26.578.990
Dólares	1.113.386	-	48.453.460	122.701
Nuevo Sol Peruano	66.116.996	67.962.441	20.631.759	31.596.071
Peso Colombiano	12.039.076	46.802.697	18.687.191	17.723.685
Peso Argentino	-	-	-	-
Préstamos Bancarios	104.028.093	176.753.704	175.248.679	101.549.714
\$ Reajutable	20.070.477	88.913.633	42.231.821	57.247.039
\$ No Reajutable	38.599.127	41.037.374	71.617.542	26.578.990
Dólares	-	-	42.712.125	-
Nuevo Sol Peruano	33.319.413	-	-	-
Peso Colombiano	12.039.076	46.802.697	18.687.191	17.723.685
Peso Argentino	-	-	-	-
Obligaciones Garantizadas	78.099.054	246.360.984	21.995.713	113.697.620
\$ Reajutable	53.825.804	186.908.982	1.363.954	82.101.549
\$ No Reajutable	-	-	-	-
Dólares	-	-	-	-
Nuevo Sol Peruano	24.273.250	59.452.002	20.631.759	31.596.071
Peso Colombiano	-	-	-	-
Peso Argentino	-	-	-	-
Arrendamiento Financiero	11.607.836	9.165.369	7.711.062	1.070.404
\$ Reajutable	681.628	-	1.969.727	947.703
\$ No Reajutable	1.288.489	654.930	-	-
Dólares	1.113.386	-	5.741.335	122.701
Nuevo Sol Peruano	8.524.333	8.510.439	-	-
Peso Colombiano	-	-	-	-
Peso Argentino	-	-	-	-
Otros Pasivos No Corrientes	90.360.498	53.993.735	76.244.293	40.461.656
\$ Reajutable	2.449.973	5.262.744	37.750.668	16.654.958
\$ No Reajutable	38.808.710	40.722.670	14.922.539	23.806.332
Dólares	2.210.330	50.589	111.580	-
Nuevo Sol Peruano	40.837.517	7.957.732	21.858.985	-
Peso Colombiano	6.053.968	-	1.600.521	366
Peso Argentino	-	-	-	-

PARQUE ARAUCO S.A.

Notas a los Estados Financieros Consolidados
Al 31 de diciembre 2015 y 2014

Nota 31.- Estados financieros resumidos de las principales filiales

Los estados financieros de las principales filiales al 31 de diciembre de 2015 y 2014, son los siguientes:

31.12.2015	Arauco Express S.A.	Comercial Arauco Ltda.	Constructora y Administradora Uno S.A.	Desarrollos Inmobiliarios San Antonio S.A.	Inmobiliaria Paseo de la Estación S.A.	Inversiones Parque Arauco Dos S.A.	Inversiones Parque Arauco Uno S.A.	Nueva Arauco SpA	Parque Arauco Internacional S.A.	Plaza El Roble S.A.	Todo Arauco S.A.
Activos corrientes	2.365.060	-	3.202.454	857.613	14.616.851	728.522	83.293	177.758	90.183.158	2.409.817	3.383.814
Activos no corrientes	46.314.119	-	114.912.600	26.632.049	102.446.985	27.905.736	6.886.810	365.796	632.965.916	44.438.717	66.885.595
Total activos	48.679.179	-	118.115.054	27.489.662	117.063.836	28.634.258	6.970.103	543.554	723.149.074	46.848.534	70.269.409
Pasivos corrientes	1.003.597	3.366	1.306.415	272.085	5.246.446	1.016.236	5.129	908.370	29.892.743	375.751	52.819.981
Pasivos no corrientes	20.936.596	-	26.771.390	30.857.350	28.057.758	19.485.408	6.269.833	-	251.144.738	21.517.415	5.973.735
Total pasivos	21.940.193	3.366	28.077.805	31.129.435	33.304.204	20.501.644	6.274.962	908.370	281.037.481	21.893.166	58.793.716
Ingresos	3.313.132	-	22.220.398	5.130.057	24.535.179	5.795.051	27.941	-	60.878.715	7.424.502	14.451.807
Gastos	(2.713.020)	(1.178)	(10.259.666)	(4.172.350)	(11.020.937)	(3.563.272)	(131.244)	(28.719)	(48.125.045)	(4.545.071)	(8.951.613)
Ganancia (pérdida)	600.112	(1.178)	11.960.732	957.707	13.514.242	2.231.779	(103.303)	(28.719)	12.753.670	2.879.431	5.500.194

31.12.2014	Arauco Express S.A.	Comercial Arauco Ltda.	Constructora y Administradora Uno S.A.	Desarrollos Inmobiliarios San Antonio S.A.	Inmobiliaria Paseo de la Estación S.A.	Inversiones Parque Arauco Dos S.A.	Inversiones Parque Arauco Uno S.A.	Nueva Arauco SpA	Parque Arauco Internacional S.A.	Plaza El Roble S.A.	Todo Arauco S.A.
Activos corrientes	4.354.920	-	3.048.255	939.849	15.491.569	464.171	77.340	67.973	110.018.925	2.160.111	2.716.240
Activos no corrientes	39.321.423	-	111.599.205	26.324.070	96.816.138	27.207.727	6.709.112	363.675	466.150.211	41.365.005	55.034.403
Total activos	43.676.343	-	114.647.460	27.263.919	112.307.707	27.671.898	6.786.452	431.648	576.169.136	43.525.116	57.750.643
Pasivos corrientes	2.719.767	2.187	2.309.547	701.542	10.333.573	550.986	421	776.788	23.707.651	560.580	46.845.994
Pasivos no corrientes	15.823.874	-	34.005.367	31.504.866	27.332.436	21.170.903	5.987.588	-	175.700.289	20.888.600	4.818.756
Total pasivos	18.543.641	2.187	36.314.914	32.206.408	37.666.009	21.721.889	5.988.009	776.788	199.407.940	21.449.180	51.664.750
Ingresos	4.997.365	-	37.044.597	5.165.928	19.979.463	7.070.450	96.404	-	46.226.804	6.519.290	6.616.927
Gastos	(2.392.291)	(849)	(15.322.885)	(5.977.552)	(9.281.361)	(4.470.745)	(463.102)	(339.696)	(41.662.442)	(8.243.957)	(9.363.996)
Ganancia (pérdida)	2.605.074	(849)	21.721.712	(811.624)	10.698.102	2.599.705	(366.698)	(339.696)	4.564.362	(1.724.667)	(2.747.069)

Nota 32.- Segmentos de operación

La Administración de la Sociedad ha decidido segmentar el negocio por región geográfica, identificando sus operaciones en Chile, Perú y Colombia. 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. Siendo el vehículo de inversión que concentra la participación en las sociedades del extranjero y Argentina, los activos principalmente corresponden a anticipos para el desarrollo de proyectos.

31.12.2015 Estado de Situación Financiera Clasificado	CHILE M\$	PERÚ M\$	COLOMBIA M\$	OTROS M\$	TOTAL M\$
Activos corrientes	109.049.023	76.012.191	12.642.762	744.434	198.448.410
Activos no corrientes	840.532.712	459.195.670	165.041.678	8.720.765	1.473.490.825
Pasivos corrientes	95.584.871	25.617.070	3.925.112	39.504	125.166.557
Pasivos no corrientes	519.224.533	186.248.916	64.895.742	82	770.369.273

31.12.2014 Estado de Situación Financiera Clasificado	CHILE M\$	PERÚ M\$	COLOMBIA M\$	OTROS M\$	TOTAL M\$
Activos corrientes	51.717.532	103.066.087	4.965.631	1.987.207	161.736.457
Activos no corrientes	785.870.938	317.827.478	141.377.740	6.944.992	1.252.021.148
Pasivos corrientes	71.943.728	15.894.852	7.520.427	292.372	95.651.379
Pasivos no corrientes	362.278.852	136.675.358	39.024.861	70	537.979.141

Las principales partidas son: Activos Corrientes, Efectivo y equivalentes al efectivo, Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, y Activos por impuestos corrientes; Activos no Corrientes, Propiedades de inversión; Pasivos, Otros pasivos financieros Corrientes y no Corrientes (Obligaciones Financieras).

31.12.2015 Estado de Resultados	CHILE M\$	PERÚ M\$	COLOMBIA M\$	OTROS M\$	TOTAL M\$
Ingresos ordinarios	91.638.623	44.882.521	9.689.365	-	146.210.509
Costo de ventas	(18.863.119)	(10.913.036)	(3.954.925)	-	(33.731.080)
Ganancia bruta	72.775.504	33.969.485	5.734.440	-	112.479.429
Gasto por impuesto a las ganancias	(13.462.471)	(4.403.149)	(923.150)	705.115	(18.083.655)
Otros Resultados	14.527.835	(2.611.738)	(4.899.933)	(3.009.585)	4.006.579
Ingresos financieros	1.845.199	1.457.559	220.250	14.863	3.537.871
Gastos financieros	(17.194.739)	(10.128.665)	(2.866.233)	-	(30.189.637)
Ganancia (Pérdida)	58.491.328	18.283.492	(2.734.626)	(2.289.607)	71.750.587

31.12.2014 Estado de Resultados	CHILE M\$	PERÚ M\$	COLOMBIA M\$	OTROS M\$	TOTAL M\$
Ingresos ordinarios	82.050.615	33.481.256	10.354.441	-	125.886.312
Costo de ventas	(16.327.559)	(8.426.596)	(3.851.994)	-	(28.606.149)
Ganancia bruta	65.723.056	25.054.660	6.502.447	-	97.280.163
Gasto por impuesto a las ganancias	(5.141.783)	(5.560.012)	(776.428)	(266.177)	(11.744.400)
Otros Resultados	8.368.726	(2.633.166)	(10.721.001)	1.462.108	(3.523.333)
Ingresos financieros	2.628.991	1.689.394	274.462	12.733	4.605.580
Gastos financieros	(15.319.783)	(7.073.481)	(3.431.976)	-	(25.825.240)
Ganancia (Pérdida)	56.259.207	11.477.395	(8.152.496)	1.208.664	60.792.770

Nota 32.- Segmentos de operación (continuación)

Otras Partidas

31.12.2015	CHILE M\$	PERÚ M\$	COLOMBIA M\$	TOTAL M\$
Depreciación	(214.893)	(313.840)	(71.912)	(600.645)
Amortización	(1.915.111)	(449.369)	(38.088)	(2.402.568)

31.12.2014	CHILE M\$	PERÚ M\$	COLOMBIA M\$	TOTAL M\$
Depreciación	(361.750)	(260.338)	(92.994)	(715.082)
Amortización	(2.316.883)	(515.003)	(41.834)	(2.873.720)

Nota 33.- 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. 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 diciembre de 2015 y 2014 se han estimado en los siguientes montos:

Pagos mínimos	Al 31.12.2015 M\$	Al 31.12.2014 M\$
Menos de un año	117.985.679	104.859.280
Entre un año y cinco años	491.374.590	434.814.269
Más de cinco años	653.154.485	573.703.503
Total	1.262.514.754	1.113.377.052

Las principales obligaciones de Parque Arauco S.A. como arrendatario se encuentran bajo el régimen de arrendamiento financiero y son presentadas en Nota 16.

Nota 34.- Administración de riesgos financieros

La Gerencia Corporativa de Finanzas es 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. Estas funciones operan de acuerdo a un marco de políticas y procedimientos, revisados regularmente para cumplir con el objetivo de administrar el riesgo financiero proveniente de las necesidades del negocio.

De acuerdo a las políticas de administración de riesgos financieros, la Sociedad utiliza instrumentos derivados sólo con el propósito de cubrir exposiciones a los riesgos de tipo de cambio y tasas de interés, provenientes de las operaciones de la Sociedad y sus fuentes de financiamiento.

La Sociedad no adquiere derivados con fines especulativos.

Riesgos de tipo de cambio

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

Al 31 de diciembre del 2015, la Sociedad mantiene obligaciones financieras en dólares estadounidenses por M\$1.365.206 que representa un 0,20% del total de obligaciones financieras, M\$ 59.495.647 en pesos colombianos que representa un 8,83% y M\$ 137.620.050 en Nuevo Sol Peruano que representa un 20,42%. El resto de la deuda, por M\$378.052.901 está denominada en pesos chilenos indexados por inflación y M\$ 97.298.012 en pesos chilenos.

Nota 34.- Administración de riesgos financieros (continuación)

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

Monto Neto (Activo - Pasivo)	M\$	Moneda Origen (M)	US\$ (M)	Variación + Ch\$/US\$ en 1 % (M\$)
USD	12.570.696	17.701	17.701	(78.820)
Nuevo Sol Peruano	319.617.667	1.559.893	457.433	3.196.177
P. Colombianos	109.031.286	496.689.065	156.044	1.090.313
Totales	441.219.649	498.266.659	631.178	4.207.670

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

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

Monto Neto (Activo - Pasivo)	M\$	Moneda Origen (M)	US\$ (M)	Variación + S\$/US\$ en 1 %	Variación + COL/US\$ en 1 %	Variación + ARS/US\$ en 1 %
USD	12.570.696	17.701	17.701	NA	NA	NA
Nuevo Sol Peruano	319.617.667	1.559.893	457.433	(3.281.320)	NA	NA
P. Colombianos	109.031.286	496.689.065	156.044	NA	(1.119.358)	NA
Totales	441.219.649	498.266.659	631.178	(3.281.320)	(1.119.358)	-

Lo anterior considera los valores netos en Moneda Extranjera al 31 de diciembre de 2015, 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 periodo terminado al 31 de diciembre de 2015, relacionados con los activos y pasivos denominados en monedas extranjeras, asciende a (M\$ 4.317.078).

Riesgo de tasas de interés

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

En periodos anteriores, la principal exposición al riesgo de tasas de interés ha estado relacionada con obligaciones con tasas de interés, sin embargo al 31 de diciembre de 2015, menos del 20% de las obligaciones están a tasa variable. Consecuentemente, al 31 de diciembre de 2015, nuestra estructura de financiamiento se encuentra compuesta en más de un 80% en deuda con tasas de interés fija.

Los términos y condiciones de las obligaciones de la Sociedad al 31 de diciembre de 2015, incluyendo los tipos de cambio, tasa de interés, vencimiento y tasa de interés efectiva, se encuentran detallados en Otros pasivos financieros (Nota 16).

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 diciembre de 2015 la Sociedad posee un total de M\$ 378.052.901 deudas con tasa de interés fija denominadas en Unidades de Fomento. Sin embargo, los ingresos de la compañía están indexados a la inflación mediante un calce natural. La Sociedad no cubre activamente las eventuales variaciones en los flujos de caja esperados por variaciones en la inflación.

Riesgo de crédito

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

Nota 34.- Administración de riesgos financieros (continuación)

Cuentas por cobrar

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

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

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 diciembre de 2015. 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 efectivo 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 diciembre de 2015, la Sociedad posee líneas de crédito con Bancos, no utilizadas, por un total de M\$62.754.035, una línea para efectos de Comercio disponible e inscrita por M\$ 25.629.090 y efectivo y equivalente al efectivo por M\$ 114.224.711 para administrar las necesidades de liquidez de corto plazo.

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

Nota 35.- Inversiones en asociadas contabilizadas por el método de la participación

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. A contar del 01 de enero de 2013, Parque Arauco S.A., ha dejado de consolidar proporcionalmente de acuerdo a la nueva disposición de NIIF 11.

Al 31 de diciembre de 2015 y 2014, de acuerdo a NIIF 11, la inversión bajo Acuerdos Conjuntos en Inmobiliaria Mall Viña del Mar S.A., Inmobiliaria San Silvestre S.A.C. y Administradora Camino Real S.A.C. son presentadas como Inversiones en asociadas contabilizadas por el método de la participación (NIC 28) y su detalle es el siguiente:

Rut	Nombre Asociada	País	Moneda	% Participación	Patrimonio Asociada M\$	31.12.2015 M\$
96.863.570-0	Inmobiliaria Mall Viña del Mar S.A.	Chile	Peso chileno	33,33%	166.738.093	55.579.364
20381471374	Inmobiliaria San Silvestre S.A.C.	Perú	Soles	50,00%	1.089.849	544.925
20563672766	Administradora Camino Real S.A.C.	Perú	Soles	50,00%	2.988.146	1.494.073
						57.618.362

Rut	Nombre Asociada	País	Moneda	% Participación	Patrimonio Asociada M\$	31.12.2014 M\$
96.863.570-0	Inmobiliaria Mall Viña del Mar S.A.	Chile	Peso chileno	33,33%	154.509.733	51.503.244
20514833088	Inmobiliaria Nueva Centuria S.A.C.	Perú	Soles	50,00%	(164.255)	(82.127)
20381471374	Inmobiliaria San Silvestre S.A.C.	Perú	Soles	50,00%	3.277.436	1.638.718
20563672766	Administradora Camino Real S.A.C.	Perú	Soles	50,00%	1.051.597	525.799
Totales						53.585.634

Rut	Nombre Asociada	País	Moneda	% Participación	Resultado Asociada M\$	31.12.2015 M\$
96.863.570-0	Inmobiliaria Mall Viña del Mar S.A.	Chile	Peso chileno	33,33%	24.876.385	8.292.121
20381471374	Inmobiliaria San Silvestre S.A.	Perú	Soles	50,00%	8.939	4.471
20563672766	Administradora Camino Real S.A.C.	Perú	Soles	50,00%	(1.107)	(554)
						8.296.038

Rut	Nombre Asociada	País	Moneda	% Participación	Resultado Asociada M\$	31.12.2014 M\$
96.863.570-0	Inmobiliaria Mall Viña del Mar S.A.	Chile	Peso chileno	33,33%	26.573.290	8.857.765
20514833088	Inmobiliaria Nueva Centuria S.A.C.	Perú	Soles	50,00%	(205.360)	(102.680)
20381471374	Inmobiliaria San Silvestre S.A.	Perú	Soles	50,00%	(8.213)	(4.106)
Totales						8.750.979

Nota 35.- Inversiones en asociadas contabilizadas por el método de la participación (continuación)

Al 31 de diciembre de 2015 y 2014 la información financiera resumida de filiales asociadas es la siguiente:

31.12.2015	Inmobiliaria Viña del Mar S.A. M\$	Inmobiliaria San Silvestre S.A. M\$	Administradora Camino Real S.A.C M\$
Balance			
Total Activos	297.886.086	2.990.234	1.094.597
Total Pasivos	131.298.523	2.172	4.749
Efectivo y equivalentes al efectivo	26.758.974	11.983	387.300
Otros pasivos financieros corrientes	6.699.810	-	-
Otros pasivos financieros no corrientes	73.917.983	-	-
Resultado			
Ingresos	47.693.820	1.475	18.080
Gastos	(22.817.435)	(2.581)	(9.141)
Depreciación y Amortización	(297.194)	-	-
Ingresos financieros	1.381.190	-	-
Costos financieros	(1.071.839)	-	(2)
Gastos por impuestos a las ganancias	(6.752.938)	-	-

31.12.2014	Inmobiliaria Viña del Mar S.A. M\$	Inmobiliaria Nueva Centuria S.A.C. M\$	Inmobiliaria San Silvestre S.A.C. M\$	Administradora Camino Real S.A.C. M\$
Balance				
Total Activos	280.079.990	1.376.720	3.247.416	1.061.993
Total Pasivos	125.570.257	1.585.952	-	8.163
Efectivo y equivalentes al efectivo	28.656.413	5.519	17.267	432.410
Otros pasivos financieros corrientes	9.665.067	-	-	-
Otros pasivos financieros no corrientes	73.086.387	-	-	-
Resultado				
Ingresos	31.951.576	1.927	76	-
Gastos	(5.378.286)	(208.427)	(8.286)	-
Depreciación y Amortización	(246.564)	-	-	-
Ingresos financieros	906.579	-	-	-
Costos financieros	(1.249.184)	(91.458)	(587)	-
Gastos por impuestos a las ganancias	(6.179.560)	-	-	-

PARQUE ARAUCO S.A.
Notas a los Estados Financieros Consolidados
Al 31 de diciembre de 2015 y 2014

Nota 36.- Instrumentos financieros derivados

El detalle de los instrumentos de cobertura al 31 de diciembre de 2015 y 2014, presentados en otros pasivos financieros, es el siguiente:

Tipo de Derivado 31.12.2015	Sociedad	Tipo de contrato	Banco	Valor del Contrato	Plazo de vencimiento	Cta. contable que afecta	Total
				M\$			MTM
Cross Currency Swap	Arauco Express	CCTE	Security	9.104.808	II TRIM 2020	Activo	-
						Pasivo	(2.249.849)
Cross Currency Swap	Arauco Express	CCTE	BCI	3.168.361	III TRIM 2019	Activo	-
						Pasivo	(151.939)
Cross Currency Swap	Inm Paseo Estación	CCTE	BCI	14.199.789	III TRIM 2022	Activo	-
						Pasivo	(2.130.306)
Cross Currency Swap	P Arauco S.A	CCTE	SANTANDER	11.010.384	II TRIM 2020	Activo	-
						Pasivo	(1.168.907)
Cross Currency Swap	P Arauco S.A	CCTE	BCI	13.472.513	I TRIM 2017	Activo	-
						Pasivo	(1.153.560)
Cross Currency Swap	P Arauco S.A	CCTE	BCI	24.218.788	IV TRIM 2021	Activo	-
						Pasivo	(3.706.075)
Cross Currency Swap	P Arauco S.A	CCTE	CHILE	26.945.025	I TRIM 2017	Activo	-
						Pasivo	(2.169.334)
Cross Currency Swap	P Arauco S.A	CCTE	CHILE	13.472.513	I TRIM 2017	Activo	-
						Pasivo	(1.084.667)
Cross Currency Swap	P Arauco S.A	CCTE	ESTADO	41.088.581	I TRIM 2018	Activo	-
						Pasivo	(16.144.273)
Swap	Todo Arauco S.A	CCTE	Internacional	2.184.040	I TRIM 2024	Activo	-
						Pasivo	(189.071)
						Total Pasivo	(30.147.981)
						Total Activo	-
						Total Neto	(30.147.981)

Tipo de contrato 31.12.2014	Sociedad	Tipo de contrato	Banco	Valor del Contrato	Plazo de vencimiento	Cta. contable que afecta	Total
				M\$			MTM
Cross Currency Swap	P Arauco S.A	CCTE	SANTANDER	11.534.688	II TRIM 2020	Activo	-
						Pasivo	(1.050.760)
Cross Currency Swap	P Arauco S.A	CCTE	BCI	13.472.513	I TRIM 2017	Activo	-
						Pasivo	(1.352.389)
Cross Currency Swap	P Arauco S.A	CCTE	BCI	24.218.788	IV TRIM 2021	Activo	-
						Pasivo	(2.749.163)
Cross Currency Swap	P Arauco S.A	CCTE	CHILE	26.945.025	I TRIM 2017	Activo	-
						Pasivo	(2.492.273)
Cross Currency Swap	P Arauco S.A	CCTE	CHILE	13.472.513	I TRIM 2017	Activo	-
						Pasivo	(1.246.137)
Cross Currency Swap	P Arauco S.A	CCTE	ESTADO	41.088.581	I TRIM 2018	Activo	-
						Pasivo	(2.559.623)
Cross Currency Swap	Inm Paseo Estacion	CCTE	BCI	14.199.789	III TRIM 2022	Activo	-
						Pasivo	(1.989.396)
Swap	Todo Arauco S.A	CCTE	Internacional	2.034.118	I TRIM 2024	Activo	-
						Pasivo	(193.377)
Cross Currency Swap	Arauco Express	CCTE	Security	9.104.808	II TRIM 2020	Activo	-
						Pasivo	(1.370.846)
Cross Currency Swap	Arauco Express	CCTE	BCI	3.016.481	III TRIM 2019	Activo	-
						Pasivo	(70.000)
Swap	Inmuebles Panamericana S.A.	SWAPMX	BCI	35.501.200	I TRIM 2017	Activo	-
						Pasivo	(253.830)
						Total Pasivo	(15.327.794)
						Total Activo	-
						Total Neto	(15.327.794)

Nota 37.- Combinaciones de negocios y plusvalía (menor valor de inversión)

Con fecha 27 de enero de 2015 Inmuebles Comerciales del Perú S.A.C., filial de Parque Arauco S.A., suscribió contrato de compraventa por el 100% de las acciones de Ekimed S.A.C., propietaria de los Centros Comerciales El Quinde e Inmobiliaria el Quinde ubicados en Perú en las ciudades de Cajamarca e Ica respectivamente. En dicha operación la Sociedad adquiriente pagó un precio que ascendió a M\$ 39.833.976. Esta operación ha sido reconocida conforme al método de adquisición, determinando a la fecha de compra una plusvalía de M\$ 348.494.

Al cierre de los Estados Financieros, la Sociedad ha reconocido, en función de un estudio, la apertura del precio pagado, identificando los valores justos de los activos adquiridos. Los cuales se encuentran identificados en las notas respectivas bajo el concepto de Combinación de Negocios.

Nota 38.- 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 han determinado los valores razonables para propósitos de valorización y/o revelación sobre la base de los siguientes métodos:

1.- Activos Intangibles

Los activos intangibles son medidos a valor razonable al momento de su adquisición, éstos son revaluados en caso que exista evidencia de que su valor ha sufrido algún deterioro y son revisados periódicamente.

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 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 entregarán 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 independencia mutua posterior a un adecuado mercadeo en la que ambas partes han actuado con conocimiento y voluntariamente.

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

3.- Derivados

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

Nota 38.- Determinación Valor Razonable (continuación)**4.- Tasa de intereses usada 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 31.12.2015	Tasa de Interés Nominal 31.12.2014
Propiedades de Inversión	8,5% - 10,5%	8,5% - 10,5%
Activos Intangibles	8,5% - 10,5%	8,5% - 10,5%

En los flujos determinados para el valor razonable de los activos han sido considerados los efectos de impuestos contemplados en las operaciones de los centros comerciales (las tasas presentadas se encuentran después de impuesto).

5.- Jerarquía del valor razonable

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

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

Activos /pasivos	Nivel 1 M\$	Nivel 2 M\$	Nivel 3 M\$	31.12.2015 M\$
Activos Intangibles	-	-	18.260.910	18.260.910
Propiedades de Inversión	-	-	1.309.154.784	1.309.154.784
Derivados (Pasivo Neto)	-	(30.147.981)	-	(30.147.981)

Activos /pasivos	Nivel 1 M\$	Nivel 2 M\$	Nivel 3 M\$	31.12.2014 M\$
Activos Intangibles	-	-	14.750.880	14.750.880
Propiedades de Inversión	-	-	1.090.631.422	1.090.631.422
Derivados (Pasivo Neto)	-	(15.327.794)	-	(15.327.794)

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 39.- 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 40.- Sanciones

Al 31 de diciembre de 2015, los reguladores y otras autoridades administrativas, no han aplicado sanciones a la Sociedad ni a sus Directores.

Nota 41.- Hechos ocurridos después de la Fecha de Balance

A la fecha del presente Estado Financieros Consolidados la Sociedad no cuenta con hechos importantes que informar después del cierre de balance al 31 de diciembre de 2015.