

Estados Financieros Consolidados

PARQUE ARAUCO S.A.

Por los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2014 y 2013

Santiago, Chile





Contenido:

➤ <i>Estados de Situación Financiera Consolidados</i>	6
➤ <i>Estados de Resultados Integrales Consolidados</i>	7
➤ <i>Estados de Cambios en el Patrimonio Consolidados</i>	9
➤ <i>Estados de Flujo Efectivo Consolidados</i>	10
➤ <i>Notas a los Estados Financieros Consolidados</i>	11

Parque Arauco S.A.

Inscripción en el registro de valores N° 403

Informe expresado en M\$



KPMG Auditores Consultores Ltda.
Av. Isidora Goyenechea 3520, Piso 2
Las Condes, Santiago, Chile

Teléfono +56 (2) 2798 1000
Fax +56 (2) 2798 1001
www.kpmg.cl

Informe de los Auditores Independientes

Señores Accionistas y Directores de
Parque Arauco S.A.:

Informe sobre los estados financieros consolidados

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 2014 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 2.3 a los estados financieros consolidados. Esta responsabilidad incluye 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. No hemos examinado los estados financieros de Inmobiliaria Mall Viña del Mar S.A., entidad controlada en forma conjunta y reflejada en los estados financieros consolidados bajo el método de la participación, la cual representa un activo total de M\$51.503.244 al 31 de diciembre de 2014 y un resultado neto devengado (utilidad) por M\$8.857.765 por el año terminado en esa fecha. Dichos estados financieros fueron examinados por otros auditores, cuyo informe nos ha sido proporcionado, y nuestra opinión aquí expresada, en lo que se refiere a los montos incluidos de Inmobiliaria Mall Viña del Mar S.A., se basa únicamente en el informe emitido por esos auditores. 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 en las circunstancias, pero sin 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 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 y el informe de los otros auditores son suficientes y apropiados para proporcionarnos una base para nuestra opinión de auditoría.



Opinión sobre la base regulatoria de contabilización

En nuestra opinión, basada en nuestra auditoría y en el informe de otros auditores, 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 2014 y los resultados de sus operaciones y los flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de acuerdo a instrucciones y normas de preparación y presentación de información financiera emitidas por la Superintendencia de Valores y Seguros descritas en Nota 2.3 a los estados financieros consolidados.

Base de contabilización

Tal como se describe en Nota 2.3 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 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 N°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. Al 31 de diciembre de 2014 y por el año terminado en esa fecha, la cuantificación del cambio del marco contable también se describen en Nota 14 a los estados financieros consolidados. Nuestra opinión no se modifica respecto de este asunto.

Otros asuntos

Anteriormente, hemos efectuado una auditoría de acuerdo con normas de auditoría generalmente aceptadas en Chile, a los estados financieros consolidados al 31 de diciembre de 2013 de Parque Arauco S.A. y filiales adjuntos, y en nuestro informe de fecha 28 de febrero de 2014 expresamos una opinión de auditoría sin modificaciones sobre tales estados financieros consolidados.



Cristián Maturana R.

KPMG Ltda.

Santiago, 27 de febrero de 2015

PARQUE ARAUCO S.A.

Nota 1 - Información general	11
Nota 2 - Bases de presentación.....	11
Nota 3 - Políticas contables significativas	16
Nota 4 - Políticas contables, cambios en las estimaciones contables.....	25
Nota 5 - Efectivo y efectivo equivalente	25
Nota 6 - Otros activos no financieros	26
Nota 7 - Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar corrientes.....	26
Nota 8 - Partes relacionadas	27
Nota 9 - Activos, pasivos por impuestos corrientes.....	29
Nota 10 - Activos Intangibles distintos de la plusvalía.....	29
Nota 11 - Plusvalía	30
Nota 12 - Propiedades, planta y equipo	31
Nota 13 - Propiedades de inversión	32
Nota 14 - Impuestos diferidos	34
Nota 15 - Otros pasivos financieros	35
Nota 16 - Otras provisiones.....	41
Nota 17 - Provisiones por beneficios a los empleados	45
Nota 18 - Cuentas comerciales y otras cuentas por pagar.....	46
Nota 19 - Otros pasivos no financieros.....	47
Nota 20 - Patrimonio	47
Nota 21 - Ganancia por acción	53
Nota 22 - Ingresos y costos ordinarios	53
Nota 23 - Beneficios y gastos por empleados.....	54
Nota 24 - Ingresos y costos financieros	54
Nota 25 - Efecto en las variaciones en las tasas de cambio de la moneda extranjera	54
Nota 26 - Depreciación y amortización	54
Nota 27 - Resultado por unidad de reajuste.....	55
Nota 28 - Otras ganancias (pérdidas).....	55
Nota 29 - Moneda extranjera	56
Nota 30 - Estados financieros resumidos de las principales filiales	59
Nota 31 - Segmentos de operación	60
Nota 32 - Arrendamientos operativos.....	61
Nota 33 - Administración de riesgos financieros.....	61
Nota 34 - Inversiones en asociadas contabilizadas por el método de la participación	63
Nota 35 - Activos, pasivos de cobertura.....	65
Nota 36 - Determinación valor razonable.....	67
Nota 37 - Medio ambiente.....	68
Nota 38 - Sanciones.....	68
Nota 39 - Hechos ocurridos después de la fecha de balance.....	68

PARQUE ARAUCO S.A.
Estados de Situación Financiera Consolidados
Por los períodos terminados al 31 de diciembre de 2014 y 2013

ACTIVOS		31.12.2014	31.12.2013
	Nota	M\$	M\$
Activos Corrientes			
Efectivo y equivalentes al efectivo	5	110.061.086	68.945.796
Otros activos no financieros, corrientes	6	3.213.817	3.148.505
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, corrientes	7	19.959.586	18.886.264
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas, corrientes	8	6.177.439	4.835.906
Activos por impuestos, corrientes	9	22.324.529	21.291.112
Total activos corrientes		161.736.457	117.107.583
Activos no Corrientes			
Otros activos no financieros, no corrientes	6	31.711.183	26.457.899
Derechos por cobrar, no corrientes	7	326.999	808.364
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas, no corrientes	8	-	542.191
Inversiones contabilizadas utilizando el método de la participación	34	53.585.634	49.634.386
Activos intangibles distintos de la plusvalía	10	14.750.880	14.987.965
Plusvalía	11	16.383.094	15.629.318
Propiedades, planta y equipo	12	2.836.519	2.724.423
Propiedades de inversión	13	1.090.631.422	947.838.880
Activos por impuestos diferidos	14	41.795.417	26.224.767
Total activos no corrientes		1.252.021.148	1.084.848.193
Total Activos		1.413.757.605	1.201.955.776
PASIVOS Y PATRIMONIO		31.12.2014	31.12.2013
	Nota	M\$	M\$
Pasivos Corrientes			
Otros pasivos financieros, corrientes	15	52.055.207	35.725.785
Cuentas comerciales y otras cuentas por pagar, corrientes	18	28.379.202	24.730.681
Cuentas por pagar a entidades relacionadas, corrientes	8	2.195.857	1.902.251
Otras provisiones, corrientes	16	1.603.946	2.329.832
Pasivos por impuestos, corrientes	9	6.188.840	5.082.793
Provisiones por beneficios a los empleados, corrientes	17	3.511.827	2.369.008
Otros pasivos no financieros, corrientes	19	1.716.500	3.923.411
Total pasivos corrientes		95.651.379	76.063.761
Pasivos no Corrientes			
Otros pasivos financieros, no corrientes	15	421.273.192	405.652.105
Pasivos por impuestos diferidos	14	106.378.627	75.999.319
Otros pasivos no financieros, no corrientes	19	10.327.322	8.933.603
Total pasivos no corrientes		537.979.141	490.585.027
Total pasivos		633.630.520	566.648.788
Patrimonio			
Capital emitido		336.925.246	233.643.412
Acciones en tesorería		(3.736.839)	(3.736.839)
Ganancias (pérdidas) acumuladas		309.444.765	290.550.081
Prima de emisión		200.964	-
Otras reservas		(4.950.870)	(10.112.729)
Patrimonio atribuible a los propietarios de controladora		637.883.266	510.343.925
Participaciones no controladoras		142.243.819	124.963.063
Patrimonio Total	20	780.127.085	635.306.988
Total Pasivos y Patrimonio Neto		1.413.757.605	1.201.955.776

PARQUE ARAUCO S.A.
 Estados de Resultados Integrales Consolidados
 Por los períodos terminados al 31 de diciembre de 2014 y 2013

		Acumulados	
		01.01.2014 31.12.2014 M\$	01.01.2013 31.12.2013 M\$
	Nota		
Ingresos de actividades ordinarias	22	125.886.312	107.318.830
Costo de ventas	22	(28.606.149)	(22.307.202)
Ganancia bruta		97.280.163	85.011.628
Gasto de administración		(15.315.325)	(13.336.635)
Otras ganancias (pérdidas)	28	(1.460.204)	(6.393.858)
Ingresos financieros	24	4.605.580	3.983.554
Costos financieros	24	(25.825.240)	(19.150.007)
Participación en las ganancias (pérdidas) de asociadas y negocios conjuntos que se contabilicen utilizando el método de la participación	34	8.750.979	9.663.436
Diferencias de cambio	25	889.035	(279.889)
Resultado por unidades de reajuste	27	(13.095.652)	(5.129.628)
Ganancias(pérdidas) que surgen de la diferencia entre el valor libro anterior y el valor justo de activos financieros reclasificados medidos a su valor razonable	13	16.707.834	4.459.032
Ganancia (pérdida), antes de impuestos		72.537.170	58.827.633
Gasto por impuestos a las ganancias	14	(11.744.400)	(8.811.313)
Ganancia (pérdida)		60.792.770	50.016.320
Ganancia (pérdida), atribuible a			
Ganancia (pérdida), atribuible a propietarios de la controladora		57.749.400	55.280.589
Ganancia (pérdida), atribuible a participaciones no controladoras		3.043.370	(5.264.269)
Ganancia (pérdida)		60.792.770	50.016.320
Ganancias por acción			
Ganancia (pérdida) por acción básica	21	73,27	79,03
Ganancia (pérdida) por acción diluida	21	71,10	77,56

PARQUE ARAUCO S.A.
Estados de Resultados Integrales Consolidados
Por los períodos terminados al 31 de diciembre de 2014 y 2013

	Acumulados	
	01.01.2014	01.01.2013
	31.12.2014	31.12.2013
	M\$	M\$
Ganancia (pérdida)	60.792.770	50.016.320
Componentes de otro resultado integral, antes de impuestos		
Diferencias de cambio por conversión		
Ganancias (pérdidas) por diferencias de cambio de conversión, antes de impuestos	5.595.301	1.004.440
Otro resultado integral, antes de impuestos, diferencias de cambio por conversión	5.595.301	1.004.440
Coberturas del flujo de efectivo		
Ganancias (pérdidas) por coberturas de flujos de efectivo, antes de impuestos	(2.749.857)	(551.088)
Otro resultado integral, antes de impuestos, coberturas del flujo de efectivo	(2.749.857)	(551.088)
Otros componentes de otro resultado Integral, antes de impuestos	2.845.444	453.352
Impuesto a las ganancias relacionado con otro resultado integral		
Impuesto a las ganancias relacionado con coberturas de flujos de efectivo de otro resultado integral	577.470	110.218
Impuesto a las ganancias relacionado con componentes de otro resultado integral	577.470	110.218
Otro resultado integral	3.422.914	563.570
Resultado integral total	64.215.684	50.579.890
Resultado integral atribuible a		
Resultado integral atribuible a los propietarios de la controladora	61.172.314	55.844.159
Resultado integral atribuible a participaciones no controladoras	3.043.370	(5.264.269)
Resultado integral total	64.215.684	50.579.890

PARQUE ARAUCO S.A.
Estados de Cambios en el Patrimonio Neto Consolidados
Por los períodos terminados al 31 de diciembre de 2014 y 2013

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
	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	-	-	-	-	-	-	-	-	61.172.314	3.043.370	64.215.684
Emisión de patrimonio	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 actual 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

31.12.2013	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
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Saldo inicial 01.01.2013	233.643.412	-	(3.736.839)	(16.554.724)	551.353	7.274.274	(8.729.097)	251.255.091	472.432.567	117.806.488	590.239.055
Resultado Integral											
Ganancia (pérdida)	-	-	-	-	-	-	-	55.280.589	55.280.589	(5.264.269)	50.016.320
Otro resultado integral	-	-	-	1.004.440	(440.870)	-	563.570	-	563.570	-	563.570
Resultado integral	-	-	-	-	-	-	-	-	55.844.159	(5.264.269)	50.579.890
Dividendos	-	-	-	-	-	-	-	(17.352.404)	(17.352.404)	-	(17.352.404)
Incremento (disminución) por transferencias y otros cambios	-	-	-	-	-	(1.947.202)	(1.947.202)	1.366.805	(580.397)	12.420.844	11.840.447
Total de cambios en patrimonio	-	-	-	1.004.440	(440.870)	(1.947.202)	1.383.632	39.294.990	37.911.358	7.156.575	45.067.933
Saldo final período anterior 31.12.2013	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

PARQUE ARAUCO S.A.
Estados de Flujo Efectivo Directo Consolidados
Por los períodos terminados al 31 de diciembre de 2014 y 2013

	31.12.2014	31.12.2013
	M\$	M\$
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de operación		
Clases de cobros por actividades de operación		
Cobros procedentes de las ventas de bienes y prestación de servicios	187.714.344	158.000.601
Clases de pagos		
Pagos a proveedores por el suministro de bienes y servicios	(78.680.028)	(53.435.311)
Pagos a y por cuenta de los empleados	(13.014.553)	(11.207.846)
Impuesto a las ganancias reembolsado (pagado)	(3.067.542)	(5.507.088)
Otras entradas (salidas) de efectivo	(11.935.793)	(25.621.225)
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación	81.016.428	62.229.131
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de inversión		
Flujos de efectivo utilizados para obtener el control de subsidiarias u otros negocios	(4.890.362)	(19.471.984)
Préstamos a entidades relacionadas	(1.341.535)	(637.489)
Intereses recibidos	3.580.963	4.944.405
Compras de propiedades, planta y equipo	(807.381)	(910.576)
Compras de activos intangibles	(2.143.757)	(778.120)
Cobros a entidades relacionadas	542.191	1.259.560
Dividendos recibidos	3.864.307	2.487.089
Compras de otros activos a largo plazo	(115.772.550)	(127.350.099)
Otras entradas (salidas) de efectivo	(2.184.032)	(3.398.232)
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de inversión	(119.152.156)	(143.855.446)
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de financiación		
Importes procedentes de la emisión de acciones	118.656.236	13.708.542
Importes procedentes de préstamos de largo plazo	90.798.328	177.874.969
Préstamos de entidades relacionadas	1.203.894	1.344.527
Total importes procedentes de préstamos	92.002.222	179.219.496
Importes procedentes de la emisión de obligaciones con el público	13.329.456	-
Pago de prestamos	(92.598.650)	(93.667.004)
Pagos de préstamos a entidades relacionadas	-	(2.912.279)
Pagos de pasivos por arrendamiento financiero	(2.921.880)	(1.853.610)
Dividendos pagados	(25.211.472)	(19.498.157)
Intereses pagados	(25.441.700)	(20.665.527)
Otras entradas (salidas) de efectivo	(440.061)	(4.613.801)
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de financiación	77.374.151	49.717.660
Incremento neto (disminución) en el efectivo y equivalentes al efectivo, antes del efecto de los cambios en la tasa de cambio	39.238.423	(31.908.655)
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	1.876.867	(2.927.838)
Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalentes al efectivo	41.115.290	(34.836.493)
Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del periodo	68.945.796	103.782.289
Efectivo y equivalentes al efectivo al final del periodo	110.061.086	68.945.796

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 Estados Financieros Consolidados

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

2.2 Periodo cubierto por los estados financieros

Los presentes Estados Financieros Consolidados cubren los siguientes períodos:

Estados de Situación Financiera Consolidados por los períodos terminados al 31 de diciembre de 2014 y 2013.

Estados de Resultados Integrales Consolidados por los períodos terminados al 31 de diciembre de 2014 y 2013.

Estados de Cambios en el Patrimonio Neto por los períodos terminados al 31 de diciembre de 2014 y 2013.

Estados de Flujos de Efectivo Directo Consolidados por los períodos terminados al 31 de diciembre de 2014 y 2013.

2.3 Declaración de cumplimiento

Estos Estados Financieros Consolidados reflejan fielmente la situación financiera de Parque Arauco S.A. y filiales al 31 de diciembre de 2014 y 2013, los cuales fueron aprobados por el Directorio en sesión celebrada con fecha 27 de febrero de 2015. Los presentes Estados Financieros Consolidados son presentados en miles de pesos y han sido preparados a partir de los registros de contabilidad mantenidos por la Sociedad matriz y filiales. Cada entidad prepara sus Estados Financieros Consolidados siguiendo los principios y criterios contables en vigor en cada país, por lo que en el proceso de consolidación se han incorporado los ajustes y reclasificaciones necesarios para homogeneizar entre si tales principios y criterios para adecuarlos a las NIIF.

Los estados financieros consolidados al 31 de diciembre de 2014 y por el año terminado en esa fecha, han sido preparado de acuerdo a las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), emitidas por el International Accounting Standards Board (IASB), e instrucciones de la Superintendencia de Valores y Seguros de Chile (SVS). Al 31 de diciembre de 2014, la única instrucción de la SVS que no recoge las NIIF se refiere al registro particular de los efectos del reconocimiento de los impuestos diferidos establecidos en el Oficio Circular (OC) N°856 de fecha 17 de octubre de 2014.

Al 31 de diciembre de 2013 los Estados de Situación Financiera, Estados de Cambio en el Patrimonio Neto, Estados de Resultados Integrales y Estados de Flujos Efectivo Directo han sido preparados de acuerdo a las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

PARQUE ARAUCO S.A.
Notas a los Estados Financieros Consolidados
Al 31 de diciembre de 2014 y 2013

Nota 2.- Bases de presentación (continuación)

2.4 Pronunciamientos contables con aplicación efectiva a contar del 1 de enero de 2014 y siguientes:

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

Normas, Interpretaciones y Enmiendas	Aplicación Obligatoria para:
NIIF 9 Instrumentos Financieros	
Versión final fue emitida en julio 2014. Modifica la clasificación y medición de los activos financieros e introduce un modelo "más prospectivo" de pérdidas crediticias esperadas para la contabilidad del deterioro y un enfoque sustancialmente reformado para la contabilidad de coberturas.	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2018. Se permite adopción anticipada.
NIIF 14 Cuentas Regulatorias Diferidas	
Emitida en enero de 2014, es una norma provisional que pretende mejorar la comparabilidad de información financiera de entidades que están involucradas en actividades con precios regulados.	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2016. Se permite adopción anticipada.
NIIF 15 Ingresos de Contratos con Clientes	
Emitida en mayo de 2014, es una nueva norma que es aplicable a todos los contratos con clientes, excepto arrendamientos, instrumentos financieros y contratos de seguros. Esta nueva norma pretende mejorar las inconsistencias y debilidades de NIC 18 y proporcionar un modelo que facilitará la comparabilidad de compañías de diferentes industrias y regiones.	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2017. Se permite adopción anticipada.
ENMIENDAS	
NIC 19 Beneficios a los empleados – contribuciones de empleados	
Emitida en noviembre de 2013. Esta enmienda se aplica a las aportaciones de empleados o terceros a planes de beneficios definidos.	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de julio de 2014 (1 de enero de 2015). Se permite adopción anticipada.
NIIF 11 Acuerdos Conjuntos	
Emitida en mayo de 2014. Esta enmienda se aplica a la adquisición de una participación en una operación conjunta que constituye un negocio.	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2016. Se permite adopción anticipada.
NIC 16 Propiedad, Planta y Equipo - NIC 38 Activos Intangibles	
Emitida en mayo de 2014. En sus enmiendas a NIC 16 y NIC 38 el IASB clarificó que el uso de métodos basados en los ingresos para calcular la depreciación de un activo no es adecuado porque los ingresos generados por una actividad que incluye el uso de un activo, generalmente reflejan factores distintos del consumo de los beneficios económicos incorporados al activo.	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2016. Se permite adopción anticipada.
NIIF 10 Estados Financieros Consolidados – NIC 28 Inversiones en Asociadas y Negocios Conjuntos	
Emitida en septiembre de 2014. Estas enmiendas abordan una inconsistencia reconocida entre los requerimientos de NIIF 10 y los de NIC 28 en el tratamiento de la venta o la aportación de bienes entre un inversor y su asociada o negocio conjunto.	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2016. Se permite adopción anticipada.
NIC 41 Agricultura – NIC 16 Propiedades, Planta y Equipo	
Emitida en junio de 2014. Estas enmiendas establecen que el tratamiento contable de las plantas productoras de frutos debe ser igual a propiedades, planta y equipo, debido a que sus operaciones son similares a las operaciones de manufactura.	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2016. Se permite adopción anticipada.
NIC 27 Estados Financieros Separados	
Emitida en agosto de 2014. Esta enmienda restablece la opción de utilizar el método de la participación para la contabilidad de las inversiones en subsidiarias, negocios conjuntos y asociadas en los estados financieros separados.	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2016. Se permite adopción anticipada.

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..

Las normas aplicables a partir del 1 de enero de 2014 han sido adoptadas y su efecto no es material.

PARQUE ARAUCO S.A.
Notas a los Estados Financieros Consolidados
Al 31 de diciembre de 2014 y 2013

Nota 2.- Bases de presentación (continuación)

2.5 Bases de medición

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

- Los instrumentos financieros derivados son valorizados a valor razonable.
- Los instrumentos financieros a valor razonable con cambio en resultados son valorizados igualmente.
- La propiedad de inversión y activos intangibles son valorizados a valor razonable.
- Los activos financieros disponibles para la venta son valorizados a valor razonable.

2.6 Bases de consolidación

Las filiales son consolidadas aplicando el método línea a línea, agrupando partidas similares de activos, pasivos, patrimonio, ingresos y gastos de las sociedades filiales desde la fecha de adquisición, que es la fecha en la cual Parque Arauco S.A. obtiene el control directo o indirecto. Las sociedades filiales continúan siendo consolidadas hasta la fecha en que el control cesa. Los montos y efectos de las transacciones efectuadas entre las sociedades consolidadas, han sido eliminados y se ha reconocido la participación de los no controladores en las utilidades o pérdidas y activos netos, presentada separadamente como Ganancia o Pérdida Atribuible a Participaciones no controladoras en el Estado de Resultados Integrales Consolidado y como participaciones 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 30.

Rut	Nombre Sociedad	País	Moneda funcional	Porcentaje de participación			
				31.12.2014			31.12.2013
				Directo	Indirecto	Total	Total
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 S.p.A.	Chile	Peso Chileno	100,00%	0,00%	100,00%	100,00%
76.203.146-1	Constructora y Administradora Express S.A. (1)	Chile	Peso Chileno	0,00%	100,00%	100,00%	100,00%
76.263.221-7	Centro Comercial Arauco Express Ciudad Empresarial S.A.(5)	Chile	Peso Chileno	0,00%	80,00%	80,00%	80,00%
76.930.350-2	Parque Arauco Colombia S.A.(6)	Chile	Dólar	0,00%	0,00%	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	99,99%	0,00%	99,99%	99,99%
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. (4)	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.(2)	Perú	Nuevo Sol Peruano	0,00%	33,50%	33,50%	33,50%
20381471374	Inmobiliaria San Silvestre S.A. (12)	Perú	Nuevo Sol Peruano	-	50,00%	50,00%	50,00%
20392709518	Inmobiliaria Colomera S.A.C. (7)	Perú	Nuevo Sol Peruano	-	49,00%	49,00%	49,00%
20423264617	Inmuebles Panamericana S.A. (3)	Perú	Nuevo Sol Peruano	0,00%	50,00%	50,00%	50,00%
20492155501	Inversiones Villa el Salvador S.A.C.	Perú	Nuevo Sol Peruano	0,00%	49,50%	49,50%	49,50%
20492911918	Inversiones Alameda Sur S.A.C.	Perú	Nuevo Sol Peruano	0,00%	50,00%	50,00%	50,00%
20505590849	Administradora Panamericana S.A.C.	Perú	Nuevo Sol Peruano	0,00%	50,00%	50,00%	50,00%
20511910642	Inmuebles Comerciales del Perú S.A.C.	Perú	Nuevo Sol Peruano	0,00%	100,00%	100,00%	100,00%
20512076379	Fashion Center S.A.	Perú	Nuevo Sol Peruano	0,00%	100,00%	100,00%	100,00%
20513494824	Gerencia de Centros Comerciales S.A.C.	Perú	Nuevo Sol Peruano	0,00%	50,00%	50,00%	50,00%
20513549823	Parque El Golf S.A.C. (9)	Perú	Nuevo Sol Peruano	0,00%	100,00%	100,00%	100,00%
20513561106	Soc. de Inversiones y Gestión S.A.C.	Perú	Nuevo Sol Peruano	0,00%	50,00%	50,00%	50,00%
20514833088	Inmobiliaria Nueva Centuria S.A.C. (11)	Perú	Nuevo Sol Peruano	-	50,00%	50,00%	50,00%
20519159253	Corporación Andaman S.A.C.	Perú	Nuevo Sol Peruano	0,00%	50,00%	50,00%	50,00%
20523173716	Parque Lambramani S.A.C. (10)	Perú	Nuevo Sol Peruano	0,00%	100,00%	100,00%	100,00%
20524082374	Inversiones Bairiki S.A.C.	Perú	Nuevo Sol Peruano	0,00%	50,00%	50,00%	50,00%
20524688418	Inversiones Vilna S.A.C. (13)	Perú	Nuevo Sol Peruano	0,00%	100,00%	100,00%	99,99%
20538494233	Inmobiliaria Botafogo S.A.C.	Perú	Nuevo Sol Peruano	0,00%	50,00%	50,00%	50,00%
20538494748	Inmobiliaria Costa Nueva S.A.C.	Perú	Nuevo Sol Peruano	0,00%	50,00%	50,00%	50,00%
20543099881	Inmobiliaria Pisac S.A.C.	Perú	Nuevo Sol Peruano	0,00%	50,00%	50,00%	50,00%
20543100138	Inversiones Lendipo S.A.C.	Perú	Nuevo Sol Peruano	0,00%	50,00%	50,00%	50,00%
20543346218	Inmobiliaria Kotare S.A.C.	Perú	Nuevo Sol Peruano	0,00%	50,00%	50,00%	50,00%
20543349403	Inversiones Kandoo S.A.C.	Perú	Nuevo Sol Peruano	0,00%	50,00%	50,00%	50,00%
20550880041	Strip Centers del Perú S.A.C. (8)	Perú	Nuevo Sol Peruano	-	51,00%	51,00%	51,00%
900.079.790-5	Eje Construcciones S.A.S.	Colombia	Peso Colombiano	49,00%	6,00%	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	Colombia	Peso Colombiano	0,00%	55,00%	55,00%	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%	55,00%	55,00%	55,00%
900.460.297-8	Inversiones Inmobiliarias Bucaramanga Arauco S.A.S.	Colombia	Peso Colombiano	0,00%	55,00%	55,00%	55,00%

Nota 2.- Bases de presentación (continuación)

2.6 Bases de consolidación (continuación)

(1) En diciembre de 2014, el 100% de las acciones de Constructora y Administradora Express S.A fueron adquiridas por Centros Comerciales Vecinales Arauco Express S.A., quien absorbió, incorporando a su patrimonio la totalidad del activo y pasivo de la primera.

(2) La Sociedad Inmuebles Panamericana S.A filial directa de Inmuebles Comerciales del Perú S.A.C posee un 65% de participación en el capital de Altex Trading S.A.C. Producto de esta participación Inmuebles Comerciales del Perú consolida los Estados Financieros de esta filial indirecta

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

(4) El día 19 de Agosto de 2014 se redujo a escritura pública acta de Junta Extraordinaria de Accionistas de Parque Arauco Perú S.A. mediante la cual se materializa el cambio de nombre a Parque Arauco Internacional S.A.

(5) Con fecha 18 de enero de 2013, Centros Comerciales Vecinales Arauco Express S.A., filiar de Parque Arauco S.A., adquirió 1.824 acciones de la sociedad Centro Comercial Arauco Express Ciudad Empresarial S.A. equivalente al 80% de la propiedad por un total de M\$1.825. Al 31 de enero de 2013, la Sociedad realiza un aumento de capital suscribiendo Centros Comerciales Vecinales Arauco Express S.A. filial de Parque Arauco S.A., un monto total de M\$1.653.729 manteniendo su porcentaje de participación.

(6) Con fecha 30 de junio de 2014, se redujo a escritura pública acta de la Junta Extraordinaria de Accionistas de Parque Arauco Colombia S.A., por medio de la cual se acordó aprobar la fusión de dicha sociedad en Parque Arauco Perú S.A., (ahora Parque Arauco Internacional S.A.) quien absorbe, incorporando a su patrimonio la totalidad del activo y pasivo de la primera, produciendo sus efectos contables a partir del 30 de junio de 2014.

(7) Con fecha 3 de marzo de 2013, se adquirió mediante capitalización de cuentas por cobrar el 98% de la participación de la Sociedad Inmobiliaria Colomera S.A.C. por S/. 20.000, destinada a proyectos inmobiliarios en la ciudad de Huaraz. El 2% restante pertenece a Holding Plaza S.A. e Inmuebles Comerciales del Perú S.A.C. Sin embargo, la Compañía posee el control de la sociedad según acuerdo de accionistas (JGA Colomera). Asimismo, el 9 de mayo de 2013, la Compañía realizó un aporte dinerario a su subsidiaria Inmobiliaria Colomera S.A.C. por un importe total de miles de S/. 80.000, por lo que pasa a ser propietaria del 99,60% de acciones. El 0,40% restante pertenece a Holding Plaza S.A. e Inmuebles Comerciales del Perú S.A.C. (JGA Colomera).

(8) A partir del mes de mayo de 2013, la sociedad Inmuebles Comerciales del Perú S.A.C., filial de Parque Arauco S.A., consolida la sociedad Strip Centers del Perú S.A., la cual fue constituida en acuerdo con la sociedad Los Portales S.A. con la finalidad de desarrollar el negocio de Strip Centers en Perú. Las partes acordaron una inversión inicial de USDM 30.000 en una primera etapa y en el mes de abril de 2013 comenzó la operación de la unidad de negocio denominada "Centro Comercial Lima Outlet Center". Inmuebles Comerciales del Perú S.A.C. es titular de un 51% de las acciones representativas del capital social.

(9) En el mes de noviembre de 2013, la subsidiaria Inmuebles Comerciales del Perú S.A.C. adquiere el 23,6% restante de la sociedad Parque El Golf S.A.C. por lo que la Sociedad actualmente posee una participación indirecta de 100% en dicha sociedad.

(10) En el mes de diciembre de 2013, la subsidiaria Inmuebles Comerciales del Perú S.A.C. adquiere el 40% restante de la sociedad Parque Lambamani S.A.C. por lo que la Sociedad actualmente posee una participación indirecta de 100% en dicha sociedad.

(11) En el mes de agosto de 2013, la subsidiaria Inmuebles Comerciales del Perú S.A.C. capitaliza cuentas por cobrar por un total de miles de S/ 612 que mantenía con su subsidiaria Inmobiliaria Nueva Centuria S.A.C., destinada al proyecto La Unión quedando con una participación del 50%. Por lo tanto la Sociedad actualmente posee una participación indirecta del 50% en dicha sociedad

(12) Con fecha 27 de diciembre de 2013, la subsidiaria Inmuebles Comerciales del Perú S.A.C., adquiere las acciones de la sociedad Inmobiliaria San Silvestre S.A, destinada al desarrollo del Proyecto El Golf quedando con una participación del 50%. Por lo tanto la Sociedad actualmente posee una participación indirecta del 50% en dicha sociedad.

(13) 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.

(14) En el mes de noviembre de 2013, la subsidiaria Inmuebles Comerciales del Perú S.A.C. adquiere el 23,6% restante de la sociedad Parque El Golf S.A.C. por lo que la Sociedad actualmente posee una participación indirecta de 100% en dicha sociedad.

Nota 2.- Bases de presentación (continuación)

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.

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	31.12.2014	31.12.2013
	\$	\$
UF	24.627,10	23.309,56
Dólar	606,75	524,61
Nuevo Sol Peruano	207,27	190,15
Peso Colombiano	0,26	0,27
Peso Argentino	71,73	83,98

Nota 2.- Bases de presentación (continuación)

2.9 Moneda de presentación

Los Estados Financieros Consolidados de Parque Arauco S.A. y sus filiales, se presentan en pesos chilenos, en cumplimiento de NIC 21 Efectos de las Variaciones en las Tasas de Cambio de la Moneda Extranjera. Los activos y pasivos de operaciones en el extranjero, incluido la plusvalía y los ajustes al valor razonable que surgen en la adquisición, son convertidos a pesos a la tasa de cambio de la fecha de balance. Los ingresos y gastos de las operaciones en el extranjero son convertidos 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 (Ver Nota 13 número 2).

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.

Nota 3.- Políticas Contables Significativas (continuación)

3.2 Propiedades de inversión (continuación)

Durante el periodo de ejecución de obras, el activo no se revaloriza y únicamente se capitalizan los costos de ejecución y gastos financieros, siempre que el activo califique para ello y que tales gastos se hayan devengado antes de que el activo esté en condiciones de explotación. En el momento en que dicho activo entra en explotación se registra a valor razonable. Cualquier diferencia entre el valor razonable de la propiedad a esa fecha y su valor libro anterior es reconocida en resultados, en el rubro Ganancias (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 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
- 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 1% y 10%. 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.

Nota 3.- Políticas Contables Significativas (continuación)

3.2 Propiedades de inversión (continuación)

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 3%; mientras que las de Perú y Colombia fluctúan entre 0% y 7%. 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

Las participaciones en Asociadas y Negocios Conjuntos sobre las que el Grupo posee una influencia significativa se registran siguiendo el método de participación.

El método de participación consiste en registrar la participación en el Estado de Situación Financiera por la proporción de su patrimonio total que representa la participación del Grupo en su capital, una vez ajustado, en su caso, el efecto de las transacciones realizadas con el Grupo, más las plusvalías que se hayan generado en la adquisición de la sociedad. Si el monto resultante fuera negativo, se deja la participación en cero en el Estado de Situación Financiera, a no ser que exista el compromiso por parte del Grupo de reponer la situación patrimonial de la Sociedad, en cuyo caso, se registra la provisión correspondiente.

Los dividendos percibidos de estas sociedades se registran reduciendo el valor de la participación y los resultados obtenidos por las mismas, que corresponden al Grupo conforme a su participación, se registran en el rubro "Participación en las ganancias (pérdidas) de asociadas que se contabilicen utilizando el método de la participación".

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

Las combinaciones de negocios son contabilizadas usando el método de adquisición. Esto involucra el reconocimiento de activos identificables (incluyendo activos intangibles anteriormente no reconocidos) y pasivos (incluyendo pasivos contingentes y excluyendo reestructuraciones futuras) del negocio adquirido a valor razonable. El menor valor de inversión corresponde al exceso entre el costo de una combinación de negocios y la participación de la entidad adquirente en el valor razonable neto de los activos, pasivos y pasivos contingentes identificables de las entidades adquiridas a fecha de 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.

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 valoran inicialmente estos activos por su costo de adquisición. El costo de los activos intangibles adquiridos en combinaciones de negocios es su valor razonable a la fecha de adquisición.

Las 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 desmantelar y remover las partidas y de restaurar el lugar donde estén ubicados. La vida útil estimada se muestra en la siguiente tabla:

Nota 3.- Políticas Contables Significativas (continuación)

3.6 Propiedades, planta y equipo (continuación)

	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

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.

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.

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 del año actual y hasta los dos años siguientes. Al 31 de diciembre de 2014 la Sociedad no posee inversiones mantenidas 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 irrecuperables.

Política para provisión de incobrables sobre deuda vencida para Deudores por Venta:

	Vigentes	Deuda Vencida			
Días	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	1,06%	1,33%
201	5.000	1,06%	1,33%
5.001	Mayor	0,73%	0,91%

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 si un activo financiero o grupo de activos financieros está deteriorado. Al 31 de diciembre de 2014 la Sociedad no mantiene activos financieros disponibles para la venta.

3.8.2 Pasivos financieros no derivados

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

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

3.8.3 Instrumentos financieros derivados y de cobertura

Todos los instrumentos financieros derivados se han contabilizado inicialmente a valor razonable en la fecha en la cual el contrato derivado es suscrito y son posteriormente remedidos a valor razonable. Los derivados son registrados como otros activos financieros cuando el valor razonable es positivo y como otros pasivos financieros cuando el valor razonable es negativo. Cualquier utilidad o pérdida que surge de cambios en el valor razonable de los instrumentos derivados durante el ejercicio, que no califican para contabilización de cobertura, son imputados directamente al Estado de Resultados.

a) Derivados de cobertura

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

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

La porción efectiva de las utilidades o pérdidas de cobertura es directamente reconocida en patrimonio, hasta que la transacción comprometida o esperada ocurra, tal como cuando el gasto 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

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

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

Nota 3.- Políticas Contables Significativas (continuación)

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 conocidos, 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.

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

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

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

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

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

3.13 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.

Con fecha 29 de septiembre de 2014 fue publicada la ley 20.780, que entre otros puntos eleva la tasa de impuesto de renta de primera categoría desde el 20% al 21%.

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.

Nota 3.- Políticas Contables Significativas (continuación)

3.13 Impuestos a la renta e impuestos diferidos (continuación)

Impuestos diferidos (continuación)

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.

Conforme a lo establecido en el Oficio Circular N° 856 de la SVS, emitido con fecha 17 de octubre de 2014, las variaciones en los activos y pasivos por impuestos diferidos que surgen como consecuencia del incremento progresivo en la tasa de impuesto a las ganancias introducido por la Ley 20.780, de fecha 29 de septiembre de 2014, y que afectan a la Sociedad y sus filiales, han sido registradas directamente en Patrimonio (resultados acumulados) (ver Nota 14).

3.14 Pago basado en acciones

La Sociedad mantiene una política de pago basado en acciones descrita en nota 20 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.

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 al momento de la venta de los activos o de su enajenación por algún otro medio.
- b) Los efectos de los impuestos diferidos que se deriven de los ajustes asociados a los conceptos indicados en el punto anterior.

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

Los estados financieros al 31 de diciembre de 2014 no presentan cambios en las políticas y estimaciones contables respecto de los estados financieros al 31 de diciembre de 2013.

Nota 5.- Efectivo y efectivo equivalente

El siguiente es el detalle del efectivo y equivalentes al efectivo al 31 de diciembre de 2014 y 2013:

	31.12.2014	31.12.2013
	M\$	M\$
Efectivo en caja	50.773	57.955
Saldo en bancos	13.864.509	7.571.106
Depósitos a plazo corrientes	33.613.770	23.620.176
Otro efectivo y equivalentes al efectivo (a)	62.532.034	37.696.559
Efectivo y equivalentes al efectivo	110.061.086	68.945.796

- a) Al 31 de diciembre de 2014 y 2013 el Rubro Otro Efectivo y Equivalentes al Efectivo, corresponde a fondos mutuos M\$ 62.532.034 y M\$ 37.696.559, respectivamente.

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

	31.12.2014	31.12.2013
	M\$	M\$
CLP	33.343.128	23.268.624
USD	51.463.883	15.159.348
Nuevo Sol Peruano	21.969.660	24.844.857
Peso Colombiano	3.284.328	5.672.889
Peso Argentino	87	78
Total	110.061.086	68.945.796

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

PARQUE ARAUCO S.A.
Notas a los Estados Financieros Consolidados
Al 31 de diciembre de 2014 y 2013

Nota 6.- Otros activos no financieros

Al 31 de diciembre de 2014 y 2013 el detalle de los otros activos no financieros, es el siguiente:

Conceptos	Corrientes M\$		No Corrientes M\$	
	31.12.2014	31.12.2013	31.12.2014	31.12.2013
Arriendo terrenos E.F.E (1)	429.272	406.306	9.443.986	9.345.043
Anticipos proyecto Chile	-	-	3.615.616	2.074.632
Anticipos proyecto Colombia	-	-	5.525.374	6.309.344
Anticipos proyecto Perú	-	479.251	6.994.648	7.957.347
Otros activos	2.778.706	2.262.948	6.131.559	771.533
Seguros Mall	5.839	-	-	-
Otros activos no financieros	3.213.817	3.148.505	31.711.183	26.457.899

- (1) Al 31 de diciembre de 2014 el saldo de las rentas futuras anticipadas por Arriendo a la Empresa Ferrocarriles del Estado asciende a UF400.910 monto que es amortizado linealmente hasta su vencimiento en diciembre de 2037.

Nota 7.- 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 2014 y 2013 el detalle de los deudores comerciales y otras cuentas por cobrar corrientes y derechos por cobrar no corrientes, es el siguiente:

Corriente	31.12.2014			31.12.2013		
	Valor bruto M\$	Provisión incobrables M\$	Valor neto M\$	Valor bruto M\$	Provisión incobrables M\$	Valor neto M\$
Deudores por venta	19.769.964	(1.541.156)	18.228.808	18.356.124	(1.314.230)	17.041.894
Documentos por cobrar	2.143.538	(1.268.232)	875.306	1.437.795	(728.323)	709.472
Deudores varios	855.472	-	855.472	1.134.898	-	1.134.898
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	22.768.974	(2.809.388)	19.959.586	20.928.817	(2.042.553)	18.886.264

No Corriente	31.12.2014			31.12.2013		
	Valor bruto M\$	Provisión incobrables M\$	Valor neto M\$	Valor bruto M\$	Provisión incobrables M\$	Valor neto M\$
Otras cuentas por cobrar	326.999	-	326.999	808.364	-	808.364
Derechos por cobrar	326.999	-	326.999	808.364	-	808.364

31.12.2014	Vigentes	31-60	61-90	91-120	121-150	151-180	> 180	Total M\$
Cantidad de Clientes	2.150	559	270	181	125	105	386	3.776
Deudores por venta M\$	15.664.073	1.255.045	397.420	240.365	152.943	117.596	1.942.522	19.769.964

31.12.2013	Vigentes	31-60	61-90	91-120	121-150	151-180	> 180	Total M\$
Cantidad de Clientes	2.394	460	264	173	118	122	426	3.957
Deudores por venta M\$	13.685.488	2.079.126	751.837	390.085	160.165	247.054	1.042.369	18.356.124

Al 31 de diciembre de 2014 y 2013 los castigos ascienden a M\$ 208.328 y M\$ 871.967, respectivamente.

PARQUE ARAUCO S.A.
Notas a los Estados Financieros Consolidados
Al 31 de diciembre de 2014 y 2013

Nota 8.- Partes Relacionadas

Las transacciones con otras entidades del grupo que sean partes vinculadas, se revelarán 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 2014 y 2013, 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\$	
						31.12.2014	31.12.2013	31.12.2014	31.12.2013
						Corriente		No corriente	
87.869.700-6	Inmob. Kennedy Vespucio Ltda.	Chile	CLP	365 días	Acc. comunes	517	418	-	-
76.837.210-1	N Y K S.A.	Chile	CLP	5 años	Otras partes relac.	-	-	-	49.637
96.570.360-8	Inversiones Doña Olga	Chile	CLP	5 años	Otras partes relac.	-	-	-	492.554
98.863.570-0	Inmobiliaria Mall Viña del Mar S.A.	Chile	CLP	30 días	Asociada	4.292	4.076	-	-
0-E	Inmobiliaria Castell S.A.C.	Perú	PEN	365 días	Acc. comunes	1.034.395	602.253	-	-
0-E	Inmobiliaria Castell S.A.C.	Perú	USD	365 días	Acc. comunes	3.390.215	2.964.420	-	-
20514833088	Inmobiliaria Nueva Centuria S.A.C.	Perú	USD	365 días	Acc. comunes	1.520.571	1.222.706	-	-
20514833088	Inmobiliaria Nueva Centuria S.A.C.	Perú	PEN	365 días	Acc. comunes	56.579	15.450	-	-
0-E	Inmobiliaria Eburns S.A.C	Perú	USD	365 días	Acc. comunes	-	6.745	-	-
0-E	Inmobiliaria Eburns S.A.C	Perú	PEN	365 días	Acc. comunes	-	6.345	-	-
0-E	Inmobiliaria Puerto Pizarro S.A.C	Perú	PEN	365 días	Acc. comunes	26.628	7.671	-	-
0-E	Inmobiliaria Puerto Pizarro S.A.C	Perú	USD	365 días	Acc. comunes	4.146	-	-	-
20392709518	Inmobiliaria Colomera S.A.C.	Perú	PEN	365 días	Acc. comunes	-	5.822	-	-
0-E	Inversiones Termasia S.A.C	Perú	PEN	365 días	Acc. comunes	7.036	-	-	-
0-E	Inversiones Termasia S.A.C	Perú	USD	365 días	Acc. comunes	302	-	-	-
0-E	Inversiones Lambore S.A.C	Perú	PEN	365 días	Acc. comunes	7.031	-	-	-
0-E	Inversiones Lambore S.A.C	Perú	USD	365 días	Acc. comunes	302	-	-	-
0-E	Integramedica Perú S.A.C	Perú	PEN	30 días	Acc. comunes	125.425	-	-	-
Total empresas relacionadas						6.177.439	4.835.906	-	542.191

Al 31 de diciembre de 2014 y 2013, 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.
Al 31 de diciembre de 2014 y 2013, la Sociedad no posee garantías entregadas o recibidas con partes relacionadas.

b) Cuentas por pagar con entidades relacionadas

Al 31 de diciembre de 2014 y 2013, las cuentas por pagar entre partes relacionadas son las siguientes:

Rut	Nombre	País	Moneda	Plazo de la transacción	Naturaleza de la relación	Importe de saldos pendientes M\$		Importe de saldos pendientes M\$	
						31.12.2014	31.12.2013	31.12.2014	31.12.2013
						Corriente		No corriente	
0-E	Los Portales S.A	Perú	PEN	365 días	Otras partes relac.	-	20.344	-	-
0-E	Holding Plaza S.A	Perú	PEN	180 días	Otras partes relac.	2.195.857	1.881.907	-	-
Total empresas relacionadas						2.195.857	1.902.251	-	-

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 2014 y 2013, las transacciones con partes relacionadas son las siguientes:

Sociedad	Rut	Naturaleza de la relación	Descripción de la transacción	31.12.2014		31.12.2013	
				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	203.597.065	-	203.949.908	-
Banco BBVA	97.032.000-8	Direc. comunes	Resc. Dep a Plazo	203.597.065	245.337	193.371.834	1.125.401
Banco BBVA	97.032.000-8	Direc. comunes	Arriendos	221.470	186.109	152.670	128.294
Banco BBVA	97.032.000-8	Direc. comunes	Servicios	105.779	88.890	56.179	47.209
Inmobiliaria Mall Viña del Mar S.A	96.863.570-0	Direc. comunes	Arriendos	43.284	36.373	-	-
Comercial Café Mokka S.A.	88.665.600-9	Direc. comunes	Arriendos	139.014	116.818	123.998	104.200
Comercial Café Mokka S.A.	88.665.600-9	Direc. comunes	Compra productos	7.771	(6.530)	8.497	(7.140)
Comercial Café Mokka S.A.	88.665.600-9	Direc. comunes	Servicios	63.259	53.159	62.668	52.662
Comercial Los Andes S.A.	96.632.770-7	Acc. comunes	Arriendos	55.188	46.376	52.960	44.504
Comercial Los Andes S.A.	96.632.770-7	Acc. comunes	Servicios	25.291	21.253	24.793	20.834
Embotelladora Andina S.A.	91.144.000-8	Direc. comunes	Arriendos	183.465	154.172	173.125	145.483
Embotelladora Andina S.A.	91.144.000-8	Direc. comunes	Compra productos	5.343	(4.490)	10.192	(8.565)
Entretenimientos Cosmic S.A.	96.929.240-8	Direc. comunes	Arriendos	123.388	103.687	118.217	99.342
Entretenimientos Cosmic S.A.	96.929.240-8	Direc. comunes	Servicios	85.517	71.863	83.893	70.498
Isapre Cruz Blanca	96.501.450-0	Direc. comunes	Pago cotizaciones	64.261	(64.261)	59.415	(59.415)
Soluciones Integrales S.A.	78.556.290-9	Direc. comunes	Servicios	11.977	(10.065)	12.046	(10.123)

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

Nota 8.- Partes Relacionadas (continuación)

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 2014 y 2013 ascienden a la suma de M\$ 4.291.433 y M\$ 3.565.147, respectivamente, de los cuales aproximadamente un 18% pertenecen a remuneraciones variables en el período 2014 y un 15% en el período 2013. Durante los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2014 y 2013 se incurrió en gastos por indemnizaciones a ejecutivos por un total de M\$ 39.336 y M\$ 76.243, respectivamente. Son considerados principales ejecutivos los Gerentes Corporativos, Gerentes Divisionales, Gerentes y Subgerentes de Áreas y Center Manager.

	31.12.2014	31.12.2013
	M\$	M\$
Remuneraciones totales pagadas	4.291.433	3.565.147
Renta variable pagada	759.506	530.804
Indemnizaciones pagadas	39.336	76.243

La remuneración y dieta del directorio al 31 de diciembre de 2014 y 2013 alcanza un monto total de M\$344.228 y M\$316.064, respectivamente.

El directorio vigente al 31 de diciembre de 2014 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

PARQUE ARAUCO S.A.
Notas a los Estados Financieros Consolidados
Al 31 de diciembre de 2014 y 2013

Nota 9.- Activos, pasivos por impuestos corrientes

El detalle de los activos por impuestos corrientes al 31 de diciembre de 2014 y 2013, son los siguientes:

	31.12.2014 M\$	31.12.2013 M\$
Remanente IVA crédito fiscal e IGV (Perú)	19.037.118	14.095.819
Pagos provisionales	117.681	2.576.103
Otros impuestos	3.169.730	4.619.190
Activos por impuestos corrientes	22.324.529	21.291.112

El detalle de los pasivos por impuestos corrientes al 31 de diciembre de 2014 y 2013, son los siguientes:

	31.12.2014 M\$	31.12.2013 M\$
Impuesto renta por pagar	3.574.314	1.396.862
Otros impuestos (1)	2.614.526	3.685.931
Pasivos por impuestos corrientes	6.188.840	5.082.793

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

Nota 10.- Activos Intangibles distintos de la plusvalía

a) Al 31 de diciembre de 2014 y 2013, 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\$
	31.12.2014			31.12.2013		
Patentes, marcas, otros derechos (1)	6.853.415	(1.202.189)	5.651.226	6.433.157	(1.127.848)	5.305.309
Programas informáticos	3.718.910	(2.054.775)	1.664.135	2.602.831	(1.739.659)	863.172
Otros act. Intangibles identificables (2)	14.600.314	(7.164.795)	7.435.519	14.095.937	(5.276.453)	8.819.484
Activos intangibles	25.172.639	(10.421.759)	14.750.880	23.131.925	(8.143.960)	14.987.965

(1) Los activos intangibles de vida indefinida corresponden principalmente a marcas y al 31 de diciembre de 2014 su valor libro asciende a M\$ 2.414.768.

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

b) Al 31 de diciembre de 2014 y 2013, el detalle de activos intangibles es el siguiente:

31.12.2014	Adquisiciones			Combinaciones de Negocios			Total M\$
	Patentes, marcas otros derechos M\$	Programas informáticos M\$	Otros activos intangibles identificables M\$	Patentes, marcas otros derechos M\$	Programas informáticos M\$	Otros activos intangibles identificables M\$	
Saldo inicial al 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

31.12.2013	Adquisiciones			Combinaciones de Negocios			Total M\$
	Patentes, marcas otros derechos M\$	Programas informáticos M\$	Otros activos intangibles identificables M\$	Patentes, marcas otros derechos M\$	Programas informáticos M\$	Otros activos intangibles identificables M\$	
Saldo inicial al 01.01.2013	2.521.003	668.668	135.229	2.936.832	-	9.996.068	16.257.800
Adiciones	15.785	510.587	254.033	-	-	-	780.405
Amortización (1)	(99.950)	(339.204)	(22.909)	(58.054)	-	(1.683.331)	(2.203.448)
Moneda extranjera	(11.916)	(3.414)	(6.192)	(5.968)	-	(5.887)	(33.377)
Otros	7.577	26.535	331	-	-	152.142	186.585
Total cambios	(88.504)	194.504	225.263	(64.022)	-	(1.537.076)	(1.269.835)
Saldo final al 31.12.2013	2.432.499	863.172	360.492	2.872.810	-	8.458.992	14.987.965

(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 de 2014 y 2013

Nota 11.- 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 2014 y 2013:

Rut	Sociedad	31.12.2014 M\$	31.12.2013 M\$
96.828.400-2	Parque Arauco Perú S.A.	9.098.424	8.395.309
76.930.350-2	Parque Arauco Colombia S.A.	6.443.505	6.392.844
96.863.570-0	Inmob. Mall Viña del Mar S.A.	841.165	841.165
	Totales	16.383.094	15.629.318

El detalle de los movimientos de la plusvalía al 31 de diciembre de 2014 y 2013, es el siguiente:

Rut	Sociedad	Saldo inicial 01.01.2014 M\$	Movimientos del Periodo M\$	Diferencias de conversión M\$	Saldo final 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
76.960.350-2	Invers. Inmob. Barraquilla 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

Rut	Sociedad	Saldo inicial 01.01.2013 M\$	Movimientos del Periodo M\$	Diferencias de conversión M\$	Saldo final 31.12.2013 M\$
20423264617	Inmuebles Panamericana S.A.	929.252	-	(3.214)	926.038
20511910642	Inmuebles Comerciales del Perú S.A.C.	149.586	-	13.882	163.468
20345681460	Altek Trading S.A.C.	1.043.787	(154.165)	(8.821)	880.801
20381471374	Inmob. San Silvestre S.A.	-	1.264.530	113.515	1.378.045
20523173716	Parque Lambramani S.A.C.	-	494.852	44.422	539.274
20513549823	Parque El Golf S.A.C.	-	4.136.342	371.341	4.507.683
76.960.350-2	Invers. Inmob. Barraquilla Arauco S.A.S.	-	5.826.814	566.030	6.392.844
96.863.570-0	Inmob. Mall Viña del Mar S.A.	841.165	-	-	841.165
	Totales	2.963.790	11.568.373	1.097.155	15.629.318

Las principales plusvalías generadas en el período corresponden a aumentos de participación.

PARQUE ARAUCO S.A.
Notas a los Estados Financieros Consolidados
Al 31 de diciembre de 2014 y 2013

Nota 12.- Propiedades, planta y equipo

Los saldos de propiedades, planta y equipo al 31 de diciembre de 2014 y 2013, es el siguiente:

Rubro	Saldo bruto	Depreciación acumulada	Saldo neto	Saldo bruto	Depreciación acumulada	Saldo neto
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
	31.12.2014			31.12.2013		
Edificios	274.536	(52.167)	222.369	269.624	(43.724)	225.900
Planta y equipo	1.199.303	(1.000.261)	199.042	1.199.794	(919.442)	280.352
Equipamiento de tecnologías de la información	1.125.011	(567.659)	557.352	919.097	(438.421)	480.676
Instalaciones fijas y accesorios	1.727.935	(761.943)	965.992	1.454.214	(499.965)	954.249
Vehículos de motor	76.122	(65.030)	11.092	72.577	(51.945)	20.632
Otras propiedades, planta y equipo	1.831.337	(950.665)	880.672	1.479.853	(717.239)	762.614
Propiedades, planta y equipo	6.234.244	(3.397.725)	2.836.519	5.395.159	(2.670.736)	2.724.423

Los siguientes cuadros muestran el movimiento de propiedades, planta y equipo al 31 de diciembre de 2014 y 2013, respectivamente:

MS	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 (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	8.747
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

MS	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 (01/01/2013)	209.961	(36.459)	173.502	1.525.170	(1.140.914)	384.256	914.057	(460.485)	453.572	1.061.442	(342.296)	719.146	78.265	(54.318)	23.947	1.544.626	(850.580)	694.046	2.448.469
Adiciones	59.664	-	59.664	-	-	-	125.330	-	125.330	594.886	-	594.886	-	-	-	131.667	-	131.667	911.547
Gasto por depreciación (1)	-	(7.265)	(7.265)	-	(103.875)	(103.875)	-	(81.544)	(81.544)	-	(203.069)	(203.069)	-	(8.607)	(8.607)	-	(173.682)	(173.682)	(578.042)
Inc. (Dec.) en el cambio de moneda extranjera	(1)	-	(1)	(325.376)	325.347	(29)	(105.907)	103.608	(2.299)	(46.942)	45.400	(1.542)	(11.110)	10.980	(130)	(311.276)	307.023	(4.253)	(8.254)
Otros Incrementos (Decrementos)	-	-	-	-	-	-	(14.383)	-	(14.383)	(155.172)	-	(155.172)	5.422	-	5.422	114.836	-	114.836	(49.297)
Cambios en prop., planta y equipo, total	59.663	(7.265)	52.398	(325.376)	221.472	(103.904)	5.040	22.064	27.104	392.772	(157.669)	235.103	(5.688)	2.373	(3.315)	(64.773)	133.341	68.568	275.954
Propiedades, planta y equipo (31/12/2013)	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

(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 2014 y 2013

Nota 13.- 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 2014 y 2013, es el siguiente:

Concepto	31.12.2014 M\$	31.12.2013 M\$
Proyectos en construcción	92.351.912	174.996.149
Otras propiedades de inversión	998.279.510	772.842.731
Total Propiedad de inversión	1.090.631.422	947.838.880

Al 31 de diciembre de 2014 y 2013 los movimientos de propiedades de inversión son los siguientes:

Movimiento Propiedades de inversión	31.12.2014 M\$	31.12.2013 M\$
Saldo inicial	947.838.880	814.292.402
Adiciones (1)	116.875.677	134.515.717
Retiros, Propiedades de inversión	(105.999)	-
Desapropiaciones mediante enajenación de negocios (2)	-	(4.367.676)
Ganancia (pérdida) por ajustes del valor razonable	16.707.834	4.459.032
Incremento (decremento) en el cambio moneda extranjera	11.049.733	(1.060.595)
Otro Incremento (decremento) modelo valor razonable	(1.734.703)	-
Total Cambios	142.792.542	133.546.478
Saldo Final	1.090.631.422	947.838.880

Al 31 de diciembre de 2014 y 2013, el desglose de las propiedades de inversión, es el siguiente:

31.12.2014	Proyectos en Construcción	Otras propiedades de Inversión	Totales M\$
Saldo inicial	174.996.149	772.842.731	947.838.880
Adiciones	58.362.670	58.513.007	116.875.677
Retiros	-	(105.999)	(105.999)
Transferencias desde Obras en construcción a Otras PI	(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
Otro Incremento (decremento) modelo valor razonable	(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

31.12.2013	Proyectos en Construcción	Otras propiedades de Inversión	Totales M\$
Saldo inicial	139.459.882	674.832.520	814.292.402
Adiciones	39.572.763	94.942.954	134.515.717
Desapropiaciones mediante enajenación de negocios	(3.632.613)	(735.063)	(4.367.676)
Ganancia (pérdida) por ajustes del valor razonable	-	4.459.032	4.459.032
Incremento (decremento) en el cambio moneda extranjera	(403.883)	(656.712)	(1.060.595)
Total Cambios	35.536.267	98.010.211	133.546.478
Saldo Final	174.996.149	772.842.731	947.838.880

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

(1) 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

Durante el año 2013 las principales adiciones corresponden a Colombia por un monto de M\$ 27.957.642; Perú por un monto de M\$57.304.448 y Chile por un monto de M\$ 49.253.627.

(2) Al 31 de diciembre de 2013 el movimiento corresponde principalmente a desapropiación de activos de la División Perú (La Unión).

PARQUE ARAUCO S.A.
Notas a los Estados Financieros Consolidados
Al 31 de diciembre de 2014 y 2013

Nota 13.- Propiedades de Inversión (continuación)

Al 31 de diciembre de 2014 y 2013 los arrendamientos financieros asociados a propiedades de inversión son los siguientes:

Sociedad	31.12.2014 M\$	31.12.2013 M\$
Fashion Center S.A.C.	12.418.519	10.737.337
Inversiones Alameda Sur S.A.C.	1.370.950	3.031.989
Centro Comercial Arauco Express Ciudad Empresarial S.A.	1.714.074	1.622.372
Todo Arauco S.A.	3.082.137	5.889.159
Total	18.585.680	21.280.857

En Nota 15 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 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.

PARQUE ARAUCO S.A.
Notas a los Estados Financieros Consolidados
Al 31 de diciembre de 2014 y 2013

Nota 14.- Impuestos Diferidos

El saldo de impuestos diferidos registrados al 31 de diciembre de 2014 y 2013, es el siguiente:

Rubro	Activos		Pasivos	
	31.12.2014	31.12.2013	31.12.2014	31.12.2013
	M\$	M\$	M\$	M\$
Depreciaciones	787.781	374.974	30.649.014	20.239.131
Castigos incobrables	916.250	817.832	-	-
Amortizaciones	-	-	497.924	419.959
Provisiones	1.606.841	1.049.697	-	-
Revaluaciones de propiedades de inversión	18.757.138	11.865.178	72.228.852	52.819.488
Planta y equipos	-	-	603.031	245.769
Activos intangibles	10.488.335	4.837.486	723.085	726.504
Revaluaciones de instrumentos financieros	3.792.379	3.041.247	1.335.676	1.191.250
Pérdidas fiscales	5.087.048	3.827.154	-	-
Otros	359.645	411.199	341.045	357.218
Total Impuestos Diferidos	41.795.417	26.224.767	106.378.627	75.999.319

Los movimientos en impuestos diferidos al 31 de diciembre de 2014 y 2013, son los siguientes:

Ítem	Activos		Pasivos	
	31.12.2014	31.12.2013	31.12.2014	31.12.2013
	M\$	M\$	M\$	M\$
Saldo inicial	26.224.767	15.630.268	75.999.319	62.506.914
Inc. (decremento) en impuestos diferidos	15.570.650	10.594.499	30.379.308	13.492.405
Total cambios	15.570.650	10.594.499	30.379.308	13.492.405
Saldo final	41.795.417	26.224.767	106.378.627	75.999.319

El gasto (ingreso) por impuesto a las ganancias al 31 de diciembre de 2014 y 2013, es el siguiente:

Rubro	31.12.2014	31.12.2013
	M\$	M\$
Gasto por impuestos corrientes	(10.019.701)	(5.907.198)
Beneficio fiscal	1.615	302.009
Ajustes al impuesto corriente periodo anterior	1.015.445	(23.642)
Efecto cambio de tasa (1)	-	(15.608)
Total gasto por impuestos corrientes, neto	(9.002.641)	(5.644.439)
Gasto diferido por diferencias temporarias	(2.741.759)	(3.167.571)
Otro gasto por impuesto diferido	-	697
Total gasto por impuestos diferidos, neto	(2.741.759)	(3.166.874)
Gasto (ingreso) por impuesto a las ganancias	(11.744.400)	(8.811.313)

La reconciliación de la tasa efectiva al 31 de diciembre de 2014 y 2013, es el siguiente:

Concepto	Base imponible	Impuesto tasa	Base imponible	Impuesto tasa
	M\$	21% M\$	M\$	20% M\$
	31.12.2014		31.12.2013	
Resultado antes de impuestos	72.537.170	(15.232.806)	58.827.633	(11.765.527)
Diferencias permanentes		(3.488.406)		(2.954.214)
Resultado empresas asociadas		(4.120.219)		(3.706.410)
Diferencias tributarias/financieras diferidos		6.915.920		6.376.293
Mayor tasa empresas filiales extranjeras		(1.841.319)		(1.501.089)
Déf (Superávit) impto. renta ejercicios anteriores		(265.758)		(279.007)
Crédito por contribuciones		(4.708.546)		(3.844.001)
Total gastos por impuesto sociedades		(11.744.400)		(8.811.313)
Impuesto renta 21%-20%		(9.268.399)		(5.930.763)
Impuesto renta 35%		-		(15.685)
(Déficit)/exceso ejercicios anteriores		265.758		302.009
Total gastos por impuesto renta		(9.002.641)		(5.644.439)
Total gastos por impuesto diferidos		(2.741.759)		(3.166.874)
Tasa efectiva		(16,19%)		(14,98%)

(1) Con fecha 29 de septiembre de 2014 fue publicada la ley 20.780, que entre otros puntos eleva la tasa de impuesto de renta de primera categoría. El efecto del cambio de tasa por impuesto corriente desde el 20% al 21% se determinó en M\$314.924. El efecto sobre el impuesto diferido determinado es M\$11.482.475 y fue reconocido en patrimonio según Oficio Circular N°856 emitido por la Superintendencia de Valores y Seguros con fecha 17 de octubre de 2014.

PARQUE ARAUCO S.A.
Notas a los Estados Financieros Consolidados
Al 31 de diciembre de 2014 y 2013

Nota 15.- Otros pasivos financieros

El detalle de este rubro corriente y no corriente al 31 de diciembre de 2014 y 2013, es el siguiente:

Concepto	Corrientes	No corrientes	Corrientes	No corrientes
	M\$	M\$	M\$	M\$
	31.12.2014		31.12.2013	
Arrendamiento financiero (a)	1.360.325	8.781.466	1.274.871	10.585.421
Préstamos bancarios (b)	48.236.387	261.470.599	29.373.376	270.491.949
Emisión de bonos (c)	2.458.495	135.693.333	5.077.538	116.162.839
Pasivos de cobertura (nota 35)	-	15.327.794	-	8.411.896
Total	52.055.207	421.273.192	35.725.785	405.652.105

a) Arrendamiento financiero

El detalle por monedas y vencimiento del arrendamiento al 31 de diciembre de 2014 y 2013, es el siguiente:

31.12.2014					Corriente					Vencimiento en M\$ (Flujos no descontados)			
RUT entidad deudora	Nombre entidad deudora	País entidad deudora	RUT entidad acreedora	Institución Financiera	Moneda	Amortización	Tasa Nominal %	Tasa efectiva anual %	Saldo Balance	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					No Corriente					Vencimiento en M\$ (Flujos no descontados)					
RUT entidad deudora	Nombre entidad deudora	País entidad deudora	RUT entidad acreedora	Banco	Moneda	Amortización	Tasa Nominal %	Tasa efectiva anual %	Saldo Balance	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	8,74%	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

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 13).

PARQUE ARAUCO S.A.
Notas a los Estados Financieros Consolidados
Al 31 de diciembre de 2014 y 2013

Nota 15.- Otros pasivos financieros (continuación)

a) Arrendamiento financiero (continuación)

31.12.2013						Corriente				Vencimiento en M\$ (Flujos no descontados)		
RUT entidad deudora	Nombre entidad deudora	País entidad deudora	RUT entidad acreedora	Institución Financiera	Moneda	Amortización	Tasa Nominal %	Tasa efectiva anual %	Saldo Balance M\$	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%	140.593	57.006	171.018	228.024
20512076379	Fashion Center S.A.C.	Perú	20100053455	Interbank	USD	Mensual	6,30%	6,30%	442.633	172.997	518.991	691.988
20492911918	Inv. Alameda Sur S.A.C.	Perú	20100047218	Crédito del Perú	USD	Trimestral	8,21%	8,21%	148.795	67.466	202.399	269.865
76.263.221-7	C.C. Arauco Exp.C.Empresarial	Chile	99.289.000-2	Metlife	UF	Mensual	8,74%	5,74%	160.000	55.082	165.245	220.327
96.671.020-9	Todo Arauco S.A.	Chile	97.023.000-9	Corpbanca	UF	Mensual	8,34%	5,34%	128.164	51.353	154.058	205.411
96.671.020-9	Todo Arauco S.A.	Chile	97.023.000-9	Corpbanca	UF	Mensual	7,78%	4,78%	81.980	23.534	70.604	94.138
96.671.020-9	Todo Arauco S.A.	Chile	97.011.000-3	Internacional	UF(*)	Mensual	9,20%	6,20%	129.152	58.659	176.027	234.686
96.671.020-9	Todo Arauco S.A.	Chile	97.011.000-3	Internacional	UF	Mensual	8,90%	5,90%	29.516	12.213	36.639	48.852
96.671.020-9	Todo Arauco S.A.	Chile	97.011.000-3	Internacional	UF	Mensual	8,80%	5,80%	14.038	5.924	17.774	23.698
Totales									1.274.871	504.234	1.512.755	2.016.989

31.12.2013						No Corriente				Vencimiento en M\$ (Flujos no descontados)					
RUT entidad deudora	Nombre entidad deudora	País entidad deudora	RUT entidad acreedora	Institución Financiera	Moneda	Amortización	Tasa Nominal %	Tasa efectiva anual %	Saldo Balance M\$	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%	1.127.565	228.024	228.024	817.806	-	-	1.273.854
20512076379	Fashion Center S.A.C.	Perú	20100053455	Interbank	USD	Mensual	6,30%	6,30%	3.606.065	691.988	691.988	2.647.387	-	-	4.031.363
20492911918	Inv. Alameda Sur S.A.C.	Perú	20100047218	Crédito del Perú	USD	Trimestral	8,21%	8,21%	1.192.304	269.866	269.866	269.866	269.866	404.796	1.484.260
76.263.221-7	C.C. Arauco Exp.C.Empresarial	Chile	99.289.000-2	Metlife	UF	Mensual	8,74%	5,74%	968.293	220.328	220.328	220.328	220.328	238.691	1.120.003
96.671.020-9	Todo Arauco S.A.	Chile	97.023.000-9	Corpbanca	UF	Mensual	8,34%	5,34%	1.352.522	205.411	205.411	205.411	205.411	855.880	1.677.524
96.671.020-9	Todo Arauco S.A.	Chile	97.023.000-9	Corpbanca	UF	Mensual	7,78%	4,78%	192.671	94.138	94.138	15.690	-	-	203.966
96.671.020-9	Todo Arauco S.A.	Chile	97.011.000-3	Internacional	UF(*)	Mensual	9,20%	6,20%	1.662.341	234.835	234.991	235.156	235.332	1.238.857	2.179.171
96.671.020-9	Todo Arauco S.A.	Chile	97.011.000-3	Internacional	UF	Mensual	8,90%	5,90%	320.371	48.852	48.852	48.852	48.852	207.622	403.030
96.671.020-9	Todo Arauco S.A.	Chile	97.011.000-3	Internacional	UF	Mensual	8,80%	5,80%	163.289	23.697	23.697	23.697	23.697	112.565	207.353
Totales									10.585.421	2.017.139	2.017.295	4.484.193	1.003.486	3.058.411	12.580.524

(*) 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 13).

PARQUE ARAUCO S.A.
Notas a los Estados Financieros Consolidados
Al 31 de diciembre de 2014 y 2013

Nota 15.- Otros pasivos financieros (continuación)

b) Préstamos bancarios

El detalle por monedas y vencimientos de los préstamos al 31 de diciembre de 2014 y 2013, es el siguiente:

31.12.2014 RUT entidad deudora	Nombre entidad deudora	País entidad deudora	RUT entidad acreedora	Institución financiera	Moneda	Amortización	Tasa Nominal %	Tasa efectiva anual %	Saldo Balance M\$	Corriente		
										Vencimiento en M\$ (Flujos no descontados)		
										Hasta 90 días	Más de 90 días hasta 1 año	Total Flujos
9002521390	Inv. Arauco Alameda S.A.	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

(*) 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 2014 y 2013

Nota 15.- Otros pasivos financieros (continuación)

b) Préstamos bancarios (continuación)

31.12.2014 RUT entidad deudora	Nombre entidad deudora	País entidad deudora	RUT entidad acreedora	Institución financiera	No Corriente										
					Moneda	Amortización	Tasa Nominal %	Tasa efectiva anual %	Saldo Balance M\$	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. Arauco Alameda S.A.	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

PARQUE ARAUCO S.A.
Notas a los Estados Financieros Consolidados
Al 31 de diciembre de 2014 y 2013

Nota 15.- Otros pasivos financieros (continuación)

b) Préstamos bancarios (continuación)

31.12.2013 RUT entidad deudora	Nombre entidad deudora	País entidad deudora	RUT entidad acreedora	Banco	Moneda	Amortización	Tasa Nominal %	Tasa efectiva anual %	Saldo Balance M\$	Corriente		
										Vencimiento en M\$ (Flujos no descontados)		
										Hasta 90 días	Más de 90 días hasta 1 año	Total Flujos
9002521390	Inv. Arauco Alameda S.A.	Colombia	890.903.938-8	Bco. Colombia	COP	Semestral	8,94%	8,94%	2.300.618	1.468.417	4.828.166	6.296.583
9004602978	Inv. Inmob. Bucaramanga S.A.S.	Colombia	890.903.938-8	Bco. Colombia	COP	Semestral	9,20%	9,20%	24.016	-	926.467	926.467
9004602978	Inv. Inmob. Bucaramanga S.A.S.	Colombia	890.903.938-8	Bco. Colombia	COP	Semestral	9,20%	9,20%	32.022	-	1.198.632	1.198.632
9004602978	Inv. Inmob. Bucaramanga S.A.S.	Colombia	890.903.938-8	Bco. Colombia	COP	Semestral	9,20%	9,20%	215.253	-	583.880	583.880
20423264617	Inmuebles Panamericana S.A.	Perú	2046097262-1	BCI	USD	Bullet	3,40%	3,40%	119.201	179.014	181.981	360.995
20423264617	Inmuebles Panamericana S.A.	Perú	2046097262-1	BCI	USD	Bullet	3,40%	3,40%	178.801	268.521	272.972	541.493
20423264617	Inmuebles Panamericana S.A.	Perú	2046097262-1	BCI	USD	Bullet	3,40%	3,40%	119.201	180.992	181.981	362.973
76.187.012-2	Arauco Express S.A.	Chile	97.053.000-2	Security	UF(*)	Bullet	7,67%	4,67%	32.755	-	564.953	564.953
94.627.000-8	Parque Arauco S.A.	Chile	97.030.000-7	Estado	UF	Semestral	7,42%	4,42%	2.536.536	-	4.378.192	4.378.192
94.627.000-8	Parque Arauco S.A.	Chile	97.030.000-7	Estado	UF	Semestral	7,55%	4,55%	1.659.024	-	2.043.951	2.043.951
94.627.000-8	Parque Arauco S.A.	Chile	97.030.000-7	Estado	UF	Semestral	7,52%	4,52%	2.295.302	1.239.885	1.214.116	2.454.001
94.627.000-8	Parque Arauco S.A.	Chile	97.036.000-k	Santander	UF(*)	Semestral	7,01%	4,01%	1.106.577	-	1.489.653	1.489.653
94.627.000-8	Parque Arauco S.A.	Chile	97.036.000-k	Santander	CLP	Bullet	5,13%	5,13%	13.663	298.750	980.625	1.279.375
94.627.000-8	Parque Arauco S.A.	Chile	97.004.000-5	Chile	UF(*)	Semestral	6,49%	3,49%	8.558.862	9.078.633	746.344	9.824.977
94.627.000-8	Parque Arauco S.A.	Chile	97.004.000-5	Chile	UF(*)	Semestral	7,02%	4,02%	5.686.655	-	6.320.534	6.320.534
94.627.000-8	Parque Arauco S.A.	Chile	76.645.030-k	Itaú	CLP	Bullet	5,96%	5,96%	33.861	375.148	1.129.565	1.504.713
94.627.000-8	Parque Arauco S.A.	Chile	97.006.000-k	BCI	UF(*)	Semestral	6,49%	3,49%	2.693.344	2.835.991	327.887	3.163.878
94.627.000-8	Parque Arauco S.A.	Chile	97.006.000-k	BCI	UF(*)	Semestral	6,82%	3,82%	390.558	-	1.657.473	1.657.473
86.339.000-1	Plaza Estación S.A.	Chile	97.006.000-k	BCI	UF(*)	Semestral	6,98%	3,98%	1.377.127	172.882	1.921.885	2.094.767
Totales									29.373.376	16.098.233	30.949.257	47.047.490

31.12.2013 RUT entidad deudora	Nombre entidad deudora	País entidad deudora	RUT entidad acreedora	Banco	Moneda	Amortización	Tasa Nominal %	Tasa efectiva anual %	Saldo Balance M\$	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. Arauco Alameda S.A.	Colombia	890.903.938-8	Bco. Colombia	COP	Semestral	8,94%	8,94%	10.412.841	2.735.579	2.574.574	2.413.570	2.252.565	3.108.713	13.085.001
9004602978	Inv. Inmob. Bucaramanga S.A.S.	Colombia	890.903.938-8	Bco. Colombia	COP	Semestral	9,20%	9,20%	8.173.532	1.107.916	1.153.409	1.313.875	1.613.013	6.652.091	11.840.304
9004602978	Inv. Inmob. Bucaramanga S.A.S.	Colombia	890.903.938-8	Bco. Colombia	COP	Semestral	9,20%	9,20%	10.898.043	1.441.663	1.504.062	1.720.124	2.122.276	8.814.928	15.603.053
9004602978	Inv. Inmob. Bucaramanga S.A.S.	Colombia	890.903.938-8	Bco. Colombia	COP	Semestral	9,20%	9,20%	5.449.022	707.179	737.791	845.524	1.050.253	4.383.590	7.724.337
20423264617	Inmuebles Panamericana S.A.	Perú	2046097262-1	BCI	USD	Bullet	3,40%	3,40%	10.271.045	360.995	362.973	10.664.703	-	-	11.388.671
20423264617	Inmuebles Panamericana S.A.	Perú	2046097262-1	BCI	USD	Bullet	3,40%	3,40%	15.406.568	541.493	544.460	15.997.055	-	-	17.083.008
20423264617	Inmuebles Panamericana S.A.	Perú	2046097262-1	BCI	USD	Bullet	3,40%	3,40%	10.271.045	360.995	362.973	10.664.703	-	-	11.388.671
76.187.012-2	Arauco Express S.A.	Chile	97.053.000-2	Security	UF(*)	Bullet	7,67%	4,67%	9.070.474	564.953	566.501	564.953	564.953	9.953.012	12.214.372
94.627.000-8	Parque Arauco S.A.	Chile	97.030.000-7	Estado	UF	Semestral	7,42%	4,42%	41.538.231	4.378.193	4.378.193	4.378.193	4.378.193	37.205.025	54.717.797
94.627.000-8	Parque Arauco S.A.	Chile	97.030.000-7	Estado	UF	Semestral	7,55%	4,55%	10.018.320	1.976.360	1.909.788	1.841.179	1.773.588	4.138.750	11.639.665
94.627.000-8	Parque Arauco S.A.	Chile	97.030.000-7	Estado	UF	Semestral	7,52%	4,52%	4.373.307	2.359.468	2.265.065	-	-	-	4.624.533
94.627.000-8	Parque Arauco S.A.	Chile	97.036.000-k	Santander	UF(*)	Semestral	7,01%	4,01%	5.725.089	1.419.062	1.349.342	1.277.882	1.207.291	1.678.605	6.932.182
94.627.000-8	Parque Arauco S.A.	Chile	97.036.000-k	Santander	CLP	Bullet	5,13%	5,13%	24.971.381	25.444.167	-	-	-	-	25.444.167
94.627.000-8	Parque Arauco S.A.	Chile	97.004.000-5	Chile	UF(*)	Semestral	6,49%	3,49%	24.038.795	9.330.148	8.832.585	8.330.922	-	-	26.493.655
94.627.000-8	Parque Arauco S.A.	Chile	97.004.000-5	Chile	UF(*)	Semestral	7,02%	4,02%	11.383.469	6.095.363	5.868.637	-	-	-	11.964.000
94.627.000-8	Parque Arauco S.A.	Chile	76.645.030-k	Itaú	CLP	Bullet	5,96%	5,96%	25.382.091	1.504.713	26.584.217	-	-	-	28.088.930
94.627.000-8	Parque Arauco S.A.	Chile	97.006.000-k	BCI	UF(*)	Semestral	6,49%	3,49%	8.048.206	3.020.403	2.876.132	2.730.272	-	-	8.626.807
94.627.000-8	Parque Arauco S.A.	Chile	97.006.000-k	BCI	UF(*)	Semestral	6,82%	3,82%	24.136.900	5.126.383	4.876.626	4.643.736	4.406.954	11.803.416	30.857.115
86.339.000-1	Plaza Estación S.A.	Chile	97.006.000-k	BCI	UF(*)	Semestral	6,98%	3,98%	10.923.590	2.018.072	1.940.690	1.860.281	1.781.386	6.337.235	13.937.664
Totales									270.491.949	70.493.105	68.688.018	69.246.972	21.150.472	94.075.365	323.653.932

(*) 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 2014 y 2013

Nota 15.- Otros pasivos financieros (continuación)

c) Emisión de bonos

El detalle por monedas y vencimientos de bonos al 31 de diciembre de 2014 y 2013, es el siguiente:

RUT entidad deudora	Nombre entidad deudora	País	Serie	Moneda	Amortización	Tasa Nominal %	Tasa efectiva	Saldo Balance M\$	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%	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	579.689
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
94.627.000-8	Parque Arauco S.A.	Chile	Serie G	UF	Semestral	6,23%	3,23%	3.658.064	1.996.717	1.965.297	3.962.014
94.627.000-8	Parque Arauco S.A.	Chile	Serie H	UF	Semestral	6,91%	3,91%	842.317	1.115.732	1.115.732	2.231.464
20423264617	Inmuebles Panamericana S.A.	Perú	Serie A	PEN	Trimestral	7,81%	7,81%	231.451	295.744	1.398.842	1.694.586
20423264617	Inmuebles Panamericana S.A.	Perú	Serie A	PEN	Trimestral	8,44%	8,44%	233.669	294.487	883.460	1.177.947
20423264617	Inmuebles Panamericana S.A.	Perú	Serie A	PEN	Trimestral	7,55%	VAC + 4,75%	112.037	133.902	401.705	535.607
20511910642	Inm. Comerciales del Perú	Perú	Corpor	PEN	Semestral	8,52%	8,52%	-	-	847.556	847.556
31.12.2013							Totales	5.077.538	3.836.582	6.612.592	10.449.174

RUT entidad deudora	Nombre entidad deudora	País	Serie	Moneda	Amortización	Tasa Nominal %	Tasa efectiva	Saldo Balance M\$	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
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	479.901	992.593	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
94.627.000-8	Parque Arauco S.A.	Chile	Serie G	UF	Semestral	6,23%	3,23%	12.102.765	3.836.335	3.710.655	3.584.976	1.745.358	-	12.877.324
94.627.000-8	Parque Arauco S.A.	Chile	Serie H	UF	Semestral	6,91%	3,91%	53.973.619	2.231.464	2.231.464	2.231.464	4.615.397	61.777.765	73.087.554
20423264617	Inmuebles Panamericana S.A.	Perú	Serie A	PEN	Trimestral	7,81%	7,81%	15.051.453	1.865.123	1.865.123	1.865.123	1.865.123	15.387.266	22.847.758
20423264617	Inmuebles Panamericana S.A.	Perú	Serie A	PEN	Trimestral	8,44%	8,44%	13.877.306	1.177.947	1.177.947	1.177.947	1.177.947	23.417.437	28.129.225
20423264617	Inmuebles Panamericana S.A.	Perú	Serie A	PEN	Trimestral	7,75%	VAC + 4,75%	11.208.450	535.607	535.607	535.607	535.606	15.178.159	17.320.586
20511910642	Inm. Comerciales del Perú	Perú	Corpor	PEN	Semestral	8,52%	8,52%	9.949.246	847.556	847.556	847.556	11.220.582	14.610.807	14.610.807
31.12.2013							Totales	116.162.839	10.494.032	10.368.352	10.242.673	10.786.988	126.981.209	168.873.254

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

(**) En diciembre de 2014 fueron colocados bonos por 1.025.500 UF denominados Bonos Serie K.

PARQUE ARAUCO S.A.
Notas a los Estados Financieros Consolidados
Al 31 de diciembre de 2014 y 2013

Nota 16.- Otras provisiones

El detalle de las otras provisiones corrientes al 31 de diciembre de 2014 y 2013, es el siguiente:

Concepto	31.12.2014 M\$	31.12.2013 M\$
Otras provisiones	1.603.946	2.329.832
Total	1.603.946	2.329.832

El movimiento de las otras provisiones al 31 de diciembre de 2014 y 2013, es el siguiente:

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 , total	(105.603)	(14.000)	(606.283)	(725.886)
Saldo final	1.253.461	-	350.485	1.603.946

31.12.2013	Provisiones por procesos legales M\$	Provisión por reembolsos M\$	Otras provisiones diversas M\$	Total M\$
Saldo inicial	1.549.064	39.912	138.427	1.727.403
Provisiones adicionales	810.000	-	868.716	1.678.716
Provisión utilizada	(1.000.000)	(25.912)	(50.558)	(1.076.470)
Inc. (decremento) en moneda extranjera	-	-	183	183
Cambios en provisiones , total	(190.000)	(25.912)	818.341	602.429
Saldo final	1.359.064	14.000	956.768	2.329.832

PARQUE ARAUCO S.A.
Notas a los Estados Financieros Consolidados
Al 31 de diciembre de 2014 y 2013

Nota 16.- Otras provisiones (continuación)

El detalle de las boletas de garantías vigentes al 31 de diciembre de 2014 es el siguiente:

Sociedad	Banco	Boleta	Origen	Plazo	Vencimiento	Tasa	Moneda	Monto	Pago	Beneficiario	Rut	Motivo / Glosa
Arauco Express S.A.	Security	427616	09-12-2014	234	31-07-2015	0,5%	UF	325,00	Aviso 30 días	I. Mun. de la Reina	69.070.600-8	Garantizar la realización de la tarea de sintonía fina de las programaciones de los semáforos afectados en el área de influencia incluidos en las rutas de acceso y egreso de acuerdo al punto N° 8 de Medidas y Obras a ejecutar asociado al informe técnico favorable del análisis vial básico del Centro comercial Las Brujas".
Arauco Express S.A.	Security	427623	09-12-2014	234	31-07-2015	0,5%	UF	940,00	Aviso 30 días	I. Mun. de la Reina	69.070.600-8	Garantizar "Proyecto de Ingeniería de la calzada Oriente de Padre Hurtado entre Carlos Silva Vildósola y Valenzuela Puelma y el proyecto de semáforo asociado a este ensanche, los cuales corresponden a los puntos N° 1 y 2 Estudio vial básico del centro comercial Las Brujas V3".
Arauco Express S.A.	BCI	230384	16-05-2015	838	31-08-2016	0,4%	UF	54,57	Aviso 30 días	Serv. Región Metrop.	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
Inversiones Parque Arauco Dos S.A.	Chile	3903-3	08-01-2013	1178	31-03-2016	0%	UF	33,49	A la Vista	Serv. Región Metrop.	61.812.000-7	Garantizar Buena Ejecución Y Conservación Proyecto De Pavimentación Y Aguas Lluvias Acceso Homecenter, Código N°28.936, Comuna De Quilicura
Parque Arauco S.A.	Chile	332614-6	25-06-2014	264	16-03-2015	0,4%	\$	63.812.106	A la Vista	Tesorero Mun. 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	358003-3	20-03-2014	365	20-03-2015	0,4%	UF	70	Aviso 30 días	Trenes Metropolitanos	96.756.320-K	Para garantizar el fiel cumplimiento del contrato de arrendamiento entre trenes metropolitanos S.A. y Plaza Estación S.A.
Parque Arauco S.A.	Chile	354618-6	06-11-2014	182	07-05-2015	0,4%	UF	11.802,00	Aviso 30 días	I. Mun. de las Condes	69.070.400-5	Para garantizar las obras de mitigación vial por aumento de 326 estacionamientos Boulevard 2 de calle Presidente Kennedy del plano S-7321
Parque Arauco S.A.	Chile	354623-3	06-11-2014	182	07-05-2015	0,4%	UF	9.610,00	Aviso 30 días	I. Mun. de las Condes	69.070.400-5	Para 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	354621-7	06-11-2014	182	07-05-2015	0,4%	UF	619,00	Aviso 30 días	I. Mun. de las Condes	69.070.400-5	Para garantizar las obras de mitigación vial por cines Parque Arauco de calle presidente Kennedy Rosario Norte (planos-6147)
Parque Arauco S.A.	Chile	354620-9	06-11-2014	182	07-05-2015	0,4%	UF	9.000,00	Aviso 30 días	I. Mun. de las Condes	69.070.400-5	Para 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	354632-2	06-11-2014	182	07-05-2015	0,4%	UF	1.210,00	Aviso 30 días	I. Mun. de las Condes	69.070.400-5	Para garantizar las obras de mitigación EISTU P.E. n° 229/2001 Cerro Colorado (Park Deck) de calle presidente Kennedy y Rosario Norte (plano s-6147).
Parque Arauco S.A.	Chile	352234-4	21-08-2014	364	20-08-2015	0,4%	UF	1.000,00	Aviso 30 días	I. Mun. de la Quilicura	69.071.300-4	Para garantizar los Certificados referentes a las mitigaciones, 1. Semáforos, 1.1, 1.2 y garantizar elaboración del punto 7. Ex- Post, ambas medidas contenidas en el EISTU "Mall Quilicura (V2)", Aprobado según ORD.SM/GU/N°6594, de fecha 10 de septiembre de 2008.
Parque Arauco S.A.	Chile	353805-2	10-10-2014	364	09-10-2015	0,4%	UF	4.122,00	Aviso 30 días	Chilquinta Energía	96.813.520-1	Para garantizar el fiel 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	353807-8	10-10-2014	364	09-10-2015	0,4%	UF	4.033,00	Aviso 30 días	Chilquinta Energía	96.813.520-1	Para garantizar el fiel cumplimiento en el pago por el uso de la potencia solicitada por el suministro eléctrico ubicado en calle Víctor Pacheco Altamirano, acera Oriente N°150 Ex 22 de la comuna de San Antonio, V Región.-
Parque Arauco S.A.	Security	376720	21-08-2013	1197	30-11-2016	0,5%	UF	1.498,51	Aviso 30 días	Serv. Región Metrop.	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.	Security	400426	08-04-2014	1179	30-06-2017	0,5%	UF	474,48	Aviso 30 días	Serv. Región Metrop.	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 2014 y 2013

Nota 16.- Otras provisiones (continuación)

El detalle de las obligaciones vigentes y sus covenants al 31 de diciembre de 2014, es el siguiente:

Banco	Sociedad	Capital M\$	Origen	Vencimiento	Tipo de Covenants	Limite 2014	Actual	Holgura
Bonos Serie K	Parque Arauco S.A.	73.881.300	01-09-2014	01-09-2039	Deuda Financiera Neta/Patrimonio	<=1,5	0,47	1,03
					EBITDA/GF	>=2,5	3,31	0,81
Bonos Serie H	Parque Arauco S.A.	11.279.212	01-03-2008	01-03-2029	Pasivo Total/Patrimonio	<=1,4	0,81	0,59
					EBITDA/GF	>=2,5	3,31	0,81
Bono	Inmuebles Comerciales del Perú	10.768.236	30-06-2010	30-06-2020	Pasivo Total/Patrimonio	<=1,4	0,81	0,59
					EBITDA/GF	>=2,5	3,31	0,81
Bonos 1° Emisión	Inmuebles Panamericana S.A.	15.823.732	20-01-2012	20-01-2027	Ingresos por renta/Servicio de deuda	>=2,0	5,25	3,25
					Pasivos Diferidos/Patrimonio	<=1,75	0,83	0,92
					EBITDA/Servicio de deuda	>=1,75	3,10	1,35
Bonos 2° Emisión	Inmuebles Panamericana S.A.	15.109.901	20-01-2012	20-01-2032	Pasivos Diferidos/Patrimonio	>=2,0	5,25	3,25
					EBITDA/Servicio de deuda	<=1,75	0,83	0,92
					EBITDA/Servicio de deuda	>=1,75	3,10	1,35
Bonos 3° Emisión	Inmuebles Panamericana S.A.	12.203.995	20-01-2012	20-01-2032	Ingresos por renta/Servicio de deuda	>=2,0	5,25	3,25
					Pasivos Diferidos/Patrimonio	<=1,75	0,83	0,92
					EBITDA/Servicio de deuda	>=1,75	3,10	1,35
Total		139.066.376						

La serie H está garantizada con Mall Parque Arauco Kennedy. Para el caso de los créditos bancarios con el Banco Security, la garantía corresponde a los Strip Centers de Avda. Colón, Luis Pasteur y Pajaritos. Los créditos con Bancolombia están garantizados con Mall Parque Caracolí. El bono de ICP está garantizado con el activo fijo y los flujos de ICP. Los bonos de primera, segunda y tercera emisión de IPSA están garantizados por el inmueble del centro comercial Megaplaza Norte.

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

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

PARQUE ARAUCO S.A.
Notas a los Estados Financieros Consolidados
Al 31 de diciembre de 2014 y 2013

Nota 16.- Otras provisiones (continuación)

Detalle de garantías directas:

Acreeedor de la garantía	Nombre	Relación	Tipo de garantía	Activos	Valor Contable M\$	Saldos pendiente al 31.12.2014 M\$	Saldos pendiente al 31.12.2013 M\$
Banco Estado	Parque Arauco S.A.	()	Hipoteca (*)	Parque Arauco Kennedy	-	-	11.677.344
Banco Estado	Parque Arauco S.A.	()	Hipoteca (*)	Parque Arauco Kennedy	-	-	44.074.767
Banco Santander	Parque Arauco S.A.	()	Hipoteca (*)	Parque Arauco Kennedy	-	-	6.831.666
Banco de Chile	Parque Arauco S.A.	()	Hipoteca (*)	Parque Arauco Kennedy	-	-	29.725.450
Santander Bonos Serie G	Parque Arauco S.A.	()	Hipoteca (**)	Parque Arauco Kennedy	291.231.263	-	15.760.829
Santander Bonos Serie H	Parque Arauco S.A.	()	Hipoteca	Parque Arauco Kennedy	291.231.263	11.758.642	54.815.936
Banco Crédito del Perú	Inm. Panamericana S.A.	Filial de filial	Fideicomiso	Centro Com. Megaplaza	33.903.607	22.455.030	77.278.170
Bancolombia S.A	Inm.Bucaramanga S.A.S	Filial de filial	Fideicomiso	Parque Caracolí	122.308.255	42.370.802	24.791.889

(*) Durante el mes de junio de 2014 se alzaron las garantías de Banco Estado, Banco Santander y Banco de Chile.

(**) Con fecha 29 de diciembre de 2014 se realizó el rescate anticipado de Bono Serie G en su totalidad.

PARQUE ARAUCO S.A.
Notas a los Estados Financieros Consolidados
Al 31 de diciembre de 2014 y 2013

Nota 16.- Otras provisiones (continuación)

Pasivos contingentes:

- La demanda arbitral interpuesta por Compañía de Seguridad Privada S.A., solicitando el cumplimiento forzado de un contrato de prestación de servicios celebrado con fecha 2 de enero de 2011 y la indemnización de los supuestos perjuicios por el término anticipado de dicho contrato, fue resuelta por el tribunal arbitral con fecha 19 de junio de 2013, acogiendo parcialmente la demanda interpuesta por Compañía de Seguridad S.A. Ambas partes presentaron recurso de queja en contra del fallo, los cuales fueron desestimados por La Corte de Apelaciones de Santiago. Posteriormente, con fecha 22 de noviembre de 2013 fue concedida una medida prejudicial de retención de dineros por el monto de la condena arbitral M\$ 232.057, con el propósito de asegurar la demanda indemnizatoria que se dedujo en contra de Compañía de Seguridad S.A. Respecto de esta acción, Compañía de Seguridad Privada S.A. presentó contestación e interpuso demanda reconvencional de indemnización de perjuicios. En la actualidad, en este proceso ya fue evacuada la réplica respecto de la demanda principal y se encuentra pendiente la resolución de las excepciones dilatorias interpuestas por Parque Arauco S.A. respecto de la demanda reconvencional.
- 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 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, cuya resolución está pendiente.

Nota 17.- Provisiones por beneficios a los empleados

El detalle de las provisiones por beneficios a los empleados corrientes al 31 de diciembre de 2014 y 2013, es el siguiente:

Corrientes	31.12.2014 M\$	31.12.2013 M\$
Participación en utilidades y bonos	2.421.437	1.787.833
Vacaciones	667.222	516.785
Otros beneficios a los empleados	423.168	64.390
Provisiones por beneficios a los empleados	3.511.827	2.369.008

PARQUE ARAUCO S.A.
Notas a los Estados Financieros Consolidados
Al 31 de diciembre de 2014 y 2013

Nota 18.- Cuentas comerciales y otras cuentas por pagar

El detalle de las cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar al 31 de diciembre de 2014 y 2013, es el siguiente:

Corriente	31.12.2014 M\$	31.12.2013 M\$
Proveedores (1)	10.967.262	10.833.779
Documentos por pagar	8.446	7.994
Retenciones	56.916	576.360
Acreedores varios	278.458	514.938
Dividendos por pagar	17.068.120	12.797.610
Totales	28.379.202	24.730.681

(1) El detalle de los proveedores con pagos al día y pagos vencidos al 31 de diciembre de 2014 y 2013 es el siguiente:

a) Proveedores con pagos al día

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

Tipo proveedor	Montos según plazos de pago						Total M\$ 31.12.2013
	Hasta 30 días M\$	31-60 M\$	61-90 M\$	91-120 M\$	121-365 M\$	366 y más M\$	
Bienes	6.719.485	106.170	-	-	-	-	6.825.655
Servicios	3.235.111	57.167	-	-	-	-	3.292.278
Total	9.954.596	163.337	-	-	-	-	10.117.933

b) Proveedores con pagos vencidos

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

Tipo proveedor	Montos según plazos de pago						Total M\$ 31.12.2013
	Hasta 30 días M\$	31-60 M\$	61-90 M\$	91-120 M\$	121-365 M\$	366 y más M\$	
Bienes	-	246.186	110.344	100.702	95.435	-	552.667
Servicios	-	112.647	24.517	24.699	1.316	-	163.179
Total	-	358.833	134.861	125.401	96.751	-	715.846

PARQUE ARAUCO S.A.
Notas a los Estados Financieros Consolidados
Al 31 de diciembre de 2014 y 2013

Nota 19.- Otros pasivos no financieros

El detalle de los otros pasivos no financieros al 31 de diciembre de 2014 y 2013, es el siguiente:

Rubro	Corrientes	No corrientes	Corrientes	No corrientes
	M\$	M\$	M\$	M\$
	31.12.2014		31.12.2013	
Ing. diferidos arriendos y garantías	993.889	3.897.364	870.634	3.227.007
Garantías en efectivo (1)	-	6.308.911	-	5.706.596
Otros Pasivos	722.611	121.047	3.052.777	-
Otros pasivos no financieros	1.716.500	10.327.322	3.923.411	8.933.603

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

Nota 20.- Patrimonio

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

i) Capital

La Sociedad se preocupa de invertir el flujo de caja libre en instrumentos financieros tales como pactos, fondos mutuos, 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.

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 distribuable:

Descripción	31.12.2014 M\$	31.12.2013 M\$
Ganancia de la controladora	57.749.400	55.280.589
Ajuste valor razonable Propiedad de Inversión	(20.749.103)	(20.073.888)
Impuesto Diferido determinado	7.074.893	5.310.568
Utilidad Líquida Distribuible de la Controladora	44.075.190	40.517.269

Nota 20.- Patrimonio (continuación)

iii) Movimiento de acciones ordinarias de capital en acciones ordinarias

Descripción de clase de capital en acciones ordinarias	Serie única	
	31.12.2014	31.12.2013
Acciones en circulación saldo inicial	702.747.054	702.747.054
Colocación de opciones realizadas durante el período / ejercicio	115.000.000	-
Acciones en circulación saldo final	817.747.054	702.747.054
Acciones en Tesorería	3.250.000	3.250.000

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

1) Adquisición, con cargo a las utilidades retenidas como exige la ley, acciones de propia emisión que representaran hasta un 2% del total de acciones emitidas, suscritas y pagadas de la Sociedad.

Todas las acciones de propia emisión adquiridas en virtud del programa de adquisición de acciones (el "Programa") deberían estar íntegramente pagadas y libres de todo gravamen o prohibición.

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

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

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

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

6) Las acciones deberán enajenarse dentro del plazo máximo de 5 años contados desde su adquisición en los términos del artículo 27 C de la Ley N°18.046, a los trabajadores de la sociedad y de sus filiales que la administración superior de la misma hayan definido que cumplen con los requisitos necesarios para ser beneficiarios del Plan de Compensación, sin que sea obligatorio efectuar oferta preferente de la misma a los accionistas. Los requisitos para ser beneficiario del Plan de Compensación serían establecidos previamente por el Directorio. La venta a los trabajadores se hará conforme a un precio que corresponda al mismo valor de adquisición por la Sociedad, el cual quedará representado en Unidades de Fomento. El precio deberá pagarse al contado. En caso que las acciones adquiridas en virtud del Programa no sean enajenadas a los trabajadores de la sociedad en el plazo indicado, el capital quedará disminuido de pleno derecho. La Sociedad oficializó la concesión de dicho programa a sus beneficiarios a partir de marzo del 2011, fecha en la cual se procedió a su registro conforme lo establece la NIIF 2.

Nota 20.- Patrimonio (continuación)

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

Con fecha 7 de abril de 2011, en Junta Extraordinaria de Accionistas se autorizó la venta de las 3.250.000 acciones de propia emisión, las cuales inicialmente se destinarían a un plan de compensación de ejecutivos. Tales acciones no fueron vendidas, sino destinadas a planes de compensación, según se indica en el literal iv) siguiente.

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

Con fecha 21 de julio de 2011 en Junta Extraordinaria de Accionistas, se acordó fijar en \$950 el precio de colocación de cada una de las 90.000.000 acciones de pago ordinarias, sin valor nominal, que 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.

A la fecha se han suscrito y pagado 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.

A la fecha se han suscrito y pagado 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.

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). Las acciones podrán ser suscritas con un plazo máximo de ejercicio el 7 de septiembre de 2015.

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.

Nota 20.- Patrimonio (continuación)

iv) Planes de compensaciones basadas en acciones (continuación)

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 2014 corresponde a M\$ 1.095.621 y su contrapartida es registrado en patrimonio en el rubro otras reservas.

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

Al 31 de diciembre de 2014 la Sociedad mantiene formando parte de su patrimonio un total de utilidades originadas en la aplicación del ajuste a valor razonable sobre las propiedades de inversión, las cuales no forman parte de la utilidad líquida distribuible mientras no se realicen. El cuadro que se muestra a continuación presenta el monto acumulado al 31 de diciembre de 2014:

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
Total ajuste a valor razonable acumulado al 31/12/2014:	144.674.272

PARQUE ARAUCO S.A.
Notas a los Estados Financieros Consolidados
Al 31 de diciembre de 2014 y 2013

Nota 20.- Patrimonio (continuación)

vi) Movimientos patrimoniales

Otras reservas varias	31.12.2014 M\$	31.12.2013 M\$
Saldo inicial	5.327.072	7.274.274
Participaciones sociedades chilenas	825.851	17.292
Participación Parque Arauco Perú S.A.	(424.665)	(1.982.226)
Participación Parque Arauco Colombia S.A.	451	17.732
Otros	1.337.308	-
Movimiento	1.738.945	(1.947.202)
Saldo final	7.066.017	5.327.072

Reservas por diferencias de cambio por conversión	31.12.2014 M\$	31.12.2013 M\$
Saldo inicial	(15.550.284)	(16.554.724)
Participación Chile	25.768.943	11.316.499
Participación Perú	(7.851.485)	(8.279.838)
Participación Colombia	(12.322.157)	(2.032.221)
Movimiento	5.595.301	1.004.440
Saldo final	(9.954.983)	(15.550.284)

Incremento (disminución) por transferencias y otros cambios	31.12.2014			31.12.2013		
	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	825.851	(6.412.969)	-	17.292	109.529	-
Participación Parque Arauco Perú S.A.	(424.665)	(2.111.092)	-	(1.982.226)	1.450.384	-
Participación Parque Arauco Colombia S.A.	451	84.786	-	17.732	(193.108)	-
Otros (1) (2)	1.337.308	(7.508.569)	14.237.386	-	-	12.420.844
Movimiento	1.738.945	(15.947.844)	14.237.386	(1.947.202)	1.366.805	12.420.844

(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%.

(2) Ver Nota 14 número 1.

PARQUE ARAUCO S.A.
Notas a los Estados Financieros Consolidados
Al 31 de diciembre de 2014 y 2013

Nota 20.- Patrimonio (continuación)

vi) Movimientos patrimoniales (continuación)

Al 31 de diciembre de 2014 y 2013 los movimientos de las participaciones minoritarias es el siguiente:

Rut	Nombre Sociedad	País	Moneda funcional	Porcentaje de participación	Total Activos	Total Pasivos	Patrimonio sociedad	Porcentaje de participación sobre Patrimonio	Resultado sociedad	Porcentaje de participación 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

Rut	Nombre Sociedad	País	Moneda funcional	Porcentaje de participación	Total Activos	Total Pasivos	Patrimonio sociedad	Porcentaje de participación sobre Patrimonio	Resultado sociedad	Porcentaje de participación sobre Resultado
				%	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
20423264617	Inmuebles Panamericana S.A.	Perú	Nuevo Sol Peruano	50,00%	193.624.116	100.703.001	93.823.128	46.911.564	10.669.445	5.334.724
20513561106	Sociedad de Inversiones y Gestión S.A.C.	Perú	Nuevo Sol Peruano	50,00%	12.986.594	3.963.840	9.000.303	4.500.151	(136.871)	(68.435)
20524082374	Inversiones Bairiki S.A.C.	Perú	Nuevo Sol Peruano	50,00%	2.165.503	365.855	1.795.170	897.585	(525.534)	(262.767)
20550880041	Strip Centers del Perú S.A.	Perú	Nuevo Sol Peruano	49,00%	16.602.147	4.658.900	11.913.528	5.837.629	278.208	136.322
20543346218	Inmobiliaria Kotare S.A.C.	Perú	Nuevo Sol Peruano	50,00%	1.086.895	18.426	1.065.811	532.905	(31.228)	(15.614)
900.079.790-5	Eje Construcciones S.A.S.	Colombia	Peso Colombiano	45,00%	44.071.231	1.427.063	42.538.058	19.142.126	(9.835.997)	(4.426.199)
900.252.139-0	Inversiones Inmob. Arauco Alameda S.A.	Colombia	Peso Colombiano	45,00%	73.795.320	13.928.235	59.718.121	26.873.154	(16.540.577)	(7.443.260)
76.111.950-8	Desarrollos Inmobiliarios San Antonio S.A.	Chile	Peso Chileno	49,00%	26.832.757	31.798.766	(6.415.190)	(3.143.443)	(626.597)	(307.033)
96.547.010-7	Inmobiliaria Paseo de la Estación S.A.	Chile	Peso Chileno	17,00%	102.092.411	28.701.611	72.520.675	12.328.515	11.504.644	1.955.789
76.187.012-2	Centros Comerciales Vecinales Arauco Express S.A.	Chile	Peso Chileno	62,46%	26.993.700	10.015.314	16.978.387	10.604.227	(388.126)	(242.413)
76.263.221-7	Centro Comercial Arauco Express Ciudad Empresarial S.A.	Chile	Peso Chileno	20,00%	4.085.735	1.692.486	2.393.249	478.650	373.085	74.617
Total al 31.12.2013								124.963.063		(5.264.269)

PARQUE ARAUCO S.A.
Notas a los Estados Financieros Consolidados
Al 31 de diciembre de 2014 y 2013

Nota 21.- Ganancia por acción

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

- a) Las ganancias (pérdidas) básicas y diluidas por acción al 31 de diciembre de 2014 y 2013 son las siguientes:

	31.12.2014 M\$ Básica	31.12.2014 M\$ Diluida	31.12.2013 M\$ Básica	31.12.2013 M\$ Diluida
Ganancia (pérdida), atribuible a los propietarios de la controladora	57.749.400	57.749.400	55.280.589	55.280.589
Resultado disponible para accionistas comunes	57.749.400	57.749.400	55.280.589	55.280.589
Promedio ponderado de número de acciones	788.152	812.214	699.497	712.747
Ganancias (pérdidas) básicas por acción	73,27	71,10	79,03	77,56

Nota 22.- 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 2014 y 2013:

Ingresos y costos ordinarios	31.12.2014 M\$	31.12.2013 M\$
Ingresos ordinarios	125.886.312	107.318.830
Costo de ventas	(28.606.149)	(22.307.202)
Margen bruto	97.280.163	85.011.628

Al 31 de diciembre de 2014 y 2013 del total de los ingresos por arriendo, aproximadamente un 84% y 83% corresponden a ingresos por arriendos fijos y un 16% y 17% a ingresos por arriendos variables, respectivamente.

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

Ingresos actividades ordinarias	2014 M\$	2013 M\$
Ingresos por arriendos	93.220.081	92.489.372
Otros ingresos	32.666.231	14.829.458
Total Ingresos ordinarios	125.886.312	107.318.830

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

Costos y gastos	2014 M\$	2013 M\$
Depreciación	(715.082)	(578.042)
Amortización	(2.873.720)	(2.203.448)
Remuneraciones	(16.385.615)	(12.635.147)
Provisión deudores incobrables	(959.495)	(1.021.252)
Otros (*)	(22.987.562)	(19.205.948)
Total Costos y gastos	(43.921.474)	(35.643.837)

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

El detalle de resultado de los activos en operación y de activos en proyecto al 31 de diciembre de 2014 y 2013 es el siguiente:

Concepto	Activos en Operación M\$	Activos en Proyecto M\$	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)

Concepto	Activos en Operación M\$	Activos en Proyecto M\$	31.12.2013 M\$
Ingresos de actividades ordinarias	107.028.486	290.344	107.318.830
Costos / Gastos de Administración	(34.584.004)	(1.059.833)	(35.643.837)

PARQUE ARAUCO S.A.
Notas a los Estados Financieros Consolidados
Al 31 de diciembre de 2014 y 2013

Nota 23.- Beneficios y gastos por empleados

El detalle de beneficios y gastos por empleados al 31 de diciembre de 2014 y 2013, es el siguiente:

Gastos de personal	31.12.2014 M\$	31.12.2013 M\$
Sueldos y salarios	(13.105.089)	(10.749.833)
Beneficios a corto plazo a los empleados	(2.026.169)	(1.611.171)
Otros gastos de personal	(1.254.357)	(274.143)
Total	(16.385.615)	(12.635.147)

Nota 24.- 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 2014 y 2013, Parque Arauco S.A. presentó excedentes de caja en promedio por M\$ 115.730.383 y M\$77.261.719, con una tasa efectiva anual de 4,0% y 5,2%, generando ingresos financieros por M\$4.605.580 y M\$ 3.983.554, respectivamente.

Al 31 de diciembre de 2014 y 2013 la Sociedad mantenía obligaciones financieras en unidades de fomento por M\$ 288.678.432 y M\$ 251.372.220, en pesos chilenos por M\$ 25.447.014 y M\$ 50.400.996, en dólares estadounidenses por M\$ 49.697.294 y M\$ 43.023.819, en pesos colombianos por M\$40.525.107 y M\$ 37.505.347 y en nuevo sol peruano por M\$ 53.652.759 y M\$ 50.663.612, respectivamente. Estas obligaciones financieras fueron en promedio M\$ 455.240.882 y M\$ 398.280.436 al 31 de diciembre de 2014 y 2013, con una tasa efectiva anual de un 5,67% y 4,81%, generando gastos financieros por M\$25.825.240 y M\$ 19.150.007, respectivamente.

Conceptos	31.12.2014 M\$	31.12.2013 M\$
Ingresos financieros	4.605.580	3.983.554
Costos financieros	(25.825.240)	(19.150.007)

Nota 25.- 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	31.12.2014 M\$	31.12.2013 M\$
Diferencias de cambio	889.035	(279.889)
Reservas por diferencias de cambio por conversión (1)	5.595.301	1.004.440

Diferencias de cambio	31.12.2014 M\$	31.12.2013 M\$
Obligaciones financieras	(758.405)	(1.200.730)
Transacciones empresas relacionadas	2.671.788	784.059
Otros	(1.024.348)	136.782
Total	889.035	(279.889)

(1) El movimiento de las Reservas por diferencias de cambio por conversión se presenta en Nota 20 vi).

Nota 26.- Depreciación y amortización

Conceptos	31.12.2014 M\$	31.12.2013 M\$
Depreciación	(715.082)	(578.042)
Amortización	(2.873.720)	(2.203.448)
Total	(3.588.802)	(2.781.490)

PARQUE ARAUCO S.A.
Notas a los Estados Financieros Consolidados
Al 31 de diciembre de 2014 y 2013

Nota 27.- Resultado por unidad de Reajuste

El resultado por unidad de reajuste corresponde al resultado ponderado de los movimientos por activos y pasivos en moneda reajutable generados en el período.

Concepto	31.12.2014 UF	31.12.2013 UF
Instituciones financieras	(4.929.502)	(3.410.225)
Bonos	(2.893.746)	(3.027.803)
Otros (1)	(2.116.224)	(4.503.777)
Total	(9.939.472)	(10.941.805)
Variación UF	1.317,54	468,81
	M\$	M\$
Resultado por Unidad de Reajuste	(13.095.652)	(5.129.628)

(1) Corresponden principalmente a garantías, depósitos a plazo, efecto en instrumentos derivados y otros.

Nota 28.- Otras ganancias (pérdidas)

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

Conceptos	31.12.2014 M\$	31.12.2013 M\$
Gastos por impuestos	(599.962)	(1.287.931)
Gastos indemnizaciones y finiquitos	(50.090)	(1.889.594)
Patentes Sociedades de Inversión	(195.022)	(299.829)
Gastos estudios y proyectos	(614.452)	(1.202.054)
Gastos proceso legal y judicial	(270.065)	(2.350.472)
Otros	(322.558)	(250.261)
Total gasto	(2.052.149)	(7.280.141)
Otros Ingresos	591.945	886.283
Total ingresos	591.945	886.283
Total otras ganancias (pérdidas)	(1.460.204)	(6.393.858)

PARQUE ARAUCO S.A.
Notas a los Estados Financieros Consolidados
Al 31 de diciembre de 2014 y 2013

Nota 29.- Moneda extranjera

Activos Líquidos (Presentación)	31.12.2014 M\$	31.12.2013 M\$
Activos Líquidos	110.061.086	68.945.796
\$ Reajutable	861	891
\$ No Reajutable	33.342.267	23.271.355
Dólares	51.463.883	15.159.348
Nuevo Sol Peruano	21.969.660	24.844.857
Peso Colombiano	3.284.328	5.669.263
Peso Argentino	87	82
Efectivo y efectivo equivalente	110.061.086	68.945.796
\$ Reajutable	861	891
\$ No Reajutable	33.342.267	23.271.355
Dólares	51.463.883	15.159.348
Nuevo Sol Peruano	21.969.660	24.844.857
Peso Colombiano	3.284.328	5.669.263
Peso Argentino	87	82
Otros activos financieros corrientes	-	-
\$ Reajutable	-	-
\$ No Reajutable	-	-
Dólares	-	-
Nuevo Sol Peruano	-	-
Peso Colombiano	-	-
Peso Argentino	-	-
Cuentas por Cobrar de Corto y Largo Plazo (Presentación)	-	-
Cuentas por Cobrar de Corto y Largo Plazo (Presentación)	26.464.024	25.072.725
\$ Reajutable	928.823	1.275.783
\$ No Reajutable	12.445.694	13.298.519
Dólares	6.841.270	5.797.249
Nuevo Sol Peruano	5.527.184	3.757.339
Peso Colombiano	721.053	943.835
Peso Argentino	-	-
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar corrientes	19.959.586	18.886.264
\$ Reajutable	781.457	67.276
\$ No Reajutable	12.445.694	13.294.026
Dólares	1.741.292	1.455.508
Nuevo Sol Peruano	4.270.090	3.125.619
Peso Colombiano	721.053	943.835
Peso Argentino	-	-
Derechos por cobrar no corrientes	326.999	808.364
\$ Reajutable	142.557	666.316
\$ No Reajutable	-	-
Dólares	184.442	142.048
Nuevo Sol Peruano	-	-
Peso Colombiano	-	-
Peso Argentino	-	-
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas, corriente	6.177.439	4.835.906
\$ Reajutable	4.809	-
\$ No Reajutable	-	4.493
Dólares	4.915.536	4.199.693
Nuevo Sol Peruano	1.257.094	631.720
Peso Colombiano	-	-
Peso Argentino	-	-
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas, no corriente	-	542.191
\$ Reajutable	-	542.191
\$ No Reajutable	-	-
Dólares	-	-
Nuevo Sol Peruano	-	-
Peso Colombiano	-	-
Peso Argentino	-	-
Resto activos (Presentación)	1.277.232.495	1.107.937.255
\$ Reajutable	8.202.612	9.070.324
\$ No Reajutable	846.330.515	663.554.837
Dólares	10.757.477	134.640.368
Nuevo Sol Peruano	288.251.709	202.193.538
Peso Colombiano	123.690.123	98.478.173
Peso Argentino	59	15
Total Activos (Presentación)	1.413.757.605	1.201.955.776
\$ Reajutable	9.132.296	10.346.998
\$ No Reajutable	892.118.476	700.124.711
Dólares	69.062.630	155.596.965
Nuevo Sol Peruano	315.748.553	230.795.734
Peso Colombiano	127.695.504	105.091.271
Peso Argentino	146	97

PARQUE ARAUCO S.A.
Notas a los Estados Financieros Consolidados
Al 31 de diciembre de 2014 y 2013

Nota 29.- Moneda extranjera (continuación)

	31.12.2014		31.12.2013	
	M\$		M\$	
Pasivos Corrientes (Presentación)	Hasta 90 días Monto	De 91 días a 1 año Monto	Hasta 90 días Monto	De 91 días a 1 año Monto
Pasivos Corrientes, Total	24.970.552	70.680.827	41.607.571	34.456.190
\$ Reajutable	14.149.859	37.610.241	8.345.389	21.885.510
\$ No Reajutable	6.765.436	23.546.879	25.876.522	6.791.147
Dólares	1.373.758	1.730.928	1.643.044	779.288
Nuevo Sol Peruano	240.623	5.299.725	3.549.972	2.754.994
Peso Colombiano	2.440.876	2.493.054	2.192.644	2.245.251
Peso Argentino	-	-	-	-
Otros pasivos financieros corrientes	20.835.525	31.219.682	21.855.887	13.869.898
\$ Reajutable	13.963.383	13.792.568	8.222.009	9.415.940
\$ No Reajutable	3.346.594	14.038.538	11.967.060	2.239.687
Dólares	1.324.117	1.475.776	145.807	586.216
Nuevo Sol Peruano	-	-	577.157	-
Peso Colombiano	2.201.431	1.912.800	943.854	1.628.055
Peso Argentino	-	-	-	-
Préstamos Bancarios	18.580.253	29.656.134	18.313.714	11.059.662
\$ Reajutable	12.838.461	13.511.029	5.402.800	7.191.920
\$ No Reajutable	3.346.594	14.038.538	11.967.060	2.239.687
Dólares	193.767	193.767	-	-
Nuevo Sol Peruano	-	-	-	-
Peso Colombiano	2.201.431	1.912.800	943.854	1.628.055
Peso Argentino	-	-	-	-
Obligaciones Garantizadas	1.389.798	1.068.697	3.264.404	1.813.134
\$ Reajutable	1.033.565	-	2.687.247	1.813.134
\$ No Reajutable	-	-	-	-
Dólares	356.233	1.068.697	-	-
Nuevo Sol Peruano	-	-	577.157	-
Peso Colombiano	-	-	-	-
Peso Argentino	-	-	-	-
Arrendamiento Financiero	865.474	494.851	277.769	997.102
\$ Reajutable	91.357	281.539	131.962	410.886
\$ No Reajutable	-	-	-	-
Dólares	774.117	213.312	145.807	586.216
Nuevo Sol Peruano	-	-	-	-
Peso Colombiano	-	-	-	-
Peso Argentino	-	-	-	-
Otros Pasivos Corrientes	4.135.027	39.461.145	19.751.684	20.586.292
\$ Reajutable	186.476	23.817.673	123.380	12.469.570
\$ No Reajutable	3.418.842	9.508.341	13.909.462	4.551.460
Dólares	49.641	255.152	1.497.237	193.072
Nuevo Sol Peruano	240.623	5.299.725	2.972.815	2.754.994
Peso Colombiano	239.445	580.254	1.248.790	617.196
Peso Argentino	-	-	-	-

PARQUE ARAUCO S.A.
Notas a los Estados Financieros Consolidados
Al 31 de diciembre de 2014 y 2013

Nota 29.- Moneda extranjera (continuación)

Pasivos No Corrientes (Presentación)	31.12.2014 M\$		31.12.2013 M\$	
	13 meses a 5 años Monto	Más de 5 años Monto	13 meses a 5 años Monto	Más de 5 años Monto
Pasivos No Corrientes, Total	281.199.747	256.779.394	192.240.952	298.344.075
\$ Reajutable	83.316.170	156.951.249	74.395.978	108.405.573
\$ No Reajutable	86.540.081	50.385.322	108.138.067	58.925.137
Dólares	48.565.040	122.701	5.265.033	38.054.812
Nuevo Sol Peruano	42.490.744	31.596.071	4.017.077	58.025.116
Peso Colombiano	20.287.712	17.724.051	424.797	34.933.437
Peso Argentino	-	-	-	-
Otros pasivos financieros no corrientes	204.955.454	216.317.738	151.503.781	254.148.324
\$ Reajutable	45.565.502	140.296.291	56.910.077	88.709.368
\$ No Reajutable	71.617.542	26.578.990	89.860.074	43.165.327
Dólares	48.453.460	122.701	4.733.630	37.253.737
Nuevo Sol Peruano	20.631.759	31.596.071	-	50.086.455
Peso Colombiano	18.687.191	17.723.685	-	34.933.437
Peso Argentino	-	-	-	-
Préstamos Bancarios	175.248.679	101.549.714	129.115.832	149.788.013
\$ Reajutable	42.231.821	57.247.039	39.255.758	35.627.818
\$ No Reajutable	71.617.542	26.578.990	89.860.074	43.165.327
Dólares	42.712.125	-	-	36.061.431
Nuevo Sol Peruano	-	-	-	-
Peso Colombiano	18.687.191	17.723.685	-	34.933.437
Peso Argentino	-	-	-	-
Obligaciones Garantizadas	21.995.713	113.697.620	15.096.334	101.066.505
\$ Reajutable	1.363.954	82.101.549	15.096.334	50.980.050
\$ No Reajutable	-	-	-	-
Dólares	-	-	-	-
Nuevo Sol Peruano	20.631.759	31.596.071	-	50.086.455
Peso Colombiano	-	-	-	-
Peso Argentino	-	-	-	-
Arrendamiento Financiero	7.711.062	1.070.404	7.291.615	3.293.806
\$ Reajutable	1.969.727	947.703	2.557.985	2.101.500
\$ No Reajutable	-	-	-	-
Dólares	5.741.335	122.701	4.733.630	1.192.306
Nuevo Sol Peruano	-	-	-	-
Peso Colombiano	-	-	-	-
Peso Argentino	-	-	-	-
Otros Pasivos No Corrientes	76.244.293	40.461.656	40.737.171	44.195.751
\$ Reajutable	37.750.668	16.654.958	17.485.901	19.696.205
\$ No Reajutable	14.922.539	23.806.332	18.277.993	15.759.810
Dólares	111.580	-	531.403	801.075
Nuevo Sol Peruano	21.858.985	-	4.017.077	7.938.661
Peso Colombiano	1.600.521	366	424.797	-
Peso Argentino	-	-	-	-

PARQUE ARAUCO S.A.
Notas a los Estados Financieros Consolidados
Al 31 de diciembre de 2014 y 2013

Nota 30.- Estados financieros resumidos de las principales filiales

Los estados financieros de las principales filiales al 31 de diciembre 2014 y 2013, son los siguientes:

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

31.12.2013 M\$	Comercial Arauco Ltda.	Constructora y Administradora Uno S.A.	Soc. de Inversiones Internacionales Parque Arauco S.A.	Todo Arauco S.A.	Desarrollos Inmobiliarios San Antonio S.A.	Inversiones Parque Arauco Uno S.A.	Plaza El Roble S.A.	Arauco Express S.A.	Inversiones Parque Arauco Dos S.A.	Inmobiliaria Paseo de la Estación S.A.	Parque Arauco Colombia S.A.
Activos corrientes	-	3.150.845	59.845.593	1.306.568	1.213.809	50.226	1.273.295	3.645.347	3.483.840	8.764.139	6.977.951
Activos no corrientes	-	91.621.960	250.237.690	37.349.944	25.618.948	6.572.962	35.557.582	25.869.095	25.041.274	93.328.272	133.928.012
Total activos	-	94.772.805	310.083.283	38.656.512	26.832.757	6.623.188	36.830.877	29.514.442	28.525.114	102.092.411	140.905.963
Pasivos corrientes	1.338	2.349.846	16.174.503	22.128.704	697.765	97.434	1.195.765	623.048	359.445	5.403.128	6.102.820
Pasivos no corrientes	-	33.942.379	120.751.577	7.557.060	31.101.001	5.414.880	12.883.084	11.436.067	25.028.247	23.298.483	36.572.493
Total pasivos	1.338	36.292.225	136.926.080	29.685.764	31.798.766	5.512.314	14.078.849	12.059.115	25.387.692	28.701.611	42.675.313
Ingresos	-	16.689.145	24.035.248	3.513.594	4.598.948	-	5.171.145	2.239.233	2.822.490	16.318.807	7.699.182
Gastos	(692)	(3.533.094)	(14.626.387)	(146.898)	(5.312.633)	(327.325)	(4.329.549)	(2.554.521)	(4.250.476)	(4.871.493)	(28.656.940)
Ganancia (pérdida)	(692)	13.156.051	9.408.861	3.366.696	(713.685)	(327.325)	841.596	(315.288)	(1.427.986)	11.447.314	(20.957.758)

PARQUE ARAUCO S.A.
Notas a los Estados Financieros Consolidados
Al 31 de diciembre de 2014 y 2013

Nota 31.- 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.

31.12.2014 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

31.12.2013 Estado de Situación Financiera Clasificado	CHILE M\$	PERÚ M\$	COLOMBIA M\$	OTROS M\$	TOTAL M\$
Activos corrientes	50.285.030	59.823.888	6.974.696	23.969	117.107.583
Activos no corrientes	707.969.212	249.876.914	126.730.039	272.028	1.084.848.193
Pasivos corrientes	53.801.124	16.146.287	6.051.981	64.369	76.063.761
Pasivos no corrientes	335.660.034	119.024.941	34.320.604	1.579.448	490.585.027

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).

31.12.2014 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

31.12.2013 Estado de Resultados	CHILE M\$	PERÚ M\$	COLOMBIA M\$	OTROS M\$	TOTAL M\$
Ingresos ordinarios	75.584.386	24.035.262	7.699.182	-	107.318.830
Costo de ventas	(12.805.099)	(6.894.877)	(2.607.226)	-	(22.307.202)
Ganancia bruta	62.779.287	17.140.385	5.091.956	-	85.011.628
Gasto por impuesto a las ganancias	(3.677.917)	(5.790.186)	700.351	(43.561)	(8.811.313)
Otros resultados	11.046.668	2.183.575	(24.546.601)	298.816	(11.017.542)
Ingresos financieros	2.430.202	1.121.811	421.161	10.380	3.983.554
Gastos financieros	(11.486.379)	(5.033.368)	(2.630.260)	-	(19.150.007)
Ganancia (Pérdida)	61.091.861	9.622.217	(20.963.393)	265.365	50.016.320

Otras Partidas

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

31.12.2013	CHILE M\$	PERÚ M\$	COLOMBIA M\$	OTROS M\$	TOTAL M\$
Depreciación	(381.984)	(170.494)	(25.336)	(228)	(578.042)
Amortización	(1.747.621)	(443.794)	(12.033)	-	(2.203.448)

PARQUE ARAUCO S.A.
Notas a los Estados Financieros Consolidados
Al 31 de diciembre de 2014 y 2013

Nota 32.- Arrendamientos operativos

Parque Arauco S.A. y sus filiales establecen con sus operadores y locatarios de los centros comerciales contratos de arrendamiento operativo de dichos inmuebles. 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 2014 y 2013 se han estimado en los siguientes montos:

Pagos mínimos	Al 31.12.2014 M\$	Al 31.12.2013 M\$
Menos de un año	104.859.280	95.416.387
Entre un año y cinco años	434.814.269	397.194.623
Más de cinco años	573.703.503	529.633.927
Total	1.113.377.052	1.022.244.937

Las principales obligaciones de Parque Arauco S.A. como arrendatario se encuentran bajo el régimen de arrendamiento financiero y son presentadas en Notas 13 y 15.

Nota 33.- 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 2014, la Sociedad mantiene obligaciones financieras en dólares estadounidenses por M\$ 49.697.294 que representa un 10,85% del total de obligaciones financieras, M\$ 40.525.107 en pesos colombianos que representa un 8,85% y M\$ 53.652.759 en Nuevo Sol Peruano que representa un 11,71%. El resto de la deuda, por M\$ 288.678.432 está denominada en pesos chilenos indexados por inflación y M\$ 25.447.014 en pesos chilenos.

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	17.270.203	28.463	28.463	(43.771)
Nuevo Sol Peruano	236.121.390	1.178.203	394.048	2.361.214
P. Colombianos	84.749.811	337.955.464	141.434	847.498
P. Argentinos	-	-	-	-
Totales	338.141.404	339.162.131	563.945	3.164.941

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

PARQUE ARAUCO S.A.
Notas a los Estados Financieros Consolidados
Al 31 de diciembre de 2014 y 2013

Nota 33.- Administración de riesgos financieros (continuación)

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	17.270.203	28.463	28.463	NA	NA	NA
Nuevo Sol Peruano	236.121.390	1.178.203	394.048	(2.415.036)	NA	NA
P. Colombianos	84.749.811	337.955.464	141.434	NA	(866.816)	NA
Totales	338.141.404		563.945	(2.415.036)	(866.816)	-

Lo anterior considera los valores netos en Moneda Extranjera al 31 de diciembre de 2014, 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 2014, relacionados con los activos y pasivos denominados en monedas extranjeras, asciende a M\$ 889.035.

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 2014, menos del 20% de las obligaciones están a tasa variable. Consecuentemente, al 31 de diciembre de 2014, 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 Compañía al 31 de diciembre de 2014, incluyendo los tipos de cambio, tasa de interés, vencimiento y tasa de interés efectiva, se encuentran detallados en Otros pasivos financieros (Nota 15).

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 2014 la Sociedad posee un total de M\$ 288.678.432 deudas con tasa de interés fija denominadas en Unidades de Fomento. Sin embargo, los ingresos de la compañía están indexados a la inflación mediante un calce natural. La Sociedad no cubre activamente las eventuales variaciones en los flujos de caja esperados por variaciones en la inflación.

Riesgo de crédito

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

Cuentas por cobrar

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

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

Nota 33.- Administración de riesgos financieros (continuación)

Riesgo de crédito por instrumentos financieros mantenidos con instituciones financieras

La Sociedad posee políticas que limitan la exposición al riesgo de crédito de contraparte con respecto a instituciones financieras y éstas son monitoreadas frecuentemente. Consecuentemente, la Sociedad no posee concentraciones de riesgo de crédito con instituciones financieras que deben ser consideradas significativas al 31 de diciembre de 2014. 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 2014, la Sociedad posee líneas de crédito con Bancos, no utilizadas, por un total de M\$ 39.117.680, una línea para efectos de Comercio disponible e inscrita por M\$ 24.627.100 y efectivo y equivalente al efectivo por M\$ 110.061.086 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 34.- 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 2014 y 2013, de acuerdo a NIIF 11, la inversión bajo Acuerdos Conjuntos en Inmobiliaria Mall Viña del Mar S.A. es presentada como Inversiones en asociadas contabilizadas por el método de la participación (NIC 28) y su detalle es el siguiente:

Estado de Situación Financiera

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	Patrimonio Asociada M\$	31.12.2013 M\$
96.863.570-0	Inmobiliaria Mall Viña del Mar S.A.	Chile	Peso chileno	33,33%	146.682.449	48.894.150
20514833088	Inmobiliaria Nueva Centuria S.A.C.	Perú	Soles	50,00%	(696)	(348)
20381471374	Inmobiliaria San Silvestre S.A.C.	Perú	Soles	50,00%	1.481.170	740.584
Totales						49.634.386

PARQUE ARAUCO S.A.
Notas a los Estados Financieros Consolidados
Al 31 de diciembre de 2014 y 2013

Nota 34.- Inversiones en asociadas contabilizadas por el método de la participación (continuación)

Estado de Resultados Integrales

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.C.	Perú	Soles	50,00%	(8.213)	(4.106)
Totales						8.750.979

Rut	Nombre Asociada	País	Moneda	% Participación	Resultado Asociada M\$	31.12.2013 M\$
96.863.570-0	Inmobiliaria Mall Viña del Mar S.A.	Chile	Peso chileno	33,33%	30.374.814	10.124.938
20514833088	Inmobiliaria Nueva Centuria S.A.C.	Perú	Soles	50,00%	(200.870)	(100.435)
20381471374	Inmobiliaria San Silvestre S.A.C.	Perú	Soles	50,00%	(722.133)	(361.067)
Totales						9.663.436

Al 31 de diciembre de 2014 y 2013 la información financiera resumida de filiales asociadas es la siguiente:

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)	-	-	-

31.12.2013	Inmobiliaria Viña del Mar S.A. M\$	Inmobiliaria Nueva Centuria S.A.C. M\$	Inmobiliaria San Silvestre S.A.C. M\$
Balance			
Total Activos	229.590.746	1.265.342	2.968.865
Total Pasivos	82.908.298	1.236.504	1.487.804
Efectivo y equivalentes al efectivo	8.488.569	19.783	2
Otros pasivos financieros corrientes	5.676.188	-	-
Otros pasivos financieros no corrientes	44.482.991	-	-
Resultado			
Ingresos	41.685.480	477	310
Gastos	(11.310.666)	(201.348)	(722.443)
Depreciación y Amortización	(218.111)	-	-
Ingresos financieros	680.599	477	310
Costos financieros	(1.457.615)	(84.000)	(205)
Gastos por impuestos a las ganancias	(5.925.801)	-	292.590

PARQUE ARAUCO S.A.
Notas a los Estados Financieros Consolidados
Al 31 de diciembre de 2014 y 2013

Nota 35.- Activos, pasivos de cobertura

El detalle de los instrumentos de cobertura al 31 de diciembre de 2014 y 2013, presentados en otros pasivos financieros, es el siguiente:

S: Swap
FW: Forward
CCS: Cross Currency Swap
CCTE: Contrato de cobertura de transacciones esperadas

Tipo de Derivado 31.12.2014	Sociedad	Tipo de Contrato	Banco	Valor del Contrato M\$	Plazo de Vencimiento	Tipo de Contrato	Cta. Contable que afecta	Total MTM M\$	Efecto en Patrimonio M\$	Efecto en resultado	
										No Realizado M\$	Realizado M\$
CCS	Arauco Express	CCTE	Security	9.104.808	II TRIM 2020	Cross Currency Swap	Activo	-	-	-	-
							Pasivo	(1.370.846)	(624.216)	(746.630)	78.763
CCS	Arauco Express	CCTE	BCI	3.016.481	III TRIM 2019	Cross Currency Swap	Activo	-	-	-	-
							Pasivo	(70.000)	(8.094)	(61.906)	-
CCS	Inm Paseo Estación	CCTE	BCI	14.199.789	III TRIM 2022	Cross Currency Swap	Activo	-	-	-	-
							Pasivo	(1.989.396)	(775.062)	(1.214.334)	(517.927)
S	Inmuebles Panamericana S.A.	SWAPMX	BCI	35.501.200	I TRIM 2017	Swap	Activo	-	-	-	-
							Pasivo	(253.830)	134.405	(388.235)	(276.633)
CCS	P Arauco S.A	CCTE	SANTANDER	11.534.688	II TRIM 2020	Cross Currency Swap	Activo	-	-	-	-
							Pasivo	(1.050.760)	(62.973)	(987.787)	(20.179)
CCS	P Arauco S.A	CCTE	BCI	13.472.513	I TRIM 2017	Cross Currency Swap	Activo	-	-	-	-
							Pasivo	(1.352.389)	(119.990)	(1.232.399)	(547.883)
CCS	P Arauco S.A	CCTE	BCI	24.218.788	IV TRIM 2021	Cross Currency Swap	Activo	-	-	-	-
							Pasivo	(2.749.163)	(26.459)	(2.722.704)	639.350
CCS	P Arauco S.A	CCTE	CHILE	26.945.025	I TRIM 2017	Cross Currency Swap	Activo	-	-	-	-
							Pasivo	(2.492.273)	(209.687)	(2.282.586)	(153.591)
CCS	P Arauco S.A	CCTE	CHILE	13.472.513	I TRIM 2017	Cross Currency Swap	Activo	-	-	-	-
							Pasivo	(1.246.137)	(104.844)	(1.141.293)	(76.795)
CCS	P Arauco S.A	CCTE	ESTADO	41.088.581	I TRIM 2018	Cross Currency Swap	Activo	-	-	-	-
							Pasivo	(2.559.623)	(2.820.159)	260.536	-
S	Todo Arauco S.A	CCTE	Internacional	2.034.118	I TRIM 2024	Swap	Activo	-	-	-	-
							Pasivo	(193.377)	(191.276)	(2.101)	68.683
							Total Pasivo	(15.327.794)	(4.808.355)	(10.519.439)	(806.212)
							Total Activo	-	-	-	-
							Total Neto	(15.327.794)	(4.808.355)	(10.519.439)	(806.212)

PARQUE ARAUCO S.A.
Notas a los Estados Financieros Consolidados
Al 31 de diciembre de 2014 y 2013

Nota 35.- Activos, pasivos de cobertura (continuación)

Tipo de derivado 31.12.2013	Sociedad	Tipo de contrato	Banco	Valor del Contrato M\$	Plazo de vencimiento	Tipo de Contrato	Cta. contable que afecta	Total MTM	Efecto en Patrimonio M\$	Efecto en resultado	
										No realizado M\$	Realizado M\$
CCS	P Arauco S.A.	CCTE	Santander	11.264.164	II TRIM 2020	Cross Currency Swap	Activo				
							Pasivo	(885.735)	(149.222)	(736.513)	66.150
CCS	P Arauco S.A.	CCTE	Chile	26.945.025	I TRIM 2017	Cross Currency Swap	Activo	(1.903.674)	(296.988)	(1.606.686)	326.505
							Pasivo	(951.837)	(148.494)	(803.343)	163.252
CCS	P Arauco S.A.	CCTE	BCI	13.472.513	I TRIM 2017	Cross Currency Swap	Activo	(1.143.980)	(171.291)	(972.689)	(493.676)
							Pasivo	(1.581.214)	(321.491)	(1.259.723)	678.275
CCS	P Arauco S.A.	CCTE	BCI	24.218.788	IV TRIM 2021	Cross Currency Swap	Activo	(1.103.809)	(408.438)	(332.596)	(441.194)
							Pasivo	(247.652)	(246.843)	(809)	38.004
S	Todo Arauco S.A.	CCTE	Internacional	1.882.231	I TRIM 2024	Swap	Activo	(481.222)	(269.311)	(211.911)	80.559
							Pasivo	(112.773)	(78.965)	(33.808)	-
CCS	Arauco Express S.A.	CCTE	Security	9.104.808	II TRIM 2020	Cross Currency Swap	Activo				
							Pasivo				
S	Panamericana S.A.	SWAPMX	BCI	35.501.200	I TRIM 2017	Swap	Activo				
							Pasivo				
							Total Pasivo	(8.411.896)	-	-	-
							Total Activo	-	-	-	-
							Total Neto	(8.411.896)	(2.091.043)	(5.958.078)	(417.875)

Nota 36.- Determinación Valor Razonable

Varias de las políticas y revelaciones contables del Grupo requieren que se determine el valor razonable de los activos y pasivos financieros y no financieros. Se 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 independientes mutua posterior a un adecuado mercadeo en la que ambas partes han actuado con conocimiento y voluntariamente.

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

3.- Derivados

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

4.- Tasa de intereses 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 31.12.2014	Tasa de Interés Nominal 31.12.2013
Propiedades de Inversión	8,5% - 10,5%	9% - 14%
Activos Intangibles	8,5% - 10,5%	11,61%

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).

Nota 36.- Determinación Valor Razonable (continuación)

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\$	31.12.2014 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)

Activos /pasivos	Nivel 1 M\$	Nivel 2 M\$	Nivel 3 M\$	31.12.2013 M\$
Activos Intangibles	-	-	14.987.965	14.987.965
Propiedades de Inversión	-	-	947.838.880	947.838.880
Derivados (Pasivo Neto)	-	(8.411.896)	-	(8.411.896)

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

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

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

Nota 37.- Medio Ambiente

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

Nota 38.- Sanciones

Al 31 de diciembre de 2014, respecto de las sanciones de reguladores y otras autoridades administrativas, no han aplicado sanciones a la Sociedad ni a sus Directores.

Nota 39.- Hechos ocurridos después de la Fecha de Balance

Con fecha 27 de enero de 2015 se informa en calidad de hecho esencial a la SVS, la suscripción por parte de Inmuebles Comerciales del Perú S.A.C. de un contrato de compraventa de acciones por 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"). En virtud de esta transacción, Inmuebles Comerciales del Perú S.A.C. pasa a ser propietaria de los centros comerciales El Quinde en las ciudades de Cajamarca e Ica, con aproximadamente 30.000 y 37.000 m2 de superficie arrendable respectivamente, así como un banco de terrenos ubicados en otras ciudades del Perú que totalizan aproximadamente un área conjunta de 86.000 m2. Las partes valorizaron la empresa en un total de US\$ 98 millones aproximadamente, incluyendo sus pasivos financieros que ascienden a US\$ 33 millones aproximadamente, los cuales permanecerán en Ekimed, siendo en consecuencia asumidos por Inmuebles Comerciales del Perú S.A.C..