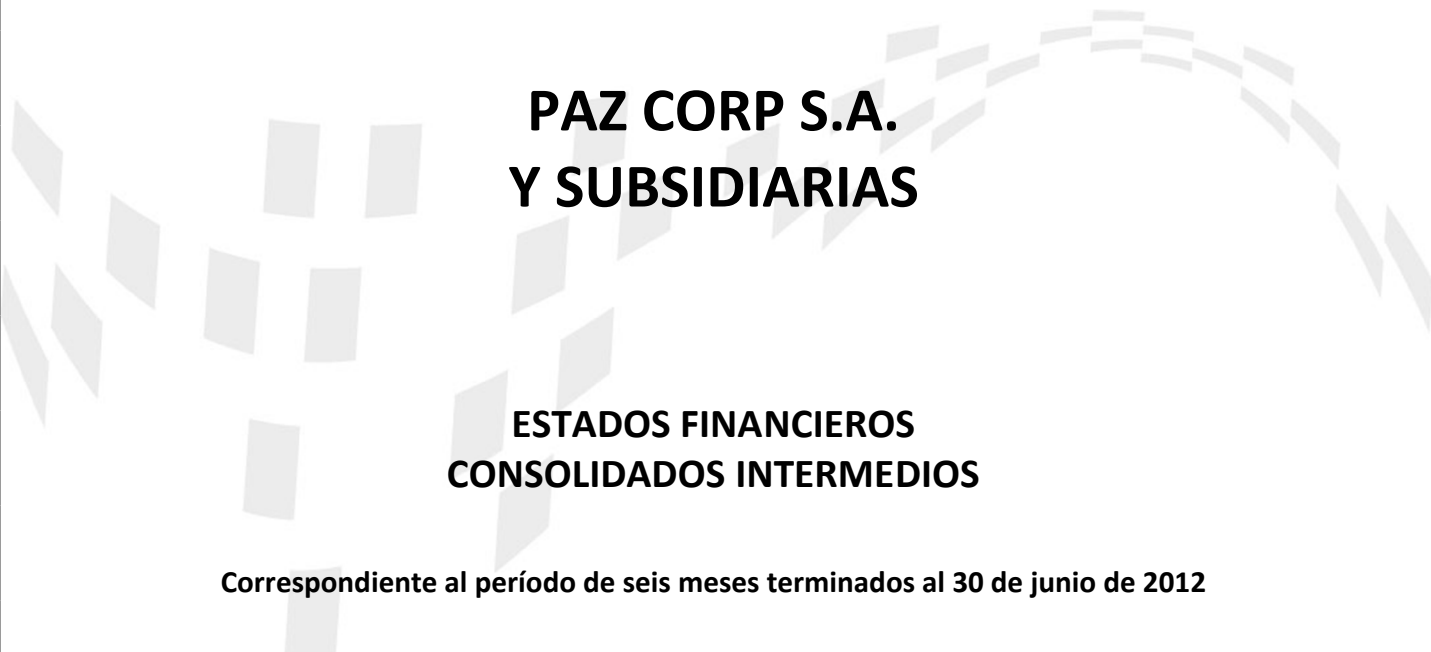




PAZ CORP S.A. Y SUBSIDIARIAS

ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS INTERMEDIOS

Correspondiente al período de seis meses terminados al 30 de junio de 2012

PAZ CORP S.A. Y SUBSIDIARIAS
INDICE

		Pág. N°
I	ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS	
	ESTADOS CONSOLIDADOS DE SITUACION FINANCIERA CLASIFICADO	6
	ESTADOS CONSOLIDADOS DE RESULTADOS INTEGRALES POR FUNCION	8
	ESTADOS CONSOLIDADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO	10
	ESTADOS CONSOLIDADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO INDIRECTO	11
II	NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS	12
1.-	INFORMACION GENERAL	12
	1.1.- Descripción de la sociedad	12
	1.2.- Segmentos operativos	12
2.	RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES	13
	2.1.- Período contable	13
	2.2.- Bases de preparación de los estados financieros consolidados	14
	2.3.- Nuevas normas e interpretaciones emitidas y no vigentes	14
	2.4.- Bases de consolidación	17
	2.5.- Entidades subsidiarias	19
	2.6.- Transacciones en moneda extranjera	20
	2.7.- Información financiera por segmentos operativos	21
	2.8.- Propiedades, plantas y equipo	21
	2.9.- Propiedades de inversión	22
	2.10.- Activos intangibles	22
	2.11.- Menor valor o plusvalía comprada (goodwill)	23
	2.12.- Costos por intereses	23
	2.13.- Pérdidas por deterioro del valor de los activos no financieros	23
	2.14.- Activos financieros	23
	2.15.- Inventarios	24
	2.16.- Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	24
	2.17.- Efectivo y equivalentes al efectivo	25
	2.18.- Capital social	25
	2.19.- Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	25
	2.20.- Préstamos y otros pasivos financieros	25
	2.21.- Impuesto a la renta e impuestos diferidos	25
	2.22.- Beneficios a los empleados	26
	2.23.- Provisiones	26
	2.24.- Clasificación de saldos en corrientes y no corrientes	27
	2.25.- Reconocimiento de ingresos	27
	2.26.- Arrendamientos	28
	2.27.- Distribución de dividendos	28
3.-	POLITICA DE GESTION DE RIESGOS	29
	3.1.- Factores de riesgo	29

		Pág. N°
	3.2.- Riesgo de mercado	29
	3.3.- Riesgos legales y fiscales	29
	3.4.- Riesgo financiero	30
	3.5.- Riesgos de imprevistos y contingencias	34
	3.6.- Mitigación de riesgos	35
4.-	ESTIMACIONES Y JUICIOS O CRITERIOS CRITICOS DE LA ADMINISTRACION	35
	4.1.- Estimación del deterioro de la plusvalía comprada	35
	4.2.- Estimación provisión grado de avance	35
	4.3.- Estimación provisión garantía legal	35
	4.4.- Impuestos diferidos	35
5.-	EFFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFFECTIVO	36
6.-	OTROS ACTIVOS FINANCIEROS	37
	6.1.- Composición del rubro	37
	6.2.- Jerarquías sobre valor razonable	37
7.-	OTROS ACTIVOS NO FINANCIEROS	38
8.-	DEUDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR – DERECHOS POR COBRAR	38
9.-	SALDOS Y TRANSACCIONES CON PARTES RELACIONADAS	42
	9.1.- Saldos y transacciones con entidades relacionadas	43
	9.2.- Directorio y gerencia de la sociedad	49
10.-	INVENTARIOS	50
	10.1.- Inventarios corrientes	50
	10.2.- Otros activos no financieros, no corrientes	51
11.-	ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES	51
12.-	INVERSIONES EN SUBSIDIARIAS	52
13.-	INVERSIONES BAJO CONTROL CONJUNTO	54
14.-	INVERSIONES CONTABILIZADAS UTILIZANDO EL METODO DE LA PARTICIPACION	55
	14.1.- Composición del rubro	55
	14.2.- Información resumida de las inversiones en asociadas contabilizadas por participación	57
15.-	ACTIVOS INTANGIBLES DISTINTOS DE LA PLUSVALIA	59
16.-	PLUSVALÍA	61
17.-	PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO	62
	17.1.- Composición del rubro	62
	17.2.- Vidas útiles	63

		Pág. N°
	17.3.- Reconciliación de cambios en propiedades, plantas y equipo	64
	17.4.- Activos sujetos a arrendamiento financiero	65
18.-	PROPIEDADES DE INVERSIÓN	65
	18.1.- Composición y movimiento de las propiedades de inversión	65
	18.2.- Edificio en arriendo	66
	18.3.- Terrenos y locales comerciales	66
19.-	IMPUESTOS DIFERIDOS	67
	19.1.- Activos por impuestos diferidos	67
	19.2.- Pasivos por impuestos diferidos	67
	19.3.- Movimientos de impuesto diferido del estado de situación financiera	67
20.-	OTROS PASIVOS FINANCIEROS CORRIENTES Y NO CORRIENTES	68
	20.1.- Clases de otros pasivos financieros	68
	20.2.- Otros pasivos financieros - Desglose de monedas y vencimientos, corrientes	69
	20.3.- Otros pasivos financieros - Desglose de monedas y vencimientos, no corrientes	71
	20.4.- Otros pasivos financieros – tipos de interés y monedas	72
21.-	CUENTAS POR PAGAR COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR	73
22.-	PROVISIONES	74
	22.1.- Provisiones – saldos	74
	22.2.- Movimiento de las provisiones	75
23.-	OTROS PASIVOS NO FINANCIEROS	75
24.-	PATRIMONIO NETO	76
	24.1.- Capital suscrito y pagado	76
	24.2.- Número de acciones suscritas y pagadas	76
	24.3.- Dividendos	76
	24.4.- Otras reservas	77
	24.5.- Participaciones no controladoras	78
	24.6.- Utilidad líquida distribuible	78
25.-	INGRESOS	79
	25.1.- Ingresos de actividades ordinarias	79
	25.2.- Otros ingresos por función	79
26.-	COMPOSICION DE RESULTADOS RELEVANTES	79
	26.1.- Gastos por naturaleza	79
	26.2.- Gastos de personal	80
	26.3.- Depreciación y amortización	80
	26.4.- Resultados financieros	80
	26.5.- Otras ganancias (pérdidas)	81
27.-	RESULTADO POR IMPUESTO A LAS GANANCIAS	81

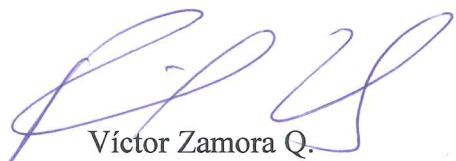
		Pág. N°
28.-	UTILIDAD POR ACCION	82
29.-	INFORMACION POR SEGMENTO	82
	29.1.- Criterios de segmentación	82
	29.2.- Segmento por área geográfica	83
	29.3.- Segmento por línea de negocio	86
30.-	CONTINGENCIAS Y RESTRICCIONES	89
	30.1.- Contingencias	89
	30.2.- Compromisos y restricciones	89
	30.3.- Avaluos, fianzas y compromisos	92
	30.4.- Garantías	93
	30.5.- Sanciones administrativas	95
	30.6.- Cauiones obtenidas de terceros	95
31.-	DISTRIBUCION DEL PERSONAL	96
32.-	MEDIO AMBIENTE	96
33.-	ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO DIRECTO PROFORMA NO COMPARATIVO	97
34.-	HECHOS POSTERIORES	97

Informe de los Auditores Independientes

Señores

**Accionistas y Directores de
Paz Corp S.A. y Filiales:**

1. Hemos revisado el estado de situación financiera consolidada de Paz Corp S.A. y filiales al 30 de junio de 2012 y los estados de resultados integrales por los períodos de seis y tres meses terminados en junio de 2012 y 2011 y los correspondientes estados de flujos de efectivo y el patrimonio por los períodos de seis meses terminados en junio de 2012 y 2011. La Administración de Paz Corp S.A. y filiales es responsable de la presentación de estos estados financieros consolidados y de las correspondientes notas de acuerdo con la NIC 34 "información intermedia" incorporada en las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).
2. Hemos efectuado nuestras revisiones de acuerdo con norma de auditoría de información intermedia. Una revisión de información financiera intermedia consiste en aplicar procedimientos analíticos y efectuar indagaciones a las partes de los asuntos financieros y contables. El alcance de estas revisiones es menor que el de una auditoría efectuada de acuerdo con las normas generalmente aceptadas en Chile, cuyo objetivo es expresar una opinión sobre los estados financieros tomados en su conjunto. Por lo tanto, no podemos expresar una opinión sobre los estados financieros.
3. Basados en nuestras revisiones, no tenemos conocimiento de ninguna información significativa que debiera efectuarse a los estados financieros intermedios mencionados en el primer párrafo, para que éstos cumplan con la NIC 34 incorporada en las Normas Internacionales de Información Financiera.
4. Con fecha 19 de marzo de 2012 emitimos una opinión sobre los estados financieros consolidados al 31 de diciembre de 2011 y filiales, en los cuales se incluye el estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2011 que se presenta en los estados financieros consolidados correspondientes notas.



Víctor Zamora Q.

Santiago, 4 de Septiembre de 2012



PAZ CORP S.A. Y SUBSIDIARIAS
ESTADOS CONSOLIDADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA CLASIFICADO
Al 30 de junio de 2012 y 31 de diciembre de 2011
(Expresados en miles de pesos M\$)

ACTIVOS	Nota	30-06-2012 M\$	31-12-2011 M\$
ACTIVOS CORRIENTES			
Efectivo y equivalentes al efectivo	5	15.299.152	17.214.624
Otros activos financieros, corrientes	6	2.887.830	6.036.140
Otros activos no financieros, corrientes	7	433.455	552.656
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, corrientes	8	19.042.138	11.909.956
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas, corrientes	9	3.057.199	3.022.415
Inventarios	10	109.230.569	124.040.825
Activos por impuestos, corrientes	11	362.149	561.160
Total Activos Corrientes		150.312.492	163.337.776
ACTIVOS NO CORRIENTES			
Otros activos no financieros, no corrientes	10	72.494.533	56.717.147
Derechos por cobrar, no corrientes	8	1.052.043	711.313
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas, no corrientes	9	1.127.431	4.386.966
Inversiones contabilizadas utilizando el método de la participación	14	2.440.276	2.517.242
Activos intangibles distintos de la plusvalía	15	2.963.954	3.393.513
Plusvalía	16	4.068.060	4.539.430
Propiedades, planta y equipo	17	6.628.145	6.748.074
Propiedades de inversión	18	9.054.083	6.892.556
Activos por impuestos diferidos	19	7.795.507	7.121.987
Total Activos No Corrientes		107.624.032	93.028.228
TOTAL ACTIVOS		257.936.524	256.366.004



PAZ CORP S.A. Y SUBSIDIARIAS
ESTADOS CONSOLIDADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA CLASIFICADO
Al 30 de junio de 2012 y 31 de diciembre de 2011
(Expresados en miles de pesos M\$)

PATRIMONIO NETO Y PASIVOS	Nota	30-06-2012 M\$	31-12-2011 M\$
PASIVOS CORRIENTES			
Otros pasivos financieros, corrientes	20	68.671.094	64.011.963
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar, corrientes	21	9.383.589	12.934.098
Cuentas por pagar a entidades relacionadas, corrientes	9	830.100	2.107.114
Otras provisiones, corrientes	22	1.465.800	1.384.736
Otros pasivos no financieros, corrientes	23	4.953.156	5.854.456
Total Pasivos Corrientes		85.303.739	86.292.367
PASIVOS NO CORRIENTES			
Otros pasivos financieros, no corrientes	20	54.286.908	52.281.252
Cuentas por pagar, no corrientes	21	14.694.909	18.992.706
Cuentas por pagar a entidades relacionadas, no corrientes	9	6.306.304	8.130.182
Otras provisiones, no corrientes	22	28.759	4.207
Pasivo por impuestos diferidos	19	2.609.831	2.601.051
Otros pasivos no financieros, no corrientes	23	15.979.165	8.235.513
Total Pasivos No Corrientes		93.905.876	90.244.911
TOTAL PASIVOS		179.209.615	176.537.278
PATRIMONIO NETO			
Capital emitido		63.217.942	63.217.942
Ganancias (pérdidas) acumuladas		13.654.721	14.591.596
Otras reservas		44.038	790.499
Patrimonio Atribuible a los Propietarios de la Controladora		76.916.701	78.600.037
Participaciones no controladoras	24	1.810.208	1.228.689
Patrimonio Total		78.726.909	79.828.726
TOTAL DE PATRIMONIO Y PASIVOS		257.936.524	256.366.004

PAZ CORP S.A. Y SUBSIDIARIAS

ESTADOS CONSOLIDADOS DE RESULTADOS INTEGRALES POR FUNCIÓN

**Por los períodos de seis meses terminados al 30 de junio de 2012 y 2011
(Expresado en miles de pesos M\$)**

ESTADO DE RESULTADOS INTEGRALES	Nota	01-01-2012 al 30-06-2012 M\$	01-01-2011 al 30-06-2011 M\$	01-04-2012 al 30-06-2012 M\$	01-04-2011 al 30-06-2011 M\$
Ingresos de actividades ordinarias	25	38.229.832	34.157.412	23.284.619	7.768.281
Costo de ventas	26	(28.496.473)	(26.669.244)	(17.372.009)	(4.586.143)
Ganancia bruta		9.733.359	7.488.168	5.912.610	3.182.138
Otros ingresos, por función	25	72.844	22.015	100	(5.424)
Gasto de administración	26	(8.916.083)	(4.184.465)	(5.097.435)	(1.985.506)
Otros gastos, por función	26	0	(24.478)	0	13.813
Otras ganancias (pérdidas)	26	(81.475)	1.500.244	153.288	1.061.067
Ingresos financieros	26	582.250	468.294	316.975	197.219
Costos financieros	26	(2.099.254)	(2.463.053)	(1.180.967)	(1.335.315)
Participación en las ganancias (pérdidas) de asociadas y negocios conjuntos que se contabilicen utilizando el método de la participación	14	(63.590)	426.441	17.345	508.953
Diferencias de cambio	26	(5.237)	81.547	(8.000)	128.565
Resultado por unidades de reajuste	26	(770.720)	(598.161)	(502.773)	(755.454)
Ganancia (pérdida), antes de impuestos		(1.547.906)	2.716.552	(388.857)	1.010.056
Gasto por impuestos a las ganancias	27	465.411	(839.883)	66.180	92.886
Ganancia (pérdida)		(1.082.495)	1.876.669	(322.677)	1.102.942
Ganancia (pérdida), atribuible a					
Ganancia (pérdida), atribuible a los propietarios de la controladora		(936.875)	2.212.628	(245.948)	1.159.909
Ganancia (pérdida), atribuible a participaciones no controladoras	24	(145.620)	(335.959)	(76.729)	(56.967)
Ganancia (pérdida)		(1.082.495)	1.876.669	(322.677)	1.102.942
Ganancias por acción					
Ganancia por acción básica					
Ganancia (pérdida) por acción básica en operaciones continuadas		(3,33)	7,86	(0,88)	4,12
Ganancia (pérdidas) por acción básica en operaciones discontinuadas					
Ganancia (pérdida) por acción básica		(3,33)	7,86	(0,88)	4,12



PAZ CORP S.A. Y SUBSIDIARIAS

ESTADOS CONSOLIDADOS DE RESULTADOS INTEGRALES POR FUNCIÓN

Por los períodos de seis meses terminados al 30 de junio de 2012 y 2011

(Expresado en miles de pesos M\$)

ESTADO DE RESULTADOS INTEGRAL	Nota	01-01-2012 al 30-06-2012 M\$	01-01-2011 al 30-06-2011 M\$	01-04-2012 al 30-06-2012 M\$	01-04-2011 al 30-06-2011 M\$
Estado del resultado integral					
Ganancia (pérdida)		(1.082.495)	1.876.669	(322.677)	1.102.942
Componentes de otro resultado integral, antes de impuestos					
Diferencias de cambio por conversión					
Ganancias (pérdidas) por diferencias de cambio de conversión, antes de impuestos	24	(746.461)	(44.650)	149.519	(310.463)
Otro resultado integral, antes de impuestos, diferencias de cambio por conversión		(746.461)	(44.650)	149.519	(310.463)
Otros componentes de otro resultado integral, antes de impuestos		(746.461)	(44.650)	149.519	(310.463)
Otro resultado integral		(746.461)	(44.650)	149.519	(310.463)
Resultado integral total		(1.828.956)	1.832.019	(173.158)	792.479
Resultado integral atribuible a					
Resultado integral atribuible a los propietarios de la controladora		(1.683.336)	2.167.978	(96.429)	849.446
Resultado integral atribuible a participaciones no controladoras		(145.620)	(335.959)	(76.729)	(56.967)
Resultado integral total		(1.828.956)	1.832.019	(173.158)	792.479

PAZ CORP S.A. Y SUBSIDIARIAS
ESTADOS CONSOLIDADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO
Por los períodos de seis meses terminados al 30 de junio de 2012 y 2011
(Expresado en miles de pesos M\$)

Estado de cambio en el patrimonio		Nota	Capital emitido	Primas de emisión	Reservas por diferencias de cambio por conversión	Otras reservas	Ganancias (pérdidas) acumuladas	Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora	Participaciones no controladoras	Patrimonio total
Saldo Inicial Período Actual 01/01/2012			52.057.363	11.160.579	790.499	790.499	14.591.596	78.600.037	1.228.689	79.828.726
Saldo Inicial Reexpresado			52.057.363	11.160.579	790.499	790.499	14.591.596	78.600.037	1.228.689	79.828.726
	Ganancia (pérdida)						(936.875)	(936.875)	(145.620)	(1.082.495)
	Otro resultado integral				(746.461)	(746.461)		(746.461)		(746.461)
	Resultado integral							(1.683.336)	(145.620)	(1.828.956)
	Emisión de patrimonio							0		0
	Dividendos							0		0
	Incremento (disminución) por transferencias y otros cambios					0		0	727.139	727.139
Total de cambios en patrimonio			0	0	(746.461)	(746.461)	(936.875)	(1.683.336)	581.519	(1.101.817)
Saldo Final Período Actual 30/06/2012		24	52.057.363	11.160.579	44.038	44.038	13.654.721	76.916.701	1.810.208	78.726.909

Estado de cambio en el patrimonio		Nota	Capital emitido	Primas de emisión	Reservas por diferencias de cambio por conversión	Otras reservas	Ganancias (pérdidas) acumuladas	Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora	Participaciones no controladoras	Patrimonio total
Saldo Inicial Período Anterior 01/01/2011			52.057.363	11.160.579	(653.013)	(653.013)	12.773.181	75.338.110	2.173.636	77.511.746
Saldo Inicial Reexpresado			52.057.363	11.160.579	(653.013)	(653.013)	12.773.181	75.338.110	2.173.636	77.511.746
	Ganancia (pérdida)						2.212.628	2.212.628	(335.959)	1.876.669
	Otro resultado integral				(44.650)	(44.650)		(44.650)		(44.650)
	Resultado integral							2.167.978	(335.959)	1.832.019
	Emisión de patrimonio							0		0
	Dividendos						(663.788)	(663.788)		(663.788)
	Incremento (disminución) por transferencias y otros cambios					0	316.698	316.698	(647.239)	(330.541)
Total de cambios en patrimonio			0	0	(44.650)	(44.650)	1.865.538	1.820.888	(983.198)	837.690
Saldo Final Período Anterior 30/06/2011		24	52.057.363	11.160.579	(697.663)	(697.663)	14.638.719	77.158.998	1.190.438	78.349.436

PAZ CORP S.A. Y SUBSIDIARIAS

ESTADOS CONSOLIDADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO INDIRECTO

Por los periodos de seis meses terminados al 30 de junio de 2012 y 2011

(Expresado en miles de pesos M\$)

ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO INDIRECTO	Nota	01-01-2012 al 30-06-2012 M\$	01-01-2011 al 30-06-2011 M\$
Estado de flujos de efectivo			
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de operación			
Ganancia (pérdida)		(1.082.495)	1.876.669
Ajustes por conciliación de ganancias (pérdidas)			
Ajustes por gasto por impuestos a las ganancias		(465.411)	839.883
Ajustes por disminuciones (incrementos) en los inventarios		(3.128.657)	(5.292.274)
Ajustes por disminuciones (incrementos) en cuentas por cobrar de origen comercial		(7.472.912)	14.041.456
Ajustes por disminuciones (incrementos) en otras cuentas por cobrar derivadas de las actividades de operación		118.883	41.131
Ajustes por incrementos (disminuciones) en cuentas por pagar de origen comercial		(7.033.696)	(3.567.016)
Ajustes por incrementos (disminuciones) en otras cuentas por pagar derivadas de las actividades de operación		6.947.968	(7.292.221)
Ajustes por gastos de depreciación y amortización	26	819.951	295.774
Ajustes por pérdidas (ganancias) de moneda extranjera no realizadas		(714.810)	(44.650)
Ajustes por participaciones no controladoras	14	63.590	(426.441)
Otros ajustes por partidas distintas al efectivo		471.370	119.317
Total de ajustes por conciliación de ganancias (pérdidas)		(10.393.724)	(1.285.041)
Otras entradas (salidas) de efectivo		3.148.310	2.107.143
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación		(8.327.909)	2.698.771
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de inversión			
Flujos de efectivo utilizados en la compra de participaciones no controladoras		13.376	0
Importes procedentes de la venta de propiedades, planta y equipo		167.718	69.568
Compras de propiedades, planta y equipo		(332.306)	(448.401)
Importes procedentes de ventas de activos intangibles		1.580	0
Compras de activos intangibles		(55.084)	(1.023.791)
Dividendos recibidos	14	0	410.147
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de inversión		(204.716)	(992.477)
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de financiación			
Importes procedentes de préstamos de largo plazo		49.349.822	38.909.442
Total importes procedentes de préstamos		49.349.822	38.909.442
Préstamos de entidades relacionadas		3.224.751	4.723.373
Pagos de préstamos		(42.685.035)	(35.565.601)
Pagos de préstamos a entidades relacionadas		(3.100.892)	(3.838.952)
Dividendos pagados		(171.493)	(1.152.602)
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de financiación		6.617.153	3.075.660
Incremento neto (disminución) en el efectivo y equivalentes al efectivo, antes del efecto de los cambios en la tasa de cambio		(1.915.472)	4.781.954
Efectos de la variación en la tasa de cambio sobre el efectivo y equivalentes al efectivo			
Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalentes al efectivo		(1.915.472)	4.781.954
Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del periodo		17.214.624	17.388.276
Efectivo y equivalentes al efectivo al final del periodo		15.299.152	22.170.230

PAZ CORP S.A. Y SUBSIDIARIAS
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS
CORRESPONDIENTE AL PERIODO TERMINADO AL 30 DE JUNIO DE 2012
(Expresadas en miles de pesos M\$)

1. INFORMACION GENERAL

Paz Corp S.A. es una sociedad anónima abierta y tiene su domicilio social en Avda. Apoquindo 4501, Oficina 2001 en la ciudad de Santiago, República de Chile (en adelante la "Sociedad"). La Sociedad se encuentra inscrita en el Registro de Valores de la Superintendencia de Valores y Seguros de Chile bajo el N° 944 y cotiza sus acciones en la Bolsa de Comercio de Santiago, la Bolsa de Comercio de Valparaíso y la Bolsa Electrónica de Chile.

1.1 Descripción de la sociedad

El objeto de Paz Corp S.A. comprende: (a) efectuar toda clase de inversiones en toda clase de bienes corporales e incorporeales, muebles o inmuebles, y en general, participar en sociedades de cualquier clase, naturaleza u objeto, chilenas o extranjeras, en comunidades y asociaciones; (b) el estudio, desarrollo, ejecución y explotación de inversiones y negocios inmobiliarios, para lo cual podrá adquirir, enajenar, negociar y disponer en cualquier forma y a cualquier título de bienes raíces urbanos o rurales, pudiendo efectuar loteos, urbanizaciones, construcciones de cualquier naturaleza y venderlas y/o explotarlas por cuenta propia o ajena, así como también, gestionar u otorgar financiamientos asociados a dichos negocios; y (c) prestar servicios de arquitectura y de gestión comercial, inmobiliaria, financiera económica, jurídica y de recursos humanos, así como prestar servicios vinculados a la capacitación profesional, prevención de riesgos y seguridad laboral.

Las prácticas de gobierno corporativo de Paz Corp

S.A., sus subsidiarias, filiales y coligadas, se rigen por la Ley 18.046 sobre Sociedades Anónimas, el Reglamento de Sociedades Anónimas, los Estatutos Sociales de Paz Corp S.A., la Ley 18.045 de Mercado de Valores y por la normativa de la Superintendencia de Valores y Seguros.

Paz Corp S.A. es controlada por un grupo de accionistas que en conjunto detentan un 40,38%. Dicho grupo lo componen Inversiones Globus Ltda. con un 10,47%, Inversiones Brakers Ltda. con un 9,99%, Inversiones ByJ Ltda. con un 9,96% e Inversiones Quantum Ltda. con un 9,96%.

Paz Corp S.A. es la sociedad matriz del grupo Paz Corp. Los estados financieros consolidados de Paz Corp S.A. y Subsidiarias correspondiente al ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2011, fueron aprobados por su Directorio en sesión celebrada el día 19 de Marzo de 2012 y, posteriormente presentados a la Junta Ordinaria de Accionistas con fecha 23 de abril de 2012, quien aprobó los mismos.

1.2 Segmentos operativos

Para la gestión del negocio, la Administración utiliza el criterio de segmentación geográfica considerando los países en que la Sociedad tiene operaciones y están alocados sus activos. Al 30 de junio de 2012 la Sociedad cuenta con operaciones en Chile, Perú y Brasil.

Adicionalmente, la Administración también utiliza el criterio de segmentación por línea de negocios para analizar la gestión de la Sociedad, esto es (i) el negocio inmobiliario, (ii) el negocio de servicios y (iii) el negocio de arriendo de maquinarias.

CHILE

La Sociedad desarrolla en Chile el negocio inmobiliario a través de sus distintas filiales y coligadas ligadas al desarrollo de diversos proyectos inmobiliarios.

La ejecución de los proyectos inmobiliarios, ya sea por cuenta propia o con terceros, abarca entre otras actividades la investigación de mercado, la búsqueda y compra de terrenos, el diseño arquitectónico y de producto, la coordinación de los proyectos de especialidades, la construcción, la comercialización de las viviendas y la post-venta. En Chile, la Sociedad tiene una fuerte presencia en la región metropolitana y también desarrolla proyectos en Antofagasta, Concón, Viña del Mar, Rancagua, Talca, Concepción y Puerto Montt. El enfoque de Paz Corp está orientado principalmente al desarrollo de vivienda vertical para los estratos medio-bajo y medio-alto de la población. Además la Sociedad desarrolla proyectos destinados al arriendo habitacional y proyectos de uso mixto que combinan el uso comercial y residencial. La principal línea de negocio la constituye el negocio inmobiliario siendo el negocio de servicios y de arriendo de maquinarias negocios complementarios.

PERÚ

Paz Corp S.A. es un importante actor del mercado inmobiliario peruano, en donde participa a través de la sociedad Paz Centenario S.A. cuyos accionistas son Inversiones Paz Internacional (filial de Paz Corp S.A.) con un 50% e Inversiones Centenario S.A.A. también con un 50%. Paz Centenario S.A. se enfoca en el desarrollo de vivienda vertical, y a través de su filial Paz Centenario Global S.A. desarrolla proyectos de vivienda horizontal. Su mercado está dirigido principalmente a la ciudad de Lima y en la actualidad cuenta con un proyecto en la ciudad de Ica y otro en la ciudad de Piura, ambos proyectos de vivienda horizontal. Al igual que en Chile, el enfoque es en los segmentos medios de la población.

BRASIL

Paz Corp S.A. desarrolla el negocio inmobiliario en Brasil a través de su filial Paz Realty Empreendimentos e Participacoes Ltda., y a través de distintos joint ventures con operadores. Paz Realty Empreendimentos e Participacoes Ltda. encarga a terceros la construcción de los proyectos inmobiliarios, se enfoca en la vivienda vertical y tiene presencia principalmente en la ciudad de Sao Paulo.

2. RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES

Las principales políticas contables aplicadas en la preparación de los estados financieros consolidados se detallan a continuación. Estas políticas han sido aplicadas uniformemente en los períodos presentados. En los casos que se existan cambios en los criterios y políticas contables aplicadas estos se encuentran debidamente informados y documentados.

2.1 Período contable

Los presentes estados financieros consolidados cubren los siguientes períodos:

- Estados de Situación Financiera por el período de seis meses terminado al 30 de junio de 2012 y por el año terminado al 31 de diciembre de 2011.
- Estados de Resultados Integrales por los períodos de seis meses terminados al 30 de junio de 2012 y 2011.
- Estados de Cambios en el Patrimonio neto por los periodos de seis meses terminados al 30 de junio de 2012 y 2011.
- Estado de Flujo de Efectivo por los periodos de seis meses terminados al 30 de junio de 2012 y 2011.

2.2 Bases de preparación de los estados financieros consolidados

Los presentes estados financieros consolidados de Paz Corp S.A. correspondiente al período de seis meses terminados al 30 de junio de 2012, han sido preparados de acuerdo a las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), emitidas por el International Accounting Standards Board ("IASB"), y aprobados por el Directorio en sesión ordinaria celebrada el 4 de septiembre de 2012.

Los estados financieros consolidados han sido preparados de acuerdo con el principio de costo histórico.

En la preparación de los estados financieros consolidados se han utilizado las políticas uniformes y homogéneas emanadas desde Paz Corp S.A. y aplicadas en todas las subsidiarias incluidas en la consolidación.

En la preparación de estos estados financieros consolidados se han utilizado determinadas estimaciones contables críticas para cuantificar algunos activos, pasivos, ingresos y gastos. Las áreas que involucren un mayor grado de juicio o complejidad o áreas en las que los supuestos y estimaciones son significativos para los estados financieros consolidados se describen en la Nota N° 4 de Estimaciones y Juicios o Criterios de la Administración.

Las cifras incluidas en los estados financieros adjuntos están expresadas en miles de pesos, siendo el peso chileno, la moneda funcional de la Sociedad. Todos los valores están redondeados a miles de pesos, excepto cuando se indica lo contrario.

Para el período terminado al 30 de junio de 2012 se han efectuado reclasificaciones menores para facilitar su comparación con el ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2011. Estas reclasificaciones no modifican el resultado ni el patrimonio del período anterior.

2.3 Nuevas normas e interpretaciones emitidas y no vigentes

Las siguientes NIIF e Interpretaciones del CINIIF han sido emitidas, las cuales no son de aplicación obligatoria a la fecha de emisión de los presentes estados financieros:

Normas y enmiendas	Contenido	Fecha de aplicación obligatoria (*)
IFRS 7	Instrumentos Financieros: Información a revelar	1 de Enero de 2013
IFRS 9	Instrumentos Financieros: Clasificación y medición	1 de Enero de 2015
IFRS 10	Estados financieros consolidados	1 de Enero de 2013
IFRS 11	Acuerdos conjuntos	1 de Enero de 2013
IFRS 12	Revelaciones de participación en otras entidades	1 de Enero de 2013
IFRS 13	Medición del valor justo	1 de Enero de 2013
IFRIC 20	Costos de desmonte en la fase de producción de una mina a cielo abierto	1 de Enero de 2013
IAS 1	Presentación de estados financieros	1 de Enero de 2013
IAS 16	Propiedades, planta y equipo	1 de Enero de 2013
IAS 19	Beneficios a los empleados	1 de Enero de 2013
IAS 32	Instrumentos Financieros: Presentación	1 de Enero de 2013 1 de Enero de 2014
IAS 34	Información financiera intermedia	1 de Enero de 2013

(*) Ejercicios iniciados a contar de la fecha indicada.

2.3.1 IFRS 7 "Instrumentos Financieros: Información a revelar"

En diciembre 2011 se emitió la modificación a IFRS 7 que requiere que las entidades revelen en la información financiera los efectos o posibles efectos de los acuerdos de compensación en los instrumentos financieros sobre la posición financiera de la entidad. La norma es aplicable a contar del 1 de enero 2013.

2.3.2 IFRS 9 “Instrumentos financieros”

Esta Norma introduce nuevos requerimientos para la clasificación y medición de activos financieros, permitiendo su aplicación anticipada.

Requiere que todos los activos financieros sean clasificados en su totalidad sobre la base del modelo de negocio de la entidad para la gestión de activos financieros y las características de los flujos de caja contractuales de los activos financieros. Los activos financieros bajo esta norma son medidos ya sea a costo amortizado o valor justo. Solamente los activos financieros que sean clasificados como medidos a costo amortizado deberán ser probados por deterioro. Su aplicación es efectiva para periodos anuales que comiencen el o después del 1 de enero 2015, se permite la adopción anticipada.

2.3.3 IFRS 10 “Estados financieros consolidados” / IAS 27 “Estados financieros separados”

Esta Norma reemplaza la porción de IAS 27 Estados financieros separados y consolidados que habla sobre la contabilización para estados financieros consolidados. Además incluye los asuntos ocurridos en SIC 12 Entidades de propósito especial. IFRS 10 establece un solo modelo de control que aplica a todas las entidades (incluyendo a entidades de propósito especial, o entidades estructuradas). Los cambios introducidos por IFRS 10 exigirá significativamente a la administración ejercer juicio profesional en la determinación cual entidad es controlada y que debe ser consolidada, comparado con los requerimientos de IAS 27.

2.3.4 IFRS 11 “Acuerdos conjuntos”/ IAS 28 “Inversiones en asociadas y negocios conjuntos”

IFRS 11 reemplaza IAS 31 Participación en negocios conjuntos y SIC 13 Entidades controladas conjuntamente – aportaciones no monetarias de los participantes. IFRS 11 utiliza alguno de los términos que fueron usados en IAS 31, pero con diferentes significados. Mientras IAS 31 identifica 3 formas de negocios conjuntos, IFRS 11 habla solo de 2 formas de acuerdos conjuntos (joint ventures y joint operations) cuanto hay control conjunto. IFRS 11 usa el principio de control de IFRS 10 para identificar control, la determinación de si existe control conjunto puede cambiar. Además IFRS 11 remueve la opción de contabilizar entidades de control conjunto (JCEs) usando consolidación proporcional. En lugar JCEs, que cumplan la definición de entidades conjuntas (joint venture) deberán ser contabilizadas usando el método de patrimonio. Para operaciones conjuntas (joint operations), las que incluyen activos controlados de manera conjunta, operaciones conjuntas iniciales (former jointly controlled operations) y entidades de control conjunto (JCEs) iniciales, una entidad reconoce sus activos, pasivos, ingresos y gastos de existir. La emisión de IFRS 11, modificó de forma limitada IAS 28 sobre los temas relacionados a entidades asociadas y entidades de control conjunto disponible para la venta y cambios de interés detenidos en entidades asociadas y entidades de control conjunto.

2.3.5 IFRS 12 “Revelaciones de participación en otras entidades”

IFRS 12 incluye todas las revelaciones que estaban previamente en IAS 27 relacionadas a consolidación, así como también todas las revelaciones incluidas previamente en IAS 31 e IAS 28. Estas revelaciones están referidas a la participación en relacionadas de una entidad, acuerdos conjuntos, asociadas y entidades estructuradas. Un número de nuevas revelaciones son también requeridas.

2.3.6 IFRS 13 “Medición del valor justo”

IFRS 13 establece una única fuente de guía sobre la forma de medir el valor razonable, cuando éste es requerido o permitido por IFRS. No cambia cuando una entidad debe usar el valor razonable. La norma cambia la definición del valor razonable - Valor razonable: El precio que podría ser recibido al vender un activo o el precio que podría ser pagado al liquidar un pasivo en una transacción habitual entre participantes del mercado en la fecha de valorización (un precio de salida). Adicionalmente incorpora algunas nuevas revelaciones.

2.3.7 IFRIC 20 “Costos de desmonte en la fase de producción de una mina a cielo abierto”

En Octubre de 2011, fue emitido el IFRIC 20 “Costos de desmonte en la fase de producción de una mina a cielo abierto”. Esta interpretación clarifica cuándo y cómo contabilizar los costos de desmonte en la fase de producción de una mina a cielo abierto (el proceso de eliminación de residuos de una mina a cielo abierto para tener acceso a los depósitos de minerales), para tratar la diversidad de los casos encontrados en la práctica. IFRIC 20 aclara que los costos desmonte en la fase de producción deben ser reconocidos como un activo, su medición se hace inicialmente y en los

períodos siguientes. La interpretación es efectiva para períodos anuales que comiencen el o después del 1 de enero 2013. Se permite la adopción anticipada.

2.3.8 IAS 1 “Presentación de estados financieros”

“Annual Improvements 2009–2011 Cycle”, emitido en Mayo de 2012, modificó párrafos 10, 38 y 41, eliminó párrafos 39-40 y añadió párrafos 38A-38D y 40A-40D, que aclara la diferencia entre información comparativa adicional voluntaria y la información mínima comparativa requerida.

Generalmente, el periodo mínimo comparativo requerido es el período anterior. Una entidad debe incluir información comparativa en las notas relacionadas a los estados financieros cuando la entidad voluntariamente proporciona información comparativa más allá del período mínimo comparativo requerido. El período comparativo adicional no necesita contener un juego completo de estados financieros. Además, los saldos iniciales del estado de situación financiera (conocido como el tercer balance) debe ser presentada en las siguientes circunstancias: cuando la entidad cambia sus políticas contables; haga re-expresiones retroactivas o haga reclasificaciones, y este es el cambio con un efecto material sobre el estado de situación financiera. El saldo inicial del estado de situación financiera sería al principio del período anterior. Sin embargo, a diferencia de la información comparativa voluntaria, las notas relacionadas no están obligadas a acompañar el tercer balance. Una entidad aplicará estas modificaciones retrospectivamente de acuerdo con IAS 8 Políticas Contables, Cambios en las Estimaciones Contables y Errores para periodos anuales que comiencen a partir del 1 de Enero de 2013. Se permite su aplicación anticipada, en cuyo caso deberá revelarlo.

2.3.9 IAS 16 “Propiedades, planta y equipo”

“Annual Improvements 2009–2011 Cycle”, emitido en Mayo de 2012, modificó párrafo 8. La modificación aclara que las piezas de repuesto y el equipo auxiliar que cumplen con la definición de la propiedad, planta y equipo no son inventarios. Una entidad aplicará esta modificación retrospectivamente de acuerdo con IAS 8 Políticas Contables, Cambios en las Estimaciones Contables y Errores para periodos anuales que comiencen a partir del 1 de Enero de 2013. Se permite su aplicación anticipada, en cuyo caso deberá revelarlo.

2.3.10 IAS 19 “Beneficios a los empleados”

El 16 de Junio de 2011, el IASB publicó modificaciones a IAS 19, Beneficios a los Empleados, las cuales cambian la contabilización de los planes de beneficios definidos y los beneficios de término. Las modificaciones requieren el reconocimiento de los cambios en la obligación por beneficios definidos y en los activos del plan cuando esos cambios ocurren, eliminando el enfoque del corredor y acelerando el reconocimiento de los costos de servicios pasados. Los cambios en la obligación de beneficios definidos y los activos del plan son desagregadas en tres componentes: costos de servicio, interés neto sobre los pasivos (activos) netos por beneficios definidos y remediciones de los pasivos (activos) netos por beneficios definidos. El interés neto se calcula usando una tasa de retorno para bonos corporativos de alta calidad. Esto podría ser menor que la tasa actualmente utilizada para calcular el retorno esperado sobre los activos del plan, resultando en una disminución en la utilidad del ejercicio. Las modificaciones son efectivas para períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2013, se permite la aplicación anticipada. Se exige la aplicación retrospectiva con ciertas excepciones.

2.3.11 IAS 32 “Instrumentos Financieros: Presentación”

“Annual Improvements 2009–2011 Cycle”, emitido en Mayo de 2012, modificó párrafos 35, 37 y 39 y añadió párrafo 35A, que aclara que impuesto a las ganancias de las distribuciones a los accionistas de la entidad se contabilizan de acuerdo con IAS 12 Impuesto a las Ganancias. La modificación elimina los requerimientos existentes de impuesto a las ganancias de IAS 32 y requiere que las entidades aplican los requerimientos de IAS 12 a cualquier impuesto a las ganancias de las distribuciones a los accionistas de la entidad. Una entidad aplicará estas modificaciones retrospectivamente de acuerdo con IAS 8 Políticas Contables, Cambios en las Estimaciones Contables y Errores para periodos anuales que comiencen a partir del 1 de Enero de 2013. Se permite su aplicación anticipada, en cuyo caso deberá revelarlo.

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

2.3.12 IAS 34 “Información financiera intermedia”

“Annual Improvements 2009–2011 Cycle”, emitido en Mayo de 2012, modificó párrafo 16A. La modificación aclara los requerimientos del IAS 34 relacionados con la información de los segmentos de operación de los activos y pasivos totales para cada de los segmentos de operación con el fin de aumentar la coherencia con los requerimientos de IFRS 8 Segmentos de Operación. El párrafo 16A modificado establece que los activos y pasivos totales para un segmento de operación particular sólo se revelarán cuando las cantidades son medidos por la alta administración con regularidad y hubo un cambio material en la comparación con la información revelada en los estados financieros anteriores para este segmento de operación. Una entidad aplicará esta modificación retrospectivamente de acuerdo con IAS 8 Políticas Contables, Cambios en las Estimaciones Contables y Errores para periodos anuales que comiencen a partir del 1 de Enero de 2013. Se permite su aplicación anticipada, en cuyo caso deberá revelarlo.

La Administración de la Sociedad estima que la adopción de las Normas, Enmiendas e interpretaciones, antes descritas, no tendrán un impacto significativo en los estados financieros de Paz Corp S.A. y Subsidiarias, excepto por lo señalado por la norma NIIF 11 “acuerdos conjuntos” emitida en mayo del 2011, que remplaza la Nic 31 “Negocios Conjuntos” y SIC 13 “Entidades Controladas Conjuntamente - Aportaciones Monetarias de los Participantes”, la que dentro de sus modificaciones incluye a partir del 1 de enero de 2013 la eliminación del concepto “Activos controlados conjuntamente” y la posibilidad de consolidar proporcionalmente.

2.4 Bases de consolidación

2.4.1 Subsidiarias o filiales

Subsidiarias o filiales son todas las entidades sobre las que Paz Corp S.A. tiene poder para dirigir las políticas financieras y de explotación, el que generalmente viene acompañado de una participación superior a la mitad de los derechos de voto. A la hora de evaluar si la Sociedad controla otra entidad, se considera la existencia y el efecto de los derechos potenciales de voto que sean actualmente ejercibles o convertibles. Las filiales se consolidan a partir de la fecha en que se transfiere el control y se excluyen de la consolidación en la fecha en que cesa el mismo.

Para contabilizar la adquisición de subsidiarias se utiliza el método de adquisición. El costo de adquisición es el valor razonable de los activos entregados, de los instrumentos de patrimonio emitidos y de los pasivos incurridos o asumidos en la fecha de intercambio. Los activos identificables adquiridos y los pasivos y contingencias identificables asumidos en una combinación de negocios se valoran inicialmente por su valor razonable a la fecha de adquisición, con independencia del alcance de los intereses minoritarios. El exceso del costo de adquisición sobre el valor razonable de la participación de la Sociedad en los activos netos identificables adquiridos, se reconoce como menor valor o plusvalía comprada (goodwill). Si el costo de adquisición es menor que el valor razonable de los activos netos de la filial adquirida, la diferencia se reconoce directamente en el estado de resultados.

Se eliminan las transacciones intercompañías, los saldos y las ganancias no realizadas por transacciones entre entidades relacionadas. Las pérdidas no realizadas también se eliminan, a menos que la transacción proporcione evidencia de una pérdida por deterioro del activo transferido. Cuando es necesario, para asegurar su uniformidad con las políticas adoptadas por Paz Corp S.A., se modifican las políticas contables de las filiales.

2.4.2 Sociedades de control conjunto

Es el acuerdo contractual para compartir el control sobre una actividad económica, y que solo existe cuando las decisiones estratégicas tanto financieras como operacionales relativas a la actividad requieren el consentimiento unánime de todos los que comparten el control.

Las sociedades controladas en forma conjunta se consolidan por el método de la consolidación proporcional. En estos casos Paz Corp S.A. reconoce línea a línea su participación en los activos, pasivos, ingresos y gastos de dicha entidad de tal forma que la agregación de saldos y posteriores eliminaciones, tienen lugar solamente en la proporción que Paz Corp S.A. posee en el patrimonio neto de la misma. Los estados financieros de las sociedades bajo control conjunto, son preparados para los mismos períodos de reporte de la matriz, utilizando políticas contables consistentes.

La participación de la Sociedad en las utilidades y pérdidas no realizadas está ajustada en los estados financieros. El control conjunto es proporcionalmente consolidado hasta la fecha en que la Sociedad cesa de tener control conjunto o bien desde la entrada en vigencia la norma NIIF 11 “acuerdos conjuntos” emitida en mayo del 2011, que reemplaza la Nic 31 “Negocios Conjuntos” y SIC 13 “Entidades Controladas Conjuntamente - Aportaciones Monetarias de los Participantes”, la que dentro de sus modificaciones incluye a partir del 1 de enero de 2013 la eliminación del concepto “Activos controlados conjuntamente” y la posibilidad de consolidar proporcionalmente.

2.4.3 Transacciones e interés minoritario

Paz Corp S.A. y Subsidiarias aplica la política de tratar las transacciones con el interés minoritario como si fueran transacciones con accionistas de la Sociedad. En el caso de adquisiciones de interés minoritario, la diferencia entre cualquier retribución pagada y la correspondiente participación en el valor en libros de los activos netos adquiridos de la subsidiaria se reconoce en el patrimonio. Las ganancias y pérdidas por bajas a favor del interés minoritario, mientras se mantenga el control, también se reconocen en el patrimonio.

2.4.4 Asociadas o coligadas

Asociadas o coligadas son todas las entidades sobre las que Paz Corp S.A. y Subsidiarias ejerce influencia significativa pero no tiene control, lo cual generalmente está acompañado por una participación de entre un 20% y un 50% de los derechos de voto. Las inversiones en asociadas o coligadas se contabilizan por el método de participación e inicialmente se reconocen por su costo. La inversión de Paz Corp S.A. en asociadas o coligadas incluye el menor valor (goodwill o plusvalía comprada) identificado en la adquisición, neto de cualquier pérdida por deterioro acumulada.

La participación de Paz Corp S.A. en las pérdidas o ganancias posteriores a la adquisición de las sociedades de control conjunto se reconocen en resultados y su participación en los movimientos patrimoniales posteriores a la adquisición que no constituyen resultados, se imputan a las correspondientes reservas de patrimonio (y se reflejan según corresponda en el estado de otros resultados integrales).

Cuando la participación de Paz Corp S.A. y Subsidiarias en las pérdidas de una coligada o asociada es igual o superior a su participación en la misma, incluida cualquier otra cuenta a cobrar no asegurada, Paz Corp S.A. y Subsidiarias no reconoce pérdidas adicionales, a no ser que haya incurrido en obligaciones o realizado pagos en nombre de la coligada o asociada.

Las ganancias no realizadas por transacciones entre Paz Corp S.A. y sus coligadas o asociadas se eliminan en función del porcentaje de participación de la Sociedad en éstas. También se eliminan las pérdidas no realizadas, excepto si la transacción proporciona evidencia de pérdida por deterioro del activo que se transfiere. Cuando es necesario para asegurar su uniformidad con las políticas adoptadas por la Sociedad, se modifican las políticas contables de las asociadas.

Las ganancias o pérdidas de dilución en coligadas o asociadas se reconocen en el estado de resultados.

2.5 Entidades subsidiarias

2.5.1 Entidades de consolidación directa

El siguiente es el detalle de las empresas subsidiarias incluidas en la consolidación:

PAIS	RUT	NOMBRE SOCIEDAD	PORCENTAJE DE PARTICIPACION	
			30/06/2012	31/12/2011
			TOTAL	TOTAL
Chile	76.140.432-6	INVERSIONES PAZ CHILE SPA	100,0000	100,0000
Chile	76.140.439-3	INVERSIONES PAZ INTERNACIONAL SPA	100,0000	100,0000
Chile	76.140.422-9	INVERSIONES PAZ SERVICIOS SPA	100,0000	100,0000

2.5.2 Entidades de consolidación indirecta

El siguiente es el detalle de las empresas subsidiarias incluidas en la consolidación y en la consolidación proporcional

NOMBRE SOCIEDAD	PORCENTAJE DE PARTICIPACION	
	Consolidado	Proporcional
	%	%
INVERSIONES PAZ CHILE SPA	100,0000	
Inversiones Paz Construcción SPA	100,0000	
Constructora Beatriz Oriente S.A.	100,0000	
Constructora P30 Civic Concepción S.A.	100,0000	
Constructora P55 Icono Antofagasta S.A.	100,0000	
Constructora Paz SPA	100,0000	
Inversiones Paz Inmobiliaria SPA	100,0000	
Administradora Pazma FIP Civic	100,0000	
Administradora Pazma FIP Emerald	100,0000	
Administradora Pazma S.A.	100,0000	
Inmobiliaria Bilbao Country S.A.	100,0000	
Inmobiliaria Borgoño Concón S. A.	100,0000	
Inmobiliaria Jardín Alto S.A.	100,0000	
Inmobiliaria Maka II S.A.	100,0000	
Inmobiliaria Nuevo Portugal Ltda. (Inmobiliaria P2K Nuevo Portugal Ltda.)	100,0000	
Inmobiliaria P55 Icono Antofagasta S.A.	100,0000	
Inmobiliaria Paz Asset Ltda.	100,0000	
Inmobiliaria Paz SPA	100,0000	
Inmobiliaria PB70 S.A.	100,0000	
Inmobiliaria PDV 70 SPA	100,0000	
Inmobiliaria PK 67 S.A.	100,0000	
Inmobiliaria PKS S.A.	100,0000	
Inmobiliaria PM S.A.	100,0000	
Inmobiliaria Vestro S.A.	100,0000	
Administradora Pazma FIP Creación		50,0010
Inmobiliaria Creación LC SPA		50,0000
Inversiones Paz y Froimovich S.A.		50,0000
Inmobiliaria Centro Santa Lucía S.A.		33,3333
P2K S.A.		25,0000
P2K y Compañía en Comandita por Acciones		25,0000
Inmobiliaria P2K Beatriz Poniente 60 Ltda.		25,0000
Inmobiliaria P2K Terraza Bulnes Ltda.		25,0000
Inmobiliaria PYK S.A.		50,0000
Inmobiliaria Vicuña II S.A.		33,3333
Inmobiliaria Parque Nataniel S.A.		50,0000
Inmobiliaria Puerto Sur S.A.		50,0000

Entidades de consolidación indirecta (continuación)

NOMBRE SOCIEDAD	PORCENTAJE DE PARTICIPACION	
	Consolidado	Proporcional
	%	%
Inversiones Paz Rental SPA	100,0000	
NRG Santa Isabel SPA	100,0000	
Paz Arriendo de Maquinaria SPA	100,0000	
INVERSIONES PAZ SERVICIOS SPA	100,0000	
Paz Servicios Profesionales SPA	100,0000	
Paz Administradora de Propiedades SPA	100,0000	
INVERSIONES PAZ INTERNACIONAL SPA	100,0000	
Inversiones Paz Brasil SPA	100,0000	
Paz Realty Empreendimentos e Participacoes Ltda.	100,0000	
Tolstoy 1 Empreendimentos Imobiliarios SPE Ltda.	100,0000	
Salomao Empreendimentos Imobiliarios SPE Ltda.	100,0000	
Adamanto Empreendimentos Imobiliarios SPE Ltda.		50,0001
Jaraguá PAZ-EPEL 1 Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.		50,0001
Inversiones Paz Perú SPA	100,0000	
Paz Centenario S.A.		50,0000

Las empresas que se señalan a continuación no han sido incorporadas en el proceso de consolidación por encontrarse con sus balances en cero y en proceso de término de giro:

Constructora Centro Santa Lucía S.A.
 Constructora Puerto Sur S.A.
 Inmobiliaria Bosques de Vicuña S.A.
 Inmobiliaria Maka II S.A.
 Inmobiliaria P2K Barros Borgoño Ltda.
 Inmobiliaria P2K Nuevo Portugal Ltda.
 Inmobiliaria Parque Coquimbo S.A.
 Paz Froimovich Asset S.A.

2.6 Transacciones en moneda extranjera

2.6.1 Moneda funcional y de presentación

Las partidas incluidas en los estados financieros de cada una de las entidades de la Sociedad se valoran utilizando la moneda del entorno económico principal en que la entidad opera ("moneda funcional"). La moneda funcional de Paz Corp S.A. es el Peso chileno, que constituye además la moneda de presentación de los estados financieros consolidados de Paz Corp S.A. y Subsidiarias.

2.6.2 Transacciones y saldos

Las transacciones en moneda extranjera se convierten a la moneda funcional utilizando los tipos de cambio vigentes en las fechas de las transacciones. Las pérdidas y ganancias en moneda extranjera que resultan de la liquidación de estas transacciones y de la conversión a los tipos de cambio de cierre de los activos y pasivos monetarios denominados en moneda extranjera, se reconocen en el estado de resultados, excepto que corresponda su diferimiento en el patrimonio neto.

2.6.3 Tipos de cambio

Los activos y pasivos en moneda extranjera y aquellos pactados en unidades de fomento (UF), se presentan a los siguientes tipos de cambios y valores de cierre respectivamente:

Fecha	\$ CL / US\$	\$ CL / U.F.	\$ CL / Nuevo Sol Peruano	\$ CL / Real Brasileño
31-12-2011	519,20	22.294,03	193,27	278,23
30-06-2012	501,84	22.627,36	188,45	250,08

2.6.4 Entidades de Paz Corp S.A. y Subsidiarias

Los resultados y la situación financiera de todas las entidades de Paz Corp S.A. (ninguna de las cuales tiene la moneda de una economía hiperinflacionaria), que tienen una moneda funcional diferente de la moneda de presentación, se convierten a la moneda de presentación como sigue:

- Los activos y pasivos de cada estado de situación financiera presentado se convierten al tipo de cambio de cierre de cada período o ejercicio;
- Los ingresos y gastos de cada cuenta de resultados se convierten a los tipos de cambio promedio (a menos que este promedio no sea una aproximación razonable del efecto acumulativo de los tipos existentes en las fechas de la transacción, en cuyo caso los ingresos y gastos se convierten en la fecha de las transacciones); y
- Todas las diferencias de cambio resultantes se reconocen como un componente separado del patrimonio neto.

En la consolidación, las diferencias de cambio que surgen de la conversión de una inversión neta en entidades extranjeras (o nacionales con moneda funcional diferente de la matriz), se llevan al patrimonio neto a través del estado de otros resultados integrales. Cuando se vende o dispone la inversión (todo o parte), esas diferencias de cambio se reconocen en el estado de resultados como parte de la pérdida o ganancia en la venta o disposición.

Los ajustes al menor valor o plusvalía comprada (goodwill) y al valor razonable de activos y pasivos que surgen en la adquisición de una entidad extranjera (o entidad con moneda funcional diferente del de la matriz), se tratan como activos y pasivos de la entidad extranjera y se convierten al tipo de cambio de cierre del ejercicio o periodo, según corresponda.

2.7 Información financiera por segmentos operativos

La información por segmentos se presenta de manera consistente con los informes internos proporcionados a los responsables de tomar las decisiones operativas relevantes. Dichos ejecutivos son los responsables de asignar los recursos y evaluar el rendimiento de los segmentos operativos, los cuales han sido identificados en forma geográfica como (i) Chile, (ii) Perú y (iii) Brasil y por línea de negocio como (i) Inmobiliario, (ii) Servicios y (iii) Arriendo de Maquinaria, para los que se toman las decisiones estratégicas. Esta información se detalla en Nota N° 29.

2.8 Propiedades, planta y equipo

Los activos de propiedades, plantas y equipos de Paz Corp S.A. y Subsidiarias, tanto en su reconocimiento inicial como en su medición posterior son valorados a su costo de adquisición menos la correspondiente depreciación de acuerdo a NIC 16.

Los costos posteriores (reemplazo de componentes, mejoras, ampliaciones, crecimientos, etc.) se incluyen en el valor del activo inicial o se reconocen como un activo separado, sólo cuando es probable que los beneficios económicos

futuros asociados con los elementos del activo fijo vayan a fluir a la Sociedad y el costo del elemento pueda determinarse de forma fiable. El resto de reparaciones y mantenciones se cargan en el resultado del ejercicio o período en el que se incurren.

Las construcciones u obras en curso asociados a activos fijos (no inmobiliarios), incluyen los siguientes conceptos devengados únicamente durante el período de construcción:

- Gastos financieros relativos a la financiación externa que sean directamente atribuibles a las construcciones, tanto si es de carácter específica como genérica.
- Gastos de personal relacionado en forma directa y otros de naturaleza operativa, atribuibles a la construcción.

La depreciación de los activos fijos se calcula usando el método lineal para asignar sus costos o importes revalorizados a sus valores residuales sobre sus vidas útiles técnicas estimadas.

El valor residual y la vida útil de los activos se revisan, y ajustan si es necesario, en cada cierre de balance, de tal forma de tener una vida útil restante acorde con el valor de los activos.

Cuando el valor de un activo es superior a su importe recuperable estimado, su valor se reduce de forma inmediata hasta su importe recuperable, mediante la aplicación de pruebas de deterioro.

Las pérdidas y ganancias por la venta de activo fijo, se calculan comparando los ingresos obtenidos con el valor en libros y se incluyen en el estado de resultados.

2.9 Propiedades de inversión

Las propiedades de inversión son activos mantenidos para generar ingresos por arrendamientos, terrenos y locales comerciales destinados para la venta y se valorizan inicialmente al costo de adquisición.

La Administración ha elegido como política contable para las valorizaciones subsecuentes de estos activos el modelo del valor justo. Para el caso de activos mantenidos para generar ingresos por arrendamiento se ha elegido la metodología de descontar los flujos futuros a una tasa de descuento adecuada.

La medición al valor justo es efectuada una vez al año.

2.10 Activos intangibles

Los activos intangibles adquiridos separadamente son medidos al costo en el reconocimiento inicial. Los activos intangibles generados internamente, excluyendo los costos de desarrollo capitalizados, no son capitalizados y el gasto es reflejado en el estado de resultados en el ejercicio en el cual es incurrido.

Las vidas útiles de los activos intangibles son evaluadas como finitas o indefinidas. Los activos intangibles con vidas finitas son amortizados durante la vida útil económica y su deterioro es evaluado cada vez que existen indicadores que el activo intangible puede estar deteriorado.

El deterioro de activos intangibles con vidas útiles indefinidas es probado anualmente o individualmente o al nivel de unidad generadora de efectivo. Tales intangibles no son amortizados. La vida de un activo intangible con vida indefinida es revisada anualmente para determinar si la evaluación de vida indefinida continúa siendo respaldable.

2.10.1 Programas informáticos

Las licencias para programas informáticos adquiridas, se capitalizan sobre la base de los costos en que se ha incurrido para adquirirlas y prepararlas para usar el programa específico. Estos costos se amortizan durante sus vidas útiles estimadas.

Los gastos relacionados con el desarrollo o mantenimiento de programas informáticos se reconocen como gasto cuando se incurre en ellos.

2.11 Menor valor o plusvalía comprada (goodwill)

El menor valor representa el exceso del costo de adquisición sobre el valor razonable de la participación de Paz Corp S.A. en los activos netos identificables de subsidiarias o filiales a la fecha de adquisición. El menor valor relacionado con adquisiciones de subsidiarias se incluye en el rubro plusvalía.

El menor valor relacionado con adquisiciones de asociadas o coligadas se incluye en inversiones en coligadas, y se somete a pruebas por deterioro de valor junto con el saldo total de la coligada. El menor valor reconocido por separado se somete a pruebas por deterioro de valor anualmente y se valora por su costo menos pérdidas acumuladas por deterioro. Las ganancias y pérdidas por la venta de una entidad incluyen el importe en libros del menor valor relacionado con la entidad vendida.

La plusvalía comprada se asigna a unidades generadoras de efectivo para efectos de realizar las pruebas de deterioro. La distribución se efectúa entre aquellas unidades generadoras de efectivo o grupos de unidades generadoras de efectivo que se espera se beneficiarán de la combinación de negocios de la que surgió la plusvalía.

2.12 Costos por intereses

Los costos por intereses financieros asociados al financiamiento de la construcción de cualquier activo calificado se capitalizan durante el período de tiempo que es necesario para completar y preparar el activo para el uso que se pretende. Otros costos por intereses se registran en resultados.

2.13 Pérdidas por deterioro del valor de los activos no financieros

Los activos que tienen una vida útil indefinida no están sujetos a amortización y se someten anualmente a pruebas de pérdidas por deterioro del valor. Los activos sujetos a depreciación o amortización se someten a pruebas de pérdidas por deterioro siempre que algún suceso o cambio en las circunstancias indique que el importe en libros puede no ser recuperable. Se reconoce una pérdida por deterioro por el exceso del importe en libros del activo sobre su importe recuperable.

El importe recuperable es el valor razonable de un activo menos los costos para la venta o el valor de uso, el mayor de los dos. A efectos de evaluar las pérdidas por deterioro del valor, los activos se agrupan al nivel más bajo para el que hay flujos de efectivo identificables por separado (unidades generadoras de efectivo). Los activos no financieros, distintos del menor valor (Goodwill), que hubiesen sufrido una pérdida por deterioro se someten a revisiones a cada fecha de balance por si se hubieran producido reversiones de la pérdida.

2.14 Activos financieros

Paz Corp S.A. clasifica sus activos financieros en las siguientes categorías: a valor razonable con cambios en resultados, préstamos y cuentas por cobrar, activos financieros mantenidos hasta su vencimiento y disponibles para la venta. La clasificación depende del propósito con el que se adquirieron los activos financieros. La Administración determina la clasificación de sus activos financieros en el momento de reconocimiento inicial.

La Sociedad y sus subsidiarias, al cierre de estos estados financieros consolidados, sólo presenta activos financieros clasificados en Otros Activos Financieros y Cuentas por Cobrar, que se definen como activos financieros no derivados con pagos fijos o determinables, que no cotizan en un mercado activo.

Los activos financieros que se definan para la venta se contabilizan en base a su valor razonable (con contrapartida en patrimonio y resultados). Los préstamos y cuentas por cobrar, y los activos financieros mantenidos hasta su vencimiento se registran por su costo amortizado de acuerdo con el método de la tasa de interés efectiva.

2.15 Inventarios

El costo de los inventarios es ajustado al menor valor entre el costo y el valor neto realizable. Se entiende por valor neto realizable el precio de venta estimado en el transcurso normal de los negocios, menos los costos estimados para realizar la venta. En aquellos casos que el valor neto realizable sea menor al costo se realizará una provisión de menor valor de existencia por la diferencia con cargo a resultados.

Las existencias según su naturaleza y grado de avance de construcción, se clasifican en inmuebles para la venta, obras en curso y terrenos para futuros proyectos, y se presentan según su fecha de escrituración en corriente y no corriente.

- **Inmuebles para la venta**

Comprenden los inmuebles destinados para la venta, los cuales se encuentran valorizados a su valor de costo acumulado.

Los principales componentes del costo de un inmueble para la venta corresponden al terreno, el costo directo de construcción, honorarios de arquitectos, calculistas y otras especialidades, permisos y derechos municipales, costo de financiamiento y otros desembolsos relacionados directamente con la construcción, necesarios para su terminación.

- **Obras en curso**

Corresponde a los inmuebles en proceso de construcción, e incluye todos los costos directos asociados según el grado de avance de la construcción, a su valor de adquisición.

- **Terrenos para futuros proyectos**

Corresponde al costo de adquisición de terrenos donde posteriormente se desarrollaran proyectos inmobiliarios y otros desembolsos asociados a lo anterior.

- **Inventario de materiales**

Corresponde al stock de materiales comprados y aún no utilizados en el proceso de construcción, los cuales se registran al costo.

Todos estos bienes se encuentran debidamente inscritos a nombre de la Sociedad, salvo aquellos terrenos con opción o promesa de compra con instituciones del mercado financiero.

2.16 Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar

Las cuentas comerciales a cobrar se reconocen inicialmente por su valor razonable, valor nominal incluyendo interés implícito asociado a la cuenta por cobrar y posteriormente por su costo amortizado de acuerdo con el método del tipo de interés efectivo, menos la provisión por pérdidas por deterioro del valor.

Se establece una provisión para pérdidas por deterioro de cuentas comerciales a cobrar cuando existe evidencia objetiva de que Paz Corp S.A. y Subsidiarias, no será capaz de cobrar todos los importes que se le adeudan de acuerdo con los términos originales de las cuentas por cobrar.

La provisión para incobrabilidad se determina caso a caso, conforme a un estudio individual de cada transacción.

El interés implícito se desagrega y reconoce como ingreso financiero a medida que se van devengando los intereses.

Esta categoría comprende principalmente cuentas por cobrar a clientes que han adquirido inmuebles a la Sociedad. Se presentan en el activo corriente con excepción de aquellos con vencimiento superior a doce meses desde la fecha de cierre de los estados financieros consolidados, los cuales son presentados en el activo no corriente.

2.17 Efectivo y equivalentes al efectivo

El efectivo y equivalentes al efectivo incluyen el efectivo en caja, los depósitos a plazo en entidades de crédito, otras inversiones a corto plazo de gran liquidez con un vencimiento original de tres meses o menos y los sobregiros bancarios. En el estado de situación financiera, los sobregiros de existir se clasificarían como Préstamos en el Pasivo Corriente.

Para los propósitos del estado de flujo de efectivo consolidado, el efectivo y efectivo equivalente consiste de disponible y efectivo equivalente de acuerdo a lo definido anteriormente neto de sobregiros bancarios pendientes.

2.18 Capital social

El capital social está representado por acciones ordinarias de una sola clase y otorga al Accionista el derecho a un voto por acción.

Los costos incrementales directamente atribuibles a la emisión de nuevas acciones se presentan en el Patrimonio Neto como una deducción, neta de impuestos, de los ingresos obtenidos.

2.19 Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar

Las Cuentas por Pagar Comerciales y Otras Cuentas por Pagar se reconocen a su valor nominal, ya que su plazo medio de pago es reducido y no existe diferencia material con su valor razonable. Las Cuentas por Pagar Comerciales y Otras Cuentas por Pagar corresponden principalmente a proveedores de materiales y servicios, retenciones de contratistas y cuentas por pagar asociadas a promesas de compraventa de terrenos.

2.20 Préstamos y otros pasivos financieros

Los Préstamos y Pasivos Financieros de naturaleza similar se reconocen inicialmente a su valor razonable, neto de los costos en que se haya incurrido en la transacción. Posteriormente, se valorizan a su costo amortizado y cualquier diferencia entre los fondos obtenidos (netos de los costos necesarios para su obtención) y el valor de reembolso, se reconoce en el estado de resultados durante la vida de la deuda de acuerdo con el método de la tasa de interés efectiva.

Esta categoría comprende principalmente los créditos con bancos e instituciones financieras. Se clasifican como pasivos corrientes a menos que Paz Corp S.A. tenga el derecho incondicional de diferir el pago de la obligación por lo menos 12 meses después de la fecha de cierre de los estados financieros.

2.21 Impuesto a la renta e impuestos diferidos

El gasto por impuesto a la renta del período comprende al impuesto a la renta corriente y al impuesto diferido. El impuesto se reconoce en el estado de resultados, excepto cuando se trata de partidas que se reconocen directamente en el patrimonio. En este caso, el impuesto también se reconoce en el patrimonio (a través del Estado de Otros Resultados Integrales).

El cargo por impuesto a la renta corriente se calcula sobre la base de las leyes tributarias vigentes a la fecha del estado de situación financiera, en los países en que Paz Corp y Subsidiarias operan y generan renta gravable.

Los impuestos diferidos se calculan de acuerdo con el método del balance, sobre las diferencias que surgen entre las bases tributarias de los activos y pasivos, y sus importes en libros en los estados financieros. Sin embargo, si los impuestos diferidos surgen del reconocimiento inicial de un pasivo o un activo en una transacción distinta de una combinación de negocios que en el momento de la transacción no afecta ni al resultado contable ni a la ganancia o pérdida fiscal, no se contabiliza.

El impuesto diferido se determina usando tasas impositivos (y leyes) aprobados o a punto de aprobarse en la fecha del balance y que se espera aplicar cuando el correspondiente activo por impuesto diferido se realice o el pasivo por impuesto diferido se liquide.

Los activos por impuestos diferidos se reconocen en la medida en que es probable que vaya a disponerse de beneficios fiscales futuros con los que poder compensar dichas diferencias.

El impuesto a la renta diferido se provisiona por las diferencias temporales que surgen de las inversiones en subsidiarias y en asociadas, excepto cuando la oportunidad en que se revertirán las diferencias temporales es controlada por la Sociedad y es probable que la diferencia temporal no se revertirá en un momento previsible en el futuro.

2.22 Beneficios a los empleados

2.22.1 Vacaciones del personal

La Sociedad reconoce el gasto por vacaciones del personal mediante el método del devengo. Este beneficio corresponde a todo el personal y equivale a un importe fijo según los contratos particulares de cada trabajador. Este beneficio es registrado a su valor nominal.

2.22.2 Indemnizaciones por años de servicio (PIAS)

Paz Corp S.A. y Subsidiarias no tiene pactado IAS a todo evento o algún tipo de beneficios con su personal más allá de lo establecido legalmente.

2.23 Provisiones

Las provisiones se reconocen cuando la Sociedad y Subsidiarias tiene una obligación presente que es consecuencia de eventos pasados, y para la cual es probable que se utilicen recursos para liquidar la obligación y sobre la cual pueda hacer una estimación razonable del monto de la obligación.

La cuantificación de las provisiones se realiza teniendo en consideración la mejor información disponible sobre el suceso y sus consecuencias, y se reestima con ocasión de cada cierre contable. Las provisiones constituidas se utilizan para afrontar los riesgos específicos para los cuales fueron originalmente reconocidas, procediéndose a su revisión, total o parcial, cuando dichos riesgos desaparecen o disminuyen. Las provisiones se valoran por el valor actual de los desembolsos que se espera que sean necesarios para liquidar la obligación usando la mejor estimación de la Administración.

Son pasivos contingentes todas aquellas obligaciones posibles surgidas como consecuencia de sucesos pasados, cuya materialización futura y perjuicio patrimonial asociado se estima de baja probabilidad. De acuerdo con NIIF, la Sociedad no reconoce provisión alguna por estos conceptos, si bien, como es requerido en la misma norma, se encuentran detallados en caso de existir, en la Nota N° 22.

2.24 Clasificación de saldos en corrientes y no corrientes

En el estado de situación financiera, los saldos se clasifican en función de sus vencimientos, como corrientes los con vencimiento igual o inferior a doce meses contados desde la fecha de corte de los estados financieros y como no corrientes, los mayores a ese período.

En el caso que existan obligaciones cuyo vencimiento es inferior a doce meses, pero cuyo refinanciamiento a largo plazo se encuentre asegurado se clasifican a discreción de la Sociedad.

2.25 Reconocimiento de ingresos

Los ingresos ordinarios incluyen el valor razonable de las contraprestaciones recibidas o a recibir por la venta de bienes y servicios en el curso ordinario de las actividades de la Sociedad.

Los ingresos ordinarios se presentan netos de impuestos a las ventas, devoluciones, rebajas y descuentos.

Los ingresos de la Sociedad corresponden a la venta y arriendo de bienes inmobiliarios; y a la prestación de servicios a sociedades relacionadas por concepto de servicios profesionales de arquitectura, administración inmobiliaria, supervisión de la construcción de proyectos inmobiliarios, construcción de proyectos inmobiliarios mediante contratos de suma alzada y arriendo de equipos y maquinarias de la construcción.

La Sociedad reconoce los ingresos cuando el importe de los mismos se puede valorar con fiabilidad, es probable que los beneficios económicos futuros vayan a fluir a la entidad y se cumplen las condiciones específicas para cada una de las actividades de la Sociedad, tal y como se describe más adelante. No se considera que sea posible valorar el importe de los ingresos con fiabilidad hasta que no se han resuelto todas las contingencias relacionadas con la venta.

Para el reconocimiento de los ingresos y costos de explotación se utilizan los siguientes criterios. En el caso de las subsidiarias Inversiones Paz Inmobiliaria SPA, e Inversiones Paz Internacional SPA, que esencialmente corresponden a sociedades inmobiliarias, los ingresos y costos de explotación se reconocen en el momento de celebrar el contrato de escritura de compraventa de los inmuebles con los clientes. En el caso de Perú, los ingresos y costos de explotación se reconocen en el momento de hacer entrega física de los bienes inmuebles a los compradores. Respecto de la subsidiaria Inversiones Paz Construcción SPA, los ingresos y costos de explotación se reconocen de acuerdo con el método del grado de avance físico de las obras.

Los ingresos de explotación correspondiente a la subsidiaria Paz Arriendo de Maquinarias SPA se originan por los contratos de arrendamiento de maquinaria a los distintos proyectos inmobiliarios del grupo, y por arriendo de bodegas al momento de su devengamiento.

En Paz Corp S.A., se reconoce el resultado devengado, previa eliminación de resultados no realizados. Lo anterior implica que las transacciones y ganancias originadas con y entre empresas relacionadas son eliminadas, hasta que la utilidad sea realizada con un tercero no relacionado.

2.25.1 Ingresos por intereses

Los ingresos por intereses se generan por la inversión de excedentes de caja en instrumentos financieros como fondos mutuos y depósitos a plazo y se reconocen usando el método de la tasa de interés efectiva.

2.25.2 Ingresos por dividendos

Los ingresos por dividendos se reconocen cuando se establece el derecho a recibir su pago.

2.25.3 Ingresos de arriendos de propiedades

Los ingresos por arriendo se reconocen a medida que se devengan.

2.26 Arrendamientos

2.26.1 Cuando una entidad de la Sociedad es el arrendatario - Arrendamiento financiero

Paz Corp S.A. y Subsidiarias arrienda determinados activos fijos. Los arrendamientos de activo fijo cuando la Sociedad tiene sustancialmente todos los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad se clasifican como arrendamientos financieros. Los arrendamientos financieros se capitalizan al inicio del arrendamiento al menor de i) el valor razonable de la propiedad o activo arrendado o ii) al valor presente de los pagos mínimos por el arrendamiento. Cada pago por arrendamiento se desglosa entre la reducción de la deuda y la carga financiera, de forma que se obtenga un tipo de interés constante sobre el saldo de la deuda pendiente de amortizar. La obligación de pago derivada del arrendamiento, neta de la carga financiera, se reconoce dentro de las deudas a pagar a largo plazo a excepción de aquellas con un vencimiento inferior a doce meses. La parte de interés de la carga financiera se imputa a la cuenta de costos financieros en el estado consolidado de resultados integrales durante el período de vigencia del arrendamiento.

Estos bienes no son jurídicamente de propiedad de la Sociedad, por lo cual, no se puede disponer libremente de ellos mientras no se ejerzan las correspondientes opciones de compra.

2.26.2 Cuando una entidad de la Sociedad es el arrendatario - Arrendamiento operativo

Los arrendamientos en los que el arrendador conserva una parte importante de los riesgos y ventajas derivados de la titularidad del bien se clasifican como arrendamientos operativos. Los pagos por concepto de arrendamiento operativo (netos de cualquier incentivo recibido del arrendador) se cargan en el estado de resultados sobre una base lineal durante el período de arrendamiento.

2.26.3 Cuando una entidad de la Sociedad es el arrendador

Los activos arrendados a terceros bajo contratos de arrendamiento operativo se incluyen dentro del rubro de Propiedad, Planta y Equipo.

Los ingresos derivados del arrendamiento operativo se reconocen de forma lineal durante el plazo del arrendamiento.

2.27 Distribución de dividendos

La distribución de dividendos a los accionistas de la Sociedad se reconoce como un pasivo y su correspondiente disminución en el Patrimonio Neto en las cuentas anuales consolidadas de la Sociedad en el ejercicio en que los dividendos son aprobados por la Junta de Accionistas de la Sociedad.

La Sociedad provisiona al cierre de cada ejercicio el 30% del resultado de acuerdo a la Ley N°18.046 como dividendo mínimo, dado que dicha ley obliga la distribución de al menos el 30% del resultado financiero del ejercicio, a menos que la Junta de Accionistas disponga por unanimidad de las acciones emitidas con derecho a voto lo contrario.

En junta ordinaria de accionistas celebrada el 23 de abril de 2012 se ratificó la política de distribución de dividendos de la Sociedad, distribuir anualmente una cantidad no inferior al 30% de las utilidades líquidas que arroje cada balance anual.

3. POLITICA DE GESTIÓN DE RIESGOS

Paz Corp S.A. es una de las principales empresas del sector inmobiliario chileno, con más de 45 años de experiencia en el mercado y cuyas acciones se transan en bolsa desde el año 2006. La Sociedad tiene un modelo de negocios que integra la mayoría de las etapas y procesos que contempla el desarrollo de los proyectos inmobiliarios en que participa, incluyendo i) la búsqueda y compra de terrenos, ii) el desarrollo y definición de productos, iii) el desarrollo de los proyectos de arquitectura, iv) la construcción de los proyectos, y v) la comercialización de los bienes inmuebles.

3.1 Factores de riesgo

Los principales factores de riesgo que pueden afectar a la situación de la Sociedad son:

3.1.1 Carácter cíclico de la actividad inmobiliaria

El sector es altamente sensible a los ciclos económicos. La progresiva incorporación de nuevos productos y mercados es un intento de diversificar el riesgo ante futuras fluctuaciones del mercado específico de cada nicho de producto, favoreciendo la estabilización del negocio, aprovechando el momento favorable de ciertos productos frente a la desventaja de otros, propiciado por el actual ciclo económico.

3.1.2 Restricción del crédito del sector financiero

La mayoría de los clientes financian la compra de viviendas con créditos hipotecarios. La dificultad en acceder a un préstamo de este tipo, reduce la demanda de las mismas. Asimismo, una escasez de liquidez en el mercado financiero puede repercutir negativamente en la Sociedad, por la dificultad en obtener financiamiento para la construcción de sus proyectos inmobiliarios, o bien con incrementos en los costos financieros lo que se traduce en un menor margen.

3.1.3 Competencia

El sector inmobiliario es altamente competitivo y muy atomizado debido a las bajas barreras de entrada de nuevas Sociedades al sector. Este alto nivel de competencia se puede traducir en menores márgenes.

3.2 Riesgo de mercado

El sector inmobiliario es altamente sensible a los ciclos económicos. En particular las crisis financieras o períodos de bajo crecimiento económico pueden tener un impacto negativo en la demanda de viviendas y un endurecimiento en las políticas de crédito por parte de las instituciones financieras, lo que se puede traducir en menores márgenes o incluso en márgenes negativos.

Por otra parte la Sociedad mantiene un control permanente del flujo de caja en un horizonte de corto y largo plazo a través de un detalle mensual y actualización de proyecciones anuales, lo que permite proyectar las necesidades de caja futuras de la Sociedad en el tiempo y minimizar variaciones de flujos. Adicionalmente, la Sociedad mantiene una política de diversificación de mercados y productos, a nivel local e internacional lo que permite reducir el riesgo del negocio a través de la estabilización de los flujos en el tiempo.

3.3 Riesgos legales y fiscales

La industria inmobiliaria y de construcción está expuesta a potenciales riesgos legales, fiscales, o de normativas tales como cambios en planos reguladores, requerimientos de evaluación ambiental, requerimientos de evaluación de impacto vial, ley de arrendamiento de bienes inmuebles, cambios a las normativas tributarias, políticas de subsidios para la compra de viviendas, entre otros.

El potencial impacto de los cambios antes mencionados se mitiga a través del asesoramiento de especialistas en derecho en las materias sujetas a cambios.

En particular, respecto de las condiciones de los planos reguladores, este efecto es siempre monitoreado y se realiza una completa evaluación previa a adquirir un terreno o desarrollar un proyecto, logrando así minimizar el riesgo de este tipo.

3.4 Riesgo financiero

La Sociedad está expuesta a los siguientes riesgos financieros:

3.4.1 Riesgo de liquidez

El riesgo de liquidez se refiere a la capacidad de cumplir con los compromisos financieros de corto plazo adquiridos por la Sociedad para financiar las operaciones del negocio. La exposición al riesgo de liquidez está asociado particularmente a los compromisos financieros con bancos e instituciones financieras, cuentas por pagar y otros acreedores.

Para mitigar el riesgo de incumplimiento de pago de compromisos, la Sociedad ha desarrollado e implementado herramientas de control de caja anuales, mensuales y semanales, de manera de prever oportunamente las necesidades de financiamiento de corto y largo plazo y de cómo abordar las mismas, ya sea con flujos operacionales, capital propio o financiamiento de terceros, según lo que sea más eficiente para la Sociedad. Con estas herramientas se identifican las necesidades de tesorería en monto y tiempo, y se planifican las nuevas necesidades de financiamiento.

Por otra parte la Sociedad estructura y diseña sus compromisos financieros en función al requerimiento de necesidades puntuales, sean éstas de financiamiento temporal o de inversiones de un horizonte de mediano a largo plazo, de manera de mantener la liquidez necesaria. Asimismo cuenta con líneas de capital de trabajo para enfrentar situaciones imprevistas que pudiesen afectar a la Sociedad, mientras se gestiona el financiamiento adecuado, agilizando procesos y reduciendo incertidumbre al financiamiento al contar con mayor plazo para determinar la mejor oferta en relación de condiciones y costos. La forma de materializar éstos contratos de créditos es a través de pagarés de corto plazo que se van renovando hasta el vencimiento de la línea de crédito de construcción. Adicionalmente, si llegado la fecha de vencimiento de la línea no se ha amortizado el capital adeudado, existe una instancia de renovación del plazo de la línea sujeta a la evaluación comercial y de riesgo del proyecto. La experiencia ha mostrado una alta tasa en la renovación de los plazos de líneas en épocas de contracción económica.

Adjunto se muestran los vencimientos de la deuda (documentada con pagarés) de Paz Corp S.A.:

Al 30-06-2012	Moneda	Capital e Intereses							
Institución		Hasta 1 mes	1 a 3 meses	3 a 12 Meses	1 hasta 2 años	2 a 3 años	3 a 5 años	mas de 5 años	Total
		M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Banco Bilbao Viscaya Argentaria, Chile	UF		5.136.916						5.136.916
Banco de Crédito e Inversiones	CLP			2.071.016					2.071.016
	UF		1.455.989	4.446.815					5.902.804
BCI Factoring S.A.	UF		399.716						399.716
Banco Bice	UF	1.620	2.438	11.274	15.832	16.798	36.733	34.115	118.810
Banco Consorcio	UF					2.594.287			2.594.287
Cia. de Seguos de Vida Consorcio Nacional de Seguros S.A.	UF					1.729.525			1.729.525
Corpbanca	CLP	425.672							425.672
	UF		357.508	4.298.634	3.392.425				8.048.567
Banco del Estado de Chile	UF	1.463.155		15.582.963	7.028.459	1.533.217			25.607.794
Banco Itau Chile	UF					1.602.678			1.602.678
Banco Santander Chile	UF	9.499	68.076	22.901.726	13.280.942	776.265			37.036.508
Scotiabank Chile	UF	35.034	41.818	207.953	312.596	1.641.933	13.946.856		16.186.190
Banco De Credito Del Peru	Nuevo Sol Peruano	2.216.833		6.349.419					8.566.252
	US\$			502.739	23.076				525.815
Banco Scotiabank Del Peru	Nuevo Sol Peruano			56.787		56.036			112.823
	US\$	268.649	357.348	1.497			1.618		629.112
Bbva Banco Continental	Nuevo Sol Peruano					1.693.820			1.693.820
	US\$					928.593			928.593
Inversiones B y J Ltda	UF					910.276			910.276
Inversiones Brakers Ltda	UF					910.276			910.276
Inversiones Globus Ltda	UF					910.276			910.276
Inversiones Quantum Ltda	UF					910.276			910.276
Total general		4.420.462	7.819.809	56.430.823	24.053.330	16.214.256	13.985.207	34.115	122.958.002

Al 31-12-2011	Moneda	Capital e Intereses							
Institución		Hasta 1 mes	1 a 3 meses	3 a 12 Meses	1 hasta 2 años	2 a 3 años	3 a 5 años	mas de 5 años	Total
		M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Banco Bilbao Viscaya Argentaria, Chile	CLP				7.309.736				7.309.736
Banco de Crédito e Inversiones	CLP			3.324.665	2.084.083				5.408.748
	UF			6.362.360					6.362.360
BCI Factoring S.A.	CLP		381.781						381.781
	UF		386.083	766.159					1.152.242
Banco Bice	UF						124.115		124.115
Banco Consorcio	UF			2.555.088					2.555.088
Cia. de Seguos de Vida Consorcio Nacional de Seguros S.A.	UF			1.703.392					1.703.392
Corpbanca	CLP	453.709	1.329.910	781.629					2.565.248
	UF		208.250		5.468.156				5.676.406
Banco del Estado de Chile	CLP			8.478.045					8.478.045
	UF			9.131.414	764.183	910.805			10.806.402
Euroamerica Cia. Seguros de Vida S.A.	UF			4.258.482					4.258.482
Banco Itau Chile	UF			953.202					953.202
Banco Santander Chile	CLP		524.274	16.914	557.726				1.098.914
	UF	12.779.444		1.613.382	15.350.293		2.148.636		31.891.755
Scotiabank Chile	UF	7.832	15.755	72.406	107.266	112.306	14.466.416		14.781.981
Banco de Credito del Peru	US\$	498.509			22.193				520.702
	Nuevo Sol Peruano		6.528.640						6.528.640
Banco Scotiabank Peru	US\$	653.057							653.057
	Nuevo Sol Peruano		227.581		104.638				332.219
BBVA Banco Continental	US\$				925.912				925.912
	Nuevo Sol Peruano					1.824.788			1.824.788
Total general		14.392.551	9.602.274	40.017.138	32.694.186	2.847.899	16.739.167	0	116.293.215

3.4.2 Operaciones de factoring y confirming

Paz Corp S.A. no presenta operaciones de factoring ni mantiene vigentes contratos de factoring al 30 de junio de 2012 y 31 de diciembre de 2011.

Respecto a las operaciones de confirming, al 31 de diciembre de 2011, Paz Corp S.A. tenía un total de cuatro operaciones de confirming. Dichas operaciones fueron realizadas con la Sociedad Constructora Paz SPA., para financiar la compra de fierro durante el año 2011 a Sodimac S.A., siendo todas ellas materializadas entre la subsidiaria señalada y la sociedad BCI Factoring S.A.

A la fecha, la filial Paz Construcción SPA mantiene vigente un solo contrato de confirming por un monto de M\$399.716, cuyo vencimiento es el 31 de agosto de 2012.

Las operaciones de confirming constituyen una alternativa de financiamiento y de manejo de riesgos para la Sociedad, ya que le permite financiar la compra de mayores volúmenes de materiales para la construcción, obteniendo cobertura

respecto a la potencial variación de precios y asegurando stock de los mismos para construcciones futuras. Además dada la naturaleza de la operación y el respaldo de las empresas involucradas se considera bajo el riesgo de no cumplimiento por alguna de las partes. En el caso de retraso existe una cláusula para el pago con cargo a cuenta corriente a través del banco BCI, con el fin de remediar la situación, con lo que se garantiza el cumplimiento del contrato.

3.4.3 Riesgo de crédito

En la industria inmobiliaria, el financiamiento bancario opera con líneas de crédito de construcción cuya utilización está indexada al avance físico de la obra. El vencimiento de las líneas se establece en función a la fecha en que se recibirán los flujos producto de la venta del proyecto, lo que ocurre una vez que el proyecto tiene la recepción municipal correspondiente y se haya iniciado la escrituración y entrega de los bienes inmuebles a los compradores. Los créditos de construcción de esta naturaleza se garantizan con la correspondiente hipoteca del terreno, la cual se va alzando parcialmente en base al avance de la escrituración.

Respecto del riesgo de crédito asociado con la capacidad de pago de los clientes producto de la compra de viviendas, se considera que la capacidad de los clientes de cumplir con el pago es alta, ya que para firmar promesa se exige una pre aprobación bancaria, la reserva y acreditar el pie. Con esto se minimiza el riesgo de no cumplimiento del compromiso, y se aseguran los flujos futuros de los proyectos.

3.4.4 Riesgo de tasa de interés

Dado el tipo de financiamiento de la industria el costo de financiamiento se fija en el mercado en función de tasas de interés variables de corto plazo. En aquellos casos que puedan aplicarse condiciones de tasas fijas, la Sociedad privilegia estas tasas de manera de evitar incertidumbres sobre el comportamiento y evolución futura de los tipos de interés.

La Sociedad busca lograr una adecuada estructura financiera, equilibrando la composición de activos y pasivos acorde a su perfil corriente y no corriente, administrando eficientemente los plazos de vencimientos de la deuda vigente.

A continuación se presenta un análisis de la exposición presente en la deuda, respecto del tipo de tasa y luego un análisis del efecto de la variación posible de la tasa de interés sobre los intereses devengados.

La deuda se estructura según las siguientes tasas:

Tasas	30-06-2012 % Deuda	31-12-2011 % Deuda
Tasa de interés fijo	24%	14%
Tasa de interés variable	76%	86%
Total	100%	100%

Al efectuar un análisis de sensibilidad sobre la porción de deuda con tasa variable en un escenario en que las tasas fluctuaran de - 1% y + 1%, el efecto en los intereses hubiesen fluctuado en torno a:

Efecto en resultados	Escenario Deuda Tasa Interés variable		
	Tasa-1% M\$	Tasa Cierre M\$	Tasa+1% M\$
Al 30-06-2012	3.068.151	3.536.594	4.005.037
Efecto en resultados	468.443	-	(468.443)
Al 30-06-2011	4.375.502	4.834.768	5.294.034
Efecto en resultados	459.266	-	(459.266)

La Sociedad no tiene una política de cobertura para pasar a una tasa fija las tasas de interés variables de corto plazo que rigen a la mayoría de los créditos que se utilizan para financiar las operaciones de la compañía. Sin embargo, la Sociedad tiene una extensa y larga relación con la mayoría de las instituciones financieras tanto en Chile como en los otros países en donde opera, lo que se traduce en spreads muy competitivos permitiendo reducir la tasa de interés total de los créditos.

3.4.5 Riesgo de tipo de cambio moneda extranjera

La Sociedad presenta negocios en Chile, Perú y Brasil, por lo que existe el riesgo de tipo de cambio producto de las potenciales fluctuaciones en los tipos de cambio de las monedas en las que están denominados los activos y pasivos de las inversiones internacionales.

En Chile, la Sociedad tiene una baja exposición a variaciones del tipo de cambio, ya que sus ingresos no están indexados a moneda extranjera. Sin embargo algunas de las materias primas necesarias para la construcción de proyectos inmobiliarios fluctúan de acuerdo a las variaciones en el tipo de cambio CLP/USD. Para mitigar este riesgo se generan contratos de abastecimiento asegurando el precio y la entrega de los mismos.

Dado que la venta se realiza en UF, la empresa tienen calzado los activos y los pasivos en iguales monedas. En tanto, para las operaciones de Perú y Brasil, los activos y pasivos se encuentran mayormente en monedas locales, al igual que los ingresos y costos (Soles en Perú y Reales en Brasil) por lo tanto no reviste un riesgo cambiario a nivel local por descalce de monedas.

Distribución de la deuda por tipo de moneda:

Moneda	30.06.2012 % Deuda	31.12.2011 % Deuda
Pesos	2%	21%
UF	88%	69%
Soles Peruanos	8%	8%
USD	2%	2%
Total	100%	100%

3.4.6 Riesgo de variación de la unidad de fomento (UF)

El riesgo de variación de la unidad de fomento tiene un bajo impacto en el negocio de la Sociedad ya que gran parte de los flujos provenientes de los ingresos están indexados en esta moneda.

Al efectuar un análisis de sensibilidad sobre la porción de deuda que se encuentra expresada en Unidades de Fomento aplicando un escenario de fluctuación de - 1% y +1%, el monto de la deuda hubiese variado según se indica a continuación:

Efecto en variación UF	MUF	Escenario		
		UF-1% M\$	UF Cierre M\$	UF+1% M\$
Al 30-06-2012	4.773	106.924.849	108.004.899	109.084.949
Efecto en variación UF		(1.080.050)		1.080.050
Al 31-12-2011	3.542	79.462.771	80.265.425	81.068.079
Efecto en variación UF		(802.654)	-	802.654

3.4.7 Riesgo de inflación

Los ingresos de la Sociedad en Chile están indexados a la Unidad de Fomento, con lo cual el riesgo de inflación es acotado. Sin embargo, una alta inflación podría tener efectos en la capacidad de acceso a crédito de los compradores, afectando la demanda por las viviendas comercializadas por la Sociedad lo que se podría traducir en menores márgenes. Es opinión de la Administración, las políticas adoptadas tanto del Banco Central de Chile como del Ministerio de Hacienda permitirán mantener los niveles de inflación en rangos prudentes en los próximos años, tal como ha ocurrido en el pasado.

3.4.8 Activos de carácter financiero

Las inversiones de excedentes de caja se efectúan principalmente en bancos de primera línea tanto nacionales y extranjeros con oficinas en los países donde la Sociedad opera. Las instituciones financieras con las cuales la Sociedad opera deben tener una amplia trayectoria en el sector financiero y una calificación de riesgo adecuado al tipo de inversión que se trate y con perspectivas estables. Las calificaciones requeridas corresponden a agencias de rating internacional, como son S&P, Moody's, Fitch y Feller.

La inversión de excedente se realiza mayoritariamente en Fondos Mutuos, cuya cartera está compuesta de papeles del Banco Central, papeles emitidos por Bancos de primera línea y un porcentaje menor de bonos y efectos de comercio. El riesgo de las inversiones realizadas es de carácter bajo, ya que en su mayoría están enfocadas en papeles de entidades financieras con altas calificaciones de riesgo y siempre privilegiando mantener la opción de rápida liquidez de estos activos.

3.4.9 Pasivos de carácter financiero

Como parte del análisis de riesgo financiero se ha realizado una estimación del valor razonable que tendrían los pasivos bancarios al cierre del período. Este análisis consiste en obtener el valor presente de los flujos de caja futuros de efectivo contractuales a una tasa de descuento representativa de variaciones en el mercado que no son atribuibles a variaciones de tasa de interés.

Para dicho análisis se estimó una tasa de descuento para los créditos dependiendo de la moneda de cada uno de éstos.

Deuda Bancos	Otros pasivos financieros, corrientes			Otros pasivos financieros, no corrientes		
	Pasivos Financieros a Valor Libro	Pasivos Financieros a Valor Justo	Valor Justo - Valor Libro	Pasivos Financieros a Valor Libro	Pasivos Financieros a Valor Justo	Valor Justo - Valor Libro
Deuda Bancos al 30-06-2012	68.671.094	59.995.478	(8.675.616)	54.286.908	44.396.199	(9.890.709)
Deuda Bancos al 31-12-2011	64.011.963	56.071.552	(7.940.411)	52.281.252	41.143.633	(11.137.619)

3.5 Riesgos de imprevistos y contingencias

La Sociedad cuenta con una política de protección de los activos más importantes para el resultado del negocio, donde además de contratar seguros sobre las obras en construcción y terminadas, se toman seguros para resguardar las dependencias claves.

Como parte de la gestión del riesgo, la Sociedad realiza constantemente capacitaciones al personal en materia de prevención de riesgo, además de contratar los seguros atinentes a cada etapa de los proyectos como son los seguros a terrenos, construcciones y seguros sobre siniestros.

Sobre el personal en obras, periódicamente se realizan capacitaciones con el fin de minimizar el riesgo de accidentes además de continuamente evaluar y prevenir el riesgo del día a día. Ellos están resguardados bajo el seguro “Todo riesgo construcción” como también la obra en curso.

3.6 Mitigación de riesgos

En opinión de la Administración, la Sociedad cuenta con los debidos controles de gestión, administrativos y financieros para asegurar que sus operaciones se realicen en concordancia con las políticas, normas y procedimientos establecidos por Paz Corp S.A.

4. ESTIMACIONES Y JUICIOS O CRITERIOS CRITICOS DE LA ADMINISTRACIÓN

Las estimaciones y criterios usados son continuamente evaluados y se basan en la experiencia histórica y otros factores, incluyendo la expectativa de ocurrencia de eventos futuros que se consideran razonables de acuerdo con las circunstancias.

Paz Corp S.A. y Subsidiarias efectúan estimaciones y supuestos respecto del futuro. Las estimaciones contables resultantes por definición muy pocas veces serán iguales a los resultados reales.

4.1 Estimación del deterioro de la plusvalía comprada

Paz Corp S.A. evalúa anualmente si la plusvalía mercantil ha sufrido algún deterioro, de acuerdo con la política contable que se describe en la Nota N° 2.11. Los montos recuperables de las unidades generadoras de efectivo han sido determinados sobre la base de cálculos de sus valores en uso.

Al 30 de junio de 2012 se reconoció deterioro por M\$ 471.370, según se detalla en Nota 16.

4.2 Estimación provisión grado de avance

Paz Corp S.A. y Subsidiarias utiliza en las empresas constructoras el método del grado de avance físico de sus contratos de construcción, reconociendo la parte de los ingresos totales que se encuentran facturados y previamente aprobados por el mandante de acuerdo a un programa de avance y facturación que se incluyen en los respectivos contratos. Este proceso está en directa relación con el progreso de la actividad de cada contrato.

4.3 Estimación provisión garantía legal

En cumplimiento con la Ley General de Urbanismo y Construcción (Título I, capítulo III, artículo 18), Paz Corp S.A. y Subsidiarias constituye una provisión por concepto de garantía sobre eventuales desperfectos a las viviendas vendidas al público.

Esta provisión está constituida directamente en las sociedades constructoras que construyeron los bienes inmuebles que se escrituraron.

La provisión de garantía legal utiliza supuestos basados principalmente en el comportamiento histórico de desperfectos que ha debido cubrir la Sociedad por las unidades vendidas, según se explica en Nota 22.

4.4 Impuestos diferidos

Se reconocen impuestos diferidos por todas las pérdidas tributarias no utilizadas, en la medida que sea probable que en el futuro se generen utilidades fiscales contra las cuales puedan ser utilizadas. La estimación de las utilidades fiscales se hace utilizando proyecciones de operación.

5. EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO

El efectivo y equivalentes al efectivo incluyen el efectivo en caja, los depósitos a plazo en entidades de crédito, otras inversiones a corto plazo de gran liquidez con un vencimiento original de tres meses o menos.

La composición del rubro al 30 de junio de 2012 y 31 de diciembre de 2011 es la siguiente:

Clases de Efectivo y Equivalentes al Efectivo	Saldo al	
	30-06-2012 M\$	31-12-2011 M\$
Efectivo en caja	78.303	25.789
Saldos en bancos	373.340	1.138.098
Depósitos a corto plazo	2.926.335	998.159
Fondos mutuos	11.888.678	15.010.713
Otro efectivo y equivalentes al efectivo	32.496	41.865
Efectivo y Equivalentes al Efectivo	15.299.152	17.214.624

El efectivo y equivalentes a efectivo incluido en los estados de situación financiera al 30 de junio de 2012 y 31 de diciembre de 2011 no difieren del presentado en sus respectivos Estados de Flujos de Efectivo.

Los depósitos a plazo vencen y fondos mutuos se liquidan en un plazo inferior a tres meses desde su fecha de adquisición y devengan el interés de mercado para este tipo de inversiones de corto plazo. No existen restricciones por montos significativos a la disposición de efectivo.

La composición del rubro por tipo de monedas al 30 de junio de 2012 y 31 de diciembre de 2011 es la siguiente:

Información del Efectivo y Equivalentes al Efectivo por moneda	Moneda	Saldo al	
		30-06-2012 M\$	31-12-2011 M\$
Monto del efectivo y equivalente al efectivo	CL \$	12.218.109	15.273.393
	Nuevo Sol Peruano	2.631.622	1.717.857
	Real Brasileño	449.421	223.374
Total de Efectivo y Equivalente al Efectivo		15.299.152	17.214.624

El detalle de los fondos mutuos al 30 de junio de 2012 y 31 de diciembre de 2011 es el siguiente:

Detalle de Fondos Mutuos		Saldo al	
R.U.T	Sociedad	30-06-2012 M\$	31-12-2011 M\$
96.815.680-2	Banco BBVA Adm.General de Fondos S.A.-Monetario	839.619	750.826
96.530.900-4	Banco BCI Asset Management Adm.-Eficiencia	6.777.994	0
96.530.900-4	Banco BCI Asset Management Adm.-Express	0	3.015.388
97.030.000-7	Banco Estado Adm.General-Corporativo	0	581.493
96.980.650-9	Banco Itau Chile AGF Ltda.-Corporate	24.673	0
96.980.650-9	Banco Itau Chile AGF Ltda.-Select	0	117.745
96.667.040-1	Banco Santander Asset Management S.A.-Money Market	620.146	0
96.667.040-1	Banco Santander Asset Management S.A.-Renta Ejecutiva	1.969.814	0
96.667.040-1	Banco Santander Asset Management S.A.- Renta Universal	6.040	0
96.667.040-1	Banco Santander Asset Management S.A.- Tesoreria	26.860	9.884.444
96.513.630-4	CorpCapital AGF-Oportunidad	0	529.538
96.634.320-6	Scotiabank Sud-Americano Adm.-Valoriza	1.623.532	131.279
Total		11.888.678	15.010.713

Los valores razonables de los fondos mutuos señalados son comercializados en un mercado activo y su valor justo lo determina la cuota del fondo mutuo a la fecha de rescate.

Flujo correspondiente a importes pagados por operaciones de confirming.

Subsidiaria	Importe pagado	
	30-06-2012 M\$	31-12-2011 M\$
Constructora Paz SPA	1.204.385	0
Total	1.204.385	0

Durante el período 2012 y 2011, no existen operaciones de factoring con y sin responsabilidad.

6. OTROS ACTIVOS FINANCIEROS

6.1 La composición del rubro

Al 30 de junio de 2012 y 31 de diciembre de 2011 es la siguiente:

Otros Activos Financieros			Saldo al	
			30-06-2012 M\$	31-12-2011 M\$
Otros activos financieros, a valor razonable con cambio en resultado				
R.U.T.	Nombre	Tipo de instrumento		
96.530.900-4	Santander Asset Management S.A. (1)	Depósito a Plazo	2.740.154	6.036.140
96.667.040-1	Scotia Administradora General de Fondos Mutuos Chile S.A.	Fondos Mutuos	101.076	0
Subtotal			2.841.230	6.036.140
Otros Activos Financieros				
R.U.T.	Nombre	Tipo de instrumento		
61.808.000-5	Aguas Andinas S.A.	Pagaré	46.600	0
Subtotal			46.600	0
Total Otros Activos Financieros			2.887.830	6.036.140

(1) Corresponde a 4 depósitos a plazo por garantía a favor del Banco Santander Chile por préstamos ascendentes a UF 242.967 cuyo vencimiento es el 1 de agosto de 2013.

6.2 Jerarquías sobre valor razonable

Los instrumentos financieros que han sido contabilizados a valor justo en el estado de situación financiera al 30 de junio de 2012 y 31 de diciembre de 2011, han sido medidos en base a las metodologías previstas en la NIC 39. Dichas metodologías aplicadas para la clase de instrumentos financieros se clasifican según su jerarquía de la siguiente manera:

- Nivel I: Valores o precios de cotización en mercados activos para activos y pasivos idénticos.
- Nivel II: Información ("inputs") provenientes de fuentes distintas a los valores de cotización del Nivel I, pero observables en mercados para los activos y pasivos ya sea de manera directa (precios) o indirecta (obtenidos a partir de precios).
- Nivel III: Inputs para activos o pasivos que no se basen en datos de mercados observables.

La siguiente tabla presenta los activos financieros que son medidos a valor razonable al 30 de junio de 2012 y 31 de diciembre de 2011.

Instrumentos financieros medidos a valor razonable			Valor razonable medido al final del período de reporte utilizando		
Activos financieros	30-06-2012		Nivel I M\$	Nivel II M\$	Nivel III M\$
	Corrientes	No Corriente			
Fondo Mutuo	101.076		101.076		
Total	101.076	0	101.076	0	0

Instrumentos financieros medidos a valor razonable			Valor razonable medido al final del período de reporte utilizando		
Activos financieros	31-12-2011		Nivel I M\$	Nivel II M\$	Nivel III M\$
	Corrientes	No Corriente			
Fondo mutuo	6.036.140	0	6.036.140	0	0
Total	6.036.140	0	6.036.140	0	0

7. OTROS ACTIVOS NO FINANCIEROS

La composición del rubro al 30 de junio de 2012 y 31 de diciembre de 2011 es la siguiente:

Otros Activos no Financieros	Saldo al	
	30-06-2012 M\$	31-12-2011 M\$
Documentos en garantía	433.455	552.656
Total	433.455	552.656

Corresponden a garantías propias del negocio tomadas por constructoras e inmobiliarias del grupo, entregadas a terceros para garantizar trabajos de construcción.

8. DEUDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR-DERECHOS POR COBRAR

La composición del rubro deudores comerciales y otras cuentas por cobrar corriente al 30 de junio de 2012 y 31 de diciembre de 2011 es la siguiente:

Clases de Deudores Comerciales y Otras Cuentas por Cobrar, Neto	Corriente							
	30-06-2012 M\$				31-12-2011 M\$			
	Inmobiliario	Servicios	Arriendo	Total	Inmobiliario	Servicios	Arriendo	Total
Cientes escriturados neto	10.517.696	53.686	0	10.571.382	5.408.219	0	0	5.408.219
Arriendos por cobrar neto	0	11.058	637.564	648.622	0	0	676.543	676.543
Documentos por cobrar neto	180.856	41.633	1.182	223.671	337.571	23.276	2.774	363.621
Fondos por rendir	175.636	48.930	0	224.566	218.019	12.067	0	230.086
Anticipos Honorarios	17.642	25.193	0	42.835	69.306	32.650	0	101.956
Anticipos a proveedores	4.610.719	63.114	48.535	4.722.368	3.053.406	128.759	13.753	3.195.918
Crédito empresas constructoras	490.009	0	0	490.009	892.354	0	0	892.354
Iva por recuperar	1.144.703	0	67.627	1.212.330	645.469	0	117.984	763.453
Otros Clientes	19.165	0	0	19.165	0	0	0	0
Derecho usufructo	0	0	130.795	130.795	0	0	118.837	118.837
Otras cuentas por cobrar, neto	487.215	46.983	222.197	756.395	158.969	0	0	158.969
Total	17.643.641	290.597	1.107.900	19.042.138	10.783.313	196.752	929.891	11.909.956

Clases de Deudores Comerciales y Otras Cuentas por Cobrar, Bruto	Corriente							
	30-06-2012				31-12-2011			
	Inmobiliario	Servicios	Arriendo	Total	Inmobiliario	Servicios	Arriendo	Total
Cientes escriturados	10.517.696	53.686	0	10.571.382	5.408.219	0	0	5.408.219
Arriendos por cobrar	0	11.058	637.564	648.622	0	0	676.543	676.543
Documentos por cobrar	185.531	41.633	1.182	228.346	337.571	23.276	2.774	363.621
Fondos por rendir	175.636	48.930	0	224.566	218.019	12.067	0	230.086
Anticipos Honorarios	17.642	25.193	0	42.835	69.306	32.650	0	101.956
Anticipos a proveedores	4.610.719	63.114	48.535	4.722.368	3.053.406	128.759	13.753	3.195.918
Crédito empresas constructoras	490.009	0	0	490.009	892.354	0	0	892.354
Iva por recuperar	1.144.703	0	67.627	1.212.330	645.469	0	117.984	763.453
Otros Clientes	19.165	0	0	19.165	0	0	0	0
Derecho usufructo	0	0	130.795	130.795	0	0	118.837	118.837
Otras cuentas por cobrar	487.215	46.983	222.197	756.395	158.969	0	0	158.969
Total	17.648.316	290.597	1.107.900	19.046.813	10.783.313	196.752	929.891	11.909.956

La composición del rubro derechos por cobrar no corriente al 30 de junio de 2012 y 31 de diciembre de 2011 es la siguiente:

Derecho por cobrarr, Neto	No Corriente							
	30-06-2012				31-12-2011			
	Inmobiliario	Servicios	Arriendo	Total	Inmobiliario	Servicios	Arriendo	Total
Iva por recuperar	416.046	0	0	416.046	0	0	0	0
Derecho usufructo	0	0	635.997	635.997	0	0	711.313	711.313
Total	416.046	0	635.997	1.052.043	0	0	711.313	711.313

El detalle del deterioro de deudores comerciales y otras cuentas por cobrar corriente al 30 de junio de 2012 y 31 de diciembre de 2011 es el siguiente:

Importe en Libros de Deudores Comerciales, Otras cuentas por cobrar Deteriorados	Saldo al			
	Corriente		No Corriente	
	30-06-2012	31-12-2011	30-06-2012	31-12-2011
	M\$	M\$	M\$	M\$
Documentos por Cobrar	(4.675)	0	0	0

Provisión Deudores Comerciales y Otras Cuentas por Cobrar Vencidos y No Pagados con Deterioro	Saldo al			
	Corriente		No Corriente	
	30-06-2012	31-12-2011	30-06-2012	31-12-2011
	M\$	M\$	M\$	M\$
Saldo Inicial	0	(20.389)	0	0
Aumento o disminución del ejercicio	(4.675)	20.389	0	0
Saldo Final	(4.675)	0	0	0

El valor justo de los deudores comerciales y otras cuentas por cobrar corriente no difiere significativamente del valor de libros presentado.

Asimismo, el valor libro de los deudores y clientes por cobrar representan una aproximación razonable al valor justo de los mismos, y consideran una provisión de deterioro, cuando existe evidencia objetiva de que la Sociedad no será capaz de cobrar el importe que se le adeuda.

La exposición máxima al riesgo de crédito a la fecha de reporte es el valor en libros de cada clase de cuenta por cobrar mencionada. Por la naturaleza de las cuentas por cobrar, la Sociedad no solicita colaterales en garantía.

8.1 Estratificación de la cartera

La estratificación de la cartera al 30 de junio de 2012 y 31 de diciembre de 2011 es la siguiente:

30-06-2012	Cartera al día	Morosidad 1-30 días	Morosidad 31-60 días	Morosidad 61-90 días	Morosidad 91-120 días	Morosidad 121-150 días	Morosidad 151-180 días	Morosidad 181-210 días	Morosidad 211-250 días	Morosidad mayor a 251 días	Total corrientes	Total no corrientes
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Deudores comerciales brutos	17.243.245	263.848	59.281	6.399	48.043	5.412	54.036	4.917	110.144	181.094	17.976.419	635.997
Otras cuentas por cobrar brutos	1.070.394	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1.070.394	0
Provisión deterioro	0	(4.675)	0	0	0	0	0	0	0	0	(4.675)	0
Total	18.313.639	259.173	59.281	6.399	48.043	5.412	54.036	4.917	110.144	181.094	19.042.138	635.997

31-12-2011	Cartera al día	Morosidad 1-30 días	Morosidad 31-60 días	Morosidad 61-90 días	Morosidad 91-120 días	Morosidad 121-150 días	Morosidad 151-180 días	Morosidad 181-210 días	Morosidad 211-250 días	Morosidad mayor a 251 días	Total corrientes	Total no corrientes
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Deudores comerciales brutos	10.996.413	0	0	7.720	54.009	70.008	2.507	82.279	79.349	393.604	11.685.889	711.313
Otras cuentas por cobrar brutos	224.067	0	0	0	0	0	0	0	0	0	224.067	0
Total	11.220.480	0	0	7.720	54.009	70.008	2.507	82.279	79.349	393.604	11.909.956	711.313

8.2 Resumen de la estratificación de la cartera

El resumen de la estratificación de la cartera es la siguiente:

30/06/2012		
Tramo de morosidad	N° de clientes de cartera	Total cartera bruta
		M\$
Al día	435	18.949.636
Entre 1 y 30 días	403	259.173
Entre 31 y 60 días	55	59.281
Entre 61 y 90 días	102	6.399
Entre 91 y 120 días	91	48.043
Entre 121 y 150 días	20	5.412
Entre 151 y 180 días	46	54.036
Entre 181 y 210 días	16	4.917
Entre 211 y 250 días	121	110.144
Más de 250 días	274	181.094
Total	1.563	19.678.135

31/12/2011		
Tramo de morosidad	N° de clientes de cartera	Total cartera bruta
		M\$
Al día	508	11.931.793
Entre 1 y 30 días	0	0
Entre 31 y 60 días	0	0
Entre 61 y 90 días	0	61.729
Entre 91 y 120 días	0	0
Entre 121 y 150 días	71	72.515
Entre 151 y 180 días	0	0
Entre 181 y 210 días	13	82.279
Entre 211 y 250 días	19	79.349
Más de 250 días	277	393.604
Total	888	12.621.269

La totalidad de la cartera para ambos períodos no contiene clientes repactados.

8.3 Calidad crediticia

La Sociedad no tiene riesgo de crédito significativo dado que el porcentaje mayor del precio de venta de las viviendas lo recibe de entidades financieras quienes financian a los compradores de viviendas y la diferencia del precio se cobra anticipadamente, previo a la entrega física del bien.

8.4 Operaciones de factoring

Paz Corp S.A. no registra saldos de cuentas por cobrar factoring al 30 de junio de 2012 y 31 de diciembre de 2011. De igual modo no se registran operaciones de factoring para los mismos períodos señalados.

9. SALDOS Y TRANSACCIONES CON PARTES RELACIONADAS

Los saldos por cobrar y pagar con entidades relacionadas presentadas por Paz Corp S.A. al 30 de junio de 2012 y 31 de diciembre de 2011, en el corto plazo, corresponden a cuentas corrientes mercantiles simples expresadas en pesos y en unidades de fomento.

Estos saldos tienen acuerdo de pago según disponibilidad de fondos, en un plazo, habitualmente, no superior a 180 días.

En el largo plazo, al 30 de junio de 2012 y 31 de diciembre de 2011 se presentan aportes a empresas relacionadas para constituir capital de trabajo, saldos que se encuentran expresados en UF, sin intereses.

Las transacciones comerciales con entidades relacionadas al 30 de junio de 2012 y 2011 corresponden a servicios prestados principalmente por las filiales a Sociedades relacionadas. Estos servicios corresponden principalmente a servicios de publicidad, de post-venta, de gestión inmobiliaria, de arquitectura, y de arriendo de maquinarias.

El costo de estos servicios es traspasado a las inmobiliarias mediante la facturación realizada en base a los contratos de servicios definidos por las partes.

Por los servicios prestados a relacionadas y que aún no se han realizado a terceros, la Sociedad registra utilidades no realizadas, las que constituyen un cargo a resultados.

Las condiciones comerciales de las transacciones con empresas relacionadas han sido pactadas en forma similar a las de mercado, y son permanentemente revisadas por la Administración.

Estas operaciones se ajustan a lo establecido en los artículos N° 44 y 89 de la Ley N° 18.046, sobre Sociedades Anónimas.

Paz Corp S.A., tiene como política informar todas las transacciones que efectúa con partes relacionadas durante el ejercicio, con excepción de los dividendos pagados y aportes de capital recibidos, los cuales no se entienden como transacciones.

El criterio de exposición de las transacciones con entidades relacionadas es incluir todas las transacciones por montos superiores a las UF 100 efectuadas en el período que cubren los estados financieros informados.

La Administración estima que todas sus cuentas por cobrar a entidades relacionadas a la fecha de cierre de los presentes estados financieros son recuperables, por lo que no ha reconocido provisión por deudas incobrables.

9.1 Saldos y transacciones con entidades relacionadas

9.1.1 Cuentas por cobrar a entidades relacionadas

La composición del rubro al 30 de junio de 2012 y 31 de diciembre de 2011 es la siguiente:

Cuentas por cobrar a entidades relacionadas						Saldos al			
R.U.T	Sociedad	País de origen	Descripción de la transacción	Naturaleza de la relación	Moneda	Corrientes		No corrientes	
						30-06-2012 M\$	31-12-2011 M\$	30-06-2012 M\$	31-12-2011 M\$
99.572.970-9	Administradora Pazma S.A. FIP Concepción Civic	Chile	Cuenta corriente mercantil	Subsidiaria	CL \$	0	17.441	0	0
6.992.926-5	Andres Paz Daniels	Chile	Cuenta corriente mercantil	Accionista de Asociada	CL \$	0	594	0	0
0-E	Buchi	Brasil	Cuenta corriente mercantil	Accionista de Asociada	Real Brasileño	0	69.558	0	0
53.314.563-9	Condominio Nrg Santa Isabel	Chile	Cuenta corriente mercantil	Accionista Comun	CL \$	28.530	320	0	0
99.593.850-2	Constructora Centro Santa Lucia S.A.	Chile	Cuenta corriente mercantil	Control Conjunto	CL \$	0	1.702	0	69.652
99.599.460-7	Constructora Efe 2 S.A.	Chile	Cuenta corriente mercantil	Asociada	CL \$	15.520	0	0	0
76.647.660-0	Constructora Laberinto S. A.	Chile	Cuenta corriente mercantil	Asociada	CL \$	0	333	0	0
76.901.630-9	Constructora P100 Lord Cochrane 181 Ltda.	Chile	Cuenta corriente mercantil	Asociada	CL \$	0	6.110	0	0
76.945.660-0	Constructora P2K Nuevo Portugal Ltda.	Chile	Cuenta corriente mercantil	Asociada	CL \$	0	0	0	7.696
76.593.500-8	Constructora P2K Villanueva Ltda.	Chile	Cuenta corriente mercantil	Asociada	CL \$	0	500	0	0
76.012.511-3	Constructora San Francisco S.A.	Chile	Cuenta corriente mercantil	Asociada	CL \$	0	0	0	16.620
96.828.280-8	Elyon S.A.	Chile	Cuenta corriente mercantil	Accionista de Asociada	CL \$	19.326	0	0	0
0-E	Engelux Construtora Ltda.	Brasil	Cuenta corriente mercantil	Accionista de Asociada	Real Brasileño	0	0	0	284.874
7.877.637-4	Eric Waghorn Arce	Chile	Cuenta corriente mercantil	Accionista de Asociada	CL \$	0	289	0	0
79.791.120-8	Asesorías e Inmobiliaria Froimovich Ltda.	Chile	Cuenta corriente mercantil	Asociada	CL \$	1.164	185	0	0
99.566.540-9	Hipotecaria La Construcción Leasing S.A.	Chile	Cuenta corriente mercantil	Asociada	CL \$	811.167	719.686	0	0
96.781.310-9	Inmobiliaria Bellocentro S.A.	Chile	Cuenta corriente mercantil	Accionista Comun	CL \$	1.620	1.620	0	0
99.585.570-4	Inmobiliaria Bosques De Vicuña S.A.	Chile	Cuenta corriente mercantil	Control Conjunto	CL \$	0	11.526	0	0
96.955.180-2	Inmobiliaria Britania Oriente S.A.	Chile	Cuenta corriente mercantil	Asociada	CL \$	0	0	0	17.085
99.593.740-9	Inmobiliaria Centro Santa Lucia S.A.	Chile	Cuenta corriente mercantil	Control Conjunto	CL \$	15.675	1.996	19.889	77.532
99.545.780-6	Inmobiliaria Chilespa S.A.	Chile	Cuenta corriente mercantil	Asociada	CL \$	0	4.781	0	1.992
76.213.879-4	Inmobiliaria Creacion Spa	Chile	Cuenta corriente mercantil	Control Conjunto	CL \$	388.952	0	0	0
99.550.900-8	Inmobiliaria Diagonal Vicuña S.A.	Chile	Cuenta corriente mercantil	Asociada	CL \$	0	0	0	571
99.534.970-1	Inmobiliaria Efe S.A.	Chile	Cuenta corriente mercantil	Asociada	CL \$	0	26.527	0	1.871
76.410.240-1	Inmobiliaria El Portal III S.A.	Chile	Cuenta corriente mercantil	Asociada	CL \$	0	7.526	0	0
76.012.519-9	Inmobiliaria Energy SR2 Y SF S.A.	Chile	Cuenta corriente mercantil	Asociada	CL \$	0	0	0	132
96.957.740-2	Inmobiliaria Estocolmo S.A.	Chile	Cuenta corriente mercantil	Asociada	CL \$	0	1.913	0	45.111
0-E	Inmobiliaria Garaho SAC	Perú	Cuenta corriente mercantil	Accionista de Asociada	Nuevo Sol Peruano	180.746	32.574	0	0
99.550.790-0	Inmobiliaria Olavesca S.A.	Chile	Cuenta corriente mercantil	Asociada	CL \$	0	28.695	0	0
76.593.820-1	Inmobiliaria P2K Barros Borgoño Ltda.	Chile	Cuenta corriente mercantil	Control Conjunto	CL \$	0	1.003	0	0
76.944.340-1	Inmobiliaria P2K Nuevo Portugal Ltda.	Chile	Cuenta corriente mercantil	Control Conjunto	CL \$	0	11.428	0	774.578
76.579.610-5	Inmobiliaria P2K Petunias 1826 Ltda.	Chile	Cuenta corriente mercantil	Asociada	CL \$	0	28	0	15
76.012.557-1	Inmobiliaria P2K Sun City Ltda.	Chile	Cuenta corriente mercantil	Control Conjunto	CL \$	0	5.150	0	0
76.946.010-1	Inmobiliaria P2K Terraza Bulnes Ltda.	Chile	Cuenta corriente mercantil	Control Conjunto	CL \$	11.667	22.907	0	519.158
76.593.810-4	Inmobiliaria P2K Villanueva Ltda.	Chile	Cuenta corriente mercantil	Control Conjunto	CL \$	0	415	0	0
99.554.160-2	Inmobiliaria Parque Coquimbo S.A.	Chile	Cuenta corriente mercantil	Control Conjunto	CL \$	0	0	0	227.051
99.577.840-8	Inmobiliaria Parque Nataniel S.A.	Chile	Cuenta corriente mercantil	Control Conjunto	CL \$	3.738	991.035	269.346	591.892
76.002.280-2	Inmobiliaria Plaza DV2 Ltda.	Chile	Cuenta corriente mercantil	Asociada	CL \$	0	0	34.356	33.850
99.549.050-1	Inmobiliaria Puerto Sur S.A.	Chile	Cuenta corriente mercantil	Control Conjunto	CL \$	1.355	0	773.684	1.644.904
96.955.790-8	Inmobiliaria PYK S.A.	Chile	Cuenta corriente mercantil	Control Conjunto	CL \$	300	4.946	0	0
96.959.360-2	Inmobiliaria Regina S.A.	Chile	Cuenta corriente mercantil	Asociada	CL \$	0	0	0	274
96.989.920-5	Inmobiliaria Tumi S.A.	Chile	Cuenta corriente mercantil	Asociada	CL \$	0	0	0	701

Cuentas por cobrar a entidades relacionadas (continuación)

Cuentas por cobrar a entidades relacionadas						Saldos al			
						Corrientes		No corrientes	
R.U.T	Sociedad	País de origen	Descripción de la transacción	Naturaleza de la relación	Moneda	30-06-2012 M\$	31-12-2011 M\$	30-06-2012 M\$	31-12-2011 M\$
76.176.100-5	Inmobiliaria Vesmil Ltda.	Chile	Cuenta corriente mercantil	Asociada	CL \$	7.857	26.489	0	0
99.554.100-9	Inmobiliaria Vicuña II S.A.	Chile	Cuenta corriente mercantil	Control Conjunto	CL \$	10.628	1.953	0	14.658
78.424.350-8	Inversiones Britania Ltda.	Chile	Cuenta corriente mercantil	Accionista Comun	CL \$	0	677	0	0
78.341.130-K	Inversiones Buenaventura Ltda.	Chile	Cuenta corriente mercantil	Accionista de Subsidiaria	CL \$	315	315	0	0
78884660-6	Inversiones ByJ Ltda.	Chile	Cuenta corriente mercantil	Accionista	CL \$	168	0	0	0
0-E	Inversiones Centenario Saa	Perú	Cuenta corriente mercantil	Accionista de Asociada	Nuevo Sol Peruano	0	273	0	0
77.828.080-9	Inversiones Ciriber Ltda.	Chile	Cuenta corriente mercantil	Accionista de Asociada	CL \$	600	600	0	0
76.421.710-1	Inversiones Paz Inmobiliaria SPA.	Chile	Cuenta corriente mercantil	Subsidiaria	CL \$	0	230.705	0	0
96.905.340-3	Inversiones Paz Y Froimovich S.A.	Chile	Cuenta corriente mercantil	Control Conjunto	CL \$	0	51.046	26.039	18.062
10.142.800-1	Mario Navarro Rodriguez	Chile	Cuenta corriente mercantil	Accionista de Subsidiaria	CL \$	156.050	0	0	33.256
76.430.810-7	P2K S.A.	Chile	Cuenta corriente mercantil	Control Conjunto	CL \$	0	5.344	4.117	5.406
76.432.050-6	P2K Y Cia En Comandita Por Acciones	Chile	Cuenta corriente mercantil	Control Conjunto	CL \$	0	498.817	0	0
0-E	Paz Centenario Global S.A.	Perú	Cuenta corriente mercantil	Control Conjunto	Nuevo Sol Peruano	12	0	0	0
0-E	Paz Centenario S.A.	Perú	Cuenta corriente mercantil	Control Conjunto	Nuevo Sol Peruano	1.289.332	235.094	0	0
99.585.590-9	Paz Froimovich Constructora S.A.	Chile	Cuenta corriente mercantil	Asociada	CL \$	0	0	0	25
78.861.010-6	Sociedad Inmobiliaria e Inversiones Valentina Ltda.	Chile	Cuenta corriente mercantil	Accionista de Subsidiaria	CL \$	314	314	0	0
0-E	YPS Construccoes e Incorporacoes Ltda.	Brasil	Cuenta corriente mercantil	Accionista de Asociada	Real Brasileño	112.163	0	0	0
Total						3.057.199	3.022.415	1.127.431	4.386.966

9.1.2 Cuentas por pagar a entidades relacionadas

La composición del rubro al 30 de junio de 2012 y 31 de diciembre de 2011 es la siguiente:

Cuentas por pagar a entidades relacionadas						Saldo al			
R.U.T	Sociedad	País de origen	Descripción de la transacción	Naturaleza de la relación	Moneda	Corrientes		No corrientes	
						30-06-2012 M\$	31-12-2011 M\$	30-06-2012 M\$	31-12-2011 M\$
0-E	Aricanduva Strip Center Empreendimentos Inmobiliarios SPE Ltda	Brasil	Cuenta corriente mercantil	Subsidiaria	Real Brasileño	234	0	0	0
0-E	Bemcasa Incorporacoes E Construcoes Ltda.	Brasil	Cuenta corriente mercantil	Accionista de Asociada	Real Brasileño	0	394.599	0	0
99.593.850-2	Constructora Centro Santa Lucia S.A.	Chile	Cuenta corriente mercantil	Control Conjunto	CL\$	0	717	0	0
99.549.070-6	Constructora Puerto Sur S.A.	Chile	Cuenta corriente mercantil	Control Conjunto	CL\$	0	75.604	0	0
76.191.097-3	Creacion Fondo de Inversion Privado	Chile	Cuenta corriente mercantil	Control Conjunto	CL\$	617.671	0	0	0
96.828.280-8	Elyon S.A.	Chile	Cuenta corriente mercantil	Accionista de Asociada	CL\$	0	118.287	4.271.758	4.273.312
0-E	Engelux Construtora Ltda.	Brasil	Cuenta corriente mercantil	Accionista de Asociada	Real Brasileño	0	4.173	0	0
76.638.030-1	Grupo Inmobiliario Pacal S.A.	Chile	Cuenta corriente mercantil	Accionista de Asociada	CL\$	158.537	91.228	193.028	177.390
99.585.570-4	Inmobiliaria Bosques De Vicuña S.A.	Chile	Cuenta corriente mercantil	Control Conjunto	CL\$	0	34.608	0	0
99.593.740-9	Inmobiliaria Centro Santa Lucia S.A.	Chile	Cuenta corriente mercantil	Control Conjunto	CL\$	0	11.121	0	0
99.550.900-8	Inmobiliaria Diagonal Vicuña S.A.	Chile	Cuenta corriente mercantil	Asociada	CL\$	0	0	0	571
99.585.560-7	Inmobiliaria El Portal II S.A.	Chile	Cuenta corriente mercantil	Asociada	CL\$	0	1.475	0	0
76.593.820-1	Inmobiliaria P2K Barros Borgoño Ltda.	Chile	Cuenta corriente mercantil	Control Conjunto	CL\$	0	3.945	0	0
76.944.340-1	Inmobiliaria P2K Nuevo Portugal Ltda.	Chile	Cuenta corriente mercantil	Control Conjunto	CL\$	0	25.469	0	0
76.012.557-1	Inmobiliaria P2K Sun City Ltda.	Chile	Cuenta corriente mercantil	Control Conjunto	CL\$	0	11.660	0	0
76.946.010-1	Inmobiliaria P2K Terraza Bulnes Ltda.	Chile	Cuenta corriente mercantil	Control Conjunto	CL\$	0	4.482	0	0
99.577.840-8	Inmobiliaria Parque Nataniel S.A.	Chile	Cuenta corriente mercantil	Control Conjunto	CL\$	0	10.712	0	295.938
99.525.780-7	Inmobiliaria Plaza Padre Mariano S.A.	Chile	Cuenta corriente mercantil	Asociada	CL\$	0	19.380	0	0
99.549.050-1	Inmobiliaria Puerto Sur S.A.	Chile	Cuenta corriente mercantil	Control Conjunto	CL\$	0	878.121	0	822.452
96.955.790-8	Inmobiliaria PYK S.A.	Chile	Cuenta corriente mercantil	Control Conjunto	CL\$	0	9.292	21.698	21.494
96.531.380-K	Inmobiliaria Sucre Ltda.	Chile	Cuenta corriente mercantil	Accionista de Asociada	CL\$	0	0	26.035	10.004
96.989.920-5	Inmobiliaria Tumi S.A.	Chile	Cuenta corriente mercantil	Asociada	CL\$	0	0	0	701
99.565.850-K	Inmobiliaria Vestro S.A.	Chile	Cuenta corriente mercantil	Asociada	CL\$	0	300	0	0
99.554.100-9	Inmobiliaria Vicuña II S.A.	Chile	Cuenta corriente mercantil	Control Conjunto	CL\$	0	5.384	0	0
78.341.130-K	Inversiones Buenaventura Ltda.	Chile	Cuenta corriente mercantil	Accionista de Subsidiaria	CL\$	0	0	487.935	274.527
0-E	Inversiones Centenario Saa	Perú	Cuenta corriente mercantil	Accionista de Asociada	Nuevo Sol Peruano	43.188	0	0	0
76.631.170-9	Inversiones GF Ltda.	Chile	Cuenta corriente mercantil	Accionista de Asociada	CL\$	0	1.750	0	0
96.905.340-3	Inversiones Paz Y Froimovich S.A.	Chile	Cuenta corriente mercantil	Control Conjunto	CL\$	250	0	0	18.316
79.991.280-5	Inversiones Santa Fidelmira S.A.	Chile	Cuenta corriente mercantil	Accionista de Subsidiaria	CL\$	0	0	677.024	667.051
10.142.800-1	Mario Navarro Rodriguez	Chile	Cuenta corriente mercantil	Accionista de Subsidiaria	CL\$	0	0	138.104	0
76.432.050-6	P2K Y Cia En Comandita Por Acciones	Chile	Cuenta corriente mercantil	Control Conjunto	CL\$	0	114.892	0	1.293.830
59.116.810-K	Paladin P2K Inverstors(Chile) Utc	Chile	Cuenta corriente mercantil	Accionista de Asociada	CL\$	0	254.789	2.744	0
99.551.350-1	Paz Froimovich Asset S.A.	Chile	Cuenta corriente mercantil	Control Conjunto	CL\$	0	35.126	0	0
99.585.590-9	Paz Froimovich Constructora S.A.	Chile	Cuenta corriente mercantil	Asociada	CL\$	0	0	0	26
0-E	Paz Realty Empreendimentos e Participacoes Ltda.	Brasil	Cuenta corriente mercantil	Subsidiaria	Real Brasileño	10.220	0	0	0
78.861.010-6	Sociedad Inmobiliaria e Inversiones Valentina Ltda.	Chile	Cuenta corriente mercantil	Accionista de Subsidiaria	CL\$	0	0	487.978	274.570
Total						830.100	2.107.114	6.306.304	8.130.182

9.1.3 Transacciones con relacionadas y sus efectos en resultados

Se presentan las operaciones y sus efectos en resultados por los períodos terminados al 30 de junio de 2012 y 2011

Transacciones												
R.U.T.	Sociedad	País de origen	Naturaleza de la relación	Descripción de la transacción	01-01-2012 al 30-06-2012 M\$	Efecto en resultados (Cargo)/Abono	01-01-2011 al 30-06-2011 M\$	Efecto en resultados (Cargo)/Abono	01-04-2012 al 30-06-2012 M\$	Efecto en resultados (Cargo)/Abono	01-04-2011 al 30-06-2011 M\$	Efecto en resultados (Cargo)/Abono
99.572.970-9	Administradora Pazma S.A. F.I.P. Apoquindo Magallanes	Chile	Asociada	Cuenta Corriente mercantil (Abono)	0	0	5.540	0	0	0	0	0
99.572.970-9	Administradora Pazma S.A. F.I.P. Los Acantos	Chile	Asociada	Cuenta Corriente mercantil Cargo	0	0	14.150	0	0	0	0	0
99.572.970-9	Administradora Pazma S.A. F.I.P. Mosaic	Chile	Asociada	Cuenta Corriente mercantil (Abono)	0	0	68.624	0	0	0	42.240	0
99.572.970-9	Administradora Pazma S.A. F.I.P. Pernambuco	Chile	Asociada	Cuenta Corriente mercantil Cargo	0	0	26.869	0	0	0	9.236	0
53.314.563-5	Condominio NRG Santa Isabel	Chile	Accionista comun	Cuenta Corriente mercantil Cargo	0	0	935	0	17.749	0	695	0
53.314.563-5	Condominio NRG Santa Isabel	Chile	Accionista comun	Cuenta Corriente mercantil (Abono)	28.210	0	0	0	28.210	0	0	0
99.585.610-7	Constructora Bosques De Vicuña S.A.	Chile	Asociada	Arriendo de Maquinarias	0	0	179	2	0	0	2	0
99.585.610-7	Constructora Bosques De Vicuña S.A.	Chile	Asociada	Cuenta Corriente mercantil Cargo	0	0	2.188	0	0	0	214	0
99.593.850-2	Constructora Centro Santa Lucia S.A.	Chile	Control Conjunto	Arriendo de Maquinarias	0	0	6.395	64	0	0	5.075	64
99.593.850-2	Constructora Centro Santa Lucia S.A.	Chile	Control Conjunto	Cuenta Corriente mercantil Cargo	2.154	0	11.687	0	2.154	0	3.339	0
99.599.460-7	Constructora Efe 2 S.A.	Chile	Asociada	Cuenta Corriente mercantil Cargo	0	0	0	0	6.784	0	0	0
99.599.460-7	Constructora Efe 2 S.A.	Chile	Asociada	Cuenta Corriente mercantil (Abono)	15.520	0	0	0	15.520	0	0	0
76.901.630-9	Constructora P100 Lord Cochrane 181 Ltda	Chile	Asociada	Cuenta Corriente mercantil (Abono)	0	0	6.293	0	6.110	0	6.293	0
76.901.630-9	Constructora P100 Lord Cochrane 181 Ltda	Chile	Asociada	Cuenta Corriente mercantil Cargo	6.110	0	0	0	6.110	0	0	0
76.945.660-0	Constructora P2K Nuevo Portugal Limitada	Chile	Asociada	Cuenta Corriente mercantil (Abono)	0	0	5.837	0	0	0	0	0
76.012.514-8	Constructora P2K Sun City Limitada	Chile	Asociada	Cuenta Corriente mercantil Cargo	0	0	25.678	0	0	0	18.349	0
76.945.920-0	Constructora P2K Terraza Bulnes Limitada	Chile	Asociada	Cuenta Corriente mercantil Cargo	0	0	6.185	0	0	0	0	0
76.593.500-8	Constructora P2K Villanueva Ltda.	Chile	Asociada	Cuenta Corriente mercantil Cargo	0	0	13.837	0	0	0	10.082	0
99.549.070-6	Constructora Puerto Sur S.A.	Chile	Control Conjunto	Cuenta Corriente mercantil Cargo	0	0	4.070	0	0	0	2.816	0
76.012.511-3	Constructora San Francisco S.A.	Chile	Asociada	Cuenta Corriente mercantil (Abono)	0	0	0	0	16.758	0	0	0
76.012.511-3	Constructora San Francisco S.A.	Chile	Asociada	Cuenta Corriente mercantil Cargo	16.758	0	0	0	16.758	0	0	0
99.504.520-6	Darcoplan S.A.	Chile	Accionista de Subsidiaria	Cuenta Corriente mercantil Cargo	0	0	57.603	0	527	0	0	0
99.504.520-6	Darcoplan S.A.	Chile	Accionista de Subsidiaria	Cuenta Corriente mercantil (Abono)	527	0	0	0	527	0	0	0
96.828.280-8	Elyon S.A.	Chile	Accionista de Subsidiaria	Cuenta Corriente mercantil Cargo	1.028.053	0	0	0	2.215.116	0	0	0
96.828.280-8	Elyon S.A.	Chile	Accionista de Subsidiaria	Cuenta Corriente mercantil (Abono)	0	0	5.098.169	0	0	0	36.579	0
76.638.030-1	Grupo Inmobiliario Pacal S.A.	Chile	Accionista de Asociada	Cuenta Corriente mercantil Cargo	56.041	0	0	0	366.819	0	0	0
76.638.030-1	Grupo Inmobiliario Pacal S.A.	Chile	Accionista de Asociada	Cuenta Corriente mercantil (Abono)	0	0	225.494	0	0	0	46.187	0
99.566.540-9	Hipotecaria La Construcción Leasing S.A.	Chile	Asociada	Cuenta Corriente mercantil (Abono)	0	0	0	0	35.839	0	0	0
99.566.540-9	Hipotecaria La Construcción Leasing S.A.	Chile	Asociada	Cuenta Corriente mercantil Cargo	67.607	0	269.870	0	67.607	0	12.996	0
99.565.940-9	Inmobiliaria Argenta S.A.	Chile	Asociada	Cuenta Corriente mercantil (Abono)	0	0	0	0	0	0	0	0
99.565.940-9	Inmobiliaria Argenta S.A.	Chile	Asociada	Cuenta Corriente mercantil Cargo	0	0	17.350	0	0	0	25	0
99.582.960-6	Inmobiliaria Argomedo S.A.	Chile	Asociada	Cuenta Corriente mercantil Cargo	0	0	3.972	0	0	0	2.355	0
96.781.310-9	Inmobiliaria Bellocentro S.A.	Chile	Accionista comun	Cuenta Corriente mercantil (Abono)	0	0	0	0	1.620	0	0	0
96.781.310-9	Inmobiliaria Bellocentro S.A.	Chile	Accionista comun	Cuenta Corriente mercantil Cargo	0	0	3.767	0	0	0	527	0
99.598.190-4	Inmobiliaria Bilbao Country S.A.	Chile	Asociada	Cuenta Corriente mercantil Cargo	0	0	1.066.834	0	0	0	7.658	0
99.593.780-8	Inmobiliaria Blanco Encalada S.A.	Chile	Asociada	Cuenta Corriente mercantil Cargo	0	0	0	0	0	0	28.466	0
99.593.780-8	Inmobiliaria Blanco Encalada S.A.	Chile	Asociada	Servicios Profesionales	0	0	28.466	285	0	0	0	285
99.585.570-4	Inmobiliaria Bosques De Vicuña S.A.	Chile	Control Conjunto	Arriendo de Maquinarias	0	0	489	5	0	0	5	0
99.585.570-4	Inmobiliaria Bosques De Vicuña S.A.	Chile	Control Conjunto	Cuenta Corriente mercantil Cargo	0	0	32.748	0	38.923	0	67.597	0
99.585.570-4	Inmobiliaria Bosques De Vicuña S.A.	Chile	Control Conjunto	Cuenta Corriente mercantil (Abono)	34.607	0	0	0	34.607	0	0	0
99.585.570-4	Inmobiliaria Bosques De Vicuña S.A.	Chile	Control Conjunto	Servicios Profesionales	0	0	197.733	1.977	0	0	193.337	1.977
96.955.180-2	Inmobiliaria Britania Oriente S.A.	Chile	Asociada	Cuenta Corriente mercantil (Abono)	0	0	0	0	17.085	0	0	0
96.955.180-2	Inmobiliaria Britania Oriente S.A.	Chile	Asociada	Cuenta Corriente mercantil Cargo	17.085	0	132.869	0	17.085	0	955	0
99.524.640-6	Inmobiliaria Centro Portugal S.A.	Chile	Control Conjunto	Cuenta Corriente mercantil Cargo	0	0	3.493	0	0	0	4.827	0
99.524.640-6	Inmobiliaria Centro Portugal S.A.	Chile	Control Conjunto	Servicios Profesionales	0	0	23	0	0	0	23	0
99.533.730-4	Inmobiliaria Centro Prat S.A.	Chile	Asociada	Cuenta Corriente mercantil (Abono)	0	0	14.432	0	0	0	0	0
99.593.740-9	Inmobiliaria Centro Santa Lucia S.A.	Chile	Control Conjunto	Arriendo de Maquinarias	0	0	1.094	11	0	0	747	11
99.593.740-9	Inmobiliaria Centro Santa Lucia S.A.	Chile	Control Conjunto	Cuenta Corriente mercantil Cargo	0	0	507.357	0	9.402	0	69.103	0
99.593.740-9	Inmobiliaria Centro Santa Lucia S.A.	Chile	Control Conjunto	Cuenta Corriente mercantil (Abono)	39.930	0	0	0	39.930	0	0	0
99.593.740-9	Inmobiliaria Centro Santa Lucia S.A.	Chile	Control Conjunto	Servicios Profesionales	0	0	196.285	1.963	0	0	194.314	1.963
76.410.240-1	Inmobiliaria El Portal III S.A.	Chile	Asociada	Cuenta Corriente mercantil Cargo	0	0	24.145	0	0	0	19.073	0
76.410.240-1	Inmobiliaria El Portal III S.A.	Chile	Asociada	Servicios Profesionales	11.851	1.422	20.851	209	0	0	20.851	209
76.012.519-9	Inmobiliaria Energy SR2 Y SF S.A.	Chile	Asociada	Cuenta Corriente mercantil Cargo	0	0	14.818	0	0	0	14.818	0
96.957.740-2	Inmobiliaria Estocolmo S.A.	Chile	Asociada	Cuenta Corriente mercantil (Abono)	0	0	0	0	47.024	0	0	0
96.957.740-2	Inmobiliaria Estocolmo S.A.	Chile	Asociada	Cuenta Corriente mercantil Cargo	47.024	0	0	0	47.024	0	0	0
51.802.357-5	Inmobiliaria Garaho S.A.C.	Peru	Accionista de Asociada	Cuenta Corriente mercantil Cargo	0	0	41.159	0	3.641	0	9.604	0
51.802.357-5	Inmobiliaria Garaho S.A.C.	Peru	Accionista de Asociada	Servicios Profesionales	133.408	16.009	0	0	133.408	16.009	0	0
51.802.357-5	Inmobiliaria Garaho S.A.C.	Peru	Accionista de Asociada	Cuenta Corriente mercantil (Abono)	14.764	0	0	0	14.764	0	0	0

Transacciones												
R.U.T.	Sociedad	País de origen	Naturaleza de la relación	Descripción de la transacción	01-01-2012 al 30-06-2012 M\$	Efecto en resultados (Cargo)/Abono	01-01-2011 al 30-06-2011 M\$	Efecto en resultados (Cargo)/Abono	01-04-2012 al 30-06-2012 M\$	Efecto en resultados (Cargo)/Abono	01-04-2011 al 30-06-2011 M\$	Efecto en resultados (Cargo)/Abono
99.533.420-8	Inmobiliaria Maka II S.A.	Chile	Asociada	Cuenta Corriente mercantil Cargo	0	0	610.367	0	0	0	2.242	0
99.533.420-8	Inmobiliaria Maka II S.A.	Chile	Asociada	Servicios Profesionales	0	0	388	4	0	0	77	4
99.550.790-0	Inmobiliaria Olavesca S.A.	Chile	Asociada	Cuenta Corriente mercantil (Abono)	0	0	0	0	28.695	0	0	0
99.550.790-0	Inmobiliaria Olavesca S.A.	Chile	Asociada	Cuenta Corriente mercantil Cargo	28.695	0	0	0	28.695	0	0	0
76.580.790-5	Inmobiliaria P2K Azucenas Limitada	Chile	Asociada	Cuenta Corriente Mercantil Cargo	0	0	32.216	0	0	0	32.216	0
76.593.820-1	Inmobiliaria P2K Barros Borgoño Limitada	Chile	Control Conjunto	Arriendo de Maquinarias	0	0	385	4	0	0	0	4
76.593.820-1	Inmobiliaria P2K Barros Borgoño Limitada	Chile	Control Conjunto	Cuenta Corriente mercantil Cargo	0	0	7.781	0	4.087	0	21.671	0
76.593.820-1	Inmobiliaria P2K Barros Borgoño Limitada	Chile	Control Conjunto	Cuenta Corriente mercantil (Abono)	4.087	0	0	0	4.087	0	0	0
76.593.820-1	Inmobiliaria P2K Barros Borgoño Limitada	Chile	Control Conjunto	Servicios Profesionales	0	0	6.971	70	0	0	5.867	70
76.579.540-0	Inmobiliaria P2K Beatriz Oriente 93 Limitada	Chile	Asociada	Cuenta Corriente mercantil (Abono)	0	0	38.491	0	0	0	0	0
76.593.230-0	Inmobiliaria P2K Beatriz Poniente 60 Limitada	Chile	Control Conjunto	Cuenta Corriente mercantil (Abono)	0	0	48.323	0	0	0	9.679	0
76.593.230-0	Inmobiliaria P2K Beatriz Poniente 60 Limitada	Chile	Control Conjunto	Servicios Profesionales	0	0	5.114	51	0	0	3.853	51
76.579.710-1	Inmobiliaria P2K General Flores Limitada	Chile	Asociada	Cuenta Corriente mercantil (Abono)	0	0	33.127	0	0	0	0	0
76.579.630-k	Inmobiliaria P2K Holanda Chile-España Limitada	Chile	Asociada	Cuenta Corriente mercantil (Abono)	0	0	230.484	0	0	0	0	0
76.944.340-1	Inmobiliaria P2K Nuevo Portugal Ltda.	Chile	Control Conjunto	Arriendo de Maquinarias	0	0	1.351	14	0	0	1.013	14
76.944.340-1	Inmobiliaria P2K Nuevo Portugal Ltda.	Chile	Control Conjunto	Cuenta Corriente mercantil Cargo	0	0	128.212	0	45.093	0	39.195	0
76.944.340-1	Inmobiliaria P2K Nuevo Portugal Ltda.	Chile	Control Conjunto	Cuenta Corriente mercantil (Abono)	45.896	0	0	0	45.896	0	0	0
76.944.340-1	Inmobiliaria P2K Nuevo Portugal Ltda.	Chile	Control Conjunto	Servicios Profesionales	0	0	43.796	438	0	0	36.657	438
76.579.610-5	Inmobiliaria P2K Petunias 1826 Ltda.	Chile	Asociada	Cuenta Corriente mercantil (Abono)	0	0	11.652	0	0	0	0	0
76.012.557-1	Inmobiliaria P2K Sun City Limitada	Chile	Control Conjunto	Arriendo de Maquinarias	0	0	798	8	0	0	0	8
76.012.557-1	Inmobiliaria P2K Sun City Limitada	Chile	Control Conjunto	Cuenta Corriente mercantil Cargo	0	0	1.304.931	0	11.290	0	680.255	0
76.012.557-1	Inmobiliaria P2K Sun City Limitada	Chile	Control Conjunto	Cuenta Corriente mercantil (Abono)	11.080	0	0	0	11.080	0	0	0
76.012.557-1	Inmobiliaria P2K Sun City Limitada	Chile	Control Conjunto	Servicios Profesionales	210	25	3.881	39	0	0	2.409	39
76.946.010-1	Inmobiliaria P2K Terraza Bulnes Ltda.	Chile	Control Conjunto	Arriendo de Maquinarias	0	0	1.288	13	0	0	966	13
76.946.010-1	Inmobiliaria P2K Terraza Bulnes Ltda.	Chile	Control Conjunto	Cuenta Corriente mercantil Cargo	12.731	0	129.206	0	4.804	0	24.252	0
76.946.010-1	Inmobiliaria P2K Terraza Bulnes Ltda.	Chile	Control Conjunto	Servicios Profesionales	0	0	32.684	327	52.232	6.268	25.065	327
76.579.690-3	Inmobiliaria P2K Tobalaba 1645 Limitada	Chile	Asociada	Cuenta Corriente mercantil (Abono)	0	0	0	0	0	0	86.916	0
76.579.690-3	Inmobiliaria P2K Tobalaba 1645 Limitada	Chile	Asociada	Cuenta Corriente mercantil Cargo	0	0	43.962	0	0	0	43.962	0
76.593.810-4	Inmobiliaria P2K Villanueva Limitada	Chile	Control Conjunto	Arriendo de Maquinarias	0	0	424	4	0	0	0	4
76.593.810-4	Inmobiliaria P2K Villanueva Limitada	Chile	Control Conjunto	Cuenta Corriente mercantil Cargo	415	0	37.659	0	415	0	20.086	0
76.593.810-4	Inmobiliaria P2K Villanueva Limitada	Chile	Control Conjunto	Cuenta Corriente mercantil (Abono)	0	0	0	0	415	0	0	0
76.593.810-4	Inmobiliaria P2K Villanueva Limitada	Chile	Control Conjunto	Servicios Profesionales	0	0	4.264	43	0	0	3.957	43
99.554.160-2	Inmobiliaria Parque Coquimbo S.A.	Chile	Asociada	Cuenta Corriente mercantil Cargo	0	0	192.140	0	0	0	52.482	0
99.554.160-2	Inmobiliaria Parque Coquimbo S.A.	Chile	Asociada	Servicios Profesionales	0	0	11.929	119	0	0	11.663	119
99.577.840-8	Inmobiliaria Parque Nataniel S.A.	Chile	Control Conjunto	Arriendo de Maquinarias	0	0	668	7	0	0	0	7
99.577.840-8	Inmobiliaria Parque Nataniel S.A.	Chile	Control Conjunto	Cuenta Corriente mercantil Cargo	272.796	0	1.168.807	0	272.796	0	90.676	0
99.577.840-8	Inmobiliaria Parque Nataniel S.A.	Chile	Control Conjunto	Cuenta Corriente mercantil (Abono)	0	0	0	0	308.781	0	0	0
99.577.840-8	Inmobiliaria Parque Nataniel S.A.	Chile	Control Conjunto	Servicios Profesionales	0	0	1.922	19	241.812	29.017	1.409	19
99.577.840-8	Inmobiliaria Parque Nataniel S.A.	Chile	Control Conjunto	Servicios	0	0	115	8	0	0	115	8
76.002.280-2	Inmobiliaria Plaza DV2 Limitada	Chile	Asociada	Cuenta Corriente mercantil Cargo	0	0	52.166	0	0	0	2.852	0
99.525.780-7	Inmobiliaria Plaza Padre Mariano S.A.	Chile	Asociada	Cuenta Corriente mercantil Cargo	0	0	0	0	5.503	0	0	0
76.002.280-2	Inmobiliaria Plaza Padre Mariano S.A.	Chile	Asociada	Cuenta Corriente mercantil (Abono)	5.503	0	0	0	5.503	0	0	0
76.647.630-9	Inmobiliaria Puerto Montt 356 S.A.	Chile	Asociada	Cuenta Corriente mercantil Cargo	0	0	48	0	0	0	3.888	0
99.549.050-1	Inmobiliaria Puerto Sur S.A.	Chile	Control Conjunto	Arriendo de Maquinarias	0	0	2.114	21	0	0	0	21
99.549.050-1	Inmobiliaria Puerto Sur S.A.	Chile	Control Conjunto	Cuenta Corriente mercantil Cargo	965.629	0	4.280.654	0	965.629	0	309.433	0
99.549.050-1	Inmobiliaria Puerto Sur S.A.	Chile	Control Conjunto	Cuenta Corriente mercantil (Abono)	0	0	0	0	1.739.999	0	0	0
99.549.050-1	Inmobiliaria Puerto Sur S.A.	Chile	Control Conjunto	Servicios Profesionales	0	0	10.038	100	419	50	7.728	100
96.955.790-8	Inmobiliaria PYK S.A.	Chile	Control Conjunto	Cuenta Corriente mercantil Cargo	0	0	0	0	52.648	0	0	0
96.955.790-8	Inmobiliaria PYK S.A.	Chile	Control Conjunto	Cuenta Corriente mercantil (Abono)	30.650	0	404.992	0	30.650	0	30.692	0
76.176.100-5	Inmobiliaria Vesmil Limitada	Chile	Asociada	Cuenta Corriente mercantil Cargo	17.400	0	45.587	0	17.400	0	29.010	0
76.176.100-5	Inmobiliaria Vesmil Limitada	Chile	Asociada	Cuenta Corriente mercantil (Abono)	0	0	0	0	2.811	0	0	0
99.554.100-9	Inmobiliaria Vicuña II S.A.	Chile	Control Conjunto	Cuenta Corriente mercantil Cargo	0	0	124.030	0	7.925	0	155.767	0
99.554.100-9	Inmobiliaria Vicuña II S.A.	Chile	Control Conjunto	Cuenta Corriente mercantil (Abono)	9.596	0	0	0	9.596	0	0	0
99.554.100-9	Inmobiliaria Vicuña II S.A.	Chile	Control Conjunto	Servicios Profesionales	0	0	293.998	2.940	8.111	973	276.392	2.940
99.553.920-9	Inmobiliaria Virreinato S.A.	Chile	Asociada	Cuenta Corriente mercantil (Abono)	0	0	28.722	0	0	0	550	0
78.341.130-k	Inversiones Buena Ventura Ltda.	Chile	Accionista de Subsidiaria	Cuenta Corriente mercantil Cargo	213.408	0	0	0	60.804	0	0	0
78.341.130-k	Inversiones Buena Ventura Ltda.	Chile	Accionista de Subsidiaria	Cuenta Corriente mercantil (Abono)	0	0	269.551	0	0	0	269.551	0
78.435.780-5	Inversiones Comerciales Raíces Limitada	Chile	Accionista de Subsidiaria	Cuenta Corriente mercantil (Abono)	0	0	8.959.405	0	0	0	2.241.208	0
96.905.340-3	Inversiones Paz y Froimovich S.A.	Chile	Control Conjunto	Cuenta Corriente mercantil Cargo	56.864	0	3.758.666	0	56.864	0	731.308	0
96.905.340-3	Inversiones Paz y Froimovich S.A.	Chile	Control Conjunto	Cuenta Corriente mercantil (Abono)	0	0	0	0	82.064	0	0	0
79.991.280-5	Inversiones Santa Fidelmira S.A.	Chile	Accionista de Subsidiaria	Cuenta Corriente mercantil (Abono)	0	0	1.152.033	0	0	0	7.181	0
79.991.280-5	Inversiones Santa Fidelmira S.A.	Chile	Accionista de Subsidiaria	Cuenta Corriente mercantil Cargo	9.973	0	0	0	657.078	0	0	0
10.142.800-1	Mario Navarro Rodríguez	Chile	Accionista de Subsidiaria	Cuenta Corriente mercantil Cargo	171.359	0	141.966	0	171.359	0	11.251	0

Transacciones												
R.U.T.	Sociedad	País de origen	Naturaleza de la relación	Descripción de la transacción	01-01-2012 al 30-06-2012 M\$	Efecto en resultados (Cargo)/Abono	01-01-2011 al 30-06-2011 M\$	Efecto en resultados (Cargo)/Abono	01-04-2012 al 30-06-2012 M\$	Efecto en resultados (Cargo)/Abono	01-04-2011 al 30-06-2011 M\$	Efecto en resultados (Cargo)/Abono
10.142.800-1	Mario Navarro Rodriguez	Chile	Accionista de Subsidiaria	Cuenta Corriente mercantil (Abono)	0	0	0	0	33.256	0	0	0
76.430.810-7	P2K S.A.	Chile	Control Conjunto	Cuenta Corriente mercantil (Abono)	0	0	0	0	5.408	0	0	0
76.432.050-6	P2K y Compañía en Comandita Por Acciones	Chile	Control Conjunto	Cuenta Corriente mercantil (Abono)	0	0	7.209	0	191.218	0	0	0
76.432.050-6	P2K y Compañía en Comandita Por Acciones	Chile	Control Conjunto	Cuenta Corriente mercantil Cargo	498.825	0	0	0	498.825	0	0	0
20.492.919-2	Paz Centenario S.A.	Peru	Control Conjunto	Cuenta Corriente mercantil (Abono)	715.889	0	36.017	0	296.704	0	36.017	0
20.492.919-2	Paz Centenario S.A.	Peru	Control Conjunto	Servicios Profesionales	0	0	15.710	157	0	0	5.953	157
76.048.744-9	Paz Desarrollo Habitacional	Chile	Asociada	Cuenta Corriente mercantil (Abono)	0	0	20.932	0	0	0	1.132	0
99.551.350-1	Paz Froimovich Asset S.A.	Chile	Control Conjunto	Cuenta Corriente mercantil Cargo	0	0	14.395	0	0	0	14.395	0
78.772.160-5	Proveedora De Maquinarias De Construccion Limitada	Chile	Asociada	Cuenta Corriente mercantil (Abono)	0	0	25.387	0	0	0	126.056	0
78.772.160-5	Proveedora De Maquinarias De Construccion Limitada	Chile	Asociada	Servicios Profesionales	0	0	674	7	0	0	428	7
77.622.230-5	Santiago Simon Inversiones III Limitada	Chile	Accionista de Asociada	Cuenta Corriente mercantil (Abono)	0	0	18.614	0	0	0	0	0
78.861.010-6	Sociedad Inmobiliaria e Inversiones Valentina Ltda	Chile	Accionista de Subsidiaria	Cuenta Corriente mercantil Cargo	213.408	0	0	0	61.161	0	0	0
78.861.010-6	Sociedad Inmobiliaria e Inversiones Valentina Ltda	Chile	Accionista de Subsidiaria	Cuenta Corriente mercantil (Abono)	0	0	269.593	0	0	0	269.593	0
O-E	BemCasa Incorporações e Const. Ltda	Brasil	Accionista de Asociada	Cuenta Corriente mercantil Cargo	0	0	0	0	394.599	0	0	0
O-E	BemCasa Incorporações e Const. Ltda	Brasil	Accionista de Asociada	Cuenta Corriente mercantil (Abono)	394.599	0	0	0	394.599	0	0	0
O-E	Buchi	Brasil	Accionista de Asociada	Cuenta Corriente mercantil (Abono)	0	0	0	0	69.558	0	0	0
O-E	Buchi	Brasil	Accionista de Asociada	Cuenta Corriente mercantil Cargo	69.558	0	0	0	69.558	0	0	0
O-E	YPS Construccoes	Brasil	Accionista de Asociada	Cuenta Corriente mercantil Cargo	112.163	0	0	0	31.877	0	0	0
O-E	Paz Centenario Global S.A.	Peru	Control Conjunto	Cuenta Corriente mercantil Cargo	0	0	0	0	367.657	0	0	0
O-E	Paz Centenario Global S.A.	Peru	Control Conjunto	Cuenta Corriente mercantil (Abono)	12	0	0	0	12	0	0	0
O-E	Inversiones Centenario SAA	Peru	Accionista de Asociada	Cuenta Corriente mercantil (Abono)	0	0	0	0	273	0	0	0
O-E	Inversiones Centenario SAA	Peru	Accionista de Asociada	Cuenta Corriente mercantil Cargo	43.461	0	0	0	43.461	0	0	0
O-E	Engelux	Brasil	Accionista de Asociada	Cuenta Corriente mercantil (Abono)	0	0	0	0	280.701	0	84.842	0
O-E	Engelux	Brasil	Accionista de Asociada	Cuenta Corriente mercantil Cargo	280.701	0	0	0	280.701	0	0	0
O-E	Paz Realty Emp e Part	Brasil	Subsidiaria	Cuenta Corriente mercantil (Abono)	10.220	0	0	0	9.091	0	0	0
59.116.810-K	Paladin P2k Investors Chile	Chile	Accionista de Asociada	Cuenta Corriente mercantil Cargo	2.744	0	0	0	2.744	0	0	0
96.531.380-K	Inmobiliaria Sucre Ltda.	Chile	Accionista de Asociada	Cuenta Corriente mercantil Cargo	26.035	0	0	0	26.035	0	0	0
96.576.660-2	Moneda Desarrollo Inmobiliario Fondo de Inversión	Chile	Accionista de Subsidiaria	Cuenta Corriente Mercantil (Abono)	0	0	1.970.090	0	0	0	1.970.090	0



9.2 Directorio y gerencia de la sociedad

El Directorio de la Sociedad lo componen siete miembros, los cuales permanecen por un período de 3 años en sus funciones, pudiendo éstos reelegirse.

El equipo gerencial de Paz Corp S.A. lo componen un Gerente General Corporativo, un Gerente de Desarrollo y Nuevos Negocios, un Gerente General Paz Chile, un Gerente de Administración y Finanzas Corporativo, un Gerente Paz Internacional, un Gerente de Ingeniería y Construcción, un Gerente de Recursos Humanos.

9.2.1 Remuneración del directorio

Según lo establecido en el Artículo N° 33 de la Ley N° 18.046 sobre Sociedades Anónimas, la Junta Ordinaria de Accionistas de la Sociedad, celebrada con fecha 23 de abril de 2012 fijó los siguientes montos para la remuneración del Directorio hasta la próxima junta ordinaria:

- Dietas por asistencia a sesiones

Para cada Director 90 Unidades de Fomento, neto, por asistencia a las sesiones del directorio. La dieta para el Vicepresidente y el Presidente del Directorio se fijó en 90 y 300 Unidades de Fomento, respectivamente.

- Comité de Directores

El presupuesto de gastos del Comité de Directores y la remuneración de sus miembros fue establecida por la junta ordinaria de accionistas de la Sociedad celebrada con fecha 27 de abril de 2012, fijándose una remuneración fija mensual de UF 30 para cada miembro del Comité y de UF 60 para su Presidente, independientemente de la cantidad de veces que sesione éste último y de la asistencia de sus miembros a dichas sesiones.

Así mismo se aprobó como presupuesto de gastos para el funcionamiento del Comité de Directores, la cantidad anual equivalente a la suma de las remuneraciones anuales de los miembros del comité.

El detalle de los montos pagados por los períodos terminados al 30 de junio de 2012 y 2011 a los Señores Directores es el siguiente:

Retribución Directorio		01-01-2012 al 30-06-2012 M\$		01-01-2011 al 30-06-2011 M\$		01-04-2012 al 30-06-2012 M\$		01-04-2011 al 30-06-2011 M\$	
Nombre	Cargo	Directorio M\$	Comité de Directores M\$	Directorio M\$	Comité de Directores M\$	Directorio M\$	Comité de Directores M\$	Directorio M\$	Comité de Directores M\$
Benjamin Paz Tchimino	Presidente	8.987	0	17.332	0	0	0	8.721	0
Ricardo Paz Daniels	Director	11.871	2.859	11.555	2.171	5.879	1.733	5.814	1.092
Adrian Ashkenazy	Director	4.875	1.126	7.222	2.171	1.130	0	3.634	1.092
Enrique Lavín Triviño	Director	4.875	0	0	0	1.130	0	0	0
Francisco Andragues	Director	0	0	7.222	0	0	0	3.634	0
Juan Bilbao Hormaeche	Director	8.947	0	7.222	0	5.202	0	3.634	0
Juan Pablo Armas Mac Donald	Presidente	20.030	7.215	7.222	6.500	16.285	3.845	3.634	3.271
Salvador Valdés Correa	Director	8.947	0	7.222	0	5.202	0	3.634	0
Enrique Bone Soto	Director	4.072	1.357	0	0	4.072	1.357	0	0
Fernando Herrera Osorio	Director	5.202	0	0	0	5.202	0	0	0
Alexandre Mello Pinto	Director	4.072	0	0	0	4.072	0	0	0
Totales		81.878	12.557	64.997	10.842	48.174	6.935	32.705	5.455



Cambios ocurridos en el Directorio durante el período:

Nombre	Cargo	Desde	Hasta
Benjamin Paz Tchimino	Presidente		06-03-2012
Juan Pablo Armas Mac Donald	Presidente	06-03-2012	
Francisco Andragnes	Director		06-09-2011
Adrian Ashkenazy	Director		23-04-2012
Enrique Lavín Triviño	Director	06-09-2011	23-04-2012
Alexandre Mello Pinto	Director	23-04-2012	
Enrique Bone Soto	Director	23-04-2012	
Fernando Herrera Osorio	Director	06-03-2012	

9.2.2 Remuneración del equipo gerencial

Las remuneraciones con cargo a resultado del equipo gerencial clave de Paz Corp S.A. ascienden a M\$ 1.043.095 y M\$ 955.448 por los períodos terminados al 30 de junio de 2012 y 2011, respectivamente.

Paz Corp S.A. y Subsidiarias tiene establecido un plan de incentivo por cumplimiento de objetivos individuales para sus principales ejecutivos. Estos incentivos contemplan un rango mínimo y máximo de remuneraciones brutas y son canceladas una vez al año.

10. INVENTARIOS

Las existencias son principalmente bienes raíces que según su naturaleza y grado de avance de construcción, se clasifican en inmuebles para la venta, obras en curso, o terrenos para futuros proyectos. El criterio definido para las existencias de corto y largo plazo (corriente y no corriente) se efectúa de acuerdo con la fecha de inicio de escrituración de cada proyecto. Para todos aquellos proyectos cuya fecha de inicio de escrituración es menor o igual a 12 meses se considera las existencias de las mismas en el corto plazo y para aquellos proyectos donde la fecha de inicio de escrituración es superior a 12 meses se consideran las existencias en el largo plazo.

10.1 Inventarios corrientes

La composición del rubro al 30 de junio de 2012 y 31 de diciembre de 2011 es la siguiente:

Clases de Inventarios	Saldo al	
	30-06-2012 M\$	31-12-2011 M\$
Materiales de construcción	1.456.050	1.794.529
Inmuebles para la venta	33.693.715	51.819.371
Obras en curso	74.822.238	71.558.976
Provisión menor valor de existencias	(741.434)	(1.132.051)
Total	109.230.569	124.040.825

Información adicional de inventarios:

Detalle	01-01-2012 al 30-06-2012 M\$	01-01-2011 al 30-06-2011 M\$	01-04-2012 al 30-06-2012 M\$	01-04-2011 al 30-06-2011 M\$
Importe de los costos por intereses capitalizados, existencias	1.687.263	2.510.347	1.420.886	2.227.273
Tasa de capitalización de costos por intereses capitalizados de existencias y variación trimestral	5,08%	5,32%	-0,12%	-0,26%

Costo por intereses

El siguiente es el detalle de capitalización de intereses para los períodos terminados al 30 de junio de 2012 y 2011.

Detalle	01-01-2012 al 30-06-2012 M\$	01-01-2011 al 30-06-2011 M\$	01-04-2012 al 30-06-2012 M\$	01-04-2011 al 30-06-2011 M\$
Importe de los costos por intereses capitalizados, existencias	1.687.263	2.510.347	1.420.886	2.227.273
Tasa de capitalización de costos por intereses capitalizados, existencias	5,08%	5,32%	-0,12%	-0,26%

10.2 Otros activos no financieros, no corrientes

El detalle del rubro es el siguiente:

Clases de Otros Activos No Financieros No Corrientes	Saldo al	
	30-06-2012 M\$	31-12-2011 M\$
Obras en curso	21.344.696	13.795.818
Inmuebles destinados a futuros proyectos	36.528.566	26.423.748
Terrenos con opción de compra (1)	14.621.271	16.497.581
Total	72.494.533	56.717.147

(1) Incluye los terrenos con opción y/o promesa de compra venta con instituciones del mercado financiero. El plazo máximo convenido para concretar la operación se extiende, entre 1 y 2 años. El costo financiero asociado al financiamiento de estos terrenos está dado por tasas de interés entre UF+ 5,48% y UF+5,85% anual y constituye costo del terreno. La adquisición de estos terrenos se ha estructurado mediante un contrato de promesa de compraventa con la institución financiera y la obligación de pago de estos contratos se presenta en cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar corriente y cuentas por pagar no corriente de acuerdo a su vencimiento. Estos contratos incluyen indemnizaciones en caso que alguna de las partes no concurriera a celebrar el contrato prometido. Las indemnizaciones fluctúan entre un 30% y un 80% del precio de la promesa de compraventa dependiendo de las condiciones contractuales de los contratos suscritos. Al 30 de junio de 2012 este concepto no presenta cargo en resultado.

Ubicación	Monto compra		Plazo Máximo	Institución que financia
	30-06-2012 M\$	31-12-2011 M\$		
Las Condes	2.047.211	1.991.600	30-06-2012	Santander Investment
Quinta Normal	679.177	660.726	20-01-2013	Terrenos y Desarrollo S.A. (Adm.Fdos.BCI)
Santiago	9.462.804	11.290.644	19-05-2014	Santander Investment/Consortio
Valparaíso	702.580	683.494	05-12-2013	Consortio
Niñoa	1.729.499	1.871.117	25-12-2013	Consortio
Total	14.621.271	16.497.581		

11. ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES

La composición del rubro al 30 de junio de 2012 y 31 de diciembre de 2011 es la siguiente:

Activos por impuestos corrientes	Saldo al	
	30-06-2012 M\$	31-12-2011 M\$
Pagos provisionales mensuales	56.895	245.494
Créditos al impuesto	23.877	85.232
Excedentes por recuperar	394.960	634.873
Impuesto a la renta de primera categoría	(113.583)	(404.439)
Total	362.149	561.160

12. INVERSIONES EN SUBSIDIARIAS

La información resumida de las inversiones en subsidiarias al 30 de junio de 2012 y 31 de diciembre de 2011 es la siguiente:

Al 30 de junio de 2012

Rut	Inversiones en Subsidiarias	30 de Junio de 2012									
		% Participación	Activos corrientes M\$	Activos no corrientes M\$	Total activos subsidiaria M\$	Pasivos corrientes M\$	Pasivos no corrientes M\$	Total pasivos subsidiaria M\$	Ingresos Ordinarios M\$	Gastos Ordinarios M\$	Ganancia (Pérdida) neta M\$
76.140.432-6	Inversiones Paz Chile SPA	100,0000%	131.533.310	81.061.340	212.594.650	71.624.701	135.022.076	206.646.777	31.048.524	(31.023.527)	24.997
76.140.439-3	Inversiones Paz internacional SPA	100,0000%	21.994.469	25.865.604	47.860.073	23.798.563	19.414.378	43.212.941	6.126.158	(7.084.971)	(958.813)
76.140.422-9	Inversiones Paz Servicios SPA	100,0000%	8.590.352	706.008	9.296.360	11.330.406	202.370	11.532.776	4.351.158	(4.261.642)	89.516
TOTALES			162.118.131	107.632.952	269.751.083	106.753.670	154.638.824	261.392.494	41.525.840	(42.370.140)	(844.300)

Al 31 de diciembre de 2011

Rut	Inversiones en Subsidiarias	31 de Diciembre 2011									
		% Participación	Activos corrientes M\$	Activos no corrientes M\$	Total activos subsidiaria M\$	Pasivos corrientes M\$	Pasivos no corrientes M\$	Total pasivos subsidiaria M\$	Ingresos Ordinarios M\$	Gastos Ordinarios M\$	Ganancia (Pérdida) neta M\$
76.140.432-6	Inversiones Paz Chile SPA	100,0000%	137.572.495	78.267.178	215.839.673	60.337.270	151.528.418	211.865.688	19.871.370	(21.347.595)	(1.476.225)
76.140.439-3	Inversiones Paz internacional SPA	100,0000%	32.531.704	8.320.990	40.852.694	23.771.865	11.386.580	35.158.445	4.246.397	(4.445.178)	(198.781)
76.140.422-9	Inversiones Paz Servicios SPA	100,0000%	14.644.824	768.235	15.413.059	17.532.547	206.444	17.738.991	2.427.072	(2.513.214)	(86.142)
TOTALES			184.749.023	87.356.403	272.105.426	101.641.682	163.121.442	264.763.124	26.544.839	(28.305.987)	(1.761.148)

El movimiento de las inversiones en subsidiarias al 30 de Junio de 2012 y 31 de diciembre de 2011 es el siguiente:

Al 30 de junio de 2012

Rut	Movimientos en Inversiones en Subsidiarias	País de origen	Moneda Funcional	Porcentaje de participación	Porcentaje poder de votos	Saldo al 31/12/2011	Adiciones	Participación en Ganancia (Pérdida)	Dividendos Recibidos	Diferencia de Conversión	Otro Incremento (Decremento)	Saldo al 30/06/2012 M\$
76.421.710-0	Inversiones Paz Chile SPA (Consolidado)	Chile	CL \$	100,0000%	100,0000%	4.731.472	339.371	24.997	0	0	1.644.811	6.740.651
76.140.439-2	Inversiones Paz internacional SPA (Consolidado)	Chile	CL \$	100,0000%	100,0000%	3.701.951		(958.813)	0	(746.461)	0	1.996.677
76.140.422-8	Inversiones Paz Servicios SPA (Consolidado)	Chile	CL \$	100,0000%	100,0000%	(2.325.932)		89.516	0	0	0	(2.236.416)
TOTALES						6.107.491	339.371	(844.300)	0	(746.461)	1.644.811	6.500.912

Al 31 de diciembre de 2011

Rut	Movimientos en Inversiones en Subsidiarias	País de origen	Moneda Funcional	Porcentaje de participación	Porcentaje poder de votos	Saldo al 01/01/2011	Adiciones	Participación en Ganancia (Pérdida)	Dividendos Recibidos	Diferencia de Conversión	Otro Incremento (Decremento)	Saldo al 31/12/2011 M\$
76.421.710-1	Inversiones Paz Chile SPA (Consolidado)	Chile	CL \$	100,0000%	100,0000%	0	1.520.183	(1.476.225)	0	0	4.687.514	4.731.472
76.140.439-3	Inversiones Paz internacional SPA (Consolidado)	Chile	CL \$	100,0000%	100,0000%	0	4.870.485	(198.781)	0	244.384	(1.214.137)	3.701.951
76.140.422-9	Inversiones Paz Servicios SPA (Consolidado)	Chile	CL \$	100,0000%	100,0000%	0	428.629	(86.142)	0	0	(2.668.419)	(2.325.932)
76.421.710-1	Paz Inmobiliaria Ltda. (Consolidado)	Chile	CL \$	99,9996%	100,0000%	6.191.284	0	0	0	1.702.968	(7.894.252)	0
76.451.320-7	Paz Construcción Ltda. (Consolidado)	Chile	CL \$	99,9948%	100,0000%	(1.350.872)	0	0	0	0	1.350.872	0
76.420.950-8	Paz Servicios Profesionales Ltda.	Chile	CL \$	99,6000%	100,0000%	(1.849.794)	0	0	0	0	1.849.794	0
76.060.429-1	Paz Brasil SPA	Chile	CL \$	95,0000%	95,0000%	521.498	0	0	0	(503.840)	(17.658)	0
96.958.820-K	Servicios Remaq Ltda.	Chile	CL \$	99,6000%	100,0000%	315.750	0	0	0	0	(315.750)	0
TOTALES						3.827.866	6.819.297	(1.761.148)	0	1.443.512	(4.222.036)	6.107.491

13. INVERSIONES BAJO CONTROL CONJUNTO

La información resumida de las inversiones bajo control conjunto al 30 de junio de 2012 y 31 de diciembre de 2011 es la siguiente:

Al 30 de junio de 2012

30 de Junio de 2012											
Rut	Inversiones bajo control conjunto	% Participación	Activos corrientes M\$	Activos no corrientes M\$	Total activos M\$	Pasivos corrientes M\$	Pasivos no corrientes M\$	Total Pasivos M\$	Ingresos Ordinarios M\$	Gastos Ordinarios M\$	Ganancia (Pérdida) neta M\$
96.905.340-3	Inversiones Paz y Froimovich S.A.	50,0000%	784	96.999	97.783	51.932	52.075	104.007	107.174	(169.668)	(62.494)
99.593.740-9	Inmobiliaria Centro Santa Lucía S.A.	33,3000%	29.440	0	29.440	15.524	59.669	75.193	122.205	(30.612)	91.593
76.430.810-7	P2K S.A.	25,0000%	310	1.130	1.440	18	5.489	5.507	38	(120)	(82)
76.432.050-6	P2K y Cia en comandita por acciones	25,0000%	99.779	308.438	408.217	139.458	0	139.458	39.552	(48.894)	(9.342)
76.593.230-0	Inmobiliaria P2K Beatriz Poniente 60 Ltda.	25,0000%	2.751	0	2.751	0	0	0	11.552	(3.508)	8.044
76.946.010-1	Inmobiliaria P2K Terraza Bulnes Ltda.	25,0000%	376.463	13.858	390.321	122.473	272.270	394.743	641.745	(677.718)	(35.973)
96.955.790-8	Inmobiliaria PYK S.A.	50,0000%	750	84.321	85.071	300	0	300	16.675	(1.065)	15.610
99.554.100-9	Inmobiliaria Vicuña II S.A.	33,3000%	189.894	45.670	235.564	114.348	7.818	122.166	26.823	(114.009)	(87.186)
99.577.840-8	Inmobiliaria Parque Nataniel S.A.	50,0000%	1.353.003	60.613	1.413.616	1.028.791	541.473	1.570.264	616.637	(600.906)	15.731
99.549.050-1	Inmobiliaria Puerto Sur S.A.	50,0000%	1.541.876	8.195	1.550.071	63.860	1.497.973	1.561.833	115.860	(110.201)	5.659
76.213.879-4	Inmobiliaria Creación LC SPA	50,0000%	1.289.186	59	1.289.245	783.266	505.236	1.288.502	0	(316)	(316)
76.191.097-3	Creacion Fondo de Inversión Privado	50,0000%	617.671	505.979	1.123.650	1.000	0	1.000	0	(257)	(257)
O-E	Paz Centenario S.A.	50,0000%	20.134.113	19.913.370	40.047.483	16.722.006	8.599.618	25.321.624	5.855.400	(6.549.047)	(693.647)
TOTALES			25.636.020	21.038.632	46.674.652	19.042.976	11.541.621	30.584.597	7.553.661	(8.306.321)	(752.660)

Al 31 de diciembre de 2011

Rut		Inversiones bajo control conjunto	31 de Diciembre 2011								
			% Participación	Activos corrientes M\$	Activos no corrientes M\$	Total activos M\$	Pasivos corrientes M\$	Pasivos no corrientes M\$	Total Pasivos M\$	Ingresos Ordinarios M\$	Gastos Ordinarios M\$
99.593.850-2	Constructora Centro Santa Lucía S.A.	33,3000%	1.113	2.310	3.423	1.501	69.579	71.080	53.894	(131.062)	(77.168)
99.585.570-4	Inmobiliaria Bosques de Vicuña S.A.	33,3000%	19.477	6.237	25.714	32.168	0	32.168	1.590.518	(1.518.954)	71.564
99.524.640-6	Inmobiliaria Centro Portugal S.A.	33,3000%	15	0	15	0	(4.377)	(4.377)	18.631	(13.890)	4.741
99.593.740-9	Inmobiliaria Centro Santa Lucía S.A.	33,3000%	24.436	15.508	39.944	123.193	53.960	177.153	757.113	(802.478)	(45.365)
99.554.100-9	Inmobiliaria Vicuña II S.A.	33,3000%	201.068	16.235	217.303	68.441	11.270	79.711	2.321.385	(2.451.737)	(130.352)
99.554.160-2	Inmobiliaria Parque Coquimbo S.A.	33,3000%	943	1.658	2.601	14.205	226.887	241.092	88.274	(91.152)	(2.878)
99.551.350-1	Paz Froimovich Asset S.A.	50,0000%	49.427	8.286	57.713	42.539	53.120	95.659	44.383	(45.230)	(847)
96.905.340-3	Inversiones Paz y Froimovich S.A.	50,0000%	0	685.111	685.111	560.031	28.822	588.853	65.315	(209.910)	(144.595)
76.593.820-1	Inmobiliaria P2K Barros Borgoño Ltda.	25,0000%	417.775	1.955	419.730	331.789	0	331.789	1.758.511	(1.572.489)	186.022
76.593.230-0	Inmobiliaria P2K Beatriz Poniente 60 Ltda.	25,0000%	11.327	1.271	12.598	0	0	0	139.544	(115.038)	24.506
76.944.340-1	Inmobiliaria P2K Nuevo Portugal Ltda.	25,0000%	651.510	41.841	693.351	38.714	773.224	811.938	2.165.725	(2.083.156)	82.569
76.012.557-1	Inmobiliaria P2K Sun City Ltda.	55,0000%	41.232	430	41.662	28.750	47	28.797	998.549	(892.687)	105.862
76.946.010-1	Inmobiliaria P2K Terraza Bulnes Ltda.	25,0000%	642.013	8.333	650.346	83.230	535.594	618.824	872.865	(827.229)	45.636
76.593.810-4	Inmobiliaria P2K Villanueva Ltda.	25,0000%	23.068	0	23.068	0	0	0	1.120.492	(1.038.482)	82.010
76.430.810-7	P2K S.A.	25,0000%	310	1.109	1.419	5.404	0	5.404	213	(759)	(546)
76.432.050-6	P2K y Cia en comandita por acciones	25,0000%	37.418	1.491.167	1.528.585	748.101	0	748.101	752.097	(41.750)	710.347
99.577.840-8	Inmobiliaria Parque Nataniel S.A.	50,0000%	1.338.795	73.434	1.412.229	1.029.385	555.224	1.584.609	944.866	(890.420)	54.446
99.549.050-1	Inmobiliaria Puerto Sur S.A.	50,0000%	2.032.032	8.196	2.040.228	530.513	1.527.137	2.057.650	3.620.140	(3.629.833)	(9.693)
96.955.790-8	Inmobiliaria PYK S.A.	50,0000%	14.333	94.135	108.468	300	0	300	2.603	(26.705)	(24.102)
99.549.070-6	Constructora Puerto Sur S.A.	50,0000%	323.088	848	323.936	247.428	919	248.347	131.462	(127.212)	4.250
O-E	Paz Centenario S.A.	50,0000%	31.782.157	1.921.064	33.703.221	13.626.190	6.282.353	19.908.543	9.861.648	(10.256.324)	(394.676)
TOTALES			37.611.537	4.379.128	41.990.665	17.511.882	10.113.759	27.625.641	27.308.228	(26.766.497)	541.731

14. INVERSIONES CONTABILIZADAS UTILIZANDO EL METODO DE LA PARTICIPACION

14.1 Composición del rubro

Al 30 de junio de 2012 y 31 de diciembre de 2011 la información relacionada es la siguiente:

Al 30 de junio de 2012

Movimientos en Inversiones en Asociadas	País de origen	Moneda Funcional	Porcentaje de participación	Porcentaje poder de votos	Saldo al 31/12/2011 M\$	Adiciones M\$	Participación en Ganancia (Pérdida) M\$	Resultado responsabilidad sobre pasivos netos asociadas M\$	Dividendos Recibidos M\$	Diferencia de Conversión M\$	Otro Incremento (Decremento) M\$	Saldo al 30/06/2012 M\$
Constructora Bosques De Vicuña S.A.	Chile	CL\$	50,0000%	50,0000%	454	0	0	0	0	0	(454)	0
Constructora El Portal III S.A.	Chile	CL\$	50,0000%	50,0000%	275	0	0	0	0	0	(275)	0
Constructora P2K Barros Borgoño Ltda.	Chile	CL\$	25,0000%	25,0000%	2.388	0	0	0	0	0	(2.388)	0
Constructora P2K Beatriz Oriente 93 Ltda.	Chile	CL\$	25,0000%	25,0000%	379	0	0	0	0	0	(379)	0
Constructora P2K Nuevo Portugal Ltda.	Chile	CL\$	25,0000%	25,0000%	568	0	0	0	0	0	(568)	0
Constructora P2K Terraza Bulnes Ltda.	Chile	CL\$	25,0000%	25,0000%	161	0	0	0	0	0	(161)	0
Constructora Parque Nataniel S.A.	Chile	CL\$	50,0000%	50,0000%	7.013	0	0	0	0	0	(7.013)	0
Constructora Plaza DV2 Ltda.	Chile	CL\$	50,0000%	50,0000%	1.989	0	0	0	0	0	(1.989)	0
Constructora Vicuña II S.A.	Chile	CL\$	50,0000%	50,0000%	147	0	0	0	0	0	(147)	0
Constructora Vesmil Ltda.	Chile	CL\$	50,0000%	50,0000%	0	1	0	0	0	0	(1)	0
Hipotecaria la Construcción Leasing S.A.	Chile	CL\$	50,0008%	50,0008%	2.408.719	0	(68.605)	0	0	0	0	2.340.114
Inmobiliaria P2K Holanda Portal Ltda.	Chile	CL\$	25,0000%	25,0000%	4	0	0	0	0	0	(4)	0
Inmobiliaria Plaza DV2 Ltda.	Chile	CL\$	50,0000%	50,0000%	0	0	0	0	0	0	0	0
Inmobiliaria Vesmil Ltda.	Chile	CL\$	50,0000%	50,0000%	95.145	0	5.015	0	0	0	2	100.162
TOTALES					2.517.242	1	(63.590)	0	0	0	(13.377)	2.440.276

Inversiones contabilizadas utilizando el método de la participación, composición del rubro (continuación)

Al 31 de diciembre de 2011

Movimientos en Inversiones en Asociadas	País de origen	Moneda Funcional	Porcentaje de participación	Porcentaje poder de votos	Saldo al 31/12/2010 M\$	Adiciones M\$	Participación en Ganancia (Pérdida) M\$	Resultado responsabilidad sobre pasivos netos asociadas M\$	Dividendos Recibidos M\$	Diferencia de Conversión M\$	Otro Incremento (Decremento) M\$	Saldo al 31/12/2011 M\$
Administradora Pazma S.A. F.I.P. Los Acatos	Chile	CL \$	17,5000%	17,5000%	3.919						(3.919)	0
Administradora Pazma S.A. F.I.P. Mosaic	Chile	CL \$	17,3071%	17,3071%	194.259						(194.259)	0
Administradora Pazma S.A. F.I.P. Pernambuco	Chile	CL \$	45,0001%	45,0001%	1						(1)	0
Constructora Bosques De Vicuña S.A.	Chile	CL \$	50,0000%	50,0000%	54.120		651		(63.447)		9.130	454
Constructora Centro Esperanza S.A.	Chile	CL \$	50,0000%	50,0000%	43.717						(43.717)	0
Constructora El Portal III S.A.	Chile	CL \$	50,0000%	50,0000%	15.289		(613)		(14.112)		(289)	275
Constructora Jardín Alto II S.A.	Chile	CL \$	45,0000%	45,0000%	64.210						(64.210)	0
Constructora Laberinto S. A.	Chile	CL \$	50,0000%	50,0000%	6.075		(957)		(6.264)		1.146	0
Constructora Los Acatos S.A.	Chile	CL \$	17,5000%	17,5000%	8.581						(8.581)	0
Constructora P2K Barros Borgoño Ltda.	Chile	CL \$	25,0000%	25,0000%	14.528		(303)		(23.079)		11.242	2.388
Constructora P2K Beatriz Oriente 93 Ltda.	Chile	CL \$	25,0000%	25,0000%	17.432		(2)		(20.068)		3.017	379
Constructora P2K Beatriz Poniente 60 Ltda.	Chile	CL \$	25,0000%	25,0000%	2.533		71		(6.700)		4.096	0
Constructora P2K Hernán Cortes Ltda.	Chile	CL \$	25,0000%	25,0000%	1						(1)	0
Constructora P2K Nuevo Portugal Ltda.	Chile	CL \$	25,0000%	25,0000%	0		(5.926)				6.494	568
Constructora P2K Sun City Ltda.	Chile	CL \$	25,0000%	25,0000%	15.132						(15.132)	0
Constructora P2K Terraza Bulnes Ltda.	Chile	CL \$	25,0000%	25,0000%	952		(212)		(7.374)		6.795	161
Constructora P2K Villanueva Ltda.	Chile	CL \$	25,0000%	25,0000%	0		13.957		(3.771)		(10.186)	0
Constructora Parque Nataniel S.A.	Chile	CL \$	50,0000%	50,0000%	19.698		(2.185)		(10.500)			7.013
Constructora Plaza DV2 Ltda.	Chile	CL \$	50,0000%	50,0000%	0	1.338	651					1.989
Constructora Vicuña II S.A.	Chile	CL \$	50,0000%	50,0000%	74.247		(2.152)		(87.691)		15.743	147
Hipotecaria la Construcción Leasing S.A.	Chile	CL \$	50,0008%	50,0008%	2.361.455		138.070				(90.806)	2.408.719
Inmobiliaria Amadu S.A.	Chile	CL \$	25,0000%	25,0000%	472						(472)	0
Inmobiliaria Argomedo S.A.	Chile	CL \$	50,0000%	50,0000%	6.267						(6.267)	0
Inmobiliaria Blanco Encalada S.A.	Chile	CL \$	50,0000%	50,0000%	6.004						(6.004)	0
Inmobiliaria Centro Avenida S.A.	Chile	CL \$	50,0000%	50,0000%	761						(761)	0
Inmobiliaria Centro Sur S.A.	Chile	CL \$	50,0000%	50,0000%	21.198						(21.198)	0
Inmobiliaria Centro Viña S.A.	Chile	CL \$	50,0000%	50,0000%	4.043		14.509		(18.552)			0
Inmobiliaria Centro Vivaceta S.A.	Chile	CL \$	50,0000%	50,0000%	7.525						(7.525)	0
Inmobiliaria Diagonal Paraguay S.A.	Chile	CL \$	50,0000%	50,0000%	822						(822)	0
Inmobiliaria El Portal II S.A.	Chile	CL \$	50,0000%	50,0000%	873						(873)	0
Inmobiliaria El Portal III S.A.	Chile	CL \$	50,0000%	50,0000%	40.308						(40.308)	0
Inmobiliaria Jardín Alto S.A.	Chile	CL \$	50,0000%	50,0000%	43						(43)	0
Inmobiliaria Maka S.A.	Chile	CL \$	50,0000%	50,0000%	600						(600)	0
Inmobiliaria P2K Amapolas 1621 Ltda.	Chile	CL \$	25,0000%	25,0000%	2.350						(2.350)	0
Inmobiliaria P2K General Flores Ltda.	Chile	CL \$	25,0000%	25,0000%	2.444						(2.444)	0
Inmobiliaria P2K Hernán Cortes Ltda.	Chile	CL \$	25,0000%	25,0000%	982						(982)	0
Inmobiliaria P2K Holanda Portal Ltda.	Chile	CL \$	25,0000%	25,0000%	868		5.015		(5.879)			4
Inmobiliaria P2K Petunias 1826 Ltda.	Chile	CL \$	25,0000%	25,0000%	18.614		23.035		(41.678)		29	0
Inmobiliaria P2K Richard Ltda.	Chile	CL \$	25,0000%	25,0000%	1						(1)	0
Inmobiliaria Plaza DV2 Ltda.	Chile	CL \$	50,0000%	50,0000%	0	178.372	(83.227)					95.145
Inmobiliaria Siglo Isabel S.A.	Chile	CL \$	50,0000%	50,0000%	4.429						(4.429)	0
Inmobiliaria Vestro S.A.	Chile	CL \$	50,0000%	50,0000%	46.504						(46.504)	0
Inmobiliaria Virreinato S.A.	Chile	CL \$	1,0000%	1,0000%								0
Inmobiliaria Vista Central S.A.	Chile	CL \$	50,0000%	50,0000%								0
Paz Froimovich Constructora S.A.	Chile	CL \$	50,0000%	50,0000%								0
Proveedora de Maquinarias de Construcción Limitada	Chile	CL \$	50,0000%	50,0000%	245.873						(245.873)	0
TOTALES					3.307.130	179.710	100.382	0	(309.115)	0	(760.865)	2.517.242

Inversiones con cotización pública: Las inversiones en asociadas señaladas no cotizan en bolsa y por tanto no tienen valor bursátil.

Con fecha 29 de septiembre de 2008, Paz Corp S.A., adquirió una acción de Hipotecaria la Construcción Leasing S.A, quedando con un 50,000885%. Esta mayor participación no asegura el control de la sociedad de acuerdo a lo señalado en el párrafo 41 b) de la IAS 27, por lo que financieramente no se considera su consolidación.

14.2 Información resumida de las inversiones en asociadas contabilizadas por el método de la participación

Al 30 de junio de 2012 y 31 de diciembre de 2011 es la siguiente:

Al 30 de junio de 2012

Inversiones en Asociadas	30 de junio de 2012									
	% Participación	Activos corrientes M\$	Activos no corrientes M\$	Total activos asociada M\$	Pasivos corrientes M\$	Pasivos no corrientes M\$	Total pasivos asociadas M\$	Ingresos Ordinarios M\$	Gastos Ordinarios M\$	Ganancia (Pérdida) neta M\$
Constructora Plaza DV2 Ltda.	50,0000%	4.782	69	4.851	1.780	0	1.780	0	(19)	(19)
Constructora Vesmil Ltda.	50,0000%	29.383	0	29.383	42.783	0	42.783	0	(19)	(19)
Hipotecaria la Construcción Leasing S.A.	50,0008%	4.858.277	10.118.300	14.976.577	9.324.394	794.799	10.119.193	527.280	(664.489)	(137.209)
Inmobiliaria Vesmil Ltda.	50,0000%	206.997	0	206.997	6.677	0	6.677	112.408	(102.379)	10.029
		5.099.439	10.118.369	15.217.808	9.375.634	794.799	10.170.433	639.688	(766.906)	(127.218)

Información resumida de las inversiones en asociadas contabilizadas por el método de la participación (continuación)

Al 31 de diciembre de 2011

Inversiones en Asociadas	31 de diciembre de 2011									
	% Participación	Activos corrientes M\$	Activos no corrientes M\$	Total activos asociada M\$	Pasivos corrientes M\$	Pasivos no corrientes M\$	Total pasivos asociadas M\$	Ingresos Ordinarios M\$	Gastos Ordinarios M\$	Ganancia (Pérdida) neta M\$
Administradora Pazma S.A. F.I.P. Los Acantos	17,5000%	840	0	840	0	0	0	173	(755)	(582)
Administradora Pazma S.A. F.I.P. Mosaic	17,3071%	758	0	758	31.158	0	31.158	368.239	(384.852)	(16.613)
Administradora Pazma S.A. F.I.P. Pernambuco	45,0000%	114	0	114	13.743	0	13.743	0	(673)	(673)
Constructora Bosques de Vicuña S.A.	50,0000%	1.088	0	1.088	(275)	0	(275)	89.014	(87.059)	1.955
Constructora Centro Esperanza S.A.	50,0000%	107	20.236.738	20.236.845	0	1.589.598	1.589.598	73	0	73
Constructora El Portal III S.A.	50,0000%	551	0	551	0	0	0	581	(1.808)	(1.227)
Constructora Jardin Alto II S.A.	45,0000%	1	0	1	0	0	0	207	0	207
Constructora Laberinto S.A.	50,0000%	106	0	106	1.821	0	1.821	4.708	(7.579)	(2.871)
Constructora Los Acantos S.A.	17,5000%	5.038	0	5.038	0	0	0	29	(23)	6
Constructora P2K Barros Borgoño Ltda.	25,0000%	10.762	0	10.762	0	0	0	169	(1.382)	(1.213)
Constructora P2K Beatriz Oriente 93 Ltda.	25,0000%	1.513	0	1.513	0	0	0	11	(19)	(8)
Constructora P2K Beatriz Poniente 60 Ltda.	25,0000%	2.009	0	2.009	15.879	0	15.879	1.434	(1.153)	281
Constructora P2K Nuevo Portugal Ltda.	25,0000%	32.658	0	32.658	0	30.382	30.382	7.394	(31.101)	(23.707)
Constructora P2K Sun City Ltda.	40,0000%	24.973	0	24.973	0	0	0	13.060	(17.340)	(4.280)
Constructora P2K Terraza Bulnes Ltda.	25,0000%	644	0	644	0	0	0	13.829	(14.675)	(846)
Constructora P2K Villanueva Ltda.	25,0000%	11.645	0	11.645	12.200	0	12.200	110.320	(54.485)	55.835
Constructora Plaza DV2 Ltda.	50,0000%	8.946	0	8.946	4.969	0	4.969	20.336	(19.035)	1.301
Constructora Parque Nataniel S.A.	50,0000%	14.860	0	14.860	836	0	836	439	(4.823)	(4.384)
Constructora Vicuña II S.A.	50,0000%	365	0	365	0	(75)	(75)	71.000	(77.455)	(6.455)
Hipotecaria la Construcción Leasing S.A.	50,0008%	4.199.612	9.846.303	14.045.915	8.455.313	773.255	9.228.568	1.356.470	(1.080.333)	276.137
Inmobiliaria Amadu S.A.	25,0000%	1.088	0	1.088	0	0	0	0	(794)	(794)
Inmobiliaria Argomedeo S.A.	50,0000%	17	0	17	65	20	85	11.936	(1.484)	10.452
Inmobiliaria Blanco Encalada S.A.	50,0000%	0	0	0	0	0	0	51.565	(50.086)	1.479
Inmobiliaria Centro Avenida S.A.	50,0000%	0	0	0	0	0	0	18	0	18
Inmobiliaria Centro Esperanza S.A.	50,0000%	0	0	0	0	0	0	12.618	(14.152)	(1.534)
Inmobiliaria Centro Nataniel S.A.	50,0000%	(32)	0	(32)	44	6.613	6.657	1.364	(667)	697
Inmobiliaria Centro Sur S.A.	50,0000%	2.392	0	2.392	(608)	0	(608)	20.971	(66)	20.905
Inmobiliaria Centro Viña S.A.	50,0000%	0	0	0	0	0	0	45.008	(1.480)	43.528
Inmobiliaria Centro Vivaceta S.A.	50,0000%	(86)	0	(86)	0	0	0	180	(439)	(259)
Inmobiliaria Diagonal Paraguay S.A.	50,0000%	0	0	0	0	0	0	0	(71)	(71)
Inmobiliaria Diagonal Vicuña S.A.	50,0000%	0	0	0	0	0	0	0	(94)	(94)
Inmobiliaria El Portal II S.A.	50,0000%	2.889	0	2.889	0	0	0	1.623	(280)	1.343
Inmobiliaria El Portal III S.A.	50,0000%	7.058	0	7.058	17.791	49	17.840	84.520	(116.497)	(31.977)
Inmobiliaria Jardin Alto S.A.	50,0000%	187	5.593	5.780	0	20.168	20.168	3.973	(36.729)	(32.756)
Inmobiliaria P2K Amapolas 1621 Ltda.	25,0000%	0	0	0	0	26	26	13.051	(2.097)	10.954
Inmobiliaria P2K Azucenas Ltda.	25,0000%	128	0	128	1.172	20	1.192	84.640	(4.718)	79.922
Inmobiliaria P2K Beatriz Oriente 93 Ltda.	25,0000%	19.693	0	19.693	1.540	36	1.576	908.816	(741.791)	167.025
Inmobiliaria P2K General Flores Ltda.	25,0000%	0	0	0	0	0	0	303.422	(250.537)	52.885
Inmobiliaria P2K Hernan Cortes Ltda.	25,0000%	12.115	0	12.115	0	8.226	8.226	1.671	(1.710)	(39)
Inmobiliaria P2K Holanda Chile España Ltda.	25,0000%	13.181	0	13.181	618	(874)	(256)	153.751	(64.307)	89.444
Inmobiliaria P2K Holanda Portal Ltda.	25,0000%	30	0	30	38	(21)	17	13.752	6.314	20.066
Inmobiliaria P2K Petunias 1826 Ltda.	25,0000%	61	0	61	115	61	176	94.054	(1.902)	92.152
Inmobiliaria P2K Tobalaba 1645 Ltda.	25,0000%	227	0	227	432	(3)	429	76.120	(2.546)	73.574
Inmobiliaria Siglo Isabel S.A.	50,0000%	(32)	0	(32)	102	1.646	1.748	3.754	(8.182)	(4.428)
Inmobiliaria Tumi S.A.	50,0000%	411	0	411	0	1.562	1.562	5.794	(719)	5.075
Inmobiliaria Vestro S.A.	50,0000%	0	90.329	90.329	0	0	0	16.549	(91.688)	(75.139)
Inmobiliaria Virreinato S.A.	1,0000%	18.285	0	18.285	(809)	19.000	18.191	0	(14.137)	(14.137)
Inmobiliaria Vista Central S.A.	50,0000%	18	0	18	162.297	162.297	143	0	(2.847)	(2.704)
Proveedores de Maquinaria de Construcción	50,0000%	558.427	844.755	1.403.182	319.901	558.788	878.689	701.602	(701.885)	(283)
Paz Froimovich Constructora S.A.	50,0000%	0	0	0	0	0	0	7.493	0	7.493
		4.952.647	31.023.718	35.976.365	8.876.045	3.170.774	12.046.819	4.675.874	(3.890.141)	785.733

15. ACTIVOS INTANGIBLES DISTINTOS DE LA PLUSVALÍA

El detalle de los activos intangibles corresponde principalmente a programas informáticos y marcas.

El detalle de los activos intangibles al 30 de junio de 2012 y 31 de diciembre de 2011, es el siguiente:

Clases de Activos Intangibles Distintos de la plusvalía	30-06-2012 M\$	31-12-2011 M\$
Activos Intangibles Identificables, Neto		
Patentes, Marcas Registradas y otros Derechos, Neto	149.169	213.097
Programas informáticos, neto	2.789.675	3.155.306
Otros Activos Intangibles Identificables, Neto	25.110	25.110
Activos Intangibles Distintos de la Plusvalía	2.963.954	3.393.513

Clases de Activos Intangibles Distintos de la Plusvalía, Bruto	30-06-2012 M\$	31-12-2011 M\$
Activos Intangibles Identificables, Bruto		
Patentes, Marcas Registradas y otros Derechos, Bruto	213.097	213.097
Programas informáticos, bruto	3.031.406	3.296.072
Otros Activos Intangibles Identificables, Bruto	25.110	25.110
Activos Intangibles, Bruto	3.269.613	3.534.279

Amortización Acumulada y Deterioro del Valor, Activos Intangibles Distintos a la Plusvalía	30-06-2012 M\$	31-12-2011 M\$
Amortización Acumulada y Deterioro del Valor, Activos Intangibles Identificables		
Amortización Acumulada y Deterioro del Valor, Patentes, Marcas Registradas y Otros Derechos	63.928	0
Amortización acumulada y deterioro de valor, programas informáticos	241.731	140.766
Amortización Acumulada y Deterioro del Valor, Activos Intangibles, Total	305.659	140.766

El valor neto de los activos intangibles de vida útil finita y el detalle de vidas útiles aplicadas en el presente rubro al 30 de junio de 2012 y 31 de diciembre de 2011 es el siguiente:

Vida Clases de Activos Intangibles Distintos a la Plusvalía	30-06-2012 M\$	31-12-2011 M\$
Activos intangibles de vida finita, neto	2.963.954	3.393.513
Activos Intangibles, Neto	2.963.954	3.393.513

Vidas Útiles Estimadas o Tasas de Amortización Utilizadas	Vida	Vida Mínima	Vida Máxima
Vida o Tasa para Patentes, Marcas Registradas y Otros Derechos	Vida	1	3
Vida o Tasa para programas informáticos	Vida	1	7
Vida o Tasa para Otros Activos Intangibles Identificables	Vida	1	2

El movimiento de intangibles al 30 de junio de 2012 y 31 de diciembre de 2011 es el siguiente:

Movimientos en Activos Intangibles Identificables	2012			
	Patentes, Marcas Registradas y otros Derechos, Neto M\$	Programas Informáticos, Neto M\$	Otros Activos Intangibles Identificables, Neto M\$	Activos Intangibles Identificables, Neto M\$
Saldo Inicial al 01/01/12	213.097	3.155.306	25.110	3.393.513
Adiciones		55.084		55.084
Adquisiciones Mediante Combinaciones de Negocios				0
Retiros		(178.984)		(178.984)
Amortización	(63.928)	(241.731)		(305.659)
Cambios, Total	(63.928)	(365.631)		(429.559)
Saldo Final Activos Intangibles Identificables al 30/06/2012	149.169	2.789.675	25.110	2.963.954

Movimientos en Activos Intangibles Identificables	2011			
	Patentes, Marcas Registradas y otros Derechos, Neto M\$	Programas Informáticos, Neto M\$	Otros Activos Intangibles Identificables, Neto M\$	Activos Intangibles Identificables, Neto M\$
Saldo Inicial al 01/01/11	0	861.235	0	861.235
Adiciones		2.447.665		2.447.665
Adquisiciones Mediante Combinaciones de Negocios	426.194		25.110	451.304
Retiros		(66.100)		(66.100)
Amortización		(87.494)		(87.494)
Pérdida por Deterioro Reconocida en el Estado de Resultados	(213.097)			(213.097)
Cambios, Total	213.097	2.294.071	25.110	2.532.278
Saldo Final Activos Intangibles Identificables al 31/12/2011	213.097	3.155.306	25.110	3.393.513

El cargo a resultados por amortización de intangibles al 30 de junio de 2012 y 2011 es el siguiente:

Línea de Partida en el Estado de Resultados que Incluye Amortización de Activos Intangibles Identificables	01-01-2012 al 30-06-2012 M\$	01-01-2011 al 30-06-2011 M\$	01-04-2012 al 30-06-2012 M\$	01-04-2011 al 30-06-2011 M\$
Gastos de Administración	(305.659)	(31.437)	(188.112)	(23.924)
Total	(305.659)	(31.437)	(188.112)	(23.924)

16. PLUSVALÍA

16.1 Composición del rubro

Al 30 de junio de 2012 y 31 de diciembre de 2011 es la siguiente:

Rut	Sociedad	30-06-2012 M\$	31-12-2011 M\$
99572970-9	Administradora Pazma S.A. F.I.P. Civic Concepción	89.126	89.126
99572970-9	Administradora Pazma S.A. F.I.P. Emerald	344.647	525.321
99572970-9	Administradora Pazma S.A. F.I.P. Catedral Cueto	9.308	11.232
99572970-9	Administradora Pazma S.A. F.I.P. Estación Central	151.587	151.587
76029664-3	Constructora P55 Ícono Antofagasta S.A.	163.082	163.082
76945530-2	Constructora PB70 Cima S.A.	10.604	14.846
76029672-4	Inmobiliaria P55 Ícono Antofagasta S.A.	240.770	240.770
76039317-2	Inmobiliaria PB70 Cima S.A.	57.643	70.493
76056313-7	Inversiones Paz Perú SpA	148.671	148.671
78772160-5	Provedora de Maquinarias de Construcción Ltda.	2.852.622	3.124.302
Totales		4.068.060	4.539.430

16.2 Reconciliación de cambios en la plusvalía

El movimiento de la plusvalía es el siguiente:

Movimientos de plusvalía, netos	30-06-2012 M\$	31-12-2011 M\$
Saldo inicial	4.539.430	1.133.966
Adquisiciones nuevas empresas	0	3.987.500
Amortización y deterioro	(471.370)	(582.036)
Saldo final neto	4.068.060	4.539.430

17. PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO

17.1 Composición del rubro

Al 30 de junio de 2012 y 31 de diciembre de 2011 es el siguiente:

Clases de Propiedades, Plantas y Equipos, Neto	30-06-2012 M\$	31-12-2011 M\$
Terrenos	1.742.007	1.877.391
Edificios y bodegas	1.495.000	1.053.215
Planta y equipos	1.923.219	2.121.384
Maquinarias y equipos	1.923.219	2.121.384
Equipamiento de tecnología de la información	428.551	466.862
Instalaciones fijas y accesorios	954.140	1.168.446
Equipos de oficina	181.525	450
Muebles y útiles	746.070	919.909
Herramientas	0	111.626
Mobiliario piloto	0	75
Otros activos fijos	26.545	136.386
Vehículos de motor	85.228	60.776
Total de Propiedades, Plantas y Equipos, Neto	6.628.145	6.748.074

Clases de Propiedades, Plantas y Equipos, Bruto	30-06-2012 M\$	31-12-2011 M\$
Terrenos	1.742.007	1.877.391
Edificios y bodegas	1.843.550	1.166.259
Planta y equipos	3.022.168	3.329.039
Maquinarias y equipos	3.022.168	3.329.039
Equipamiento de tecnología de la información	819.222	1.016.306
Instalaciones fijas y accesorios	1.121.472	1.456.413
Equipos de oficina	198.306	6.879
Muebles y útiles	896.621	1.039.664
Herramientas	0	251.092
Mobiliario piloto	0	310
Otros activos fijos	26.545	158.468
Vehículos de motor	143.242	143.660
Total de Propiedades, Plantas y Equipos, Bruto	8.691.661	8.989.068

Depreciación Acumulada y Deterioro del Valor, Propiedades, Planta y Equipo	30-06-2012 M\$	31-12-2011 M\$
Edificios y bodegas	348.550	113.044
Planta y equipos	1.098.949	1.207.655
Maquinarias y equipos	1.098.949	1.207.655
Equipamiento de tecnología de la información	390.671	549.444
Instalaciones fijas y accesorios	167.332	287.967
Equipos de oficina	16.781	6.429
Muebles y útiles	150.551	119.755
Herramientas	0	139.466
Mobiliario piloto	0	235
Otros activos fijos	0	22.082
Vehículos de motor	58.014	82.884
Total depreciación acumulada y deterioro del valor, propiedades, plantas y equipos	2.063.516	2.240.994

17.2 Vidas útiles técnicas para los bienes

Método Utilizado para la Depreciación de Propiedades, Planta y Equipo (Vida)	Vida Mínima	Vida Máxima
Vida para edificios y bodegas	15	20
Vida para planta y equipo	2	10
Vida para equipamiento de tecnologías de la información	1	6
Vida para instalaciones fijas y accesorios	2	10
Vida para vehículos de motor	2	7

Al 30 de junio de 2012 no hay indicadores de deterioro sobre bienes de propiedades, plantas y equipo.

Al 30 de junio de 2012 no hay restricciones sobre los bienes de propiedades, plantas y equipo, con excepción del rubro de terrenos el cual se encuentra con un leasing financiero como se detalla en la Nota N° 17.4.

17.3 Detalle de reconciliación de cambios en propiedades, plantas y equipo por clases

Al 30 de junio de 2012 y 31 de diciembre de 2011 es el siguiente:

Movimiento año 2012		Terrenos M\$	Edificios y bodegas, Neto M\$	Planta y Equipos, Neto M\$	Equipamiento de Tecnologías de la Información, Neto M\$	Instalaciones Fijas y Accesorios, Neto M\$	Vehículos de Motor, Neto M\$	Propiedades, Planta y Equipo, Neto M\$
Saldo Inicial al 1 de enero de 2012		1.877.391	1.053.215	2.121.384	466.862	1.168.446	60.776	6.748.074
Cambios	Adiciones		124.750	77.704	75.890	305.332	10.056	593.732
	Retiros		(62.257)	(58)	(13.321)	(92.082)		(167.718)
	Gasto por depreciación		(141.227)	(197.596)	(95.878)	(70.986)	(8.605)	(514.292)
	Incremento (Decremento) en el Cambio de Moneda Extranjera		(8.686)		(3.696)	(18.197)	(1.072)	(31.651)
	Otros Incrementos (Decrementos)	(135.384)	529.205	(78.215)	(1.306)	(338.373)	24.073	0
	Total Cambios	(135.384)	441.785	(198.165)	(38.311)	(214.306)	24.452	(119.929)
Saldo Final al 30 de Junio 2012		1.742.007	1.495.000	1.923.219	428.551	954.140	85.228	6.628.145

Movimiento año 2011		Terrenos M\$	Edificios y bodegas, Neto M\$	Planta y Equipos, Neto M\$	Equipamiento de Tecnologías de la Información, Neto M\$	Instalaciones Fijas y Accesorios, Neto M\$	Vehículos de Motor, Neto M\$	Propiedades, Planta y Equipo, Neto M\$
Saldo Inicial al 1 de enero de 2011		1.623.599	188.721	649.905	344.903	1.015.459	16.803	3.839.390
Cambios	Adiciones	253.792	956.022	454.851	450.642	820.327	76.567	3.012.201
	Adquisiciones Mediante Combinaciones de Negocios			1.055.435	6.489	2.146	5.266	1.069.336
	Desapropiaciones			(58.599)	(186.822)	(150.225)	(5.790)	(401.436)
	Gasto por depreciación	0	(91.528)	(700.412)	(148.350)	200.943	(32.070)	(771.417)
	Otros Incrementos (Decrementos)			720.204		(720.204)		0
	Total Cambios	253.792	864.494	1.471.479	121.959	152.987	43.973	2.908.684
Saldo Final al 31 de Diciembre de 2011		1.877.391	1.053.215	2.121.384	466.862	1.168.446	60.776	6.748.074

17.4 Activos sujetos a arrendamiento financiero

Al 30 de junio de 2012 y 31 de diciembre de 2011 es el siguiente:

Propiedades, planta y equipos en arrendamiento financiero Neto	30-06-2012 M\$	31-12-2011 M\$
Terreno bajo arrendamiento financiero	1.623.599	1.623.599
Total Propiedades, planta y equipos en arrendamiento financiero Neto	1.623.599	1.623.599

Pagos Mínimos a Pagar por Arrendamiento, Obligaciones por Arrendamientos Financieros	30-06-2012			31-12-2011		
	Bruto M\$	Interés M\$	Valor Presente M\$	Bruto M\$	Interés M\$	Valor Presente M\$
No posterior a un Año	156.428	56.737	99.691	154.123	58.130	95.993
Posterior a un Año pero menor de Cinco Años	1.351.215	172.186	1.179.029	1.408.731	197.035	1.211.696
Total	1.507.643	228.923	1.278.720	1.562.854	255.165	1.307.689

18. PROPIEDADES DE INVERSIÓN

Las propiedades de inversión corresponden principalmente a un edificio de departamentos ubicado en calle Santa Isabel 61, comuna de Santiago, el cual está destinado al arriendo. Además hay otros terrenos y locales comerciales destinados para la venta y arriendo.

18.1 Composición y movimiento de las propiedades de inversión

La composición y movimiento de las propiedades de inversión al 30 de junio de 2012 y 31 de diciembre de 2011 es la siguiente:

Detalle	30-06-2012 M\$	31-12-2011 M\$
Edificio en arriendo	6.892.556	6.892.556
Terrenos	2.109.216	0
Locales comerciales	52.311	0
Total	9.054.083	6.892.556

Propiedades de Inversión	30-06-2012 M\$	31-12-2011 M\$
Saldo Inicial	6.892.556	6.740.207
Transferencias (Desde) Inventarios, Propiedades de Inversión, Modelo Razonable	2.109.216	0
Adiciones, propiedades de inversión	52.311	0
Ganancias por Ajustes del Valor Razonable, Propiedades de Inversión, Modelo del Valor Razonable	0	152.349
Propiedades de inversión, Saldo Final	9.054.083	6.892.556

Ingresos y gastos de Propiedades de Inversión al 30 de junio de 2012 y 2011.

Ingresos y Gastos de Propiedades de Inversión	01-01-2012 al 30-06-2012 M\$	01-01-2011 al 30-06-2011 M\$	01-04-2012 al 30-06-2012 M\$	01-04-2011 al 30-06-2011 M\$
Importe de ingresos por alquileres de propiedades de inversión	330.315	231.253	181.429	117.019
Importes de gastos directos de operación de las propiedades de inversión generadoras de ingresos de alquileres	(52.383)	(38.322)	(43.637)	(16.649)
Importe de gastos directos de operación de las propiedades de inversión no generadoras de ingresos de alquileres	(58.396)	(56.684)	(47.502)	(50.928)
Ingresos (Gastos) financieros	(122.305)	(170.873)	(60.942)	(74.728)

Importe total de los pagos mínimos futuros de arrendamiento por contratos vigentes a la fecha

Pagos Mínimos futuros de arrendamiento	Hasta un año M\$	Entre uno y cinco años M\$	Mas de cinco años M\$
Pagos futuros de arrendamiento por contratos existentes y firmados al 30-06-2012	264.149	0	0

18.2 Edificio en arriendo

Este activo en arriendo corresponde al proyecto de NRG Santa Isabel S.A., el que inició sus actividades de arriendo durante junio de 2012 alcanzando un nivel de ocupación al 30 de junio de 2012 de un 95%.

La determinación del valor justo de la propiedad fue determinada por medio de la metodología de descontar los flujos futuros a una tasa de descuento real de un 7,92% para un período de 62 meses.

Al 30 de junio de 2012 la propiedad de inversión registra una hipoteca a favor del Banco Scotiabank que asciende a M\$ 4.902.317.

En su gran mayoría los contratos de arriendo tienen las siguientes condiciones: (i) duración de un año, (ii) renovables por períodos similares, (iii) renta mensual con reajustabilidad trimestral según la variación del Índice de Precios al Consumidor (IPC), (iv) pago de la renta mensual en forma anticipada, y (v) multa en caso de mora o simple retardo en el pago de la renta.

18.3 Terrenos y locales comerciales

Los montos incluidos en este rubro corresponden a terrenos que no cuentan con un plan de desarrollo en el corto plazo y que la administración ha destinado para la venta. Al 31 de diciembre de 2011 los terrenos se presentaban en el rubro de inventarios (otros activos no financieros), ya que estaban destinados a proyectos inmobiliarios. Al 30 de junio de 2012 y 31 de diciembre de 2011 no existen ingresos derivados de ventas de propiedades de inversión.

Los locales comerciales corresponden a inmuebles de Perú destinados para el arriendo. Al 30 de junio de 2012 no existen ingresos por este concepto.

19. IMPUESTOS DIFERIDOS

El origen de los impuestos diferidos registrados al 30 de junio de 2012 y 31 de diciembre de 2011, es el siguiente:

19.1 Activos por impuestos diferidos

Activos por Impuestos Diferidos	30-06-2012 M\$	31-12-2011 M\$
Activos por impuestos diferidos relativos a acumulaciones (o devengos)	82.853	118.311
Activos por impuestos diferidos relativos a provisiones	471.821	448.712
Activos por impuestos diferidos relativos a arrendamientos financieros	228.897	248.670
Activos por impuestos diferidos relativos a pérdidas fiscales	5.938.189	5.339.215
Activos por impuestos diferidos relativos a otros	1.073.747	967.079
Activos por Impuestos Diferidos	7.795.507	7.121.987

La recuperación de los saldos de activos por impuestos diferidos requieren de la obtención de utilidades tributarias suficientes en el futuro, la Sociedad estima que las proyecciones futuras de utilidades cubrirán el recupero de estos activos.

19.2 Pasivos por impuestos diferidos

Pasivos por Impuestos Diferidos	30-06-2012 M\$	31-12-2011 M\$
Pasivos por impuestos diferidos relativos a acumulaciones (o devengos)	2.154.430	2.006.726
Pasivos por impuestos diferidos relativos a arrendamientos financieros	297.444	423.939
Pasivos por Impuestos Diferidos Relativo a Revaluaciones de Propiedades de Inversión	96.988	96.018
Pasivos por Impuestos Diferidos Relativos a Otros	60.969	74.368
Pasivos por Impuestos Diferidos	2.609.831	2.601.051

19.3 Los movimientos de impuesto diferido del estado de situación financiera

Movimientos en Activos por Impuestos Diferidos	30-06-2012 M\$	31-12-2011 M\$
Activos por impuestos diferidos, saldo inicial	7.121.987	5.405.607
Incremento (decremento) en activos impuestos diferidos	673.520	1.716.380
Cambios en activos por impuestos diferidos, total	673.520	1.716.380
Activos por Impuestos Diferidos, Saldo Final	7.795.507	7.121.987

Movimientos en Pasivos por Impuestos Diferidos	30-06-2012 M\$	31-12-2011 M\$
Pasivos por Impuestos Diferidos, Saldo Inicial	2.601.051	2.042.348
Incremento (decremento) en pasivo por impuestos diferidos	8.780	558.703
Cambios en pasivos por impuestos diferidos, total	8.780	558.703
Pasivos por Impuestos Diferidos, Saldo Final	2.609.831	2.601.051

20. OTROS PASIVOS FINANCIEROS CORRIENTES Y NO CORRIENTES

El detalle de este rubro para los períodos terminados al 30 de junio de 2012 y 31 de diciembre de 2011 es el siguiente:

20.1 Clases de otros pasivos financieros

Otros Pasivos Financieros Corrientes y No Corrientes	Saldo al 30 de Junio de 2012		Saldo al 31 de diciembre 2011	
	Corriente	No corriente	Corriente	No corriente
	M\$	M\$	M\$	M\$
Préstamos bancarios	68.171.687	49.466.775	62.381.947	51.069.556
Confirming	399.716	0	1.534.023	0
Arrendamiento financiero	99.691	1.179.029	95.993	1.211.696
Otros préstamos	0	3.641.104	0	0
Total	68.671.094	54.286.908	64.011.963	52.281.252

Al 30 de junio de 2012 la Sociedad tiene registrada una operación de confirming entre la subsidiaria Constructora Paz SpA y la sociedad BCI Factoring S.A.

Los otros pasivos no corrientes incluyen el préstamo sindicado que la Sociedad recibió de conformidad al Contrato de Apertura de Línea de Financiamiento Sindicado, que consta de escritura pública de fecha 17 de mayo de 2011 otorgada en la notaría de Santiago de don Eduardo Avello Concha, repertorio número 9.672-2011, suscrita entre la Sociedad, como deudor, y EuroAmerica Seguros de Vida S.A., Banco Consorcio y Sociedad de Seguros de Vida Consorcio Nacional de Seguros S.A., como acreedores, en adelante el “Contrato de Crédito”. Posteriormente, por escritura pública de fecha 19 de marzo de 2012 otorgada en la notaría de Santiago de don José Musalem Saffie, repertorio número 3.514-2012, EuroAmerica Seguros de Vida S.A. cedió la totalidad de sus derechos bajo el Contrato de Crédito a las siguientes empresas relacionadas de Paz Corp S.A. y en las proporciones que se indica a continuación: Inversiones Brakers Ltda. por UF 47.500, Inversiones Globus Ltda por UF 47.500, Inversiones B y J Ltda. por UF 47.500 e Inversiones Quantum Ltda. por UF 47.500. Dicha cesión y cambio de acreedor, no modificó las obligaciones y limitaciones establecidas en el Contrato de Crédito. Adicionalmente, se informa que con fecha 19 de marzo de 2012, la Sociedad amortizó la cantidad de UF30.000, quedando un saldo de capital insoluto bajo el Contrato de Crédito de UF 350.000.

En relación a la línea de bonos que la Sociedad mantenía inscrita en el Registro de Valores de la Superintendencia de Valores y Seguros, bajo el número 688, de fecha 21 de noviembre de 2011, se informa que en sesión de directorio celebrada el 08 de mayo de 2012, la unanimidad de los directores presentes acordó proceder con la terminación anticipada del contrato de emisión de bonos y con la consecuente solicitud de cancelación de la inscripción de la ya mencionada línea de bonos en el Registro de Valores de la Superintendencia de Valores y Seguros. Con fecha 21 de Junio de 2012 a través del certificado N° 688 la Superintendencia de Valores y Seguros confirma la cancelación de la inscripción de la ya mencionada línea de bonos en el Registro de Valores de dicha Superintendencia.

20.2 Otros pasivos financieros-Desglose de monedas y vencimiento, corrientes

20.2.1 Préstamos bancarios corrientes

Al 30 de junio de 2012

Rut Empresa Deudora	Nombre Empresa Deudora	País donde está establecida la Empresa	RUT Banco o Institución Financiera Acreedora	Nombre Banco o Institución Financiera Acreedora	Moneda	Tipo Amortización	Tasa Efectiva Anual	Tasa Nominal Anual	Garantía	Corriente Vencimientos			Total Corriente al
										Hasta 1 mes	1 a 3 meses	3 a 12 meses	
										M\$	M\$	M\$	
76.029.672-4	Inmobiliaria P55 Icono Antofagasta S.A.	Chile	97.030.000-7	Banco Estado	U.F.	Al vencimiento	4,97%	4,97%	Con Garantía			10.241.282	10.241.282
76.701.900-9	Inmobiliaria PK67 S.A.	Chile	96.815.680-2	Banco BBVA Administradora	U.F.	Al vencimiento	8,10%	8,10%	Con Garantía		5.136.916		5.136.916
76.131.199-9	Inmobiliaria PDV 70 Spa	Chile	97.023.000-9	Banco Corp Banca	U.F.	Al vencimiento	4,87%	4,87%	Con Garantía		149.248	4.298.634	4.447.882
76.131.199-9	Inmobiliaria PDV 70 Spa	Chile	97.023.000-9	Banco Corp Banca	CL \$	Al vencimiento	7,68%	7,68%	Con Garantía	425.672			425.672
76.701.870-3	Inmobiliaria Paz Spa	Chile	97.015.000-5	Banco Santander Chile	U.F.	Al vencimiento	6,28%	6,28%	Con Garantía			12.129.262	12.129.262
76.701.870-3	Inmobiliaria Paz Spa	Chile	97.030.000-7	Banco Estado	U.F.	Al vencimiento	5,25%	5,25%	Con Garantía			5.341.681	5.341.681
96.946.480-2	Paz Administradora de Propiedades Spa	Chile	97.080.000-k	Banco Bice	U.F.	Al vencimiento	5,94%	5,94%	Sin Garantía	1.620	2.438	11.274	15.332
76.090.431-7	NRG Santa Isabel Spa (Ex. NRG Santa Isabel S.A.)	Chile	97.018.000-1	Banco Scotiabank	U.F.	Al vencimiento	5,00%	5,00%	Sin Garantía	26.901	25.456	132.757	185.114
76.701.870-3	Inmobiliaria Paz Spa	Chile	97.023.000-9	Banco Corp Banca	U.F.	Al vencimiento	6,21%	6,21%	Con Garantía		208.260		208.260
76.701.870-3	Inmobiliaria Paz Spa	Chile	97.006.000-6	Banco Credito e Inversiones	U.F.	Al vencimiento	5,00%	5,00%	Con Garantía			4.377.511	4.377.511
76.659.200-7	Constructora Paz Spa	Chile	97.006.000-6	Banco Credito e Inversiones	U.F.	Al vencimiento	6,00%	6,00%	Con Garantía		1.455.989	69.304	1.525.293
76.488.180-K	Paz Corp S.A.	Chile	97.030.000-7	Banco Estado	U.F.	Al vencimiento	7,84%	7,84%	Sin Garantía	1.463.155			1.463.155
76.488.180-K	Paz Corp S.A.	Chile	97.006.000-6	Banco Credito e Inversiones	CL \$	Al vencimiento	8,44%	8,44%	Sin Garantía			2.071.016	2.071.016
76.039.317-7	Inmobiliaria PB70 S.A.	Chile	97.015.000-5	Banco Santander Chile	U.F.	Al vencimiento	4,81%	4,81%	Con Garantía	9.499	68.076	10.772.464	10.850.039
0-E	Paz Centenario S.A.	Perú	0-E	Banco de Crédito del Peru	US\$	Al vencimiento	5,80%	5,80%	Con Garantía			502.739	502.739
0-E	Paz Centenario S.A.	Perú	0-E	Banco de Crédito del Peru	Nuevo Sol Peruano	Al vencimiento	6,55%	6,55%	Con Garantía	2.216.833		6.349.419	8.566.252
0-E	Paz Centenario S.A.	Perú	0-E	Banco Scotiabank Peru	US\$	Al vencimiento	6,17%	6,17%	Con Garantía	268.649	357.348	1.497	627.494
0-E	Paz Centenario S.A.	Perú	0-E	Banco Scotiabank Peru	Nuevo Sol Peruano	Al vencimiento	8,00%	8,00%	Con Garantía			56.787	56.787
Total										4.412.329	7.403.731	56.355.627	68.171.687

Al 31 de diciembre de 2011

Rut Empresa Deudora	Nombre Empresa Deudora	País donde está establecida la Empresa	RUT Banco o Institución Financiera Acreedora	Nombre Banco o Institución Financiera Acreedora	Moneda	Tipo Amortización	Tasa Efectiva Anual	Tasa Nominal Anual	Garantía	Corriente Vencimientos			Total Corriente al
										Hasta 1 mes	1 a 3 meses	3 a 12 meses	
										M\$	M\$	M\$	
99.572.970-9	Administradora Pazma S.A. F.I.P. Cívica	Chile	97.015.000-5	Banco Santander Chile	U.F.	Al vencimiento	6,01%	6,01%	Con Garantía	6.224.467			6.224.467
99.572.970-9	Administradora Pazma S.A. F.I.P. Emerald	Chile	97.015.000-5	Banco Santander Chile	U.F.	Al vencimiento	5,79%	5,79%	Con Garantía			1.613.382	1.613.382
99.572.970-9	Administradora Pazma S.A. F.I.P. Emerald	Chile	97.015.000-5	Banco Santander Chile	CL \$	Al vencimiento	8,11%	8,11%	Con Garantía			16.914	16.914
76.701.870-3	Inmobiliaria Paz Spa. (Ex Inmobiliaria Paz 100	Chile	97.006.000-6	Banco Credito e Inversiones	U.F.	Al vencimiento	4,21%	4,21%	Con Garantía			4.860.519	4.860.519
76.701.870-3	Inmobiliaria Paz Spa. (Ex Inmobiliaria Paz 100	Chile	97.030.000-7	Banco Estado	CL \$	Al vencimiento	7,47%	7,47%	Con Garantía			7.023.775	7.023.775
76.701.870-3	Inmobiliaria Paz Spa. (Ex Inmobiliaria Paz 100	Chile	97.023.000-9	Banco Corp Banca	U.F.	Al vencimiento	6,00%	6,00%	Con Garantía		208.250		208.250
76.701.870-3	Inmobiliaria Paz Spa. (Ex Inmobiliaria Paz 100	Chile	97.023.000-9	Banco Corp Banca	CL \$	Al vencimiento	8,10%	8,10%	Con Garantía	453.709			453.709
76.039.317-7	Inmobiliaria PB70 S.A.	Chile	97.015.000-5	Banco Santander Chile	CL \$	Al vencimiento	7,55%	7,55%	Con Garantía		524.274		524.274
76.131.199-9	Inmobiliaria PDV 70 SpA.	Chile	97.023.000-9	Banco Corp Banca	CL \$	Al vencimiento	7,80%	7,80%	Con Garantía			781.629	781.629
76.701.900-9	Inmobiliaria PK 67 S.A.	Chile	97.023.000-9	Banco Corp Banca	CL \$	Al vencimiento	7,82%	7,82%	Con Garantía		1.329.910		1.329.910
76.659.200-7	Constructora Paz Spa. (Ex Constructora PM S.A.)	Chile	97.006.000-6	Banco Credito e Inversiones	CL \$	Al vencimiento	8,25%	8,25%	Con Garantía			2.507.132	2.507.132
76.659.200-7	Constructora Paz Spa. (Ex Constructora PM S.A.)	Chile	97.006.000-6	Banco Credito e Inversiones	U.F.	Al vencimiento	6,58%	6,58%	Con Garantía			1.501.841	1.501.841
76.945.590-6	Inmobiliaria PKW San Diego 255 S.A.	Chile	76.645.060-K	Banco Itau.	CL \$	Al vencimiento	6,34%	6,34%	Con Garantía			953.202	953.202
76.029.672-4	Inmobiliaria P55 Icono Antofagasta S.A.	Chile	97.030.000-7	Banco Estado	U.F.	Al vencimiento	5,29%	5,29%	Con Garantía			9.131.414	9.131.414
76.488.180-K	Paz Corp S.A.	Chile	97.006.000-6	Banco Credito e Inversiones	CL \$	Al vencimiento	8,44%	8,44%	Con Garantía			817.533	817.533
76.488.180-K	Paz Corp S.A.	Chile	97.030.000-7	Banco Estado	CL \$	Al vencimiento	8,64%	8,64%	Con Garantía			1.454.270	1.454.270
76.488.180-K	Paz Corp S.A.	Chile	97.015.000-5	Banco Santander Chile	U.F.	Al vencimiento	4,55%	4,55%	Con Garantía	6.554.977			6.554.977
76.488.180-K	Paz Corp S.A.	Chile	99.500.410-0	Banco Consorcio	U.F.	Al vencimiento	6,20%	6,20%	Con Garantía			2.555.088	2.555.088
76.488.180-K	Paz Corp S.A.	Chile	99.279.000-8	Euroamerica Cia Seguros de Vida	U.F.	Al vencimiento	6,20%	6,20%	Con Garantía			4.258.482	4.258.482
76.488.180-K	Paz Corp S.A.	Chile	99.012.000-5	Consortio Seguros de Vida S.A.	U.F.	Al vencimiento	6,20%	6,20%	Con Garantía			1.703.392	1.703.392
0-E	Paz Centenario S.A.	Perú	0-E	Banco de Credito del Peru	US\$	Al vencimiento	5,80%	5,80%	Con Garantía	498.509			498.509
0-E	Paz Centenario S.A.	Perú	0-E	Banco de Credito del Peru	Nuevo Sol Peruano	Al vencimiento	7,65%	7,65%	Con Garantía		6.528.640		6.528.640
0-E	Paz Centenario S.A.	Perú	0-E	Banco Scotiabank Peru	US\$	Al vencimiento	5,55%	5,55%	Con Garantía	653.057			653.057
0-E	Paz Centenario S.A.	Perú	0-E	Banco Scotiabank Peru	Nuevo Sol Peruano	Al vencimiento	8,10%	8,10%	Con Garantía		227.581		227.581
Total										14.384.719	8.818.655	39.178.573	62.381.947

20.2.2 Confirming corrientes

Al 30 de junio de 2012

Rut Empresa Deudora	Nombre Empresa Deudora	País donde está establecida la Empresa	RUT Banco o Institución Financiera Acreedora	Nombre Banco o Institución Financiera Acreedora	Moneda	Tipo Amortización	Tasa Efectiva Anual	Tasa Nominal Anual	Garantía	Corriente			Total Corriente al
										Vencimientos			
										Hasta 1 mes	1 a 3 meses	3 a 12 meses	
										M\$	M\$	M\$	
76.659.200-7	Constructora Paz Spa	Chile	96.720.830-3	BCI Factoring S.A.	U.F.	Al vencimiento	6,12%	6,12%	Sin Garantía	0	399.716	0	399.716
Total										0	399.716	0	399.716

Al 31 de diciembre de 2011

Rut Empresa Deudora	Nombre Empresa Deudora	País donde está establecida la Empresa	RUT Banco o Institución Financiera Acreedora	Nombre Banco o Institución Financiera Acreedora	Moneda	Tipo Amortización	Tasa Efectiva Anual	Tasa Nominal Anual	Garantía	Corriente			Total Corriente al
										Vencimientos			
										Hasta 1 mes	1 a 3 meses	3 a 12 meses	
										M\$	M\$	M\$	
76.659.200-7	Constructora Paz Spa. (Ex Constructora	Chile	96.720.830-2	Bci Factoring S.A.	CL \$	Al vencimiento	6,60%	6,60%	Con Garantía	0	381.781	0	381.781
76.659.200-7	Constructora Paz Spa. (Ex Constructora	Chile	96.720.830-2	Bci Factoring S.A.	U.F.	Al vencimiento	6,08%	6,08%	Con Garantía	0	386.083	766.159	1.152.242
Total										0	767.864	766.159	1.534.023

20.2.3 Arrendamiento financiero corrientes

Al 30 de junio de 2012

Rut Empresa Deudora	Nombre Empresa Deudora	País donde está establecida la Empresa	RUT Banco o Institución Financiera Acreedora	Nombre Banco o Institución Financiera Acreedora	Moneda	Tipo Amortización	Tasa Efectiva Anual	Tasa Nominal Anual	Garantía	Corriente			Total Corriente al
										Vencimientos			
										Hasta 1 mes	1 a 3 meses	3 a 12 meses	30-06-2012
										M\$	M\$	M\$	
96.958.820-K	Paz Arriendo de Maquinarias Spa	Chile	97.018.000-2	Banco Scotiabank	U.F.	Al vencimiento	4,60%	4,60%	Con Garantía	8.133	16.362	75.196	99.691
Total										8.133	16.362	75.196	99.691

Al 31 de diciembre de 2011

Rut Empresa Deudora	Nombre Empresa Deudora	País donde está establecida la Empresa	RUT Banco o Institución Financiera Acreedora	Nombre Banco o Institución Financiera Acreedora	Moneda	Tipo Amortización	Tasa Efectiva Anual	Tasa Nominal Anual	Garantía	Corriente			Total Corriente al
										Vencimientos			
										Hasta 1 mes	1 a 3 meses	3 a 12 meses	31-12-2011
										M\$	M\$	M\$	
96.958.820-K	Paz Arriendo de Maquinarias Spa	Chile	97.018.000-2	Banco Scotiabank	U.F.	Al vencimiento	4,60%	4,60%	Con Garantía	7.832	15.755	72.406	95.993
Total										7.832	15.755	72.406	95.993

20.3 Otros pasivos financieros-Desglose de monedas y vencimiento, no corrientes

20.3.1 Préstamos bancarios no corrientes

Al 30 de junio de 2012

Rut Empresa Deudora	Nombre Empresa Deudora	País donde está establecida la Empresa	RUT Banco o Institución Financiera Acreedora	Nombre Banco o Institución Financiera Acreedora	Moneda	Tipo Amortización	Tasa Efectiva Anual	Tasa Nominal Anual	Garantía	No Corriente Vencimientos				Total No Corriente al
										1 hasta 2 años	2 a 3 años	3 a 5 años	mas de 5 años	
										M\$	M\$	M\$	M\$	
76.029.672-4	Inmobiliaria P55 Icono Antofagasta S.A.	Chile	97.030.000-7	Banco Estado	U.F.	Al Vencimiento	4,57%	4,57%	Con Garantía	4.016.033				4.016.033
99.572.970-9	Administradora Pazma S.A. F.I.P.	Chile	97.015.000-5	Banco Santander Chile	U.F.	Al Vencimiento	5,48%	5,48%	Con Garantía	1.313.656				1.313.656
76.647.640-6	Inmobiliaria Borgoño ConCon S.A.	Chile	97.023.000-9	Banco Corp Banca	U.F.	Al Vencimiento	4,75%	4,75%	Con Garantía	3.392.425				3.392.425
99.599.500-k	Inmobiliaria Paz Asset Spa	Chile	97.015.000-5	Banco Santander Chile	U.F.	Al Vencimiento	5,35%	5,35%	Con Garantía	5.498.517				5.498.517
76.131.199-9	Inmobiliaria PDV 70 Spa	Chile	97.018.000-1	Banco Scotiabank	U.F.	Al Vencimiento	4,80%	4,80%	Con Garantía		1.285.834			1.285.834
76.701.870-3	Inmobiliaria Paz Spa	Chile	97.015.000-5	Banco Santander Chile	U.F.	Al Vencimiento	5,25%	5,25%	Con Garantía	6.468.769	776.265			7.245.034
76.701.870-3	Inmobiliaria Paz Spa	Chile	97.030.000-7	Banco Estado	U.F.	Al Vencimiento	4,40%	4,40%	Con Garantía	3.012.426	1.533.217			4.545.643
76.701.870-3	Inmobiliaria Paz Spa	Chile	76.645.060-K	Banco Itau	U.F.	Al Vencimiento	4,99%	4,99%	Con Garantía		1.602.678			1.602.678
76.701.870-3	Inmobiliaria Paz Spa	Chile	97.018.000-1	Banco Scotiabank	U.F.	Al Vencimiento	4,96%	4,96%	Con Garantía			8.719.319		8.719.319
76.090.431-7	NRG Santa Isabel Spa (Ex. NRG Santa	Chile	97.018.000-1	Banco Scotiabank	U.F.	Al Vencimiento	5,00%	5,00%	Con Garantía	208.222	246.821	4.262.160		4.717.203
76.488.180-K	Paz Corp S.A.	Chile	99.500.410-0	Banco Consorcio	U.F.	Al Vencimiento	6,87%	6,87%	Sin Garantía		2.594.287			2.594.287
76.488.180-K	Paz Corp S.A.	Chile	99.012.000-5	Consorcio Seguro de Vida S.A.	U.F.	Al Vencimiento	6,87%	6,87%	Sin Garantía		1.729.525			1.729.525
96.946.480-2	Paz Administradora de Propiedades	Chile	97.080.000-k	Banco Bice	U.F.	Al Vencimiento	5,94%	5,94%	Sin Garantía	15.832	16.798	36.733	34.115	103.478
0-E	Paz Centenario S.A.	Perú	0-E	Banco de Crédito del Peru	US\$	Al Vencimiento	7,19%	7,19%	Con Garantía	23.076				23.076
0-E	Paz Centenario S.A.	Perú	0-E	Banco Scotiabank Peru	US\$	Al Vencimiento	8,00%	8,00%	Sin Garantía			1.618		1.618
0-E	Paz Centenario S.A.	Perú	0-E	Banco Scotiabank Peru	Nuevo Sol Peruano	Al Vencimiento	8,00%	8,00%	Sin Garantía		56.036			56.036
0-E	Paz Centenario S.A.	Perú	0-E	BBVA Banco Continental	US\$	Al Vencimiento	5,70%	5,70%	Con Garantía		928.593			928.593
0-E	Paz Centenario S.A.	Perú	0-E	BBVA Banco Continental	Nuevo Sol Peruano	Al Vencimiento	6,87%	6,87%	Con Garantía		1.693.820			1.693.820
Total										23.948.956	12.463.874	13.019.830	34.115	49.466.775

Al 31 de diciembre de 2011

Rut Empresa Deudora	Nombre Empresa Deudora	País donde está establecida la Empresa	RUT Banco o Institución Financiera Acreedora	Nombre Banco o Institución Financiera Acreedora	Moneda	Tipo Amortización	Tasa Efectiva Anual	Tasa Nominal Anual	Garantía	Corriente Vencimientos				Total No Corriente al
										1 hasta 2 años	2 a 3 años	3 a 5 años	mas de 5 años	
										M\$	M\$	M\$		
76.029.672-4	Inmobiliaria P55 Icono Antofagasta S.A.	Chile	97.030.000-7	Banco Estado	U.F.	Al vencimiento	4,96%	4,96%	Con Garantía		910.805			910.805
76.701.870-3	Inmobiliaria Paz Spa. (Ex Inmobiliaria	Chile	97.030.000-7	Banco Estado	U.F.	Al vencimiento	4,46%	4,46%	Con Garantía	764.183				764.183
76.701.870-3	Inmobiliaria Paz Spa. (Ex Inmobiliaria	Chile	97.015.000-5	Banco Santander Chile	U.F.	Al vencimiento	6,00%	6,00%	Con Garantía	7.291.606		2.148.636		9.440.242
76.701.870-3	Inmobiliaria Paz Spa. (Ex Inmobiliaria	Chile	97.015.000-5	Banco Santander Chile	CL \$	Al vencimiento	7,90%	7,90%	Con Garantía	557.726				557.726
76.701.870-3	Inmobiliaria Paz Spa. (Ex Inmobiliaria	Chile	97.018.000-1	Banco Scotiabank	U.F.	Al vencimiento	3,30%	3,30%	Con Garantía			8.567.695		8.567.695
76.039.317-7	Inmobiliaria PB70 S.A.	Chile	97.015.000-5	Banco Santander Chile	U.F.	Al vencimiento	5,70%	5,70%	Con Garantía	8.058.687				8.058.687
76.131.199-9	Inmobiliaria PDV 70 Spa	Chile	97.023.000-9	Banco Corp Banca	U.F.	Al vencimiento	5,10%	5,10%	Con Garantía	2.529.325				2.529.325
76.647.640-6	Inmobiliaria Borgoño ConCon S.A.	Chile	97.023.000-9	Banco Corp Banca	U.F.	Al vencimiento	4,88%	4,88%	Con Garantía	2.938.831				2.938.831
76.701.900-9	Inmobiliaria PK 67 S.A.	Chile	97.032.000-8	BBVA Banco BHIF	CL \$	Al vencimiento	7,37%	7,37%	Con Garantía	7.309.736				7.309.736
76.090.431-7	NRG Santa Isabel Spa. (Ex NRG Santa	Chile	97.018.000-1	Banco Scotiabank	U.F.	Al vencimiento	5,00%	5,00%	Con Garantía			4.906.597		4.906.597
76.488.180-K	Paz Corp S.A.	Chile	97.006.000-6	Banco Credito e Inversiones	CL \$	Al vencimiento	8,44%	8,44%	Con Garantía	2.084.083				2.084.083
96.946.480-2	Paz Administradora de Propiedades	Chile	97.080.000-k	Banco Bice	U.F.	Al vencimiento	5,94%	5,94%	Con Garantía			124.115		124.115
0-E	Paz Centenario S.A.	Perú	0-E	Banco Credito del Peru	US\$	Al vencimiento	7,50%	7,50%	Con Garantía	22.193				22.193
0-E	Paz Centenario S.A.	Perú	0-E	BBVA Banco Continental	US\$	Al vencimiento	5,70%	5,70%	Con Garantía	925.912				925.912
0-E	Paz Centenario S.A.	Perú	0-E	BBVA Banco Continental	Sol Peruano	Al vencimiento	6,87%	6,87%	Con Garantía		1.824.788			1.824.788
0-E	Paz Centenario S.A.	Perú	0-E	Banco Scotiabank Peru	Sol Peruano	Al vencimiento	6,87%	6,87%	Con Garantía	104.638				104.638
Total										32.586.920	2.735.593	15.747.043	0	51.069.556

20.3.2 Arrendamiento financiero no corriente

Al 30 de junio de 2012

Rut Empresa Deudora	Nombre Empresa Deudora	País donde está establecida la Empresa	RUT Banco o Institución Financiera Acreedora	Nombre Banco o Institución Financiera Acreedora	Moneda	Tipo Amortización	Tasa Efectiva Anual	Tasa Nominal Anual	Garantía	No Corriente				Total No Corriente al
										Vencimientos				
										1 hasta 2 años	2 a 3 años	3 a 5 años	mas de 5 años	
										M\$	M\$	M\$	M\$	30-06-2012
96.958.820-K	Paz Arriendo de Maquinarias Spa	Chile	97.018.000-1	Banco Scotiabank	U.F.	Al vencimiento	4,60%	4,60%	Con Garantía	104.374	109.278	965.377		1.179.029
									Total	104.374	109.278	965.377	0	1.179.029

Al 31 de diciembre de 2011

Anexo 1 de diciembre de 2011														
Rut Empresa Deudora	Nombre Empresa Deudora	País donde está establecida la Empresa	RUT Banco o Institución Financiera Acreedora	Nombre Banco o Institución Financiera Acreedora	Moneda	Tipo Amortización	Tasa Efectiva Anual	Tasa Nominal Anual	Garantía	Corriente				Total No Corriente al
										Vencimientos				
										1 hasta 2 años	2 a 3 años	3 a 5 años	mas de 5 años	
										M\$	M\$	M\$	M\$	31/12/2011
96.958.820-K	Paz Arriendo de Maquinarias Spa	Chile	97.018.000-1	Banco Scotiabank	U.F.	Al vencimiento	4,60%	4,60%	Con Garantía	107.266	112.306	992.124		1.211.696
									Total	107.266	112.306	992.124	0	1.211.696

20.3.3 Otros préstamos no corrientes

Al 30 de junio de 2012

Rut Empresa Deudora	Nombre Empresa Deudora	País donde está establecida la Empresa	RUT Banco o Institución Financiera Acreedora	Nombre Banco o Institución Financiera Acreedora	Moneda	Tipo Amortización	Tasa Efectiva Anual	Tasa Nominal Anual	Garantía	No Corriente				Total No Corriente a
										Vencimientos				
										1 hasta 2 años	2 a 3 años	3 a 5 años	mas de 5 años	
										M\$	M\$	M\$	M\$	30-06-2012
76.488.180-K	Paz Corp S.A.	Chile	78.884.660-6	Inversiones B y J Limitada	U.F.	Al Vencimiento	6,87%	6,87%	Sin Garantía	0	910.276	0		910.276
76.488.180-K	Paz Corp S.A.	Chile	78.884.700-9	Inversiones Brakers Limitada	U.F.	Al Vencimiento	6,87%	6,87%	Sin Garantía	0	910.276	0		910.276
76.488.180-K	Paz Corp S.A.	Chile	78.884.690-8	Inversiones Globus Limitada	U.F.	Al Vencimiento	6,87%	6,87%	Sin Garantía	0	910.276	0		910.276
76.488.180-K	Paz Corp S.A.	Chile	78.884.670-3	Inversiones Quantum	U.F.	Al Vencimiento	6,87%	6,87%	Sin Garantía	0	910.276	0		910.276
									Total	0	3.641.104	0	0	3.641.104

20.4 Otros pasivos financieros-Tipo de interés y moneda

En el siguiente cuadro se presenta la distribución de los otros pasivos financieros por tipo de interés y moneda:

Moneda	Saldo al 30-06-2012		Saldo al 31-12-2011	
	Fija M\$	Variable M\$	Fija M\$	Variable M\$
CLP	425.672	2.071.016	2.901.616	22.340.856
Nuevos Soles Peruanos	10.372.895	-	-	8.685.647
UF	93.262.846	14.742.053	14.855.362	65.410.063
USD	2.083.520	-	-	2.099.671
Total	106.144.933	16.813.069	17.756.978	98.536.237

21. CUENTAS POR PAGAR COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR

El detalle de este rubro al 30 de junio de 2012 y 31 de diciembre de 2011 es el siguiente:

Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	Corriente							
	30-06-2012				31-12-2011			
	M\$				M\$			
	Inmobiliario	Servicios	Arriendo	Total	Inmobiliario	Servicios	Arriendo	Total
Proveedores de materiales y servicios	1.626.659	319.750	94.379	2.040.788	3.276.059	589.223	675.695	4.540.977
Retenciones de contratistas	139.260	0	0	139.260	316.226	0	0	316.226
Retenciones (AFP, impuestos trabajadores, etc.)	115.875	199.615	2.495	317.985	31.779	143.538	5.737	181.054
Dividendos por pagar	0	0	0	0	0	171.493	0	171.493
Bodegajes por pagar (1)	3.702.787	0	0	3.702.787	4.822.894	0	0	4.822.894
Anticipo serviu	0	0	0	0	3.528	0	0	3.528
Provisión de vacaciones	220.209	224.171	3.914	448.294	345.249	265.284	4.963	615.496
Otras cuentas por pagar	1.626.887	869.432	238.156	2.734.475	1.679.122	382.575	220.733	2.282.430
Total	7.431.677	1.612.968	338.944	9.383.589	10.474.857	1.552.113	907.128	12.934.098

Cuentas por pagar no corriente	No Corriente							
	30-06-2012				31-12-2011			
	Inmobiliario	Servicios	Arriendo	Total	Inmobiliario	Servicios	Arriendo	Total
Bodegajes por pagar (1)	4.115.447	0	0	4.115.447	5.779.019	0	0	5.779.019
Otras cuentas por pagar	4.592.277	0	5.987.185	10.579.462	6.370.610	0	6.843.077	13.213.687
Total	8.707.724	0	5.987.185	14.694.909	12.149.629	0	6.843.077	18.992.706

(1) Corresponde al pasivo existente al 30 de junio de 2012 y 31 de diciembre de 2011 por promesas de compraventa de terrenos con opción de compra, a las siguientes instituciones financieras:

Institución	Corriente		No Corriente	
	30-06-2012	31-12-2011	30-06-2012	31-12-2011
	M\$	M\$	M\$	M\$
Consorcio	0	0	3.133.911	4.251.185
Terrenos y Desarrollos S.A. (Adm.Fdos.BCI)	524.208	0	0	520.256
Afisa S.A (Fip Renta Terrenos)	3.178.579	4.822.894	981.536	1.007.578
Total	3.702.787	4.822.894	4.115.447	5.779.019

21.1 Operaciones de Confirming

Paz Corp no registra saldos de cuentas por pagar de confirming al 30 de junio de 2012 y 31 de diciembre de 2011. El siguiente cuadro corresponde al volumen de operaciones de confirming acumulado al 30 de junio 2012 y 31 de diciembre 2011:

Subsidiaria	Segmento Inmobiliario	
	30-06-2012	31-12-2011
	M\$	M\$
Constructora Paz SPA	0	1.492.260
Total	0	1.492.260

22. PROVISIONES

El detalle de este rubro al 30 de junio de 2012 y 31 de diciembre de 2011 es el siguiente:

22.1 Provisiones-saldos

Clase de provisiones	Saldos al		Saldos al	
	Corrientes		No Corrientes	
	30-06-2012 M\$	31-12-2011 M\$	30-06-2012 M\$	31-12-2011 M\$
Provisión por garantía	970.892	890.453	0	0
Participación en utilidades y bonos	438.779	432.000	0	0
Provisiones por juicio	56.129	29.957	0	0
Provisión patrimonio negativo	0	0	0	4.207
Otras provisiones	0	32.326	28.759	0
Total	1.465.800	1.384.736	28.759	4.207

22.1.1 Provisión de garantía legal

En cumplimiento con la Ley General de Urbanismo y Construcción. Título I, capítulo III, artículo 18, Paz Corp S.A. y Subsidiarias, ha constituido una provisión por concepto de garantía sobre eventuales desperfectos a las viviendas vendidas al público. Los plazos para la utilización de esta provisión se enmarcan dentro de los mismos plazos que establece la norma, diez años, en el caso de fallas o defectos que afecten a la estructura soportante del inmueble, cinco años, cuando se trate de fallas o defectos de los elementos constructivos o de las instalaciones, tres años, si hubiesen fallas o defectos que afecten a elementos de terminaciones o de acabado de las obras.

La provisión de garantía legal se constituye al momento de realizada la recepción municipal del bien raíz y ésta se va amortizando en función a una metodología de uso en el tiempo según el tipo de garantía.

22.1.2 Provisiones de remuneración variable (Bonos anuales)

La provisión de remuneración variable de los empleados de la Sociedad se registra mensualmente de acuerdo al cumplimiento de metas y desempeño de la sociedad. Esta remuneración es pagada anualmente, una vez aprobada por el Comité de Compensaciones.

22.1.3 Provisión de juicios y contingencias

Al 30 de junio de 2012 se ha registrado una provisión de M\$ 56.129 por litigios judiciales pendientes entre algunas inmobiliarias y terceros, según se detalle en Nota N° 30.1.

22.1.4 Provisión patrimonio negativo

Corresponde al patrimonio negativo de las inversiones de empresas matrices que consolidan proporcionalmente.

22.1.5 Otras provisiones

Provisión prestación de servicios

Al 30 de junio de 2012 la filial Paz Realty Empreendimentos e Participacoes Ltda. (Brasil) presenta provisión por contingencias laborales.

Provisión de rentas garantizadas

En 2010 la administración de la Sociedad realizó una provisión por el contrato de garantía de rentas de arrendamiento entre el Fondo y TMW Inmobiliaria Limitada (promitente comprador) por M\$ 931.276, en el cual se otorga una garantía de renta de arrendamiento en favor del promitente comprador, por el 95% de la capacidad arrendada de oficinas y locales comerciales del edificio, durante los 2 primeros años contados desde la fecha del contrato de compraventa.

Al 31 de diciembre de 2011 el saldo ascendió a M\$ 32.326.

Al 30 de junio de 2012 la provisión se ha liquidado en su totalidad.

22.2 Movimiento de las provisiones

Movimiento en provisiones	CORRIENTE					NO CORRIENTE		
	Por garantías M\$	Por participación en utilidades y bonos M\$	Por juicio M\$	Otras provisiones M\$	Total M\$	Por patrimonio Negativo M\$	Otras provisiones M\$	Total M\$
Saldo inicial 01/01/2012	890.453	432.000	29.957	32.326	1.384.736	4.207	0	4.207
Movimientos en provisiones								
Incremento en provisiones existentes	548.439	438.779	26.172	0	1.013.390	0	28.759	28.759
(Decrementos) en provisiones existentes	(468.000)	(432.000)	0	(32.326)	(932.326)	(4.207)		(4.207)
Cambios en provisiones, total	80.439	6.779	26.172	(32.326)	81.064	(4.207)	28.759	24.552
Provisión total, saldo final 30/06/2012	970.892	438.779	56.129	0	1.465.800	0	28.759	28.759

Movimiento en provisiones	CORRIENTE					NO CORRIENTE		
	Por garantías M\$	Por participación en utilidades y bonos M\$	Por juicio M\$	Otras provisiones M\$	Total M\$	Por patrimonio Negativo M\$	Otras provisiones M\$	Total M\$
Saldo inicial 01/01/2011	859.556	1.283.724	0	1.231.654	3.374.934	181.861	0	181.861
Movimientos en provisiones								
Incremento en provisiones existentes	30.897	432.000	29.957	0	492.854	0	0	0
(Decrementos) en provisiones existentes	0	(1.283.724)	0	(1.199.328)	(2.483.052)	(177.654)	0	(177.654)
Cambios en provisiones, total	30.897	(851.724)	29.957	(1.199.328)	(1.990.198)	(177.654)	0	(177.654)
Provisión total, saldo final 31/12/2011	890.453	432.000	29.957	32.326	1.384.736	4.207	0	4.207

23. OTROS PASIVOS NO FINANCIEROS

El detalle de este rubro al 30 de junio de 2012 y 31 de diciembre de 2011 es el siguiente:

Detalle de Pasivos no Financieros Corrientes y No Corrientes	30-06-2012		31-12-2011	
	M\$		M\$	
	Corrientes	No Corrientes	Corrientes	No Corrientes
Ingresos anticipados por promesas de compraventa	4.953.156	15.979.165	5.854.456	8.235.513
Total Pasivos No Financieros, Corrientes y No Corrientes	4.953.156	15.979.165	5.854.456	8.235.513

El movimiento de este rubro por el período terminado al 30 de junio de 2012 y 2011 es el siguiente:

Pasivos No Financieros Corrientes y No Corrientes	30-06-2012 M\$	31-12-2011 M\$
Saldo pasivos no financieros corrientes y no corrientes	14.089.969	11.897.958
Adiciones	7.131.038	5.213.288
Imputación a resultados	(288.686)	(3.021.277)
Saldo Final Pasivos No Financieros Corrientes y No Corrientes	20.932.321	14.089.969



24. PATRIMONIO NETO

24.1 Capital suscrito y pagado

Los objetivos de Paz Corp S.A. y Subsidiarias al administrar el capital son el salvaguardar la capacidad de continuar como empresa en marcha con el propósito de generar retornos a sus accionistas, beneficios a otros grupos de interés y mantener una estructura de capital óptima para reducir el costo del capital.

Consistente con la industria, la Sociedad monitorea su capital sobre la base del ratio de apalancamiento. Este ratio se calcula dividiendo la deuda neta entre el capital total. La deuda neta corresponde al total del endeudamiento (incluyendo el endeudamiento corriente y no corriente) menos el efectivo y equivalentes de efectivo. El capital total corresponde al patrimonio tal y como se muestra en el balance general consolidado más la deuda neta.

En este sentido, la Sociedad ha combinado distintas fuentes de financiamiento tales como: aumentos de capital, flujos de la operación, créditos bancarios.

Al 30 de junio de 2012 el capital social autorizado, suscrito y pagado asciende a M\$ 52.057.363.

24.2 Número de acciones suscritas y pagadas

Al 30 de junio de 2012 el capital de la Sociedad está representado por 281.619.203 acciones sin valor nominal.

Número de acciones suscritas y pagadas	Saldo al	
	30-06-2012	31-12-2011
Saldo Inicial	281.619.203	281.619.203
Número de acciones suscritas y pagadas	281.619.203	281.619.203

24.3 Dividendos

En Junta Ordinaria de Accionistas de la Sociedad, celebrada el 23 de abril de 2012 aprobó como política de dividendos: la distribución anual como dividendo en dinero a sus accionistas a prorrata de sus acciones, a lo menos el 30% de las utilidades líquidas de cada ejercicio.

El Directorio propuso a la Junta General Ordinaria de Accionistas, celebrada en el mes de abril de 2012, el reparto de un dividendo definitivo de \$ 0,60895 por acción, con cargo a la utilidad líquida distribuible del ejercicio 2011 equivalente a un 30% de M\$ 571.642.

Con fecha 18 de mayo de 2012 se pagaron dividendos a los accionistas por M\$171.493.

24.4 Otras reservas

Estado de cambio en el patrimonio	Reservas por diferencias de cambio por conversión	Otras reservas
Saldo Inicial Período Actual 01/01/2012	790.499	790.499
Incremento (disminución) por cambios en políticas contables		0
Incremento (disminución) por correcciones de errores		0
Saldo Inicial Reexpresado	790.499	790.499
Cambios en patrimonio		0
Otro resultado integral	(746.461)	(746.461)
Total de cambios en patrimonio	(746.461)	(746.461)
Saldo Final Período Actual 30/06/2012	44.038	44.038

Estado de cambio en el patrimonio	Reservas por diferencias de cambio por conversión	Otras reservas
Saldo Inicial Período Anterior 01/01/2011	(653.013)	(653.013)
Incremento (disminución) por cambios en políticas contables		0
Incremento (disminución) por correcciones de errores		0
Saldo Inicial Reexpresado	(653.013)	(653.013)
Cambios en patrimonio		
Otro resultado integral	(44.650)	(44.650)
Total de cambios en patrimonio	(44.650)	(44.650)
Saldo Final Período Anterior 30/06/2011	(697.663)	(697.663)

Reserva de conversión: Esta reserva nace de la traducción de los estados financieros de subsidiarias extranjeras cuya moneda funcional es distinta a la moneda de presentación de los estados financieros consolidados de Paz Corp.

24.5 Participaciones no controladoras

RUT	Nombre de la subsidiaria	País de origen	Porcentaje de participación en la subsidiaria	30-06-2012		31-12-2011	
				Participación minoritaria en patrimonio	Ganancia (Pérdida) atribuible a Participación minoritaria	Participación minoritaria en patrimonio	Ganancia (Pérdida) atribuible a Participación minoritaria
99.572.970-9	Administradora Pazma F.I.P. Manquehue	Chile	25,0000%			(3.165)	(108)
99.572.970-9	Administradora Pazma F.I.P. Emerlad	Chile	31,0800%	462.388	54.966	407.423	(68.907)
99.572.970-9	Administradora Pazma F.I.P. Mosaic	Chile	25,0000%			(7.600)	(14.097)
99.572.970-9	Administradora Pazma F.I.P. Los Acantos	Chile	17,5000%			147	(480)
99.572.970-9	Administradora Pazma F.I.P. Pernambuco	Chile	25,0000%			2.044	(370)
99.599.510-7	Inmobiliaria Vestro S.A.	Chile	50,0000%	25.646	3.063	45.164	(114.694)
99.534.960-4	Inmobiliaria Jardin Alto S.A.	Chile	30,0000%	(5.540)	(1.223)		
76.029.664-3	Constructora Lord Cochrane 220 S.A.	Chile	33,3333%			22.005	4.701
76.901.710-0	Constructora P55 Icono Antofagasta S.A.	Chile	15,0000%	42.094	17.185	24.910	27.453
76.901.740-2	Constructora PK67 Freire 377 S.A.	Chile	33,3333%			6.969	531
76.647.700-3	Constructora PK67 Santa Isabel 61 S.A.	Chile	33,3333%			(2.193)	(21.275)
99.599.400-3	Constructora Puerto Montt 356 S.A.	Chile	33,3333%			2.239	1.151
76.772.600-7	Constructora Santa Rosa 160 S.A.	Chile	33,3333%			2.211	(1.131)
99.584.490-7	Constructora EFE 2 S.A.	Chile	8,0000%			(635)	(1.108)
76.131.199-9	Inmobiliaria PD 75 Limitada	Chile	25,0000%			(40)	(1.441)
76.029.672-4	Inmobiliaria PDV 70 SPA.	Chile	30,0000%	(59.085)	(30.119)	(31.594)	(32.224)
76.701.900-9	Inmobiliaria P55 Icono Antofagasta S.A.	Chile	15,0000%	(188.623)	(55.438)	(106.664)	(29.484)
76.039.317-7	Inmobiliaria PK 67 S.A.	Chile	33,3333%	(1.127.426)	33.006	(1.160.432)	(296.944)
99.525.780-7	Inmobiliaria PKS S.A.	Chile	25,0000%	10.300	20.308	35.602	(15.878)
76.056.313-7	Paz Brasil SPA	Chile	5,0000%	(66.465)	(21.921)	(23.705)	(25.989)
0-E	Paz Realty Empreendimentos e Participacoes Ltda.	Brasil	0,1000%	3		4	(1)
0-E	Adamanto Empreendimentos Imobiliarios SPE Ltda.	Brasil	50,0000%	90.096	(1.723)	196.862	(107.935)
0-E	Tolstoy 1 Empreendimentos Imobiliarios SPE Ltda.	Brasil	10,0000%	90.642	(9.417)	73.001	(2.209)
0-E	Aricanduva Strip Center Empreendimentos Imobiliarios SPE Ltda.	Brasil	20,0000%	572.199	(12.805)	247.114	(3.780)
0-E	Jaraguá PAZ-EPEL 1 Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	Brasil	50,0000%	5.962	0		
0-E	Global Investments Capital Assets Corporation	Perú	33,3000%	1.958.017	(141.502)	1.499.022	(139.826)
Total participaciones minoritarias				1.810.208	(145.620)	1.228.689	(844.045)

24.6 Utilidad líquida distribuable

Conforme a lo dispuesto por la Superintendencia de Valores y Seguros, en Circular N° 1983 de fecha 30 de julio de 2010, y en consideración a que Paz Corp S.A. decidió adoptar las normas internacionales de información financiera por primera vez, el Directorio de la sociedad, con fecha 05 de octubre de 2010 decidió adoptar la política de realizar ajustes a la Ganancia (pérdida) atribuible a los propietarios de la controladora para efectos de la determinación de la utilidad líquida distribuable. Como política para el cálculo de la utilidad líquida distribuable, la Sociedad deducirá del ítem "Ganancia (pérdida) atribuible a los propietarios de la controladora", presentado en el Estado de Resultados Integrales, aquellas variaciones significativas del valor razonable de los activos y pasivos que no estén realizadas.

25. INGRESOS

25.1 Ingresos de actividades ordinarias

El siguiente es el detalle de los ingresos ordinarios para los períodos de seis y tres meses terminados al 30 de junio de 2012 y 2011

Ingresos Ordinarios	01-01-2012 al 30-06-2012 M\$	01-01-2011 al 30-06-2011 M\$	01-04-2012 al 30-06-2012 M\$	01-04-2011 al 30-06-2011 M\$
Venta de inmuebles	34.450.432	32.515.121	22.442.733	7.493.926
Venta de servicios	319.174	1.268.179	(251.673)	(51.697)
Arriendo de maquinarias	440.787	59.575	392.749	11.515
Venta terrenos	2.689.124	0	370.495	0
Otros Arriendos	330.315	314.537	330.315	314.537
Total Ingresos Ordinarios	38.229.832	34.157.412	23.284.619	7.768.281

25.2 Otros ingresos por función

El siguiente es el detalle para los períodos de seis y tres meses terminados al 30 de junio de 2012 y 2011

Otros Ingresos por Función	01-01-2012 al 30-06-2012 M\$	01-01-2011 al 30-06-2011 M\$	01-04-2012 al 30-06-2012 M\$	01-04-2011 al 30-06-2011 M\$
Multas por desestimientos	14.820	2.215	8.469	(4.496)
Otros ingresos de operación	58.024	19.800	(8.369)	(928)
Total Otros Ingresos, por Función	72.844	22.015	100	(5.424)

26. COMPOSICIÓN DE RESULTADOS RELEVANTES

26.1 Gastos por naturaleza

El siguiente es el detalle de los costos de venta, gastos administración y otros gastos por función de Paz Corp S.A. y Subsidiarias para los períodos de seis y tres meses terminados al 30 de junio de 2012 y 2011.

Gastos por Naturaleza	01-01-2012 al 30-06-2012 M\$	01-01-2011 al 30-06-2011 M\$	01-04-2012 al 30-06-2012 M\$	01-04-2011 al 30-06-2011 M\$
Costos de construcción	26.691.557	25.408.313	18.592.677	6.450.029
Gastos de personal	2.617.002	1.590.266	1.766.068	783.870
Gastos de operación y mantenimiento	311.896	287.809	163.522	162.429
Gastos de administración	4.432.532	2.699.395	1.031.855	(193.610)
Costo de terreno	1.767.379	0	(175.838)	0
Depreciación	514.292	264.337	260.524	127.203
Amortización	305.659	31.437	188.112	23.924
Otros gastos varios de operación	772.239	596.630	642.524	(796.009)
Total	37.412.556	30.878.187	22.469.444	6.557.836

26.2 Gastos de personal

El siguiente es el detalle de los gastos de personal para los períodos de seis y tres meses terminados al 30 de junio de 2012 y 2011

Gastos de Personal	01-01-2012 al 30-06-2012 M\$	01-01-2011 al 30-06-2011 M\$	01-04-2012 al 30-06-2012 M\$	01-04-2011 al 30-06-2011 M\$
Sueldos y salarios	2.073.693	1.246.444	1.222.882	520.665
Beneficios a corto plazo a los empleados	284.780	179.960	284.657	106.403
Otros gastos de personal	258.529	163.862	258.529	156.802
Total	2.617.002	1.590.266	1.766.068	783.870

La variación de los sueldos y salarios se debe a un aumento en la filial Paz Centenario S.A. (Perú) y en pagos de finiquitos.

26.3 Depreciación y amortización

El siguiente es el detalle de este rubro para los períodos de seis y tres meses terminados al 30 de junio de 2012 y 2011.

Detalle	01-01-2012 al 30-06-2012 M\$	01-01-2011 al 30-06-2011 M\$	01-04-2012 al 30-06-2012 M\$	01-04-2011 al 30-06-2011 M\$
Depreciación	514.292	264.337	260.524	127.203
Amortización	305.659	31.437	188.112	23.924
Total	819.951	295.774	448.636	151.127

26.4 Resultados financieros

El siguiente es el detalle del resultado financiero para los períodos de seis y tres meses terminados al 30 de junio de 2012 y 2011.

Resultado Financiero	01-01-2012 al 30-06-2012 M\$	01-01-2011 al 30-06-2011 M\$	01-04-2012 al 30-06-2012 M\$	01-04-2011 al 30-06-2011 M\$
Ingresos financieros				
Intereses activos financieros	571.507	434.958	310.864	182.499
Otros ingresos financieros de empresas relacionadas	10.743	33.336	6.111	14.720
Total Ingresos financieros	582.250	468.294	316.975	197.219
Gastos financieros				
Gastos por préstamos bancarios	(3.510.102)	(4.834.768)	(2.345.219)	(3.481.849)
Gastos financieros activados	1.687.263	2.510.347	1.420.886	2.227.273
Gastos por operaciones de confirming	(26.492)	0	(26.492)	0
Gastos por arrendamientos financieros	(29.942)	(25.717)	(14.880)	(10.270)
Otros Gastos	(219.981)	(112.915)	(215.262)	(70.469)
Total Costos financieros	(2.099.254)	(2.463.053)	(1.180.967)	(1.335.315)
Resultados por unidades de reajuste	(770.720)	(598.161)	(502.773)	(755.454)
Diferencias de cambio				
Positivas	0	83.187	(2.763)	83.187
Negativas	(5.237)	(1.640)	(5.237)	45.378
Total Diferencias de cambio	(5.237)	81.547	(8.000)	128.565
Total Resultado Financiero	(2.292.961)	(2.511.373)	(1.374.765)	(1.764.985)

26.5 Otras ganancias (pérdidas)

El siguiente es el detalle de otras ganancias (pérdidas) para los períodos de seis y tres meses terminados al 30 de junio de 2012 y 2011.

Otras ganancias (pérdidas)	01-01-2012 al 30-06-2012 M\$	01-01-2011 al 30-06-2011 M\$	01-04-2012 al 30-06-2012 M\$	01-04-2011 al 30-06-2011 M\$
Menor provisión efecto terremoto	0	1.560.300	0	1.045.635
Deterioro menor valor de inversión	(471.370)	(164.662)	(244.551)	(82.330)
Ajuste compra participación I.Vicuña II	200.083	0	0	0
Pérdida venta activo fijo	(93.555)	0	(93.555)	0
Otros	283.367	104.606	491.394	97.762
Total Otras ganancias (pérdidas)	(81.475)	1.500.244	153.288	1.061.067

27. RESULTADO POR IMPUESTO A LAS GANANCIAS

Durante el periodo terminado al 30 de junio de 2012 se originó un abono a resultado por impuesto a las ganancias ascendente a M\$ 465.411 y un cargo a resultado por M\$ 839.883 en el mismo período 2011.

El abono a resultados por impuesto a las ganancias de los períodos terminados al 30 de junio de 2012 y 2011 se detalla como sigue:

Gasto por impuestos a las ganancias	01-01-2012 al 30-06-2012 M\$	01-01-2011 al 30-06-2011 M\$	01-04-2012 al 30-06-2011 M\$	01-04-2011 al 30-06-2011 M\$
Gasto por Impuestos Corrientes	(113.583)	(364.641)	5.264	(242.012)
Gasto por impuestos corrientes a las ganancias, Neto, Total	(113.583)	(364.641)	5.264	(242.012)
(Gasto) Diferido Ingreso por Impuestos Relativos a la Creación y Reversión de Diferencias Temporarias	521.700	(205.384)	16.164	604.756
Gasto Diferido (Ingreso) por Impuestos Relativo a Cambios de la Tasa Impositiva o Nuevas Tasas	57.294	(269.858)	44.752	(269.858)
Gasto por Impuestos Diferidos, Neto, Total	578.994	(475.242)	60.916	334.898
Gasto por impuesto a las ganancias	465.411	(839.883)	66.180	92.886

Localización del efecto en resultados por impuestos a las ganancias

Gasto (Ingreso) por Impuesto a las Ganancias por Partes Extranjera y Nacional (Presentación)	01-01-2012 al 30-06-2012 M\$	01-01-2011 al 30-06-2011 M\$	01-04-2012 al 30-06-2011 M\$	01-04-2011 al 30-06-2011 M\$
Gasto por Impuestos Corrientes, Neto, Extranjero	(21.900)	0	48.800	0
Gasto por Impuestos Corrientes, Neto, Nacional	(91.683)	(364.641)	(43.537)	(242.012)
Gasto por Impuestos Corrientes, Neto, Total	(113.583)	(364.641)	5.263	(242.012)
Gasto por Impuestos Diferidos, Neto, Extranjero	21.900	0	(48.280)	0
Ingreso por Impuestos Diferidos, Neto, Nacional	557.094	(475.242)	109.197	334.898
Gasto por Impuestos Diferidos, Neto, Total	578.994	(475.242)	60.917	334.898
Gasto por Impuesto a las Ganancias	465.411	(839.883)	66.180	92.886

El siguiente cuadro muestra la conciliación entre el impuesto a las ganancias contabilizado y el que resultaría de aplicar la tasa efectiva para los períodos terminados al 30 de junio de 2012 y 2011.

Conciliación del Gasto por Impuestos Utilizando la Tasa Legal con el Gasto por Impuestos Utilizando la Tasa Efectiva	01-01-2012 al 30-06-2012 M\$	01-01-2011 al 30-06-2011 M\$	01-04-2012 al 30-06-2011 M\$	01-04-2011 al 30-06-2011 M\$
Gasto por impuestos utilizando la tasa legal	286.363	(543.310)	67.446	(885.379)
Diferencias permanentes	87.997	576.568	(69.300)	576.568
Efecto Impositivo de Cambio en las Tasas Impositivas	57.295	(269.858)	44.755	(269.858)
Otro Incremento (Decremento) en Cargo por Impuestos Legales	33.756	(603.283)	23.279	671.555
Ajustes al Gasto por Impuestos Utilizando la Tasa Legal, Total	179.048	(296.573)	(1.266)	978.265
Gasto por impuestos utilizando la tasa efectiva	465.411	(839.883)	66.180	92.886

Durante los períodos terminados al 30 de junio de 2012 y 2011, se procedió a calcular y contabilizar los efectos de la Ley N° 20.455; Ley de Reconstrucción, con un aumento transitorio de la tasa de impuesto a la renta para los años comerciales 2012 y 2011 (a un 18,5% y 20% respectivamente) volviendo nuevamente al 17% el año 2013.

28. UTILIDAD POR ACCIÓN

La utilidad por acción básica se calcula dividiendo la utilidad atribuible a los accionistas de la Sociedad entre el promedio ponderado de las acciones comunes en circulación en el año, excluyendo, de existir, las acciones comunes adquiridas por la Sociedad y mantenidas como acciones de tesorería.

Ganancias (Pérdidas) Básicas por Acción	01-01-2012 al 30-06-2012 M\$	01-01-2011 al 30-06-2011 M\$	01-04-2012 al 30-06-2012 M\$	01-04-2011 al 30-06-2011 M\$
Ganancia (Pérdida) Atribuible a los tenedores de instrumentos de participación en el Patrimonio Neto de la Controladora	(936.875)	2.212.628	(245.948)	1.159.909
Resultado Disponible para Accionistas Comunes, Básico	(936.875)	2.212.628	(245.948)	1.159.909
Promedio Ponderado de Número de Acciones, Básico	281.619.203	281.619.203	0	0
Ganancias (Pérdidas) Básicas por Acción (\$ por acción)	(3,33)	7,86	(0,88)	4,12

No existen transacciones o conceptos que generen efecto dilutivo.

29. INFORMACION POR SEGMENTO

29.1 Criterios de segmentación

Para la gestión del negocio, la Administración utiliza el criterio de segmentación geográfica, considerando los países en que la Sociedad tiene operaciones y están alocaados sus activos. Al 30 de junio de 2012 la Sociedad cuenta con operaciones en Chile, Perú y Brasil.

Adicionalmente, la Administración también utiliza el criterio de segmentación por línea de negocios para analizar la gestión de la Sociedad, esto es negocio inmobiliario, negocio de servicios y negocio de arriendo de maquinarias.

La información por segmentos es la siguiente por los períodos terminados al 30 de junio de 2012 y 2011 es la siguiente:

29.2 Segmento por área geográfica

29.2.1 Cuadros patrimoniales

LÍNEA DE NEGOCIO	Chile		Perú		Brasil		Ajustes		Totales	
ACTIVOS	30-06-2012	31-12-2011	30-06-2012	31-12-2011	30-06-2012	31-12-2011	30-06-2012	31-12-2011	30-06-2012	31-12-2011
ACTIVOS CORRIENTES	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Efectivo y Equivalentes al Efectivo	12.202.688	15.251.189	2.633.112	1.720.658	463.352	242.777	0	0	15.299.152	17.214.624
Otros Activos Financieros, corrientes	2.887.830	6.036.140	0	0	0	0	0	0	2.887.830	6.036.140
Otros Activos No Financieros, Corriente	418.400	536.964	15.055	0	0	15.692	0	0	433.455	552.656
Deudores Comerciales y Otras Cuentas por Cobrar, Neto	13.359.602	8.237.642	5.621.961	3.450.152	60.575	222.162	0	0	19.042.138	11.909.956
Cuentas por Cobrar a Entidades Relacionadas	10.071.028	10.843.502	923.396	346	270.920	147.950	(8.208.145)	(7.969.383)	3.057.199	3.022.415
Inventarios	97.282.230	97.312.496	11.948.339	26.728.329	0	0	0	0	109.230.569	124.040.825
Activos por Impuestos Corrientes	371.873	551.745	0	0	11.886	152.958	(21.610)	(143.543)	362.149	561.160
Activos corrientes totales	136.593.651	138.769.678	21.141.863	31.899.485	806.733	781.539	(8.229.755)	(8.112.926)	150.312.492	163.337.776

ACTIVOS NO CORRIENTES	30-06-2012	31-12-2011	30-06-2012	31-12-2011	30-06-2012	31-12-2011	30-06-2012	31-12-2011	30-06-2012	31-12-2011
Otros activos no financieros no corrientes	49.620.904	50.938.709	17.477.571	0	5.396.058	5.778.438	0	0	72.494.533	56.717.147
Derechos por cobrar no corrientes	635.997	711.313	416.046	0	0	0	0	0	1.052.043	711.313
Cuentas por Cobrar a Entidades Relacionadas, No corrientes	4.753.982	3.928.395	0	0	0	458.571	(3.626.551)	0	1.127.431	4.386.966
Inversiones en Asociadas Contabilizadas por el Método de la Participación	2.440.276	2.517.242	0	0	0	0	0	0	2.440.276	2.517.242
Activos intangibles distintos de la plusvalía	2.874.526	3.344.041	63.679	49.417	25.749	55	0	0	2.963.954	3.393.513
Plusvalía	4.068.060	4.539.430	0	0	0	0	0	0	4.068.060	4.539.430
Propiedades, Planta y Equipo	5.561.566	5.937.705	774.229	689.199	292.350	121.170	0	0	6.628.145	6.748.074
Propiedades de Inversión	9.001.772	6.892.556	52.311	0	0	0	0	0	9.054.083	6.892.556
Activos por Impuestos Diferidos	6.427.916	5.908.335	1.223.914	1.213.357	143.677	295	0	0	7.795.507	7.121.987
Total de activos no corrientes	85.384.999	84.717.726	20.007.750	1.951.973	5.857.834	6.358.529	(3.626.551)	0	107.624.032	93.028.228
Total de activos	221.978.650	223.487.404	41.149.613	33.851.458	6.664.567	7.140.068	(11.856.306)	(8.112.926)	257.936.524	256.366.004

Segmento por área geográfica (Continuación)

Cuadros patrimoniales (Continuación)

LINEA DE NEGOCIO	Chile		Perú		Brasil		Ajustes		Totales	
	30-06-2012	31-12-2011	30-06-2012	31-12-2011	30-06-2012	31-12-2011	30-06-2012	31-12-2011	30-06-2012	31-12-2011
PATRIMONIO NETO Y PASIVOS	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
PASIVOS CORRIENTES										
Otros Pasivos Financieros corrientes	58.917.822	56.104.175	9.753.272	7.907.788	0	0	0	0	68.671.094	64.011.963
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	7.058.372	10.933.099	2.133.696	1.708.133	191.521	292.866	0	0	9.383.589	12.934.098
Cuentas por Pagar a Entidades Relacionadas, Corriente	769.155	1.407.280	8.251.333	8.185.481	17.757	483.736	(8.208.145)	(7.969.383)	830.100	2.107.114
Otras provisiones a corto plazo	1.465.800	1.384.736	0	0	0	0	0	0	1.465.800	1.384.736
Pasivos por Impuestos Corrientes	0	0	21.610	143.543	0	0	(21.610)	(143.543)	0	0
Otros Pasivos no financieros corrientes	1.621.546	660.594	3.331.610	3.294.538	0	1.899.324	0	0	4.953.156	5.854.456
Pasivos corrientes totales	69.832.695	70.489.884	23.491.521	21.239.483	209.278	2.675.926	(8.229.755)	(8.112.926)	85.303.739	86.292.367

PASIVOS NO CORRIENTES										
Otros Pasivos Financieros	51.583.765	49.403.721	2.703.143	2.877.531	0	0	0	0	54.286.908	52.281.252
Pasivos no corrientes	14.068.852	18.724.150	626.057	268.556	0	0	0	0	14.694.909	18.992.706
Cuentas por Pagar a Entidades Relacionadas	1.124.971	3.394.276	3.842.896	314.627	4.964.988	4.421.279	(3.626.551)	0	6.306.304	8.130.182
Otras provisiones a largo plazo	0	4.207	0	0	28.759	0	0	0	28.759	4.207
Pasivos por Impuestos Diferidos	2.603.657	2.594.264	6.174	6.787	0	0	0	0	2.609.831	2.601.051
Otros Pasivos no financieros no corrientes	8.682.985	4.748.202	5.264.245	3.487.311	2.031.935	0	0	0	15.979.165	8.235.513
Total de pasivos no corrientes	78.064.230	78.868.820	12.442.515	6.954.812	7.025.682	4.421.279	(3.626.551)	0	93.905.876	90.244.911
Total pasivos	147.896.925	149.358.704	35.934.036	28.194.295	7.234.960	7.097.205	(11.856.306)	(8.112.926)	179.209.615	176.537.278

PATRIMONIO NETO										
Capital Emitido	57.613.229	57.613.230	4.888.913	4.888.913	715.800	715.799	0	0	63.217.942	63.217.942
Ganancias (pérdidas) acumuladas	17.338.963	17.287.380	(2.362.259)	(1.812.225)	(1.321.983)	(883.559)	0	0	13.654.721	14.591.596
Otras Reservas	36.244	15.406	730.906	1.081.452	(723.112)	(306.359)	0	0	44.038	790.499
Participaciones no controladoras	(906.711)	(787.316)	1.958.017	1.499.023	758.902	516.982	0	0	1.810.208	1.228.689
PATRIMONIO NETO	74.081.725	74.128.700	5.215.577	5.657.163	(570.393)	42.863	0	0	78.726.909	79.828.726
TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVOS	221.978.650	223.487.404	41.149.613	33.851.458	6.664.567	7.140.068	(11.856.306)	(8.112.926)	257.936.524	256.366.004

29.2.2 Cuadros de resultados

LINEA DE NEGOCIO ESTADO DE RESULTADOS	Chile		Perú		Brasil		Totales	
	30-06-2012	30-06-2011	30-06-2012	30-06-2011	30-06-2012	30-06-2011	30-06-2012	30-06-2011
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Ingresos de actividades ordinarias	32.575.771	29.759.200	5.654.061	4.398.212		0	38.229.832	34.157.412
Costo de Ventas	(24.603.457)	(23.475.230)	(3.893.016)	(3.194.014)		0	(28.496.473)	(26.669.244)
Ganancia bruta	7.972.314	6.283.970	1.761.045	1.204.198	0	0	9.733.359	7.488.168
Otros Ingresos, por funcion	72.844	22.015	0	0	0	0	72.844	22.015
Gastos de Administración	(5.772.721)	(2.325.054)	(2.611.313)	(1.429.190)	(532.049)	(430.221)	(8.916.083)	(4.184.465)
Otros Gastos, por funcion	0	(24.478)	0	0	0	0	0	(24.478)
Otras Ganancias (Pérdidas)	(122.271)	1.324.436	40.796	163.931	0	11.877	(81.475)	1.500.244
Ingresos Financieros	553.106	461.520	17.337	835	11.807	5.939	582.250	468.294
Costos Financieros	(2.056.198)	(2.428.421)	(39.704)	(29.931)	(3.352)	(4.701)	(2.099.254)	(2.463.053)
Participación en las ganancias (pérdidas) de asociadas y negocios conjuntos que se contabilicen utilizando el método de la participación	(63.590)	426.441	0	0	0	0	(63.590)	426.441
Diferencias de cambio	214	21.203	(5.451)	60.344	0	0	(5.237)	81.547
Resultados por Unidades de Reajuste	(770.720)	(453.258)	0	(128.951)	0	(15.952)	(770.720)	(598.161)
Ganancia (Pérdida) del Segmento sobre el que se informa, antes de impuestos	(187.022)	3.308.374	(837.290)	(158.764)	(523.594)	(433.058)	(1.547.906)	2.716.552
Gasto por impuestos a las ganancias	382.787	(869.138)	63.825	32.111	18.799	(2.856)	465.411	(839.883)
Ganancia (pérdida)	195.765	2.439.236	(773.465)	(126.653)	(504.795)	(435.914)	(1.082.495)	1.876.669

Conceptos	Chile		Perú		Brasil		Totales	
	30-06-2012	30-06-2011	30-06-2012	30-06-2011	30-06-2012	30-06-2011	30-06-2012	30-06-2011
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Ingresos por Intereses Segmento	553.106	461.520	17.337	835	11.807	5.939	582.250	468.294
Total	553.106	461.520	17.337	835	11.807	5.939	582.250	468.294
Depreciación por Segmento (Costo de Ventas)	305.638	199.717	0	0	0	0	305.638	199.717
Depreciación por Segmento (Gastos de Administración)	96.170	8.021	110.603	55.384	1.881	1.215	208.654	64.620
Total	401.808	207.738	110.603	55.384	1.881	1.215	514.292	264.337
Amortización por Segmento (Costo de Ventas)	293.934	19.249	0	0	0	0	293.934	19.249
Amortización por Segmento (Gastos de Administración)	519	0	7.800	9.716	3.406	2.472	11.725	12.188
Total	294.453	19.249	7.800	9.716	3.406	2.472	305.659	31.437

Conceptos	Chile		Perú		Brasil		Totales	
	30-06-2012	30-06-2011	30-06-2012	30-06-2011	30-06-2012	30-06-2011	30-06-2012	30-06-2011
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de operación	(5.164.905)	7.679.595	(2.826.850)	(3.734.509)	(336.154)	(1.246.315)	(8.327.909)	2.698.771
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de inversión	167.064	(826.830)	(285.502)	(155.143)	(86.278)	(10.504)	(204.716)	(992.477)
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de financiación	1.971.949	(3.477.433)	4.070.520	5.242.856	574.684	1.310.237	6.617.153	3.075.660
Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalentes al efectivo	(3.025.892)	3.375.332	958.168	1.353.204	152.252	53.418	(1.915.472)	4.781.954
Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del periodo	15.228.580	15.297.296	1.674.944	1.759.369	311.100	331.611	17.214.624	17.388.276
Efectivo y equivalentes al efectivo al final del periodo	12.202.688	18.672.628	2.633.112	3.112.573	463.352	385.029	15.299.152	22.170.230

29.3 Segmento por línea de negocio

29.3.1 Cuadros patrimoniales

LINEA DE NEGOCIO ACTIVOS	Inmobiliario		Servicios		Arriendo Maquinaria		Ajustes		Totales	
	30-06-2012	31-12-2011	30-06-2012	31-12-2011	30-06-2012	31-12-2011	30-06-2012	31-12-2011	30-06-2012	31-12-2011
ACTIVOS CORRIENTES	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Efectivo y Equivalentes al Efectivo	12.355.726	17.352.057	2.230.965	38.220	712.461	(175.653)		0	15.299.152	17.214.624
Otros Activos Financieros, corrientes	147.677	0	2.740.153	6.036.140	0	0		0	2.887.830	6.036.140
Otros Activos No Financieros, Corriente	391.908	134.897	41.547	417.738	0	21		0	433.455	552.656
Deudores Comerciales y Otras Cuentas por Cobrar, Neto	17.779.162	10.370.395	2.519.724	297.441	1.106.631	1.242.120	(2.363.379)	0	19.042.138	11.909.956
Cuentas por Cobrar a Entidades Relacionadas	16.631.034	18.981.333	16.591.732	23.816.745	1.682.330	970.267	(31.847.897)	(40.745.930)	3.057.199	3.022.415
Inventarios	109.059.859	123.836.634	170.710	204.191	0	0		0	109.230.569	124.040.825
Activos por Impuestos Corrientes	229.593	360.057	130.566	197.272	1.990	3.831		0	362.149	561.160
Activos corrientes totales	156.594.959	171.035.373	24.425.397	31.007.747	3.503.412	2.040.586	(34.211.276)	(40.745.930)	150.312.492	163.337.776

ACTIVOS NO CORRIENTES										
Otros Activos Financieros no corrientes	0	0	0	0	0	0		0	0	0
Otros activos no financieros no corrientes	73.583.383	58.020.112	0	0	0	0	(1.088.850)	(1.302.965)	72.494.533	56.717.147
Derechos por cobrar no corrientes	416.046	0	0	0	635.997	711.313		0	1.052.043	711.313
Cuentas por Cobrar a Entidades Relacionadas, No corrientes	2.659.641	4.682.754	69.285.143	75.380.280	0	0	(70.817.353)	(75.676.068)	1.127.431	4.386.966
Inversiones en Asociadas Contabilizadas por el Método de la Participación	592.284	1.505.744	9.988.591	10.214.386	0	496.727	(8.140.599)	(9.699.615)	2.440.276	2.517.242
Activos intangibles distintos de la plusvalía	89.428	51.141	3.235	150.045	2.871.291	3.192.327		0	2.963.954	3.393.513
Plusvalía	2.641.748	1.415.128	0	1.093.037	1.426.312	2.031.265		0	4.068.060	4.539.430
Propiedades, Planta y Equipo	2.331.404	2.250.162	110.019	34.638	4.186.722	4.463.274		0	6.628.145	6.748.074
Propiedades de Inversión	9.054.083	6.892.556	0	0	0	0		0	9.054.083	6.892.556
Activos por Impuestos Diferidos	5.702.982	5.501.117	913.104	603.106	1.179.421	1.017.764		0	7.795.507	7.121.987
Total de activos no corrientes	97.070.999	80.318.714	80.300.092	87.475.492	10.299.743	11.912.670	(80.046.802)	(86.678.648)	107.624.032	93.028.228
Total de activos	253.665.958	251.354.087	104.725.489	118.483.239	13.803.155	13.953.256	(114.258.078)	(127.424.578)	257.936.524	256.366.004

Segmento por línea de negocio (Continuación)

Cuadros patrimoniales (Continuación)

LINEA DE NEGOCIO	Inmobiliario		Servicios		Arriendo Maquinaria		Ajustes		Totales	
	30-06-2012	31-12-2011	30-06-2012	31-12-2011	30-06-2012	31-12-2011	30-06-2012	31-12-2011	30-06-2012	31-12-2011
PATRIMONIO NETO Y PASIVOS	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
PASIVOS CORRIENTES										
Otros Pasivos Financieros corrientes	65.037.233	40.999.392	3.534.171	17.343.742	99.690	5.668.829			68.671.094	64.011.963
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	7.512.979	10.633.894	1.811.944	1.689.555	58.666	811.136		(200.487)	9.383.589	12.934.098
Cuentas por Pagar a Entidades Relacionadas, Corriente	15.701.879	21.321.772	12.194.064	16.777.897	5.382.628	4.753.374	(32.448.471)	(40.745.929)	830.100	2.107.114
Otras provisiones a corto plazo	1.006.798	1.661.385	446.750	2.790.136	12.252	10.071		(3.076.856)	1.465.800	1.384.736
Otros Pasivos no financieros corrientes	4.953.156	5.854.456	0	0	0	0			4.953.156	5.854.456
Pasivos corrientes totales	94.212.045	80.470.899	17.986.929	38.601.330	5.553.236	11.243.410	(32.448.471)	(44.023.272)	85.303.739	86.292.367

PASIVOS NO CORRIENTES										
Otros Pasivos Financieros	45.024.153	48.861.358	8.083.725	2.208.198	1.179.030	1.211.696			54.286.908	52.281.252
Pasivos no corrientes	8.986.443	18.946.866	0	0	5.708.466	45.840			14.694.909	18.992.706
Cuentas por Pagar a Entidades Relacionadas	75.430.637	81.853.234	1.738.135	1.736.904	1.871.320	415.766	(72.733.788)	(75.875.722)	6.306.304	8.130.182
Otras provisiones a largo plazo	28.759	4.207	0	0	0	0			28.759	4.207
Pasivos por Impuestos Diferidos	2.076.180	1.928.939	0	0	533.651	672.112			2.609.831	2.601.051
Otros Pasivos no financieros no corrientes	15.979.165	8.235.513	0	0	0	0			15.979.165	8.235.513
Total de pasivos no corrientes	147.525.337	159.830.117	9.821.860	3.945.102	9.292.467	2.345.414	(72.733.788)	(75.875.722)	93.905.876	90.244.911
Total pasivos	241.737.382	240.301.016	27.808.789	42.546.432	14.845.703	13.588.824	(105.182.259)	(119.898.994)	179.209.615	176.537.278

PATRIMONIO NETO										
Capital Emitido	5.962.634	6.149.479	63.217.942	63.646.571	595.791	913.202	(6.558.425)	(7.491.310)	63.217.942	63.217.942
Ganancias (pérdidas) acumuladas	(471.970)	(48.979)	13.654.720	14.168.156	(1.857.252)	(548.770)	2.329.223	1.021.189	13.654.721	14.591.596
Otras Reservas	4.580.193	3.717.761	44.038	(1.877.920)	218.913	0	(4.799.106)	(1.049.342)	44.038	790.499
Participaciones no controladoras	1.857.719	1.234.810	0	0	0	0	(47.511)	(6.121)	1.810.208	1.228.689
PATRIMONIO NETO	11.928.576	11.053.071	76.916.700	75.936.807	(1.042.548)	364.432	(9.075.819)	(7.525.584)	78.726.909	79.828.726
TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVOS	253.665.958	251.354.087	104.725.489	118.483.239	13.803.155	13.953.256	(114.258.078)	(127.424.578)	257.936.524	256.366.004

29.3.2 Cuadros de resultados

LINEA DE NEGOCIO	Inmobiliario		Servicios		Arriendo Maquinaria		Totales	
	30-06-2012	30-06-2011	30-06-2012	30-06-2011	30-06-2012	30-06-2011	30-06-2012	30-06-2011
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
ESTADO DE RESULTADOS								
Ingresos de actividades ordinarias	37.469.872	32.741.266	319.173	1.200.921	440.787	215.225	38.229.832	34.157.412
Costo de Ventas	(28.046.524)	(26.427.223)	(249.603)	(188.329)	(200.346)	(53.692)	(28.496.473)	(26.669.244)
Ganancia bruta	9.423.348	6.314.043	69.570	1.012.592	240.441	161.533	9.733.359	7.488.168
Otros Ingresos, por funcion	72.844	22.015	0		0		72.844	22.015
Gastos de Administración	(7.367.297)	(3.315.146)	(822.486)	(820.289)	(726.300)	(49.030)	(8.916.083)	(4.184.465)
Otros Gastos, por funcion	0	(24.478)	0		0		0	(24.478)
Otras Ganancias (Pérdidas)	97.808	1.488.781	(61.128)	5.524	(118.155)	5.939	(81.475)	1.500.244
Ingresos Financieros	383.431	289.898	198.362	177.122	457	1.274	582.250	468.294
Costos Financieros	(1.311.836)	(2.055.542)	(623.473)	(381.589)	(163.945)	(25.922)	(2.099.254)	(2.463.053)
Participación en las ganancias (pérdidas) de asociadas y negocios conjuntos que se contabilicen utilizando el método de la participación	(63.590)	449.265	0		0	(22.824)	(63.590)	426.441
Diferencias de cambio	(5.237)	81.547	0		0		(5.237)	81.547
Resultados por Unidades de Reajuste	(727.017)	(753.718)	44.531	187.711	(88.234)	(32.154)	(770.720)	(598.161)
Ganancia (Pérdida) del Segmento sobre el que se informa, antes de impuestos	502.454	2.496.665	(1.194.624)	181.071	(855.736)	38.816	(1.547.906)	2.716.552
Gasto por impuestos a las ganancias	(12.130)	(967.287)	308.228	86.056	169.313	41.348	465.411	(839.883)
Ganancia (pérdida)	490.324	1.529.378	(886.396)	267.127	(686.423)	80.164	(1.082.495)	1.876.669

Conceptos	Inmobiliario		Servicios		Arriendo Maquinaria		Totales	
	30-06-2012	30-06-2011	30-06-2012	30-06-2011	30-06-2012	30-06-2011	30-06-2012	30-06-2011
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Ingresos por Intereses Segmento	383.431	289.898	198.362	177.122	457	1.274	582.250	468.294
Total	383.431	289.898	198.362	177.122	457	1.274	582.250	468.294
Depreciación por Segmento (Costo de Ventas)	0	0	7.704	77.247	297.934	122.470	305.638	199.717
Depreciación por Segmento (Gastos de Administración)	208.225	62.983	429	1.637			208.654	64.620
Total	208.225	62.983	8.133	78.884	297.934	122.470	514.292	264.337
Amortización por Segmento (Costo de Ventas)			242	24.984	293.692	11	293.934	24.995
Amortización por Segmento (Gastos de Administración)	11.330	6.274	395	168			11.725	6.442
Total	11.330	6.274	637	25.152	293.692	11	305.659	31.437

Conceptos	Inmobiliario		Servicios		Arriendo Maquinaria		Totales	
	30-06-2012	30-06-2011	30-06-2012	30-06-2011	30-06-2012	30-06-2011	30-06-2012	30-06-2011
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de operación	(8.877.979)	2.829.028	1.467.920	529.511	(917.850)	(659.768)	(8.327.909)	2.698.771
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de inversión	(83.558)	(879.057)	63.055	0	(184.213)	(113.420)	(204.716)	(992.477)
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de financiación	4.140.859	579.228	661.770	1.779.683	1.814.524	716.749	6.617.153	3.075.660
Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalentes al efectivo	(4.820.678)	2.529.199	2.192.745	2.309.194	712.461	(56.439)	(1.915.472)	4.781.954
Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del periodo	17.176.404	16.763.298	38.220	542.937	0	82.041	17.214.624	17.388.276
Efectivo y equivalentes al efectivo al final del periodo	12.355.726	19.292.497	2.230.965	2.852.131	712.461	25.602	15.299.152	22.170.230

30. CONTINGENCIAS Y RESTRICCIONES

30.1 Contingencias

Las constructoras coligadas indirectas mantienen seguros de incendio en todos sus proyectos, y de responsabilidad civil para cubrir riesgos en el proceso de construcción, tales como demolición, excavación y ejecución de obras. Adicionalmente se mantiene cobertura para eventuales daños entre contratistas, demandas de trabajadores y terceros, y accidentes del personal contratado para labores o actividades relacionadas al proceso de construcción.

Al 30 de junio de 2012, existen algunos litigios judiciales pendientes entre algunas inmobiliarias y terceros, los cuales a juicio de la administración, no tendrán efectos significativos en los estados financieros de la sociedad y sus filiales. La Administración de la sociedad ha provisionado un monto ascendente a M\$ 56.129, según el siguiente detalle:

MATERIA	N° LITIGIOS	PROVISION EN M\$
Causas Civiles-Multas	16	46.236
Juicios Civiles-Indemnizaciones	14	8.820
Juicios Laborales	2	0
Reclamaciones y Procesos Administrativo	6	1.073
TOTAL PROVISIÓN	38	56.129

30.2 Compromisos y restricciones

- a) Al 30 de junio de 2012, Paz Corp S.A. y filiales se ha constituido como aval y responsable solidario de algunas sociedades relacionadas según cuadro adjunto en letra a) avales, fianzas y compromisos.
- b) Al 30 de junio de 2012, Paz Corp S.A. mantiene 16 comfort letter de propiedad con instituciones financieras para respaldar el cumplimiento de obligaciones contraídas por sociedades relacionadas, ascendente a MUF 1.948.
- c) Conforme a los términos de la línea de crédito corporativa de fecha 16 de junio de 2009, por UF 195.000, otorgada por el Banco de Crédito e Inversiones, Paz Corp S.A. está sujeto al cumplimiento de las siguientes obligaciones financieras:
 - (i) Índice de endeudamiento o leverage financiero no mayor a 2.5 veces.
 - (ii) Patrimonio neto mínimo de M\$ 48.000.000.

Al 30 de junio de 2012, la sociedad ha dado cumplimiento a las obligaciones y limitaciones dispuestas por la referida línea de crédito con el Banco Crédito e Inversiones, siendo el saldo a esta fecha de UF 90.326.

- d) El 19 de marzo del 2012 se realiza cesión de crédito de Euroamérica Seguros de Vida S.A. a sociedades controladoras de Paz Corp S.A., sin embargo conforme a los términos del Contrato original de Apertura de Línea de Financiamiento Sindicado entre Paz Corp S.A., como Deudor, Banco Consorcio y Euroamérica, como Acreedores, y Banco Consorcio, como Banco Agente, el cual consta de escritura pública de fecha 17 de mayo de 2011, otorgada en la notaría de Santiago de don Eduardo Avello Concha, y que ha sido modificado por escritura pública otorgada en la notaría de Santiago de don Humberto Santelices Narducci de fecha 1 de agosto de 2011, escritura pública de fecha 31 de agosto de 2011 otorgada en la notaría de Santiago de don Humberto Santelices Narducci y escritura pública de fecha 6 de enero de 2012 en la notaria de Santiago de don José Musalem Saffie, Paz Corp S.A. está sujeto al cumplimiento de las siguientes obligaciones y limitaciones:



d.1) Mantener en todo momento un porcentaje de participación, directa o indirecta, en el capital accionario de sus filiales Inversiones Paz Chile SpA, Inversiones Paz Inmobiliaria SpA, Inversiones Paz Construcción SpA, Inversiones Paz Servicios SpA e Inversiones Paz Internacional SpA, equivalente a lo menos al 67% por ciento del capital social de cada una de ellas.

d.2) Dar cumplimiento a las siguientes obligaciones financieras (los términos en mayúscula tienen el significado que se les otorga bajo IFRS, a menos que se les dé un significado distinto):

(i) Mantener el último día de cada trimestre, un nivel de endeudamiento individual máximo de 1,0 vez, y definido como el cociente entre: /a/ la Deuda Financiera Individual; y /b/ el Patrimonio Total del Deudor.

(ii) Mantener el último día de cada trimestre, una relación de endeudamiento no superior a 2,2 veces, y definida como el cociente entre: /a/ Otros Pasivos Financieros Corrientes más Otros Pasivos Financieros No Corrientes menos Efectivo y Equivalente al Efectivo; y /b/ Patrimonio Total Deudor.

(iii) Mantener el último día de cada trimestre, una relación de Cobertura de Gastos Financieros de al menos 2 veces, medida como el resultado antes de impuestos e intereses sobre los Gastos Financieros, y medido retroactivamente para períodos de doce meses, es decir, desde los Estados Financieros del trimestre equivalente del año inmediatamente anterior.

(iv) Mantener el último día de cada trimestre, una relación de Liquidez Corriente, según este término se define en el análisis razonado de los Estados Financieros del Deudor de al menos 1,2 veces.

(v) Mantener el último día de cada trimestre, un nivel individual de cobertura de servicio de deuda no inferior a 2 veces, definido como el cociente entre /a/ la suma de los dividendos percibidos de sus filiales, más cualquier otro tipo de distribución percibida de ellas, menos los gastos propios e individuales del Deudor; y /b/ los pagos efectuados por concepto de capital e intereses de la Deuda Financiera Individual.

(vi) Mantener el último día de cada trimestre, un Patrimonio Total mínimo de 3.000.000 de Unidades de Fomento.

d.3) Asimismo, y mientras se encuentre pendiente cualquier suma adeudada bajo el Crédito Sindicado, Paz Corp S.A. se obliga a no incurrir en ninguna de las siguientes conductas:

Otorgar préstamos de dinero a terceros distintos del Deudor y sus filiales, salvo por aquéllos: vigentes a la fecha del contrato; permitidos bajo el párrafo siguiente; y aquellos otorgados dentro el giro ordinario de sus negocios y hasta por un monto máximo de 100.000 Unidades de Fomento.

Efectuar Pagos Restringidos, con excepción de: aquellos que se realicen en virtud de cláusulas indemnizatorias de compensación para ejecutivos o stock options; y préstamos otorgados a sus empleados que no superen las 5.000 Unidades de Fomento por empleado.

Sin perjuicio de lo anterior, Paz Corp podrá realizar Pagos Restringidos toda vez que se cumplan las siguientes condiciones: que a la fecha en que se lleve a cabo el Pago Restringido, Paz Corp se haya encontrado y continúe en cumplimiento de todas y cada una de las obligaciones que le impone el contrato de apertura de línea de financiamiento sindicado; y que tenga a la fecha del Pago Restringido un nivel de Cobertura Individual de Servicio de Deuda no inferior a 2,5 veces.



d.4) Para efectos del Crédito Sindicado se entiende por:

Cobertura Individual de Servicio de la Deuda, significa el cociente entre: /a/ la suma de los dividendos percibidos por el Deudor de sus filiales, más cualquier otro tipo de distribución percibida de ellas, menos los gastos propios e individuales del Deudor; y /b/ los pagos efectuados por el Deudor por concepto de capital e intereses de la Deuda Financiera Individual.

Deuda Financiera Individual, significa la deuda financiera contraída exclusivamente por el Deudor (neta del disponible o equivalentes de Las notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros consolidados disponible mantenidos por el Deudor), incluyendo todas las deudas u obligaciones de terceros de cualquier naturaleza ajenos al Deudor que se encuentren caucionadas con garantías reales y/o personales de cualquier clase otorgadas por el Deudor, incluyendo, pero no limitado, a avales, fianzas, codeudas solidarias, prendas e hipotecas (todo lo anterior sin contabilizar dos veces dichas deudas u obligaciones).

Pago Restringido, cualquier distribución de capital, reparto de dividendos (salvo aquellos dividendos obligatorios establecidos en la ley 18.046), pago de capital o intereses de créditos a sus accionistas o cualquier otro pago de similar naturaleza o cualquier otra fórmula o instrumento jurídico por cuya virtud Paz Corp restituya o remunere directa o indirectamente a sus accionistas o los haga partícipes en sus beneficios.

Patrimonio, significa la suma del capital pagado, reservas, utilidades no distribuidas y utilidades acumuladas, menos el déficit acumulado, pérdidas acumuladas y dividendos provisorios, de acuerdo a lo dispuesto por la SVS.

Al 30 de Junio de 2012 la sociedad ha dado cumplimiento a las obligaciones y limitaciones establecidas por el contrato de crédito antes referido, salvo respecto a la obligación financiera que dice relación con la Cobertura de Gastos Financieros mencionada en la letra d.2 (iii) anterior que al 30 de junio de 2012 alcanzó a 0 veces. Con fecha 25 de abril de 2012, los Acreedores aprobaron una extensión al crédito sindicado el que se extiende hasta el 31 de marzo de 2013 y permite mantener una menor cobertura.

- e) Adicionalmente existe un crédito que mantiene la sociedad NRG Santa Isabel SPA con Banco Scotiabank de fecha 27 de diciembre de 2010, en el cual la sociedad mencionada está sujeta al cumplimiento de la siguiente obligación financiera: mantener durante la vigencia del crédito una cobertura de deuda y gastos financieros igual o sobre 1,2, esta obligación se mide en forma anual.
- f) Finalmente, Hipotecaria La Construcción Leasing S.A mantiene créditos vigentes avalados por Paz Corp S.A en un 50% con Banco Itau y Banco de Crédito e Inversiones, los cuales están sujetos a las siguientes obligaciones financieras:
 - (i) Índice de endeudamiento o leverage no mayor a 12 veces.
 - (ii) Patrimonio neto mínimo de UF 50.000.
 - (iii) Mantener relación deuda/garantía mínima de 1,1 obtenido entre el cociente de la deuda más intereses y el valor comercial de los contratos de leasing.
 - (iv) Adicionalmente, el Banco ITAU solicita mantener un saldo mínimo de cartera al día de 70%, o en otras palabras, no tener más de un 30% de cartera morosa.

Al 30 de junio de 2012, la sociedad ha dado cumplimiento a las obligaciones y limitaciones dispuestas por los referidos créditos con el Banco Crédito e Inversiones y Banco Itau, y no presenta otras contingencias ni restricciones.

30.3 Avaless, fianzas y compromisos

Beneficiario	Fecha Otorgamiento	Garante	Deudor Garantizado	Detalle	Monto fianza y codeudor solidario
Banco de Crédito e Inversiones	29-sep-08	Paz Corp S.A	Hipotecaria de la Construcción Leasing S.A.	Fianza y Codeuda solidaria línea crédito	MUF 61,1
	27-ene-10	Paz Corp S.A	Inmobiliaria Paz SPA	Fianza y Codeuda Solidaria	MUF 23,3
Cia. de Seguros de Vida Consorcio Nacional de Seguros S.A.	27-dic-07	Paz Corp S.A. e Inversiones Paz Inmobiliaria SPA	Inmobiliaria Paz SPA	Fianza y codeuda solidaria (Terreno)	MUF 30,0
	6-dic-07	Paz Corp S.A. e Inversiones Paz Inmobiliaria SPA	Inmobiliaria Paz SPA	Fianza y codeuda solidaria (Terreno)	MUF 24,7
	3-ago-11	Paz Corp S.A. e Inversiones Paz Inmobiliaria SPA	Inmobiliaria Paz SPA	Fianza y codeuda solidaria (Terreno)	MUF 26,9
	28-oct-11	Paz Corp S.A. e Inversiones Paz Inmobiliaria SPA	Inmobiliaria Paz SPA	Fianza y codeuda solidaria (Terreno)	MUF 61,1
Compañía de Seguros de Crédito Continental S.A.	17-nov-10	Paz Corp S.A.	Constructora Paz SPA	Mantener Control y Participación, Aval por línea de poliza de venta en verde.	MUF 105
Inmobiliaria Junio 2008 S.A.	29-jul-08	Paz Corp S.A	Constructora Paz SPA	Fianza y codeuda solidaria por promesa compraventa edificio	MUF 1,4
Banco Itau Chile	29-sep-08	Paz Corp S.A	Hipotecaria de la Construcción Leasing S.A.	Fianza y Codeuda solidaria línea crédito	MUF 20,3
IBM de Chile S.A.C.	27-dic-11	Paz Corp S.A	Paz Arriendo de Maquinarias SPA	Aval	MUF 36,7
Scotiabank Chile	29-sep-08	Paz Corp S.A	Hipotecaria de la Construcción Leasing S.A.	Fianza y Codeuda solidaria línea crédito	MUF 72,5
	27-dic-10	Paz Corp S.A	NRG Santa Isabel S.A.	Fianza solidaria	MUF 216
Froimovich Constructora Ltda.	11-jul-11	Paz Corp S.A	Paz Arriendo de maquinaria SPA	Aval y Codeudor solidario	MUF 146,7
	11-jul-11	Paz Corp S.A	Inmobiliaria Paz SPA	Aval y Codeudor solidario	MUF 49,7



30.4 Garantías

Las inmobiliarias filiales y coligadas de la Sociedad trabajan con boletas de garantía para garantizar la conservación del pavimento, el consumo y la potencia solicitada de aguas, cautelar consumo de energía eléctrica y potencia, y asegurar el cumplimiento de los contratos de obra contraídos principalmente con organismos públicos. Estas boletas son liberadas una vez concluidos tales proyectos. El detalle al 30 de junio de 2012, se presenta en cuadro adjunto a) Aavales, fianzas y compromisos.

Producto de la actividad inmobiliaria y de construcción de las empresas relacionadas a filiales de la sociedad matriz Paz Corp S.A., éstas dejan los terrenos en donde se desarrollan los proyectos inmobiliarios, hipotecados a favor del banco que financia parcialmente el proyecto inmobiliario, de modo de garantizar dichas obligaciones. El detalle al 30 de junio de 2012, se presenta en cuadro adjunto.

Asimismo reciben boletas de garantías de contratistas para garantizar el fiel cumplimiento de los servicios contratados a terceros en las distintas etapas de la construcción.

a) Boletas en garantía

Institución	Fecha Emisión	Fecha Vencimiento	Sociedad Garante	Beneficiario	Detalle	Monto Garantía
Banco Bilbao Viscaya Argentina, Chile	1-sep-09	31-dic-11	Inmobiliaria Maka II S.A.	Serviu Region Metropolitana	Garantiza conservación de pavimento	UF 24
Banco de Crédito e Inversiones	18-ago-11	20-ago-12	Inmobiliaria Borgoño Con Con S.A.	Chilquinta Energía S.A.	Garantiza consumo, Equipo y Empalme Provisorio	M\$ 250
Corpbanca	2-ago-10	28-oct-12	Inmobiliaria Paz SpA	Tesorero Municipal de Santiago	Garantiza conservación del pavimento	M\$ 75528
Banco del Estado de Chile	26-ene-12	26-jul-12	Inmobiliaria P55 Icono Antofagasta S.A.	Ilustre Municipalidad de Antofagasta	Garantiza conservación del pavimento	UF 1600
	15-may-12	2-may-13	Inmobiliaria Paz SpA	Tesorero Municipal de Santiago	Garantiza conservación del pavimento	M\$ 23129
Banco Itau Chile	11-oct-11	30-ago-13	Inmobiliaria PKW San Diego 255 S.A.	Tesorero Municipal de Santiago	Garantiza conservación del pavimento	M\$ 10271
Banco Santander Chile	26-dic-11	31-dic-14	Inmobiliaria Paz SpA	Tesorero Municipal de Santiago	Para garantizar urbanización de Santa Rosa N°237 a 239	UF 3464
	26-jul-10	31-oct-12	Constructora Paz SPA	Serviu Region Metropolitana	Garantiza conservación del pavimento	UF 43
	21-feb-12	29-nov-13	Inmobiliaria Paz SpA	Tesorero Municipal de Santiago	Garantiza conservación del pavimento	M\$ 25906
	11-may-12	10-may-14	Inmobiliaria Paz SpA	Constructora San Francisco	Garantiza ejecución de obra	UF 57
	25-ago-11	15-sep-13	Inmobiliaria Paz SpA	Tesorero Municipal de Santiago	Garantiza conservación del pavimento	M\$ 21241
	12-abr-12	28-sep-12	Inmobiliaria PB70 S.A.	Municipalidad de Las Condes	Garantiza las medidas de mitigación vial	UF 3000
	20-jun-12	8-dic-12	Inmobiliaria PB70 S.A.	Municipalidad de Las Condes	Garantiza pavimentación de la calzada	UF 1381

b) Terrenos hipotecados

Empresa	Concepto	Monto garantía UF
Inmobiliaria Paz SPA	Proyecto en desarrollo	1.272.821
Inmobiliaria Paz SPA	Proyecto en escrituración	531.427
Inmobiliaria PB70 S.A.	Proyecto en desarrollo	492.795
Inmobiliaria PB70 S.A.	Proyecto en escrituración	38.620
Inmobiliaria PDV 70 SPA	Proyecto en desarrollo	453.727
Inmobiliaria PK 67 S.A.	Proyecto en desarrollo	52.752
Inmobiliaria PK 67 S.A.	Proyecto en escrituración	311.207
NRG Santa Isabel SPA	Proyecto de arriendo	304.612
Administradora Pazma S.A. F.I.P. Emerald	Proyecto en escrituración	139.551
Inmobiliaria Borgoño Concón S. A.	Proyecto en desarrollo	462.301
Inmobiliaria P55 Icono Antofagasta S.A.	Proyecto en desarrollo	828.249
Constructora Paz SPA	Proyecto en desarrollo	306.269
Constructora Paz SPA	Proyecto en escrituración	40.096
Inmobiliaria Paz Asset Ltda.	Proyecto en escrituración	180.530

30.5 Sanciones administrativas

a) De la Superintendencia de Valores y Seguros:

Al 30 de junio de 2012, la Superintendencia de Valores y Seguros no ha aplicado ningún tipo de sanción a Paz Corp S.A., ni a sus Directores o Gerente General por su desempeño como tales.

b) De otras autoridades administrativas:

A la fecha de cierre de los presentes estados financieros no existen multas aplicadas a la Sociedad y sus filiales por autoridades administrativas.

30.6 Cauciones obtenidas de terceros

Al 30 de junio de 2012 no existen cauciones obtenidas de terceros.

31. DISTRIBUCION DEL PERSONAL

La distribución de personal de la Sociedad es la siguiente para los períodos terminados el 30 de junio de 2012 y 31 de diciembre de 2011:

Empresa	30-06-2012				Promedio del período
	Gerentes y principales ejecutivos	Profesionales y técnicos	Trabajadores y otros	Total	
Chile	7	249	899	1.155	1.046
Perú	7	331	211	549	500
Brasil	1	6	7	14	14
Total	15	586	1.117	1.718	1.560

Empresa	31-12-2011				Promedio del período
	Gerentes y principales ejecutivos	Profesionales y técnicos	Trabajadores y otros	Total	
Chile	9	260	738	1.007	1.160
Perú	7	254	400	661	600
Brasil	1	5	4	10	10
Total	17	519	1.142	1.678	1.770

32. MEDIO AMBIENTE

Paz Corp S.A., a través de sus subsidiarias participa en el mercado inmobiliario, cuya naturaleza involucra la entrega de un servicio que no altera las condiciones del medio ambiente. Además de lo anterior, todos los proyectos inmobiliarios en que la empresa participa cumplen cabalmente con la normativa y reglamentación existente sobre la materia, los cuales incluyen, en proyectos que así lo requieran, estudios de impacto medioambiental.

Al 30 de junio de 2012 no se han efectuado desembolsos por este concepto y no existe proyección de desembolsos futuros en la materia.

33. ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO DIRECTO PROFORMA NO COMPARATIVO

Según lo dispuesto en la circular N°2.058 de la Superintendencia de Valores y Seguros emitida el 3 de febrero de 2012, se presenta estado de flujo de efectivo directo proforma no comparativo al 30 de junio de 2012, según criterios establecido en la nota contable 2.17

ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO DIRECTO	01-01-2012 al 30-06-2012 M\$
Estado de flujos de efectivo	
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	37.672.116
Clases de pagos	
Pagos a proveedores por el suministro de bienes y servicios	(46.649.342)
Otros pagos por actividades de operación	(770.721)
Intereses pagados	(2.099.253)
Intereses recibidos	582.250
Impuestos a las ganancias reembolsados (pagados)	(318)
Otras entradas (salidas) de efectivo	2.937.359
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación	(8.327.909)
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de inversión	
Flujos de efectivo utilizados en la compra de participaciones no controladoras	13.376
Importes procedentes de la venta de propiedades, planta y equipo	167.718
Compras de propiedades, planta y equipo	(332.306)
Importes procedentes de ventas de activos intangibles	1.580
Compras de activos intangibles	(55.084)
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de inversión	(204.716)
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de financiación	
Importes procedentes de préstamos de largo plazo	49.349.822
Total importes procedentes de préstamos	49.349.822
Préstamos de entidades relacionadas	3.224.751
Pagos de préstamos	(42.685.035)
Pagos de préstamos a entidades relacionadas	(3.100.892)
Dividendos pagados	(171.493)
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de financiación	6.617.153
Incremento neto (disminución) en el efectivo y equivalentes al efectivo, antes del efecto de los cambios en la tasa de cambio	(1.915.472)
Efectos de la variación en la tasa de cambio sobre el efectivo y equivalentes al efectivo	
Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalentes al efectivo	(1.915.472)
Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del periodo	17.214.624
Efectivo y equivalentes al efectivo al final del periodo	15.299.152

34. HECHOS POSTERIORES

A la entrega de este informe no se han registrado hechos posteriores que puedan afectar significativamente los estados financieros de la sociedad.

ANÁLISIS RAZONADO

Análisis Razonado de los Estados Financieros Consolidados de Paz Corp S.A. del ejercicio finalizado al 30 de junio de 2012.

Según lo dispuesto por la Superintendencia de Valores y Seguros de Chile, las cifras presentadas están expresadas en pesos chilenos y de acuerdo a Normas Internacionales de Información Financiera, NIIF (IFRS), aplicadas por Paz Corp S.A. uniformemente a partir del 1º de enero de 2009, en forma comparativa.

Paz Corp S.A. de conformidad con lo establecido en la NIC 31 “Participaciones en Negocios Conjuntos” ha considerado apropiado optar por reconocer su participación en las sociedades controladas de forma conjunta aplicando la consolidación proporcional en vez del método del valor patrimonial como lo venía haciendo. De esta forma, la compañía pretende reflejar de mejor forma la esencia y realidad económica de la participación de Paz Corp S.A. en las entidades bajo control común.

VOLUMEN DE NEGOCIOS

ESTADO DE RESULTADOS PAZ CORP RESUMIDO (IFRS)

(millones de CLP)	6M12	6M11	Var.	% VAR.
Ingresos de actividades ordinarias	38.230	34.157	4.073	11,9%
Costo de ventas	-28.496	-26.669	-1.827	6,9%
Ganancia bruta	9.734	7.488	2.246	30,0%
Gastos de administración	-8.916	-4.184	-4.732	113,1%
Resultado de explotación	818	3.304	-2.486	-75,2%
Resultado fuera de explotación	-2.365	-587	-1.778	302,9%
Ganancia (pérdida) antes de impuestos	-1.547	2.717	-4.264	-
Gastos por impuestos a la ganancia	465	-840	1.305	-
Ganancia (pérdida)	-1.082	1.877	-2.959	-
Ganancia atribuible a propietarios de controlador	-937	2.213	-3.150	-
Ganancia atribuible a participaciones no controladoras	-145	-336	191	-56,8%

ESTADO DE RESULTADOS PAZ CORP POR PAÍS

(millones de CLP)	Chile		Perú		Brasil		Totales	
	6M12	6M11	6M12	6M11	6M12	6M11	6M12	6M11
Ingresos de actividades ordinarias	32.576	29.759	5.654	4.398	0	0	38.230	34.157
Costo de ventas	-24.603	-23.475	-3.893	-3.194	0	0	-28.496	-26.669
Ganancia bruta	7.973	6.284	1.761	1.204	0	0	9.734	7.488
Gastos de administración	-5.773	-2.325	-2.611	-1.429	-532	-430	-8.916	-4.184
Resultado de explotación	2.200	3.959	-850	-225	-532	-430	818	3.304
Resultado fuera de explotación	-2.387	-651	13	66	9	-2	-2.365	-587
Ganancia (pérdida) antes de impuestos	-187	3.308	-837	-159	-523	-432	-1.547	2.717
Gastos por impuestos a la ganancia	383	-869	64	32	18	-3	465	-840
Ganancia (pérdida)	196	2.439	-773	-127	-505	-435	-1.082	1.877
Ganancia (pérdida) procedente de operaciones continuadas	176	2.600	-632	-64	-481	-323	-937	2.213
Ganancia (pérdida) Atribuible a participaciones no controladoras	20	-161	-141	-63	-24	-112	-145	-336

INGRESOS DE EXPLOTACIÓN

Los ingresos de explotación en los estados financieros de Paz Corp a junio de 2012 alcanzaron la suma de MM\$ 38.230, cifra mayor en un 11,9% a la obtenida en igual período del año anterior. Este aumento se explica principalmente por un aumento de 9,5% de las ventas en Chile.

El aumento se explica principalmente por la venta de terrenos y otros ingresos operativos percibidos durante los primeros seis meses de 2012. Estos ingresos compensaron en parte el menor nivel de escrituración durante el primer semestre del año comparado con el primer semestre de 2011.

Durante el segundo trimestre de 2012, se inició la escrituración de 1 proyecto habitacional en Chile y 2 proyectos en Perú. A junio 2012, 6 nuevos proyectos han empezado a escriturar (3 en Chile y 3 en Perú).

Paz Corp tiene operaciones en tres países y reconoce ingresos solo con la entrega física del bien a sus clientes. Por lo anterior el nivel de escrituración depende fundamentalmente de las fechas en que se concreta la recepción municipal de los distintos proyectos.

COSTOS DE EXPLOTACIÓN

Los costos de explotación aumentaron 6,9% respecto de igual periodo del año anterior. El aumento de costo de ventas del primer semestre de 2012 está relacionado a mayores costos de venta de terreno y otros costos de venta. Los costos del primer semestre de 2012 incluyen el costo de venta de terrenos por MM\$ 1.343. El margen bruto en el primer semestre de 2012 alcanzó a un 25%, mejorando respecto al 22% alcanzado en igual periodo del año 2011 y respecto del 19% alcanzado a diciembre del 2011.

GASTOS DE ADMINISTRACIÓN

Los gastos de administración durante el primer semestre de 2012 alcanzaron los MM\$ 8.916, monto superior a los MM\$ 4.184 registrado durante igual periodo del año anterior. El mayor nivel de gasto de administración está relacionado por el mayor volumen de negocios en todos los países. En el primer semestre de 2012 se lanzaron 15 nuevos proyectos (7 en Chile, 7 en Perú y 1 en Brasil), comparado con 6 proyectos (3 en Chile y 3 en Perú) lanzados en el primer semestre de 2011. De esta manera, al término del primer semestre de 2012, la compañía tenía 61 etapas de proyectos en su portfolio, comparado con los 41 proyectos al término del primer semestre de 2011.

Además de los gastos relacionados a un mayor volumen de negocios, también se registraron gastos relacionados a la mantención de proyectos, mantención y depreciación de sistemas informáticos y equipos computacionales.

RESULTADO OPERACIONAL

El resultado operacional al 30 de junio 2012 alcanzó los MM\$ 818 (margen operacional de 2%), comparado con el resultado operacional del mismo periodo el año pasado de MM\$ 3.304 (margen operacional de 10%). Esta caída se explica por un aumento en los gastos de administración debido a más lanzamientos de proyectos durante el primer semestre de 2012 comparado con el primer semestre de 2011.

RESULTADO NO OPERACIONAL

El resultado no operacional a junio de 2012 fue una pérdida de MM\$ 2.365 lo que se compara con una pérdida operacional de MM\$587 en el mismo periodo del 2011.

(millones de CLP)	6M12	6M11	% VAR.
Otros ingresos, por función	73	22	232%
Ingresos financieros	582	468	24%
Otros gastos, por función	0	-24	-
Costos financieros	-2.099	-2.463	-15%
Participación en las ganancias (pérdidas) de asociada	-64	426	-
Diferencias de cambio	-5	82	-
Resultado por unidades de reajuste	-771	-598	29%
Otras ganancias (pérdidas)	-81	1.500	-
Resultado fuera de explotación	-2.365	-587	303%

Las variaciones en los resultados no operacionales se explican principalmente por:

- Ingresos financieros que alcanzaron los MM\$582 comparativamente con los MM\$468 del mismo periodo 2011. El monto registrado a junio 2012 corresponde al mayor ingreso percibido por intereses de activos financieros.
- Costos financieros que alcanzaron los MM\$2.099 comparativamente con los MM\$2.463 del año anterior. El menor costo financiero proviene de la menor necesidad de financiamiento para los inmuebles para la venta dado el menor saldo de stock para la venta, compensado parcialmente por el incremento en los costos financieros relacionados a financiamientos corporativos y nuevos proyectos.
- Resultados por unidades de reajuste: el gasto del primer semestre de 2012 ascendente a \$771MM corresponde al reajuste de los pasivos financieros y no financieros expresados en UF correspondientes a todas las sociedades del grupo.
- Otras Ganancias (pérdidas): El primer semestre de 2012 las Otras Pérdidas alcanzaron \$81MM, la cual incluye deterioros de menor valor de inversión de activos y sociedades adquiridas en ejercicios anteriores. El año 2011 incluye el efecto positivo generado por la utilización de una menor provisión de gastos del terremoto.

GANANCIA

La ganancia atribuible a los propietarios del controlador fue una pérdida de MM\$937 comparado con los MM\$2.213 de ganancia alcanzado en el mismo periodo del año anterior.

En resumen, esta pérdida se explica principalmente por:

- Mayores ingresos en el semestre debido a la venta de terrenos y otros ingresos operativos. Estos ingresos compensaron en parte el menor nivel de escrituración durante el primer semestre del año comparado con el primer semestre de 2011.
- Los costos de ventas aumentaron comparados con igual periodo del año anterior relacionado a los mayores costos de venta de terreno y otros costos de venta.

- El margen bruto en el primer semestre de 2012 alcanzó a un 25%, superior al 22% alcanzado en igual periodo del año 2011 y superior al 19% alcanzado a diciembre del 2011.
- Los gastos de administración presentan un aumento del 113% relacionado al crecimiento en el volumen de negocios en todos los países y también por gastos relacionados a la mantención de proyectos, mantención y depreciación de sistemas informáticos y equipos computacionales.
- La pérdida por el resultado fuera de la explotación es mayor durante el primer semestre del 2012 respecto al mismo periodo del año anterior por menor resultado en Participación de las ganancias/pérdidas de asociadas y por Otras Pérdidas, en donde se incluye deterioros de menor valor de inversión de activos y sociedades adquiridas en ejercicios anteriores.

PRINCIPALES INDICADORES FINANCIEROS

A continuación se presentan los principales indicadores financieros, sobre la base de los estados financieros consolidados de la Sociedad.

			Períodos	
INDICADORES FINANCIEROS			30/06/2012	31/12/2011
<u>Indicadores de liquidez</u>				
1.	Liquidez corriente	Veces	1,76	1,89
2.	Razón ácida	Veces	0,48	0,46
3.	Capital de trabajo	M\$	65.008.753	77.045.409
<u>Indicadores de endeudamiento</u>				
4.	Razón endeudamiento	Veces	2,28	2,21
5.	Deuda corto plazo/ deuda total	%	47,60%	48,88%
6.	Deuda largo plazo/ deuda total	%	52,40%	51,12%
<u>Indicadores de actividad</u>				
7.	Total de activos	M\$	257.936.524	256.366.004
8.	Rotación de inventarios	Veces	0,24	0,53
9.	Permanencia de inventarios	Días	737	674

			Períodos	
			30/06/2012	30/06/2011
<u>Indicadores de resultados</u>				
1.	Ingresos de explotación	MM\$	38.230	34.157
2.	Costos de explotación	MM\$	(28.496)	(26.669)
3.	Ganancia bruta	MM\$	9.734	7.488
4.	Gastos financieros	MM\$	(2.099)	(2.463)
5.	R.A.I.I.D.A.I.E.	MM\$	(269)	4.884
6.	Utilidad/(Pérdida) después de impuestos	MM\$	(1.082)	1.877
<u>Indicadores de rentabilidad</u>				
7.	Rentabilidad patrimonio	%	-1,37%	2,41%
8.	Rentabilidad activo	%	-0,42%	0,78%
9.	Rentabilidad activos operacionales	%	-0,55%	1,11%
<u>Otros indicadores</u>				
10.	Cobertura Gastos Financieros	Veces	0,26	2,10
11.	Utilidad por acción	\$	-3,33	6,66

LIQUIDEZ

El índice de liquidez fue de 1,76 veces a junio 2012, cifra inferior a la liquidez al cierre de diciembre 2011 que fue de 1,89 veces. Esta variación en el indicador se explica principalmente por la disminución de los activos corrientes de 8% explicados principalmente por la variación de los inventarios y otros activos financieros corrientes y en menor medida por variación en los pasivos corrientes, principalmente por el aumento de otros pasivos financieros corrientes (aumento en préstamos bancarios) de 7%.

RAZON ACIDA

La razón ácida se mantuvo estable a 0,48 al 30 de junio de 2012, en relación a junio 2011, cuando el ratio

alcanzó 0,46.

CAPITAL DE TRABAJO

El capital de trabajo de la Sociedad es positivo por M\$65.008.753 al 30 de junio de 2012. En el ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2011, el saldo fue positivo por M\$77.045.409. La disminución se explica por la disminución de los activos corrientes en un 8% (principalmente disminución de inventarios) respecto de los pasivos corrientes que disminuyen un 1%.

LEVERAGE

El leverage total a junio 2012 fue de 2,28 veces, levemente superior a las 2,21 veces presentado en diciembre 2011. Esta variación se explica por el aumento de otros pasivos no financieros no corrientes y otros pasivos financieros corrientes y no corrientes.

LEVERAGE FINANCIERO

El endeudamiento financiero al 30 de junio de 2012 alcanzó a MM\$122.958, obteniendo un leverage financiero de 1,56 veces. Esta cifra es mayor que el leverage obtenido a diciembre 2011 que fue de 1,46 veces, debido principalmente a un crecimiento de la deuda financiera relacionada con el inicio de construcción de nuevos proyectos.

RENTABILIDAD PATRIMONIO

La rentabilidad del patrimonio fue negativa al 30 de junio de 2012, e incluye el resultado obtenido producto de las inversiones en el negocio inmobiliario. El patrimonio promedio está calculado según el criterio establecido en la norma de carácter general n°118.

RENTABILIDAD ACTIVO

La rentabilidad del activo total y del activo operacional a junio de 2012 fueron negativas dado la pérdida operacional del ejercicio.

EBITDA

El EBITDA a junio 2012 alcanzó MM\$2.284 cifra menor al EBITDA de junio 2011 de MM\$5.352. La disminución del EBITDA se explica principalmente por mayores gastos de administración en el primer semestre de 2012.

Es importante destacar que los gastos financieros incluidos en la determinación del EBITDA señalado corresponden a los provenientes de los proyectos escriturados durante el periodo y que fueron generados en su etapa de construcción, registrados en el estado de resultados como parte del costo de ventas. Los gastos financieros así determinados a junio 2012 alcanzaron a MM\$647. Estos gastos financieros son depurados del costo de ventas para el cálculo del EBITDA por tratarse de gastos financieros que no forman parte del flujo. En tanto la depreciación y amortización a junio 2012 es de MM\$820.

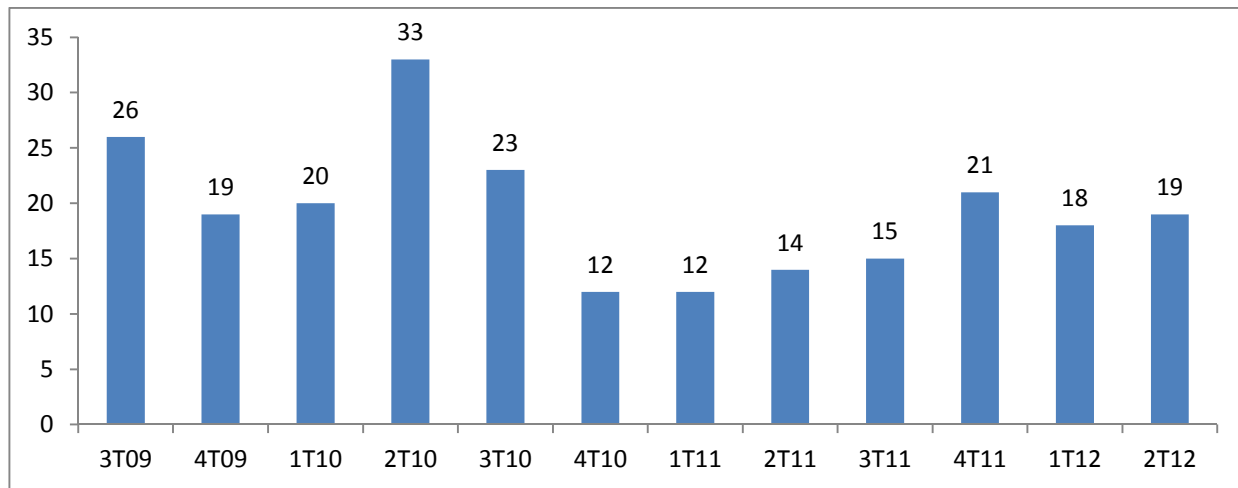
RENTABILIDAD SOBRE LAS VENTAS (ROS)

La rentabilidad sobre ventas a junio de 2012 fue negativa dado la pérdida del ejercicio.

MESES PARA AGOTAR STOCK

Al 30 de junio de 2012, el indicador de los meses para agotar stock (MAS) determinado como stock dividido por

ventas (en unidades) calculado en función a un promedio móvil de 6 meses alcanzó 19 meses. Esto se compara con los 14 meses registrados al 30 de junio de 2011. La cantidad incluida como stock incluye las unidades totales de los proyectos menos las unidades prometadas y las unidades escrituradas. A su vez, la venta incorpora las unidades escrituradas. Este incremento se debe a la mayor cantidad de lanzamientos realizados en el trimestre y se encuentra dentro de los niveles planificados para la compañía.



TOTAL DE ACTIVOS

Los activos totales del balance de Paz alcanzaron los MM\$257.937 al 30 de junio de 2012.

Al 30 de junio de 2012 el principal ítem de activos corresponde a inventarios, obras en curso, e inmuebles destinados a futuros proyectos, alcanzando un total de MM\$181.275.

Comparativo a diciembre 2011, los activos corrientes disminuyeron un 8,0% principalmente por un menor nivel de inventarios, básicamente inmuebles para la venta, y disminución de efectivo y equivalentes al efectivo más otros activos financieros corriente. Los activos no corrientes aumentaron un 15,7% por el incremento de los otros activos no financieros no corrientes, particularmente mayores obras en curso por MM\$ 7.549, compensados con una disminución de las cuentas por pagar de entidades relacionadas. Cabe mencionar, que no ha habido cambios en la política de créditos o pagos.

El ciclo de conversión de efectivo a junio de 2012 alcanzó la cifra de 781 días superior a la alcanzada al 31 de diciembre de 2011 cuya cantidad fue 667.

La Administración incluye para su gestión la revisión del plazo promedio transcurrido entre la firma de las escrituras de compraventas con clientes hasta que se efectúa la recuperación de los flujos relacionados con las mismas. A junio de 2012 dicho índice es de aproximadamente de 28 días.

TOTAL DE PASIVOS

Los pasivos totales del balance de Paz alcanzan a MM\$179.210 al 30 de junio de 2012, comparativamente con los MM\$ 176.537 al 31 de diciembre del 2011. Esta variación se explica principalmente por el aumento de los otros pasivos no financieros no corrientes (ingresos diferidos por promesas de compraventa) y el aumento de los otros pasivos financieros corrientes, relacionados con el financiamiento de los proyectos en construcción. Ambos incrementos tienen una relación directa con el aumento del volumen de negocios que viene demostrando la compañía. Este efecto es compensado por la disminución de los otros rubros del pasivo.

El pasivo está compuesto principalmente por pasivos financieros corrientes y no corrientes relacionados con líneas de crédito de construcción y financiamiento para la compra de terrenos los que alcanzan MM\$122.958 al

30 de junio 2012, cifra superior a los MM\$116.293 al 31 de diciembre 2011. Este aumento está relacionado con un mayor nivel de proyectos en construcción y con el incremento de las obras en curso del activo.

Las cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar disminuyen en un 27% respecto de igual periodo del año anterior, en tanto las cuentas por pagar a entidades relacionadas disminuyen en un 61%.

Por otro lado, las otras provisiones corrientes aumentaron un 6% debido al aumento de provisión por garantía y provisiones por juicio.

En tanto, los otros pasivos no financieros corrientes y no corrientes, los cuales representan los anticipos recibidos de clientes por promesas de compraventa de inmuebles, presentan un incremento neto de MM\$ 6.842 consecuente con el mayor nivel de operación en los tres países.

Dentro de los pasivos no corrientes se observan disminuciones de las cuentas por pagar no corrientes en un 23% y de las cuentas por pagar con entidades relacionadas no corrientes en un 22%.

El patrimonio total de Paz asciende a MM\$78.727 al 30 de junio 2012, alcanzando a MM\$76.917 el patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora.

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO

La sociedad generó durante el ejercicio, un flujo neto negativo de efectivo de MM\$1.915 y las actividades de la operación generaron un flujo negativo de MM\$8.328. Cabe señalar que los flujos negativos operacionales tienen su origen básicamente en el desfase que se produce entre la fecha que se invierten los recursos y la fecha cuando éstos se recuperan, que dada la naturaleza de la industria inmobiliaria no ocurren en el mismo período. Particularmente los flujos operacionales negativos de los años 2008 y 2010 tienen su origen en los efectos provenientes de la crisis subprime y el terremoto ocurrido el 27 de febrero de 2010. Los terrenos son financiados generalmente con capital propio, con asociaciones con terceros, y a través de créditos de corto plazo u otras operaciones con instituciones financieras. Al momento de iniciar la construcción de los proyectos inmobiliarios, se utiliza capital propio para cancelar cualquier financiamiento de corto plazo que se hubiese tomado para financiar la compra del terreno respectivo. La construcción de los proyectos se financia con recursos propios, pre-venta y con financiamiento bancario, a través de líneas de crédito de construcción para cada proyecto inmobiliario cuya garantía es la hipoteca del terreno.

Las actividades de inversión generaron un flujo negativo de MM\$205 que corresponde al efecto neto entre la compra y ventas de activos fijos e intangibles.

Las actividades de financiamiento originaron un flujo positivo de MM\$6.617, donde lo principal está dado fundamentalmente por el resultado neto en la obtención y pago de nuevos préstamos bancarios y préstamos de entidades relacionadas.

VARIACIONES EN EL MERCADO, COMPETENCIA Y PARTICIPACIÓN DE MERCADO

La industria inmobiliaria se caracteriza por mayores fluctuaciones en su nivel de actividad que otras industrias dentro del sector económico, así esta industria es altamente sensible a los cambios macroeconómicos. Asimismo, dentro del negocio inmobiliario, los sectores más sensibles a estos ciclos económicos, son el industrial, el de segunda vivienda, de oficinas, comercial y finalmente el de primera vivienda, este último ha mostrado permanentemente una menor sensibilidad. En épocas de auge económico son muchas las compañías que ingresan a la industria ya que las barreras de entrada son bajas. Esto tiende a producir un exceso de oferta lo que disminuye las velocidades de venta produciendo un estancamiento en algunos períodos posteriores, hasta poder liquidar el mayor stock.

A su vez, en períodos recesivos, el sector inmobiliario se puede ver afectado ya que los compradores tienden a postergar decisiones de compra de tipo inmobiliario. Esto se debe fundamentalmente a que los ciclos económicos impactan a variables tales como: tasas de interés, nivel de empleo, salarios, inflación, acceso a

financiamiento, modalidades de financiamiento de viviendas, incentivos tributarios, etc., lo que incide fuertemente en la industria, y directamente en los compradores, respecto de la percepción del riesgo que pudiese presentar un nuevo escenario.

De acuerdo con el Informe Inmobiliario de Collect, durante el segundo trimestre del 2012 las ventas del sector en la Región Metropolitana alcanzaron a 10.802 unidades, lo que representa 32.159 MUF.

Al 30 de junio 2012 la oferta (entrega inmediata + en verde), alcanzó las 36.191 unidades equivalentes a 104.010 MUF. Lo anterior en unidades representa un aumento de 1,0% respecto al trimestre anterior y una disminución de 0,4% de aumento respecto al mismo trimestre del 2011. En términos de UF, la cifra aumento 5,9% respecto al trimestre anterior y un aumento de 11,5% de crecimiento respecto al mismo trimestre del 2011.

Del total de unidades vendidas durante el primer trimestre 2012, 7.872 (73%) corresponden a departamentos y 2.930 (27%) corresponden a casas. En tanto, respecto a la oferta, 28.860 unidades corresponden a departamentos (80%) y casas 7.331 unidades (20%).

Respecto a la evolución de meses para agotar oferta de viviendas nuevas en Santiago, al 30 de junio 2012 alcanza 13,0 meses, cifra menor a los 16,6 meses a diciembre 2011. En tanto los meses para agotar oferta de departamentos nuevos en Santiago alcanza los 13,9, cifra menor a los 18,3 meses a diciembre 2011.

Paz Corp S.A., está focalizada en el segmento residencial de primera vivienda del mercado inmobiliario, principalmente con proyectos de desarrollo vertical (departamentos).

Es posible observar los últimos años, una consolidación de mercado ya que en este momento existe un número importante de proyectos desarrollados por grandes empresas. Este proceso de consolidación en parte se debe a la creciente importancia que tienen entre otras variables la especialización, las marcas y economías de escala, para una efectiva competencia.

En términos de participación relativa, la sociedad tiene un rol importante en los principales mercados en que participa. En Chile, tiene proyectos en las Comunas de Providencia, Ñuñoa, Las Condes, y Vitacura, Huechuraba, La Florida, Pudahuel y especialmente Santiago. Paz también tiene presencia en otras ciudades del país como Antofagasta, Valparaíso, Viña del Mar, Rancagua, Talca, Concepción y Puerto Montt. En los últimos años Paz ha pasado de ser una inmobiliaria local a ser una inmobiliaria regional. A partir del año 2008, Paz comenzó a operar en Perú, a través de Paz-Centenario. En tres años de operación la empresa ha logrado transformarse en un actor relevante en el sector inmobiliario de ese país. A fines del 2010, Paz Corp ingresa al mercado brasileño en donde actualmente tiene 3 proyectos.

ANÁLISIS DE RIESGO DE MERCADO

La empresa es parte de un mercado cíclico. Por lo tanto, el riesgo principal al cual se enfrenta la empresa es la posibilidad de pasar a una parte más negativa o neutral del ciclo en el mercado inmobiliario. En este sentido el escenario de tasas de interés es muy importante ya que puede afectar la predisposición de nuestros clientes a financiar la compra de sus viviendas con créditos hipotecarios a largo plazo, restringiendo así la demanda por vivienda. En condiciones de restricción de la demanda, la empresa debiera ver reducida la tasa de crecimiento de sus ingresos y de sus utilidades, y en situaciones expansivas, lo contrario.

El riesgo producto de variaciones en el tipo de cambio puede afectar el precio de importación de algunos de los insumos que se utilizan en la construcción de nuestros proyectos. Sin embargo, consideramos dicho riesgo más bien bajo ya que la incidencia final en el costo de construcción de los insumos importados no es alta. El incremento en los precios de algunos commodities, y el incremento en el valor de la mano de obra, puede

afectar el precio de construcción final de nuestros proyectos. Los presupuestos de construcción que se realizan al inicio de cada obra, siempre contemplan holguras para cubrir potenciales alzas de los insumos.

Con respecto a la política de cobertura que tiene la empresa para cubrir los riesgos a los cuales está expuesto, básicamente buscamos minimizar los riesgos de inflación y de tasa de interés durante la ejecución de los proyectos que realizamos. Para ello la Sociedad mantiene una política de denominar toda la venta de sus viviendas en UF, y a su vez mantiene pasivos mayoritariamente en la misma moneda y con vencimientos que se calcen con el período de ejecución de los proyectos.

La Sociedad mantiene una amplia cobertura de riesgos para la gran mayoría de sus actividades específicamente en el proceso de construcción. En este sentido se cuenta con seguros de Responsabilidad Civil para poder asegurar la responsabilidad civil extracontractual en las actividades desarrolladas, que puedan verse afectados por los trabajos de construcción de nuestros proyectos e incluye todas las etapas de desarrollo tales como: demolición, excavación, y ejecución de la obra. Adicionalmente, se incluye la responsabilidad cruzada por daños que puedan existir entre contratistas del proyecto. Contamos también en todos nuestros proyectos con seguros de incendio. Por último, se cuenta con seguros de accidentes que ocurran a personal contratado por la empresa en las labores o actividades relacionadas al proceso de construcción; incluyendo muerte o incapacidad.

De esta manera la Administración considera que la mayoría de los riesgos con respecto a la construcción de los proyectos están cubiertos de gran parte de los riesgos operativos mediante las pólizas pertinentes.