



PAZ CORP S.A. Y SUBSIDIARIAS

ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

Correspondiente al período de nueve meses terminados
al 30 de septiembre de 2012

Miles de pesos



PAZ CORP S.A. Y SUBSIDIARIAS

INDICE

	Página 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	22
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	24
2.15.- Inventarios	24
2.16.- Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	25
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	26
2.22.- Beneficios a los empleados	26
2.23.- Provisiones	27
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	29

PAZ CORP S.A. Y SUBSIDIARIAS

INDICE

		Página N°
3.-	POLITICA DE GESTION DE RIESGOS	29
3.1.-	Factores de riesgo	29
3.2.-	Riesgo de mercado	30
3.3.-	Riesgos legales y fiscales	30
3.4.-	Riesgo financiero	30
3.5.-	Riesgos de imprevistos y contingencias	34
3.6.-	Mitigación de riesgos	34
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	39
9.-	SALDOS Y TRANSACCIONES CON PARTES RELACIONADAS	43
9.1.-	Saldos y transacciones con entidades relacionadas	44
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 Y PASIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES	52
12.-	INVERSIONES EN SUBSIDIARIAS	53
13.-	INVERSIONES BAJO CONTROL CONJUNTO	55
14.-	INVERSIONES CONTABILIZADAS UTILIZANDO EL METODO DE LA PARTICIPACION	56
14.1.-	Composición del rubro	56
14.2.-	Información resumida de las inversiones en asociadas contabilizadas por participación	59

PAZ CORP S.A. Y SUBSIDIARIAS

INDICE

	Página N°
15.- ACTIVOS INTANGIBLES DISTINTOS DE LA PLUSVALIA	61
16.- PLUSVALÍA	63
17.- PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO	64
17.1.- Composición del rubro	64
17.2.- Vidas útiles técnicas para los bienes	65
17.3.- Detalle de reconciliación de cambios en propiedades, plantas y equipo por clase	66
17.4.- Activos sujetos a arrendamiento financiero	67
18.- PROPIEDADES DE INVERSIÓN	67
18.1.- Composición y movimiento de las propiedades de inversión	67
18.2.- Edificio en arriendo	68
18.3.- Terrenos y locales comerciales	68
19.- IMPUESTOS DIFERIDOS	69
19.1.- Activos por impuestos diferidos	69
19.2.- Pasivos por impuestos diferidos	69
19.3.- Movimientos de impuesto diferido del estado de situación financiera	69
20.- OTROS PASIVOS FINANCIEROS CORRIENTES Y NO CORRIENTES	70
20.1.- Clases de otros pasivos financieros	70
20.2.- Otros pasivos financieros - Desglose de monedas y vencimientos, corrientes	71
20.3.- Otros pasivos financieros - Desglose de monedas y vencimientos, no corrientes	74
20.4.- Otros pasivos financieros – tipo de interés y monedas	75
21.- CUENTAS POR PAGAR COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR	76
22.- PROVISIONES	77
22.1.- Provisiones – saldos	77
22.2.- Movimiento de las provisiones	78
23.- OTROS PASIVOS NO FINANCIEROS	78
24.- PATRIMONIO NETO	79
24.1.- Capital suscrito y pagado	79
24.2.- Número de acciones suscritas y pagadas	79
24.3.- Dividendos	79
24.4.- Otras reservas	80
24.5.- Distribución de accionistas	80
24.6.- Participaciones no controladoras	81
24.7.- Utilidad líquida distribuible	81

PAZ CORP S.A. Y SUBSIDIARIAS

INDICE

	Página N°
25.- INGRESOS	82
25.1.- Ingresos de actividades ordinarias	82
25.2.- Otros ingresos por función	82
26.- COMPOSICION DE RESULTADOS RELEVANTES	82
26.1.- Gastos por naturaleza	82
26.2.- Gastos de personal	83
26.3.- Depreciación y amortización	83
26.4.- Resultados financieros	83
26.5.- Otras ganancias (pérdidas)	84
27.- RESULTADO POR IMPUESTO A LAS GANANCIAS	84
28.- UTILIDAD POR ACCION	85
29.- INFORMACION POR SEGMENTO	85
29.1.- Criterios de segmentación	85
29.2.- Segmento por área geográfica	86
29.3.- Segmento por línea de negocio	89
30.- CONTINGENCIAS Y RESTRICCIONES	93
30.1.- Contingencias	93
30.2.- Compromisos y restricciones	93
30.3.- Avalos, fianzas y compromisos	96
30.4.- Garantías	97
30.5.- Sanciones administrativas	99
30.6.- Cauciones obtenidas de terceros	99
31.- DISTRIBUCION DEL PERSONAL	100
32.- MEDIO AMBIENTE	100
33.- ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO DIRECTO PROFORMA NO COMPARATIVO	101
34.- HECHOS POSTERIORES	102

PAZ CORP S.A. Y SUBSIDIARIAS

ESTADOS CONSOLIDADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA CLASIFICADO

Al 30 de septiembre de 2012 y 31 de diciembre de 2011

(Expresados en miles de pesos M\$)

ACTIVOS	Nota	30-09-2012 M\$	31-12-2011 M\$
ACTIVOS CORRIENTES			
Efectivo y equivalentes al efectivo	5	19.308.421	17.214.624
Otros activos financieros, corrientes	6	1.799.430	6.036.140
Otros activos no financieros, corrientes	7	3.512.423	552.656
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, corrientes	8	30.341.091	11.909.956
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas, corrientes	9	2.025.724	3.022.415
Inventarios	10	94.769.328	124.040.825
Activos por impuestos, corrientes	11	0	561.160
Total Activos Corrientes		151.756.417	163.337.776
ACTIVOS NO CORRIENTES			
Otros activos no financieros, no corrientes	10	76.953.400	56.717.147
Derechos por cobrar, no corrientes	8	1.182.897	711.313
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas, no corrientes	9	1.129.827	4.386.966
Inversiones contabilizadas utilizando el método de la participación	14	2.391.054	2.517.242
Activos intangibles distintos de la plusvalía	15	2.878.891	3.393.513
Plusvalía	16	3.369.409	4.539.430
Propiedades, planta y equipo	17	6.405.737	6.748.074
Propiedades de inversión	18	8.819.549	6.892.556
Activos por impuestos diferidos	19	7.670.658	7.121.987
Total Activos No Corrientes		110.801.422	93.028.228
TOTAL ACTIVOS		262.557.839	256.366.004

PAZ CORP S.A. Y SUBSIDIARIAS

ESTADOS CONSOLIDADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA CLASIFICADO Al 30 de septiembre de 2012 y 31 de diciembre de 2011 (Expresados en miles de pesos M\$)

PATRIMONIO NETO Y PASIVOS	Nota	30-09-2012 M\$	31-12-2011 M\$
PASIVOS CORRIENTES			
Otros pasivos financieros, corrientes	20	65.924.804	64.011.963
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar, corrientes	21	12.784.123	12.934.098
Cuentas por pagar a entidades relacionadas, corrientes	9	465.358	2.107.114
Otras provisiones, corrientes	22	1.684.330	1.384.736
Pasivos por impuestos, corrientes	11	546.488	0
Otros pasivos no financieros, corrientes	23	3.485.465	5.854.456
Total Pasivos Corrientes		84.890.568	86.292.367
PASIVOS NO CORRIENTES			
Otros pasivos financieros, no corrientes	20	41.994.423	52.281.252
Cuentas por pagar, no corrientes	21	21.825.561	18.992.706
Cuentas por pagar a entidades relacionadas, no corrientes	9	5.567.473	8.130.182
Otras provisiones, no corrientes	22	26.888	4.207
Pasivo por impuestos diferidos	19	2.430.266	2.601.051
Otros pasivos no financieros, no corrientes	23	22.374.679	8.235.513
Total Pasivos No Corrientes		94.219.290	90.244.911
TOTAL PASIVOS		179.109.858	176.537.278
PATRIMONIO NETO			
Capital emitido		63.217.942	63.217.942
Ganancias (pérdidas) acumuladas		18.597.784	14.591.596
Otras reservas		(735.441)	790.499
Patrimonio Atribuible a los Propietarios de la Controladora		81.080.285	78.600.037
Participaciones no controladoras	24	2.367.696	1.228.689
Patrimonio Total		83.447.981	79.828.726
TOTAL DE PATRIMONIO Y PASIVOS		262.557.839	256.366.004

PAZ CORP S.A. Y SUBSIDIARIAS

ESTADOS CONSOLIDADOS DE RESULTADOS INTEGRALES POR FUNCIÓN Por los períodos de nueve meses terminados al 30 de septiembre de 2012 y 2011 (Expresado en miles de pesos M\$)

ESTADO DE RESULTADOS INTEGRALES	Nota	01-01-2012 al 30-09-2012	01-01-2011 al 30-09-2011	01-07-2012 al 30-09-2012	01-07-2011 al 30-09-2011
		M\$	M\$	M\$	M\$
Ingresos de actividades ordinarias	25	81.131.617	52.621.150	42.901.785	18.463.738
Costo de ventas	26	(60.187.567)	(44.668.649)	(31.691.094)	(17.999.405)
Ganancia bruta		20.944.050	7.952.501	11.210.691	464.333
Otros ingresos, por función	25	154.050	402.067	81.206	380.052
Gasto de administración	26	(12.809.266)	(4.570.923)	(3.893.183)	(386.458)
Otros gastos, por función	26	(89.098)	(26.515)	(89.098)	(2.037)
Otras ganancias (pérdidas)	26	(550.002)	1.154.939	(468.527)	(345.305)
Ingresos financieros	26	904.569	964.315	322.319	496.021
Costos financieros	26	(3.218.347)	(3.505.559)	(1.119.093)	(1.042.506)
Participación en las ganancias de asociadas y negocios conjuntos que se contabilicen utilizando el método de la participación	14	(112.804)	106.483	(49.214)	(319.958)
Diferencias de cambio	26	7.133	53.531	12.370	(28.016)
Resultado por unidades de reajuste	26	(723.433)	(530.796)	47.287	67.365
GANANCIA (PERDIDA) ANTES DE IMPUESTO		4.506.852	2.000.043	6.054.758	(716.509)
Gasto por impuestos a las ganancias	27	(291.078)	(442.537)	(756.489)	397.346
GANANCIA (PÉRDIDA)		4.215.774	1.557.506	5.298.269	(319.163)
Ganancia (pérdida), atribuible a					
Ganancia (pérdida), atribuible a los propietarios de la controladora		4.006.188	2.166.659	4.943.063	(45.969)
Ganancia (pérdida), atribuible a participaciones no controladoras	24	209.586	(609.153)	355.206	(273.194)
GANANCIA (PÉRDIDA)		4.215.774	1.557.506	5.298.269	(319.163)
Ganancias por acción					
Ganancia por acción básica					
Ganancia (pérdida) por acción básica en operaciones continuadas		14,23	7,69	17,55	(0,16)
Ganancia (pérdida) por acción básica		14,23	7,69	17,55	(0,16)

PAZ CORP S.A. Y SUBSIDIARIAS

ESTADOS CONSOLIDADOS DE RESULTADOS INTEGRALES POR FUNCIÓN Por los períodos de nueve meses terminados al 30 de septiembre de 2012 y 2011 (Expresado en miles de pesos M\$)

Estado del resultado integral	Nota	01-01-2012 al 30-09-2012 M\$	01-01-2011 al 30-09-2011 M\$	01-07-2012 al 30-09-2012 M\$	01-07-2011 al 30-09-2011 M\$
Estado del resultado integral					
Ganancia (pérdida)		4.215.774	1.557.506	5.298.269	(319.163)
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	(1.525.940)	1.198.805	(779.479)	1.243.455
Otro resultado integral, antes de impuestos, diferencias de cambio por conversión		(1.525.940)	1.198.805	(779.479)	1.243.455
Otros componentes de otro resultado integral, antes de impuestos		(1.525.940)	1.198.805	(779.479)	1.243.455
Otro resultado integral		(1.525.940)	1.198.805	(779.479)	1.243.455
Resultado integral total		2.689.834	2.756.311	4.518.790	924.292
Resultado integral atribuible a					
Resultado integral atribuible a los propietarios de la controladora		2.480.248	3.365.464	4.163.584	1.197.486
Resultado integral atribuible a los propietarios de la controladora		209.586	(609.153)	355.206	(273.194)
Resultado integral total		2.689.834	2.756.311	4.518.790	924.292

PAZ CORP S.A. Y SUBSIDIARIAS

ESTADOS CONSOLIDADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO

Por los períodos de nueve meses terminados al 30 de septiembre de 2012 y 2011

(Expresado en miles de pesos M\$)

Conceptos	Nota	Capital emitido	Primas de emisión	Reservas por diferencias de cambio por	Otras reservas	Ganancias (pérdidas) acumuladas	Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora	Participaciones no controladoras	Patrimonio Total
		M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Saldo Inicial al 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) del período		0	0	0	0	4.006.188	4.006.188	209.586	4.215.774
Otro resultado integral		0	0	(1.525.940)	(1.525.940)	0	(1.525.940)	0	(1.525.940)
Resultado integral		0	0	0	0	0	2.480.248	209.586	2.689.834
Emisión de patrimonio		0	0	0	0	0	0	0	0
Dividendos		0	0	0	0	0	0	0	0
Incremento (disminución) por transferencias y otros cambios		0	0	0	0	0	0	929.421	929.421
Total de cambios en patrimonio		0	0	(1.525.940)	(1.525.940)	4.006.188	2.480.248	1.139.007	3.619.255
Saldo Final Período Actual 30/09/2012	24	52.057.363	11.160.579	(735.441)	(735.441)	18.597.784	81.080.285	2.367.696	83.447.981

Conceptos	Nota	Capital emitido	Primas de emisión	Reservas por diferencias de cambio por	Otras reservas	Ganancias (pérdidas) acumuladas	Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora	Participaciones no controladoras	Patrimonio total
		M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Saldo Inicial al 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) del período		0	0	0	0	2.166.659	2.166.659	(609.153)	1.557.506
Otro resultado integral		0	0	1.198.805	1.198.805	0	1.198.805	0	1.198.805
Resultado integral		0	0	0	0	0	3.365.464	(609.153)	2.756.311
Emisión de patrimonio		0	0	0	0	0	0	0	0
Dividendos		0	0	0	0	(388.723)	(388.723)	0	(388.723)
Incremento (disminución) por transferencias y otros cambios		0	0	0	0	316.698	316.698	(517.960)	(201.262)
Total de cambios en patrimonio		0	0	1.198.805	1.198.805	2.094.634	3.293.439	(1.127.113)	2.166.326
Saldo Final Período Anterior 30/09/2011	24	52.057.363	11.160.579	545.792	545.792	14.867.815	78.631.549	1.046.523	79.678.072

PAZ CORP S.A. Y SUBSIDIARIAS

ESTADOS CONSOLIDADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO INDIRECTO

Por los períodos de nueve meses terminados al 30 de septiembre de 2012 y 2011

(Expresado en miles de pesos M\$)

	Nota	01-01-2012 al 30-09-2012 M\$	01-01-2011 al 30-09-2011 M\$
Estado de flujos de efectivo			
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de operación			
Ganancia (pérdida)		4.215.774	1.557.506
Ajustes por conciliación de ganancias (pérdidas)			
Ajustes por gasto por impuestos a las ganancias		291.078	442.537
Ajustes por disminuciones (incrementos) en los inventarios		8.539.620	(17.536.507)
Ajustes por disminuciones (incrementos) en cuentas por cobrar de origen comercial		(18.902.719)	18.305.282
Ajustes por disminuciones (incrementos) en otras cuentas por cobrar derivadas de las actividades de operación		(4.294.022)	1.224
Ajustes por incrementos (disminuciones) en cuentas por pagar de origen comercial		3.723.571	(5.957.213)
Ajustes por incrementos (disminuciones) en otras cuentas por pagar derivadas de las actividades de operación		12.092.450	(3.000.868)
Ajustes por gastos de depreciación y amortización	26	1.292.055	609.947
Ajustes por deterioro de valor (reversiones de pérdidas por deterioro de valor) reconocidas en el resultado del periodo		0	423.411
Ajustes por provisiones		0	1.198.805
Ajustes por pérdidas (ganancias) de moneda extranjera no realizadas		(1.466.899)	0
Ajustes por participaciones no controladoras	14	112.804	(106.483)
Otros ajustes por partidas distintas al efectivo		1.170.021	132.890
Total de ajustes por conciliación de ganancias (pérdidas)		2.557.959	(5.486.975)
Otras entradas (salidas) de efectivo		4.236.710	2.769.908
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación		11.010.443	(1.159.561)
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de inversión			
Flujos de efectivo procedentes de la pérdida de control de subsidiarias u otros negocios		13.384	0
Importes procedentes de la venta de propiedades, planta y equipo		204.875	401.436
Compras de propiedades, planta y equipo		(512.863)	(1.453.167)
Importes procedentes de ventas de activos intangibles		1.580	66.100
Compras de activos intangibles		(127.506)	(1.239.487)
Dividendos recibidos	14	0	536.643
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de inversión		(420.530)	(1.688.475)
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de financiación			
Importes procedentes de préstamos de largo plazo		46.713.675	58.658.984
Total importes procedentes de préstamos		46.713.675	58.658.984
Préstamos de entidades relacionadas		4.253.830	8.030.658
Pagos de préstamos		(55.087.663)	(48.623.115)
Pagos de préstamos a entidades relacionadas		(4.204.465)	(11.704.450)
Dividendos pagados		(171.493)	(1.152.602)
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de financiación		(8.496.116)	5.209.475
Incremento neto (disminución) en el efectivo y equivalentes al efectivo, antes del efecto de los cambios en la tasa de cambio		2.093.797	2.361.439
Efectos de la variación en la tasa de cambio sobre el efectivo y equivalentes al efectivo			
INCREMENTO (DISMINUCIÓN) NETO DE EFECTIVO Y EQUIVALENTE AL EFECTIVO		2.093.797	2.361.439
EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO AL PRINCIPIO DEL PERIODO		17.214.624	17.388.276
EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO AL FINAL DEL PERIODO		19.308.421	19.749.715

PAZ CORP S.A. Y SUBSIDIARIAS

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS CORRESPONDIENTE AL PERÍODO TERMINADO AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2012 (Expresadas en miles de pesos M\$)

1. INFORMACION GENERAL

Paz Corp S.A. es una sociedad anónima abierta con domicilio en Avda. Apoquindo 4501, Oficina 2001, 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 explotaras por cuenta propia o ajena, así como también, gestionar u otorgar financiamientos asociados a dichos negocios; y (c) prestar servicios de arquitectura, gestión inmobiliaria y gestión comercial entre otros.

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 septiembre 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 locales. 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 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 nueve meses terminado al 30 de septiembre de 2012 y por el año terminado al 31 de diciembre de 2011.
- Estado de Resultados Integrales por los períodos de nueve meses terminados al 30 de septiembre de 2012 y 2011.
- Estado de Cambio en el Patrimonio neto por los períodos de nueve meses terminados al 30 de septiembre de 2012 y 2011.
- Estado de Flujo de Efectivo por los períodos de nueve meses terminados al 30 de septiembre de 2012 y 2011.

2.2 Bases de preparación de los estados financieros consolidados

Los presentes estados financieros consolidados de Paz Corp S.A. correspondientes al período de nueve meses terminados al 30 de septiembre 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 extraordinaria celebrada el 19 de octubre 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, filiales y coligadas 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 involucran 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 septiembre 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
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”, IFRS 11 “Acuerdos conjuntos”, IFRS 12 “Revelaciones de participación en otras entidades”

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.

El 28 de junio de 2012, el IASB publicó modificaciones para aclarar la orientación de la transición de IFRS 10 Estados financieros consolidados. Las modificaciones también proporcionan excepciones transitorias adicionales en la aplicación de IFRS 10, IFRS 11 Acuerdos conjuntos y IFRS 12 Revelación de participación en otras entidades, limitando el requerimiento de proporcionar información comparativa ajustada solo al periodo comparativo anterior. Por otra parte, para las revelaciones relacionadas con entidades estructuradas no consolidadas, se eliminará el requerimiento de presentar información comparativa de periodos antes de aplicar el IFRS 12 por primera vez. La fecha de vigencia de las modificaciones son los periodos anuales que comiencen o sean posteriores al 1 de enero de 2013, también alineado con la fecha de vigencia de IFRS 10, 11 y 12.

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 periodo 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 periodo mínimo comparativo requerido. El periodo 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 periodo 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 Nomas, 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 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 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.

Los saldos y las ganancias no realizadas por transacciones entre entidades relacionadas se eliminan. Las pérdidas no realizadas producto de transacciones entre entidades relacionadas también se eliminan, a menos que la transacción proporcione evidencia de una pérdida por deterioro del activo transferido.

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 entidad en cuestión. Los estados financieros de las sociedades bajo control conjunto, son preparados para los mismos períodos de reporte de Paz Corp S.A., 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”. Se debe señalar que dentro de las modificaciones aplicadas a la NIIF 11, se incluye que a partir del 1 de enero de 2013 se elimina el 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, salvo cuando la transacción proporciona evidencia de pérdida por deterioro del activo que se transfiere.

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	
			30-09-2012	31-12-2011
Chile	76.140.432-6	INVERSIONES PAZ CHILE SPA	100,00	100,00
Chile	76.140.439-3	INVERSIONES PAZ INTERNACIONAL SPA	100,00	100,00
Chile	76.140.422-9	INVERSIONES PAZ SERVICIOS SPA	100,00	100,00

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	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 S.A. FIP Civic	100,0000	
Administradora Pazma S.A. 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 Maka II S.A.	100,0000	
Inmobiliaria Nuevo Portugal Ltda. (ex-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	

Entidades de consolidación indirecta (continuación)

NOMBRE SOCIEDAD	CONSOLIDADO	PROPORCIONAL
Inmobiliaria Vestro S.A.	100,0000	
Inmobiliaria y Constructora Paz Santolaya 60 S.A.	100,0000	
Creación Fondo de Inversión Privado		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 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
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	
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	
Aricanduva Strip Center Empreendimentos Imobiliarios SPE Ltda.	100,0000	
Adamanto Empreendimentos Imobiliarios SPE Ltda.		50,0001
Jaraguá PAZ-EPEL 1 Empreendimentos Imobiliarios SPE Ltda.		50,0001
Inversiones Paz Perú SPA	100,0000	
Paz Centenario S.A.		50,0000
Paz Centenario Global 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 sin saldos contables 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 Jardín Alto S.A.
- Inmobiliaria Parque Coquimbo S.A.
- Inmobiliaria PM S.A.
- Inmobiliaria P2K Barros Borgoño Ltda.
- Inmobiliaria P2K Beatriz Poniente 60 Ltda.
- 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
30-09-2012	473,77	22.591,05	182,57	233,81

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 opera en 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 período, según corresponda.

2.7 Información financiera por segmentos operativos

La información por segmentos se presenta de manera consistente con los informes internos de gestión proporcionados a los responsables de la administración 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 (a) geográfica como (i) Chile, (ii) Perú y (iii) Brasil y (b) por línea de negocio como (i) Inmobiliario, (ii) Servicios y (iii) Arriendo de Maquinaria. 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, incluyen los siguientes conceptos devengados únicamente durante el período de construcción:

- Gastos financieros relativos a la financiación con entidades externas que sean directamente atribuibles a 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 así como, terrenos y locales comerciales destinados para la venta, los cuales 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 que refleje el riesgo asociado a dichos flujos.

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 la terminación del inmueble.

- **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.

Los terrenos se encuentran debidamente inscritos a nombre de las filiales y/o coligadas de la Sociedad, salvo aquellos terrenos con opción o promesa de compra con instituciones del mercado financiero.

- **Inventario de materiales**

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

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 y subsidiarias, las cuales 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 tienen 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 Administración.

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 así como sus filiales y coligadas, que esencialmente corresponden a sociedades inmobiliarias, los ingresos y costos de explotación se reconocen en el momento de celebrar los contratos 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 así como sus filiales y coligadas, 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 principalmente a Constructora Paz SPA, así como a otras constructoras no relacionadas con la Sociedad y por arriendo de bodegas a terceros.

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 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 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.

3.1.2 Competencia

El sector inmobiliario es altamente competitivo y muy atomizado debido a las bajas barreras de entrada de nuevos competidores 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. Para mitigar este riesgo, la Sociedad busca constantemente incorporar nuevos productos y nuevos mercados en 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 o mercados frente a la desventaja de otros.

A su vez 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 semestrales, lo que permite estimar las necesidades de caja futuras en el tiempo y minimizar variaciones de flujos. Esto asociado a una política de caja mínima permite proyectar escenarios de crisis que pudieran impactar el negocio, de modo que se pueden prever las medidas necesarias ya sean decisiones de inversión o de financiamiento, que aseguren la continuidad del negocio.

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 y políticas de subsidios para la compra de viviendas, entre otros.

El potencial impacto de los cambios antes mencionados se mitigan 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 permanente.

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.

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

Al 30-09-2012								
Institución	Moneda	Capital e Intereses						
		Hasta 1 mes	1 a 3 meses	3 a 12 Meses	1 hasta 2 años	2 a 3 años	3 a 5 años	Total
		M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Banco Bilbao Viscaya Argentaria, Chile	UF	3.050.201						3.050.201
Banco de Crédito e Inversiones	CLP			1.160.097				1.160.097
	UF		1.546.135	3.146.226				4.692.361
Banco Consorcio	UF		142.776	772.614	1.030.152	515.076		2.460.618
Cia. de Seguros de Vida Consorcio Nacional de Seguros S.A.	UF		95.184	515.076	686.768	343.384		1.640.412
Corpbanca	CLP	402.889				1.829.000		2.231.889
	UF		568.220	5.731.007	3.373.155			9.672.382
Banco del Estado de Chile	UF	832.705	9.469.293		12.868.990			23.170.988
Inversiones B y J Ltda	UF		50.097	271.092	361.457	180.728		863.374
Inversiones Brakers Ltda	UF		50.097	271.092	361.457	180.728		863.374
Inversiones Globus Ltda	UF		50.097	271.092	361.457	180.728		863.374
Inversiones Quantum Ltda	UF		50.097	271.092	361.457	180.728		863.374
Banco Itau Chile	UF					2.206.702		2.206.702
Banco Santander Chile	UF	6.443.297	31.213	19.105.633	4.298.441	1.643.687		31.522.271
Scotiabank Chile	UF	35.127	42.935	216.323	322.776	2.565.358	5.123.917	8.306.436
Banco de Crédito del Perú	US\$			616.984	10.644			627.628
	Sol Peruano	2.659.291	5.100.007	924.935				8.684.233
Banco Internacional del Perú	Sol Peruano				1.529.269			1.529.269
Banco Scotiabank Perú	US\$		512.024	1.438		1.154		514.616
	Sol Peruano			56.084		39.860		95.944
BBVA Banco Continental	Sol Peruano			1.462.334	1.437.350			2.899.684
Total		13.423.510	17.708.175	34.793.119	27.003.373	9.867.133	5.123.917	107.919.227

Al 31-12-2011								
Institución	Moneda	Capital e Intereses						
		Hasta 1 mes	1 a 3 meses	3 a 12 Meses	1 hasta 2 años	2 a 3 años	3 a 5 años	Total
		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 Seguros 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 Perú	US\$	498.509			22.193			520.702
	Nuevo Sol Peruano		6.528.640					6.528.640
Banco Scotiabank Perú	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		14.392.551	9.602.274	40.017.138	32.694.186	2.847.899	16.739.167	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 septiembre 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 por 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 no mantiene contratos de confirming vigentes.

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, el financiamiento de construcción se realiza mayoritariamente en base a créditos con tasas variable de interés de corto plazo. 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.

Por otra parte, el financiamiento de terrenos considera tasas fijas, con lo cual se minimiza el riesgo de alzas en el costo financiero de los terrenos hasta el período que son utilizados para el inicio de construcción, momento en el cual se pagan los créditos.

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 actual de Paz Corp u Subsidiarias está compuesta de la siguiente manera:

Tasas	30-09-2012	31-12-2011
	% Deuda	% Deuda
Tasa de interés fijo	31%	14%
Tasa de interés variable	69%	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%	Tasa Cierre	Tasa+1%
	M\$	M\$	M\$
Al 30-09-2012	4.448.739	5.007.491	5.566.243
Efecto en resultados	558.752	0	(558.752)
Al 30-09-2011	3.896.432	4.634.230	5.372.028
Efecto en resultados	737.798	0	(737.798)

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 Sociedad.

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, si bien la Sociedad tiene una baja exposición a variaciones del tipo de cambio, ya que sus ingresos no están indexados a moneda extranjera, 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 para los principales materiales, asegurando el precio y la entrega de los mismos.

Dado que la venta se realiza en UF, la empresa tiene 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	30-09-2012	31-12-2011
	% Deuda	% Deuda
Pesos	3%	21%
UF	84%	69%
Soles Peruanos	12%	8%
USD	1%	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%	UF Cierre	UF+1%
		M\$	M\$	M\$
Al 30-09-2012	3.992	89.274.108	90.175.867	91.077.626
Efecto en variación UF		(901.759)		901.759
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. En 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 positivas o estables. Las calificaciones requeridas corresponden a agencias de rating internacional, como son S&P, Moody's y Fitch.

La inversión de excedente de caja 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.

3.5 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 e inmuebles terminados, 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 de accidentes personales". Además se cuenta con el seguro "Todo riesgo construcción" para 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 septiembre de 2012 se reconoció deterioro por M\$ 1.170.021, 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 y otras inversiones a corto plazo de gran liquidez con un vencimiento original de tres meses o menos.

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

Clases de Efectivo y Equivalentes al Efectivo	30-09-2012 M\$	31-12-2011 M\$
Efectivo en caja	43.147	25.789
Saldos en bancos	1.948.656	1.138.098
Depósitos a corto plazo	3.520.863	998.159
Fondos mutuos	13.765.065	15.010.713
Otro efectivo y equivalentes al efectivo	30.690	41.865
Efectivo y Equivalentes al Efectivo	19.308.421	17.214.624

El efectivo y equivalentes a efectivo incluido en los estados de situación financiera al 30 de septiembre 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 septiembre de 2012 y 31 de diciembre de 2011 es la siguiente:

Información del Efectivo y Equivalentes al Efectivo por moneda	Moneda	30-09-2012 M\$	31-12-2011 M\$
Monto del efectivo y equivalente al efectivo	CL \$	14.495.332	15.273.393
	Nuevo Sol Peruano	4.189.897	1.717.857
	Real Brasileño	623.192	223.374
Total de Efectivo y Equivalente al Efectivo		19.308.421	17.214.624

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

R.U.T	Sociedad	30-09-2012 M\$	31-12-2011 M\$
96.815.680-2	Banco BBVA Administradora General de Fondos S.A.-Monetario	184.677	750.826
96.530.900-4	Banco BCI Asset Management Administradora-Eficiencia	4.170.069	0
96.530.900-4	Banco BCI Asset Management Administradora-Express	0	3.015.388
97.030.000-7	Banco Estado Administradora General-Corporativo	0	581.493
96.980.650-9	Banco Itau Chile AGF Ltda.-Corporate	30.413	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	930.046	0
96.667.040-1	Banco Santander Asset Management S.A.-Renta Ejecutiva	3.487.260	0
96.667.040-1	Banco Santander Asset Management S.A. Renta Corto Plazo-Inversionista	137.553	0
96.667.040-1	Banco Santander Asset Management S.A.-Renta Universal	14.361	0
96.667.040-1	Banco Santander Asset Management S.A.-Tesorería	27.221	9.884.444
96.513.630-4	CorpCapital AGF-Oportunidad	0	529.538
96.634.320-6	Scotiabank Sud-Americano Administradora-Valoriza	0	131.279
96.634.320-6	Scotia Administradora General de Fondos Chile S.A.-Clipper B	4.783.465	0
Total		13.765.065	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	
	30-09-2012	31-12-2011
	M\$	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 Composición del rubro

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

Otros Activos Financieros			30-09-2012	31-12-2011
Otros activos financieros, a valor razonable con cambio en resultado			M\$	M\$
R.U.T.	Nombre	Tipo de instrumento		
96.530.900-4	Santander Asset Management S.A. (1)	Depósito a Plazo	1.503.540	0
96.667.040-1	Scotia Administradora General de Fondos Mutuos Chile S.A.	Fondos Mutuos	100.914	6.036.140
Otros Activos Financieros				
R.U.T.	Nombre	Tipo de instrumento		
61.808.000-5	Aguas Andinas S.A.	Pagaré	194.976	0
Total Otros Activos Financieros			1.799.430	6.036.140

(1) Corresponde a un depósito a plazo por garantía a favor del Banco Santander Chile, por préstamos ascendentes a UF 126.214 cuyo vencimiento es el 31 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 septiembre 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 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: Información 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 septiembre de 2012 y 31 de diciembre de 2011.

Instrumentos financieros medidos a valor razonable			Valor razonable medido al final del periodo de reporte utilizando		
Activos financieros	30-09-2012 M\$		Nivel I	Nivel II	Nivel III
	Corrientes	No Corriente	M\$	M\$	M\$
Fondo Mutuo	100.914	0	100.914	0	0
Total	100.914	0	100.914	0	0

Instrumentos financieros medidos a valor razonable			Valor razonable medido al final del periodo de reporte utilizando		
Activos financieros	31-12-2011 M\$		Nivel I	Nivel II	Nivel III
	Corrientes	No Corriente	M\$	M\$	M\$
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 septiembre de 2012 y 31 de diciembre de 2011 es la siguiente:

Otros Activos no Financieros	30-09-2012 M\$	31-12-2011 M\$
Documentos en garantía (1)	469.873	552.656
Valores en garantía (2)	3.042.550	0
Total	3.512.423	552.656

- (1) Corresponden a garantías propias del negocio tomadas por constructoras e inmobiliarias del grupo, entregadas a terceros principalmente para garantizar trabajos de construcción.
- (2) Corresponde a garantía por contrato de promesa de compraventa de acciones de la sociedad NRG Santa Isabel SPA suscrito entre Inversiones Paz Rental SPA y TMW Pramerica Property Investment GMBH.

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 septiembre de 2012 y 31 de diciembre de 2011 es la siguiente:

Clases de Deudores Comerciales y Otras Cuentas por Cobrar, Neto	Corriente							
	30-09-2012				31-12-2011			
	M\$				M\$			
	Inmobiliario	Servicios	Arriendo	Total	Inmobiliario	Servicios	Arriendo	Total
Cientes escriturados neto	20.965.572	0	0	20.965.572	5.408.219	0	0	5.408.219
Arriendos por cobrar neto	0	0	483.945	483.945	0	0	676.543	676.543
Documentos por cobrar neto	1.310.042	0	0	1.310.042	337.571	23.276	2.774	363.621
Fondos por rendir	229.737	68.341	3.030	301.108	218.019	12.067	0	230.086
Anticipos Honorarios	17.173	3.645	0	20.818	69.306	32.650	0	101.956
Anticipos a proveedores	4.226.468	49.293	63.085	4.338.846	3.053.406	128.759	13.753	3.195.918
Crédito empresas constructoras	528.047	0	0	528.047	892.354	0	0	892.354
Iva por recuperar	1.240.536	0	11.021	1.251.557	645.469	0	117.984	763.453
Derecho usufructo	0	0	121.376	121.376	0	0	118.837	118.837
Otras cuentas por cobrar, neto	765.999	31.005	222.776	1.019.780	158.969	0	0	158.969
Total	29.283.574	152.284	905.233	30.341.091	10.783.313	196.752	929.891	11.909.956

Clases de Deudores Comerciales y Otras Cuentas por Cobrar, Bruto	Corriente							
	30-09-2012				31-12-2011			
	M\$				M\$			
	Inmobiliario	Servicios	Arriendo	Total	Inmobiliario	Servicios	Arriendo	Total
Cientes escriturados	20.965.572	0	0	20.965.572	5.408.219	0	0	5.408.219
Arriendos por cobrar	0	0	483.945	483.945	0	0	676.543	676.543
Documentos por cobrar	1.314.914	0	0	1.314.914	337.571	23.276	2.774	363.621
Fondos por rendir	229.737	68.341	3.030	301.108	218.019	12.067	0	230.086
Anticipos Honorarios	17.173	3.645	0	20.818	69.306	32.650	0	101.956
Anticipos a proveedores	4.226.468	49.293	63.085	4.338.846	3.053.406	128.759	13.753	3.195.918
Crédito empresas constructoras	528.047	0	0	528.047	892.354	0	0	892.354
Iva por recuperar	1.240.536	0	11.021	1.251.557	645.469	0	117.984	763.453
Derecho usufructo	0	0	121.376	121.376	0	0	118.837	118.837
Otras cuentas por cobrar	765.999	31.005	222.776	1.019.780	158.969	0	0	158.969
Total	29.288.446	152.284	905.233	30.345.963	10.783.313	196.752	929.891	11.909.956

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

Derecho por cobrar, Neto	No Corriente							
	30-09-2012				31-12-2011			
	M\$				M\$			
	Inmobiliario	Servicios	Arriendo	Total	Inmobiliario	Servicios	Arriendo	Total
Iva por recuperar	569.632	0	0	569.632	0	0	0	0
Derecho usufructo	0	0	613.265	613.265	0	0	711.313	711.313
Total	569.632	0	613.265	1.182.897	0	0	711.313	711.313

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

Importe en Libros de Deudores Comerciales, Otras cuentas por cobrar Deteriorados	Corriente		No Corriente	
	30-09-2012	31-12-2011	30-09-2012	31-12-2011
	M\$	M\$	M\$	M\$
Documentos por Cobrar (1)	(4.872)	0	0	0
Total	(4.872)	0	0	0

(1) Documentos protestados de NRG Santa Isabel SPA.

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 septiembre de 2012 y 31 de diciembre de 2011, es la siguiente:

Morosidad

30-09-2012	Al día M\$	1-30 días M\$	31-60 días M\$	61-90 días M\$	91-120 días M\$	121-150 días M\$	151-180 días M\$	181-210 días M\$	211-250 días M\$	mayor a 251 días M\$	Total corrientes M\$	Total no corrientes M\$
Deudores comerciales brutos	25.997.648	1.927.369	104.780	644.277	122.748	29.492	359.249	44.883	94.012	3.315	29.327.773	1.182.897
Otras cuentas por cobrar brutos	1.018.190	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1.018.190	0
Provisión deterioro	0	0	0	0	0	0	(4.872)	0	0	0	(4.872)	0
Total	27.015.838	1.927.369	104.780	644.277	122.748	29.492	354.377	44.883	94.012	3.315	30.341.091	1.182.897

Morosidad

31-12-2011	Al día M\$	1-30 días M\$	31-60 días M\$	61-90 días M\$	91-120 días M\$	121-150 días M\$	151-180 días M\$	181-210 días M\$	211-250 días M\$	mayor a 251 días M\$	Total corrientes M\$	Total no corrientes 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:

Tramo de morosidad al 30 de septiembre de 2012	N° de clientes de cartera	Total cartera neta
		M\$
Al día	813	28.193.863
Entre 1 y 30 días	160	1.927.369
Entre 31 y 60 días	78	104.780
Entre 61 y 90 días	75	644.277
Entre 91 y 120 días	516	122.748
Entre 121 y 150 días	23	29.492
Entre 151 y 180 días	64	359.249
Entre 181 y 210 días	47	44.883
Entre 211 y 250 días	45	94.012
Más de 250 días	7	3.315
Total	1.828	31.523.988

Tramo de morosidad al 31 de diciembre de 2011	N° de clientes de cartera	Total cartera neta
		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 septiembre 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 septiembre de 2012 y 31 de diciembre de 2011, en el corriente, corresponden a cuentas 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 no corriente, al 30 de septiembre 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 septiembre 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 septiembre de 2012 y 31 de diciembre de 2011 es la siguiente:

Cuentas por cobrar a entidades relacionadas						Corrientes		No corrientes	
R.U.T	Sociedad	País de origen	Descripción de la transacción	Naturaleza de la relación	Moneda	30-09-2012 M\$	31-12-2011 M\$	30-09-2012 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
79.791.120-8	Asesorías e Inmobiliaria Froimovich Ltda.	Chile	Cuenta corriente mercantil	Asociada	CL \$	1.164	185	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 \$	19.205	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 \$	14.613	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 Subsidiaria	CL \$	18.920	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
0-E	Global Investment	Perú	Cuenta corriente mercantil	Accionista de Asociada	Nuevo Sol Peruano	11	0	0	0
99.566.540-9	Hipotecaria La Construcción Leasing S.A.	Chile	Cuenta corriente mercantil	Asociada	CL \$	113.203	719.686	540.979	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 \$	15.658	1.996	19.857	77.532
99.545.780-6	Inmobiliaria Chilespa S.A.	Chile	Cuenta corriente mercantil	Asociada	CL \$	0	4.781	0	1.992
76213879-4	Inmobiliaria Creacion Spa	Chile	Cuenta corriente mercantil	Control Conjunto	CL \$	485.805	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	139.673	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 \$	123.079	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 \$	4.335	991.035	223.732	591.892
76.002.280-2	Inmobiliaria Plaza DV2 Ltda.	Chile	Cuenta corriente mercantil	Asociada	CL \$	0	0	34.301	33.850
99.549.050-1	Inmobiliaria Puerto Sur S.A.	Chile	Cuenta corriente mercantil	Control Conjunto	CL \$	5	0	271.712	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

Cuentas por cobrar a entidades relacionadas (continuación)

Cuentas por cobrar a entidades relacionadas						Corrientes		No corrientes	
R.U.T	Sociedad	País de origen	Descripción de la transacción	Naturaleza de la relación	Moneda	30-09-2012 M\$	31-12-2011 M\$	30-09-2012 M\$	31-12-2011 M\$
96.989.920-5	Inmobiliaria Tumi S.A.	Chile	Cuenta corriente mercantil	Asociada	CL \$	0	0	0	701
76.176.100-5	Inmobiliaria Vesmil Ltda.	Chile	Cuenta corriente mercantil	Asociada	CL \$	0	26.489	0	0
99.554.100-9	Inmobiliaria Vicuña II S.A.	Chile	Cuenta corriente mercantil	Control Conjunto	CL \$	12.241	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
0-E	Inversiones Centenario Saa	Perú	Cuenta corriente mercantil	Accionista de Asociada	Nuevo Sol Peruano	277.496	273	0	0
77.828.080-9	Inversiones Ciber Ltda.	Chile	Cuenta corriente mercantil	Accionista de Asociada	CL \$	0	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	35.136	18.062
10.142.800-1	Mario Navarro Rodríguez	Chile	Cuenta corriente mercantil	Accionista de Subsidiaria	CL \$	145.897	0	0	33.256
76.430.810-7	P2K S.A.	Chile	Cuenta corriente mercantil	Control Conjunto	CL \$	0	5.344	4.110	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	354	0	0	0
0-E	Paz Centenario S.A.	Perú	Cuenta corriente mercantil	Control Conjunto	Nuevo Sol Peruano	585.731	235.094	0	0
99.585.590-9	Paz Froimovich Constructora S.A.	Chile	Cuenta corriente mercantil	Asociada	CL \$	0	0	0	25
0-E	EPEL Empresa Paulistana de Engenharia Ltda.	Brasil	Cuenta corriente mercantil	Accionista de Subsidiaria	Real Brasileño	65.785	0	0	0
78.861.010-6	Sociedad Inmobiliaria e Inversiones Valentina Ltda.	Chile	Cuenta corriente mercantil	Accionista de Subsidiaria	CL \$	314	314	0	0
Total						2.025.724	3.022.415	1.129.827	4.386.966

9.1.2 Cuentas por pagar a entidades relacionadas

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

Cuentas por pagar a entidades relacionadas						Corrientes		No corrientes	
R.U.T	Sociedad	País de origen	Descripción de la transacción	Naturaleza de la relación	Moneda	30-09-2012 M\$	31-12-2011 M\$	30-09-2012 M\$	31-12-2011 M\$
0-E	Bemcasa Incorporações 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	Creación Fondo de Inversion Privado	Chile	Cuenta corriente mercantil	Control Conjunto	CL\$	464.898	0	0	0
96.828.280-8	Elvon S.A.	Chile	Cuenta corriente mercantil	Accionista de Subsidiaria	CL\$	0	118.287	3.406.938	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\$	0	91.228	398.412	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
76.810.960-5	Inmobiliaria Deisa Ltda.	Chile	Cuenta corriente mercantil	Accionista de Subsidiaria	CL\$	0	0	252.000	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	11.480	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	21.663	21.494
96.531.380-K	Inmobiliaria Sucre Ltda.	Chile	Cuenta corriente mercantil	Accionista de Asociada	CL\$	0	0	27.270	10.004
96.989.920-5	Inmobiliaria Tumi S.A.	Chile	Cuenta corriente mercantil	Asociada	CL\$	0	0	0	701
76.176.100-5	Inmobiliaria Vestmil Ltda.	Chile	Cuenta corriente mercantil	Asociada	CL\$	210	0	0	0
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	487.152	274.527
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	472.619	667.051
10.142.800-1	Mario Navarro Rodriguez	Chile	Cuenta corriente mercantil	Accionista de Subsidiaria	CL\$	0	0	4	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 Inversters (Chile) Llc	Chile	Cuenta corriente mercantil	Accionista de Asociada	CL\$	0	254.789	2.740	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
78.861.010-6	Sociedad Inmobiliaria e Inversiones Valentina Ltda.	Chile	Cuenta corriente mercantil	Accionista de Subsidiaria	CL\$	0	0	487.195	274.570
Total						465.358	2.107.114	5.567.473	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 periodos terminados al 30 de septiembre de 2012 y 2011

Transacciones												
R.U.T.	Sociedad	País de origen	Naturaleza de la relación	Descripción de la transacción	01-01-2012 al 30-09-2012 M\$	Efecto en resultados (Cargo)/Abono	01-01-2011 al 30-09-2011 M\$	Efecto en resultados (Cargo)/Abono	01-07-2012 al 30-09-2012 M\$	Efecto en resultados (Cargo)/Abono	01-07-2011 al 30-09-2011 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. Concepcion Civic	Chile	Asociada	Cuenta Corriente mercantil Cargo	17.441	0	0	0	17.441	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	75.659	0	0	0	7.035	0
99.572.970-9	Administradora Pazma S.A. F.I.P. Mosaic	Chile	Asociada	Servicios Profesionales	0	0	26.606	266	0	0	26.606	266
99.572.970-9	Administradora Pazma S.A. F.I.P. Pernambuco	Chile	Asociada	Cuenta Corriente mercantil Cargo	0	0	26.945	0	0	0	76	0
O-E	BemCasa Incorporações e Const. Ltda	Brasil	Accionista de Asociada	Cuenta Corriente mercantil (Abono)	394.599	0	0	0	0	0	0	0
O-E	Buchi	Brasil	Accionista de Asociada	Cuenta Corriente mercantil Cargo	69.558	0	0	0	0	0	0	0
53.314.563-5	Condominio NRG Santa Isabel	Chile	Accionista comun	Cuenta Corriente mercantil (Abono)	18.885	0	0	0	9.325	0	0	0
99.585.610-7	Constructora Bosques De Vicuña S.A.	Chile	Asociada	Cuenta Corriente mercantil Cargo	0	0	6.624	0	0	0	4.436	0
99.593.850-2	Constructora Centro Santa Lucia S.A.	Chile	Control Conjunto	Cuenta Corriente mercantil Cargo	70.637	0	15.155	0	68.483	0	3.468	0
99.599.460-7	Constructora Efe 2 S.A.	Chile	Asociada	Cuenta Corriente mercantil (Abono)	14.613	0	0	0	907	0	0	0
76.901.630-9	Constructora P100 Lord Cochrane 181 Ltda	Chile	Asociada	Cuenta Corriente mercantil Cargo	6.110	0	7.334	0	0	0	7.334	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
76.945.660-0	Constructora P2K Nuevo Portugal Limitada	Chile	Asociada	Cuenta Corriente mercantil Cargo	7.696	0	0	0	7.696	0	0	0
76.012.514-8	Constructora P2K Sun City Limitada	Chile	Asociada	Cuenta Corriente mercantil Cargo	0	0	7.329	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	500	0	36.174	0	500	0	22.337	0
99.549.070-6	Constructora Puerto Sur S.A.	Chile	Control Conjunto	Cuenta Corriente mercantil (Abono)	75.604	0	0	0	75.604	0	0	0
99.549.070-6	Constructora Puerto Sur S.A.	Chile	Control Conjunto	Cuenta Corriente mercantil Cargo	0	0	3.443	0	0	0	627	0
76.012.511-3	Constructora San Francisco S.A.	Chile	Asociada	Cuenta Corriente mercantil Cargo	16.620	0	0	0	138	0	0	0
99.555.010-5	Constructora Vicuña II S.A.	Chile	Control Conjunto	Cuenta Corriente mercantil Cargo	0	0	26.140	0	0	0	26.140	0
76.191.097-3	Creacion Fondo de Inversion Privado	Chile	Control Conjunto	Cuenta Corriente mercantil Cargo	464.898	0	0	0	464.898	0	0	0
99.504.520-6	Darcoplan S.A.	Chile	Accionista de Subsidiaria	Cuenta Corriente mercantil Cargo	0	0	55.103	0	0	0	2.500	0
96.828.280-8	Elvon S.A.	Chile	Accionista de Subsidiaria	Cuenta Corriente mercantil (Abono)	1.003.581	0	5.092.948	0	1.003.581	0	5.221	0
O-E	Engelux Construtora Ltda.	Brasil	Accionista de Asociada	Cuenta Corriente mercantil (Abono)	0	0	26.061	0	0	0	26.061	0
O-E	Engelux Construtora Ltda.	Brasil	Accionista de Asociada	Cuenta Corriente mercantil Cargo	280.701	0	0	0	0	0	0	0
O-E	EPEL Empresa Paulistana de Engenharia Ltda.	Brasil	Accionista de Subsidiaria	Cuenta Corriente mercantil (Abono)	65.784	0	0	0	65.784	0	0	0
76.638.030-1	Grupo Inmobiliario Pacal S.A.	Chile	Accionista de Asociada	Cuenta Corriente mercantil (Abono)	0	0	271.457	0	0	0	45.963	0
76.638.030-1	Grupo Inmobiliario Pacal S.A.	Chile	Accionista de Asociada	Cuenta Corriente mercantil Cargo	129.794	0	0	0	73.753	0	0	0
99.566.540-9	Hipotecaria La Construcción Leasing S.A.	Chile	Asociada	Cuenta Corriente mercantil Cargo	65.503	0	888.317	0	2.104	0	618.447	0
99.565.940-9	Inmobiliaria Argenta S.A.	Chile	Asociada	Cuenta Corriente mercantil Cargo	0	0	17.562	0	0	0	212	0
99.582.960-6	Inmobiliaria Argomedo S.A.	Chile	Asociada	Cuenta Corriente mercantil Cargo	0	0	3.972	0	0	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	0	0
99.598.190-4	Inmobiliaria Bilbao Country S.A.	Chile	Asociada	Cuenta Corriente mercantil Cargo	0	0	528.886	0	0	0	537.948	0
99.593.780-8	Inmobiliaria Blanco Encalada S.A.	Chile	Asociada	Servicios Profesionales	0	0	28.466	285	0	0	0	0
99.585.570-4	Inmobiliaria Bosques De Vicuña S.A.	Chile	Control Conjunto	Cuenta Corriente mercantil (Abono)	23.082	0	0	0	11.525	0	0	0
99.585.570-4	Inmobiliaria Bosques De Vicuña S.A.	Chile	Control Conjunto	Cuenta Corriente mercantil Cargo	0	0	11.025	0	0	0	21.723	0
99.585.570-4	Inmobiliaria Bosques De Vicuña S.A.	Chile	Control Conjunto	Servicios Profesionales	0	0	198.725	1.987	0	0	992	10
96.955.180-2	Inmobiliaria Britania Oriente S.A.	Chile	Asociada	Cuenta Corriente mercantil Cargo	17.085	0	133.246	0	0	0	377	0
99.524.640-6	Inmobiliaria Centro Portugal S.A.	Chile	Control Conjunto	Cuenta Corriente mercantil Cargo	0	0	4.496	0	0	0	1.003	0
99.533.730-4	Inmobiliaria Centro Prat S.A.	Chile	Asociada	Cuenta Corriente mercantil (Abono)	0	0	7.216	0	0	0	7.216	0
99.593.740-9	Inmobiliaria Centro Santa Lucia S.A.	Chile	Control Conjunto	Cuenta Corriente mercantil Cargo	32.892	0	482.942	0	32.892	0	24.415	0
99.593.740-9	Inmobiliaria Centro Santa Lucia S.A.	Chile	Control Conjunto	Servicios Profesionales	0	0	196.596	1.966	0	0	311	3
99.545.780-6	Inmobiliaria Chilespa S.A.	Chile	Asociada	Cuenta Corriente mercantil Cargo	6.773	0	12.589	0	6.773	0	12.589	0
76.213.879-4	Inmobiliaria Creación Spa	Chile	Control Conjunto	Cuenta Corriente mercantil (Abono)	470.313	0	0	0	470.313	0	0	0
76.213.879-4	Inmobiliaria Creación Spa	Chile	Control Conjunto	Servicios Profesionales	15.492	1.859	0	0	15.492	1.859	0	0
76.810.960-5	Inmobiliaria Delisa Ltda.	Chile	Accionista de Subsidiaria	Cuenta Corriente mercantil Cargo	252.000	0	0	0	252.000	0	0	0
99.534.970-1	Inmobiliaria Efe S.A.	Chile	Asociada	Cuenta Corriente mercantil Cargo	28.398	0	33.583	0	28.398	0	33.583	0
76.410.240-1	Inmobiliaria El Portal III S.A.	Chile	Asociada	Cuenta Corriente mercantil Cargo	7.526	0	13.042	0	7.526	0	11.103	0
76.410.240-1	Inmobiliaria El Portal III S.A.	Chile	Asociada	Servicios Profesionales	0	0	20.851	209	11.851	1.422	0	0
96.957.740-2	Inmobiliaria Estocolmo S.A.	Chile	Asociada	Cuenta Corriente mercantil Cargo	47.024	0	107.630	0	0	0	107.630	0
51.802.357-5	Inmobiliaria Garaho S.A.C.	Peru	Accionista de Asociada	Cuenta Corriente mercantil Cargo	26.309	0	34.155	0	26.309	0	7.004	0
51.802.357-5	Inmobiliaria Garaho S.A.C.	Peru	Accionista de Asociada	Servicios Profesionales	133.408	16.009	0	0	0	0	0	0
76.945.510-8	Inmobiliaria Gran Avenida 6060 S.A.	Chile	Asociada	Cuenta Corriente mercantil (Abono)	0	0	439.579	0	0	0	439.579	0
99.533.420-8	Inmobiliaria Maka II S.A.	Chile	Asociada	Cuenta Corriente mercantil Cargo	0	0	485.028	0	0	0	125.339	0
99.550.790-0	Inmobiliaria Olavesca S.A.	Chile	Asociada	Cuenta Corriente mercantil Cargo	28.695	0	28.333	0	0	0	28.333	0

Transacciones con relacionadas y sus efectos en resultados (continuación)

Transacciones												
R.U.T.	Sociedad	País de origen	Naturaleza de la relación	Descripción de la transacción	01-01-2012 al 30-09-2012 M\$	Efecto en resultados (Cargo)/Abono	01-01-2011 al 30-09-2011 M\$	Efecto en resultados (Cargo)/Abono	01-07-2012 al 30-09-2012 M\$	Efecto en resultados (Cargo)/Abono	01-07-2011 al 30-09-2011 M\$	Efecto en resultados (Cargo)/Abono
76.580.790-5	Inmobiliaria P2K Azucenas Limitada	Chile	Asociada	Cuenta Corriente Mercantil Cargo	0	0	32.216	0	0	0	0	0
76.593.820-1	Inmobiliaria P2K Barros Borgoño Limitada	Chile	Control Conjunto	Cuenta Corriente mercantil (Abono)	2.942	0	0	0	1.145	0	0	0
76.593.820-1	Inmobiliaria P2K Barros Borgoño Limitada	Chile	Control Conjunto	Cuenta Corriente mercantil Cargo	0	0	33.402	0	0	0	25.621	0
76.593.820-1	Inmobiliaria P2K Barros Borgoño Limitada	Chile	Control Conjunto	Servicios Profesionales	0	0	9.362	94	0	0	2.391	24
76.579.540-0	Inmobiliaria P2K Beatriz Oriente 93 Limitada	Chile	Asociada	Cuenta Corriente mercantil (Abono)	0	0	38.313	0	0	0	178	0
76.593.230-0	Inmobiliaria P2K Beatriz Poniente 60 Limitada	Chile	Control Conjunto	Cuenta Corriente mercantil (Abono)	0	0	33.550	0	0	0	14.773	0
76.593.230-0	Inmobiliaria P2K Beatriz Poniente 60 Limitada	Chile	Control Conjunto	Servicios Profesionales	0	0	5.114	51	0	0	0	0
76.579.710-1	Inmobiliaria P2K General Flores Limitada	Chile	Asociada	Cuenta Corriente mercantil (Abono)	0	0	32.923	0	0	0	204	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	2.629	26	0	0	1.278	12
76.944.340-1	Inmobiliaria P2K Nuevo Portugal Ltda.	Chile	Control Conjunto	Cuenta Corriente mercantil Cargo	760.537	0	94.121	0	760.537	0	34.091	0
76.944.340-1	Inmobiliaria P2K Nuevo Portugal Ltda.	Chile	Control Conjunto	Servicios Profesionales	0	0	47.372	474	0	0	3.576	36
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	Cuenta Corriente mercantil (Abono)	6.300	0	0	0	4.780	0	0	0
76.012.557-1	Inmobiliaria P2K Sun City Limitada	Chile	Control Conjunto	Cuenta Corriente mercantil Cargo	0	0	1.129.553	0	0	0	175.378	0
76.012.557-1	Inmobiliaria P2K Sun City Limitada	Chile	Control Conjunto	Servicios Profesionales	210	25	4.054	41	0	0	173	2
76.946.010-1	Inmobiliaria P2K Terraza Buñes Ltda.	Chile	Control Conjunto	Arriendo de Maquinarias	0	0	2.630	26	0	0	1.342	13
76.946.010-1	Inmobiliaria P2K Terraza Buñes Ltda.	Chile	Control Conjunto	Cuenta Corriente mercantil Cargo	442.583	0	88.333	0	429.852	0	40.873	0
76.946.010-1	Inmobiliaria P2K Terraza Buñes Ltda.	Chile	Control Conjunto	Servicios Profesionales	16.599	1.992	32.893	329	16.599	1.992	209	2
76.579.690-3	Inmobiliaria P2K Tobalaba 1645 Limitada	Chile	Asociada	Cuenta Corriente mercantil Cargo	0	0	43.962	0	0	0	0	0
76.593.810-4	Inmobiliaria P2K Villanueva Limitada	Chile	Control Conjunto	Cuenta Corriente mercantil Cargo	415	0	23.213	0	0	0	14.446	0
76.593.810-4	Inmobiliaria P2K Villanueva Limitada	Chile	Control Conjunto	Servicios Profesionales	0	0	5.189	52	0	0	925	9
99.554.160-2	Inmobiliaria Parque Coquimbo S.A.	Chile	Asociada	Cuenta Corriente mercantil Cargo	227.051	0	93.607	0	227.051	0	98.533	0
99.554.160-2	Inmobiliaria Parque Coquimbo S.A.	Chile	Asociada	Servicios Profesionales	0	0	12.011	120	0	0	82	1
99.577.840-8	Inmobiliaria Parque Nataniel S.A.	Chile	Control Conjunto	Cuenta Corriente mercantil Cargo	1.048.210	0	1.136.459	0	775.414	0	32.348	0
99.577.840-8	Inmobiliaria Parque Nataniel S.A.	Chile	Control Conjunto	Servicios Profesionales	124.904	14.989	2.700	27	124.904	14.989	778	8
76.002.280-2	Inmobiliaria Plaza DV2 Limitada	Chile	Asociada	Cuenta Corriente mercantil Cargo	0	0	51.713	0	0	0	453	0
99.525.780-7	Inmobiliaria Plaza Padre Mariano S.A.	Chile	Asociada	Cuenta Corriente mercantil (Abono)	19.380	0	9.074	0	13.877	0	9.074	0
99.549.050-1	Inmobiliaria Puerto Sur S.A.	Chile	Control Conjunto	Arriendo de Maquinarias	0	0	7.340	73	0	0	5.226	52
99.549.050-1	Inmobiliaria Puerto Sur S.A.	Chile	Control Conjunto	Cuenta Corriente mercantil (Abono)	327.177	0	0	0	327.177	0	0	0
99.549.050-1	Inmobiliaria Puerto Sur S.A.	Chile	Control Conjunto	Cuenta Corriente mercantil Cargo	0	0	4.321.984	0	965.629	0	41.330	0
99.549.050-1	Inmobiliaria Puerto Sur S.A.	Chile	Control Conjunto	Servicios Profesionales	209	25	9.071	0	209	25	967	100
96.955.790-8	Inmobiliaria PYK S.A.	Chile	Control Conjunto	Cuenta Corriente mercantil (Abono)	4.477	0	268.761	0	26.173	0	136.231	0
96.531.380-K	Inmobiliaria Sucre Ltda.	Chile	Accionista de Asociada	Cuenta Corriente mercantil Cargo	17.266	0	0	0	8.769	0	0	0
76.176.100-5	Inmobiliaria Vesmil Limitada	Chile	Asociada	Cuenta Corriente mercantil Cargo	26.699	0	50.891	0	9.299	0	5.304	0
99.554.100-9	Inmobiliaria Vicuña II S.A.	Chile	Control Conjunto	Cuenta Corriente mercantil Cargo	3.995	0	122.181	0	3.995	0	1.849	0
99.554.100-9	Inmobiliaria Vicuña II S.A.	Chile	Control Conjunto	Servicios Profesionales	5.009	601	295.241	2.952	5.009	601	1.243	12
99.553.920-9	Inmobiliaria Virreinato S.A.	Chile	Asociada	Cuenta Corriente mercantil (Abono)	0	0	14.086	0	0	0	14.636	0
78.341.130-k	Inversiones Buenaventura Ltda.	Chile	Accionista de Subsidiaria	Cuenta Corriente mercantil (Abono)	0	0	271.063	0	0	0	1.512	0
78.341.130-k	Inversiones Buenaventura Ltda.	Chile	Accionista de Subsidiaria	Cuenta Corriente mercantil Cargo	212.625	0	0	0	783	0	0	0
O. E	Inversiones Centenario SAA	Peru	Accionista de Asociada	Cuenta Corriente mercantil (Abono)	277.223	0	0	0	277.223	0	0	0
78.435.780-5	Inversiones Comerciales Raíces Limitada	Chile	Accionista de Subsidiaria	Cuenta Corriente mercantil (Abono)	0	0	5.585.522	0	0	0	3.373.883	0
76.421.710-1	Inversiones Paz Inmobiliaria SPA	Chile	Subsidiaria	Cuenta Corriente mercantil Cargo	230.705	0	0	0	230.705	0	0	0
96.905.340-3	Inversiones Paz y Froimovich S.A.	Chile	Control Conjunto	Cuenta Corriente mercantil Cargo	15.906	0	2.697.101	0	40.958	0	1.061.565	0
96.905.340-3	Inversiones Paz y Froimovich S.A.	Chile	Control Conjunto	Servicios Profesionales	0	0	10.218	102	0	0	10.218	102
79.991.280-5	Inversiones Santa Fidélmira S.A.	Chile	Accionista de Subsidiaria	Cuenta Corriente mercantil (Abono)	194.432	0	1.157.199	0	194.432	0	5.166	0
10.142.800-1	Mario Navarro Rodríguez	Chile	Accionista de Subsidiaria	Cuenta Corriente mercantil (Abono)	112.637	0	0	0	112.637	0	0	0
10.142.800-1	Mario Navarro Rodríguez	Chile	Accionista de Subsidiaria	Cuenta Corriente mercantil Cargo	0	0	111.682	0	171.359	0	30.283	0
96.576.660-2	Moneda Desarrollo Inmobiliario Fondo de Inversión	Chile	Accionista de Subsidiaria	Cuenta Corriente Mercantil (Abono)	0	0	1.485.857	0	0	0	484.232	0
76.430.810-7	P2K S.A.	Chile	Control Conjunto	Cuenta Corriente mercantil Cargo	6.640	0	31	0	6.640	0	31	0
76.432.050-6	P2K y Compañía en Comandita Por Acciones	Chile	Control Conjunto	Cuenta Corriente mercantil (Abono)	909.905	0	0	0	909.905	0	7.209	0
76.432.050-6	P2K y Compañía en Comandita Por Acciones	Chile	Control Conjunto	Cuenta Corriente mercantil Cargo	0	0	300.398	0	498.825	0	300.398	0
59.116.810-K	Paladin P2K Investors Chile	Chile	Accionista de Asociada	Cuenta Corriente mercantil (Abono)	252.049	0	0	0	252.049	0	0	0
20.492.919-2	Paz Centenario S.A.	Peru	Control Conjunto	Cuenta Corriente mercantil (Abono)	269.528	0	11.047	0	446.361	0	24.970	0
20.492.919-2	Paz Centenario S.A.	Peru	Control Conjunto	Servicios Profesionales	81.109	9.733	15.710	157	81.109	9.733	0	0
99.551.350-1	Paz Froimovich Asset S.A.	Chile	Control Conjunto	Cuenta Corriente mercantil (Abono)	35.126	0	0	0	35.126	0	0	0
99.551.350-1	Paz Froimovich Asset S.A.	Chile	Control Conjunto	Cuenta Corriente mercantil Cargo	0	0	9.174	0	0	0	5.221	0
78.772.160-5	Proveedora De Maquinarias De Construcción Limitada	Chile	Asociada	Arriendo de Maquinarias	0	0	8.990	90	0	0	8.990	90
78.772.160-5	Proveedora De Maquinarias De Construcción Limitada	Chile	Asociada	Cuenta Corriente mercantil (Abono)	0	0	417.380	0	0	0	391.993	0
77.622.230-5	Santiago Simón 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 (Abono)	0	0	271.105	0	0	0	1.512	0
78.861.010-6	Sociedad Inmobiliaria e Inversiones Valentina Ltda	Chile	Accionista de Subsidiaria	Cuenta Corriente mercantil Cargo	212.625	0	0	0	783	0	0	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 Ingeniería y Construcción Corporativo, un Gerente de Recursos Humanos, un Gerente de Administración y Finanzas Corporativo, un Gerente de Tecnología y un Gerente Paz Internacional.

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 23 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 devengados por los períodos terminados al 30 de septiembre de 2012 y 2011 a los Señores Directores es el siguiente:

Retribución Directorio		01-01-2012 al 30-09-2012 M\$		01-01-2011 al 30-09-2011 M\$		01-07-2012 al 30-09-2012 M\$		01-07-2011 al 30-09-2011 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 Tchiminio	Presidente	8.987	0	26.123	0	0	0	8.791	0
Ricardo Paz Daniels	Director	17.967	4.891	17.416	3.272	6.096	2.032	5.861	1.101
Adrian Ashkenazy	Director	4.875	1.126	10.886	3.272	0	0	3.664	1.101
Enrique Lavín Triviño	Director	4.875	0	1.223	0	0	0	1.223	0
Francisco Andragnes	Director	0	0	9.663	0	0	0	2.441	0
Juan Bilbao Hormaeche	Director	15.043	0	10.886	0	6.096	0	3.664	0
Juan Pablo Armas Mac Donald	Presidente	40.349	11.278	10.886	9.796	20.319	4.063	3.664	3.296
Salvador Valdés Correa	Director	15.043	0	10.886	0	6.096	0	3.664	0
Enrique Bone Soto	Director	10.168	3.389	0	0	6.096	2.032	0	0
Fernando Herrera Osorio	Director	11.298	0	0	0	6.096	0	0	0
Alexandre Mello Pinto	Director	10.168	0	0	0	6.096	0	0	0
Total		138.773	20.684	97.969	16.340	56.895	8.127	32.972	5.498

Cambios ocurridos en el Directorio durante el período:

Nombre	Cargo	Desde	Hasta
Benjamin Paz Tchiminio	Presidente		06-03-2012
Juan Pablo Armas Mac Donald	Presidente	06-03-2012	
Francisco Andragones	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\$ 1.322.229 y M\$ 974.405 por los períodos terminados al 30 de septiembre 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 septiembre de 2012 y 31 de diciembre de 2011 es la siguiente:

Clases de Inventarios	30-09-2012 M\$	31-12-2011 M\$
Materiales de construcción	2.006.855	1.794.529
Inmuebles para la venta	35.902.366	51.819.371
Obras en curso	57.431.999	71.558.976
Provisión menor valor de existencias	(571.892)	(1.132.051)
Total	94.769.328	124.040.825

Información adicional de inventarios:

Clases de Inventarios	01-01-2012 al 30-09-2012 M\$	01-01-2011 al 30-09-2011 M\$	01-07-2012 al 30-09-2012 M\$	01-07-2011 al 30-09-2011 M\$
Costos de inventarios reconocidos como gastos durante el periodo	55.680.959	42.609.705	28.989.402	17.201.392
Gastos financieros incluidos en el costo de venta de unidades escrituradas durante el periodo	1.972.477	2.148.863	2.603.892	3.879.199

Costos por intereses capitalizados

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

Detalle	01-01-2012 al 30-09-2012	01-01-2011 al 30-09-2011	01-07-2012 al 30-09-2012	01-07-2011 al 30-09-2011
	M\$	M\$	M\$	M\$
Importe de los costos por intereses capitalizados, existencias	2.027.051	1.332.293	339.788	(1.178.054)
Tasa de capitalización de costos por intereses capitalizados de existencias y variación trimestral	4,59%	4,31%	-0,49%	-1,01%

10.2 Otros activos no financieros, no corrientes

El detalle del rubro es el siguiente:

Clases de Otros Activos No Financieros No Corrientes	30-09-2012	31-12-2011
	M\$	M\$
Obras en curso	17.837.066	13.795.818
Inmuebles destinados a futuros proyectos	33.270.781	26.423.748
Terrenos con opción/promesa de compra (1)	24.414.184	16.497.581
Valores en garantía	1.431.369	0
Total	76.953.400	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 8 años. El costo financiero asociado al financiamiento de estos terrenos está dado por tasas de interés entre UF+ 5,10% 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 septiembre de 2012 este concepto no presenta cargo en resultado.

Ubicación	Monto compra		Plazo Máximo	Institución que financia
	30-09-2012 M\$	31-12-2011 M\$		
Las Condes	0	1.991.600	30-06-2012	Santander Investment
Quinta Normal	678.087	660.726	20-01-2013	Terrenos y Desarrollo S.A. (Adm.Fdos.BCI)
Santiago	9.447.621	11.290.644	19-05-2014	Santander Investment/Consortio
Valparaíso	701.452	683.494	05-12-2013	Consortio
Nuñoa	1.726.724	1.871.117	25-12-2013	Consortio
Vitacura	11.860.300	0	31-07-2020	Consortio
Total	24.414.184	16.497.581		

11. ACTIVOS Y PASIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES

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

Activos y Pasivos por impuestos corrientes	30-09-2012	31-12-2011
	M\$	M\$
Pagos provisionales mensuales	70.488	245.494
Créditos al impuesto	37.896	85.232
Excedentes por recuperar	378.806	634.873
Impuesto a la renta de primera categoría	(1.033.678)	(404.439)
(Pasivos) Activos por impuestos corrientes	(546.488)	561.160

12. INVERSIONES EN SUBSIDIARIAS

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

30 de Septiembre de 2012											
Rut	Inversiones en Subsidiarias	% 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%	132.618.253	82.581.845	215.200.098	67.585.610	136.565.116	204.150.726	68.892.256	(64.175.218)	4.717.038
76.140.439-3	Inversiones Paz Internacional SPA	100,0000%	25.741.642	25.484.840	51.226.482	25.270.832	20.718.562	45.989.394	12.304.987	(12.031.752)	273.235
76.140.422-9	Inversiones Paz Servicios SPA	100,0000%	5.526.790	890.587	6.417.377	8.876.661	359	8.877.020	6.835.322	(6.969.032)	(133.710)
TOTALES			163.886.685	108.957.272	272.843.957	101.733.103	157.284.037	259.017.140	88.032.565	(83.176.002)	4.856.563

31 de Diciembre de 2011											
Rut	Inversiones en Subsidiarias	% 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 septiembre de 2012 y 31 de diciembre de 2011 es el siguiente:

Al 30 de septiembre de 2012

Rut	Movimientos en Inversiones en Subsidiarias	País de origen	Moneda Funcional	Porcentaje de participación	Porcentaje poder de votos	Saldo al 01/01/2012 M\$	Adiciones	Participación en Ganancia (Pérdida)	Dividendos Recibidos	Diferencia de Conversión	Otro Incremento (Decremento)	Saldo al 30/09/2012 M\$
76.421.710-0	Inversiones Paz Chile SPA (Consolidado)	Chile	CL \$	100,0000%	100,0000%	4.731.472	339.371	4.717.037	0	0	1.644.811	11.432.691
76.140.439-2	Inversiones Paz Internacional SPA (Consolidado)	Chile	CL \$	100,0000%	100,0000%	3.701.951		273.235	0	(1.525.940)	0	2.449.246
76.140.422-8	Inversiones Paz Servicios SPA (Consolidado)	Chile	CL \$	100,0000%	100,0000%	(2.325.932)		(133.710)	0	0	0	(2.459.642)
TOTALES						6.107.491	339.371	4.856.562	0	(1.525.940)	1.644.811	11.422.295

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 M\$	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 septiembre de 2012 y 31 de diciembre de 2011 es la siguiente:

30 de Septiembre 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.	50,00%		98.819	98.819	51.035	54.770	105.805	112.506	(175.762)	(63.256)
99.593.740-9	Inmobiliaria Centro Santa Lucía S.A.	33,30%	30.213	0	30.213	15.509	59.561	75.070	121.970	(29.481)	92.489
76.430.810-7	P2K S.A.	25,00%	305	1.230	1.535	18	5.489	5.507	138	(116)	22
76.432.050-6	P2K y Cia en comandita por acciones	25,00%	42.560	204.638	247.198	114.846	0	114.846	44.754	(97.490)	(52.736)
76.946.010-1	Inmobiliaria P2K Terraza Bulnes Ltda.	25,00%	201.533	18.375	219.908	66.269	182.135	248.404	775.043	(835.089)	(60.046)
96.955.790-8	Inmobiliaria PYK S.A.	50,00%	81	79.120	79.201	300	0	300	11.909	(2.143)	9.766
99.554.100-9	Inmobiliaria Vicuña II S.A.	33,33%	136.904	57.629	194.533	104.544	7.819	112.363	40.498	(158.912)	(118.414)
99.577.840-8	Inmobiliaria Parque Nataniel S.A.	50,00%	647.116	50.499	697.615	363.263	447.206	810.469	885.002	(825.476)	59.526
99.549.050-1	Inmobiliaria Puerto Sur S.A.	50,00%	583.197	8.570	591.767	84.188	517.655	601.843	118.067	(110.721)	7.346
76.213.879-4	Inmobiliaria Creación LC SPA	50,00%	2.001.455	3.601.392	5.602.847	3.949.192	1.701.012	5.650.204	25.290	(74.647)	(49.357)
76.191.097-3	Creación Fondo de Inversión Privado	50,00%	929.277	1.392.591	2.321.868	66.979	0	66.979	76.592	(67.517)	9.075
O-E	Paz Centenario S.A.	50,00%	25.025.786	19.461.819	44.487.605	25.083.166	13.670.925	38.754.091	11.780.286	(11.216.165)	564.121
TOTALES			29.598.427	24.974.682	54.573.109	29.899.309	16.646.572	46.545.881	13.992.055	(13.593.519)	398.536

31 de Diciembre de 2011											
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\$
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 septiembre de 2012 y 31 de diciembre de 2011 la información relacionada es la siguiente:

Al 30 de septiembre 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 30/09/2012 M\$
Constructora Bosques De Vicuña S.A.	Chile	CL \$	50,00%	50,00%	454	0	0	0	0	0	(454)	0
Constructora El Portal III S.A.	Chile	CL \$	50,00%	50,00%	275	0	0	0	0	0	(275)	0
Constructora P2K Barros Borgoño Ltda.	Chile	CL \$	25,00%	25,00%	2.388	0	0	0	0	0	(2.388)	0
Constructora P2K Beatriz Oriente 93 Ltda.	Chile	CL \$	25,00%	25,00%	379	0	0	0	0	0	(379)	0
Constructora P2K Nuevo Portugal Ltda.	Chile	CL \$	25,00%	25,00%	568	0	0	0	0	0	(568)	0
Constructora P2K Terraza Bulnes Ltda.	Chile	CL \$	25,00%	25,00%	161	0	0	0	0	0	(161)	0
Constructora Parque Nataniel S.A.	Chile	CL \$	50,00%	50,00%	7.013	0	0	0	0	0	(7.013)	0
Constructora Plaza DV2 Ltda.	Chile	CL \$	50,00%	50,00%	1.989	0	0	0	0	0	(1.989)	0
Constructora Vicuña II S.A.	Chile	CL \$	50,00%	50,00%	147	0	0	0	0	0	(147)	0
Constructora Vesmil Ltda.	Chile	CL \$	50,00%	50,00%	0	1	0	0	0	0	(1)	0
Hipotecaria la Construcción Leasing S.A.	Chile	CL \$	50,00%	50,00%	2.408.719	0	(117.750)	0	0	0	0	2.290.969
Inmobiliaria P2K Holanda Portal Ltda.	Chile	CL \$	25,00%	25,00%	4	0	0	0	0	0	(4)	0
Inmobiliaria Vesmil Ltda.	Chile	CL \$	50,00%	50,00%	95.145	0	4.946	0	0	0	(6)	100.085
TOTALES					2.517.242	1	(112.804)	0	0	0	(13.385)	2.391.054

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 Acantos	Chile	CL \$	17,5000%	17,5000%	3.919	0	0	0	0	0	(3.919)	0
Administradora Pazma S.A. F.I.P. Mosaic	Chile	CL \$	17,3071%	17,3071%	194.259	0	0	0	0	0	(194.259)	0
Administradora Pazma S.A. F.I.P. Pernambuco	Chile	CL \$	45,0001%	45,0001%	1	0	0	0	0	0	(1)	0
Constructora Bosques De Vicuña S.A.	Chile	CL \$	50,0000%	50,0000%	54.120	0	651	0	(63.447)	0	9.130	454
Constructora Centro Esperanza S.A.	Chile	CL \$	50,0000%	50,0000%	43.717	0	0	0	0	0	(43.717)	0
Constructora El Portal III S.A.	Chile	CL \$	50,0000%	50,0000%	15.289	0	(613)	0	(14.112)	0	(289)	275
Constructora Jardin Alto II S.A.	Chile	CL \$	45,0000%	45,0000%	64.210	0	0	0	0	0	(64.210)	0
Constructora Laberinto S.A.	Chile	CL \$	50,0000%	50,0000%	6.075	0	(957)	0	(6.264)	0	1.146	0
Constructora Los Acantos S.A.	Chile	CL \$	17,5000%	17,5000%	8.581	0	0	0	0	0	(8.581)	0
Constructora P2K Barros Borgoño Ltda.	Chile	CL \$	25,0000%	25,0000%	14.528	0	(303)	0	(23.079)	0	11.242	2.388
Constructora P2K Beatriz Oriente 93 Ltda.	Chile	CL \$	25,0000%	25,0000%	17.432	0	(2)	0	(20.068)	0	3.017	379
Constructora P2K Beatriz Poniente 60 Ltda.	Chile	CL \$	25,0000%	25,0000%	2.533	0	71	0	(6.700)	0	4.096	0
Constructora P2K Hernan Cortes Ltda.	Chile	CL \$	25,0000%	25,0000%	1	0	0	0	0	0	(1)	0
Constructora P2K Nuevo Portugal Ltda.	Chile	CL \$	25,0000%	25,0000%	0	0	(5.926)	0	0	0	6.494	568
Constructora P2K Sun City Ltda.	Chile	CL \$	25,0000%	25,0000%	15.132	0	0	0	0	0	(15.132)	0
Constructora P2K Terraza Bulnes Ltda.	Chile	CL \$	25,0000%	25,0000%	952	0	(212)	0	(7.374)	0	6.795	161
Constructora P2K Villanueva Ltda.	Chile	CL \$	25,0000%	25,0000%	0	0	13.957	0	(3.771)	0	(10.186)	0
Constructora Parque Nataniel S.A.	Chile	CL \$	50,0000%	50,0000%	19.698	0	(2.185)	0	(10.500)	0	0	7.013
Constructora Plaza DV2 Ltda.	Chile	CL \$	50,0000%	50,0000%	0	1.338	651	0	0	0	0	1.989
Constructora Vicuña II S.A.	Chile	CL \$	50,0000%	50,0000%	74.247	0	(2.152)	0	(87.691)	0	15.743	147
Hipotecaria la Construcción Leasing S.A.	Chile	CL \$	50,0008%	50,0008%	2.361.455	0	138.070	0	0	0	(90.806)	2.408.719
Inmobiliaria Amadu S.A.	Chile	CL \$	25,0000%	25,0000%	472	0	0	0	0	0	(472)	0
Inmobiliaria Argomedo S.A.	Chile	CL \$	50,0000%	50,0000%	6.267	0	0	0	0	0	(6.267)	0
Inmobiliaria Blanco Encalada S.A.	Chile	CL \$	50,0000%	50,0000%	6.004	0	0	0	0	0	(6.004)	0
Inmobiliaria Centro Avenida S.A.	Chile	CL \$	50,0000%	50,0000%	761	0	0	0	0	0	(761)	0
Inmobiliaria Centro Sur S.A.	Chile	CL \$	50,0000%	50,0000%	21.198	0	0	0	0	0	(21.198)	0
Inmobiliaria Centro Viña S.A.	Chile	CL \$	50,0000%	50,0000%	4.043	0	14.509	0	(18.552)	0	0	0
Inmobiliaria Centro Vivaceta S.A.	Chile	CL \$	50,0000%	50,0000%	7.525	0	0	0	0	0	(7.525)	0
Inmobiliaria Diagonal Paraguay S.A.	Chile	CL \$	50,0000%	50,0000%	822	0	0	0	0	0	(822)	0
Inmobiliaria El Portal II S.A.	Chile	CL \$	50,0000%	50,0000%	873	0	0	0	0	0	(873)	0
Inmobiliaria El Portal III S.A.	Chile	CL \$	50,0000%	50,0000%	40.308	0	0	0	0	0	(40.308)	0
Inmobiliaria Jardin Alto S.A.	Chile	CL \$	50,0000%	50,0000%	43	0	0	0	0	0	(43)	0
Inmobiliaria Maka S.A.	Chile	CL \$	50,0000%	50,0000%	600	0	0	0	0	0	(600)	0
Inmobiliaria P2K Amapolas 1621 Ltda.	Chile	CL \$	25,0000%	25,0000%	2.350	0	0	0	0	0	(2.350)	0
Inmobiliaria P2K General Flores Ltda.	Chile	CL \$	25,0000%	25,0000%	2.444	0	0	0	0	0	(2.444)	0
Inmobiliaria P2K Hernan Cortes Ltda.	Chile	CL \$	25,0000%	25,0000%	982	0	0	0	0	0	(982)	0
Inmobiliaria P2K Holanda Portal Ltda.	Chile	CL \$	25,0000%	25,0000%	868	0	5.015	0	(5.879)	0	0	4
Inmobiliaria P2K Petunias 1826 Ltda.	Chile	CL \$	25,0000%	25,0000%	18.614	0	23.035	0	(41.678)	0	29	0
Inmobiliaria P2K Richard Ltda.	Chile	CL \$	25,0000%	25,0000%	1	0	0	0	0	0	(1)	0
Inmobiliaria Plaza DV2 Ltda.	Chile	CL \$	50,0000%	50,0000%	0	178.372	(83.227)	0	0	0	0	95.145

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\$
Inmobiliaria Siglo Isabel S.A.	Chile	CL \$	50,0000%	50,0000%	4.429	0	0	0	0	0	(4.429)	0
Inmobiliaria Vestro S.A.	Chile	CL \$	50,0000%	50,0000%	46.504	0	0	0	0	0	(46.504)	0
Inmobiliaria Virreinato S.A.	Chile	CL \$	1,0000%	1,0000%	0	0	0	0	0	0	0	0
Inmobiliaria Vista Central S.A.	Chile	CL \$	50,0000%	50,0000%	0	0	0	0	0	0	0	0
Paz Froimovich Constructora S.A.	Chile	CL \$	50,0000%	50,0000%	0	0	0	0	0	0	0	0
Proveedora de Maquinarias de Construcción Ltda	Chile	CL \$	50,0000%	50,0000%	245.873	0	0	0	0	0	(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 las 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 septiembre de 2012 y 31 de diciembre de 2011 es la siguiente:

30 de septiembre de 2012										
Inversiones en Asociadas	% 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\$
Hipotecaria la Construcción Leasing S.A.	50,0008%	4.580.737	10.217.110	14.797.847	9.419.391	793.620	10.213.011	686.122	(921.618)	(235.496)
Inmobiliaria Vesmil Ltda.	50,0000%	200.185	0	200.185	0	0	0	112.999	(103.105)	9.894
TOTAL		4.815.087	10.217.179	15.032.266	9.463.954	793.620	10.257.574	799.121	(1.024.761)	(225.640)

31 de diciembre de 2011										
Inversiones en Asociadas	% 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 Jardín 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 Argomedo 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

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

31 de diciembre de 2011										
Inversiones en Asociadas	% 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\$
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 Jardín 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 Hernán 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	0	162.297	162.297	143	(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
TOTAL		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.

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

Clases de Activos Intangibles Distintos de la plusvalía	30-09-2012 M\$	31-12-2011 M\$
Activos Intangibles Identificables, Neto		
Patentes, Marcas Registradas y otros Derechos, Neto	117.205	213.097
Programas informáticos, neto	2.736.576	3.155.306
Otros Activos Intangibles Identificables, Neto	25.110	25.110
Activos Intangibles Distintos de la Plusvalía	2.878.891	3.393.513
Clases de Activos Intangibles Distintos de la Plusvalía, Bruto	30-09-2012 M\$	31-12-2011 M\$
Activos Intangibles Identificables, Bruto		
Patentes, Marcas Registradas y otros Derechos, Bruto	213.097	213.097
Programas informáticos, bruto	3.096.689	3.296.072
Otros Activos Intangibles Identificables, Bruto	25.110	25.110
Activos Intangibles, Bruto	3.334.896	3.534.279
Amortización Acumulada y Deterioro del Valor, Activos Intangibles Distintos a la Plusvalía	30-09-2012 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	95.892	0
Amortización acumulada y deterioro de valor, programas informáticos	360.113	140.766
Amortización Acumulada y Deterioro del Valor, Activos Intangibles, Total	456.005	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 septiembre de 2012 y 31 de diciembre de 2011 es el siguiente:

Vida Clases de Activos Intangibles Distintos a la Plusvalía	30-09-2012 M\$	31-12-2011 M\$
Activos intangibles de vida finita, neto	2.878.891	3.393.513
Activos Intangibles, Neto	2.878.891	3.393.513
Vidas Útiles Estimadas o Tasas de Amortización Utilizadas	Vida Mínima	Vida Máxima
Vida o Tasa para Patentes, Marcas Registradas y Otros Derechos	1	3
Vida o Tasa para programas informáticos	1	7
Vida o Tasa para Otros Activos Intangibles Identificables	1	2

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

30 de septiembre de 2012				
Movimientos en Activos Intangibles Identificables	Patentes, Marcas Registradas y otros Derechos, Neto	Programas Informáticos, Neto	Otros Activos Intangibles Identificables, Neto	Activos Intangibles Identificables, Neto
	M\$	M\$	M\$	M\$
Saldo Inicial al 01/01/12	213.097	3.155.306	25.110	3.393.513
Adiciones	0	127.506	0	127.506
Retiros	0	(177.574)	0	(177.574)
Amortización	(95.892)	(360.113)	0	(456.005)
Incremento (Disminución) en el Cambio de Moneda Extranjera	0	(8.549)	0	(8.549)
Cambios, Total	(95.892)	(418.730)	0	(514.622)
Saldo Final Activos Intangibles Identificables al 30/09/2012	117.205	2.736.576	25.110	2.878.891

31 de diciembre de 2011				
Movimientos en Activos Intangibles Identificables	Patentes, Marcas Registradas y otros Derechos, Neto	Programas Informáticos, Neto	Otros Activos Intangibles Identificables, Neto	Activos Intangibles Identificables, Neto
	M\$	M\$	M\$	M\$
Saldo Inicial al 01/01/11	0	861.235	0	861.235
Adiciones	0	2.447.665	0	2.447.665
Adquisiciones Mediante Combinaciones de Negocios	426.194		25.110	451.304
Retiros	0	(66.100)	0	(66.100)
Amortización	0	(87.494)	0	(87.494)
Pérdida por Deterioro Reconocida en el Estado de Resultados	(213.097)	0	0	(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 septiembre 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 30-09-2012	01-01-2011 al 30-09-2011	01-07-2012 al 30-09-2012	01-07-2011 al 30-09-2011
	M\$	M\$	M\$	M\$
Gastos de Administración	(456.005)	(45.221)	(150.346)	(13.784)
Total	(456.005)	(45.221)	(150.346)	(13.784)

16. PLUSVALÍA

16.1 Composición del rubro

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

Rut	Sociedad	30-09-2012 M\$	31-12-2011 M\$
99572970-9	Administradora Pazma S.A. F.I.P. Civic Concepción	0	89.126
99572970-9	Administradora Pazma S.A. F.I.P. Emerald	91.984	525.321
99572970-9	Administradora Pazma S.A. F.I.P. Catedral Cueto	0	11.232
99572970-9	Administradora Pazma S.A. F.I.P. Estación Central	0	151.587
76029664-3	Constructora P55 Ícono Antofagasta S.A.	146.773	163.082
76945530-2	Constructora PB70 Cima S.A.	0	14.846
76029672-4	Inmobiliaria P55 Ícono Antofagasta S.A.	214.359	240.770
76039317-2	Inmobiliaria PB70 Cima S.A.	50.838	70.493
76056313-7	Inversiones Paz Perú SpA	148.671	148.671
78772160-5	Proveedora de Maquinarias de Construcción Ltda.	2.716.784	3.124.302
Totales		3.369.409	4.539.430

16.2 Reconciliación de cambios en la plusvalía

El movimiento de la plusvalía es el siguiente:

Movimientos de plusvalía, netos	30-09-2012 M\$	31-12-2011 M\$
Saldo inicial	4.539.430	1.133.966
Adquisiciones nuevas empresas	0	3.987.500
Amortización y deterioro	(1.170.021)	(582.036)
Saldo final neto	3.369.409	4.539.430

17. PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO

17.1 Composición del rubro

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

Clases de Propiedades, Plantas y Equipos, Neto	30-09-2012 M\$	31-12-2011 M\$
Terrenos	1.742.007	1.877.391
Edificios y bodegas	1.429.674	1.053.215
Planta y equipos	1.849.640	2.121.384
Maquinarias y equipos	1.849.640	2.121.384
Equipamiento de tecnología de la información	398.034	466.862
Instalaciones fijas y accesorios	914.404	1.168.446
Equipos de oficina	178.522	450
Muebles y útiles	709.337	919.909
Herramientas	0	111.626
Mobiliario piloto	0	75
Otros activos fijos	26.545	136.386
Vehículos de motor	71.978	60.776
Total de Propiedades, Plantas y Equipos, Neto	6.405.737	6.748.074

Clases de Propiedades, Plantas y Equipos, Bruto	30-09-2012 M\$	31-12-2011 M\$
Terrenos	1.742.007	1.877.391
Edificios y bodegas	1.852.301	1.166.259
Planta y equipos	2.719.968	3.329.039
Maquinarias y equipos	2.719.968	3.329.039
Equipamiento de tecnología de la información	834.126	1.016.306
Instalaciones fijas y accesorios	1.148.993	1.456.413
Equipos de oficina	229.167	6.879
Muebles y útiles	893.281	1.039.664
Herramientas	0	251.092
Mobiliario piloto	0	310
Otros activos fijos	26.545	158.468
Vehículos de motor	133.992	143.660
Total de Propiedades, Plantas y Equipos, Bruto	8.431.387	8.989.068

Depreciación Acumulada y Deterioro del Valor, Propiedades, Planta y Equipo	30-09-2012 M\$	31-12-2011 M\$
Edificios y bodegas	422.627	113.044
Planta y equipos	870.328	1.207.655
Maquinarias y equipos	870.328	1.207.655
Equipamiento de tecnología de la información	436.092	549.444
Instalaciones fijas y accesorios	234.589	287.967
Equipos de oficina	50.645	6.429
Muebles y útiles	183.944	119.755
Herramientas	0	139.466
Mobiliario piloto	0	235
Otros activos fijos	0	22.082
Vehículos de motor	62.014	82.884
Total depreciación acumulada y deterioro del valor, propiedades, plantas y equipos	2.025.650	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 septiembre de 2012 no hay indicadores de deterioro sobre bienes de propiedades, plantas y equipo.

Al 30 de septiembre 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 septiembre 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	0	144.904	104.824	99.722	390.568	10.642	750.660
	Retiros	0	(62.516)	(783)	(13.254)	(119.027)	(9.295)	(204.875)
	Gasto por depreciación	0	(219.231)	(297.331)	(148.912)	(157.725)	(12.851)	(836.050)
	Incremento (Decremento) en el Cambio de Moneda Extranjera	0	(15.903)	(239)	(5.078)	(29.485)	(1.367)	(52.072)
	Otros Incrementos (Decrementos)	(135.384)	529.205	(78.215)	(1.306)	(338.373)	24.073	0
Total Cambios		(135.384)	376.459	(271.744)	(68.828)	(254.042)	11.202	(342.337)
Saldo Final al 30 de Septiembre de 2012		1.742.007	1.429.674	1.849.640	398.034	914.404	71.978	6.405.737

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	0	0	1.055.435	6.489	2.146	5.266	1.069.336
	Desapropiaciones	0	0	(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)	0	0	720.204	0	(720.204)	0	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 septiembre de 2012 y 31 de diciembre de 2011 el detalle de activos sujetos arrendamiento es el siguiente:

Propiedades, planta y equipos en arrendamiento financiero Neto	30-09-2012 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	30-09-2012			31-12-2011		
	Bruto M\$	Interés M\$	Valor Presente M\$	Bruto M\$	Interés M\$	Valor Presente M\$
No posterior a un Año	156.176	55.496	100.680	154.123	58.130	95.993
Posterior a un Año pero menor de Cinco Años	1.310.002	158.469	1.151.533	1.408.731	197.035	1.211.696
Total	1.466.178	213.965	1.252.213	1.562.854	255.165	1.307.689

Con fecha 5 de septiembre de 2012 se firmó promesa de compra venta entre Paz Arriendo de Maquinarias SPA e Inmobiliaria Millenium Ltda. sobre la propiedad ubicada en Calle Claudio Arrau N°6.910, la cual se encuentra en proceso de ser adquirida. a mas tardar el 14 de diciembre de 2012.

18. PROPIEDADES DE INVERSIÓN

Las propiedades de inversión corresponden principalmente a un edificio de departamentos ubicado en calle Santa Isabel 61, comuna de Santiago, Chile, el cual está destinado al arriendo. Así como 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 septiembre de 2012 y 31 de diciembre de 2011 es la siguiente:

Detalle	30-09-2012 M\$	31-12-2011 M\$
Edificio en arriendo	6.892.556	6.892.556
Terrenos	1.876.314	0
Locales comerciales	50.679	0
Total	8.819.549	6.892.556

Propiedades de Inversión	30-09-2012 M\$	31-12-2011 M\$
Saldo Inicial	6.892.556	6.740.207
Transferencias (Desde) Inventarios, Propiedades de Inversión, Modelo Razonable	1.876.314	0
Adiciones, propiedades de inversión	52.311	0
Incremento (decremento) en el cambio de moneda extranjera	(1.632)	0
Ganancias por Ajustes del Valor Razonable, Propiedades de Inversión, Modelo del Valor Razonable	0	152.349
Propiedades de inversión, Saldo Final	8.819.549	6.892.556

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

Ingresos y Gastos de Propiedades de Inversión	01-01-2012 al 30-09-2012	01-01-2011 al 30-09-2011	01-07-2012 al 30-09-2012	01-07-2011 al 30-09-2011
	M\$	M\$	M\$	M\$
Importe de ingresos por alquileres de propiedades de inversión	481.818	351.690	151.503	120.437
Importes de gastos directos de operación de las propiedades de inversión generadoras de ingresos de alquileres	(68.621)	(47.280)	(16.238)	(8.958)
Importe de gastos directos de operación de las propiedades de inversión no generadoras de ingresos de alquileres	(80.949)	(33.330)	(22.553)	23.354
Ingresos (Gastos) financieros	(181.220)	(242.951)	(58.915)	(72.078)

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

Pagos Mínimos futuros de arrendamiento	Hasta un año	Entre uno y cinco años	Mas de cinco años
	M\$	M\$	M\$
Pagos futuros de arrendamiento por contratos existentes y firmados al 30-09-2012	212.441	0	0

18.2 Edificio en arriendo

Este activo en arriendo corresponde al edificio de departamentos ubicado en calle Santa Isabel 61, comuna de Santiago, el cual inició sus actividades de arriendo durante junio de 2010 alcanzando un nivel de ocupación al 30 de septiembre de 2012 de un 96%.

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 septiembre de 2012 la propiedad de inversión registra una hipoteca a favor del Banco Scotiabank que asciende a M\$ 4.855.627.

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.

Los locales comerciales corresponden a inmuebles de Perú destinados para el arriendo.

19. IMPUESTOS DIFERIDOS

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

19.1 Activos por impuestos diferidos

Activos por Impuestos Diferidos	30-09-2012	31-12-2011
	M\$	M\$
Activos por impuestos diferidos relativos a acumulaciones (o devengos)	90.358	118.311
Activos por impuestos diferidos relativos a provisiones	464.537	448.712
Activos por impuestos diferidos relativos a arrendamientos financieros	247.194	248.670
Activos por impuestos diferidos relativos a pérdidas fiscales	5.911.267	5.339.215
Activos por impuestos diferidos relativos a otros	957.302	967.079
Activos por Impuestos Diferidos	7.670.658	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 Administración estima que las proyecciones futuras de utilidades cubrirán el recupero de estos activos.

19.2 Pasivos por impuestos diferidos

Pasivos por Impuestos Diferidos	30-09-2012	31-12-2011
	M\$	M\$
Pasivos por impuestos diferidos relativos a acumulaciones (o devengos)	1.952.290	2.006.726
Pasivos por impuestos diferidos relativos a arrendamientos financieros	324.720	423.939
Pasivos por Impuestos Diferidos Relativo a Revaluaciones de Propiedades de Inversión	104.852	96.018
Pasivos por Impuestos Diferidos Relativos a Otros	48.404	74.368
Pasivos por Impuestos Diferidos	2.430.266	2.601.051

19.3 Los movimientos de impuesto diferido del estado de situación financiera

Movimientos en Activos por Impuestos Diferidos	30-09-2012	31-12-2011
	M\$	M\$
Activos por impuestos diferidos, saldo inicial	7.121.987	5.405.607
Incremento (decremento) en activos impuestos diferidos	548.671	1.716.380
Cambios en activos por impuestos diferidos, total	548.671	1.716.380
Activos por Impuestos Diferidos, Saldo Final	7.670.658	7.121.987

Movimientos en Pasivos por Impuestos Diferidos	30-09-2012	31-12-2011
	M\$	M\$
Pasivos por Impuestos Diferidos, Saldo Inicial	2.601.051	2.042.348
Incremento (decremento) en pasivo por impuestos diferidos	(170.785)	558.703
Cambios en pasivos por impuestos diferidos, total	(170.785)	558.703
Pasivos por Impuestos Diferidos, Saldo Final	2.430.266	2.601.051

20. OTROS PASIVOS FINANCIEROS CORRIENTES Y NO CORRIENTES

El detalle de este rubro para los períodos terminados al 30 de septiembre 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	30-09-2012		31-12-2011	
	Corriente M\$	No corriente M\$	Corriente M\$	No corriente M\$
Préstamos bancarios	64.539.368	38.674.150	62.381.947	51.069.556
Confirming	0	0	1.534.023	0
Arrendamiento financiero	100.680	1.151.533	95.993	1.211.696
Otros préstamos	1.284.756	2.168.740	0	0
Total	65.924.804	41.994.423	64.011.963	52.281.252

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, con fecha 19 de marzo de 2012, la Sociedad amortizó la cantidad de UF30.000, y con fecha 31 de agosto de 2012 la sociedad amortizó la cantidad de UF 17.500 quedando un saldo de capital insoluto al 30 de septiembre de 2012 bajo el Contrato de Crédito de UF 332.500.

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, 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 confirmó la cancelación de la inscripción de la ya mencionada línea de bonos en el Registro de Valores de dicha Superintendencia.

Al 31 de diciembre de 2011 la Sociedad tenía registrada una operación de confirming entre la subsidiaria Constructora Paz SPA y la sociedad BCI Factoring S.A.

20.2 Otros pasivos financieros corrientes-Desglose de monedas y vencimiento

20.2.1 Préstamos bancarios corrientes

Al 30 de septiembre de 2012

Rut Empresa Deudora	Nombre Empresa Deudora	País donde está establecida la Empresa Deudora	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 30-09-2012
										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	4,98%	4,98%	Con Garantía		5.312.271		5.312.271
76.701.900-9	Inmobiliaria PK67 S.A.	Chile	96.815.680-2	Banco BBVA Administradora	U.F.	Al vencimiento	8,01%	8,01%	Con Garantía	3.050.201			3.050.201
76.131.199-9	Inmobiliaria PDV 70 Spa	Chile	97.023.000-9	Banco Corp Banca	U.F.	Al vencimiento	4,78%	4,78%	Con Garantía		357.012	4.318.295	4.675.307
76.131.199-9	Inmobiliaria PDV 70 Spa	Chile	97.023.000-9	Banco Corp Banca	CL \$	Al vencimiento	7,56%	7,56%	Con Garantía	402.889			402.889
76.701.870-3	Inmobiliaria Paz Spa	Chile	97.015.000-5	Banco Santander Chile	U.F.	Al vencimiento	6,80%	6,80%	Con Garantía	6.365.984		6.070.066	12.436.050
76.701.870-3	Inmobiliaria Paz Spa	Chile	97.030.000-7	Banco Estado	U.F.	Al vencimiento	5,25%	5,25%	Con Garantía	832.705	4.157.022		4.989.727
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		211.208		211.208
76.701.870-3	Inmobiliaria Paz Spa	Chile	97.006.000-6	Banco Credito e Inversiones	U.F.	Al vencimiento	5,08%	5,08%	Con Garantía			2.231.097	2.231.097
76.213.879-4	Inmobiliaria Creacion LC Spa	Chile	97.023.000-9	Banco Corp Banca	U.F.	Al vencimiento	4,79%	4,79%	Con Garantía			1.412.712	1.412.712
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			2.852.590	2.852.590
76.140.443-1	Inversiones Paz Rental Spa	Chile	97.015.000-5	Banco Santander Chile	U.F.	Al vencimiento	1,80%	1,80%	Con Garantía			3.048.686	3.048.686
76.659.200-7	Constructora Paz Spa	Chile	97.006.000-6	Banco Credito e Inversiones	U.F.	Al vencimiento	5,83%	5,83%	Con Garantía		1.546.135	915.129	2.461.264
76.090.431-7	NRG Santa Isabel Spa	Chile	97.018.000-1	Banco Scotiabank	U.F.	Al vencimiento	5,00%	5,00%	Con Garantía	26.912	26.411	140.382	193.705
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			1.160.097	1.160.097
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		142.776	772.614	915.390
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		95.184	515.076	610.260
76.039.317-7	Inmobiliaria PB70 S.A.	Chile	97.015.000-5	Banco Santander Chile	U.F.	Al vencimiento	5,28%	5,28%	Con Garantía	77.313	31.213	7.134.291	7.242.817
0-E	Paz Centenario S.A.	Perú	0-E	Banco de Crédito del Peru	US\$	Al vencimiento	8,00%	8,00%	Con Garantía			616.984	616.984
0-E	Paz Centenario S.A.	Perú	0-E	Banco de Crédito del Peru	Nuevo Sol Peruano	Al vencimiento	7,67%	7,67%	Con Garantía	2.659.291	5.100.007	924.935	8.684.233
0-E	Paz Centenario S.A.	Perú	0-E	Banco Scotiabank Peru	US\$	Al vencimiento	6,33%	6,33%	Con Garantía		512.024	1.438	513.462
0-E	Paz Centenario S.A.	Perú	0-E	Banco Scotiabank Peru	Nuevo Sol Peruano	Al vencimiento	8,00%	8,00%	Sin Garantía			56.084	56.084
0-E	Paz Centenario S.A.	Perú	0-E	BBVA Banco Continental	Nuevo Sol Peruano	Al vencimiento	6,37%	6,37%	Con Garantía			1.462.334	1.462.334
Total										13.415.295	17.491.263	33.632.810	64.539.368

Al 31 de diciembre de 2011

Rut Empresa Deudora	Nombre Empresa Deudora	País donde está establecida la Empresa Deudora	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 31-12-2011
										Vencimientos			
										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. Civic.	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 Ltda)	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 Ltda)	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 Ltda)	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 Ltda)	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	Consorcio 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 septiembre de 2012, no existen saldos por concepto de confirming.

Al 31 de diciembre de 2011

Rut Empresa Deudora	Nombre Empresa Deudora	País donde está establecida la Empresa Deudora	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\$	31-12-2011
76.659.200-7	Constructora Paz Spa. (Ex Constructora PM S.A.)	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 PM S.A.)	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 Otros préstamos corrientes

Al 30 de septiembre de 2012

Rut Empresa Deudora	Nombre Empresa Deudora	País donde está establecida la Empresa Deudora	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	2 a 3 meses	4 a 12 meses	
										M\$	M\$	M\$	
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		50.097	271.092	321.189
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		50.097	271.092	321.189
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		50.097	271.092	321.189
76.488.180-K	Paz Corp S.A.	Chile	78.884.670-3	Inversiones Quantum Limitada	U.F.	Al Vencimiento	6,87%	6,87%	Sin Garantía		50.097	271.092	321.189
Total										0	200.388	1.084.368	1.284.756

20.2.4 Arrendamiento financiero corrientes

Al 30 de septiembre de 2012

Rut Empresa Deudora	Nombre Empresa Deudora	Pais donde está establecida la Empresa Deudora	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 30-09-2012
										Vencimientos			
										Hasta 1 mes	1 a 3 meses	3 a 12 meses	
										M\$	M\$	M\$	
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	8.215	16.524	75.941	100.680
Total										8.215	16.524	75.941	100.680

Al 31 de diciembre de 2011

Rut Empresa Deudora	Nombre Empresa Deudora	Pais donde está establecida la Empresa Deudora	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 31-12-2011
										Vencimientos			
										Hasta 1 mes	1 a 3 meses	3 a 12 meses	
										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 septiembre de 2012

Rut Empresa Deudora	Nombre Empresa Deudora	País donde está establecida la Empresa Deudora	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\$	
76.029.672-4	Inmobiliaria P55 Icono Antofagasta S.A.	Chile	97.030.000-7	Banco Estado	U.F.	Al Vencimiento	5,21%	5,21%	Con Garantía	6.375.088				6.375.088
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	3.373.155				3.373.155
76.701.900-9	Inmobiliaria PK67 S.A.	Chile	97.018.000-1	Banco Scotiabank	U.F.	Al Vencimiento	4,49%	4,49%	Con Garantía		914.313			914.313
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		1.284.283			1.284.283
76.701.870-3	Inmobiliaria Paz Spa	Chile	97.015.000-5	Banco Santander Chile	U.F.	Al Vencimiento	5,73%	5,73%	Con Garantía	4.298.441	206.449			4.504.890
76.701.870-3	Inmobiliaria Paz Spa	Chile	97.030.000-7	Banco Estado	U.F.	Al Vencimiento	4,55%	4,55%	Con Garantía	6.493.902				6.493.902
76.701.870-3	Inmobiliaria Paz Spa	Chile	76.645.060-K	Banco Itau	U.F.	Al Vencimiento	4,84%	4,84%	Con Garantía		2.206.702			2.206.702
76.090.431-7	NRG Santa Isabel Spa	Chile	97.018.000-1	Banco Scotiabank	U.F.	Al Vencimiento	5,00%	5,00%	Con Garantía	217.366	256.399	4.188.157		4.661.922
76.140.443-1	Inversiones Paz Rental Spa	Chile	97.015.000-5	Banco Santander Chile	U.F.	Al vencimiento	1,80%	1,80%	Con Garantía		1.437.238			1.437.238
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	1.030.152	515.076			1.545.228
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	686.768	343.384			1.030.152
76.218.467-2	Inmobiliaria y Constructora Paz Santolaya 60 S.A.	Chile	97.023.000-9	Banco Corp Banca	CL \$	Al Vencimiento	7,80%	7,80%	Con Garantía		1.829.000			1.829.000
0-E	Paz Centenario S.A.	Perú	0-E	Banco de Crédito del Peru	US\$	Al Vencimiento	7,50%	7,50%	Con Garantía	10.644				10.644
0-E	Paz Centenario S.A.	Perú	0-E	Banco Internacional del Peru	Nuevo Sol Peruano	Al Vencimiento	7,15%	7,15%	Con Garantía	1.529.269				1.529.269
0-E	Paz Centenario S.A.	Perú	0-E	Banco Scotiabank Peru	US\$	Al vencimiento	8,00%	8,00%	Sin Garantía		1.154			1.154
0-E	Paz Centenario S.A.	Perú	0-E	Banco Scotiabank Peru	Nuevo Sol Peruano	Al vencimiento	8,00%	8,00%	Sin Garantía		39.860			39.860
0-E	Paz Centenario S.A.	Perú	0-E	BBVA Banco Continental	Nuevo Sol Peruano	Al Vencimiento	7,14%	7,14%	Con Garantía	1.437.350				1.437.350
Total										25.452.135	9.033.858	4.188.157	0	38.674.150

Al 31 de diciembre de 2011

Rut Empresa Deudora	Nombre Empresa Deudora	País donde está establecida la Empresa Deudora	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 a 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					31-12-2011
76.701.870-3	Inmobiliaria Paz Spa. (Ex Inmobiliaria Paz 100 Limitada)	Chile	97.030.000-7	Banco Estado	U.F.	Al vencimiento	4,46%	4,46%	Con Garantía	764.183	910.805			910.805
76.701.870-3	Inmobiliaria Paz Spa. (Ex Inmobiliaria Paz 100 Limitada)	Chile	97.015.000-5	Banco Santander Chile	U.F.	Al vencimiento	6,00%	6,00%	Con Garantía	7.291.606		2.148.636		764.183
76.701.870-3	Inmobiliaria Paz Spa. (Ex Inmobiliaria Paz 100 Limitada)	Chile	97.015.000-5	Banco Santander Chile	CL \$	Al vencimiento	7,90%	7,90%	Con Garantía	557.726				9.440.242
76.701.870-3	Inmobiliaria Paz Spa. (Ex Inmobiliaria Paz 100 Limitada)	Chile	97.018.000-1	Banco Scotiabank	U.F.	Al vencimiento	3,30%	3,30%	Con Garantía			8.567.695		557.726
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				8.567.695
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				8.058.687
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				2.529.325
76.701.900-9	Inmobiliaria PK 67 S.A.	Chile	97.032.000-8	BBVA Banco BHF	CL \$	Al vencimiento	7,37%	7,37%	Con Garantía	7.309.736				2.938.831
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%	Con Garantía			4.906.597		7.309.736
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				4.906.597
96.946.480-2	Paz Administradora de Propiedades Spa. (Ex Renta Directa S.A.)	Chile	97.080.000-K	Banco Bice	U.F.	Al vencimiento	5,94%	5,94%	Con Garantía			124.115		2.084.083
0-E	Paz Centenario S.A.	Perú	0-E	Banco Credito del Peru	US\$	Al vencimiento	7,50%	7,50%	Con Garantía	22.193				124.115
0-E	Paz Centenario S.A.	Perú	0-E	BBVA Banco Continental	US\$	Al vencimiento	5,70%	5,70%	Con Garantía	925.912				22.193
0-E	Paz Centenario S.A.	Perú	0-E	BBVA Banco Continental	Nuevo Sol Peruano	Al vencimiento	6,87%	6,87%	Con Garantía		1.824.788			925.912
0-E	Paz Centenario S.A.	Perú	0-E	Banco Scotiabank Peru	Nuevo Sol Peruano	Al vencimiento	6,87%	6,87%	Con Garantía	104.638				1.824.788
Total										32.586.920	2.735.593	15.747.043	0	51.069.556

20.3.2 Arrendamiento financiero no corriente

Al 30 de septiembre de 2012

Rut Empresa Deudora	Nombre Empresa Deudora	País donde está establecida la Empresa Deudora	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\$	30-09-2012
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	105.410	110.363	935.760		1.151.533
Total										105.410	110.363	935.760	0	1.151.533

Al 31 de diciembre de 2011

A 31 de diciembre de 2011														
Rut Empresa Deudora	Nombre Empresa Deudora	País donde está establecida la Empresa Deudora	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\$	
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 septiembre de 2012

Rut Empresa Deudora	Nombre Empresa Deudora	País donde está establecida la Empresa Deudora	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\$	30-09-2012
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	361.457	180.728			542.185
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	361.457	180.728			542.185
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	361.457	180.728			542.185
76.488.180-K	Paz Corp S.A.	Chile	78.884.670-3	Inversiones Quantum Limitada	U.F.	Al Vencimiento	6,87%	6,87%	Sin Garantía	361.457	180.728			542.185
Total										1.445.828	722.912	0	0	2.168.740

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	30-09-2012		31-12-2011	
	Fija	Variable	Fija	Variable
CLP	1.160.097	2.231.889	2.901.616	22.340.856
Soles Peruanos	13.209.130	0	0	8.685.647
UF	18.256.816	71.919.051	14.855.362	65.410.063
USD	1.142.244	0	0	2.099.671
Total	33.768.287	74.150.940	17.756.978	98.536.237

21. CUENTAS POR PAGAR COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR

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

Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar, corrientes	Corrientes							
	30-09-2012				31-12-2011			
	M\$				M\$			
	Inmobiliario	Servicios	Arriendo	Total	Inmobiliario	Servicios	Arriendo	Total
Proveedores de materiales y servicios	4.416.397	1.318.171	115.871	5.850.439	3.276.059	589.223	675.695	4.540.977
Retenciones de contratistas	391.893	0	0	391.893	316.226	0	0	316.226
Retenciones (AFP, impuestos trabajadores, etc.)	554.125	142.354	3.067	699.546	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)	3.893.026	0	0	3.893.026	4.822.894	0	0	4.822.894
Anticipo serviu	0	0	0	0	3.528	0	0	3.528
Provisión de vacaciones	237.153	212.158	5.123	454.434	345.249	265.284	4.963	615.496
Otras cuentas por pagar	923.065	376.774	194.946	1.494.785	1.679.122	382.575	220.733	2.282.430
Total	10.415.659	2.049.457	319.007	12.784.123	10.474.857	1.552.113	907.128	12.934.098

Cuentas por pagar, no corrientes	No Corrientes							
	30-09-2012				31-12-2011			
	M\$				M\$			
	Inmobiliario	Servicios	Arriendo	Total	Inmobiliario	Servicios	Arriendo	Total
Bodegajes por pagar (1)	13.652.825	0	0	13.652.825	5.779.019	0	0	5.779.019
Otras cuentas por pagar	3.896.366	0	4.276.370	8.172.736	6.370.610	0	6.843.077	13.213.687
Total	17.549.191	0	4.276.370	21.825.561	12.149.629	0	6.843.077	18.992.706

(1) Corresponde al pasivo existente al 30 de septiembre 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	
	30-09-2012	31-12-2011	30-09-2012	31-12-2011
	M\$	M\$	M\$	M\$
Banco Consorcio	0	0	12.982.466	4.251.185
Terrenos y Desarrollos S.A. (Adm.Fdos.BCI)	523.367	0	0	520.256
Afisa S.A. (Fip Renta Terrenos)	3.369.659	4.822.894	670.359	1.007.578
Total	3.893.026	4.822.894	13.652.825	5.779.019

21.1 Operaciones de Confirming

La Sociedad no registra saldos de cuentas por pagar de confirming al 30 de septiembre de 2012 y 31 de diciembre de 2011.

El siguiente cuadro corresponde al volumen de operaciones de confirming acumulado al 30 de septiembre de 2012 y 31 de diciembre 2011:

Subsidiaria	Segmento Inmobiliario	
	30-09-2012	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 septiembre de 2012 y 31 de diciembre de 2011 es el siguiente:

22.1 Provisiones-saldos

Clase de provisiones	Corrientes		No Corrientes	
	30-09-2012	31-12-2011	30-09-2012	31-12-2011
	M\$	M\$	M\$	M\$
Provisión de garantía legal	1.013.165	890.453	0	0
Participación en utilidades y bonos	608.160	432.000	0	0
Provisiones por juicio y contingencias	63.005	29.957	0	0
Provision patrimonio negativo	0	0	0	4.207
Otras provisiones	0	32.326	26.888	0
Total	1.684.330	1.384.736	26.888	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 Participación en utilidades y bonos (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 de la Sociedad.

22.1.3 Provisión de juicios y contingencias

Al 30 de septiembre de 2012 se ha registrado una provisión de M\$ 63.005 por litigios judiciales pendientes entre algunas inmobiliarias pertenecientes a la Sociedad 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 septiembre 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 de Inversión Privado Apoquindo 4501 y TMW Inmobiliaria Limitada (promitente comprador) del edificio de oficinas ubicado en Avda. Apoquindo 4501, Las Condes, Santiago Chile, por M\$ 931.276, en el cual se otorgó 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, prometido vender 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. Durante el 2012 la provisión se ha liquidado en su totalidad.

22.2 Movimiento de las provisiones

Al 30 de septiembre de 2012

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	1.119.275	608.160	33.048	0	1.760.483	0	28.759	28.759
(Decrementos) en provisiones existentes	(996.563)	(432.000)	0	(32.326)	(1.460.889)	(4.207)		(4.207)
Incremento (decremento) en el cambio de moneda extranjera	0	0	0	0	0	0	(1.871)	(1.871)
Cambios en provisiones, total	122.712	176.160	33.048	(32.326)	299.594	(4.207)	26.888	22.681
Provisión total, saldo final 30/09/2012	1.013.165	608.160	63.005	0	1.684.330	0	26.888	26.888

Al 31 de diciembre de 2011

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 septiembre de 2012 y 31 de diciembre de 2011 es el siguiente:

Detalle de Pasivos no Financieros Corrientes y No Corrientes	30-09-2012		31-12-2011	
	M\$		M\$	
	Corrientes	No Corrientes	Corrientes	No Corrientes
Ingresos anticipados por promesas de compraventa	3.485.465	22.374.679	5.854.456	8.235.513
Total Pasivos No Financieros, Corrientes y No Corrientes	3.485.465	22.374.679	5.854.456	8.235.513

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

Pasivos No Financieros Corrientes y No Corrientes	30-09-2012	31-12-2011
	M\$	M\$
Saldo pasivos no financieros corrientes y no corrientes	14.089.969	11.897.958
Adiciones	19.275.979	5.213.288
Imputación a resultados	(7.505.804)	(3.021.277)
Saldo Final Pasivos No Financieros Corrientes y No Corrientes	25.860.144	14.089.969

24. PATRIMONIO NETO

24.1 Capital suscrito y pagado

Al 30 de septiembre de 2012 y 31 de diciembre de 2011, el capital suscrito y pagado de Paz Corp S.A. asciende a M\$ 52.057.363 y está representado por 281.619.203 de acciones sin valor nominal.

24.2 Número de acciones suscritas y pagadas

Al 30 de septiembre de 2012 y 31 de diciembre de 2011, el detalle es el siguiente:

Número de acciones suscritas y pagadas	30-09-2012	31-12-2011
Saldo Inicial	281.619.203	281.619.203
Suscripción y pago	0	0
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

Al 30 de septiembre de 2012

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	0
Incremento (disminución) por correcciones de errores	0	0
Saldo Inicial Reexpresado	790.499	790.499
Cambios en patrimonio		
Otro resultado integral	(1.525.940)	(1.525.940)
Total de cambios en patrimonio	(1.525.940)	(1.525.940)
Saldo Final Período Actual 30/09/2012	(735.441)	(735.441)

Al 30 de septiembre de 2011

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	0
Incremento (disminución) por correcciones de errores	0	0
Saldo Inicial Reexpresado	(653.013)	(653.013)
Cambios en patrimonio		
Otro resultado integral	1.198.805	1.198.805
Total de cambios en patrimonio	1.198.805	1.198.805
Saldo Final Período Anterior 30/09/2011	545.792	545.792

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 Distribución de accionistas

Al 30 de septiembre de 2012, las compañías que poseen más del 1,6% del capital social corresponden a las empresas que se detallan a continuación, las cuales alcanzan una concentración efectiva de un 80,43%.

Nombre o Razon Social	Cantidad de Acciones	% de Propiedad
PLA Residencial Fund III Chile. LP	55.625.694	19,75%
Inversiones Globus Ltda.	29.486.784	10,47%
Inversiones Brakers Ltda.	28.133.856	9,99%
Inversiones BYJ Ltda.	28.038.856	9,96%
Inversiones Quantum Ltda.	28.038.856	9,96%
Bolsa Electronica de Chile Bolsa de Valores	22.397.438	7,95%
Chile Fondo de Inversión Small CAP	13.799.508	4,90%
Larrain Vial S.A. Corredora de Bolsa	8.679.957	3,08%
Banchile Corredores de Bolsa S.A.	7.757.482	2,75%
Santander S.A. Corredores de Bolsa	4.537.701	1,61%

24.6 Participaciones no controladoras

RUT	Nombre de la subsidiaria	País de origen	Porcentaje de participación en la subsidiaria	30-09-2012		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%	0	0	(3.165)	(108)
99.572.970-9	Administradora Pazma F.I.P. Emerlad	Chile	31,0800%	567.912	160.489	407.423	(68.907)
99.572.970-9	Administradora Pazma F.I.P. Mosaic	Chile	25,0000%	0	0	(7.600)	(14.097)
99.572.970-9	Administradora Pazma F.I.P. Los Acantos	Chile	17,5000%	0	0	147	(480)
99.572.970-9	Administradora Pazma F.I.P. Pernambuco	Chile	25,0000%	0	0	2.044	(370)
99.599.510-7	Inmobiliaria Vestro S.A.	Chile	50,0000%	25.274	6.203	45.164	(114.694)
76.029.664-3	Constructora Lord Cochrane 220 S.A.	Chile	33,3333%	0	0	22.005	4.701
76.901.710-0	Constructora P55 Icono Antofagasta S.A.	Chile	15,0000%	18.726	(6.183)	24.910	27.453
76.901.740-2	Constructora PK67 Freire 377 S.A.	Chile	33,3333%	0	0	6.969	531
76.647.700-3	Constructora PK67 Santa Isabel 61 S.A.	Chile	33,3333%	0	0	(2.193)	(21.275)
99.599.400-3	Constructora Puerto Montt 356 S.A.	Chile	33,3333%	0	0	2.239	1.151
76.772.600-7	Constructora Santa Rosa 160 S.A.	Chile	33,3333%	0	0	2.211	(1.131)
99.584.490-7	Constructora EFE 2 S.A.	Chile	8,0000%	0	0	(635)	(1.108)
76.131.199-9	Inmobiliaria PD 75 Limitada	Chile	25,0000%	0	0	(40)	(1.441)
76.029.672-4	Inmobiliaria PDV 70 SPA.	Chile	30,0000%	(69.900)	(40.934)	(31.594)	(32.224)
76.701.900-9	Inmobiliaria P55 Icono Antofagasta S.A.	Chile	15,0000%	83.778	216.963	(106.664)	(29.484)
76.039.317-7	Inmobiliaria PK 67 S.A.	Chile	33,3333%	(1.089.352)	71.081	(1.160.432)	(296.944)
99.525.780-7	Inmobiliaria PKS S.A.	Chile	25,0000%	5.147	11.286	35.602	(15.878)
99.533.420-8	Inmobiliaria Maka II S.A.	Chile	15,0000%	37.871	45.823	0	0
76.218.467-2	Inmobiliaria y Constructora Paz Santolaya 60 S.A.	Chile	40,0000%	400	0	0	0
76.056.313-7	Paz Brasil SPA	Chile	2,9450%	100.963	(10.766)	(23.705)	(25.989)
0-E	Paz Realty Empreendimentos e Participacoes Ltda.	Brasil	0,1000%	3	3	4	(1)
0-E	Adamanto Empreendimentos Imobiliarios SPE Ltda.	Brasil	50,0000%	0	0	196.862	(107.935)
0-E	Tolstoy 1 Empreendimentos Imobiliarios SPE Ltda.	Brasil	10,0000%	79.318	(15.037)	73.001	(2.209)
0-E	Aricanduva Strip Center Empreendimentos Imobiliarios SPE Ltda.	Brasil	20,0000%	629.246	(24.825)	247.114	(3.780)
0-E	Jose Kauer Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	Brasil	50,0000%	80.561	(2.299)	0	0
0-E	Global Investments Capital Assets Corporation	Perú	33,3000%	1.897.749	(202.218)	1.499.022	(139.826)
Total participaciones minoritarias				2.367.696	209.586	1.228.689	(844.045)

24.7 Utilidad líquida distribuible

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 distribuible. Como política para el cálculo de la utilidad líquida distribuible, 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 nueve y tres meses terminados al 30 de septiembre de 2012 y 2011.

Ingresos Ordinarios	01-01-2012 al 30-09-2012 M\$	01-01-2011 al 30-09-2011 M\$	01-07-2012 al 30-09-2012 M\$	01-07-2011 al 30-09-2011 M\$
Venta de inmuebles	74.973.152	51.786.927	40.522.720	19.271.806
Venta de servicios	213.655	702.288	(105.519)	(565.891)
Arriendo de maquinarias	617.789	131.935	177.002	72.360
Venta terrenos	4.804.128	0	2.115.004	0
Otros Arriendos	522.893	0	192.578	(314.537)
Total Ingresos Ordinarios	81.131.617	52.621.150	42.901.785	18.463.738

25.2 Otros ingresos por función

El siguiente es el detalle para los períodos de nueve y tres meses terminados al 30 de septiembre de 2012 y 2011.

Otros Ingresos por Función	01-01-2012 al 30-09-2012 M\$	01-01-2011 al 30-09-2011 M\$	01-07-2012 al 30-09-2012 M\$	01-07-2011 al 30-09-2011 M\$
Multas por desestimientos	4.917	380.081	(9.903)	377.866
Otros ingresos de operación	149.133	21.986	91.109	2.186
Total Otros Ingresos, por Función	154.050	402.067	81.206	380.052

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 nueve y tres meses terminados al 30 de septiembre de 2012 y 2011.

Gastos por Naturaleza	01-01-2012 al 30-09-2012 M\$	01-01-2011 al 30-09-2011 M\$	01-07-2012 al 30-09-2012 M\$	01-07-2011 al 30-09-2011 M\$
Costos de construcción	55.680.959	42.609.705	28.989.402	17.201.392
Gastos de personal	4.692.492	1.862.427	2.075.490	272.161
Gastos de operación y mantenimiento	691.564	523.920	379.668	236.111
Gastos de administración	5.814.959	2.603.950	1.382.427	(95.445)
Costo de terreno	3.882.315	0	2.114.936	0
Depreciación	836.050	564.726	321.758	300.389
Amortización	456.005	45.221	150.346	13.784
Otros gastos varios de operación	1.031.587	1.056.138	259.348	459.508
Total	73.085.931	49.266.087	35.673.375	18.387.900

26.2 Gastos de personal

El siguiente es el detalle de los gastos de personal para los períodos de nueve y tres meses terminados al 30 de septiembre de 2012 y 2011.

Gastos de Personal	01-01-2012 al 30-09-2012	01-01-2011 al 30-09-2011	01-07-2012 al 30-09-2012	01-07-2011 al 30-09-2011
	M\$	M\$	M\$	M\$
Sueldos y salarios	3.763.631	1.250.073	1.689.938	3.629
Beneficios a corto plazo a los empleados	490.111	367.883	205.331	187.923
Otros gastos de personal	438.750	244.471	180.221	80.609
Total	4.692.492	1.862.427	2.075.490	272.161

26.3 Depreciación y amortización

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

Detalle	01-01-2012 al 30-09-2012	01-01-2011 al 30-09-2011	01-07-2012 al 30-09-2012	01-07-2011 al 30-09-2011
	M\$	M\$	M\$	M\$
Depreciación	836.050	564.726	321.758	300.389
Amortización	456.005	45.221	150.346	13.784
Total	1.292.055	609.947	472.104	314.173

26.4 Resultados financieros

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

Resultado Financiero	01-01-2012 al 30-09-2012	01-01-2011 al 30-09-2011	01-07-2012 al 30-09-2012	01-07-2011 al 30-09-2011
	M\$	M\$	M\$	M\$
Ingresos financieros				
Intereses activos financieros	880.259	635.561	308.752	200.603
Otros ingresos financieros de empresas relacionadas	24.310	328.754	13.567	295.418
Total Ingresos financieros	904.569	964.315	322.319	496.021
Gastos por préstamos bancarios	(5.007.491)	(4.634.230)	(1.497.389)	200.538
Gastos financieros activados	2.027.051	1.332.293	339.788	(1.178.054)
Gastos por operaciones de confirming		0	26.492	0
Gastos por arrendamientos financieros	(44.522)	(46.186)	(14.580)	(20.469)
Otros Gastos	(193.385)	(157.436)	26.596	(44.521)
Total Costos financieros	(3.218.347)	(3.505.559)	(1.119.093)	(1.042.506)
Resultados por unidades de reajuste	(723.433)	(530.796)	47.287	67.365
Diferencias de cambio				
Positivas	7.133	54.210	7.133	(28.977)
Negativas	0	(679)	5.237	961
Total Diferencias de cambio	7.133	53.531	12.370	(28.016)
Total Resultado Financiero	(3.030.078)	(3.018.509)	(737.117)	(507.136)

26.5 Otras ganancias (pérdidas)

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

Otras ganancias (pérdidas)	01-01-2012 al 30-09-2012 M\$	01-01-2011 al 30-09-2011 M\$	01-07-2012 al 30-09-2012 M\$	01-07-2011 al 30-09-2011 M\$
Menor provisión efecto terremoto	0	1.510.626	0	(49.674)
Deterioro menor valor de inversión	(1.170.021)	(893.926)	(698.651)	(729.264)
Deterioro marca	(76.714)	(170.478)	(76.714)	(170.478)
Ajuste compra participación I.Vicuña II	200.083	0	0	0
Pérdida venta activo fijo	(93.555)	0	0	0
Ajuste valor razonable Promaco	0	997.818	0	997.818
Otros	590.205	(289.101)	306.838	(393.707)
Total Otras ganancias (pérdidas)	(550.002)	1.154.939	(468.527)	(345.305)

27. RESULTADO POR IMPUESTO A LAS GANANCIAS

Durante el período terminado al 30 de septiembre de 2012 se originó un cargo a resultado por impuesto a las ganancias ascendente a M\$ 291.078 y un cargo a resultado por M\$ 442.537 en el mismo período 2011.

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

Gasto por impuestos a las ganancias	01-01-2012 al 30-09-2012 M\$	01-01-2011 al 30-09-2011 M\$	01-07-2012 al 30-09-2012 M\$	01-07-2011 al 30-09-2011 M\$
Gasto por Impuestos Corrientes	(1.033.678)	(361.435)	(920.095)	3.206
Gasto por impuestos corrientes a las ganancias, Neto, Total	(1.033.678)	(361.435)	(920.095)	3.206
(Gasto) Diferido Ingreso por Impuestos Relativos a la Creación y Reversión de Diferencias Temporarias	491.729	249.157	(29.971)	454.541
Gasto Diferido (ingreso) por Impuestos Relativo a Cambios de la Tasa Impositiva o Nuevas Tasas	250.871	(330.259)	193.577	(60.401)
Otros gastos por impuestos diferidos	0			
Gasto por Impuestos Diferidos, Neto, Total	742.600	(81.102)	163.606	394.140
Gasto por impuesto a las ganancias	(291.078)	(442.537)	(756.489)	397.346

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 30-09-2012 M\$	01-01-2011 al 30-09-2011 M\$	01-07-2012 al 30-09-2012 M\$	01-07-2011 al 30-09-2011 M\$
Gasto por Impuestos Corrientes, Neto, Extranjero	(31.488)	0	(9.588)	0
Gasto por Impuestos Corrientes, Neto, Nacional	(1.002.190)	(361.435)	(910.507)	3.206
Gasto por Impuestos Corrientes, Neto, Total	(1.033.678)	(361.435)	(920.095)	3.206
Gasto por Impuestos Diferidos, Neto, Extranjero	742.600	0	720.700	0
Ingreso por Impuestos Diferidos, Neto, Nacional	0	(81.102)	(557.094)	394.140
Gasto por Impuestos Diferidos, Neto, Total	742.600	(81.102)	163.606	394.140
Gasto por Impuesto a las Ganancias	(291.078)	(442.537)	(756.489)	397.346

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 septiembre 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 30-09-2012 M\$	01-01-2011 al 30-09-2011 M\$	01-07-2012 al 30-09-2012 M\$	01-07-2011 al 30-09-2011 M\$
Gasto por impuestos utilizando la tasa legal	(901.370)	(400.009)	(1.187.733)	143.301
Efecto Impositivo de Tasas en Otras Jurisdicciones	(50.939)	0	(50.939)	0
Diferencias permanentes	363.381	288.007	275.384	(288.561)
Efecto Impositivo de Cambio en las Tasas Impositivas	250.873	(330.259)	193.578	(60.401)
Otro Incremento (Decremento) en Cargo por Impuestos Legales	46.977	(276)	13.221	603.007
Ajustes al Gasto por Impuestos Utilizando la Tasa Legal, Total	610.292	(42.528)	431.244	254.045
Gasto por impuestos utilizando la tasa efectiva	(291.078)	(442.537)	(756.489)	397.346

Durante el período terminado al 30 de septiembre de 2012, se procedió a calcular y contabilizar los efectos de la Ley N° 20.630 que, entre otras materias modificó la tasa de impuesto de primera categoría establecido en la Ley sobre Impuestos a la Renta en donde se aumenta en forma permanente la tasa a un 20%.

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 30-09-2012 M\$	01-01-2011 al 30-09-2011 M\$	01-07-2012 al 30-09-2012 M\$	01-07-2011 al 30-09-2011 M\$
Ganancia (Pérdida) Atribuible a los tenedores de instrumentos de participación en el Patrimonio Neto de la Controladora	4.006.188	2.166.659	4.943.063	(45.969)
Resultado Disponible para Accionistas Comunes, Básico	4.006.188	2.166.659	4.943.063	(45.969)
Promedio Ponderado de Número de Acciones, Básico	281.619.203	281.619.203	0	0
Ganancias (Pérdidas) Básicas por Acción (\$ por acción)	14,23	7,69	17,55	(0,16)

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 alocados sus activos. Al 30 de septiembre 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 septiembre de 2012 y 31 de diciembre de 2011 es la siguiente:

29.2 Segmento por área geográfica

29.2.1 Cuadros patrimoniales

LINEA DE NEGOCIO	Chile		Perú		Brasil		Ajustes		Totales	
	30-09-2012	31-12-2011	30-09-2012	31-12-2011	30-09-2012	31-12-2011	30-09-2012	31-12-2011	30-09-2012	31-12-2011
ACTIVOS	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
ACTIVOS CORRIENTES										
Efectivo y Equivalentes al Efectivo	14.484.475	15.251.189	4.194.420	1.720.658	629.526	242.777	0	0	19.308.421	17.214.624
Otros Activos Financieros, corrientes	1.799.430	6.036.140	0	0	0	0	0	0	1.799.430	6.036.140
Otros Activos No Financieros, Corriente	3.512.423	536.964	0	0	0	15.692	0	0	3.512.423	552.656
Deudores Comerciales y Otras Cuentas por Cobrar, Neto	25.183.978	8.237.642	5.050.198	3.450.152	106.915	222.162	0	0	30.341.091	11.909.956
Cuentas por Cobrar a Entidades Relacionadas	8.989.979	10.843.502	1.030.317	346	213.573	147.950	(8.208.145)	(7.969.383)	2.025.724	3.022.415
Inventarios	80.018.891	97.312.496	14.750.437	26.728.329	0	0	0	0	94.769.328	124.040.825
Activos por Impuestos Corrientes	21.610	551.745	0	0	0	152.958	(21.610)	(143.543)	0	561.160
Total activos corrientes	134.010.786	138.769.678	25.025.372	31.899.485	950.014	781.539	(8.229.755)	(8.112.926)	151.756.417	163.337.776
ACTIVOS NO CORRIENTES										
Otros activos no financieros no corrientes	54.610.786	50.938.709	16.757.075	0	5.585.539	5.778.438	0	0	76.953.400	56.717.147
Derechos por cobrar no corrientes	613.265	711.313	569.632	0	0	0	0	0	1.182.897	711.313
Cuentas por Cobrar a Entidades Relacionadas, No corrientes	4.756.378	3.928.395	0	0	0	458.571	(3.626.551)	0	1.129.827	4.386.966
Inversiones en Asociadas Contabilizadas por el Método de la Participación	2.391.054	2.517.242	0	0	0	0	0	0	2.391.054	2.517.242
Activos intangibles distintos de la plusvalía	2.734.347	3.344.041	115.607	49.417	28.937	55	0	0	2.878.891	3.393.513
Plusvalía	3.369.409	4.539.430	0	0	0	0	0	0	3.369.409	4.539.430
Propiedades, Planta y Equipo	5.408.707	5.937.705	763.857	689.199	233.173	121.170	0	0	6.405.737	6.748.074
Propiedades de Inversión	8.768.870	6.892.556	50.679	0	0	0	0	0	8.819.549	6.892.556
Activos por Impuestos Diferidos	6.290.317	5.908.335	1.204.969	1.213.357	175.372	295	0	0	7.670.658	7.121.987
Total activos no corrientes	88.943.133	84.717.726	19.461.819	1.951.973	6.023.021	6.358.529	(3.626.551)	0	110.801.422	93.028.228
Total de activos	222.953.919	223.487.404	44.487.191	33.851.458	6.973.035	7.140.068	(11.856.306)	(8.112.926)	262.557.839	256.366.004

29.2 Segmento por área geográfica (Continuación)

29.2.1 Cuadros patrimoniales (Continuación)

LINEA DE NEGOCIO	Chile		Perú		Brasil		Ajustes Consolidación		Totales	
	30-09-2012	31-12-2011	30-09-2012	31-12-2011	30-09-2012	31-12-2011	30-09-2012	31-12-2011	30-09-2012	31-12-2011
PATRIMONIO NETO Y PASIVOS	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
PASIVOS CORRIENTES										
Otros Pasivos Financieros corrientes	54.591.719	56.104.175	11.333.085	7.907.788	0	0	0	0	65.924.804	64.011.963
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	10.632.000	10.933.099	1.955.089	1.708.133	197.034	292.866	0	0	12.784.123	12.934.098
Cuentas por Pagar a Entidades Relacionadas, Corriente	552.932	1.407.280	8.120.571	8.185.481	0	483.736	(8.208.145)	(7.969.383)	465.358	2.107.114
Otras provisiones a corto plazo	1.684.330	1.384.736	0	0	0	0	0	0	1.684.330	1.384.736
Pasivos por Impuestos Corrientes	547.925	0	19.451	143.543	722	0	(21.610)	(143.543)	546.488	0
Otros Pasivos no financieros corrientes	0	660.594	3.654.554	3.294.538	0	1.899.324	(169.089)	0	3.485.465	5.854.456
Total Pasivos corrientes	68.008.906	70.489.884	25.082.750	21.239.483	197.756	2.675.926	(8.398.844)	(8.112.926)	84.890.568	86.292.367
PASIVOS NO CORRIENTES										
Otros Pasivos Financieros	38.976.151	49.403.721	3.018.272	2.877.531	0	0	0	0	41.994.423	52.281.252
Pasivos no corrientes	21.406.020	18.724.150	419.541	268.556	0	0	0	0	21.825.561	18.992.706
Cuentas por Pagar a Entidades Relacionadas	4.466.464	3.394.276	4.727.551	314.627	9	4.421.279	(3.626.551)	0	5.567.473	8.130.182
Otras provisiones a largo plazo	0	4.207	0	0	26.888	0	0	0	26.888	4.207
Pasivos por Impuestos Diferidos	2.430.266	2.594.264	0	6.787	0	0	0	0	2.430.266	2.601.051
Otros Pasivos no financieros no corrientes	14.169.076	4.748.202	5.505.561	3.487.311	2.530.953	0	169.089	0	22.374.679	8.235.513
Total Pasivos no corrientes	81.447.977	78.868.820	13.670.925	6.954.812	2.557.850	4.421.279	(3.457.462)	0	94.219.290	90.244.911
Total pasivos	149.456.883	149.358.704	38.753.675	28.194.295	2.755.606	7.097.205	(11.856.306)	(8.112.926)	179.109.858	176.537.278
PATRIMONIO NETO										
Capital Emitido	52.686.399	57.613.230	4.888.913	4.888.913	5.642.630	715.799	0	0	63.217.942	63.217.942
Ganancias (pérdidas) acumuladas	21.095.009	17.287.380	(1.248.104)	(1.812.225)	(1.249.121)	(883.559)	0	0	18.597.784	14.591.596
Otras Reservas	34.809	15.406	194.958	1.081.452	(965.208)	(306.359)	0	0	(735.441)	790.499
Participaciones no controladoras	(319.181)	(787.316)	1.897.749	1.499.023	789.128	516.982	0	0	2.367.696	1.228.689
PATRIMONIO NETO	73.497.036	74.128.700	5.733.516	5.657.163	4.217.429	42.863	0	0	83.447.981	79.828.726
TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVOS	222.953.919	223.487.404	44.487.191	33.851.458	6.973.035	7.140.068	(11.856.306)	(8.112.926)	262.557.839	256.366.004

29.2.2 Cuadros de resultados

LINEA DE NEGOCIO ESTADO DE RESULTADOS	Chile		Perú		Brasil		Totales	
	30-09-2012	30-09-2011	30-09-2012	30-09-2011	30-09-2012	30-09-2011	30-09-2012	30-09-2011
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Ingresos de actividades ordinarias	70.707.201	47.078.876	10.424.416	5.542.274	0	0	81.131.617	52.621.150
Costo de Ventas	(53.029.331)	(40.658.403)	(7.158.236)	(4.010.246)	0	0	(60.187.567)	(44.668.649)
Ganancia bruta	17.677.870	6.420.473	3.266.180	1.532.028	0	0	20.944.050	7.952.501
Otros Ingresos, por funcion	66.977	399.376	87.073	0	0	2.691	154.050	402.067
Gastos de Administración	(8.127.251)	(1.599.030)	(3.904.242)	(2.457.451)	(777.773)	(514.442)	(12.809.266)	(4.570.923)
Otros Gastos, por funcion	0	(26.515)	(89.098)	0	0	0	(89.098)	(26.515)
Otras Ganancias (Pérdidas)	(554.661)	777.103	0	169.780	4.659	208.056	(550.002)	1.154.939
Ingresos Financieros	862.844	926.557	23.006	3.407	18.719	34.351	904.569	964.315
Costos Financieros	(3.148.454)	(3.446.236)	(64.589)	(57.433)	(5.304)	(1.890)	(3.218.347)	(3.505.559)
Participación en las ganancias (pérdidas) de asociadas y negocios conjuntos que se contabilicen utilizando el método de la participación	(112.804)	106.483	0	0	0	0	(112.804)	106.483
Diferencias de cambio	0	(1.297)	7.133	54.828	0	0	7.133	53.531
Resultados por Unidades de Reajuste	(2.022.752)	(327.448)	975.951	(169.442)	323.368	(33.906)	(723.433)	(530.796)
Ganancia (Pérdida) del Segmento sobre el que se informa, antes de impuestos	4.641.769	3.229.466	301.414	(924.283)	(436.331)	(305.140)	4.506.852	2.000.043
Gasto por impuestos a las ganancias	(405.408)	(324.820)	85.719	(88.267)	28.611	(29.450)	(291.078)	(442.537)
Ganancia (pérdida)	4.236.361	2.904.646	387.133	(1.012.550)	(407.720)	(334.590)	4.215.774	1.557.506

Conceptos	Chile		Perú		Brasil		Totales	
	30-09-2012	30-09-2011	30-09-2012	30-09-2011	30-09-2012	30-09-2011	30-09-2012	30-09-2011
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Ingresos por Intereses Segmento	862.844	926.557	23.006	3.407	18.719	34.351	904.569	964.315
Total	862.844	926.557	23.006	3.407	18.719	34.351	904.569	964.315
Depreciación por Segmento (Costo de Ventas)	351.530	499.713	0	0	0	0	351.530	499.713
Depreciación por Segmento (Gastos de Administración)	372.036	35.449	110.603	25.862	1.881	3.702	484.520	65.013
Total	723.566	535.162	110.603	25.862	1.881	3.702	836.050	564.726
Amortización por Segmento (Costo de Ventas)	343.939	0	0	0	0	0	343.939	0
Amortización por Segmento (Gastos de Administración)	97.055	32.844	13.222	11.918	1.789	459	112.066	45.221
Total	440.994	32.844	13.222	11.918	1.789	459	456.005	45.221

29.2.2 Cuadros de resultados (continuación)

Conceptos	Chile		Perú		Brasil		Totales	
	30-09-2012	30-09-2011	30-09-2012	30-09-2011	30-09-2012	30-09-2011	30-09-2012	30-09-2011
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de operación	17.271.734	4.676.801	(5.596.444)	(5.301.913)	(664.847)	(534.449)	11.010.443	(1.159.561)
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de inversión	10.418	(1.375.360)	(438.898)	(312.838)	7.950	(277)	(420.530)	(1.688.475)
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de financiación	(17.878.510)	(1.534.344)	8.607.080	5.610.949	775.314	1.132.870	(8.496.116)	5.209.475
Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalentes al efectivo	(596.358)	1.767.097	2.571.738	(3.802)	118.417	598.144	2.093.797	2.361.439
Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del periodo	15.080.833	15.398.269	1.622.682	1.944.604	511.109	45.403	17.214.624	17.388.276
Efectivo y equivalentes al efectivo al final del periodo	14.484.475	17.165.366	4.194.420	1.940.802	629.526	643.547	19.308.421	19.749.715

29.3 Segmento por línea de negocio

29.3.1 Cuadros patrimoniales

LINEA DE NEGOCIO	Inmobiliario		Servicios		Arriendo Maquinaria		Ajustes		Totales	
	30-09-2012	31-12-2011	30-09-2012	31-12-2011	30-09-2012	31-12-2011	30-09-2012	31-12-2011	30-09-2012	31-12-2011
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
ACTIVOS										
ACTIVOS CORRIENTES										
Efectivo y Equivalentes al Efectivo	18.097.271	17.352.057	807.494	38.220	403.656	(175.653)	0	0	19.308.421	17.214.624
Otros Activos Financieros, corrientes	295.890	0	1.503.540	6.036.140	0	0	0	0	1.799.430	6.036.140
Otros Activos No Financieros, Corriente	3.470.876	134.897	41.547	417.738	0	21	0	0	3.512.423	552.656
Deudores Comerciales y Otras Cuentas por Cobrar, Neto	29.102.818	10.370.395	1.138.866	297.441	1.013.939	1.242.120	(914.532)	0	30.341.091	11.909.956
Cuentas por Cobrar a Entidades Relacionadas	12.570.046	18.981.333	14.451.144	23.816.745	301.667	970.267	(25.297.133)	(40.745.930)	2.025.724	3.022.415
Inventarios	94.758.540	123.836.634	10.788	204.191	0	0	0	0	94.769.328	124.040.825
Activos por Impuestos Corrientes	18.009	360.057	104.337	197.272	3.277	3.831	(125.623)	0	0	561.160
Total activos corrientes	158.313.450	171.035.373	18.057.716	31.007.747	1.722.539	2.040.586	(26.337.288)	(40.745.930)	151.756.417	163.337.776
ACTIVOS NO CORRIENTES										
Otros activos no financieros no corrientes	77.703.233	58.020.112	137.082	0	0	0	(886.915)	(1.302.965)	76.953.400	56.717.147
Derechos por cobrar no corrientes	569.632	0	0	0	613.265	711.313	0	0	1.182.897	711.313
Cuentas por Cobrar a Entidades Relacionadas, No corrientes	1.264.841	4.682.754	69.447.454	75.380.280	0	0	(69.582.468)	(75.676.068)	1.129.827	4.386.966
Inversiones en Asociadas Contabilizadas por el Método de la Participación	296.459	1.505.744	15.285.988	10.214.386	0	496.727	(13.191.393)	(9.699.615)	2.391.054	2.517.242
Activos intangibles distintos de la plusvalía	144.544	51.141	9.194	150.045	2.725.153	3.192.327	0	0	2.878.891	3.393.513
Plusvalía	2.011.017	1.415.128	0	1.093.037	1.358.392	2.031.265	0	0	3.369.409	4.539.430
Propiedades, Planta y Equipo	2.238.771	2.250.162	117.777	34.638	4.049.189	4.463.274	0	0	6.405.737	6.748.074
Propiedades de Inversión	8.819.549	6.892.556	0	0	0	0	0	0	8.819.549	6.892.556
Activos por Impuestos Diferidos	5.147.132	5.501.117	1.148.096	603.106	1.375.430	1.017.764	0	0	7.670.658	7.121.987
Total activos no corrientes	98.195.178	80.318.714	86.145.591	87.475.492	10.121.429	11.912.670	(83.660.776)	(86.678.648)	110.801.422	93.028.228
Total de activos	256.508.628	251.354.087	104.203.307	118.483.239	11.843.968	13.953.256	(109.998.064)	(127.424.578)	262.557.839	256.366.004

29.3 Segmento por línea de negocio (Continuación)

29.3.1 Cuadros patrimoniales (Continuación)

LINEA DE NEGOCIO	Inmobiliario		Servicios		Arriendo Maquinaria		Ajustes		Totales	
	30-09-2012	31-12-2011	30-09-2012	31-12-2011	30-09-2012	31-12-2011	30-09-2012	31-12-2011	30-09-2012	31-12-2011
PATRIMONIO NETO Y PASIVOS	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
PASIVOS CORRIENTES										
Otros Pasivos Financieros corrientes	61.853.619	40.999.392	3.970.505	17.343.742	100.680	5.668.829	0	0	65.924.804	64.011.963
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	10.624.970	10.633.894	2.052.502	1.689.555	106.651	811.136	0	(200.487)	12.784.123	12.934.098
Cuentas por Pagar a Entidades Relacionadas, Corriente	11.514.909	21.321.772	10.099.678	16.777.897	3.858.282	4.753.374	(25.007.511)	(40.745.929)	465.358	2.107.114
Otras provisiones a corto plazo	1.139.169	1.661.385	3.060.926	2.790.136	17.232	10.071	(2.532.997)	(3.076.856)	1.684.330	1.384.736
Pasivos por Impuestos Corrientes	672.111	0	0	0	0	0	(125.623)	0	546.488	0
Otros Pasivos no financieros corrientes	3.485.465	5.854.456	0	0	0	0	0	0	3.485.465	5.854.456
Total pasivos corrientes	89.290.243	80.470.899	19.183.611	38.601.330	4.082.845	11.243.410	(27.666.131)	(44.023.272)	84.890.568	86.292.367
PASIVOS NO CORRIENTES										
Otros Pasivos Financieros	36.098.770	48.861.358	4.744.120	2.208.198	1.151.533	1.211.696	0	0	41.994.423	52.281.252
Pasivos no corrientes	17.549.191	18.946.866	0	0	4.276.370	45.840	0	0	21.825.561	18.992.706
Cuentas por Pagar a Entidades Relacionadas	71.750.045	81.853.234	1.654.934	1.736.904	2.948.961	415.766	(70.786.467)	(75.875.722)	5.567.473	8.130.182
Otras provisiones a largo plazo	26.888	4.207	0	0	0	0	0	0	26.888	4.207
Pasivos por Impuestos Diferidos	1.862.479	1.928.939	0	0	567.787	672.112	0	0	2.430.266	2.601.051
Otros Pasivos no financieros no corrientes	22.374.679	8.235.513	0	0	0	0	0	0	22.374.679	8.235.513
Total pasivos no corrientes	149.662.052	159.830.117	6.399.054	3.945.102	8.944.651	2.345.414	(70.786.467)	(75.875.722)	94.219.290	90.244.911
Total pasivos	238.952.295	240.301.016	25.582.665	42.546.432	13.027.496	13.588.824	(98.452.598)	(119.898.994)	179.109.858	176.537.278
PATRIMONIO NETO										
Capital Emitido	5.962.609	6.149.479	63.646.572	63.646.571	595.791	913.202	(6.987.030)	(7.491.310)	63.217.942	63.217.942
Ganancias (pérdidas) acumuladas	5.388.334	(48.979)	18.377.930	14.168.156	(1.998.233)	(548.770)	(3.170.247)	1.021.189	18.597.784	14.591.596
Otras Reservas	3.800.713	3.717.761	(3.403.860)	(1.877.920)	218.914	0	(1.351.208)	(1.049.342)	(735.441)	790.499
Participaciones no controladoras	2.404.520	1.234.810	0	0	0	0	(36.824)	(6.121)	2.367.696	1.228.689
PATRIMONIO NETO	17.556.176	11.053.071	78.620.642	75.936.807	(1.183.528)	364.432	(11.545.309)	(7,525.584)	83.447.981	79,828.726
TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVOS	256.508.471	251.354.087	104.203.307	118.483.239	11.843.968	13.953.256	(109.997.907)	(127.424.578)	262.557.839	256.366.004

29.3.2 Cuadros de resultados

LINEA DE NEGOCIO ESTADO DE RESULTADOS	Inmobiliario		Servicios		Arriendo Maquinaria		Totales	
	30-09-2012	30-09-2011	30-09-2012	30-09-2011	30-09-2012	30-09-2011	30-09-2012	30-09-2011
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Ingresos de actividades ordinarias	79.675.450	51.786.927	838.378	702.288	617.789	131.935	81.131.617	52.621.150
Costo de Ventas	(59.625.536)	(43.939.517)	(223.211)	(623.584)	(338.820)	(105.548)	(60.187.567)	(44.668.649)
Ganancia bruta	20.049.914	7.847.410	615.167	78.704	278.969	26.387	20.944.050	7.952.501
Otros Ingresos, por funcion	154.050	402.067	0	0	0	0	154.050	402.067
Gastos de Administración	(11.281.740)	(3.805.695)	(642.007)	(393.859)	(885.519)	(371.369)	(12.809.266)	(4.570.923)
Otros Gastos, por funcion	(89.098)	(26.515)	0	0	0	0	(89.098)	(26.515)
Otras Ganancias (Pérdidas)	(188.261)	682.791	(105.259)	1.369.221	(256.482)	(897.073)	(550.002)	1.154.939
Ingresos Financieros	607.398	404.872	254.082	277.997	43.089	281.446	904.569	964.315
Costos Financieros	(2.131.109)	(2.662.860)	(835.880)	(763.400)	(251.358)	(79.299)	(3.218.347)	(3.505.559)
Participación en las ganancias (pérdidas) de asociadas y negocios conjuntos que se contabilicen utilizando el método de la participación	(112.804)	106.483	0	0	0	0	(112.804)	106.483
Diferencias de cambio	7.133	53.531	0	0	0	0	7.133	53.531
Resultados por Unidades de Reajuste	(511.870)	(376.865)	(133.772)	(95.544)	(77.791)	(58.387)	(723.433)	(530.796)
Ganancia (Pérdida) del Segmento sobre el que se informa, antes de impuestos	6.503.613	2.625.219	(847.669)	473.119	(1.149.092)	(1.098.295)	4.506.852	2.000.043
Gasto por impuestos a las ganancias	(1.239.233)	(604.786)	622.073	31.230	326.082	131.019	(291.078)	(442.537)
Ganancia (pérdida)	5.264.380	2.020.433	(225.596)	504.349	(823.010)	(967.276)	4.215.774	1.557.506

Conceptos	Inmobiliario		Servicios		Arriendo Maquinaria		Totales	
	30-09-2012	30-09-2011	30-09-2012	30-09-2011	30-09-2012	30-09-2011	30-09-2012	30-09-2011
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Ingresos por Intereses Segmento	607.398	404.872	254.082	277.997	43.089	281.446	904.569	964.315
Total	607.398	404.872	254.082	277.997	43.089	281.446	904.569	964.315
Depreciación por Segmento (Costo de Ventas)	0	2.848	0	149.132	351.530	347.733	351.530	499.713
Depreciación por Segmento (Gastos de Administración)	475.424	59.855	9.096	5.158	0	0	484.520	65.013
Total	475.424	62.703	9.096	154.290	351.530	347.733	836.050	564.726
Amortización por Segmento (Costo de Ventas)	0		0	0	343.939	0	343.939	0
Amortización por Segmento (Gastos de Administración)	111.027	7.221	1.039	38.000	0	0	112.066	45.221
Total	111.027	7.221	1.039	38.000	343.939	0	456.005	45.221

29.3.2 Cuadros de resultados (continuación)

Conceptos	Inmobiliario		Servicios		Arriendo Maquinaria		Totales	
	30-09-2012	30-09-2011	30-09-2012	30-09-2011	30-09-2012	30-09-2011	30-09-2012	30-09-2011
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de operación	9.315.567	460.439	4.009.516	(1.127.209)	(2.314.640)	(492.791)	11.010.443	(1.159.561)
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de inversión	(459.487)	(1.787.632)	42.637	226.053	(3.680)	(126.896)	(420.530)	(1.688.475)
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de financiación	(7.935.213)	2.813.506	(3.282.879)	1.551.489	2.721.976	844.480	(8.496.116)	5.209.475
Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalentes al efectivo	920.867	1.486.313	769.274	650.333	403.656	224.793	2.093.797	2.361.439
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	18.097.271	18.249.611	807.494	1.193.270	403.656	306.834	19.308.421	19.749.715

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 septiembre de 2012, existen algunos litigios judiciales pendientes entre algunas inmobiliarias pertenecientes a la Sociedad 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\$ 63.005, según el siguiente detalle:

MATERIA	N° LITIGIOS	PROVISION EN M\$
Causas Civiles-Multas	17	51.512
Juicios Civiles-Indemnizaciones	14	8.820
Juicios Laborales	3	1.600
Reclamaciones y Procesos Administrativo	6	1.073
TOTAL PROVISION	40	63.005

30.2 Compromisos y restricciones

- a) Al 30 de septiembre 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 septiembre de 2012, Paz Corp S.A. mantiene 17 comfort letter de propiedad con instituciones financieras para respaldar el cumplimiento de obligaciones contraídas por sociedades relacionadas, ascendente a MUF 2.088.
- 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 septiembre 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 al 30 de septiembre de 2012 de UF 50.418.

- 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.. 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 por término de relación laboral; aquellos que se realicen en cumplimiento o por aplicación de alguna política o plan 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 Septiembre 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 septiembre de 2012 alcanzó a 1,6 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 Itaú y Banco de Crédito e Inversiones, los cuales están sujetos a las siguientes obligaciones financieras por parte de Hipotecaria La Construcción Leasing S.A.:

- (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 septiembre de 2012, Hipotecaria La Construcción Leasing S.A. ha dado cumplimiento a las obligaciones y limitaciones dispuestas por los referidos créditos con el Banco Crédito e Inversiones y Banco Itaú.

Finalmente, al cierre de los presentes estados financieros, la Sociedad no presenta otras contingencias ni restricciones que requieran ser reveladas.

30.3 Aiales, 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 la Construcción Leasing S.A.	Fianza y Codeuda solidaria línea crédito	MUF 60,0
	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
	20-ago-12	Inversiones Paz Chile Spa e Inversiones Paz Inmobiliaria	Inmobiliaria Paz SPA	Fianza y codeuda solidaria (Terreno)	MUF 432,5
Compañía de Seguros de Credito Continental S.A.	17-nov-10	Paz Corp S.A.	Constructora Paz SPA	Mantener Control y Participacion, 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	MUF 1,4
Banco Itaú 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 34,7
Scotiabank Chile	29-sep-08	Paz Corp S.A	Hipotecaria de la Construcción Leasing S.A.	Fianza y Codeuda solidaria línea crédito	MUF 71,7
	27-dic-10	Paz Corp S.A	NRG Santa Isabel S.A.	Fianza solidaria	MUF 214,3
Froimovich Constructora Ltda.	11-jul-11	Paz Corp S.A	Paz Arriendo de Maquinaria SPA	Aval y Codeudor solidario	MUF 89,6
	11-jul-11	Paz Corp S.A	Inmobiliaria Paz SPA	Aval y Codeudor solidario	MUF 21,9

30.4 Garantías

Las inmobiliarias y constructoras 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 septiembre de 2012, se presenta en cuadro adjunto a) Avaes, 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 septiembre de 2012, se presenta en el 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 Argentaria, Chile	1-sep-09	31-dic-11	Inmobiliaria Maka II S.A.	Serviu Region Metropolitana	Garantiza conservación de pavimento	UF 24
Corpbanca	2-ago-10	28-oct-12	Inmobiliaria Paz SpA	Tesorero Municipal de Santiago	Garantiza conservación del pavimento	M\$ 75.528
Banco del Estado de Chile	25-jul-12	23-oct-12	Inmobiliaria P55 Icono Antofagasta S.A.	Ilustre Municipalidad de Antofagasta	Garantiza conservación del pavimento	UF 1.600
	24-jul-12	30-ago-13	Inmobiliaria P55 Icono Antofagasta S.A.	Serviu Segunda Region	Garantiza conservación del pavimento	UF 384.646
	22-may-12	2-may-13	Inmobiliaria Paz SpA	Tesorero Municipal de Santiago	Garantiza conservación del pavimento	M\$ 23.129
Banco Itau Chile	11-oct-12	30-ago-13	Inmobiliaria PKW San Diego 255 S.A.	Tesorero Municipal de Santiago	Garantiza conservación del pavimento	M\$ 10.271
Banco Santander Chile	26-jun-12	31-dic-14	Inmobiliaria Paz SpA	Tesorero Municipal de Santiago	Para garantizar urbanización de Santa Rosa N°237 a 239	UF 1.732
	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\$ 10.906
	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\$ 71.241
	9-jul-12	10-oct-12	Inmobiliaria PB70 S.A.	Municipalidad de Las Condes	Garantiza ejecución de obra	UF 419
	20-jun-12	8-dic-12	Inmobiliaria PB70 S.A.	Municipalidad de Las Condes	Garantiza pavimentación de la calzada	UF 1.381
	6-sep-12	19-mar-13	Inmobiliaria Paz SpA	MOP Dirección de Vialidad RM	Garantiza ejecución de obra	UF 91
	6-sep-12	19-dic-12	Inmobiliaria Paz SpA	MOP Dirección de Vialidad RM	Garantiza daños a terceros	UF 25
	1-jun-12	2-ene-13	Inmobiliaria Paz SpA	Municipalidad de Quinta Normal	Garantiza conservación del pavimento	M\$ 45.000
	11-jul-12	30-mar-15	Inversiones Paz Rental Spa	TMW pramerica property invesment gmbh	Garantiza cumplimiento de obligación contraída según promesa de compra venta	UF 197.760

b) Terrenos hipotecados

Empresa	Concepto	Monto garantía UF
Inmobiliaria Paz SPA	Proyecto en desarrollo y escrituración	2.944.617
Inmobiliaria PB70 S.A.	Proyecto en escrituración	251.664
Inmobiliaria PDV 70 SPA	Proyecto en desarrollo	393.288
Inmobiliaria PK 67 S.A.	Proyecto en desarrollo y escrituración	299.378
NRG Santa Isabel SPA	Proyecto de arriendo	305.101
Administradora Pazma S.A. F.I.P. Emerald	Proyecto en escrituración	73.432
Inmobiliaria Borgoño Concón S. A.	Proyecto en desarrollo	270.886
Inmobiliaria P55 Icono Antofagasta S.A.	Proyecto en desarrollo y escrituración	502.454
Constructora Paz SPA	Proyecto en desarrollo	119.189
Inmobiliaria Paz Asset Ltda.	Proyecto en escrituración	84.654
Creación Fondo de Inversión Privado	Proyecto en desarrollo	39.718

30.5 Sanciones administrativas

a) De la Superintendencia de Valores y Seguros:

Al 30 de septiembre 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 septiembre 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 septiembre de 2012 y 31 de diciembre de 2011:

30-09-2012					
Empresa	Gerentes y principales ejecutivos	Profesionales y técnicos	Trabajadores y otros	Total	Promedio del período
Chile	8	235	987	1.230	1.113
Perú	8	342	120	470	450
Brasil	1	6	7	14	14
Total	17	583	1.114	1.714	1.577

31-12-2011					
Empresa	Gerentes y principales ejecutivos	Profesionales y técnicos	Trabajadores y otros	Total	Promedio del período
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 septiembre 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 septiembre de 2012, según criterios establecido en la nota contable 2.17

	01-01-2012 al 30-09-2012 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	74.153.123
Clases de pagos	
Pagos a proveedores por el suministro de bienes y servicios	(59.208.410)
Otros pagos por actividades de operación	(723.433)
Intereses pagados	(3.218.347)
Intereses recibidos	904.569
Impuestos a las ganancias reembolsados (pagados)	97.114
Otras entradas (salidas) de efectivo	(994.173)
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación	<u>11.010.443</u>
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de inversión	
Flujos de efectivo utilizados en la compra de participaciones no controladoras	13.384
Importes procedentes de la venta de propiedades, planta y equipo	204.875
Compras de propiedades, planta y equipo	(512.863)
Importes procedentes de ventas de activos intangibles	1.580
Compras de activos intangibles	(127.506)
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de inversión	<u>(420.530)</u>
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de financiación	
Importes procedentes de préstamos de largo plazo	46.713.675
Total importes procedentes de préstamos	46.713.675
Préstamos de entidades relacionadas	4.253.830
Pagos de préstamos	(55.087.663)
Pagos de préstamos a entidades relacionadas	(4.204.465)
Dividendos pagados	(171.493)
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de financiación	<u>(8.496.116)</u>
Incremento neto (disminución) en el efectivo y equivalentes al efectivo, antes del efecto de los cambios en la tasa de cambio	2.093.797
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	2.093.797
Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del periodo	17.214.624
Efectivo y equivalentes al efectivo al final del periodo	<u>19.308.421</u>

34. HECHOS POSTERIORES

- 1) En sesión ordinaria celebrada con fecha 2 de octubre de 2012 se tomó en conocimiento la renuncia presentada por el señor Alexandre Mello Pinto al cargo de director titular, designando en su reemplazo al señor Alfonso José Munk Alba.
- 2) Con fecha 8 noviembre de 2012 se acordó otorgar al Gerente General una opción para suscribir 7.040.480 acciones, al precio de ejercicio de \$256,38 por acción, que se devengarán anualmente por parcialidades de 1.760.120 acciones cada una, durante el período comprendido entre el 8 de octubre de 2012 y el 8 de octubre de 2016.

El contrato de opción respectivo contemplará también eventos de devengamiento extraordinario comunes a este tipo de operaciones.

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 septiembre de 2012.

ESTADO DE RESULTADOS PAZ CORP RESUMIDO (IFRS)

(millones de CLP)	3T12	3T11	% VAR.	9M12	9M11	% VAR.
Ingresos de actividades ordinarias	42.902	18.464	132%	81.132	52.621	54,2%
Costo de ventas	-31.691	-17.999	76%	-60.188	-44.669	34,7%
Ganancia bruta	11.211	465	2313%	20.944	7.952	163,4%
Margen bruto	26%	3%		26%	15%	
Gastos de administración	-3.893	-386	909%	-12.809	-4.571	180,2%
Resultado de explotación	7.318	79	9211%	8.135	3.381	140,6%
Resultado fuera de explotación	-1.263	-794	59%	-3.628	-1.381	162,6%
Ganancia (pérdida) antes de impuestos	6.055	-715	-946%	4.507	2.000	125,3%
Gastos por impuestos a la ganancia	-756	397	-290%	-291	-443	-34,2%
Ganancia (pérdida)	5.299	-318	-1764%	4.216	1.557	170,7%
Ganancia atribuible a propietarios de controlador	4.943	-46	-10846%	4.006	2.167	84,9%
Ganancia atribuible a participaciones no controladoras	356	-272	-231%	210	-609	-134,4%
ROS	12%	0%		5%	4%	
EBITDA ⁽¹⁾	9.115	593	1437%	11.399	6.194	84,0%
% EBITDA / ingresos	21%	3%		14%	12%	

ESTADO DE RESULTADOS PAZ CORP POR PAÍS

	Chile		Perú		Brasil		Totales	
(millones de CLP)	9M12	9M11	9M12	9M11	9M12	9M11	9M12	9M11
Ingresos de actividades ordinarias	70.707	47.079	10.424	5.542	0	0	81.132	52.621
Costo de ventas	-53.029	-40.658	-7.158	-4.010	0	0	-60.188	-44.669
Ganancia bruta	17.678	6.420	3.266	1.532	0	0	20.944	7.952
Gastos de administración	-8.127	-1.599	-3.904	-2.457	-778	-514	-12.809	-4.571
Resultado de explotación	9.551	4.821	-638	-925	-778	-514	8.135	3.381
Resultado fuera de explotación	-4.909	-1.592	939	1	341	209	-3.628	-1.381
Ganancia (pérdida) antes de impuestos	4.642	3.229	301	-924	-436	-305	4.507	2.000
Gastos por impuestos a la ganancia	-405	-325	86	-88	29	-29	-291	-443
Ganancia (pérdida)	4.236	2.905	387	-1.013	-408	-335	4.216	1.557

INGRESOS DE EXPLOTACIÓN (Ingresos de actividades ordinarias)

Los ingresos de explotación en los estados financieros de Paz Corp. acumulados a septiembre de 2012 alcanzaron la suma de MM\$ 81.132, cifra que es un 54,20% superior a la obtenida en igual período del año anterior. Esta mayor actividad está empujada por un aumento de un 50,2% en las ventas en Chile y de un 88% en Perú, correspondiente a la mayor escrituración de departamentos y a la venta de terrenos durante los primeros nueve meses de 2012, respecto de igual lapso del 2011.

Cabe hacer notar además que esta actividad fue más pronunciada en los últimos tres meses, especialmente por la escrituración de viviendas, lo que explica que los ingresos del 3T12 aumentaron un 132% comparativamente respecto de los ingresos del 3T11. Durante el tercer trimestre de 2012, se inició la escrituración de 2 proyecto habitacionales en Chile y 4 proyectos en Perú. A septiembre 2012, 13 nuevos proyectos han empezado a escriturar (6 en Chile y 7 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, que determina el ingreso de la Compañía, depende fundamentalmente de las fechas en que se concreta la recepción municipal de los distintos proyectos.

COSTOS DE EXPLOTACIÓN (Costo de Ventas)

Los costos de explotación acumulados a septiembre 2012 aumentaron sólo un 34,7% respecto de igual periodo del año anterior. El costo de ventas está relacionado a mayores costos variables de viviendas originados por mayor escrituración y costos de venta de terreno. El costo de venta de terrenos asciende MM\$ 2.691.

Por su parte, el costo de ventas del 3T12 creció un 76% respecto a igual periodo del año anterior. Como se dijo la variación corresponde principalmente al mayor nivel de escrituración y costeo de unidades.

El **margen bruto acumulado** a septiembre de 2012 alcanzó a un 26%, porcentaje significativamente superior al 15% alcanzado en igual periodo del año 2011 y también respecto del 19% alcanzado a diciembre del 2011. Por su parte el margen bruto del 3T12 alcanzo un 26% cifra que se compara muy favorablemente con el 3% alcanzado en igual período del año anterior.

GASTOS DE ADMINISTRACIÓN

El nivel de gasto de administración está relacionado principalmente con mayor volumen de negocios y con gastos relacionados a la mantención de proyectos. Durante los primeros nueve meses del año 2012 se lanzaron 20 nuevos proyectos (9 en Chile, 9 en Perú y 2 en Brasil), comparado con 8 proyectos (3 en Chile y 5 en Perú) lanzados en igual período del año anterior. Este mayor volumen de negocios en todos los países empujo a que los gastos de administración acumulados a septiembre de 2012 alcanzaran los MM\$ 12.809, monto superior a los MM\$ 4.571 registrados durante igual periodo del año anterior. Por su parte, los gastos de administración del 3T12 aumentaron un 907% respecto del 3T11, como se indicó anteriormente corresponde al aumento de volumen de negocios y también se registraron gastos relacionados a la mantención de proyectos, mantención y depreciación de sistemas informáticos y equipos computacionales.

RESULTADO OPERACIONAL (Resultado de la Explotación)

El resultado operacional al 30 de Septiembre 2012 alcanzó de MM\$ 8.135 que representa un margen operacional de 10%, comparado con el resultado operacional del mismo periodo el año anterior de MM\$ 3.381 que representa un margen operacional del 6,4%. Esta variación positiva, como se explicó, se origina en un mayor ingreso compensado por un aumento eficiente en el costo de explotación y los gastos de administración,

este último debido a más lanzamientos durante el período enero septiembre de 2012 comparado con igual período del año anterior.

RESULTADO NO OPERACIONAL (Resultado fuera de la explotación)

El resultado no operacional ocasionó una pérdida de MM\$ 3.628 a septiembre de 2012 comparativamente con una pérdida de MM\$ 1.381 registrada en el mismo periodo del 2011.

(millones de CLP)	3T12	3T11	% VAR.	9M12	9M11	% VAR.
Otros ingresos, por función	82	381	-78%	153	404	-62%
Ingresos financieros	322	496	-35%	905	964	-6%
Otros gastos, por función	-89	-2	4350%	-89	-27	230%
Costos financieros	-1.119	-1.043	7%	-3.218	-3.506	-8%
Participación en las ganancias (pérdidas) de asociada	-49	-320	-85%	-113	106	-207%
Diferencias de cambio	12	-28	-143%	7	54	-87%
Resultado por unidades de reajuste	47	67	-30%	-723	-531	36%
Otras ganancias (pérdidas)	-469	-345	36%	-550	1.155	-148%
Resultado fuera de explotación	-1.263	-794	59%	-3.628	-1.381	163%

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

- Una leve disminución en los Ingresos financieros, que alcanzaron los MM\$905 comparativamente con los MM\$964 del mismo periodo 2011. El monto registrado a septiembre 2012 corresponde al menor ingreso percibido por intereses de activos financieros. Por su parte, el 3T12 tuvo una variación negativa del 35% respecto de igual trimestre del año anterior, producto de menores inversiones del disponible.
- Positiva variación en los costos financieros que alcanzaron los MM\$3.218 comparativamente con los MM\$3.506 del año anterior. Ello por 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 nuevos financiamientos. Por su parte, el 3T12 tuvo una variación del 7% respecto de igual período del año anterior, producto de aumentos en la deuda de proyectos, debido al aumento de volumen del negocio.
- Resultados por unidades de reajuste: El gasto de los nueve meses de 2012 corresponde al reajuste de los pasivos financieros y no financieros expresados en UF correspondientes a todas las sociedades del grupo.
- Otras Ganancias (pérdidas): A septiembre de 2012 el valor 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

El resultado del ejercicio fue una ganancia de MM\$4.216 comparado con los MM\$1.557 de ganancia alcanzado en el mismo periodo del año anterior, lo que representa un aumento del 170%. De esta utilidad corresponde a los controladores MM\$4.006 respecto de los MM\$ 2.167 de igual lapso de 2011, generando un aumento del 85%.

PRINCIPALES INDICADORES FINANCIEROS

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

INDICADORES FINANCIEROS			Períodos	
			30-09-2012	31-12-2011
<u>Indicadores de liquidez</u>				
1. Liquidez corriente	Veces		1,79	1,89
2. Razón ácida	Veces		0,67	0,46
3. Capital de trabajo	M\$		66.865.849	77.045.409
<u>Indicadores de endeudamiento</u>				
4. Razón endeudamiento	Veces		2,15	2,21
5. Deuda corto plazo/ deuda total	%		47,40%	48,88%
6. Deuda largo plazo/ deuda total	%		52,60%	51,12%
<u>Indicadores de actividad</u>				
7. Total de activos	M\$		262.557.839	256.366.004
8. Rotación de inventarios	Veces		0,55	0,53
9. Permanencia de inventarios	Días		491	674

			Períodos	
			30-09-2012	30-09-2011
<u>Indicadores de resultados</u>				
1. Ingresos de explotación	M\$		81.131.617	52.621.150
2. Costos de explotación	M\$		-60.187.567	-44.668.649
3. Ganancia bruta	M\$		20.944.050	7.952.501
4. Gastos financieros	M\$		-3.218.347	-3.505.559
5. R.A.I.I.D.A.I.E.	M\$		6.433.144	4.895.655
6. Utilidad/ (Pérdida) después de impuestos	M\$		4.215.774	1.557.506
<u>Indicadores de rentabilidad</u>				
7. Rentabilidad patrimonio	%		5,16%	1,98%
8. Rentabilidad activo	%		1,62%	0,64%
9. Rentabilidad activos operacionales	%		2,26%	0,85%
<u>Otros indicadores</u>				
10. Cobertura Gastos Financieros	Veces		2,4	1,6
11. Utilidad por acción	\$		14,2	7,7

LIQUIDEZ

El índice de liquidez fue de 1,79 al cierre de septiembre 2012, cifra ligeramente inferior a la mostrada en el 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 7% explicados principalmente por la variación de los inventarios y otros activos financieros corrientes y en menor medida por caída en los pasivos corrientes, principalmente por el efecto neto de disminución en otros pasivos no financieros corrientes, correspondiente a ingresos anticipados por promesas de compraventa que fueron escrituradas, y el incremento en otros pasivos

financieros corrientes (aumento en préstamos bancarios asociados a proyectos en desarrollo).

RAZON ACIDA

La razón ácida, por su parte, también presentó un incremento llegando a 0,67 al 30 de septiembre de 2012, en relación a diciembre de 2011, cuando el ratio alcanzó 0,46.

CAPITAL DE TRABAJO

El capital de trabajo de la Sociedad alcanzó a MM\$66.865 al 30 de septiembre de 2012, mientras que en el ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2011, el saldo alcanzó MM\$77.045. La variación se explica por la disminución de los activos corrientes en un 7% (principalmente disminución de inventarios) y la disminución de 2% en los pasivos corrientes.

LEVERAGE

El leverage total a septiembre 2012 fue de 2,15 veces, levemente inferior a las 2,21 veces presentado en diciembre 2011. Esta variación se explica por la disminución de otros pasivos no financieros corrientes, otros pasivos financieros no corrientes, y cuentas por pagar a entidades relacionadas corrientes y no corrientes, compensados por el aumento otros pasivos no financieros no corrientes y patrimonio.

LEVERAGE FINANCIERO

El endeudamiento financiero al 30 de septiembre de 2012 alcanzó a MM\$107.919, que representa en su relación con el patrimonio un leverage financiero de 1,29 veces. Esta cifra es menor que el leverage obtenido a diciembre 2011 que fue de 1,46 veces, debido principalmente a la amortización de deuda de proyectos y de deuda corporativa y al aumento del patrimonio en 4%.

RENTABILIDAD PATRIMONIO

La rentabilidad del patrimonio fue 5,16% al 30 de septiembre de 2012. El indicador se determina según el criterio establecido en la norma de carácter general nº118.

RENTABILIDAD ACTIVO

La rentabilidad del activo total y del activo operacional a septiembre de 2012 fueron de 1,62% y 2,26% respectivamente, donde el activo total promedio está constituido fundamentalmente por inventarios, terrenos, inversiones, activo fijo y cuentas por cobrar a terceros y empresas relacionadas.

EBITDA

El EBITDA a septiembre 2012 alcanzó MM\$11.399 cifra mayor en un 84% al EBITDA de septiembre 2011 de MM\$6.194. El aumento del EBITDA se explica principalmente por mayores ingresos en el tercer trimestre de 2012 y mayores márgenes asociados a dichos ingresos.

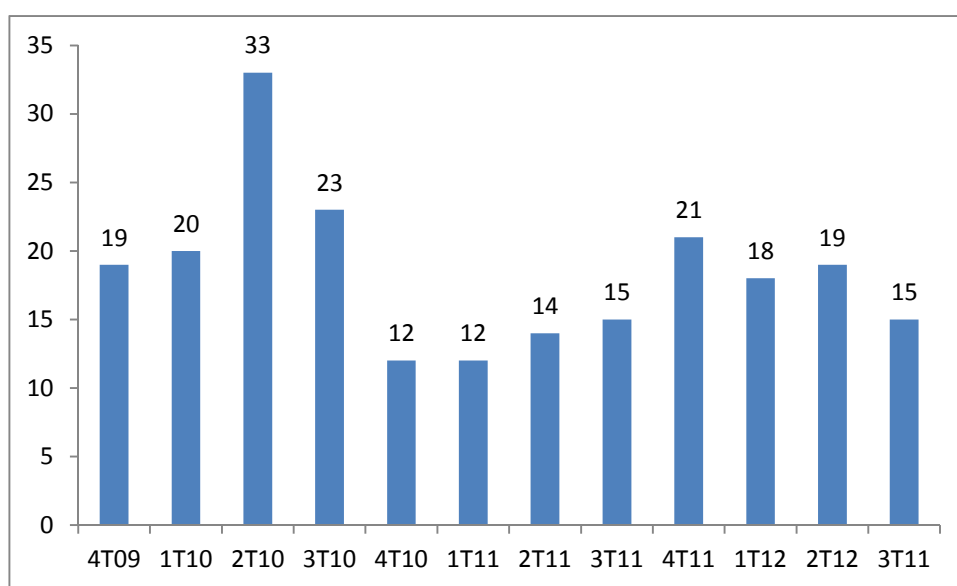
Es importante destacar que los gastos financieros incluidos en la determinación del EBITDA señalado corresponden a los provenientes de los proyectos escriturados durante el periodo y que fueron generados en su etapa de construcción, registrados en el estado de resultados como parte del costo de ventas. Los gastos financieros así determinados a septiembre 2012 alcanzaron a MM\$1.972. 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 septiembre de 2012 es de MM\$1.292.

RENTABILIDAD SOBRE LAS VENTAS (ROS)

La rentabilidad total sobre ventas a septiembre 2012, fue de 5,2%, cifra superior respecto a la de septiembre 2011 que sólo alcanzó al 3,0%.

MESES PARA AGOTAR STOCK

Al 30 de septiembre 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 ventas de 6 meses alcanzó 15 meses. Esto se compara con los mismos 15 meses registrados al 30 de septiembre 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\$262.557 al 30 de septiembre de 2012.

Al 30 de septiembre de 2012 el principal ítem de activos corresponde a inventarios, obras en curso, e inmuebles destinados a futuros proyectos, alcanzando un total de MM\$171.723.

Comparativo a diciembre 2011, los activos corrientes disminuyeron un 7,1% principalmente por un menor nivel de inventarios, básicamente inmuebles para la venta, compensado por aumento en las cuentas por cobrar. Los activos no corrientes aumentaron un 19,1% por el incremento de los otros activos no financieros no corrientes, particularmente mayores terrenos con opción de compra por MM\$ 7.916, 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 septiembre de 2012 alcanzó la cifra de 544 días inferior 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 septiembre de 2012 dicho índice es de aproximadamente de 28 días.

TOTAL DE PASIVOS

Los pasivos totales del balance de Paz alcanzan a MM\$179.110 al 30 de septiembre 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 la disminución de los otros pasivos financieros no corrientes, relacionados con el la amortización de deuda de los proyectos en escrituración. Ambos efectos tienen una relación directa con el aumento del volumen de negocios que viene demostrando la compañía.

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\$107.919 al 30 de septiembre 2012, cifra inferior a los MM\$116.293 al 31 de diciembre 2011. Esta disminución está relacionada con un mayor nivel de proyectos en etapa de escrituración y con el incremento de las obras en curso del activo.

Por otro lado, las otras provisiones corrientes aumentaron un 21,6% 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\$ 11.770 consecuente con el mayor nivel de operación en los tres países.

Dentro de los pasivos no corrientes se observa el aumento de las cuentas por pagar no corrientes en un 15% compensado por la disminución de las cuentas por pagar con entidades relacionadas no corrientes en un 32%.

El patrimonio total de Paz asciende a MM\$83.448 al 30 de septiembre 2012, alcanzando a MM\$81.080 el patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora.

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO

Durante el ejercicio enero a septiembre 2012, Paz generó un flujo neto positivo de efectivo de MM\$2.094 y las actividades de la operación generaron un flujo efectivo neto positivo de MM\$11.010. Cabe señalar que los flujos tienen su origen en la utilidad obtenida del periodo, la disminución de los inventarios producto del mayor número de inicios de escrituración, entre otros.

Las actividades de inversión generaron un flujo negativo de MM\$421 que corresponde al efecto neto entre la compra y ventas de activos fijos e intangibles.

Las actividades de financiamiento originaron un flujo negativo de MM\$8.496, producto del mayor nivel de amortización de deuda relacionado a la escrituración de inventarios, respecto de los nuevos financiamientos de proyectos en desarrollo actualmente en construcción. Adicionalmente se realizaron amortizaciones de la deuda a nivel corporativo.

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 tercer trimestre del 2012 las ventas del sector en la Región Metropolitana alcanzaron a 11.145 unidades, lo que representa MUF 35.635. Al 30 de septiembre 2012 la oferta (entrega inmediata + en verde), alcanzó las 29.211 unidades equivalentes a MUF 88.915. Lo anterior en unidades representa una disminución de 19,3% respecto al trimestre anterior y una disminución de 16,9% respecto al mismo trimestre del 2011. En términos de UF, la cifra cayó 14,5% respecto al trimestre anterior y un caída de 5,8% respecto al mismo trimestre del 2011.

Del total de unidades vendidas durante el primer trimestre 2012, 8.085 (73%) corresponden a departamentos y 3.060 (27%) corresponden a casas. En tanto, respecto a la oferta, 23.005 unidades corresponden a departamentos (79%) y casas 6.206 unidades (21%). Respecto a la evolución de meses para agotar oferta de viviendas nuevas en Santiago, al 30 de septiembre 2012 alcanza 10,9 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 11,5, 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 en 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 en Chile, Paz tiene un rol importante en los principales mercados en que participa, como la Comuna de Providencia, de Ñuñoa, de Las Condes, y especialmente en de Santiago. Cuenta con una menor participación relativa en Vitacura, Huechuraba, La Florida, y Pudahuel. 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 disposición 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 mantenemos una política de denominar toda la venta de nuestras viviendas en UF, y a su vez mantenemos pasivos 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 nuestras actividades específicamente en el proceso de construcción. En este sentido contamos 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, incluimos responsabilidad cruzada por daños que puedan existir entre contratistas del proyecto. Contamos también en todos nuestros proyectos con seguros de todo riesgo de construcción, (TRC), y 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 laboral.

De esta manera consideramos que la mayoría de los riesgos con respecto a la construcción de nuestros proyectos, están ampliamente cubiertos de todo riesgo operativo mediante las pólizas pertinentes.