

PAZ CORP S.A. Y SUBSIDIARIAS

ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

**Correspondiente al ejercicio terminado al
31 de diciembre de 2011, 31 de diciembre de 2010 y 1 de enero 2010**

PAZ CORP S.A. Y SUBSIDIARIAS
INDICE

		Pág. N°
I	ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS.	
	ESTADOS CONSOLIDADOS DE SITUACION FINANCIERA CLASIFICADO.	6
	ESTADOS CONSOLIDADOS DE RESULTADOS INTEGRALES POR FUNCION.	8
	ESTADOS CONSOLIDADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO.	10
	ESTADOS CONSOLIDADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO INDIRECTO.	11
II	NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS.	12
1.-	INFORMACION GENERAL.	12
2.-	RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES.	12
	2.1.- Período contable.	12
	2.2.- Bases de preparación de los estados financieros consolidados.	13
	2.3.- Cambios en políticas contables y revelaciones.	13
	2.4.- Nuevas normas e interpretaciones emitidas y no vigentes.	15
	2.5.- Bases de consolidación.	18
	2.6.- Entidades subsidiarias.	20
	2.7.- Transacciones en moneda extranjera.	23
	2.8.- Información financiera por segmentos operativos.	24
	2.9.- Propiedades, plantas y equipos.	24
	2.10.- Propiedades de inversión.	25
	2.11.- Activos intangibles.	25
	2.12.- Menor valor o plusvalía comprada (goodwill).	26
	2.13.- Costos por intereses.	26
	2.14.- Pérdidas por deterioro del valor de los activos no financieros.	26
	2.15.- Activos financieros.	27
	2.16.- Inventarios.	27
	2.17.- Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar.	27
	2.18.- Efectivo y equivalentes al efectivo.	28
	2.19.- Capital social.	28
	2.20.- Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar.	28
	2.21.- Préstamos y otros pasivos financieros.	28
	2.22.- Impuesto a la renta e impuestos diferidos.	28
	2.23.- Beneficios a los empleados.	29
	2.24.- Provisiones.	29
	2.25.- Clasificación de saldos en corrientes y no corrientes.	30
	2.26.- Reconocimiento de ingresos.	30
	2.27.- Arrendamientos.	31
	2.28.- Distribución de dividendo.	32
3.-	POLITICA DE GESTION DE RIESGOS.	32
	3.1.- Factores de riesgo.	33
	3.2.- Riesgo de mercado.	34

		Pág. N°
	3.3.- Riesgos legales y fiscales.	34
	3.4.- Riesgo financiero.	34
	3.5.- Mitigación de riesgos.	39
4.-	ESTIMACIONES Y JUICIOS O CRITERIOS CRITICOS DE LA ADMINISTRACION.	39
	4.1.- Estimación del deterioro de la plusvalía comprada.	39
	4.2.- Estimación provisión grado de avance.	39
	4.3.- Estimación provisión garantía legal.	40
5.-	EFFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFFECTIVO.	40
6.-	OTROS ACTIVOS FINANCIEROS.	41
7.-	OTROS ACTIVOS NO FINANCIEROS.	42
8.-	DEUDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR.	42
9.-	SALDOS Y TRANSACCIONES CON PARTES RELACIONADAS.	44
	9.1.- Saldos y transacciones con entidades relacionadas.	45
	9.2.- Directorio y gerencia de la sociedad.	57
10.-	INVENTARIOS.	58
	10.1.- Inventario corriente.	58
	10.2.- Otros activos no financieros.	59
11.-	ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES.	59
12.-	INVERSIONES EN SUBSIDIARIAS.	60
13.-	INVERSIONES BAJO CONTROL CONJUNTO.	62
14.-	INVERSIONES CONTABILIZADAS UTILIZANDO EL METODO DE LA PARTICIPACION.	65
15.-	ACTIVOS INTANGIBLES.	73
16.-	PLUSVALÍA.	75
17.-	PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPOS.	78
	17.1.- Detalle de los rubros.	78
	17.2.- Vidas útiles.	79
	17.3.- Reconciliación de cambios en propiedades, plantas y equipos.	80
	17.4.- Activos sujetos a arrendamientos financieros.	81
18.-	PROPIEDADES DE INVERSIÓN.	81
	18.1.- Propiedades de inversiones.	81
	18.2.- Ingreso y gasto propiedad de inversión.	82
	18.3.- Importe total pagos mínimos futuros de arrendamiento.	82

		Pág. N°
19.-	IMPUESTOS DIFERIDOS.	82
	19.1.- Activos por impuestos diferidos.	82
	19.2.- Pasivos por impuestos diferidos.	82
	19.3.- Movimientos de impuesto diferido del estado de situación financiera.	83
20.-	OTROS PASIVOS FINANCIEROS CORRIENTES Y NO CORRIENTES.	84
	20.1.- Clases de préstamos que acumulan (devengan) intereses.	84
	20.2.- Préstamos bancarios - Desglose de monedas y vencimientos.	85
21.-	CUENTAS POR PAGAR COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR.	90
22.-	PROVISIONES.	90
	22.1.- Provisiones – saldos.	90
	22.2.- Movimiento de las provisiones.	92
23.-	OTROS PASIVOS NO FINANCIEROS.	92
24.-	PATRIMONIO NETO.	93
	24.1.- Capital suscrito y pagado.	93
	24.2.- Número de acciones suscritas y pagadas.	94
	24.3.- Dividendos.	94
	24.4.- Otras reservas.	95
	24.5.- Participaciones no controladoras.	96
	24.6.- Utilidad líquida distribuible.	96
25.-	INGRESOS.	97
	25.1.- Ingresos de actividades ordinarias.	97
	25.2.- Otros ingresos por función.	97
26.-	COMPOSICION DE RESULTADOS RELEVANTES.	98
	26.1.- Gastos por naturaleza.	98
	26.2.- Gastos de personal.	98
	26.3.- Depreciación y amortización.	98
	26.4.- Resultados financieros.	99
	26.5.- Otras ganancias (pérdidas).	99
27.-	RESULTADO POR IMPUESTO A LAS GANANCIAS.	100
28.-	UTILIDAD POR ACCION.	101
29.-	INFORMACION POR SEGMENTO.	101
	29.1.- Criterios de segmentación.	101
	29.2.- Segmento por área geográfica.	102
	29.3.- Segmento por línea de negocio.	105
30.-	CONTINGENCIAS Y RESTRICCIONES.	108
	30.1.- Contingencias.	108



		Pág. Nº
	30.2.- Provisiones de garantía.	108
	30.3.- Compromisos y restricciones.	108
	30.4.- Garantías.	113
	30.5.- Sanciones administrativas.	115
	30.6.- Cauciones obtenidas de terceros.	115
31.-	DISTRIBUCION DEL PERSONAL.	116
32.-	MEDIO AMBIENTE.	119
33.-	HECHOS POSTERIORES.	119

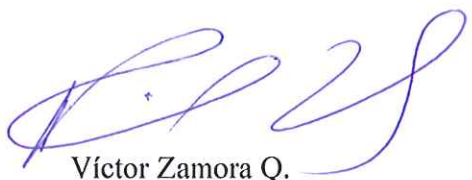
Informe de los Auditores Independientes

Señores
Accionistas y Directores
Paz Corp S.A.

Hemos efectuado una auditoría a los estados de situación financiera consolidados de Paz Corp S.A. y filiales al 31 de diciembre de 2011 y 2010, del estado de situación financiera consolidado de apertura al 1 de enero de 2010 y a los correspondientes estados consolidados de resultados integrales, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por los años terminados el 31 de diciembre de 2011 y 2010. La preparación de dichos estados financieros (que incluyen sus correspondientes notas), es responsabilidad de la Administración de Paz Corp S.A.. Nuestra responsabilidad consiste en emitir una opinión sobre estos estados financieros, con base en las auditorías que efectuamos. No hemos auditado los estados financieros consolidados de la sociedad Paz Centenario S.A. y filiales, de los cuales se han consolidado proporcionalmente activos por M\$ 33.703.221, M\$ 19.978.650 y M\$ 8.117.951 al 31 de diciembre de 2011, 2010 y al 1 de enero de 2010, respectivamente e ingresos por M\$ 9.186.839 y M\$ 1.882.005 por los años terminados en esas fechas. Aquellos estados financieros consolidados fueron examinados por otros auditores, cuyo informe nos ha sido proporcionado, y nuestra opinión aquí expresada, en lo que se refiere a los montos incluidos de Paz Centenario S.A. y filiales, se basa únicamente en el informe emitido por esos auditores.

Nuestras auditorías fueron efectuadas de acuerdo con normas de auditoría generalmente aceptadas en Chile. Tales normas requieren que planifiquemos y realicemos nuestro trabajo con el objeto de lograr un razonable grado de seguridad que los estados financieros están exentos de representaciones incorrectas significativas. Una auditoría comprende el examen, a base de pruebas, de evidencias que respaldan los montos e informaciones revelados en los estados financieros. Una auditoría comprende, también, una evaluación de los principios de contabilidad utilizados y de las estimaciones significativas hechas por la Administración de la Compañía, así como una evaluación de la presentación general de los estados financieros. Consideramos que nuestras auditorías constituyen una base razonable para fundamentar nuestra opinión.

En nuestra opinión, basada en nuestras auditorías y en el informe de los otros auditores, los mencionados estados financieros consolidados presentan razonablemente, en todos sus aspectos significativos, la situación financiera de Paz Corp S.A. y filiales al 31 de diciembre de 2011 y 2010 y al 1 de enero de 2010 y los resultados de sus operaciones y los flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas, de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera.

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'V. Zamora'.

Víctor Zamora Q.

ERNST & YOUNG LTDA.

Santiago, 19 de Marzo de 2012



DECLARACIÓN DE RESPONSABILIDAD

RUT: 76.488.180-K
Razón Social: PAZ CORP S.A.

En sesión extraordinaria de Directorio celebrada con fecha 19 de marzo de 2012, las personas abajo individualizadas, se declaran responsables respecto de la veracidad de la información incorporada en el presente informe consolidado, referido al 31 de diciembre de 2011, de acuerdo al siguiente detalle:

- Estado de Situación Financiera
- Estado de Resultados Integrales
- Estado de Cambios en el Patrimonio Neto
- Estado de Flujo de Efectivo
- Notas Explicativas a los Estados Financieros
- Análisis Razonado
- Hechos Relevantes

Nombre	Cargo	R.U.T.
Juan Pablo Armas Mac Donald	Presidente	6.198.258-2
Ricardo Paz Daniels	Director	6.992.925-7
Enrique Lavín Treviño	Director	0-E
Adrián David Ashkenazy	Director	0-E
Juan Bilbao Hormaeche	Director	6.348.511-K
Fernando Herrera Osorio	Director	23.280.023-2
Salvador Valdés Correa	Director	9.842.734-1
Ariel Magendzo Weinberger	Gerente General	6.229.344-6



PAZ CORP S.A. Y SUBSIDIARIAS

ESTADOS CONSOLIDADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA CLASIFICADO

Al 31 de diciembre de 2011, 31 de diciembre de 2010 y 01 de enero de 2010

(Expresados en miles de pesos M\$)

ACTIVOS	Nota	31-12-2011 M\$	31-12-2010 M\$	01-01-2010 M\$
ACTIVOS CORRIENTES				
Efectivo y equivalentes al efectivo	5	17.214.624	17.388.276	32.411.809
Otros activos financieros, corriente	6	6.036.140	8.740.865	0
Otros activos no financieros, corriente	7	552.656	199.415	30.725
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar corrientes	8	11.909.956	31.007.803	13.816.861
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas, corriente	9	3.022.415	3.195.413	6.876.457
Inventarios	10	124.040.825	93.800.718	85.512.907
Activos por impuestos corrientes	11	561.160	830.727	1.264.045
Total Activos Corrientes		163.337.776	155.163.217	139.912.804
ACTIVOS NO CORRIENTES				
Otros activos financieros no corrientes		0	43	65
Otros activos no financieros no corrientes	10	56.717.147	58.470.365	83.333.458
Derechos por cobrar no corrientes	8	711.313	497.280	0
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas, no corriente	9	4.386.966	11.668.137	15.554.364
Inversiones contabilizadas utilizando el método de la participación	14	2.517.242	3.307.130	6.180.121
Activos intangibles distintos de la plusvalía	15	3.393.513	861.235	107.015
Plusvalía	16	4.539.430	1.133.966	529.731
Propiedades, planta y equipo	17	6.748.074	3.839.390	4.022.208
Propiedades de inversión	18	6.892.556	6.740.207	0
Activos por impuestos diferidos	19	7.121.987	5.405.607	4.165.917
Total Activos No Corrientes		93.028.228	91.923.360	113.892.879
TOTAL ACTIVOS		256.366.004	247.086.577	253.805.683

PAZ CORP S.A. Y SUBSIDIARIAS

ESTADOS CONSOLIDADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA CLASIFICADO

Al 31 de diciembre de 2011, 31 de diciembre de 2010 y 01 de enero de 2010

(Expresados en miles de pesos M\$)

PATRIMONIO NETO Y PASIVOS	Nota	31-12-2011 M\$	31-12-2010 M\$	01-01-2010 M\$
PASIVOS CORRIENTES				
Otros pasivos financieros corrientes	20	63.915.970	85.565.314	67.868.678
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	21	13.030.091	17.588.296	7.972.151
Cuentas por pagar a entidades relacionadas, corriente	9	2.107.114	9.784.374	3.813.897
Otras provisiones corrientes	22	1.384.736	3.374.934	688.013
Otros pasivos no financieros corrientes	23	5.854.456	8.071.377	7.106.414
Total Pasivos Corrientes		86.292.367	124.384.295	87.449.153
PASIVOS NO CORRIENTES				
Otros pasivos financieros no corrientes	20	51.069.556	16.722.943	55.055.681
Cuentas por pagar no corrientes	21	20.204.402	10.699.083	12.176.342
Cuentas por pagar a entidades relacionadas, no corriente	9	8.130.182	11.717.720	15.790.968
Otras provisiones a largo plazo	22	4.207	181.861	528.199
Pasivo por impuestos diferidos	19	2.601.051	2.042.348	1.616.012
Otros pasivos no financieros no corrientes	23	8.235.513	3.826.581	7.466.966
Total Pasivos No Corrientes		90.244.911	45.190.536	92.634.168
TOTAL PASIVOS		176.537.278	169.574.831	180.083.321
PATRIMONIO NETO				
Capital emitido		63.217.942	63.217.942	63.188.016
Ganancias (pérdidas) acumuladas		14.591.596	12.773.181	9.460.310
Otras reservas		790.499	(653.013)	181.402
Patrimonio Atribuible a los Propietarios de la Controladora		78.600.037	75.338.110	72.829.728
Participaciones no controladoras	24	1.228.689	2.173.636	892.634
Patrimonio Total		79.828.726	77.511.746	73.722.362
TOTAL DE PATRIMONIO Y PASIVOS		256.366.004	247.086.577	253.805.683

PAZ CORP S.A. Y SUBSIDIARIAS

ESTADOS CONSOLIDADOS DE RESULTADOS INTEGRALES POR FUNCIÓN

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

(Expresado en miles de pesos M\$)

ESTADO DE RESULTADOS INTEGRALES	Nota	01-01-2011 al 31-12-2011 M\$	01-01-2010 al 31-12-2010 M\$
Ingresos de actividades ordinarias	25	68.911.409	76.662.918
Costo de ventas	26	(55.977.778)	(63.081.451)
Ganancia bruta		12.933.631	13.581.467
Otros ingresos, por función	25	440.915	819.999
Gasto de administración	26	(11.595.275)	(11.526.665)
Otros gastos, por función	26	(28.083)	(75.055)
Otras ganancias (pérdidas)	26	2.039.758	310.919
Ingresos financieros	26	1.355.183	620.172
Costos financieros	26	(4.499.163)	(3.166.926)
Participación en las ganancias (pérdidas) de asociadas y negocios conjuntos que se contabilicen utilizando el método de la participación	14	100.382	3.249.605
Diferencias de cambio	26	42.259	(32.846)
Resultado por unidades de reajuste	26	(721.967)	(740.842)
Ganancia (pérdida), antes de impuestos		67.640	3.039.828
Gasto por impuestos a las ganancias	27	810.124	832.777
Ganancia (pérdida)		877.764	3.872.605
Ganancia (pérdida), atribuible a			
Ganancia (pérdida), atribuible a los propietarios de la controladora		1.721.809	4.732.674
Ganancia (pérdida), atribuible a participaciones no controladoras	24	(844.045)	(860.069)
Ganancia (pérdida)		877.764	3.872.605
Ganancias por acción			
Ganancia por acción básica			
Ganancia (pérdida) por acción básica en operaciones continuadas		6,11	16,81
Ganancia (pérdidas) por acción básica en operaciones discontinuadas			
Ganancia (pérdida) por acción básica		6,11	16,81



PAZ CORP S.A. Y SUBSIDIARIAS

ESTADOS CONSOLIDADOS DE RESULTADOS INTEGRALES POR FUNCIÓN

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

(Expresado en miles de pesos M\$)

ESTADO DE RESULTADOS INTEGRAL	Nota	01-01-2011 al 31-12-2011 M\$	01-01-2010 al 31-12-2010 M\$
Estado del resultado integral			
Ganancia (pérdida)		877.764	3.872.605
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	1.443.512	(834.415)
Otro resultado integral, antes de impuestos, diferencias de cambio por conversión		1.443.512	(834.415)
Otros componentes de otro resultado integral, antes de impuestos		1.443.512	(834.415)
Otro resultado integral		1.443.512	(834.415)
Resultado integral total		2.321.276	3.038.190
Resultado integral atribuible a			
Resultado integral atribuible a los propietarios de la controladora		3.165.321	3.898.259
Resultado integral atribuible a participaciones no controladoras		(844.045)	(860.069)
Resultado integral total		2.321.276	3.038.190

PAZ CORP S.A. Y SUBSIDIARIAS
ESTADOS CONSOLIDADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO
Por los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2011 y 2010
(Expresado en miles de pesos M\$)

Estado de cambio en el patrimonio		Nota	Capital emitido	Primas de emisión	Reservas por diferencias de cambio por conversión	Otras reservas	Ganancias (pérdidas) acumuladas	Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora	Participaciones no controladoras	Patrimonio total
Saldo Inicial Período Actual 01/01/2011			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)						1.721.809	1.721.809	(844.045)	877.764
	Otro resultado integral				1.443.512	1.443.512		1.443.512		1.443.512
	Resultado integral							3.165.321	(844.045)	2.321.276
	Emisión de patrimonio							0		0
	Dividendos						(171.493)	(171.493)		(171.493)
Incremento (disminución) por transferencias y otros cambios						0	268.099	268.099	(100.902)	167.197
Total de cambios en patrimonio			0	0	1.443.512	1.443.512	1.818.415	3.261.927	(944.947)	2.316.980
Saldo Final Período Actual 31/12/2011		24	52.057.363	11.160.579	790.499	790.499	14.591.596	78.600.037	1.228.689	79.828.726

Estado de cambio en el patrimonio		Nota	Capital emitido	Primas de emisión	Reservas por diferencias de cambio por conversión	Otras reservas	Ganancias (pérdidas) acumuladas	Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora	Participaciones no controladoras	Patrimonio total
Saldo Inicial Período Anterior 01/01/2010			52.027.437	11.160.579	181.402	181.402	9.460.310	72.829.728	892.634	73.722.362
Saldo Inicial Reexpresado			52.027.437	11.160.579	181.402	181.402	9.460.310	72.829.728	892.634	73.722.362
	Ganancia (pérdida)						4.732.674	4.732.674	(860.069)	3.872.605
	Otro resultado integral				(834.415)	(834.415)		(834.415)		(834.415)
	Resultado integral							3.898.259	(860.069)	3.038.190
	Emisión de patrimonio		29.926					29.926		29.926
	Dividendos						(1.419.803)	(1.419.803)		(1.419.803)
Incremento (disminución) por transferencias y otros cambios						0		0	2.141.071	2.141.071
Total de cambios en patrimonio			29.926	0	(834.415)	(834.415)	3.312.871	2.508.382	1.281.002	3.789.384
Saldo Final Período Anterior 31/12/2010		24	52.057.363	11.160.579	(653.013)	(653.013)	12.773.181	75.338.110	2.173.636	77.511.746

PAZ CORP S.A. Y SUBSIDIARIAS
ESTADOS CONSOLIDADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO INDIRECTO
Por los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2011 y 2010
(Expresado en miles de pesos M\$)

ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO INDIRECTO	Nota	01-01-2011 al 31-12-2011 M\$	01-01-2010 al 31-12-2010 M\$
Estado de flujos de efectivo			
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de operación			
Ganancia (pérdida)		877.764	3.872.605
Ajustes por conciliación de ganancias (pérdidas)			
Ajustes por gasto por impuestos a las ganancias		(810.124)	(832.777)
Ajustes por disminuciones (incrementos) en los inventarios		(28.677.239)	9.265.287
Ajustes por disminuciones (incrementos) en cuentas por cobrar de origen comercial		18.883.814	(17.677.709)
Ajustes por disminuciones (incrementos) en otras cuentas por cobrar derivadas de las actividades de operación		(431.184)	284.383
Ajustes por incrementos (disminuciones) en cuentas por pagar de origen comercial		226.718	6.125.699
Ajustes por incrementos (disminuciones) en otras cuentas por pagar derivadas de las actividades de operación		24.159	4.228.588
Ajustes por gastos de depreciación y amortización	26	858.911	544.782
Ajustes por deterioro de valor (reversiones de pérdidas por deterioro de valor) reconocidas en el resultado del periodo		213.097	0
Ajustes por provisiones		1.633.862	941.701
Ajustes por participaciones no controladoras	14	(100.382)	(3.249.605)
Ajustes por pérdidas (ganancias) de valor razonable		(152.349)	(371.913)
Otros ajustes por partidas distintas al efectivo		465.718	0
Total de ajustes por conciliación de ganancias (pérdidas)		(7.864.999)	(741.564)
Otras entradas (salidas) de efectivo		2.704.725	(8.740.865)
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación		(4.282.510)	(5.609.824)
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de inversión			
Flujos de efectivo utilizados para obtener el control de subsidiarias u otros negocios		0	(604.235)
Flujos de efectivo utilizados en la compra de participaciones no controladoras		(179.710)	0
Importes procedentes de la venta de propiedades, planta y equipo		401.436	256.675
Compras de propiedades, planta y equipo	17	(3.012.201)	(571.137)
Importes procedentes de ventas de activos intangibles		66.100	0
Compras de activos intangibles		(1.224.165)	(193.793)
Dividendos recibidos	14	309.115	724.754
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de inversión		(3.639.425)	(387.736)
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de financiación			
Importes procedentes de la emisión de acciones		0	29.926
Importes procedentes de préstamos de largo plazo		66.996.925	41.457.004
Total importes procedentes de préstamos		66.996.925	41.457.004
Préstamos de entidades relacionadas		16.116.906	21.219.530
Pagos de préstamos		(54.285.411)	(62.093.106)
Pagos de préstamos a entidades relacionadas		(19.927.535)	(9.639.327)
Dividendos pagados		(1.152.602)	0
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de financiación		7.748.283	(9.025.973)
Incremento neto (disminución) en el efectivo y equivalentes al efectivo, antes del efecto de los cambios en la tasa de cambio		(173.652)	(15.023.533)
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		(173.652)	(15.023.533)
Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del periodo		17.388.276	32.411.809
Efectivo y equivalentes al efectivo al final del periodo		17.214.624	17.388.276

PAZ CORP S.A. Y SUBSIDIARIAS
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS
CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2011
(Expresadas en miles de pesos M\$)

1. INFORMACION GENERAL.

Paz Corp S.A. es una sociedad anónima abierta y tiene su domicilio social en Avda. Apoquindo 4501, Oficina 2001 en la ciudad de Santiago, República de Chile. 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.

Descripción de la sociedad

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

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 2010, fueron aprobados por su Directorio en sesión celebrada el día 1 de Marzo de 2011 y, posteriormente presentados a la Junta Ordinaria de Accionistas con fecha 27 de abril de 2011, quien aprobó los mismos.

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, a menos que se indique lo contrario.

2.1 Período contable.

Los Estados Financieros anuales Consolidados de la Compañía han sido preparados de acuerdo a las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), emitidas por el International Accounting Standards Board (en adelante "IASB"), según los requerimientos y opciones informadas por la Superintendencia de Valores y Seguros.

Estos Estados Financieros Consolidados reflejan fielmente la situación financiera de Paz Corp S.A. al 31 de diciembre de 2011, 31 de diciembre de 2010 y 1 de enero de 2010, y los resultados de las operaciones, los cambios en el patrimonio neto y los flujos de efectivo por los períodos de 12 meses terminados al 31 de diciembre de 2011 y 2010, respectivamente.

2.2 Bases de preparación de los estados financieros consolidados.

Los presentes estados financieros consolidados de Paz Corp S.A. correspondiente al período de doce meses terminados al 31 de diciembre de 2011, 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 Marzo 2012.

De acuerdo a NIIF 1 para elaborar los estados financieros consolidados antes mencionados, se han aplicado todas las excepciones obligatorias y algunas de las exenciones optativas a la aplicación retroactiva de las NIIF. 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 emanadas desde PAZ CORP S.A. para todas las subsidiarias incluidas en la consolidación.

En la preparación de estos estados financieros consolidados se han utilizado determinadas estimaciones contables críticas para cuantificar algunos activos, pasivos, ingresos y gastos. Las áreas que 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.

Las cifras incluidas en los estados financieros adjuntos están expresadas en miles de pesos, siendo el peso chileno, la moneda funcional de la Sociedad.

Para el ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2011 se han efectuado reclasificaciones menores para facilitar su comparación con el período terminado al 31 de diciembre de 2010 y 1 de enero de 2010. Estas reclasificaciones no modifican el resultado ni el patrimonio del período anterior.

2.3 Cambios en políticas contables y revelaciones.

Norma Internacional de Contabilidad N° 31 Participaciones en negocios conjuntos

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

Este cambio de política contable no tiene efectos en resultado, ni en el presente período ni en los períodos anteriores que se están reexpresando. Tiene efectos solo de presentación de los activos y pasivos, estados de resultados y estados de flujo de efectivos al incluir la participación de Paz Corp S.A. en las sociedades controladas de forma conjunta.

Producto de lo anterior y para efectos de una mejor comparación se han reexpresado los saldos correspondientes a los estados financieros del 31 de diciembre de 2010 y 1 de enero de 2010 como asimismo las notas que los explican.

REEXPRESIÓN DE LAS CIFRAS

Estados Consolidados de situación financiera

Al 31 de diciembre de 2010			
Balance	Estados Financieros Emitidos M\$	Ajustes aplicación NIC 31 M\$	Estados Financieros Reexpresados M\$
Total activos corrientes	127.283.883	27.879.334	155.163.217
Total activos no corrientes	86.700.766	5.222.594	91.923.360
TOTAL ACTIVOS	213.984.649	33.101.928	247.086.577
Total pasivos corrientes	104.899.255	19.485.040	124.384.295
Total pasivos no corrientes	32.306.255	12.884.281	45.190.536
Total patrimonio distribuible a la controladora	75.338.110	0	75.338.110
Participaciones no controladoras	1.441.029	732.607	2.173.636
TOTAL PATRIMONIO Y PASIVOS	213.984.649	33.101.928	247.086.577

Al 1 de enero de 2010			
Balance	Estados Financieros Emitidos M\$	Ajustes aplicación NIC 31 M\$	Estados Financieros Reexpresados M\$
Total activos corrientes	93.768.937	46.143.867	139.912.804
Total activos no corrientes	112.097.269	1.795.610	113.892.879
TOTAL ACTIVOS	205.866.206	47.939.477	253.805.683
Total pasivos corrientes	56.346.354	31.102.799	87.449.153
Total pasivos no corrientes	76.160.224	16.473.944	92.634.168
Total patrimonio distribuible a la controladora	72.829.728	0	72.829.728
Participaciones no controladoras	529.900	362.734	892.634
TOTAL PATRIMONIO Y PASIVOS	205.866.206	47.939.477	253.805.683

Estados Consolidados de resultado

Por los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2010

Al 31 de diciembre de 2010			
Estado de Resultado	Estado de Resultado Emitidos M\$	Ajustes aplicación NIC 31 M\$	Estado de Resultado Reexpresado M\$
Ingresos de actividades ordinarias	53.513.815	23.149.103	76.662.918
Costo de ventas	(44.111.167)	(18.970.284)	(63.081.451)
Ganancia bruta	9.402.648	4.178.819	13.581.467
Otros	(5.278.813)	(4.430.049)	(9.708.862)
Ganancia (pérdida)	4.123.835	(251.230)	3.872.605
Ganancia (pérdida), atribuible a los propietarios de la controladora	4.732.674	0	4.732.674
Ganancia (pérdida), atribuible a participaciones no controladoras	(608.839)	(251.230)	(860.069)
Ganancia (Pérdida)	4.123.835	(251.230)	3.872.605

Al 31 de diciembre de 2011 la aplicación de la NIC 31 tuvo los siguientes efectos:

Al 31 de diciembre de 2011			
Balance	Estados Financieros sin NIC 31 M\$	Efecto aplicación NIC 31 M\$	Estados Financieros M\$
Total activos corrientes	127.574.299	35.763.477	163.337.776
Total activos no corrientes	103.809.948	(10.781.720)	93.028.228
TOTAL ACTIVOS	231.384.247	24.981.757	256.366.004
Total pasivos corrientes	71.557.989	14.734.378	86.292.367
Total pasivos no corrientes	81.496.559	8.748.352	90.244.911
Total patrimonio distribuible a la controladora	78.600.037	0	78.600.037
Participaciones no controladoras	(270.338)	1.499.027	1.228.689
TOTAL PATRIMONIO Y PASIVOS	231.384.247	24.981.757	256.366.004

Al 31 de diciembre de 2011			
Estado de Resultado	Estados Financieros sin NIC 31 M\$	Efecto aplicación NIC 31 M\$	Estados Financieros M\$
Ingresos de actividades ordinarias	43.647.549	25.263.860	68.911.409
Costo de ventas	(35.475.746)	(20.502.032)	(55.977.778)
Ganancia bruta	8.171.803	4.761.828	12.933.631
Otros	(7.154.213)	(4.901.654)	(12.055.867)
Ganancia (pérdida)	1.017.590	(139.826)	877.764
Ganancia (pérdida), atribuible a los propietarios de la controladora	1.721.809	0	1.721.809
Ganancia (pérdida), atribuible a participaciones no controladoras	(704.219)	(139.826)	(844.045)
Ganancia (Pérdida)	1.017.590	(139.826)	877.764

Cabe señalar que en mayo del 2011 se emitió la norma NIIF 11 “Acuerdos Conjuntos” que reemplaza a 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.

Para mayor detalle por rubro y empresa ver nota 13 “Inversiones Bajo Control Conjunto”.

2.4 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 9	Instrumentos Financieros: Clasificación y medición	1 de Enero de 2013
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 12	Impuesto a las ganancias	1 de Enero de 2012
IAS 1	Presentación de Estados Financieros	1 de Julio de 2012
IAS 19	Beneficios de Estados Financieros	1 de Enero de 2013
IAS 27	Estados Financieros Separados	1 de Enero de 2013
IAS 28	Inversiones en asociadas y negocios conjuntos	1 de Enero de 2013

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

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 2013, se permite la adopción anticipada.

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

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

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. Porque 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.

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.

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.

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.

IAS 12 “Impuesto a las ganancias”

IAS 12 introduce una refutable presunción que impuestos diferidos sobre inversiones en propiedades medidas a valor justo serán reconocidos en una base de ventas (sales basis), a menos que la entidad tenga un modelo de negocio que pueda indicar que la inversión en propiedades será consumida durante el negocio. Si se consume, una base de consumo debe ser adoptada. La mejora además introduce el requerimiento que impuestos diferidos sobre activos no depreciables medidos usando el modelo de revaluación en IAS 16 debe siempre ser medido en una base de ventas. Su aplicación es obligatoria para periodos anuales que comienzan en o después del 1 de Enero de 2012.

IAS 1 Presentación de Estados Financieros

Las modificaciones a IAS 1 dicen relación con la presentación de partidas de Otro Resultado Integral, otorgando la opción de exponer, en una sección única o por separado, el resultado del período y el resultado integral. Además, modifica párrafos referidos a información a presentar para el resultado del período y otros resultados integrales. Todo lo anterior implica realizar las modificaciones respectivas a otras normas que se ven afectadas por esta mejora: IFRS 1 Adopción por primera vez de las Normas Internacionales de Información Financiera modifica su párrafo 21 y añade el 39k; IFRS 5 Activos no Corrientes Mantenedidos para la Venta y Operaciones Discontinuas modifica el párrafo 33A y añade al 44l; IFRS 7 Instrumentos Financieros: Información a Revelar modifica su párrafo 27B y añade el 44Q; IAS 12 Impuesto a las Ganancias modifica su párrafo 77, elimina el 77A y añade el 98B; IAS 20 Contabilización de las Subvenciones del Gobierno e Información a Revelar sobre Ayudas Gubernamentales modifica su párrafo 29, elimina el 29A y añade el 46; IAS 21 Efectos de las Variaciones en las Tasas de Cambio de la Moneda Extranjera modifica su párrafo 39 y añade el 60H; IAS 32 Instrumentos Financieros: Presentación modifica su párrafo 40 y añade el 97K; IAS 33 Ganancias por Acción modifica los párrafos 4A, 67A, 68A y 73A y añade el 74D; IAS 34 Información Financiera Intermedia modifica sus párrafos 8, 8A, 11A y 20 y añade el 51. La aplicación de estas modificaciones es obligatoria para periodos anuales que comiencen a partir del 1 de Julio de 2012. Se permite su aplicación anticipada, en cuyo caso deberá revelarlo.

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.

La Administración de la Sociedad estima que la adopción de las Normas, Enmiendas e interpretaciones, antes descritas, no tendrán un impacto significativo en los estados financieros de Paz Corp S.A. y Subsidiarias, excepto por lo señalado en el punto 2.3 cambios en políticas contables y revelaciones “Norma Internacional de Contabilidad Nº 31 Participaciones en negocios conjuntos” respecto de NIIF 11 “Acuerdos Conjuntos”.

2.5 Bases de consolidación.

2.5.1 Subsidiarias o filiales.

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

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

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

2.5.2 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; Paz Corp S.A. reconoce línea a línea su participación en los activos, pasivos, ingresos y gastos de dicha entidad de tal forma que la agregación de saldos y posteriores eliminaciones, tienen lugar solamente en la proporción que Paz Corp S.A. posee en el patrimonio neto de la misma. Los estados financieros de las sociedades bajo control conjunto, son

preparados para los mismos ejercicios de reporte de la matriz, utilizando políticas contables consistentes.

La participación del Grupo en las utilidades y pérdidas no realizadas está ajustada en los estados financieros. El control conjunto es proporcionalmente consolidado hasta la fecha en que el Grupo cesa de tener control conjunto en la sociedad.

2.5.3 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 del Grupo. 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.

2.5.4 Asociadas o coligadas.

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

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

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

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

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

2.6 Entidades subsidiarias.

2.6.1 Entidades de consolidación directa.

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

PAIS	RUT	NOMBRE SOCIEDAD	PORCENTAJE DE PARTICIPACION	
			31-12-2011	31-12-2010
			TOTAL	TOTAL
Chile	76.140.432-6	INVERSIONES PAZ CHILE SPA	100,0000	0,0000
Chile	76.140.439-3	INVERSIONES PAZ INTERNACIONAL SPA	100,0000	0,0000
Chile	76.140.422-9	INVERSIONES PAZ SERVICIOS SPA	100,0000	0,0000
Chile	76.060.429-1	PAZ BRASIL SPA	0,0000	95,0000
Chile	76.451.320-7	INVERSIONES PAZ CONSTRUCCION SPA (EX PAZ CONSTRUCCIÓN LTDA.)	0,0000	100,0000
Chile	76.421.710-1	INVERSIONES PAZ INMOBILIARIA SPA (EX PAZ INMOBILIARIA LTDA.)	0,0000	100,0000
Chile	76.420.950-8	PAZ SERVICIOS PROFESIONALES SPA (EX PAZ SERVICIOS PROFESIONALES LTDA)	0,0000	100,0000
Chile	96.958.820-K	PAZ ARRIENDO DE MAQUINARIAS SPA (EX SERVICIOS REMAQ LTDA.)	0,0000	100,0000

2.6.2 Entidades de consolidación indirecta.

Los estados financieros de las subsidiarias que además consolidan incluyen las siguientes sociedades:

INVERSIONES PAZ CHILE SPA

Inversiones Paz Construcción SPA:

Constructora Astral S.A.
 Constructora Beatriz Oriente S.A.
 Constructora Energy Sta Rosa II S.A.
 Constructora Lord Cochrane 220 S.A.
 Constructora Paz 100 Ltda.
 Constructora P100 4 Norte Talca Ltda.
 Constructora P100 Bilbao Puerto Montt S.A.
 Constructora P100 Lyon 73 Ltda.
 Constructora P100 Teniente Cruz 540 Ltda.
 Constructora P30 Civic Concepción S.A.
 Constructora P55 Icono Antofagasta S.A.
 Constructora PB70 Cima S.A.
 Constructora PK67 Freire 377 S.A.
 Constructora PK67 Santa Isabel 61 S.A.
 Constructora Paz SPA.
 Constructora Puerto Montt 356 S.A.
 Constructora Santa Rosa 160 S.A.
 Constructora Efe 2 S.A.

Inversiones Paz Inmobiliaria SPA:

Administradora Pazma S.A. F.I.P. Manquehue
 Administradora Pazma S.A. F.I.P. Concepción Civic
 Administradora Pazma S.A. F.I.P. Estación Central 4000
 Administradora Pazma S.A. F.I.P. Emerald



Entidades de consolidación indirecta (continuación)

Administradora Pazma S.A F.I.P. Catedral Cueto
Administradora Pazma S.A F.I.P. Apoquindo 4501
Administradora Pazma S.A F.I.P. Pernambuco
Administradora Pazma S.A F.I.P. Los Acantos
Administradora Pazma S.A F.I.P. Mosaic
Administradora Pazma S.A.
Constructora P60 EC4000 Ltda.
Inmobiliaria Borgoño Concón S.A.
Inmobiliaria P55 Icono Antofagasta S.A.
Inmobiliaria Paz SPA.
Inmobiliaria Paz Asset SPA.
Inmobiliaria PB70 S.A.
Inmobiliaria PD 75 Ltda.
Inmobiliaria PDV 70 SPA.
Inmobiliaria PK 67 S.A.
Inmobiliaria PKS S.A.
Inmobiliaria PKW San Diego 255 S.A.
Inmobiliaria PM S.A.
Inmobiliaria Bilbao Country S.A.
Inmobiliaria Jardin Alto S.A.
Inmobiliaria Vestro S.A.
Inmobiliaria Maka II S.A.

Inversiones Paz Rental SPA:

NRG Santa Isabel SPA

Paz Arriendo de Maquinaria SPA.

INVERSIONES PAZ SERVICIOS SPA

Paz Servicios Profesionales SPA.

Paz Administradora de Propiedades SPA.

INVERSIONES PAZ INTERNACIONA SPA

Inversiones Paz Brasil SPA:

Paz Realty Empreendimentos e Participacoes Ltda.
Adamanto Empreendimentos Imobiliarios SPE Ltda.
Tolstoy 1 Empreendimentos Imobiliarios SPE Ltda.
Aricanduva Strip Center Empreendimentos Imobiliarios SPE Ltda.
Mooça Strip Center Empreendimentos Imobiliarios SPE Ltda.

Inversiones Paz Perú SPA.



2.6.3 Entidades de consolidación proporcional.

Constructora Centro Santa Lucía S.A.
Constructora Puerto Sur S.A.
Inmobiliaria Bosques de Vicuña S.A.
Inmobiliaria Centro Portugal S.A.
Inmobiliaria Centro Santa Lucía S.A.
Inmobiliaria P2K Barros Borgoño Ltda.
Inmobiliaria P2K Beatriz Poniente 60 Ltda.
Inmobiliaria P2K Nuevo Portugal Ltda.
Inmobiliaria P2K Sun City Ltda.
Inmobiliaria P2K Terraza Bulnes Ltda.
Inmobiliaria P2K Villanueva Ltda.
Inmobiliaria Parque Nataniel S.A.
Inmobiliaria Puerto Sur S.A.
Inmobiliaria PYK S.A.
Inmobiliaria Parque Coquimbo S.A.
Inmobiliaria Vicuña II S.A.
Inversiones Paz y Froimovich S.A.
P2K S.A.
P2K y Compañía en Comandita por Acciones
Paz Froimovich Asset S.A.
Paz Centenario S.A.

2.6.4 Con fecha 3 de octubre de 2011, la administración de la sociedad, ha implementado una reorganización empresarial, cuyo propósito ha sido la organización de las empresas por negocio, mayor claridad para los inversionistas y estructura jurídica más eficiente. Estos cambios no tienen efecto en el resultado de Paz Corp S.A. de acuerdo a IFRS 3 revisada, como tampoco efectos tributarios de acuerdo al artículo 64 inciso quinto del Código Tributario.

Los movimientos efectuados son los siguientes:

Paz Corp S.A

Antes de modificación

Subsidiarias

Inversiones Paz Construcción SpA

Inversiones Paz Inmobiliaria SpA

Inversiones Paz Perú SpA

NRG Santa Isabel SpA

Paz Administradora de Propiedades SpA

Paz Servicios Profesionales SpA

Paz Brasil SpA

Inversiones Paz Chile SpA

Inversiones Paz Internacional SpA

Inversiones Paz Rental SpA

Inversiones Paz Servicios SpA



Después de modificación

Subsidiarias

Inversiones Paz Chile SpA

Inversiones Paz Construcción SpA

Inversiones Paz Inmobiliaria SpA

Inversiones Paz Rental SpA

NRG Santa Isabel SpA

Inversiones Paz Internacional SpA

Paz Brasil SpA

Inversiones Paz Perú SpA

Inversiones Paz Servicios SpA

Paz Servicios Profesionales SpA

Paz Administradora de Propiedades SpA

Luego de los movimientos señalados Paz Corp S.A. quedó con las siguientes subsidiarias de consolidación directa:

Inversiones Paz Chile SpA

Inversiones Paz Internacional SpA

Inversiones Paz Servicios SpA

2.7 Transacciones en moneda extranjera.

2.7.1 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.

2.7.2 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.

2.7.3 Tipos de cambio.

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

Fecha	\$ CL / US\$	\$ CL / U.F.	\$ CL / Nuevo Sol	\$ CL / Reales
01-01-2010	507,10	20.942,88	175,65	290,94
31-12-2010	468,01	21.455,55	166,79	281,31
31-12-2011	519,20	22.294,03	193,27	278,23

2.7.4 Entidades de Paz Corp S.A. y Subsidiarias.

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

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

En la consolidación, las diferencias de cambio que surgen de la conversión de una inversión neta en entidades extranjeras (o nacionales con moneda funcional diferente de la 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.

2.8 Información financiera por segmentos operativos.

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

2.9 Propiedades, plantas y equipos.

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 incurrir.

Las construcciones u obras en curso, incluyen los siguientes conceptos devengados únicamente durante el período de construcción:

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

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

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

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

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

2.10 Propiedades de inversión.

Las propiedades de inversión son activos mantenidos para generar ingresos por arrendamientos y se valorizan inicialmente al costo de adquisición.

El grupo ha elegido como política contable para las valorizaciones subsecuentes de estos activos el modelo del valor justo, por medio de la metodología de descontar los flujos futuros a una tasa de descuento adecuada.

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

2.11 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.

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.

2.12 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.

2.13 Costos por intereses.

Los costos por intereses incurridos para 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.

2.14 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.

2.15 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 matriz y sus subsidiarias, al cierre de estos estados financieros consolidados, sólo presenta activos financieros clasificados en préstamos, cuentas por cobrar y activos financieros, que se definen como activos financieros no derivados con pagos fijos o determinables, que no cotizan en un mercado activo.

Los activos financieros disponibles para la venta se contabilizan posteriormente por su valor razonable (con contrapartida en patrimonio y resultados, respectivamente). 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.

2.16 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.

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.
- 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 inmuebles que entrarán en su etapa de demolición y donde posteriormente se desarrollaran proyectos inmobiliarios, y otros desembolsos asociados a lo anterior.

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

2.17 Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar.

Las cuentas comerciales a cobrar se reconocen inicialmente por su valor razonable (valor nominal que incluye un interés implícito) 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.

2.18 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.

2.19 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.

2.20 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.

2.21 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.

Las obligaciones financieras se clasifican como pasivos no corrientes cuando su plazo de vencimiento es superior a doce meses.

2.22 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.

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.

2.23 Beneficios a los empleados.

2.23.1 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.

2.23.2 Indemnizaciones por años de servicio (PIAS).

Paz Corp S.A. y Subsidiarias no tiene pactado este tipo de beneficios con su personal.

2.24 Provisiones.

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

La cuantificación de las provisiones se realiza teniendo en consideración la mejor información disponible sobre el suceso y sus consecuencias, y se reestima con ocasión de cada cierre contable. Las provisiones constituidas se utilizan para afrontar los riesgos específicos para los cuales fueron originalmente reconocidas, procediéndose a su revisión, total o parcial, cuando dichos riesgos desaparecen o disminuyen.

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, el Grupo 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.

2.25 Clasificación de saldos en corrientes y no corrientes.

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

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

2.26 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 neta de proyectos inmobiliarios; departamentos, casas u oficinas, 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 a continuación. 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 los ingresos y costos de explotación correspondientes a las subsidiarias Inversiones Paz Inmobiliaria SPA, Inversiones Paz Construcción SPA e Inversiones Paz Internacional SPA, que esencialmente corresponden a sociedades inmobiliarias y de construcción, el criterio contable ha sido el siguiente: a) Constructoras: los ingresos y costos asociados se reconocen de acuerdo con el método del grado de avance físico de las obras; b) Inmobiliarias: los ingresos y costos de explotación se reconocen en el momento de celebrar el contrato de escritura de compraventa de los inmuebles con los clientes.

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

En la sociedad matriz, 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.

2.26.1 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.

2.26.2 Ingresos por dividendos.

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

2.26.3 Ingresos de Propiedad.

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

2.27 Arrendamientos.

2.27.1 Cuando una entidad del Grupo 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 valor razonable de la propiedad o activo arrendado o al valor presente de los pagos mínimos por el arrendamiento, el menor de los dos.

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.

2.27.2 Cuando una entidad del Grupo 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 en concepto de arrendamiento operativo (netos de cualquier incentivo recibido del arrendador) se cargan en el estado de resultados sobre una base lineal durante el período de arrendamiento.

2.27.3 Cuando una entidad del Grupo es el arrendador.

Los activos arrendados a terceros bajo contratos de arrendamiento operativo se incluyen dentro del rubro de propiedad, planta y equipos.

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

2.28 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 del Grupo Paz Corp en el ejercicio en que los dividendos son aprobados por la Junta de Accionistas de la Sociedad.

La Compañía provisiona al cierre de cada ejercicio el 30% del resultado del mismo de acuerdo a la Ley Nº18.046 como dividendo mínimo dado que dicha ley obliga 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 contrario.

3 POLITICA DE GESTIÓN DE RIESGOS.

Paz Corp S.A. es una de las principales empresas del sector inmobiliario chileno, con más de 40 años de experiencia en el mercado y cuyas acciones se transan en bolsa desde el año 2006.

La Compañía 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 la búsqueda y compra de terrenos, el desarrollo de productos, arquitectura, diseño, construcción, marketing y servicio al cliente.

La misión de la Compañía es “Proveer a la clase media latinoamericana de soluciones habitacionales accesibles, de calidad e innovadoras, asegurando la creación de valor económico para los accionistas”.

La estrategia de negocios de la Compañía se basa en tres aspectos centrales: Desarrollo integrado, El cliente como eje principal e Innovadora estrategia comercial.

Desarrollo Integrado:

La Compañía ejecuta la mayoría de las etapas y funciones relevantes que contempla el desarrollo de los proyectos inmobiliarios en que participa. Entre estas funciones se encuentran la compra de los terrenos, la estructuración legal y financiera de los proyectos, el diseño arquitectónico de las viviendas, la construcción, y la comercialización de éstas.

El Cliente Como Eje Principal:

Paz Corp procura ofrecer un amplio número de proyectos con distintas ubicaciones, plazos de entrega y precios en una misma zona geográfica. De esta manera la Compañía gana presencia, flexibilidad y visibilidad del mercado. Por otro lado, Paz Corp ofrece un servicio integral e individualizado a sus clientes, fidelizándolo con productos alternativos y servicios adicionales entre los cuales se encuentran un servicio de arriendo de departamentos, y servicio de atención a clientes.

Innovadora Estrategia Comercial:

El plan estratégico de la compañía tiene un enfoque en los estratos medios de la población. La planificación de los proyectos siempre busca márgenes atractivos y maximizar la rentabilidad de la inversión del proyecto.



La gran mayoría de los proyectos de Paz Corp se encuentra inserta en zonas urbanas de alta densidad. El mercado objetivo de la Compañía está compuesto por personas que comparten el gusto por la vida urbana y que tienen un alto aprecio por su tiempo.

Paz Corp procura ofrecer a sus clientes un amplio número de proyectos con distintas ubicaciones, plazos de entrega y precios en una misma zona geográfica. De esta manera, la Compañía gana presencia, flexibilidad y visibilidad por parte del mercado.

Además, Paz Corp ofrece un servicio integral e individualizado a sus clientes, fidelizándolo con productos alternativos y servicios adicionales, entre los cuales se encuentra la oferta anticipada de proyectos con condiciones especiales (para los clientes de sus programas de ahorro y para los pertenecientes a convenios con instituciones y empresas), servicio de arriendo de departamentos y servicio de post-venta.

Otra parte integral de la estrategia comercial de la Compañía es el desarrollo de proyectos que son innovadores y competitivos. Por ejemplo, en el centro de Santiago la Compañía ha desarrollado una nueva forma de ventas y servicios que consiste en una sala de ventas central y un sistema de venta interactivo y transparente que logra más eficiencia y la entrega de un mejor servicio. Este nuevo sistema de venta está instalado en el proyecto Expresión Paz en el centro de Santiago donde la Compañía ofrece proyectos muy atractivos para su mercado objetivo.

La innovación y la sustentabilidad en Paz Corp van de la mano y la Compañía ha desarrollado nuevos conceptos en el sector inmobiliario para entregar una variedad de productos y alternativas a sus clientes. Por un lado, se ha desarrollado nuevos conceptos “verdes” que buscan lograr una ciudad más armónica y sustentable. Un ejemplo claro de ellos es la construcción de techos verdes en la quinta fachada (azoteas) en la mayoría de los nuevos proyectos en el centro de Santiago. Esta plaza al aire libre que le entregamos a la comunidad también cambiará el entorno de la ciudad en algunos años más. La sustentabilidad también es importante para Paz Corp. La Compañía ya pertenece al Green Building Council y espera obtener la certificación LEED para el primer proyecto residencial en Chile durante el año 2012.

Otro componente de los nuevos negocios y productos de Paz Corp es la línea de negocio de edificios habitacionales destinados para la renta. Actualmente hay un proyecto en operación y 2 proyectos en desarrollo. Este es un nuevo concepto de negocio y aún no existen otros edificios en Chile que estén destinados exclusivamente al arriendo de departamentos con altos estándares de seguridad, administración y espacios comunes.

3.1 Factores de riesgo

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

3.1.1 Carácter cíclico de la actividad inmobiliaria

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

3.1.2 Restricción del crédito del sector financiero

En el sector 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, la escasa

liquidez en el mercado financiero puede repercutir negativamente en el Compañía, por la dificultad en obtener financiamiento, o bien con costos mayores a los estimados que reducen margen.

3.1.3 Competencia

El sector inmobiliario es muy competitivo y muy atomizado debido a las bajas barreras de entrada de nuevas compañías al sector, sin embargo la desaceleración vivida en los últimos años afectó al otorgamiento de créditos, especialmente a pequeñas compañías, lo que generó una barrera de entrada al sector para nuevas compañías.

3.2 Riesgo de Mercado

El sector inmobiliario es altamente sensible a los ciclos económicos, y la crisis financiera internacional ocasionó un impacto negativo en la demanda de viviendas y un endurecimiento en las políticas de crédito. Como factor mitigante de este riesgo, la Compañía mantiene relaciones estables de largo plazo con distintas entidades financieras de prestigio, lo que permite mayor fluidez en las negociaciones y renegociaciones de préstamos y sus condiciones.

Por otra parte la compañía mantiene un control permanente del flujo de caja en un horizonte de corto y largo plazo a través de un detalle mensual y un forecast trimestral que permite proyectar las necesidades de caja futuras de la compañía en el tiempo.

Adicionalmente, la Compañía mantiene una política de diversificación de mercados y productos, a nivel local e internacional lo que permite reducir el riesgo del negocio a través de la estabilización de los flujos en el tiempo.

3.3 Riesgos Legales y Fiscales

El impacto en el sector ante cambios en la normativa legal tanto en Chile como el extranjero se mitigan a través del asesoramiento de especialistas en derecho en las materias sujetas a cambios. En el sector inmobiliario y construcción dentro de los principales impactos se identifican cambios en el destino de suelos, evaluación ambiental, ley de arrendamiento, beneficios tributarios, exenciones de impuestos, subsidios a la oferta y demanda, entre otros.

3.4 Riesgo Financiero

Los riesgos financieros a los que está expuesta la Compañía se resumen en los siguientes:

3.4.1 Riesgo de liquidez:

Para mitigar el riesgo de incumplimiento de pago de compromisos, la Compañía 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 Compañía.

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 Compañía 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 Compañía, mientras se gestiona el financiamiento adecuado.

En esta industria, 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 está indexado a la fecha en que se recibirán los flujos producto de la venta del proyecto, (existe hipoteca del terreno y se alza parcialmente de acuerdo al perfil de de la venta), esto ocurre una vez que el proyecto tiene la recepción municipal correspondiente y ha iniciado la escrituración y entrega de los bienes.

La forma de materializar éstos contratos de créditos es a través de pagarés de corto plazo que se van renovando hasta el vencimiento de la línea de crédito de construcción. Adicionalmente, si llegado la fecha de vencimiento de la línea no se ha amortizado el capital adeudado, existe una instancia de renovación del plazo de la línea sujeta a la evaluación comercial y de riesgo del proyecto. La experiencia ha mostrado una alta tasa en la renovación de los plazos de líneas en épocas de contracción económica.

Adjunto se muestran los vencimientos de la deuda de Paz Corp S.A., en base al formato de pagarés utilizados en las líneas señaladas:

Al 31-12-2011	Moneda	Hasta 1 mes	1 a 3 meses	3 a 12 Meses	1 hasta 2 años	2 a 3 años	3 a 5 años	mas de 5 años	Total
Capital e intereses		M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
BBVA	CLP				7.309.736				7.309.736
BCI	CLP			3.324.665	2.084.083				5.408.748
	UF			6.362.360					6.362.360
BCI Factoring	CLP		381.781						381.781
	UF		386.083	766.159					1.152.242
Bice	UF							124.115	124.115
Consorcio	UF			2.555.088					2.555.088
Consorcio Seguros de Vida	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
Estado	CLP			8.478.045					8.478.045
	UF			9.131.414	764.183	910.805			10.806.402
Euroamerica Cia. Seguros d	UF			4.258.482					4.258.482
Itau	UF			953.202					953.202
Santander	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	UF						13.474.292		13.474.292
Banco de Credito del Peru	US\$	498.509			22.193				520.702
	Sol Peruano		6.528.640						6.528.640
Banco Scotiabank Peru	US\$	653.057							653.057
	Sol Peruano		227.581		104.638				332.219
BBVA Banco Continental	US\$				925.912				925.912
	Sol Peruano					1.824.788			1.824.788
Total general		14.384.719	9.586.519	39.944.732	32.586.920	2.735.593	13.474.292	2.272.751	114.985.526

Al 31-12-2010	Moneda	Hasta 1 mes	1 a 3 meses	3 a 12 Meses	1 hasta 2 años	2 a 3 años	3 a 5 años	mas de 5 años	Total
Capital e intereses		M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
BBVA	CLP		16.511.501	1.951.552					18.463.053
BCI	CLP		5.284.931	4.637.282		3.581.952			13.504.165
	UF				254.156				254.156
Bice	UF							120.188	120.188
Corpbanca	CLP		5.374.376	6.730.258					12.104.634
Estado	CLP		748.611	10.593.154	281.687				11.623.452
	UF				3.504.625				3.504.625
Itau	CLP			118.131					118.131
	UF			610.637					610.637
Santander	CLP		1.491.199	12.982.282	722.002				15.195.483
	UF		4.517.538	8.608.126	123.727	3.049.757			16.299.148
Scotiabank	UF							4.830.701	4.830.701
Scotiabank - Perú	Sol Peruano			337.636					337.636
Banco de Crédito del Perú	Sol Peruano			4.733.601					4.733.601
Banco Continental - Perú	Sol Peruano			588.647					588.647
Total general		0	33.928.156	51.891.306	4.886.197	6.631.709	0	4.950.889	102.288.257

Al 01-01-2010	Moneda	Hasta 1 mes	1 a 3 meses	3 a 12 Meses	1 hasta 2 años	2 a 3 años	3 a 5 años	mas de 5 años	Total
Capital e intereses		M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
BBVA	CLP	163.438	587.910	5.777.986					6.529.334
	UF	6.330.068	6.165.429	7.798.487	3.017.187				23.311.171
BCI	CLP		4.577.127	3.239.525					7.816.652
	UF	1.333.280	3.420.215	2.116.095	1.309.970	711.504	1.778.760		10.669.824
Bice	UF							131.177	131.177
Corpbanca	CLP	344.613	3.485.516	11.499.355	4.938.372				20.267.856
Estado	CLP		1.904.645	611.607					2.516.252
	UF	124.486	3.548.858	11.469.825	671.776				15.814.945
Itau	UF	456.296	1.572.307	6.394.363	283.069				8.706.035
Santander	CLP	1.066.219	934.348	2.061.022					4.061.589
	UF	2.556.880	6.129.875	9.093.910					17.780.665
Scotiabank	UF	1.682.326	3.343.534	292.999					5.318.859
Total general		14.057.606	35.669.764	60.355.174	10.220.374	711.504	1.778.760	131.177	122.924.359

3.4.2 Riesgo tasa interés:

Dado el tipo de financiamiento de la industria el costo del dinero se fija en el mercado en función de tasas de interés variables de corto plazo.

En aquellos casos que pueda aplicarse condiciones de tasas fijas, la Compañía privilegia estas tasas de manera de evitar incertidumbres sobre el comportamiento y evolución futura de los tipos de interés y los montos de caja que se requerirán, en línea con esta política, la Compañía presentó a la SVS una solicitud de inscripción de Línea de Bonos por MMUF 1,5 a 10 años, que permitiría financiar planes de inversión a tasas fijas.

Hasta el momento no se han tomado contratos de cobertura de tasas, sin embargo es un elemento que se analiza y que podría ser incorporado en el mediano plazo.

La deuda se estructura según las siguientes tasas:

Datos	Escenario		
	31.12.2011 % Deuda	31.12.2010 % Deuda	01.01.2010 % Deuda
Tasa de interés fijo	14%	20%	17%
Tasa de interés variable	86%	80%	83%
Total	100%	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 costos, (en esta industria los gastos financieros se activan formando parte del costo de construcción), hubiesen fluctuado en torno a:

Datos	Escenario Deuda Tasa Interés variable		
	Tasa-1% M\$	Tasa Cierre M\$	Tasa+1% M\$
Al 31.12.11	5.429.154	6.414.516	7.399.878
Efecto en resultados	985.362	-	(985.362)
Al 31.12.10	3.080.495	3.895.014	4.709.533
Efecto en resultados	814.519	-	(814.519)

3.4.3 Riesgo tipo de cambio:

La Compañía tiene negocios en tres países, Chile, Perú y Brasil, donde el riesgo de tipo de cambio surge de la probabilidad de sufrir ganancias/pérdidas por fluctuaciones en los tipos de cambio de las monedas en las que están denominados los activos y pasivos de las inversiones internacionales.

En Chile, la Compañía tiene una baja exposición a variaciones del tipo de cambio, ya que sus ingresos no están indexados a moneda extranjera pero si algunos costos de materias primas, para los cuales se generan contratos de abastecimiento asegurando el precio y la entrega de los mismos. A modo de ejemplo, contratos de abastecimiento de acero. Así mismo, la empresa tienen calzado los activos y los pasivos en iguales monedas. En tanto, para las operaciones de Perú y Brasil, los activos y pasivos se encuentran mayormente en monedas locales, al igual que los ingresos y costos. (Soles en Perú y Reales en Brasil) por lo tanto no reviste un riesgo cambiario a nivel local por descalce de monedas.

El riesgo cambiario más importante lo revisten las inversiones que la matriz Paz Corp S.A. posee en las filiales de Perú y Brasil, las cuales se encuentran realizadas en dólares y convertidas a las monedas locales de cada país, utilizando el tipo de cambio de cada momento en el cual se realizó la inversión.

3.4.4 Riesgo variación unidad de fomento:

El riesgo de variación de la unidad de fomento tiene un bajo impacto en el negocio de la Compañía ya que el 100% 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%, los resultados antes de impuestos hubiesen variado según se indica a continuación:

Datos	MUF	Escenario		
		UF-1% M\$	UF Cierre M\$	UF+1% M\$
Al 31-12-2011	MUF 3.542	78.168.159	78.957.736	79.747.313
Efecto en variación UF		(789.577)		789.577
Al 31-12-2010	MUF 1.194	25.363.260	25.619.455	25.875.650
Efecto en variación UF		(256.195)	-	256.195
Al 01-01-2010	MUF 4.134	80.915.349	81.732.676	82.550.003
Efecto en variación UF		(817.327)		817.327

3.4.5 Riesgo de inflación:

El riesgo de inflación es bajo para la Compañía ya que los ingresos están indexados a la Unidad de Fomento con lo cual se mitiga el efecto en la variación del Índice de Precios al Consumidor.

3.4.6 Riesgo de crédito:

La Compañía 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.

En el caso de venta de terrenos no existe riesgo de crédito ya que el pago es en documentos a la vista con instrucciones notariales.

3.4.7 Activos de carácter financiero

Las inversiones de excedentes de caja se efectúan principalmente en bancos nacionales y extranjeros con oficinas en Chile, con amplia trayectoria en el sector financiero, con calificación de riesgo adecuado al tipo de inversión que se trate y con perspectivas estables. Las calificaciones requeridas corresponden a agencias de rating internacional, como son Fitch y Feller.

La inversión de excedente se realiza mayoritariamente en Fondos Mutuos, cuya cartera está compuesta de papeles del Banco Central, papeles emitidos por Bancos de primera línea y un porcentaje menor de bonos y efectos de comercio, a modo de ejemplo la cartera se compone:

Tipo de Papel	Cartera		
	31-12-2011 %	31-12-2010 %	01-01-2010 %
Papeles Banco Central	6%	5%	9%
Efectos de Comercio	1%	1%	1%
Papeles Bancos	93%	94%	90%
Total inversiones	100%	100%	100%

3.4.8 Pasivos de carácter financiero

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

Para dicho análisis se estimó una tasa de descuento para los créditos en unidades de fomento y una para los créditos en pesos chilenos obteniendo los siguientes resultados:

Datos	Pasivos Financieros a Valor Libro M\$	Pasivos Financieros a Valor Justo M\$	Valor Justo - Valor Libro M\$
Deuda Bancos al 31-12-2011	114.985.526	97.257.822	(17.727.704)
Deuda Bancos al 30-12-2010	102.288.257	91.866.724	(10.421.536)
Deuda Bancos al 01-01-2010	122.924.359	120.619.706	(2.304.653)

3.5 Mitigación de riesgos.

En opinión de la Administración, la Compañía 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° 2.12. Los montos recuperables de las unidades generadoras de efectivo han sido determinados sobre la base de cálculos de sus valores en uso.

Al 31 de diciembre de 2011 se reconoció deterioro por M\$ 582.036.

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. El método de reconocimiento de ingresos requiere que Paz Corp S.A. estime los servicios prestados a la fecha como una proporción del total de servicios que serán entregados.

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 filiales constituye una provisión por concepto de garantía sobre eventuales desperfectos a las viviendas vendidas al público.

Esta provisión está constituida directamente en las inmobiliarias relacionadas que han iniciado su proceso de escrituración.

La provisión de garantía legal utiliza supuestos basados principalmente en el comportamiento histórico de desperfectos que ha debido cubrir la compañía por las unidades vendidas.

5. EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO.

La composición del rubro al 31 de diciembre de 2011, 2010 y 1 de enero de 2010 es la siguiente:

Clases de Efectivo y Equivalentes al Efectivo	Saldo al		
	31-12-2011 M\$	31-12-2010 M\$	01-01-2010 M\$
Efectivo en caja	25.789	16.813	27.752
Saldos en bancos	1.138.098	6.779.812	4.719.429
Depósitos a corto plazo	998.159	53.113	10.539.028
Fondos mutuos	15.010.713	10.479.829	17.090.937
Otro efectivo y equivalentes al efectivo	41.865	58.709	34.663
Efectivo y Equivalentes al Efectivo	17.214.624	17.388.276	32.411.809

El efectivo y equivalentes a efectivo incluido en los estados de situación financiera al 31 de diciembre de 2011 y 2010 no difieren del presentado en sus respectivos Estados de Flujos de Efectivo.

Los depósitos a plazo y fondos mutuos vencen 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 31 de diciembre de 2011, 2010 y 1 de enero de 2010 es la siguiente:

Información del Efectivo y Equivalentes al Efectivo por moneda	Moneda	Saldo al		
		31-12-2011 M\$	31-12-2010 M\$	01-01-2010 M\$
Monto del efectivo y equivalente al efectivo	CL \$	15.273.393	15.048.078	30.819.252
	Sol Peruano	1.717.857	1.991.587	1.592.557
	Real Brasileño	223.374	348.611	0
Total de Efectivo y Equivalente al Efectivo		17.214.624	17.388.276	32.411.809

El detalle de los fondos mutuos al 31 de diciembre de 2011, 2010 y 1 de enero de 2010 es el siguiente:

Detalle de Fondos Mutuos		Saldo al		
R.U.T	Sociedad	31-12-2011 M\$	31-12-2010 M\$	01-01-2010 M\$
96.815.680-2	Banco BBVA Adm.General de Fondos S.A.-Excelencia	750.826	77.743	3.545.190
96.530.900-4	Banco BCI Asset Management Adm.-Express	3.015.388	352.760	3.332.747
97.030.000-7	Banco Estado Adm.General-Corporativo	581.493	791.164	2.472.379
96.980.650-9	Banco Itau Chile AGF Ltda.-Capital	0	0	39.475
96.980.650-9	Banco Itau Chile AGF Ltda.-Select	117.745	638.845	328.181
96.667.040-1	Banco Santander Asset Management S.A.-Tesorería	9.884.444	7.263.014	0
96.036.000-K	Banco Santander-Tesorería		0	5.391.700
96.513.630-4	CorpCapital AGF-Oportunidad	529.538	1.356.303	1.981.265
96.634.320-6	Scotiabank Sud-Americano Adm.	131.279	0	0
Total		15.010.713	10.479.829	17.090.937

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.

6. OTROS ACTIVOS FINANCIEROS.

6.1 La composición del rubro al 31 de diciembre de 2011, 2010 y 1 de enero de 2010 es la siguiente:

Otros Activos Financieros		Saldo al		
R.U.T.	Nombre	31-12-2011 M\$	31-12-2010 M\$	01-01-2010 M\$
96.667.040-1	Santander Asset Management S.A.-Tesorería/Fondo Mutuo Prenda Mercantil (1)	6.036.140	6.389.029	0
96.530.900-4	Santander Asset Management S.A.-Tesorería/Deposito a Plazo en Custodia	0	2.351.836	0
Total otros activos financieros		6.036.140	8.740.865	0

(1) Corresponde a fondos mutuos en prenda mercantil a favor del Banco Santander Chile por préstamos ascendentes a UF 300.000 cuyo vencimiento es el 28 de marzo de 2012.

6.2 Jerarquías sobre valor razonable.

Los instrumentos financieros que han sido contabilizados a valor justo en el estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2011, 2010 y 1 de enero de 2010, han sido medidos en base a las metodologías previstas en la NIC 39. Dichas metodologías aplicadas para la clase de instrumentos financieros se clasifican según su jerarquía de la siguiente manera:

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

La siguiente tabla presenta los activos financieros que son medidos a valor razonable al 31 de diciembre de 2011 y 2010.

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

Instrumentos financieros medidos a valor razonable			Valor razonable medido al final del período de reporte utilizando		
Activos financieros	31-12-2010		Nivel I M\$	Nivel II M\$	Nivel III M\$
	Corrientes	No corrientes			
Fondo mutuo	6.389.029	0	0	6.389.029	0
Déposito a plazo	2.351.836	0	0	2.351.836	0
Total	8.740.865	0	0	8.740.865	0

7. OTROS ACTIVOS NO FINANCIEROS.

La composición del rubro al 31 de diciembre de 2011, 2010 y 1 de enero de 2010 es la siguiente:

Otros Activos no Financieros	Saldo al		
	31-12-2011 M\$	31-12-2010 M\$	01-01-2010 M\$
Documentos en garantía	552.656	199.415	30.725
Total	552.656	199.415	30.725

Corresponden a garantías propias del negocio tomadas por constructoras e inmobiliarias del grupo.

8. DEUDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR.

La composición del rubro al 31 de diciembre de 2011, 2010 y 1 de enero de 2010 es la siguiente:

Clases de Deudores Comerciales y Otras Cuentas por Cobrar, Neto	Saldo al					
	Corriente			No Corriente		
	31-12-2011 M\$	31-12-2010 M\$	01-01-2010 M\$	31-12-2011 M\$	31-12-2010 M\$	01-01-2010 M\$
Cientes escriturados neto	5.408.219	17.880.509	4.316.067			
Venta de moldajes por cobrar neto	287.246	121.236	195.769			
Arriendos por cobrar neto	389.297	57.719	57.974			
Comisiones por cobrar neto	0	65.568	64.384			
Documentos por cobrar neto	363.621	297.045	277.243			
Seguro por cobrar terremoto	0	3.465.697	0			
Fondos por rendir	230.086	181.516	67.084			
Anticipos Honorarios	101.956	54.714	7.519			
Anticipos a proveedores	3.195.918	2.469.807	1.957.384			
Crédito empresas constructoras	892.354	715.038	2.468.569			
Iva por recuperar	763.453	2.323.960	1.103.059			
Otros Clientes	0	1.254.602	440.421			
Otras cuentas por cobrar, neto	277.806	2.120.392	2.861.388	711.313	497.280	0
Total	11.909.956	31.007.803	13.816.861	711.313	497.280	0

Clases de Deudores Comerciales y Otras Cuentas por Cobrar, Bruto	Saldo al					
	Corriente			No Corriente		
	31-12-2011 M\$	31-12-2010 M\$	01-01-2010 M\$	31-12-2011 M\$	31-12-2010 M\$	01-01-2010 M\$
Cientes escriturados	5.408.219	17.880.509	4.316.067			
Venta de moldajes por cobrar	287.246	141.625	220.242			
Arriendos por cobrar	389.297	57.719	57.974			
Comisiones por cobrar	0	65.568	64.384			
Documentos por cobrar	363.621	297.045	277.243			
Seguro por cobrar terremoto	0	3.465.697	0			
Fondos por rendir	230.086	181.516	67.084			
Anticipos Honorarios	101.956	54.714	7.519			
Anticipos a proveedores	3.195.918	2.469.807	1.957.384			
Crédito empresas constructoras	892.354	715.038	2.468.569			
Iva por recuperar	763.453	2.323.960	1.103.059			
Otros Clientes	0	1.254.602	440.421			
Otras cuentas por cobrar	277.806	2.120.392	2.861.388	711.313	497.280	0
Total	11.909.956	31.028.192	13.841.334	711.313	497.280	0

Segmentación de deudores comerciales y otras cuentas por cobrar por área de negocios.

Deudores Comerciales y Otras Cuentas por Cobrar Neto, por Area de Negocio	Saldo al		
	31-12-2011 M\$	31-12-2010 M\$	01-01-2010 M\$
Inmobiliario	10.526.998	30.303.032	13.342.339
Servicios	262.010	280.167	208.742
Arriendo de Maquinaria	1.120.948	424.604	265.780
Total	11.909.956	31.007.803	13.816.861

Los plazos de vencimiento de los deudores comerciales y otras cuentas por cobrar no vencidos al 31 de diciembre de 2011, 2010 y 1 de enero de 2010 son los siguientes:

Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar por vencer	Saldo al			Saldo al		
	31-12-2011 M\$	31-12-2010 M\$	01-01-2010 M\$	31-12-2011 M\$	31-12-2010 M\$	01-01-2010 M\$
Con vencimiento menor de tres meses	11.546.335	30.710.758	13.539.618	711.313	497.280	0
Con vencimiento entre tres y seis meses	363.621	297.045	277.243	0	0	0
Total	11.909.956	31.007.803	13.816.861	711.313	497.280	0

El detalle del deterioro de deudores comerciales al 31 de diciembre de 2011, 2010 y 1 de enero de 2010 es el siguiente:

Importe en Libros de Deudores Comerciales, Otras cuentas por cobrar Deteriorados	Saldo al					
	Corriente			No Corriente		
	31-12-2011 M\$	31-12-2010 M\$	01-01-2010 M\$	31-12-2011 M\$	31-12-2010 M\$	01-01-2010 M\$
Venta de moldajes por cobrar	(20.389)	(24.389)	(24.473)			
Total	0	(20.389)	(24.473)	0	0	0

Provisión Deudores Comerciales y Otras Cuentas por Cobrar Vencidos y No Pagados con Deterioro	Saldo al					
	Corriente			No Corriente		
	31-12-2011 M\$	31-12-2010 M\$	01-01-2010 M\$	31-12-2011 M\$	31-12-2010 M\$	01-01-2010 M\$
Saldo Inicial	(20.389)	(24.473)	0			
Baja de Deudores Comerciales y Otras Cuentas por Cobrar deteriorados del ejercicio	0	4.084	0			
Aumento o disminución del ejercicio	20.389	0	(24.473)			
Saldo Final	0	(20.389)	(24.473)	0	0	0

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

Asimismo, el valor libro de los deudores y clientes por cobrar deteriorados 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. El Grupo PAZ CORP S.A. no solicita colaterales en garantía.

Calidad Crediticia.

La Compañía 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.

9. SALDOS Y TRANSACCIONES CON PARTES RELACIONADAS.

Los saldos por cobrar y pagar con entidades relacionadas presentadas por Paz Corp S.A. al 31 de diciembre 2011, 2010 y 1 de enero de 2010, en el corto plazo, corresponden a cuentas corrientes mercantiles simples expresadas en pesos y en unidades de fomento.

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

En el largo plazo, al 31 de diciembre de 2011, 2010 y 1 de enero de 2010 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 31 de diciembre de 2011 y 2010 corresponden a servicios prestados principalmente por las filiales a compañías relacionadas, estos servicios corresponden a publicidad, post venta, administración y arquitectura, y arriendo de maquinarias y herramientas.

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 matriz 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 y el Directorio.

Estas operaciones se ajustan a lo establecido en los artículos N° 44 y 89 de la Ley N° 18.046, sobre Sociedades Anónimas. No existen deudas de dudoso cobro, razón por la cual no se ha constituido una provisión de deterioro para estas transacciones.

Paz Corp S.A. y subsidiarias, tiene como política informar todas las transacciones que efectúa con partes relacionadas durante el ejercicio, con excepción de los dividendos pagados, 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 sobre UF 100 efectuadas en el período que cubren los estados financieros informados.

Paz Corp S.A. y subsidiarias 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 para deudas incobrables.

9.1 Saldos y transacciones con entidades relacionadas.

9.1.1. Cuentas por cobrar a entidades relacionadas.

La composición del rubro al 31 de diciembre de 2011, 2010 y 1 de enero de 2010 es la siguiente:

Cuentas por cobrar a entidades relacionadas							Saldos al					
R.U.T.	Sociedad	País de origen	Descripción de la transacción	Plazo de la transacción	Naturaleza de la relación	Moneda	Corrientes			No corrientes		
							31-12-2011 M\$	31-12-2010 M\$	01-01-2010 M\$	31-12-2011 M\$	31-12-2010 M\$	01-01-2010 M\$
99.572.970-9	Administradora Pazma S.A. FIP Apoquindo 4501	Chile	Cuenta corriente mercantil	Más de 90 días y hasta 1 año	Subsidiaria	CL \$			5.541			
99.572.970-9	Administradora Pazma S.A. FIP Catedral Cueto	Chile	Cuenta corriente mercantil	Más de 90 días y hasta 1 año	Subsidiaria	CL \$			800.187			
99.572.970-9	Administradora Pazma S.A. FIP Concepción Cívica	Chile	Cuenta corriente mercantil	Más de 90 días y hasta 1 año	Subsidiaria	CL \$	17.441	25.227				
99.572.970-9	Administradora Pazma S.A. FIP Emerald	Chile	Cuenta corriente mercantil	Más de 90 días y hasta 1 año	Subsidiaria	CL \$			106.767			
99.572.970-9	Administradora Pazma S.A. FIP Los Acantos	Chile	Cuenta corriente mercantil	Más de 90 días y hasta 1 año	Subsidiaria	CL \$		14.150	1.058			
99.572.970-9	Administradora Pazma S.A. FIP Mosaic	Chile	Cuenta corriente mercantil	Más de 90 días y hasta 1 año	Subsidiaria	CL \$			2.616			
99.572.970-9	Administradora Pazma S.A. FIP Pernambuco	Chile	Cuenta corriente mercantil	Más de 90 días y hasta 1 año	Subsidiaria	CL \$		13.202	77			
6.992.926-5	Andres Paz Daniels	Chile	Cuenta corriente mercantil	Más de 90 días y hasta 1 año	Accionista de Asociada	CL \$	594					
7.603.393-0	Asesorías Inmobiliaria Gran Capital Limitada	Chile	Cuenta corriente mercantil	Más de 90 días y hasta 1 año	Accionista de Asociada	CL \$			569			
0-E	Buchi	Brasil	Cuenta corriente mercantil	Más de 90 días y hasta 1 año	Accionista de Asociada	Reales	69.558					
53.314.563-9	Condominio Nrg Santa Isabel	Chile	Cuenta corriente mercantil	Más de 90 días y hasta 1 año	Accionista de Asociada	CL \$	320					
99.599.400-2	Constructora Argomedo 50 S.A.	Chile	Cuenta corriente mercantil	Más de 90 días y hasta 1 año	Asociada	CL \$			3.332			
99.553.950-0	Constructora Centro Esperanza S.A.	Chile	Cuenta corriente mercantil	Más de 90 días y hasta 1 año	Asociada	CL \$			648			
99.593.850-2	Constructora Centro Santa Lucía S.A.	Chile	Cuenta corriente mercantil	Más de 1 año	Control Conjunto	CL \$				69.652		
99.593.850-2	Constructora Centro Santa Lucía S.A.	Chile	Cuenta corriente mercantil	Más de 90 días y hasta 1 año	Control Conjunto	CL \$	1.702	27.742	11.458			
99.593.730-1	Constructora Centro Viña S.A.	Chile	Cuenta corriente mercantil	Más de 90 días y hasta 1 año	Asociada	CL \$		173	2.745			
99.550.910-5	Constructora Diagonal Vicuña S.A.	Chile	Cuenta corriente mercantil	Más de 90 días y hasta 1 año	Asociada	CL \$			539			
99.599.460-7	Constructora Efe 2 S.A.	Chile	Cuenta corriente mercantil	Más de 90 días y hasta 1 año	Asociada	CL \$			634			
76.410.290-8	Constructora El Portal III S.A.	Chile	Cuenta corriente mercantil	Más de 90 días y hasta 1 año	Asociada	CL \$			2.954			
76.647.660-0	Constructora Laberinto S. A.	Chile	Cuenta corriente mercantil	Más de 90 días y hasta 1 año	Asociada	CL \$	333	1.306	3.866			
76.901.630-9	Constructora P100 Lord Cochrane 181 Ltda	Chile	Cuenta corriente mercantil	Más de 90 días y hasta 1 año	Accionista de Asociada	CL \$	6.110					
76.593.360-9	Constructora P2K Beatriz Poniente 60 Ltda.	Chile	Cuenta corriente mercantil	Más de 90 días y hasta 1 año	Asociada	CL \$		1.484				
76.945.660-0	Constructora P2K Nuevo Portugal Ltda	Chile	Cuenta corriente mercantil	Más de 1 año	Asociada	CL \$				7.696		
76.945.660-0	Constructora P2K Nuevo Portugal Ltda.	Chile	Cuenta corriente mercantil	Más de 90 días y hasta 1 año	Asociada	CL \$		4.696	50.280			
76.012.514-8	Constructora P2K Sun City Ltda.	Chile	Cuenta corriente mercantil	Más de 90 días y hasta 1 año	Asociada	CL \$		7.329	132.148			
76.945.920-0	Constructora P2K Terraza Bulnes Ltda.	Chile	Cuenta corriente mercantil	Más de 90 días y hasta 1 año	Asociada	CL \$			9.134	67.787		
76.593.500-8	Constructora P2K Villanueva Ltda.	Chile	Cuenta corriente mercantil	Más de 90 días y hasta 1 año	Asociada	CL \$	500	28.062	92			
78.609.630-8	Constructora Park Homes Ltda.	Chile	Cuenta corriente mercantil	Más de 90 días y hasta 1 año	Accionista de Asociada	CL \$		20	20			
99.549.070-6	Constructora Puerto Sur S.A.	Chile	Cuenta corriente mercantil	Más de 90 días y hasta 1 año	Control Conjunto	CL \$		476.069	34.514			
76.012.511-3	Constructora San Francisco S.A.	Chile	Cuenta corriente mercantil	Más de 1 año	Accionista de Asociada	CL \$				16.620		
99.555.010-5	Constructora Vicuña II S.A.	Chile	Cuenta corriente mercantil	Más de 90 días y hasta 1 año	Asociada	CL \$			7.337			
99.504.520-6	Darcoplan S.A.	Chile	Cuenta corriente mercantil	Más de 90 días y hasta 1 año	Accionista de Asociada	CL \$		55.630				
96.828.280-8	Elyon S.A.	Chile	Cuenta corriente mercantil	Más de 90 días y hasta 1 año	Accionista de Asociada	CL \$			641.336			
0-E	Engelux	Brasil	Cuenta corriente mercantil	Más de 1 año	Accionista de Asociada	Reales				284.874		
52.397.79-0	Enrique Bravo Roco	Chile	Cuenta corriente mercantil	Más de 90 días y hasta 1 año	Accionista de Asociada	CL \$		720				
7.877.637-4	Eric Waghorn Arce	Chile	Cuenta corriente mercantil	Más de 90 días y hasta 1 año	Accionista de Asociada	CL \$	289	515	415			
79.791.120-8	Froimovich Constructora	Chile	Cuenta corriente mercantil	Más de 90 días y hasta 1 año	Accionista de Asociada	CL \$	185					
76.638.030-1	Grupo Inmobiliario Pacal S.A.	Chile	Cuenta corriente mercantil	Más de 90 días y hasta 1 año	Accionista de Asociada	CL \$			2.801			
99.566.540-9	Hipotecaria La Construcción Leasing S.A.	Chile	Cuenta corriente mercantil	Más de 1 año	Asociada	CL \$					151.604	148.122
99.566.540-9	Hipotecaria La Construcción Leasing S.A.	Chile	Cuenta corriente mercantil	Más de 90 días y hasta 1 año	Asociada	CL \$	719.686		54.044			
99.598.150-5	Inmobiliaria Amadu S.A.	Chile	Cuenta corriente mercantil	Más de 90 días y hasta 1 año	Asociada	CL \$			328			
99.565.940-9	Inmobiliaria Argenta S.A.	Chile	Cuenta corriente mercantil	Más de 1 año	Asociada	CL \$					9.261	42.419
99.582.960-6	Inmobiliaria Argomedo S.A.	Chile	Cuenta corriente mercantil	Más de 90 días y hasta 1 año	Asociada	CL \$		3.546				
99.512.820-9	Inmobiliaria Bellet S.A.	Chile	Cuenta corriente mercantil	Más de 90 días y hasta 1 año	Asociada	CL \$			44			
96.781.310-9	Inmobiliaria Bellocentro S.A.	Chile	Cuenta corriente mercantil	Más de 90 días y hasta 1 año	Asociada	CL \$	1.620	2.112	3			
99.598.190-4	Inmobiliaria Bilbao Country S.A.	Chile	Cuenta corriente mercantil	Más de 1 año	Subsidiaria	CL \$					646.205	817.130
99.593.780-8	Inmobiliaria Blanco Encalada S.A.	Chile	Cuenta corriente mercantil	Más de 1 año	Asociada	CL \$						15.785
99.585.570-4	Inmobiliaria Bosques De Vicuña S.A.	Chile	Cuenta corriente mercantil	Más de 1 año	Control Conjunto	CL \$					1.443.811	1.120.563
99.585.570-4	Inmobiliaria Bosques De Vicuña S.A.	Chile	Cuenta corriente mercantil	Más de 90 días y hasta 1 año	Control Conjunto	CL \$		31.383	345.352			
96.955.180-2	Inmobiliaria Britania Oriente S.A.	Chile	Cuenta corriente mercantil	Más de 1 año	Accionista de Asociada	CL \$				17.085	65.769	66.426

Cuentas por cobrar a entidades relacionadas							Saldo al					
R.U.T.	Sociedad	País de origen	Descripción de la transacción	Plazo de la transacción	Naturaleza de la relación	Moneda	Corrientes			No corrientes		
							31-12-2011 M\$	31-12-2010 M\$	01-01-2010 M\$	31-12-2011 M\$	31-12-2010 M\$	01-01-2010 M\$
99.541.660-3	Inmobiliaria Centro Avenida S.A.	Chile	Cuenta corriente mercantil	Más de 90 días y hasta 1 año	Asociada	CL \$		501				
99.517.140-6	Inmobiliaria Centro Cultural S.A.	Chile	Cuenta corriente mercantil	Más de 1 año	Asociada	CL \$					41	4.261
99.517.140-6	Inmobiliaria Centro Cultural S.A.	Chile	Cuenta corriente mercantil	Más de 90 días y hasta 1 año	Asociada	CL \$			13			
99.553.940-3	Inmobiliaria Centro Esperanza S.A.	Chile	Cuenta corriente mercantil	Más de 90 días y hasta 1 año	Asociada	CL \$						49.708
99.577.760-6	Inmobiliaria Centro Nataniel S.A.	Chile	Cuenta corriente mercantil	Más de 90 días y hasta 1 año	Asociada	CL \$		2.551	85.024			
99.524.640-6	Inmobiliaria Centro Portugal S.A.	Chile	Cuenta corriente mercantil	Más de 90 días y hasta 1 año	Control Conjunto	CL \$		4.799	3.008			
99.593.740-9	Inmobiliaria Centro Santa Lucia S.A.	Chile	Cuenta corriente mercantil	Más de 1 año	Control Conjunto	CL \$				77.532	589.253	2.152.583
99.593.740-9	Inmobiliaria Centro Santa Lucia S.A.	Chile	Cuenta corriente mercantil	Más de 90 días y hasta 1 año	Control Conjunto	CL \$		457.998	32.351			
99.593.890-1	Inmobiliaria Centro Viña S.A.	Chile	Cuenta corriente mercantil	Más de 90 días y hasta 1 año	Asociada	CL \$		714	25.621			
99.541.630-1	Inmobiliaria Centro Vivaceta S.A.	Chile	Cuenta corriente mercantil	Más de 90 días y hasta 1 año	Asociada	CL \$			1.290			
99.545.780-6	Inmobiliaria Chilespa S.A.	Chile	Cuenta corriente mercantil	Más de 1 año	Asociada	CL \$				1.992		
99.545.780-6	Inmobiliaria Chilespa S.A.	Chile	Cuenta corriente mercantil	Más de 90 días y hasta 1 año	Asociada	CL \$	4.781					
99.550.880-K	Inmobiliaria Diagonal Paraguay S.A.	Chile	Cuenta corriente mercantil	Más de 90 días y hasta 1 año	Asociada	CL \$			801			
99.550.900-8	Inmobiliaria Diagonal Vicuña S.A.	Chile	Cuenta corriente mercantil	Más de 1 año	Asociada	CL \$				571		
99.550.900-8	Inmobiliaria Diagonal Vicuña S.A.	Chile	Cuenta corriente mercantil	Más de 90 días y hasta 1 año	Asociada	CL \$			3.678			
99.534.970-1	Inmobiliaria Efe S.A.	Chile	Cuenta corriente mercantil	Más de 1 año	Asociada	CL \$				1.871		
99.534.970-1	Inmobiliaria Efe S.A.	Chile	Cuenta corriente mercantil	Más de 90 días y hasta 1 año	Asociada	CL \$	26.527					
99.585.560-7	Inmobiliaria El Portal II S.A.	Chile	Cuenta corriente mercantil	Más de 90 días y hasta 1 año	Asociada	CL \$			586			
76.410.240-1	Inmobiliaria El Portal III S.A.	Chile	Cuenta corriente mercantil	Más de 1 año	Asociada	CL \$					86.904	280.688
76.410.240-1	Inmobiliaria El Portal III S.A.	Chile	Cuenta corriente mercantil	Más de 90 días y hasta 1 año	Asociada	CL \$	7.526		25.891			
76.012.519-9	Inmobiliaria Energy SR2 Y SF S.A.	Chile	Cuenta corriente mercantil	Más de 1 año	Accionista de Asociada	CL \$				132		
76.012.519-9	Inmobiliaria Energy SR2 Y SF S.A.	Chile	Cuenta corriente mercantil	Más de 90 días y hasta 1 año	Accionista de Asociada	CL \$		148				
96.957.740-2	Inmobiliaria Estocolmo S.A.	Chile	Cuenta corriente mercantil	Más de 1 año	Asociada	CL \$				45.111		
96.957.740-2	Inmobiliaria Estocolmo S.A.	Chile	Cuenta corriente mercantil	Más de 90 días y hasta 1 año	Asociada	CL \$	1.913					
0-E	Inmobiliaria Garaho SAC	Perú	Cuenta corriente mercantil	Más de 90 días y hasta 1 año	Accionista de Asociada	Nuevo Sol Peruano	32.574	24.524	1.808			
99.534.960-4	Inmobiliaria Jardín Alto S.A.	Chile	Cuenta corriente mercantil	Más de 90 días y hasta 1 año	Asociada	CL \$			36			
96.976.770-8	Inmobiliaria Kero S.A.	Chile	Cuenta corriente mercantil	Más de 90 días y hasta 1 año	Asociada	CL \$			8			
99.533.420-8	Inmobiliaria Maka II S.A.	Chile	Cuenta corriente mercantil	Más de 1 año	Subsidiaria	CL \$					434.555	1.343.350
99.533.420-8	Inmobiliaria Maka II S.A.	Chile	Cuenta corriente mercantil	Más de 90 días y hasta 1 año	Subsidiaria	CL \$			225.480			
99.501.950-7	Inmobiliaria Maka S.A.	Chile	Cuenta corriente mercantil	Más de 90 días y hasta 1 año	Asociada	CL \$			22.746			
96.645.810-0	Inmobiliaria Manquehue Oriente S.A.	Chile	Cuenta corriente mercantil	Más de 90 días y hasta 1 año	Asociada	CL \$		857	857			
99.550.790-0	Inmobiliaria Olavesca S.A.	Chile	Cuenta corriente mercantil	Más de 90 días y hasta 1 año	Asociada	CL \$	28.695					
76.579.500-1	Inmobiliaria P2K Amapolas 1621 Ltda.	Chile	Cuenta corriente mercantil	Más de 1 año	Asociada	CL \$					9.807	50.080
76.579.500-1	Inmobiliaria P2K Amapolas 1621 Ltda.	Chile	Cuenta corriente mercantil	Más de 90 días y hasta 1 año	Asociada	CL \$			176			
76.580.790-5	Inmobiliaria P2K Azucenas Ltda.	Chile	Cuenta corriente mercantil	Más de 1 año	Asociada	CL \$					51.646	246.675
76.593.820-1	Inmobiliaria P2K Barros Borgoño Ltda.	Chile	Cuenta corriente mercantil	Más de 1 año	Control Conjunto	CL \$					1.088.005	1.043.494
76.593.820-1	Inmobiliaria P2K Barros Borgoño Ltda.	Chile	Cuenta corriente mercantil	Más de 90 días y hasta 1 año	Control Conjunto	CL \$		14.024	27.847			
76.579.540-0	Inmobiliaria P2K Beatriz Oriente 93 Ltda.	Chile	Cuenta corriente mercantil	Más de 1 año	Asociada	CL \$					231.315	461.399
76.579.540-0	Inmobiliaria P2K Beatriz Oriente 93 Ltda.	Chile	Cuenta corriente mercantil	Más de 90 días y hasta 1 año	Asociada	CL \$			1.277			
76.593.230-0	Inmobiliaria P2K Beatriz Poniente 60 Ltda.	Chile	Cuenta corriente mercantil	Más de 1 año	Control Conjunto	CL \$					145.869	437.058
76.593.230-0	Inmobiliaria P2K Beatriz Poniente 60 Ltda.	Chile	Cuenta corriente mercantil	Más de 90 días y hasta 1 año	Control Conjunto	CL \$		35.137	1.199			
76.579.710-1	Inmobiliaria P2K General Flores Ltda.	Chile	Cuenta corriente mercantil	Más de 1 año	Asociada	CL \$					52.649	219.248
76.579.710-1	Inmobiliaria P2K General Flores Ltda.	Chile	Cuenta corriente mercantil	Más de 90 días y hasta 1 año	Asociada	CL \$			1.049			
76.593.800-7	Inmobiliaria P2K Hernán Cortes Ltda.	Chile	Cuenta corriente mercantil	Más de 1 año	Asociada	CL \$						70.794
76.593.800-7	Inmobiliaria P2K Hernán Cortes Ltda.	Chile	Cuenta corriente mercantil	Más de 90 días y hasta 1 año	Asociada	CL \$		517				
76.579.630-K	Inmobiliaria P2K Holanda Chile España Ltda.	Chile	Cuenta corriente mercantil	Más de 1 año	Asociada	CL \$					136.941	323.219
76.579.630-K	Inmobiliaria P2K Holanda Chile España Ltda.	Chile	Cuenta corriente mercantil	Más de 90 días y hasta 1 año	Asociada	CL \$			799			
76.579.660-1	Inmobiliaria P2K Holanda Portal Ltda.	Chile	Cuenta corriente mercantil	Más de 1 año	Asociada	CL \$					11.703	88.471
76.579.660-1	Inmobiliaria P2K Holanda Portal Ltda.	Chile	Cuenta corriente mercantil	Más de 90 días y hasta 1 año	Asociada	CL \$			35			
76.944.340-1	Inmobiliaria P2K Nuevo Portugal Ltda.	Chile	Cuenta corriente mercantil	Más de 1 año	Control Conjunto	CL \$				774.578	891.483	497.393
76.944.340-1	Inmobiliaria P2K Nuevo Portugal Ltda.	Chile	Cuenta corriente mercantil	Más de 90 días y hasta 1 año	Control Conjunto	CL \$		26.601	212.322			
76.579.610-5	Inmobiliaria P2K Petunias 1826 Ltda.	Chile	Cuenta corriente mercantil	Más de 1 año	Asociada	CL \$				15	58.133	248.037
76.579.610-5	Inmobiliaria P2K Petunias 1826 Ltda.	Chile	Cuenta corriente mercantil	Más de 90 días y hasta 1 año	Asociada	CL \$	28					
76.012.557-1	Inmobiliaria P2K Sun City Ltda.	Chile	Cuenta corriente mercantil	Más de 1 año	Control Conjunto	CL \$					1.343.768	831.507
76.012.557-1	Inmobiliaria P2K Sun City Ltda.	Chile	Cuenta corriente mercantil	Más de 90 días y hasta 1 año	Control Conjunto	CL \$		216.534	122.886			
76.946.010-1	Inmobiliaria P2K Terraza Bulnes Ltda.	Chile	Cuenta corriente mercantil	Más de 1 año	Control Conjunto	CL \$				519.158	677.599	326.682
76.946.010-1	Inmobiliaria P2K Terraza Bulnes Ltda.	Chile	Cuenta corriente mercantil	Más de 90 días y hasta 1 año	Control Conjunto	CL \$	24.523	60.055	161.959			
76.579.690-3	Inmobiliaria P2K Tobalaba 1645 Ltda.	Chile	Cuenta corriente mercantil	Más de 1 año	Asociada	CL \$					50.307	247.596
76.579.690-3	Inmobiliaria P2K Tobalaba 1645 Ltda.	Chile	Cuenta corriente mercantil	Más de 90 días y hasta 1 año	Asociada	CL \$		1.008	713			

Cuentas por cobrar a entidades relacionadas							Saldo al					
R.U.T.	Sociedad	País de origen	Descripción de la transacción	Plazo de la transacción	Naturaleza de la relación	Moneda	Corrientes			No corrientes		
							31-12-2011 M\$	31-12-2010 M\$	01-01-2010 M\$	31-12-2011 M\$	31-12-2010 M\$	01-01-2010 M\$
76.593.810-4	Inmobiliaria P2K Villanueva Ltda.	Chile	Cuenta corriente mercantil	Más de 1 año	Control Conjunto	CL \$					541.519	395.410
76.593.810-4	Inmobiliaria P2K Villanueva Ltda.	Chile	Cuenta corriente mercantil	Más de 90 días y hasta 1 año	Control Conjunto	CL \$	415		832			
99.554.160-2	Inmobiliaria Parque Coquimbo S.A.	Chile	Cuenta corriente mercantil	Más de 1 año	Control Conjunto	CL \$				227.051	273.702	153.509
99.554.160-2	Inmobiliaria Parque Coquimbo S.A.	Chile	Cuenta corriente mercantil	Más de 90 días y hasta 1 año	Control Conjunto	CL \$		69.790	124.877			
99.577.840-8	Inmobiliaria Parque Nataniel S.A.	Chile	Cuenta corriente mercantil	Más de 1 año	Control Conjunto	CL \$				591.892	160.917	157.072
99.577.840-8	Inmobiliaria Parque Nataniel S.A.	Chile	Cuenta corriente mercantil	Más de 90 días y hasta 1 año	Control Conjunto	CL \$	956.278	345.284	279.140			
99.599.500-K	Inmobiliaria Paz Asset SpA	Chile	Cuenta corriente mercantil	Más de 90 días y hasta 1 año	Subsidiaria	CL \$	11.036	10.995	22			
76.701.870-3	Inmobiliaria Paz Spa	Chile	Cuenta corriente mercantil	Más de 90 días y hasta 1 año	Subsidiaria	CL \$	55.130	2.829				
76.039.317-7	Inmobiliaria PB70 S.A.	Chile	Cuenta corriente mercantil	Más de 90 días y hasta 1 año	Subsidiaria	CL \$	31					
96.956.020-8	Inmobiliaria PKS S.A.	Chile	Cuenta corriente mercantil	Más de 90 días y hasta 1 año	Subsidiaria	CL \$	4.946	103.179	312.965			
76.002.280-2	Inmobiliaria Plaza DV2 Limitada	Chile	Cuenta corriente mercantil	Más de 1 año	Asociada	CL \$				33.850	17.509	
76.002.280-2	Inmobiliaria Plaza DV2 Limitada	Chile	Cuenta corriente mercantil	Más de 90 días y hasta 1 año	Asociada	CL \$		753	43			
76.647.630-9	Inmobiliaria Puerto Montt 356 S. A.	Chile	Cuenta corriente mercantil	Más de 90 días y hasta 1 año	Subsidiaria	CL \$		24	24			
99.549.050-1	Inmobiliaria Puerto Sur S.A.	Chile	Cuenta corriente mercantil	Más de 1 año	Control Conjunto	CL \$				1.644.904	745.499	827.254
99.549.050-1	Inmobiliaria Puerto Sur S.A.	Chile	Cuenta corriente mercantil	Más de 90 días y hasta 1 año	Control Conjunto	CL \$		848.638	534.363			
96.955.790-8	Inmobiliaria PYK S.A.	Chile	Cuenta corriente mercantil	Más de 1 año	Control Conjunto	CL \$						252.468
96.959.360-2	Inmobiliaria Regina S.A.	Chile	Cuenta corriente mercantil	Más de 1 año	Asociada	CL \$				274	1.056	1.032
96.959.360-2	Inmobiliaria Regina S.A.	Chile	Cuenta corriente mercantil	Más de 90 días y hasta 1 año	Asociada	CL \$			350			
96.955.810-6	Inmobiliaria Siglo Isabel S.A.	Chile	Cuenta corriente mercantil	Más de 1 año	Asociada	CL \$					71	
96.955.810-6	Inmobiliaria Siglo Isabel S.A.	Chile	Cuenta corriente mercantil	Más de 90 días y hasta 1 año	Asociada	CL \$		209	65			
96.989.920-5	Inmobiliaria Tumi S.A.	Chile	Cuenta corriente mercantil	Más de 1 año	Asociada	CL \$				701	168	
96.989.920-5	Inmobiliaria Tumi S.A.	Chile	Cuenta corriente mercantil	Más de 90 días y hasta 1 año	Asociada	CL \$		1.972	140			
76.176.100-5	Inmobiliaria Vesmil Ltda.	Chile	Cuenta corriente mercantil	Más de 90 días y hasta 1 año	Subsidiaria	CL \$	26.489	13.370	3.659			
99.565.850-K	Inmobiliaria Vestro S.A.	Chile	Cuenta corriente mercantil	Más de 1 año	Asociada	CL \$						92.484
99.554.100-9	Inmobiliaria Vicuña II S.A.	Chile	Cuenta corriente mercantil	Más de 1 año	Control Conjunto	CL \$				14.658	1.504.396	1.181.229
99.554.100-9	Inmobiliaria Vicuña II S.A.	Chile	Cuenta corriente mercantil	Más de 90 días y hasta 1 año	Control Conjunto	CL \$		110.909	472.721			
99.553.920-9	Inmobiliaria Virreinato S.A.	Chile	Cuenta corriente mercantil	Más de 1 año	Asociada	CL \$					9.602	
99.553.920-9	Inmobiliaria Virreinato S.A.	Chile	Cuenta corriente mercantil	Más de 90 días y hasta 1 año	Asociada	CL \$			4.238			
99.554.890-9	Inmobiliaria Vista Central S.A.	Chile	Cuenta corriente mercantil	Más de 1 año	Accionista de Asociada	CL \$					81.823	209.903
99.554.890-9	Inmobiliaria Vista Central S.A.	Chile	Cuenta corriente mercantil	Más de 90 días y hasta 1 año	Accionista de Asociada	CL \$		986	5.702			
78.424.350-8	Inversiones Britania Ltda	Chile	Cuenta corriente mercantil	Más de 90 días y hasta 1 año	Accionista de Asociada	CL \$	677					
78.341.130-K	Inversiones Buenaventura Ltda.	Chile	Cuenta corriente mercantil	Más de 90 días y hasta 1 año	Accionista de Subsidiaria	CL \$	315					
0-E	Inversiones Centenario Saa	Perú	Cuenta corriente mercantil	Más de 90 días y hasta 1 año	Accionista de Asociada	Nuevo Sol Peruano	273					
77.828.080-9	Inversiones Gliber Ltda.	Chile	Cuenta corriente mercantil	Más de 90 días y hasta 1 año	Accionista de Asociada	CL \$	600	96				
78.435.780-5	Inversiones Comerciales Raices Limitada	Chile	Cuenta corriente mercantil	Más de 90 días y hasta 1 año	Accionista de Asociada	CL \$			720			
78.836.540-3	Inversiones E Inmobiliaria Sagitario Limitada	Chile	Cuenta corriente mercantil	Más de 1 año	Accionista de Asociada	CL \$						545
96.905.340-3	Inversiones Paz Y Froimovich S.A.	Chile	Cuenta corriente mercantil	Más de 1 año	Control Conjunto	CL \$				18.062	155.222	1.150.770
96.905.340-3	Inversiones Paz Y Froimovich S.A.	Chile	Cuenta corriente mercantil	Más de 90 días y hasta 1 año	Control Conjunto	CL \$	51.046	38.978	26.865			
10.142.800-1	Mario Navarro Rodriguez	Chile	Cuenta corriente mercantil	Más de 1 año	Accionista de Subsidiaria	CL \$				33.256		
10.142.800-1	Mario Navarro Rodriguez	Chile	Cuenta corriente mercantil	Más de 90 días y hasta 1 año	Accionista de Subsidiaria	CL \$		79.273				
76.430.810-7	P2K S.A.	Chile	Cuenta corriente mercantil	Más de 1 año	Control Conjunto	CL \$				5.406		
76.430.810-7	P2K S.A.	Chile	Cuenta corriente mercantil	Más de 90 días y hasta 1 año	Control Conjunto	CL \$	5.344	4.699	4.699			
76.432.050-6	P2K Y Cia En Comandita Por Acciones	Chile	Cuenta corriente mercantil	Más de 1 año	Control Conjunto	CL \$			1.821.759			
76.432.050-6	P2K Y Cia En Comandita Por Acciones	Chile	Cuenta corriente mercantil	Más de 90 días y hasta 1 año	Control Conjunto	CL \$	498.817					
0-E	Paz Centenario S.A.	Perú	Cuenta corriente mercantil	Más de 90 días y hasta 1 año	Control Conjunto	Nuevo Sol Peruano	235.094	11.214	23.518			
99.551.350-1	Paz Froimovich Asset S.A.	Chile	Cuenta corriente mercantil	Más de 90 días y hasta 1 año	Control Conjunto	CL \$			1.895			
99.585.590-9	Paz Froimovich Constructora S.A.	Chile	Cuenta corriente mercantil	Más de 1 año	Asociada	CL \$				25	25	
99.585.590-9	Paz Froimovich Constructora S.A.	Chile	Cuenta corriente mercantil	Más de 90 días y hasta 1 año	Asociada	CL \$		3.747	3.550			
76.421.710-1	Inversiones Paz Inmobiliaria SPA	Chile	Cuenta corriente mercantil	Más de 90 días y hasta 1 año	Subsidiaria	CL \$	230.705					
78.772.160-5	Proveedora De Maquinarias De Construccion Ltda.	Chile	Cuenta corriente mercantil	Más de 90 días y hasta 1 año	Subsidiaria	CL \$			15.358			
78.861.010-6	Sociedad Inmobiliaria e Inversiones Valentina Ltda	Chile	Cuenta corriente mercantil	Más de 90 días y hasta 1 año	Accionista de Subsidiaria	CL \$	314					
Total							3.022.415	3.195.413	6.876.457	4.386.966	11.668.137	15.554.364

9.1.2 Cuentas por pagar a entidades relacionadas.

La composición del rubro al 31 de diciembre de 2011, 2010 y 1 de enero de 2010 es la siguiente:

Cuentas por pagar a entidades relacionadas							Saldo al					
R.U.T.	Sociedad	País de origen	Descripción de la transacción	Plazo de la transacción	Naturaleza de la relación	Moneda	Corrientes			No corrientes		
							31-12-2011 M\$	31-12-2010 M\$	01-01-2010 M\$	31-12-2011 M\$	31-12-2010 M\$	01-01-2010 M\$
99.572.970-9	Administradora Pazma S.A.	Chile	Cuenta corriente mercantil	Más de 90 días y hasta 1 año	Subsidiaria	CL \$		62				
99.572.970-9	Administradora Pazma S.A. FIP Apoquindo Magallanes	Chile	Cuenta corriente mercantil	Más de 90 días y hasta 1 año	Asociada	CL \$		5.540				
99.572.970-9	Administradora Pazma S.A. FIP Catedral Cueto	Chile	Cuenta corriente mercantil	Más de 90 días y hasta 1 año	Subsidiaria	CL \$			209			
99.572.970-9	Administradora Pazma S.A. FIP Concepción Cívica	Chile	Cuenta corriente mercantil	Más de 90 días y hasta 1 año	Subsidiaria	CL \$			1.176			
99.572.970-9	Administradora Pazma S.A. FIP Emerald	Chile	Cuenta corriente mercantil	Más de 90 días y hasta 1 año	Subsidiaria	CL \$		515				
99.572.970-9	Administradora Pazma S.A. FIP Estación Central	Chile	Cuenta corriente mercantil	Más de 90 días y hasta 1 año	Subsidiaria	CL \$		339	277			
99.572.970-9	Administradora Pazma S.A. FIP Mosaico	Chile	Cuenta corriente mercantil	Más de 90 días y hasta 1 año	Subsidiaria	CL \$		72.821	1.587			
0-E	Bemcasa Incorporações E Const. Ltda	Brasil	Cuenta corriente mercantil	Más de 90 días y hasta 1 año	Accionista de Asociada	Reales	394.599					
96.782.660-K	Constructora Astral S.A.	Chile	Cuenta corriente mercantil	Más de 90 días y hasta 1 año	Subsidiaria	CL \$		1.690	1.707			
99.593.750-6	Constructora Blanco Encalada S.A.	Chile	Cuenta corriente mercantil	Más de 90 días y hasta 1 año	Asociada	CL \$			18.833			
99.585.610-7	Constructora Bosques De Vicuña S.A.	Chile	Cuenta corriente mercantil	Más de 90 días y hasta 1 año	Asociada	CL \$		35.944	537			
99.524.630-9	Constructora Centro Portugal S.A.	Chile	Cuenta corriente mercantil	Más de 90 días y hasta 1 año	Asociada	CL \$			30.551			
99.593.850-2	Constructora Centro Santa Lucia S.A.	Chile	Cuenta corriente mercantil	Más de 90 días y hasta 1 año	Control Conjunto	CL \$			121.310			
76.945.580-9	Constructora Gran Avenida 6060 S.A.	Chile	Cuenta corriente mercantil	Más de 90 días y hasta 1 año	Accionista de Asociada	CL \$			240			
76.419.830-1	Constructora Jardín Alto II S.A.	Chile	Cuenta corriente mercantil	Más de 90 días y hasta 1 año	Asociada	CL \$		14.753	24.315			
76.647.660-0	Constructora Laberinto S.A.	Chile	Cuenta corriente mercantil	Más de 90 días y hasta 1 año	Asociada	CL \$			4.784			
99.573.180-0	Constructora Manisa S.A.	Chile	Cuenta corriente mercantil	Más de 90 días y hasta 1 año	Asociada	CL \$			600	600		
76.593.610-1	Constructora P2K Barros Borgoño Ltda.	Chile	Cuenta corriente mercantil	Más de 90 días y hasta 1 año	Asociada	CL \$		10.581	15.147			
76.593.360-9	Constructora P2K Beatriz Poniente 60 Ltda.	Chile	Cuenta corriente mercantil	Más de 90 días y hasta 1 año	Asociada	CL \$			1.427			
76.945.660-0	Constructora P2K Nuevo Portugal Ltda.	Chile	Cuenta corriente mercantil	Más de 90 días y hasta 1 año	Asociada	CL \$			921			
76.012.514-8	Constructora P2K Sun City Ltda.	Chile	Cuenta corriente mercantil	Más de 90 días y hasta 1 año	Asociada	CL \$		14.805				
76.593.500-8	Constructora P2K Villanueva Ltda.	Chile	Cuenta corriente mercantil	Más de 90 días y hasta 1 año	Asociada	CL \$			11.728			
99.577.880-7	Constructora Parque Nataniel S.A.	Chile	Cuenta corriente mercantil	Más de 90 días y hasta 1 año	Accionista de Asociada	CL \$		10.214	9.280			
76.659.200-7	Constructora Paz Spa	Chile	Cuenta corriente mercantil	Más de 90 días y hasta 1 año	Subsidiaria	CL \$	64.123	362.947	1.707			
99.549.070-6	Constructora Puerto Sur S.A.	Chile	Cuenta corriente mercantil	Más de 90 días y hasta 1 año	Control Conjunto	CL \$	75.604					
99.555.010-5	Constructora Vicuña II S.A.	Chile	Cuenta corriente mercantil	Más de 90 días y hasta 1 año	Asociada	CL \$		45.987				
96.828.280-8	Elvon S.A.	Chile	Cuenta corriente mercantil	Más de 1 año	Accionista de Asociada	CL \$				4.273.312	2.973.244	3.582.251
96.828.280-8	Elvon S.A.	Chile	Cuenta corriente mercantil	Más de 90 días y hasta 1 año	Accionista de Asociada	CL \$	118.287	1.715.704				
0-E	Engelux	Brasil	Cuenta corriente mercantil	Más de 90 días y hasta 1 año	Accionista de Asociada	Reales	4.173					
40.828.886-K	Farah Vilela Espinoza	Perú	Cuenta corriente mercantil	Más de 90 días y hasta 1 año	Accionista de Asociada	CL \$		256	256			
76.638.030-1	Grupo Inmobiliario Pacal S.A.	Chile	Cuenta corriente mercantil	Más de 1 año	Accionista de Asociada	CL \$				177.390		
76.638.030-1	Grupo Inmobiliario Pacal S.A.	Chile	Cuenta corriente mercantil	Más de 90 días y hasta 1 año	Accionista de Asociada	CL \$	91.228	67.141				
99.566.540-9	Hipotecaria La Construcción Leasing S.A.	Chile	Cuenta corriente mercantil	Más de 90 días y hasta 1 año	Asociada	CL \$		3.208				
99.598.150-5	Inmobiliaria Amadu S.A.	Chile	Cuenta corriente mercantil	Más de 90 días y hasta 1 año	Asociada	CL \$		300				
99.565.940-9	Inmobiliaria Argenta S.A.	Chile	Cuenta corriente mercantil	Más de 90 días y hasta 1 año	Asociada	CL \$		600	595			
99.582.960-6	Inmobiliaria Argomado S.A.	Chile	Cuenta corriente mercantil	Más de 90 días y hasta 1 año	Asociada	CL \$			27.050			
99.598.190-4	Inmobiliaria Bilbao Country S.A.	Chile	Cuenta corriente mercantil	Más de 90 días y hasta 1 año	Subsidiaria	CL \$		117.319	101			
99.593.780-8	Inmobiliaria Blanco Encalada S.A.	Chile	Cuenta corriente mercantil	Más de 90 días y hasta 1 año	Asociada	CL \$		286	61.544			
76.647.640-6	Inmobiliaria Borgoño Concon S. A.	Chile	Cuenta corriente mercantil	Más de 90 días y hasta 1 año	Accionista de Asociada	CL \$	1.180					
99.585.570-4	Inmobiliaria Bosques De Vicuña S.A.	Chile	Cuenta corriente mercantil	Más de 90 días y hasta 1 año	Control Conjunto	CL \$	34.608					
99.541.660-3	Inmobiliaria Centro Avenida S.A.	Chile	Cuenta corriente mercantil	Más de 90 días y hasta 1 año	Asociada	CL \$			26.756			
99.553.940-3	Inmobiliaria Centro Esperanza S.A.	Chile	Cuenta corriente mercantil	Más de 90 días y hasta 1 año	Asociada	CL \$		671	13.290			
99.524.640-6	Inmobiliaria Centro Portugal S.A.	Chile	Cuenta corriente mercantil	Más de 90 días y hasta 1 año	Control Conjunto	CL \$			21.352			
99.533.730-4	Inmobiliaria Centro Prat S.A.	Chile	Cuenta corriente mercantil	Más de 1 año	Asociada	CL \$						719
99.533.730-4	Inmobiliaria Centro Prat S.A.	Chile	Cuenta corriente mercantil	Más de 90 días y hasta 1 año	Asociada	CL \$		7.216				
99.593.740-9	Inmobiliaria Centro Santa Lucia S.A.	Chile	Cuenta corriente mercantil	Más de 90 días y hasta 1 año	Control Conjunto	CL \$	9.029		577.332			
99.517.150-3	Inmobiliaria Centro Sur S.A.	Chile	Cuenta corriente mercantil	Más de 90 días y hasta 1 año	Asociada	CL \$		12.455	33.782			
99.541.630-1	Inmobiliaria Centro Vivaceta S.A.	Chile	Cuenta corriente mercantil	Más de 90 días y hasta 1 año	Asociada	CL \$		7.429				
99.550.880-K	Inmobiliaria Diagonal Paraguay S.A.	Chile	Cuenta corriente mercantil	Más de 90 días y hasta 1 año	Asociada	CL \$		6.167				
99.550.900-8	Inmobiliaria Diagonal Vicuña S.A.	Chile	Cuenta corriente mercantil	Más de 1 año	Asociada	CL \$				571		
99.585.560-7	Inmobiliaria El Portal II S.A.	Chile	Cuenta corriente mercantil	Más de 90 días y hasta 1 año	Asociada	CL \$	1.475	197				
76.410.240-1	Inmobiliaria El Portal III S.A.	Chile	Cuenta corriente mercantil	Más de 90 días y hasta 1 año	Asociada	CL \$		4.415				
76.945.510-8	Inmobiliaria Gran Avenida 6060 S.A.	Chile	Cuenta corriente mercantil	Más de 90 días y hasta 1 año	Asociada	CL \$			178.135			

Cuentas por pagar a entidades relacionadas							Saldos al					
R.U.T.	Sociedad	País de origen	Descripción de la transacción	Plazo de la transacción	Naturaleza de la relación	Moneda	Corrientes			No corrientes		
							31-12-2011 M\$	31-12-2010 M\$	01-01-2010 M\$	31-12-2011 M\$	31-12-2010 M\$	01-01-2010 M\$
99.533.420-8	Inmobiliaria Maka II S.A.	Chile	Cuenta corriente mercantil	Más de 90 días y hasta 1 año	Subsidiaria	CL\$		12.310	213			
99.501.950-7	Inmobiliaria Maka S.A.	Chile	Cuenta corriente mercantil	Más de 90 días y hasta 1 año	Asociada	CL\$		180				
96.990.020-3	Inmobiliaria Mega S.A.	Chile	Cuenta corriente mercantil	Más de 90 días y hasta 1 año	Asociada	CL\$			7.772			
76.580.790-5	Inmobiliaria P2K Azucenas Ltda.	Chile	Cuenta corriente mercantil	Más de 90 días y hasta 1 año	Asociada	CL\$			41.434			
76.593.820-1	Inmobiliaria P2K Barros Borgoño Ltda.	Chile	Cuenta corriente mercantil	Más de 90 días y hasta 1 año	Control Conjunto	CL\$	3.920					
76.579.540-0	Inmobiliaria P2K Beatriz Oriente 93 Ltda.	Chile	Cuenta corriente mercantil	Más de 90 días y hasta 1 año	Asociada	CL\$		37.575				
76.593.230-0	Inmobiliaria P2K Beatriz Poniente 60 Ltda.	Chile	Cuenta corriente mercantil	Más de 90 días y hasta 1 año	Control Conjunto	CL\$			527			
76.579.710-1	Inmobiliaria P2K General Flores Ltda.	Chile	Cuenta corriente mercantil	Más de 90 días y hasta 1 año	Asociada	CL\$		27.625	658			
76.593.800-7	Inmobiliaria P2K Hernan Cortes Ltda.	Chile	Cuenta corriente mercantil	Más de 90 días y hasta 1 año	Asociada	CL\$			56.968			
76.579.630-K	Inmobiliaria P2K Holanda Chile España Ltda.	Chile	Cuenta corriente mercantil	Más de 90 días y hasta 1 año	Asociada	CL\$		233.782	456			
76.579.660-1	Inmobiliaria P2K Holanda Portal Ltda.	Chile	Cuenta corriente mercantil	Más de 90 días y hasta 1 año	Asociada	CL\$		5.113	198			
76.944.340-1	Inmobiliaria P2K Nuevo Portugal Ltda.	Chile	Cuenta corriente mercantil	Más de 90 días y hasta 1 año	Control Conjunto	CL\$	18.217					
76.579.610-5	Inmobiliaria P2K Petunias 1826 Ltda.	Chile	Cuenta corriente mercantil	Más de 90 días y hasta 1 año	Asociada	CL\$		11.861	1.138			
76.579.550-8	Inmobiliaria P2K Richard Ltda.	Chile	Cuenta corriente mercantil	Más de 90 días y hasta 1 año	Asociada	CL\$			20.781			
76.012.557-1	Inmobiliaria P2K Sun City Ltda.	Chile	Cuenta corriente mercantil	Más de 90 días y hasta 1 año	Control Conjunto	CL\$	11.449					
76.593.810-4	Inmobiliaria P2K Villanueva Ltda.	Chile	Cuenta corriente mercantil	Más de 90 días y hasta 1 año	Control Conjunto	CL\$		68.205	154			
76.051.524-8	Inmobiliaria P50 Apoquindo Azucenas S.A.	Chile	Cuenta corriente mercantil	Más de 90 días y hasta 1 año	Asociada	CL\$		72				
76.029.672-4	Inmobiliaria P55 Icono Antofagasta S.A.	Chile	Cuenta corriente mercantil	Más de 90 días y hasta 1 año	Subsidiaria	CL\$		15	5			
99.577.840-8	Inmobiliaria Parque Nataniel S.A.	Chile	Cuenta corriente mercantil	Más de 90 días y hasta 1 año	Control Conjunto	CL\$			118			
76.701.870-3	Inmobiliaria Paz Spa	Chile	Cuenta corriente mercantil	Más de 90 días y hasta 1 año	Subsidiaria	CL\$			55			
76.039.317-7	Inmobiliaria PB70 S.A.	Chile	Cuenta corriente mercantil	Más de 90 días y hasta 1 año	Subsidiaria	CL\$		9.739	1.127			
76.131.199-9	Inmobiliaria PDV 70 Spa	Chile	Cuenta corriente mercantil	Más de 90 días y hasta 1 año	Subsidiaria	CL\$	732					
76.701.900-9	Inmobiliaria PK 67 S.A.	Chile	Cuenta corriente mercantil	Más de 90 días y hasta 1 año	Subsidiaria	CL\$	2.746	9.378	7.430			
96.956.020-8	Inmobiliaria PKS S.A.	Chile	Cuenta corriente mercantil	Más de 1 año	Subsidiaria	CL\$					195.550	604.508
76.945.590-6	Inmobiliaria PKW San Diego 255 S.A.	Chile	Cuenta corriente mercantil	Más de 90 días y hasta 1 año	Subsidiaria	CL\$		234	271			
99.525.780-7	Inmobiliaria Plaza Padre Mariano S.A.	Chile	Cuenta corriente mercantil	Más de 90 días y hasta 1 año	Asociada	CL\$	19.380					
99.549.050-1	Inmobiliaria Puerto Sur S.A.	Chile	Cuenta corriente mercantil	Más de 90 días y hasta 1 año	Control Conjunto	CL\$	830.448		30.363			
96.955.790-8	Inmobiliaria PYK S.A.	Chile	Cuenta corriente mercantil	Más de 1 año	Control Conjunto	CL\$				42.872	10.315	
96.955.790-8	Inmobiliaria PYK S.A.	Chile	Cuenta corriente mercantil	Más de 90 días y hasta 1 año	Control Conjunto	CL\$	9.292	206.338	644.098			
96.531.380-K	Inmobiliaria Sucre Ltda.	Chile	Cuenta corriente mercantil	Más de 1 año	Accionista de Asociada	CL\$				10.004	1.346.547	2.109.862
96.989.920-5	Inmobiliaria Tumi S.A.	Chile	Cuenta corriente mercantil	Más de 1 año	Asociada	CL\$				701		
99.565.850-K	Inmobiliaria Vestro S.A.	Chile	Cuenta corriente mercantil	Más de 90 días y hasta 1 año	Asociada	CL\$	300	201	300			
99.554.100-9	Inmobiliaria Vicuña II S.A.	Chile	Cuenta corriente mercantil	Más de 90 días y hasta 1 año	Control Conjunto	CL\$	3.088					
99.553.920-9	Inmobiliaria Virreinato S.A.	Chile	Cuenta corriente mercantil	Más de 90 días y hasta 1 año	Asociada	CL\$		14.094				
78.341.130-K	Inversiones Buenaventura Ltda.	Chile	Cuenta corriente mercantil	Más de 1 año	Accionista de Subsidiaria	CL\$				274.527		
77.828.080-9	Inversiones Ciber Ltda.	Chile	Cuenta corriente mercantil	Más de 1 año	Accionista de Asociada	CL\$				0	130.355	402.969
77.828.080-9	Inversiones Ciber Ltda.	Chile	Cuenta corriente mercantil	Más de 90 días y hasta 1 año	Accionista de Asociada	CL\$			86.876			
78.435.780-5	Inversiones Comerciales Raices Limitada	Chile	Cuenta corriente mercantil	Más de 90 días y hasta 1 año	Accionista de Asociada	CL\$		5.593.297				2.110.717
76.631.170-9	Inversiones GF Ltda	Chile	Cuenta corriente mercantil	Más de 90 días y hasta 1 año	Accionista de Asociada	CL\$	1.750					
76.421.710-1	Inversiones Paz Inmobiliaria SpA	Chile	Cuenta corriente mercantil	Más de 1 año	Subsidiaria	CL\$				1.115.328	2.318.818	3.050.780
76.421.710-1	Inversiones Paz Inmobiliaria SpA	Chile	Cuenta corriente mercantil	Más de 90 días y hasta 1 año	Subsidiaria	CL\$	114.892	492.915	952.639			
79.991.280-5	Inversiones Santa Fidelmira S.A.	Chile	Cuenta corriente mercantil	Más de 1 año	Accionista de Subsidiaria	CL\$				667.051	530.865	689.892
79.991.280-5	Inversiones Santa Fidelmira S.A.	Chile	Cuenta corriente mercantil	Más de 90 días y hasta 1 año	Accionista de Subsidiaria	CL\$		360				
8.221.001-6	Juan José Cauvi Abdlá	Chile	Cuenta corriente mercantil	Más de 90 días y hasta 1 año	Accionista de Asociada	CL\$		256	256			
10.142.800-1	Mario Navarro Rodríguez	Chile	Cuenta corriente mercantil	Más de 1 año	Accionista de Subsidiaria	CL\$					9.136	
76.432.050-6	P2K Y Cia En Comandita Por Acciones	Chile	Cuenta corriente mercantil	Más de 1 año	Control Conjunto	CL\$				1.293.830	4.202.890	3.239.270
76.432.050-6	P2K Y Cia En Comandita Por Acciones	Chile	Cuenta corriente mercantil	Más de 90 días y hasta 1 año	Control Conjunto	CL\$		117.278	604.800			
59.116.810-K	Paladin P2K Investors (Chile) Uic	Chile	Cuenta corriente mercantil	Más de 90 días y hasta 1 año	Accionista de Asociada	CL\$	254.789					
96.946.480-2	Paz Administradora de Propiedades Spa	Chile	Cuenta corriente mercantil	Más de 90 días y hasta 1 año	Subsidiaria	CL\$		1.109	1.705			
96.958.820-K	Paz Arriendo De Maquinarias Spa	Chile	Cuenta corriente mercantil	Más de 90 días y hasta 1 año	Subsidiaria	CL\$	2.555	9.686	10.110			
76.048.744-9	Paz Desarrollo Habitacional	Chile	Cuenta corriente mercantil	Más de 90 días y hasta 1 año	Subsidiaria	CL\$		9.900				
99.551.350-1	Paz Froimovich Asset S.A.	Chile	Cuenta corriente mercantil	Más de 90 días y hasta 1 año	Control Conjunto	CL\$	35.126	25.527	16.998			
99.585.590-9	Paz Froimovich Constructora S.A.	Chile	Cuenta corriente mercantil	Más de 1 año	Asociada	CL\$				26		
76.420.950-8	Paz Servicios Profesionales Spa	Chile	Cuenta corriente mercantil	Más de 90 días y hasta 1 año	Subsidiaria	CL\$	4.124	334.275	89.727			
96.840.060-6	Prom-All S.A.	Chile	Cuenta corriente mercantil	Más de 90 días y hasta 1 año	Subsidiaria	CL\$		2.558	922			
78.772.160-5	Proveedora De Maquinarias De Construccion Ltda.	Chile	Cuenta corriente mercantil	Más de 90 días y hasta 1 año	Subsidiaria	CL\$		40.329	49.269			
78.861.010-6	Sociedad Inmobiliaria e Inversiones Valentina Ltda	Chile	Cuenta corriente mercantil	Más de 1 año	Accionista de Subsidiaria	CL\$				274.570		
Total							2.107.114	9.784.374	3.813.897	8.130.182	11.717.720	15.790.968

9.1.3 Transacciones con relacionadas y sus efectos en resultados.

Se presentan las operaciones y sus efectos en resultados por los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2011 y 2010.

Transacciones								
R.U.T.	Sociedad	País de origen	Naturaleza de la relación	Descripción de la transacción	01-01-2011 al 31-12-2011 M\$	Efecto en resultados (Cargo)/Abono	01-01-2010 al 31-12-2010 M\$	Efecto en resultados (Cargo)/Abono
99.572.970-9	Administradora Pazma S.A. F.I.P. Apoquindo 4501	Chile	Asociada	Arriendo de maquinarias	0	0	0	0
99.572.970-9	Administradora Pazma S.A. F.I.P. Apoquindo 4501	Chile	Asociada	Cuenta Corriente Mercantil (Abono)	0	0	5.541	0
99.572.970-9	Administradora Pazma S.A. F.I.P. Apoquindo Magallanes	Chile	Asociada	Cuenta Corriente Mercantil (Abono)	5.540	0	5.540	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
99.572.970-9	Administradora Pazma S.A. F.I.P. Emerald	Chile	Asociada	Arriendo de maquinarias	0	0	0	0
99.572.970-9	Administradora Pazma S.A. F.I.P. Emerald	Chile	Asociada	Cuenta Corriente Mercantil (Abono)	0	0	106.635	0
99.572.970-9	Administradora Pazma S.A. F.I.P. Emerald	Chile	Asociada	Cuenta Corriente Mercantil (Cargo)	0	0	0	0
99.572.970-9	Administradora Pazma S.A. F.I.P. Emerald	Chile	Asociada	Servicios Profesionales	0	0	0	0
99.572.970-9	Administradora Pazma S.A. F.I.P. Los Acantos	Chile	Asociada	Cuenta Corriente Mercantil (Cargo)	14.150	0	13.092	0
99.572.970-9	Administradora Pazma S.A. F.I.P. Mosaic	Chile	Asociada	Arriendo de maquinarias	0	0	0	0
99.572.970-9	Administradora Pazma S.A. F.I.P. Mosaic	Chile	Asociada	Cuenta Corriente Mercantil (Abono)	75.147	0	78.375	0
99.572.970-9	Administradora Pazma S.A. F.I.P. Mosaic	Chile	Asociada	Cuenta Corriente Mercantil (Cargo)	0	0	0	0
99.572.970-9	Administradora Pazma S.A. F.I.P. Mosaic	Chile	Asociada	Servicios Profesionales	0	0	0	0
99.572.970-9	Administradora Pazma S.A. F.I.P. Pernambuco	Chile	Asociada	Cuenta Corriente Mercantil (Cargo)	13.202	0	13.125	0
99.572.970-9	Administradora Pazma S.A. F.I.P. Plaza Brasil	Chile	Asociada	Cuenta Corriente Mercantil (Abono)	0	0	800.187	0
99.572.970-9	Administradora Pazma S.A. F.I.P. Plaza Brasil	Chile	Asociada	Cuenta Corriente Mercantil (Cargo)	0	0	0	0
6.992.926-5	Andres Paz Daniels	Chile	Accionista de Asociada	Cuenta Corriente Mercantil (Cargo)	594	0	0	0
76.033.930-K	Asesorias Inmobiliaria Gran Capital Limitada	Chile	Accionista Común	Cuenta Corriente Mercantil (Abono)	0	0	569	0
0-E	BemCasa Incorporações e Const. Ltda	Brasil	Accionista de Asociada	Cuenta Corriente Mercantil (Abono)	394.599	0	0	0
0-E	Buchi	Brasil	Accionista de Asociada	Cuenta Corriente Mercantil (Cargo)	69.558	0	0	0
99.593.730-1	Constructora Centro Viña S.A.	Chile	Asociada	Arriendo de maquinarias	0	0	536	0
99.593.730-1	Constructora Centro Viña S.A.	Chile	Asociada	Cuenta Corriente Mercantil (Abono)	0	0	2.208	0
99.593.730-1	Constructora Centro Viña S.A.	Chile	Asociada	Cuenta Corriente Mercantil (Cargo)	0	0	0	0
53.314.563-9	Condominio NRG Santa Isabel	Chile	Asociada	Cuenta Corriente Mercantil (Cargo)	319	0	0	0
99.599.440-2	Constructora Argomedo 50 S.A.	Chile	Asociada	Cuenta Corriente Mercantil (Abono)	0	0	3.332	0
99.599.440-2	Constructora Argomedo 50 S.A.	Chile	Asociada	Cuenta Corriente Mercantil (Cargo)	0	0	0	0
99.593.750-6	Constructora Blanco Encalada S.A.	Chile	Asociada	Arriendo de maquinarias	0	0	536	0
99.593.750-6	Constructora Blanco Encalada S.A.	Chile	Asociada	Cuenta Corriente Mercantil (Abono)	0	0	1.526	0
99.585.610-7	Constructora Bosques De Vicuña S.A.	Chile	Asociada	Arriendo de maquinarias	150	1	1.482	0
99.585.610-7	Constructora Bosques De Vicuña S.A.	Chile	Asociada	Cuenta Corriente Mercantil (Abono)	31.149	0	4.175	0
99.585.610-7	Constructora Bosques De Vicuña S.A.	Chile	Asociada	Cuenta Corriente Mercantil (Cargo)	1.471	0	0	0
99.553.950-0	Constructora Centro Esperanza S.A.	Chile	Asociada	Cuenta Corriente Mercantil (Abono)	0	0	648	0
99.524.630-9	Constructora Centro Portugal S.A.	Chile	Asociada	Cuenta Corriente Mercantil (Abono)	0	0	223	0
99.593.850-2	Constructora Centro Santa Lucia S.A.	Chile	Control Conjunto	Arriendo de maquinarias	0	0	14.653	0
99.593.850-2	Constructora Centro Santa Lucia S.A.	Chile	Control Conjunto	Cuenta Corriente Mercantil (Abono)	0	0	19.817	0
99.593.850-2	Constructora Centro Santa Lucia S.A.	Chile	Control Conjunto	Cuenta Corriente Mercantil (Cargo)	8.448	0	0	0
99.550.910-5	Constructora Diagonal Vicuña S.A.	Chile	Asociada	Arriendo de maquinarias	0	0	98	0
99.550.910-5	Constructora Diagonal Vicuña S.A.	Chile	Asociada	Cuenta Corriente Mercantil (Abono)	0	0	440	0
99.599.460-7	Constructora Efe 2 S.A.	Chile	Asociada	Arriendo de maquinarias	0	0	0	0
99.599.460-7	Constructora Efe 2 S.A.	Chile	Asociada	Cuenta Corriente Mercantil (Abono)	0	0	634	0

Transacciones								
R.U.T.	Sociedad	País de origen	Naturaleza de la relación	Descripción de la transacción	01-01-2011 al 31-12-2011 M\$	Efecto en resultados (Cargo)/Abono	01-01-2010 al 31-12-2010 M\$	Efecto en resultados (Cargo)/Abono
99.599.460-7	Constructora Efe 2 S.A.	Chile	Asociada	Cuenta Corriente Mercantil (Cargo)	0	0	0	0
76.410.290-8	Constructora El Portal III S.A.	Chile	Asociada	Cuenta Corriente Mercantil (Abono)	0	0	2.954	0
76.945.580-9	Constructora Gran Avenida 6060 S.A.	Chile	Asociada	Cuenta Corriente Mercantil (Cargo)	0	0	240	0
76.419.830-1	Constructora Jardin Alto II S.A.	Chile	Asociada	Arriendo de maquinarias	0	0	7.147	0
76.419.830-1	Constructora Jardin Alto II S.A.	Chile	Asociada	Cuenta Corriente Mercantil (Abono)	0	0	12.356	0
76.647.660-0	Constructora Laberinto S.A.	Chile	Asociada	Arriendo de maquinarias	0	0	536	0
76.647.660-0	Constructora Laberinto S.A.	Chile	Asociada	Cuenta Corriente Mercantil (Abono)	0	0	3.329	0
76.647.660-0	Constructora Laberinto S.A.	Chile	Asociada	Cuenta Corriente Mercantil (Cargo)	0	0	0	0
99.573.180-0	Constructora Manisa S.A.	Chile	Asociada	Cuenta Corriente Mercantil (Abono)	600	0	0	0
76.901.630-9	Constructora P100 Lord Cochrane 181 Ltda.	Chile	Asociada	Cuenta Corriente Mercantil (Cargo)	6.110	0	0	0
76.593.610-1	Constructora P2K Barros Borgoño Limitada	Chile	Asociada	Arriendo de maquinarias	0	0	13.782	0
76.593.610-1	Constructora P2K Barros Borgoño Limitada	Chile	Asociada	Cuenta Corriente Mercantil (Abono)	0	0	13.782	0
76.579.740-3	Constructora P2K Beatriz Oriente 93 Limitada	Chile	Asociada	Arriendo de maquinarias	0	0	70	0
76.579.740-3	Constructora P2K Beatriz Oriente 93 Limitada	Chile	Asociada	Cuenta Corriente Mercantil (Abono)	0	0	70	0
76.593.360-9	Constructora P2K Beatriz Poniente 60 Limitada	Chile	Asociada	Arriendo de maquinarias	0	0	15	0
76.593.360-9	Constructora P2K Beatriz Poniente 60 Limitada	Chile	Asociada	Cuenta Corriente Mercantil (Abono)	350	0	365	0
76.945.660-0	Constructora P2K Nuevo Portugal Limitada	Chile	Asociada	Arriendo de maquinarias	0	0	3.735	0
76.945.660-0	Constructora P2K Nuevo Portugal Limitada	Chile	Asociada	Cuenta Corriente Mercantil (Abono)	5.836	0	103.001	0
76.945.660-0	Constructora P2K Nuevo Portugal Limitada	Chile	Asociada	Cuenta Corriente Mercantil (Cargo)	0	0	0	0
76.945.660-0	Constructora P2K Nuevo Portugal Limitada	Chile	Asociada	Servicios de Post-Venta	0	0	94.351	0
76.012.514-8	Constructora P2K Sun City Limitada	Chile	Asociada	Arriendo de maquinarias	0	0	27.605	0
76.012.514-8	Constructora P2K Sun City Limitada	Chile	Asociada	Cuenta Corriente Mercantil (Abono)	7.660	0	41.955	0
76.012.514-8	Constructora P2K Sun City Limitada	Chile	Asociada	Cuenta Corriente Mercantil (Cargo)	7.328	0	0	0
76.945.920-0	Constructora P2K Terraza Bulnes Limitada	Chile	Asociada	Arriendo de maquinarias	0	0	6.683	0
76.945.920-0	Constructora P2K Terraza Bulnes Limitada	Chile	Asociada	Cuenta Corriente Mercantil (Abono)	4.152	0	88.751	0
76.945.920-0	Constructora P2K Terraza Bulnes Limitada	Chile	Asociada	Cuenta Corriente Mercantil (Cargo)	6.184	0	0	0
76.945.920-0	Constructora P2K Terraza Bulnes Limitada	Chile	Asociada	Servicios de Post-Venta	0	0	83.261	0
76.593.500-8	Constructora P2K Villanueva Limitada	Chile	Asociada	Arriendo de maquinarias	0	0	4.625	0
76.593.500-8	Constructora P2K Villanueva Limitada	Chile	Asociada	Cuenta Corriente Mercantil (Abono)	26.443	0	1.270	0
76.593.500-8	Constructora P2K Villanueva Limitada	Chile	Asociada	Cuenta Corriente Mercantil (Cargo)	3.754	0	0	0
76.593.500-8	Constructora P2K Villanueva Limitada	Chile	Asociada	Servicios de Post-Venta	0	0	308	0
78.609.630-8	Constructora Park Homes Limitada	Chile	Accionista Común	Cuenta Corriente Mercantil (Cargo)	20	0	0	0
99.577.880-7	Constructora Parque Nataniel S.A.	Chile	Asociada	Cuenta Corriente Mercantil (Abono)	0	0	236	0
99.549.070-6	Constructora Puerto Sur S.A.	Chile	Control Conjunto	Cuenta Corriente Mercantil (Abono)	0	0	1.313	0
99.549.070-6	Constructora Puerto Sur S.A.	Chile	Control Conjunto	Cuenta Corriente Mercantil (Cargo)	3.443	0	0	0
99.584.490-7	Constructora Quirihue S.A.	Chile	Asociada	Arriendo de maquinarias	0	0	0	0
99.584.490-7	Constructora Quirihue S.A.	Chile	Asociada	Cuenta Corriente Mercantil (Cargo)	0	0	0	0
76.012.511-3	Constructora San Francisco S.A.	Chile	Asociada	Cuenta Corriente Mercantil (Cargo)	16.757	0	0	0
99.555.010-5	Constructora Vicuña II S.A.	Chile	Asociada	Arriendo de maquinarias	208	2	2.559	0
99.555.010-5	Constructora Vicuña II S.A.	Chile	Asociada	Cuenta Corriente Mercantil (Abono)	24.988	0	7.224	0
99.555.010-5	Constructora Vicuña II S.A.	Chile	Asociada	Cuenta Corriente Mercantil (Cargo)	924	0	0	0
99.504.520-6	Darcoplan S.A.	Chile	Accionista de Subsidiaria	Cuenta Corriente Mercantil (Abono)	527	0	0	0
99.504.520-6	Darcoplan S.A.	Chile	Accionista de Subsidiaria	Cuenta Corriente Mercantil (Cargo)	55.630	0	55.630	0
96.828.280-8	Elyon S.A.	Chile	Accionista de Subsidiaria	Cuenta Corriente Mercantil (Abono)	5.747.731	0	2.181.463	0
96.828.280-8	Elyon S.A.	Chile	Accionista de Subsidiaria	Cuenta Corriente Mercantil (Cargo)	0	0	0	0

Transacciones								
R.U.T.	Sociedad	País de origen	Naturaleza de la relación	Descripción de la transacción	01-01-2011 al 31-12-2011 M\$	Efecto en resultados (Cargo)/Abono	01-01-2010 al 31-12-2010 M\$	Efecto en resultados (Cargo)/Abono
0-E	Engelux	Brasil	Asociada	Cuenta Corriente Mercantil (Abono)	0	0	0	0
0-E	Engelux	Brasil	Asociada	Cuenta Corriente Mercantil (Cargo)	280.701	0	0	0
5.239.779-0	Enrique Arnaldo Bravo Rocco	Chile	Accionista de Subsidiaria	Cuenta Corriente Mercantil (Abono)	0	0	0	0
5.239.779-0	Enrique Arnaldo Bravo Rocco	Chile	Accionista de Subsidiaria	Cuenta Corriente Mercantil (Cargo)	720	0	720	0
7.877.637-4	Eric Waghorn Arce	Chile	Accionista de Subsidiaria	Cuenta Corriente Mercantil (Cargo)	15.947	0	100	0
40.828.886-K	Fara Vilelela Espinoza	Chile	Accionista de Subsidiaria	Cuenta Corriente Mercantil (Abono)	256	0	0	0
76.638.030-1	Grupo Inmobiliario Pacal S.A.	Chile	Accionista de Asociada	Cuenta Corriente Mercantil (Abono)	362.666	0	69.915	0
76.638.030-1	Grupo Inmobiliario Pacal S.A.	Chile	Accionista de Asociada	Cuenta Corriente Mercantil (Cargo)	0	0	0	0
99.566.540-9	Hipotecaria La Construcción Leasing S.A.	Chile	Asociada	Cuenta Corriente Mercantil (Abono)	0	0	53.770	0
99.566.540-9	Hipotecaria La Construcción Leasing S.A.	Chile	Asociada	Cuenta Corriente Mercantil (Cargo)	1.027.170	0	0	0
99.598.150-5	Inmobiliaria Amadu S.A.	Chile	Asociada	Cuenta Corriente Mercantil (Abono)	300	0	633	0
99.598.150-5	Inmobiliaria Amadu S.A.	Chile	Asociada	Servicios Profesionales	0	0	5	0
99.565.940-9	Inmobiliaria Argenta S.A.	Chile	Asociada	Cuenta Corriente Mercantil (Abono)	0	0	33.443	0
99.565.940-9	Inmobiliaria Argenta S.A.	Chile	Asociada	Cuenta Corriente Mercantil (Cargo)	18.283	0	0	0
99.565.940-9	Inmobiliaria Argenta S.A.	Chile	Asociada	Servicios Profesionales	0	0	281	0
99.582.960-6	Inmobiliaria Argomedo S.A.	Chile	Asociada	Cuenta Corriente Mercantil (Cargo)	3.971	0	1.554	0
99.582.960-6	Inmobiliaria Argomedo S.A.	Chile	Asociada	Servicios Profesionales	0	0	1.184	0
99.512.820-9	Inmobiliaria Bellet S.A.	Chile	Asociada	Cuenta Corriente Mercantil (Abono)	0	0	27	0
96.781.310-9	Inmobiliaria Bellocentro S.A.	Chile	Accionista Común	Cuenta Corriente Mercantil (Cargo)	3.767	0	2.144	0
99.598.190-4	Inmobiliaria Bilbao Country S.A.	Chile	Asociada	Cuenta Corriente Mercantil (Abono)	0	0	288.150	0
99.598.190-4	Inmobiliaria Bilbao Country S.A.	Chile	Asociada	Cuenta Corriente Mercantil (Cargo)	528.886	0	0	0
99.598.190-4	Inmobiliaria Bilbao Country S.A.	Chile	Asociada	Servicios Profesionales	0	0	7	0
99.593.780-8	Inmobiliaria Blanco Encalada S.A.	Chile	Asociada	Cuenta Corriente Mercantil (Abono)	0	0	86.005	0
99.593.780-8	Inmobiliaria Blanco Encalada S.A.	Chile	Asociada	Cuenta Corriente Mercantil (Cargo)	0	0	0	0
99.593.780-8	Inmobiliaria Blanco Encalada S.A.	Chile	Asociada	Servicios Profesionales	28.465	3.415	78.613	0
76.647.640-6	Inmobiliaria Borgoño Concon S. A.	Chile	Asociada	Cuenta Corriente Mercantil (Abono)	0	0	144.949	0
76.647.640-6	Inmobiliaria Borgoño Concon S. A.	Chile	Asociada	Servicios Profesionales	0	0	144.949	0
99.585.570-4	Inmobiliaria Bosques De Vicuña S.A.	Chile	Control Conjunto	Arriendo de maquinarias	0	0	4.408	0
99.585.570-4	Inmobiliaria Bosques De Vicuña S.A.	Chile	Control Conjunto	Cuenta Corriente Mercantil (Abono)	34.607	0	106.886	0
99.585.570-4	Inmobiliaria Bosques De Vicuña S.A.	Chile	Control Conjunto	Cuenta Corriente Mercantil (Cargo)	42.216	0	0	0
99.585.570-4	Inmobiliaria Bosques De Vicuña S.A.	Chile	Control Conjunto	Servicios Profesionales	0	0	44.533	0
96.955.180-2	Inmobiliaria Britania Oriente S.A.	Chile	Asociada	Cuenta Corriente Mercantil (Abono)	0	0	657	0
96.955.180-2	Inmobiliaria Britania Oriente S.A.	Chile	Asociada	Cuenta Corriente Mercantil (Cargo)	134.108	0	0	0
99.541.660-3	Inmobiliaria Centro Avenida S.A	Chile	Asociada	Cuenta Corriente Mercantil (Abono)	0	0	552	0
99.541.660-3	Inmobiliaria Centro Avenida S.A	Chile	Asociada	Cuenta Corriente Mercantil (Cargo)	501	0	0	0
99.541.660-3	Inmobiliaria Centro Avenida S.A	Chile	Asociada	Servicios Profesionales	0	0	503	0
99.517.140-6	Inmobiliaria Centro Cultural	Chile	Asociada	Cuenta Corriente Mercantil (Abono)	0	0	4.233	0
99.517.140-6	Inmobiliaria Centro Cultural	Chile	Asociada	Cuenta Corriente Mercantil (Cargo)	83	0	0	0
99.553.940-3	Inmobiliaria Centro Esperanza S.A.	Chile	Asociada	Cuenta Corriente Mercantil (Abono)	1.213	0	34.497	0
99.553.940-3	Inmobiliaria Centro Esperanza S.A.	Chile	Asociada	Cuenta Corriente Mercantil (Cargo)	0	0	0	0
99.553.940-3	Inmobiliaria Centro Esperanza S.A.	Chile	Asociada	Servicios Profesionales	0	0	29.923	0
99.577.760-6	Inmobiliaria Centro Nataniel S.A.	Chile	Asociada	Cuenta Corriente Mercantil (Abono)	163	0	88.770	0
99.577.760-6	Inmobiliaria Centro Nataniel S.A.	Chile	Asociada	Cuenta Corriente Mercantil (Cargo)	379	0	0	0
99.577.760-6	Inmobiliaria Centro Nataniel S.A.	Chile	Asociada	Servicios Profesionales	0	0	527	0
99.524.640-6	Inmobiliaria Centro Portugal S.A.	Chile	Control Conjunto	Cuenta Corriente Mercantil (Abono)	0	0	274	0

Transacciones								
R.U.T.	Sociedad	País de origen	Naturaleza de la relación	Descripción de la transacción	01-01-2011 al 31-12-2011 M\$	Efecto en resultados (Cargo)/Abono	01-01-2010 al 31-12-2010 M\$	Efecto en resultados (Cargo)/Abono
99.524.640-6	Inmobiliaria Centro Portugal S.A.	Chile	Control Conjunto	Cuenta Corriente Mercantil (Cargo)	4.450	0	0	0
99.524.640-6	Inmobiliaria Centro Portugal S.A.	Chile	Control Conjunto	Servicios Profesionales	0	0	1.717	0
99.533.730-4	Inmobiliaria Centro Prat S.A.	Chile	Asociada	Cuenta Corriente Mercantil (Abono)	7.216	0	6.497	0
99.533.730-4	Inmobiliaria Centro Prat S.A.	Chile	Asociada	Cuenta Corriente Mercantil (Cargo)	0	0	0	0
99.593.740-9	Inmobiliaria Centro Santa Lucia S.A.	Chile	Control Conjunto	Arriendo de maquinarias	0	0	4.582	0
99.593.740-9	Inmobiliaria Centro Santa Lucia S.A.	Chile	Control Conjunto	Cuenta Corriente Mercantil (Abono)	4.365	0	0	0
99.593.740-9	Inmobiliaria Centro Santa Lucia S.A.	Chile	Control Conjunto	Cuenta Corriente Mercantil (Cargo)	472.127	0	502	0
99.593.740-9	Inmobiliaria Centro Santa Lucia S.A.	Chile	Control Conjunto	Servicios Profesionales	0	0	434.692	0
99.517.150-3	Inmobiliaria Centro Sur S.A.	Chile	Asociada	Cuenta Corriente Mercantil (Abono)	0	0	327	0
99.517.150-3	Inmobiliaria Centro Sur S.A.	Chile	Asociada	Cuenta Corriente Mercantil (Cargo)	1.204	0	0	0
99.517.150-3	Inmobiliaria Centro Sur S.A.	Chile	Asociada	Servicios Profesionales	0	0	1.432	0
99.593.890-1	Inmobiliaria Centro Viña S.A.	Chile	Asociada	Cuenta Corriente Mercantil (Abono)	0	0	113.263	0
99.593.890-1	Inmobiliaria Centro Viña S.A.	Chile	Asociada	Cuenta Corriente Mercantil (Cargo)	713	0	0	0
99.593.890-1	Inmobiliaria Centro Viña S.A.	Chile	Asociada	Servicios Profesionales	0	0	5.670	0
99.541.630-1	Inmobiliaria Centro Vivaceta	Chile	Asociada	Cuenta Corriente Mercantil (Abono)	0	0	1.663	0
99.541.630-1	Inmobiliaria Centro Vivaceta	Chile	Asociada	Cuenta Corriente Mercantil (Cargo)	13	0	0	0
99.541.630-1	Inmobiliaria Centro Vivaceta	Chile	Asociada	Servicios Profesionales	0	0	454	0
99.545.780-6	Inmobiliaria Chilesa S.A.	Chile	Asociada	Cuenta Corriente Mercantil (Cargo)	12.749	0	0	0
99.550.880-K	Inmobiliaria Diagonal Paraguay S.A.	Chile	Asociada	Cuenta Corriente Mercantil (Abono)	0	0	798	0
99.550.880-K	Inmobiliaria Diagonal Paraguay S.A.	Chile	Asociada	Servicios Profesionales	0	0	41	0
99.550.900-8	Inmobiliaria Diagonal Vicuña S.A.	Chile	Asociada	Cuenta Corriente Mercantil (Abono)	0	0	3.768	0
99.550.900-8	Inmobiliaria Diagonal Vicuña S.A.	Chile	Asociada	Cuenta Corriente Mercantil (Cargo)	0	0	0	0
99.534.970-1	Inmobiliaria Efe S.A.	Chile	Asociada	Cuenta Corriente Mercantil (Cargo)	34.011	0	0	0
99.585.560-7	Inmobiliaria El Portal II S.A.	Chile	Asociada	Cuenta Corriente Mercantil (Abono)	0	0	3.016	0
99.585.560-7	Inmobiliaria El Portal II S.A.	Chile	Asociada	Cuenta Corriente Mercantil (Cargo)	552	0	0	0
99.585.560-7	Inmobiliaria El Portal II S.A.	Chile	Asociada	Servicios Profesionales	0	0	1.672	0
76.410.240-1	Inmobiliaria El Portal III S.A.	Chile	Asociada	Arriendo de maquinarias	0	0	921	0
76.410.240-1	Inmobiliaria El Portal III S.A.	Chile	Asociada	Cuenta Corriente Mercantil (Abono)	0	0	6.650	0
76.410.240-1	Inmobiliaria El Portal III S.A.	Chile	Asociada	Cuenta Corriente Mercantil (Cargo)	11.721	0	0	0
76.410.240-1	Inmobiliaria El Portal III S.A.	Chile	Asociada	Servicios Profesionales	20.851	2.502	2.182	0
76.012.519-9	Inmobiliaria Energy SR2 y SF S.A.	Chile	Asociada	Cuenta Corriente Mercantil (Cargo)	13.155	0	0	0
96.957.740-2	Inmobiliaria Estocolmo	Chile	Asociada	Cuenta Corriente Mercantil (Cargo)	109.005	0	0	0
0-E	Inmobiliaria Garaho S.A.C.	Perú	Accionista de Asociada	Cuenta Corriente Mercantil (Abono)	0	0	75.806	0
0-E	Inmobiliaria Garaho S.A.C.	Perú	Accionista de Asociada	Cuenta Corriente Mercantil (Cargo)	57.098	0	0	0
0-E	Inmobiliaria Garaho S.A.C.	Perú	Accionista de Asociada	Servicios Profesionales	33.227	3.987	98.522	0
76.945.510-8	Inmobiliaria Gran Avenida 6060 S.A.	Chile	Asociada	Cuenta Corriente Mercantil (Abono)	439.578	0	261.444	0
76.945.510-8	Inmobiliaria Gran Avenida 6060 S.A.	Chile	Asociada	Cuenta Corriente Mercantil (Cargo)	0	0	0	0
99.534.960-4	Inmobiliaria Jardin Alto S.A.	Chile	Asociada	Cuenta Corriente Mercantil (Abono)	0	0	36	0
99.534.960-4	Inmobiliaria Jardin Alto S.A.	Chile	Asociada	Cuenta Corriente Mercantil (Cargo)	0	0	0	836
96.976.770-8	Inmobiliaria Kero S.A.	Chile	Asociada	Cuenta Corriente Mercantil (Abono)	0	0	8	0
99.533.420-8	Inmobiliaria Maka II S.A.	Chile	Control Conjunto	Arriendo de maquinarias	0	0	2.310	0
99.533.420-8	Inmobiliaria Maka II S.A.	Chile	Control Conjunto	Cuenta Corriente Mercantil (Abono)	0	0	1.154.156	0
99.533.420-8	Inmobiliaria Maka II S.A.	Chile	Control Conjunto	Cuenta Corriente Mercantil (Cargo)	421.271	0	0	0
99.533.420-8	Inmobiliaria Maka II S.A.	Chile	Control Conjunto	Servicios Profesionales	0	0	4.287	0
99.501.950-7	Inmobiliaria Maka S.A.	Chile	Asociada	Cuenta Corriente Mercantil (Abono)	0	0	22.926	0

Transacciones								
R.U.T.	Sociedad	País de origen	Naturaleza de la relación	Descripción de la transacción	01-01-2011 al 31-12-2011 M\$	Efecto en resultados (Cargo)/Abono	01-01-2010 al 31-12-2010 M\$	Efecto en resultados (Cargo)/Abono
99.501.950-7	Inmobiliaria Maka S.A.	Chile	Asociada	Cuenta Corriente Mercantil (Cargo)	0	0	0	0
96.645.810-0	Inmobiliaria Manquehue Oriente S.A.	Chile	Accionista de Asociada	Cuenta Corriente Mercantil (Cargo)	857	0	0	0
96.576.660-2	Moneda Desarrollo Inmobiliario Fondo de Inversion	Chile	Accionista de Subsidiaria	Cuenta Corriente Mercantil (Abono)	0	0	0	0
99.550.790-0	Inmobiliaria Olavesca S.A.	Chile	Asociada	Cuenta Corriente Mercantil (Cargo)	28.694	0	0	0
96.955.790-8	Inmobiliaria P Y K S.A.	Chile	Control Conjunto	Cuenta Corriente Mercantil (Abono)	268.700	0	0	0
96.955.790-8	Inmobiliaria P Y K S.A.	Chile	Control Conjunto	Cuenta Corriente Mercantil (Cargo)	0	0	174.998	0
76.579.500-1	Inmobiliaria P2K Amapolas 1621 Limitada	Chile	Asociada	Cuenta Corriente Mercantil (Abono)	0	0	13.309	0
76.579.500-1	Inmobiliaria P2K Amapolas 1621 Limitada	Chile	Asociada	Servicios Profesionales	0	0	13.133	0
76.580.790-5	Inmobiliaria P2K Azucenas Limitada	Chile	Asociada	Arriendo de maquinarias	0	0	2.865	0
76.580.790-5	Inmobiliaria P2K Azucenas Limitada	Chile	Asociada	Cuenta Corriente Mercantil (Cargo)	27.071	0	36.511	0
76.580.790-5	Inmobiliaria P2K Azucenas Limitada	Chile	Asociada	Servicios Profesionales	0	0	1.892	0
76.593.820-1	Inmobiliaria P2K Barros Borgoño Limitada	Chile	Control Conjunto	Arriendo de maquinarias	0	0	6.737	0
76.593.820-1	Inmobiliaria P2K Barros Borgoño Limitada	Chile	Control Conjunto	Cuenta Corriente Mercantil (Abono)	4.087	0	0	0
76.593.820-1	Inmobiliaria P2K Barros Borgoño Limitada	Chile	Control Conjunto	Cuenta Corriente Mercantil (Cargo)	14.324	0	197.241	0
76.593.820-1	Inmobiliaria P2K Barros Borgoño Limitada	Chile	Control Conjunto	Servicios Profesionales	0	0	191.737	0
76.579.540-0	Inmobiliaria P2K Beatriz Oriente 93 Limitada	Chile	Asociada	Cuenta Corriente Mercantil (Abono)	38.312	0	0	0
76.579.540-0	Inmobiliaria P2K Beatriz Oriente 93 Limitada	Chile	Asociada	Cuenta Corriente Mercantil (Cargo)	0	0	41.755	0
76.579.540-0	Inmobiliaria P2K Beatriz Oriente 93 Limitada	Chile	Asociada	Servicios Profesionales	0	0	80.697	0
76.593.230-0	Inmobiliaria P2K Beatriz Poniente 60 Limitada	Chile	Control Conjunto	Arriendo de maquinarias	0	0	5.984	0
76.593.230-0	Inmobiliaria P2K Beatriz Poniente 60 Limitada	Chile	Control Conjunto	Cuenta Corriente Mercantil (Abono)	37.663	0	0	0
76.593.230-0	Inmobiliaria P2K Beatriz Poniente 60 Limitada	Chile	Control Conjunto	Cuenta Corriente Mercantil (Cargo)	0	0	110.675	0
76.593.230-0	Inmobiliaria P2K Beatriz Poniente 60 Limitada	Chile	Control Conjunto	Servicios de Administración	0	0	0	679
76.593.230-0	Inmobiliaria P2K Beatriz Poniente 60 Limitada	Chile	Control Conjunto	Servicios Profesionales	0	0	155.523	0
76.579.710-1	Inmobiliaria P2K General Flores Limitada	Chile	Asociada	Arriendo de maquinarias	0	0	1.098	0
76.579.710-1	Inmobiliaria P2K General Flores Limitada	Chile	Asociada	Cuenta Corriente Mercantil (Abono)	32.923	0	0	0
76.579.710-1	Inmobiliaria P2K General Flores Limitada	Chile	Asociada	Cuenta Corriente Mercantil (Cargo)	0	0	93.239	0
76.579.710-1	Inmobiliaria P2K General Flores Limitada	Chile	Asociada	Servicios Profesionales	0	0	128.310	0
76.593.800-7	Inmobiliaria P2K Hernan Cortes Limitada	Chile	Asociada	Cuenta Corriente Mercantil (Cargo)	0	0	6.732	0
76.593.800-7	Inmobiliaria P2K Hernan Cortes Limitada	Chile	Asociada	Servicios Profesionales	0	0	6.732	0
76.579.630-K	Inmobiliaria P2K Holanda Chile-España Limitada	Chile	Asociada	Arriendo de maquinarias	0	0	1.912	0
76.579.630-K	Inmobiliaria P2K Holanda Chile-España Limitada	Chile	Asociada	Cuenta Corriente Mercantil (Abono)	230.483	0	219.361	0
76.579.630-K	Inmobiliaria P2K Holanda Chile-España Limitada	Chile	Asociada	Cuenta Corriente Mercantil (Cargo)	0	0	0	0
76.579.630-K	Inmobiliaria P2K Holanda Chile-España Limitada	Chile	Asociada	Servicios Profesionales	0	0	13.834	0
76.579.660-1	Inmobiliaria P2K Holanda Portal Limitada	Chile	Asociada	Cuenta Corriente Mercantil (Abono)	0	0	224	0
76.579.660-1	Inmobiliaria P2K Holanda Portal Limitada	Chile	Asociada	Servicios Profesionales	0	0	189	0
76.944.340-1	Inmobiliaria P2K Nuevo Portugal Limitada	Chile	Control Conjunto	Arriendo de maquinarias	0	0	4.505	0
76.944.340-1	Inmobiliaria P2K Nuevo Portugal Limitada	Chile	Control Conjunto	Cuenta Corriente Mercantil (Abono)	45.896	0	218.247	0
76.944.340-1	Inmobiliaria P2K Nuevo Portugal Limitada	Chile	Control Conjunto	Cuenta Corriente Mercantil (Cargo)	32.201	0	0	0
76.944.340-1	Inmobiliaria P2K Nuevo Portugal Limitada	Chile	Control Conjunto	Servicios Profesionales	0	0	180.415	468
76.579.610-5	Inmobiliaria P2K Petunias 1826 Limitada	Chile	Asociada	Cuenta Corriente Mercantil (Abono)	11.651	0	10.601	0
76.579.610-5	Inmobiliaria P2K Petunias 1826 Limitada	Chile	Asociada	Cuenta Corriente Mercantil (Cargo)	207	0	0	0
76.579.610-5	Inmobiliaria P2K Petunias 1826 Limitada	Chile	Asociada	Servicios Profesionales	0	0	246	0
76.012.557-1	Inmobiliaria P2K Sun City Limitada	Chile	Control Conjunto	Arriendo de maquinarias	0	0	5.852	312
76.012.557-1	Inmobiliaria P2K Sun City Limitada	Chile	Control Conjunto	Cuenta Corriente Mercantil (Abono)	11.289	0	0	0
76.012.557-1	Inmobiliaria P2K Sun City Limitada	Chile	Control Conjunto	Cuenta Corriente Mercantil (Cargo)	1.123.242	0	220.049	0

Transacciones								
R.U.T.	Sociedad	País de origen	Naturaleza de la relación	Descripción de la transacción	01-01-2011 al 31-12-2011 M\$	Efecto en resultados (Cargo)/Abono	01-01-2010 al 31-12-2010 M\$	Efecto en resultados (Cargo)/Abono
76.012.557-1	Inmobiliaria P2K Sun City Limitada	Chile	Control Conjunto	Servicios Profesionales	0	0	308.902	0
76.946.010-1	Inmobiliaria P2K Terraza Bulnes Limitada	Chile	Control Conjunto	Arriendo de maquinarias	0	0	6.019	0
76.946.010-1	Inmobiliaria P2K Terraza Bulnes Limitada	Chile	Control Conjunto	Cuenta Corriente Mercantil (Abono)	0	0	225.714	0
76.946.010-1	Inmobiliaria P2K Terraza Bulnes Limitada	Chile	Control Conjunto	Cuenta Corriente Mercantil (Cargo)	85.359	0	0	0
76.946.010-1	Inmobiliaria P2K Terraza Bulnes Limitada	Chile	Control Conjunto	Servicios Profesionales	0	0	279.868	0
76.579.690-3	Inmobiliaria P2K Tobalaba 1645 Limitada	Chile	Asociada	Cuenta Corriente Mercantil (Cargo)	37.104	0	429	0
76.579.690-3	Inmobiliaria P2K Tobalaba 1645 Limitada	Chile	Asociada	Servicios Profesionales	0	0	97	0
76.593.810-4	Inmobiliaria P2K Villanueva Limitada	Chile	Control Conjunto	Arriendo de maquinarias	0	0	5.726	0
76.593.810-4	Inmobiliaria P2K Villanueva Limitada	Chile	Control Conjunto	Cuenta Corriente Mercantil (Cargo)	4.828	0	140.435	0
76.593.810-4	Inmobiliaria P2K Villanueva Limitada	Chile	Control Conjunto	Servicios Profesionales	0	0	142.581	0
76.051.524-8	Inmobiliaria P50 Apoquindo Azucenas S.A.	Chile	Asociada	Cuenta Corriente Mercantil (Abono)	72	0	72	0
99.554.160-2	Inmobiliaria Parque Coquimbo S.A.	Chile	Control Conjunto	Arriendo de maquinarias	0	0	2.869	0
99.554.160-2	Inmobiliaria Parque Coquimbo S.A.	Chile	Control Conjunto	Cuenta Corriente Mercantil (Abono)	0	0	67.276	0
99.554.160-2	Inmobiliaria Parque Coquimbo S.A.	Chile	Control Conjunto	Cuenta Corriente Mercantil (Cargo)	69.115	0	0	0
99.554.160-2	Inmobiliaria Parque Coquimbo S.A.	Chile	Control Conjunto	Servicios Profesionales	0	0	10.741	0
99.577.840-8	Inmobiliaria Parque Nataniel S.A.	Chile	Control Conjunto	Arriendo de maquinarias	0	0	5.696	0
99.577.840-8	Inmobiliaria Parque Nataniel S.A.	Chile	Control Conjunto	Cuenta Corriente Mercantil (Cargo)	1.056.329	0	62.979	0
99.577.840-8	Inmobiliaria Parque Nataniel S.A.	Chile	Control Conjunto	Servicios	0	0	873	0
99.577.840-8	Inmobiliaria Parque Nataniel S.A.	Chile	Control Conjunto	Servicios Profesionales	0	0	4.689	0
76.002.280-2	Inmobiliaria Plaza DV2 Limitada	Chile	Asociada	Cuenta Corriente Mercantil (Cargo)	52.140	0	18.148	0
76.002.280-2	Inmobiliaria Plaza DV2 Limitada	Chile	Asociada	Servicios Profesionales	0	0	71	0
99.525.780-7	Inmobiliaria Plaza Padre Mariano S.A.	Chile	Asociada	Cuenta Corriente Mercantil (Abono)	5.502	0	0	0
76.647.630-9	Inmobiliaria Puerto Montt 356 S.A.	Chile	Asociada	Cuenta Corriente Mercantil (Cargo)	23	0	0	0
99.549.050-1	Inmobiliaria Puerto Sur S.A.	Chile	Control Conjunto	Arriendo de maquinarias	0	0	17.235	0
99.549.050-1	Inmobiliaria Puerto Sur S.A.	Chile	Control Conjunto	Cuenta Corriente Mercantil (Cargo)	3.807.806	0	678.089	0
99.549.050-1	Inmobiliaria Puerto Sur S.A.	Chile	Control Conjunto	Servicios	0	0	251	468
99.549.050-1	Inmobiliaria Puerto Sur S.A.	Chile	Control Conjunto	Servicios Profesionales	0	0	5.508	0
96.959.360-2	Inmobiliaria Regina S.A.	Chile	Asociada	Cuenta Corriente Mercantil (Abono)	0	0	326	0
96.959.360-2	Inmobiliaria Regina S.A.	Chile	Asociada	Cuenta Corriente Mercantil (Cargo)	2.154	0	0	0
96.955.810-6	Inmobiliaria Siglo Isabel S.A.	Chile	Asociada	Cuenta Corriente Mercantil (Abono)	0	0	909	0
96.955.810-6	Inmobiliaria Siglo Isabel S.A.	Chile	Asociada	Cuenta Corriente Mercantil (Cargo)	209	0	0	273
96.955.810-6	Inmobiliaria Siglo Isabel S.A.	Chile	Asociada	Servicios Profesionales	0	0	1.083	0
96.989.920-5	Inmobiliaria Tumi S.A.	Chile	Asociada	Cuenta Corriente Mercantil (Cargo)	1.972	0	85	0
96.989.920-5	Inmobiliaria Tumi S.A.	Chile	Asociada	Servicios Profesionales	0	0	1.747	0
76.176.100-5	Inmobiliaria Vesmil Limitada	Chile	Asociada	Arriendo de maquinarias	0	0	649	0
76.176.100-5	Inmobiliaria Vesmil Limitada	Chile	Asociada	Cuenta Corriente Mercantil (Abono)	0	0	96.345	0
76.176.100-5	Inmobiliaria Vesmil Limitada	Chile	Asociada	Cuenta Corriente Mercantil (Cargo)	42.562	0	0	0
76.176.100-5	Inmobiliaria Vesmil Limitada	Chile	Asociada	Servicios Profesionales	0	0	103.732	0
99.565.850-K	Inmobiliaria Vestro S.A.	Chile	Asociada	Cuenta Corriente Mercantil (Cargo)	93	0	8	0
99.565.850-K	Inmobiliaria Vestro S.A.	Chile	Asociada	Servicios Profesionales	0	0	85	0
99.554.100-9	Inmobiliaria Vicuña II S.A.	Chile	Control Conjunto	Arriendo de maquinarias	0	0	4.532	0
99.554.100-9	Inmobiliaria Vicuña II S.A.	Chile	Control Conjunto	Cuenta Corriente Mercantil (Abono)	0	0	37.137	0
99.554.100-9	Inmobiliaria Vicuña II S.A.	Chile	Control Conjunto	Cuenta Corriente Mercantil (Cargo)	105.668	0	0	0
99.554.100-9	Inmobiliaria Vicuña II S.A.	Chile	Control Conjunto	Servicios	0	0	784	0
99.554.100-9	Inmobiliaria Vicuña II S.A.	Chile	Control Conjunto	Servicios de Administración	0	0	0	0

Transacciones								
R.U.T.	Sociedad	País de origen	Naturaleza de la relación	Descripción de la transacción	01-01-2011 al 31-12-2011 M\$	Efecto en resultados (Cargo)/Abono	01-01-2010 al 31-12-2010 M\$	Efecto en resultados (Cargo)/Abono
99.554.100-9	Inmobiliaria Vicuña II S.A.	Chile	Control Conjunto	Servicios Profesionales	0	0	123.901	0
99.553.920-9	Inmobiliaria Virreinato S.A.	Chile	Asociada	Cuenta Corriente Mercantil (Abono)	14.085	0	18.324	0
99.553.920-9	Inmobiliaria Virreinato S.A.	Chile	Asociada	Cuenta Corriente Mercantil (Cargo)	0	0	0	0
99.554.890-9	Inmobiliaria Vista Central S.A.	Chile	Asociada	Cuenta Corriente Mercantil (Abono)	0	0	5.588	0
99.554.890-9	Inmobiliaria Vista Central S.A.	Chile	Asociada	Cuenta Corriente Mercantil (Cargo)	986	0	0	0
99.554.890-9	Inmobiliaria Vista Central S.A.	Chile	Asociada	Servicios Profesionales	0	0	872	0
78.424.350-8	Inversiones Britania Limitada	Chile	Accionista Común	Cuenta Corriente Mercantil (Abono)	37.000	0	3	0
78.424.350-8	Inversiones Britania Limitada	Chile	Accionista Común	Cuenta Corriente Mercantil (Cargo)	676	0	0	0
78.424.350-8	Inversiones Britania Limitada	Chile	Accionista Común	Servicios Profesionales	0	0	3	0
78.341.130-K	Inversiones Buenaventura Ltda	Chile	Accionista de Subsidiaria	Cuenta Corriente Mercantil (Abono)	274.212	0	0	0
0-E	Inversiones Centenario SAA	Perú	Accionista de Asociada	Cuenta Corriente Mercantil (Cargo)	273	0	0	0
77.828.080-9	Inversiones Ciriber Limitada	Chile	Accionista de Asociada	Cuenta Corriente Mercantil (Abono)	41.682	0	0	0
77.828.080-9	Inversiones Ciriber Limitada	Chile	Accionista de Asociada	Cuenta Corriente Mercantil (Cargo)	96	0	96	0
78.435.780-5	Inversiones Comerciales Raices Limitada	Chile	Accionista de Subsidiaria	Cuenta Corriente Mercantil (Abono)	5.585.522	0	3.475.551	0
78.435.780-5	Inversiones Comerciales Raices Limitada	Chile	Accionista de Subsidiaria	Cuenta Corriente Mercantil (Cargo)	0	0	0	0
78.836.540-3	Inversiones e Inmobiliaria Sagitario Limitada	Chile	Accionista de Subsidiaria	Cuenta Corriente Mercantil (Abono)	0	0	545	0
96.905.340-3	Inversiones Paz y Froimovich S.A.	Chile	Control Conjunto	Cuenta Corriente Mercantil (Abono)	0	0	1.526.031	0
96.905.340-3	Inversiones Paz y Froimovich S.A.	Chile	Control Conjunto	Cuenta Corriente Mercantil (Cargo)	2.776.253	0	0	0
96.905.340-3	Inversiones Paz y Froimovich S.A.	Chile	Control Conjunto	Servicios Profesionales	0	0	0	0
79.991.280-5	Inversiones Santa Fidelmira S.A.	Chile	Accionista de Subsidiaria	Cuenta Corriente Mercantil (Abono)	1.198.275	0	0	0
79.991.280-5	Inversiones Santa Fidelmira S.A.	Chile	Accionista de Subsidiaria	Cuenta Corriente Mercantil (Cargo)	0	0	158.667	0
8.221.001-6	Juan Jose Acuvi	Perú	Accionista de Subsidiaria	Cuenta Corriente Mercantil (Abono)	256	0	0	0
10.142.800-1	Mario Navarro Rodriguez	Chile	Accionista de Subsidiaria	Cuenta Corriente Mercantil (Abono)	140.441	0	0	0
10.142.800-1	Mario Navarro Rodriguez	Chile	Accionista de Subsidiaria	Cuenta Corriente Mercantil (Cargo)	243.833	0	70.137	0
76.430.810-7	P2k S.A	Chile	Control Conjunto	Cuenta Corriente Mercantil (Cargo)	5.407	0	0	0
76.432.050-6	P2K y Compañía en Comandita Por Acciones	Chile	Control Conjunto	Cuenta Corriente Mercantil (Abono)	7.209	0	1.828.968	0
76.432.050-6	P2K y Compañía en Comandita Por Acciones	Chile	Control Conjunto	Cuenta Corriente Mercantil (Cargo)	498.825	0	0	0
0-E	Paz Centenario S.A.	Perú	Control Conjunto	Cuenta Corriente Mercantil (Abono)	0	0	13.047	0
0-E	Paz Centenario S.A.	Perú	Control Conjunto	Cuenta Corriente Mercantil (Cargo)	583.906	0	0	0
0-E	Paz Centenario S.A.	Perú	Control Conjunto	Servicios Profesionales	0	0	8.785	0
76.048.744-9	Paz Desarrollo Habitacional	Chile	Asociada	Cuenta Corriente Mercantil (Abono)	9.900	0	9.900	0
99.551.350-1	Paz Froimovich Asset S.A.	Chile	Control Conjunto	Cuenta Corriente Mercantil (Cargo)	8.742	0	1.055	0
99.551.350-1	Paz Froimovich Asset S.A.	Chile	Control Conjunto	Servicios Profesionales	0	0	4.682	0
78.772.160-5	Proveedora De Maquinarias De Construccion Limitada	Chile	Asociada	Arriendo de maquinarias	30.737	307	417	0
78.772.160-5	Proveedora De Maquinarias De Construccion Limitada	Chile	Asociada	Cuenta Corriente Mercantil (Abono)	726.074	0	20.897	0
78.772.160-5	Proveedora De Maquinarias De Construccion Limitada	Chile	Asociada	Cuenta Corriente Mercantil (Cargo)	19.901	0	0	0
78.772.160-5	Proveedora De Maquinarias De Construccion Limitada	Chile	Asociada	Servicios Profesionales	0	0	0	0
77.622.230-5	Santiago Simon Inversiones III Ltda.	Chile	Accionista de Asociada	Cuenta Corriente Mercantil (Abono)	18.614	0	18.617	0
77.622.230-5	Santiago Simon Inversiones III Ltda.	Chile	Accionista de Asociada	Cuenta Corriente Mercantil (Cargo)	0	0	0	0
78.861.010-6	Soc. Inm. E Inversiones Valentina Ltda	Chile	Accionista de Subsidiaria	Cuenta Corriente Mercantil (Abono)	274.254	0	0	0
78.861.010-6	Soc. Inm. E Inversiones Valentina Ltda	Chile	Accionista de Subsidiaria	Cuenta Corriente Mercantil (Abono)	0	0	0	0



9.2 Directorio y Gerencia de la Sociedad.

El Directorio de PAZ CORP S.A. lo componen siete miembros, los cuales permanecen por un período de 3 años en sus funciones, pudiendo estos reelegirse.

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

9.2.1 Remuneración del Directorio.

Según lo establecido en el Artículo N° 33 de la Ley N° 18.046 sobre Sociedades Anónimas, la Junta Ordinaria de Accionistas de la Sociedad, celebrada con fecha 27 de abril de 2011 fijó los siguientes montos hasta la próxima junta ordinaria:

- Dietas por asistencia a sesiones.

Para cada Director 50 Unidades de Fomento, neto, por asistencia a las sesiones del directorio. La dieta para el Vicepresidente y para el Presidente del Directorio será el equivalente a 80 y 120 Unidades de Fomento, respectivamente.

- Comité de Directores.

El presupuesto de gastos del Comité de Directores y la remuneración de sus miembros fue establecida por la junta ordinaria de accionistas de la Sociedad celebrada con fecha 27 de abril de 2011, fijándose una remuneración fija mensual de UF 16,65 para cada miembro del Comité y de UF 50 para su Presidente, independientemente de la cantidad de veces que sesione éste último y de la asistencia de sus miembros a dichas sesiones.

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

El detalle de los montos pagados por los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2011 y 2010 a los Señores Directores es el siguiente:

Retribución Directorio		01-01-2011 al 31-12-2011 M\$		01-01-2010 al 31-12-2010 M\$	
Nombre	Cargo	Directorio M\$	Comité de Directores M\$	Directorio M\$	Comité de Directores M\$
Benjamin Paz Tchiminio	Presidente	35.005		32.232	
Ricardo Paz Daniels	Vicepresidente	23.337	4.384	21.489	3.701
Adrian Ashkenazy	Director	14.587	4.384	12.873	3.701
Enrique Lavín Triviño	Director	4.924			
Francisco Andragones	Director	9.663		12.873	
Guillermo Goldberg Parada	Director			3.402	
Juan Bilbao Hormaeche	Director	14.587		12.873	
Juan Pablo Armas Mac Donald	Director	14.587	13.127	12.873	10.078
Salvador Valdés Correa	Director	14.587		9.471	
Totales		131.277	21.895	118.086	17.480



9.2.2 Remuneración del Equipo Gerencial.

Las remuneraciones con cargo a resultado del Equipo gerencial clave de Paz Corp S.A. y Subsidiarias ascienden a M\$1.305.264 y M\$1.301.281 por los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2011 y 2010, respectivamente.

Paz Corp S.A. y Subsidiarias tiene para sus ejecutivos, establecido un plan de incentivo por cumplimiento de objetivos individuales de aportación a los resultados de las sociedades, estos incentivos están estructurados en un mínimo y máximo de remuneraciones brutas y son canceladas una vez al año.

10. INVENTARIOS.

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, es decir, 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. Inventario corriente.

La composición del rubro al 31 de diciembre de 2011, 2010 y 1 de enero de 2010 es la siguiente:

Clases de Inventarios	Saldo al		
	31-12-2011 M\$	31-12-2010 M\$	01-01-2010 M\$
Materiales de construcción	1.794.529	3.265.134	1.548.553
Inmuebles para la venta	51.819.371	76.379.955	23.897.716
Obras en curso	71.558.976	15.097.330	60.066.638
Provisión menor valor de existencias	(1.132.051)	(941.701)	0
Total	124.040.825	93.800.718	85.512.907

Información adicional de inventarios:

Clases de Inventarios	01-01-2011 al 31-12-2011 M\$	01-01-2010 al 31-12-2010 M\$
Costos de inventarios reconocidos como gastos durante el periodo	54.207.364	56.769.091
Gastos financieros incluidos en el costo de venta de unidades escrituradas durante el periodo	2.533.357	2.784.188

Costo por intereses.

El siguiente es el detalle de capitalización de intereses para los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2011 y 2010.

Detalle	01-01-2011 al 31-12-2011 M\$	01-01-2010 al 31-12-2010 M\$
Importe de los costos por intereses capitalizados, existencias	2.154.628	795.170
Tasa de capitalización de costos por intereses capitalizados, existencias	5,92%	5,45%

10.2. Otros Activos No Financieros, No Corrientes.

El detalle del rubro es el siguiente:

Clases de Otros Activos No Financieros No Corrientes	Saldo al		
	31-12-2011 M\$	31-12-2010 M\$	01-01-2010 M\$
Obras en curso	13.795.818	35.099.793	61.022.076
Inmuebles destinados a futuros proyectos	26.423.748	13.923.532	7.796.580
Terrenos con opción de compra (1)	16.497.581	9.447.040	14.514.802
Total	56.717.147	58.470.365	83.333.458

(1) Incluye los terrenos con opción de compra del rubro otros activos no financieros con Instituciones del mercado financiero. El plazo máximo convenido para concretar la operación se extiende, entre 1 y 3 años. El costo financiero de estos terrenos está dado por tasas 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 pasivos no corrientes 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 31 de diciembre de 2011, este concepto no presenta cargo en resultado.

Comuna	Monto compra			Plazo Máximo	Institución que financia
	31-12-2011 M\$	31-12-2010 M\$	01-01-2010 M\$		
La Florida	0	1.064.728	1.064.728	24-12-2013	Consorcio
Las Condes	1.991.600	2.849.633	7.618.381	30-06-2012	Santander Inv./Consorcio
Quinta Normal	660.726	619.801	0	20-01-2013	Terrenos y Desarrollo S.A. (Adm.Fdos.BCI)
Santiago	11.290.644	4.246.776	4.246.776	19-05-2014	RaboServ. /Sant. Inv./ Cons.
Valparaíso	683.494	666.102	666.102	05-12-2013	Consorcio
Viña Del Mar	0	0	918.815	26-05-2014	Consorcio
Nuñoa	1.871.117	0	0	25-12-2013	Consorcio
Total	16.497.581	9.447.040	14.514.802		

11. ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES.

La composición del rubro al 31 de diciembre de 2011, 2010 y 1 de enero de 2010 es la siguiente:

Activos por impuestos corrientes	Saldo al		
	31-12-2011 M\$	31-12-2010 M\$	01-01-2010 M\$
Pagos provisionales mensuales	245.494	308.540	952.592
Créditos al impuesto	85.232	31.735	67.130
Excedentes por recuperar	634.873	501.727	605.212
Impuesto a la renta de primera categoría	(404.439)	(11.275)	(360.889)
Total	561.160	830.727	1.264.045

12. INVERSIONES EN SUBSIDIARIAS.

La información resumida de las inversiones en subsidiarias al 31 de diciembre de 2011, 2010 y 1 de enero de 2010 es la siguiente:

Rut	Inversiones en Subsidiarias	31 de Diciembre de 2011									
		% Participación	Activos corrientes M\$	Activos no corrientes M\$	Total activos subsidiaria M\$	Pasivos corrientes M\$	Pasivos no corrientes M\$	Total pasivos subsidiaria M\$	Ingresos Ordinarios M\$	Gastos Ordinarios M\$	Ganancia (Pérdida) neta M\$
76.140.432-6	Inversiones Paz Chile SPA	100,0000%	137.572.495	78.267.178	215.839.673	60.337.270	151.528.418	211.865.688	19.871.370	(21.347.595)	(1.476.225)
76.140.439-3	Inversioes 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	Inversioes 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)

Rut	Inversiones en Subsidiarias	31 de Diciembre 2010									
		% 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\$
76.421.710-1	Paz Inmobiliaria Ltda.	99,9996%	104.351.177	78.080.781	182.431.958	83.349.271	91.812.981	175.162.252	49.141.629	(43.925.468)	5.216.161
76.451.320-7	Paz Construcción Ltda.	99,9948%	30.220.760	2.977.464	33.198.224	30.845.817	4.022.497	34.868.314	15.844.199	(17.076.166)	(1.231.967)
76.420.950-8	Paz Servicios Profesionales Ltda.	99,6000%	3.561.345	902.894	4.464.239	6.303.779	17.682	6.321.461	4.818.053	(6.922.390)	(2.104.337)
76.060.429-1	Paz Brasil SPA.	95,0000%	642.971	735.074	1.378.045	149.274	352.842	502.116	62.569	(206.724)	(144.155)
96.958.820-K	Servicios Remaq Ltda.	99,6000%	2.056.228	5.126.462	7.182.690	4.534.430	2.331.242	6.865.672	1.684.609	(2.106.002)	(421.393)
TOTALES			140.832.481	87.822.675	228.655.156	125.182.571	98.537.244	223.719.815	71.551.059	(70.236.750)	1.314.309

Rut	Inversiones en Subsidiarias	01 de Enero 2010									
		% 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\$
76.421.710-1	Paz Inmobiliaria Ltda.	99,9996%	53.500.651	110.286.294	163.786.945	37.282.686	124.228.450	161.511.136	6.459.639	(6.056.202)	403.437
76.451.320-7	Paz Construcción Ltda.	99,9948%	21.439.635	716.856	22.156.491	15.917.279	6.323.474	22.240.753	33.912.976	(34.026.043)	(113.067)
76.421.620-2	Paz Gestión Ltda.	99,8000%	1.330.988	3.215	1.334.203	1.334.532	0	1.334.532	3.710.654	(2.857.665)	852.989
76.420.950-8	Paz Servicios Profesionales Ltda.	99,6000%	1.537.004	223.806	1.760.810	1.433.373	0	1.433.373	6.535.674	(5.151.627)	1.384.047
96.958.820-K	Servicios Remaq Ltda.	99,6000%	740.275	4.514.086	5.254.361	2.696.615	1.819.335	4.515.950	2.431.279	(2.764.172)	(332.893)
TOTALES			78.548.553	115.744.257	194.292.810	58.664.485	132.371.259	191.035.744	53.050.222	(50.855.709)	2.194.513

El movimiento de las inversiones en subsidiarias al 31 diciembre de 2011 y 31 de diciembre de 2010 es el siguiente:

Rut	Movimientos en Inversiones en Subsidiarias	País de origen	Moneda Funcional	Porcentaje de participación	Porcentaje poder de votos	Saldo al 31/12/2010	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	804.958	6.107.491

Rut	Movimientos en Inversiones en Subsidiarias	País de origen	Moneda Funcional	Porcentaje de participación	Porcentaje poder de votos	Saldo al 01-01-2010	Adiciones	Participación en Ganancia (Pérdida)	Dividendos Recibidos	Diferencia de Conversión	Otro Incremento (Decremento)	Saldo al 31/12/2010 M\$
76.421.710-1	Paz Inmobiliaria Ltda. (Consolidado)	Chile	CL \$	99,9996%	100,0000%	1.777.973	0	5.216.139	0	(802.828)	0	6.191.284
76.451.320-7	Paz Construcción Ltda. (Consolidado)	Chile	CL \$	99,9948%	100,0000%	(118.969)	0	(1.231.903)	0	0	0	(1.350.872)
76.421.620-2	Paz Gestión Ltda. (Consolidado)	Chile	CL \$	99,8000%	100,0000%	(1.250)	0	0	0	0	1.250	0
76.420.950-8	Paz Servicios Profesionales Ltda.	Chile	CL \$	99,6000%	100,0000%	326.127	0	(2.095.921)	(80.000)	0	0	(1.849.794)
76.060.429-1	Paz Brasil SPA	Chile	CL \$	95,0000%	95,0000%	0	680.000	(136.948)	0	(21.554)	0	521.498
96.958.820-K	Servicios Remaq Ltda.	Chile	CL \$	99,6000%	100,0000%	735.457	0	(419.707)	0	0	0	315.750
TOTALES						2.719.338	680.000	1.331.660	(80.000)	(824.382)	1.250	3.827.866

13. INVERSIONES BAJO CONTROL CONJUNTO.

La información resumida de las inversiones bajo control conjunto al 31 de diciembre de 2011, 2010 y 1 de enero de 2010 es la siguiente:

Al 31 de diciembre de 2011

Rut	Inversiones bajo control conjunto	31 de Diciembre de 2011									
		% Participación	Activos corrientes M\$	Activos no corrientes M\$	Total activos M\$	Pasivos corrientes M\$	Pasivos no corrientes M\$	Total pasivos M\$	Ingresos Ordinarios M\$	Gastos Ordinarios M\$	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 Cía 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

Al 31 de diciembre de 2010

Rut	Inversiones bajo control conjunto	31 de Diciembre 2010									
		% 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%	608.858	5.769	614.627	605.115	0	605.115	267.310	(339.871)	(72.561)
99.585.570-4	Inmobiliaria Bosques de Vicuña S.A.	33,3000%	2.068.304	41.605	2.109.909	595.177	1.482.000	2.077.177	3.877.921	(3.548.731)	329.190
99.524.640-6	Inmobiliaria Centro Portugal S.A.	33,3000%	76.639	4.216	80.855	62.125	5.609	67.734	26.645	(43.028)	(16.383)
99.593.740-9	Inmobiliaria Centro Santa Lucía S.A.	33,3000%	1.554.483	26.797	1.581.280	923.770	589.014	1.512.784	4.835.062	(4.442.856)	392.206
99.554.100-9	Inmobiliaria Vicuña II S.A.	33,3000%	3.039.739	28.804	3.068.543	1.188.088	1.559.265	2.747.353	5.112.648	(4.775.397)	337.251
99.554.160-2	Inmobiliaria Parque Coquimbo S.A.	33,3000%	251.592	4.989	256.581	134.476	291.751	426.227	346.451	(344.228)	2.223
99.551.350-1	Paz Froimovich Asset S.A.	50,0000%	87.445	10.059	97.504	57.347	76.005	133.352	29.368	(73.760)	(44.392)
96.905.340-3	Inversiones Paz y Froimovich S.A.	50,0000%	139.658	4.694.183	4.833.841	454.493	2.690.060	3.144.553	1.280.133	(66.963)	1.213.170
76.593.820-1	Inmobiliaria P2K Barros Borgoño Ltda.	25,0000%	1.223.772	11.594	1.235.366	116.884	1.090.050	1.206.934	745.010	(690.297)	54.713
76.593.230-0	Inmobiliaria P2K Beatriz Poniente 60 Ltda.	25,0000%	228.479	1.699	230.178	94.533	134.647	229.180	693.616	(705.727)	(12.111)
76.944.340-1	Inmobiliaria P2K Nuevo Portugal Ltda.	25,0000%	2.430.152	76.770	2.506.922	1.786.238	921.438	2.707.676	235.173	(317.409)	(82.236)
76.012.557-1	Inmobiliaria P2K Sun City Ltda.	55,0000%	2.073.375	18.707	2.092.082	570.353	1.372.086	1.942.439	5.197.994	(4.766.265)	431.729
76.946.010-1	Inmobiliaria P2K Terraza Bulnes Ltda.	25,0000%	1.243.747	14.855	1.258.602	589.075	683.613	1.272.688	1.424.383	(1.322.740)	101.643
76.593.810-4	Inmobiliaria P2K Villanueva Ltda.	25,0000%	1.168.126	31.348	1.199.474	783.817	466.514	1.250.331	778.815	(734.857)	43.958
76.430.810-7	P2K S.A.	25,0000%	331	929	1.260	4.699	0	4.699	90	(15)	75
76.432.050-6	P2K y Cia en comandita por acciones	25,0000%	116.213	4.483.592	4.599.805	339.692	0	339.692	701.980	(77.575)	624.405
99.577.840-8	Inmobiliaria Parque Nataniel S.A.	50,0000%	896.833	83.750	980.583	1.026.766	180.642	1.207.408	728.596	(778.563)	(49.967)
99.549.050-1	Inmobiliaria Puerto Sur S.A.	50,0000%	5.298.639	65.502	5.364.141	4.586.106	785.765	5.371.871	2.152.947	(2.137.889)	15.058
96.955.790-8	Inmobiliaria PYK S.A.	50,0000%	123.231	131.015	254.246	1.793	0	1.793	3.827	(735)	3.092
99.533.420-8	Inmobiliaria Maka II S.A.	45,0000%	290.620	37.604	328.224	99.968	299.152	399.120	818.203	(811.390)	6.813
99.549.070-6	Constructora Puerto Sur S.A.	50,0000%	698.494	3.249	701.743	629.485	0	629.485	106.717	(114.133)	(7.416)
O-E	Paz Centenario S.A.	50,0000%	19.821.551	157.099	19.978.650	9.436.323	1.887.241	11.323.564	2.255.350	-3.210.066	(954.716)
TOTALES			43.440.281	9.934.135	53.374.416	24.086.323	14.514.852	38.601.175	31.618.239	(29.302.495)	2.315.744

Al 1 de enero de 2010

Rut	Inversiones bajo control conjunto	01 de Enero 2010									
		% 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%	667.921	7.648	675.569	593.499	0	593.499	0	0	0
99.585.570-4	Inmobiliaria Bosques de Vicuña S.A.	33,3000%	4.654.387	86.280	4.740.667	3.828.508	1.208.617	5.037.125	0	0	0
99.524.640-6	Inmobiliaria Centro Portugal S.A.	33,3000%	142.788	13.454	156.242	44.783	13.815	58.598	0	0	0
99.593.740-9	Inmobiliaria Centro Santa Lucía S.A.	33,3000%	5.756.555	54.493	5.811.048	3.671.908	2.402.379	6.074.287	0	0	0
99.554.100-9	Inmobiliaria Vicuña II S.A.	33,3000%	6.999.619	164.102	7.163.721	5.762.313	1.371.514	7.133.827	0	0	0
99.554.160-2	Inmobiliaria Parque Coquimbo S.A.	33,3000%	910.516	6.174	916.690	708.788	178.066	886.854	0	0	0
99.551.350-1	Paz Froimovich Asset S.A.	50,0000%	97.023	(1.223)	95.800	11.797	75.460	87.257	0	0	0
96.905.340-3	Inversiones Paz y Froimovich S.A.	50,0000%	200.273	6.011.101	6.211.374	716.231	4.219.657	4.935.888	0	0	0
76.593.820-1	Inmobiliaria P2K Barros Borgoño Ltda.	25,0000%	1.762.583	27.676	1.790.259	715.057	1.101.484	1.816.541	0	0	0
76.593.230-0	Inmobiliaria P2K Beatriz Poniente 60 Ltda.	25,0000%	817.204	8.589	825.793	386.709	425.975	812.684	0	0	0
76.944.340-1	Inmobiliaria P2K Nuevo Portugal Ltda.	25,0000%	2.320.646	44.947	2.365.593	1.955.018	529.092	2.484.110	0	0	0
76.012.557-1	Inmobiliaria P2K Sun City Ltda.	55,0000%	4.839.249	91.636	4.930.885	3.922.879	1.290.091	5.212.970	0	0	0
76.946.010-1	Inmobiliaria P2K Terraza Bulnes Ltda.	25,0000%	1.876.502	35.158	1.911.660	1.661.560	365.829	2.027.389	0	0	0
76.593.810-4	Inmobiliaria P2K Villanueva Ltda.	25,0000%	1.832.443	47.529	1.879.972	1.474.057	500.729	1.974.786	0	0	0
76.430.810-7	P2K S.A.	25,0000%	346	838	1.184	4.699	0	4.699	0	0	0
76.432.050-6	P2K y Cía en comandita por acciones	25,0000%	549.130	4.950.729	5.499.859	1.216.855	0	1.216.855	0	0	0
99.577.840-8	Inmobiliaria Parque Nataniel S.A.	50,0000%	1.612.795	66.069	1.678.864	1.678.438	177.284	1.855.722	0	0	0
99.549.050-1	Inmobiliaria Puerto Sur S.A.	50,0000%	6.606.997	88.449	6.695.446	5.855.174	863.058	6.718.232	0	0	0
96.955.790-8	Inmobiliaria PYK S.A.	50,0000%	334.777	352.131	686.908	2.381	253.736	256.117	0	0	0
99.533.420-8	Inmobiliaria Maka II S.A.	45,0000%	2.125.763	135.303	2.261.066	1.317.095	1.021.680	2.338.775	0	0	0
99.549.070-6	Constructora Puerto Sur S.A.	50,0000%	611.199	2.254	613.453	533.779	0	533.779	0	0	0
O-E	Paz Centenario S.A.	50,0000%	4.609.364	3.508.587	8.117.951	1.222.081	2.908.692	4.130.773	0	0	0
TOTALES			49.328.080	15.701.924	65.030.004	37.283.609	18.907.158	56.190.767	0	0	0

14. INVERSIONES CONTABILIZADAS UTILIZANDO EL METODO DE LA PARTICIPACION.

14.1. La composición del rubro al 31 de diciembre de 2011, 2010 y 1 de enero de 2010 e información relacionada es la siguiente:

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

Al 31 de diciembre de 2010.

Movimientos en Inversiones en Asociadas	País de origen	Moneda Funcional	Porcentaje de participación	Porcentaje poder de votos	Saldo al 31/12/2009 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 31/12/2010 M\$
Administradora Pazma S.A. F.I.P. Catedral Cueto	Chile	CL\$	50,0000%	50,0000%	188.149	0	0	0	0	0	(188.149)	0
Administradora Pazma S.A. F.I.P. Emerald	Chile	CL\$	18,0000%	18,0000%	409.574	0	0	0	0	0	(409.574)	0
Administradora Pazma S.A. F.I.P. Los Acantos	Chile	CL\$	17,5000%	17,5000%	37.450	0	3.919	0	0	0	(37.450)	3.919
Administradora Pazma S.A. F.I.P. Mosaic	Chile	CL\$	17,3071%	17,3071%	205.663	0	(11.405)	0	0	0	1	194.259
Administradora Pazma S.A. F.I.P. Pernambuco	Chile	CL\$	45,0001%	45,0001%	0	0	2.250	0	0	0	(2.249)	1
Constructora Argenta S.A.	Chile	CL\$	50,0000%	50,0000%	7	0	0	0	0	0	(7)	0
Constructora Argomedo S.A.	Chile	CL\$	50,0000%	50,0000%	666	0	20	0	0	0	(686)	0
Constructora Bilbao Country S.A.	Chile	CL\$	15,0000%	15,0000%	59	0	0	0	0	0	(59)	0
Constructora Blanco Encalada S.A.	Chile	CL\$	50,0000%	50,0000%	25.574	0	(5.145)	0	(20.000)	0	565	994
Constructora Bosques De Vicuña S.A.	Chile	CL\$	50,0000%	50,0000%	15.607	0	31.730	0	0	0	6.487	53.824
Constructora Centro Esperanza S.A.	Chile	CL\$	50,0000%	50,0000%	42.380	0	414	0	0	0	923	43.717
Constructora Centro Nataniel S.A.	Chile	CL\$	50,0000%	50,0000%	262	0	(2.332)	0	0	0	2.070	0
Constructora Centro Portugal S.A.	Chile	CL\$	50,0000%	50,0000%	0	0	(117)	0	0	0	117	0
Constructora Centro Viña S.A.	Chile	CL\$	50,0000%	50,0000%	0	0	15.675	0	0	0	(15.675)	0
Constructora Centro Vivaceta S.A.	Chile	CL\$	50,0000%	50,0000%	0	0	170	0	0	0	(170)	0
Constructora Efe 2 S.A.	Chile	CL\$	47,0000%	47,0000%	5.769	0	0	0	0	0	(5.769)	0
Constructora El Portal II S.A.	Chile	CL\$	1,0000%	1,0000%	4.118	0	30.657	0	0	0	(34.775)	0
Constructora El Portal III S.A.	Chile	CL\$	50,0000%	50,0000%	20.304	0	766	0	(8.000)	0	2.219	15.289
Constructora Jardín Alto II S.A.	Chile	CL\$	45,0000%	45,0000%	63.322	0	888	0	0	0	0	64.210
Constructora Laberinto S. A.	Chile	CL\$	50,0000%	50,0000%	11.075	0	(7.178)	0	0	0	2.178	6.075
Constructora Los Acantos S.A.	Chile	CL\$	17,5000%	17,5000%	6.648	0	1.931	0	0	0	2	8.581
Constructora P2K Amapolas 1621 Ltda.	Chile	CL\$	25,0000%	25,0000%	0	0	(14)	0	0	0	14	0
Constructora P2K Azucenas Ltda.	Chile	CL\$	25,0000%	25,0000%	0	0	(3.712)	0	0	0	3.712	0
Constructora P2K Barros Borgoño Ltda.	Chile	CL\$	25,0000%	25,0000%	8.940	0	15.927	0	0	0	(10.339)	14.528
Constructora P2K Beatriz Oriente 93 Ltda.	Chile	CL\$	25,0000%	25,0000%	12.120	0	3.057	0	0	0	2.255	17.432
Constructora P2K Beatriz Poniente 60 Ltda.	Chile	CL\$	25,0000%	25,0000%	0	0	836	0	0	0	1.697	2.533
Constructora P2K General Flores Ltda	Chile	CL\$	25,0000%	25,0000%	0	0	129	0	0	0	(129)	0
Constructora P2K Hernan Cortes Ltda.	Chile	CL\$	25,0000%	25,0000%	9.541	0	(9.540)	0	0	0	0	1
Constructora P2K Holanda Chile España Ltda.	Chile	CL\$	25,0000%	25,0000%	0	0	6.006	0	0	0	(6.006)	0
Constructora P2K Holanda Portal Ltda.	Chile	CL\$	25,0000%	25,0000%	0	0	9	0	0	0	(9)	0
Constructora P2K Nuevo Portugal Ltda.	Chile	CL\$	25,0000%	25,0000%	0	0	9.267	0	0	0	(9.267)	0
Constructora P2K Petunias 1826 Ltda.	Chile	CL\$	25,0000%	25,0000%	0	0	345	0	0	0	(345)	0
Constructora P2K Richard Ltda.	Chile	CL\$	25,0000%	25,0000%	0	0	(4)	0	0	0	5	1
Constructora P2K Sun City Ltda.	Chile	CL\$	25,0000%	25,0000%	16.471	0	(5.578)	0	0	0	4.239	15.132
Constructora P2K Terraza Bulnes Ltda.	Chile	CL\$	25,0000%	25,0000%	28	0	(527)	0	0	0	1.451	952
Constructora P2K Tobalaba 1645 Ltda.	Chile	CL\$	25,0000%	25,0000%	0	0	(919)	0	0	0	919	0
Constructora P2K Villanueva Ltda.	Chile	CL\$	25,0000%	25,0000%	0	0	(15.404)	0	0	0	15.404	0
Constructora P60 EC 4000 Limitada	Chile	CL\$	0,0000%	0,0000%	62	0	0	0	0	0	(62)	0
Constructora Parque Coquimbo S.A.	Chile	CL\$	50,0000%	50,0000%	0	0	(39)	0	0	0	39	0
Constructora Parque Nataniel S.A.	Chile	CL\$	50,0000%	50,0000%	25.573	0	(5.875)	0	0	0	0	19.698
Constructora Quirihue S.A.	Chile	CL\$	43,0000%	43,0000%	18.041	0	0	0	0	0	(18.041)	0
Constructora Santa Isabel 330 S.A.	Chile	CL\$	50,0000%	50,0000%	304	0	0	0	0	0	(8)	296
Constructora Vicuña II S.A.	Chile	CL\$	50,0000%	50,0000%	42.535	0	35.750	0	0	0	(4.038)	74.247
Constructora Virreinato S.A.	Chile	CL\$	50,0000%	50,0000%	10.387	0	(559)	0	0	0	(9.828)	0
Hipotecaria la Construcción Leasing S.A.	Chile	CL\$	50,0008%	50,0008%	2.314.597	0	46.858	0	0	0	0	2.361.455
Inmobiliaria Amadu S.A.	Chile	CL\$	25,0000%	25,0000%	0	0	1.220	0	(749)	0	1	472
Inmobiliaria Argomedo S.A.	Chile	CL\$	50,0000%	50,0000%	42.547	0	3.857	0	(40.137)	0	0	6.267
Inmobiliaria Blanco Encalada S.A.	Chile	CL\$	50,0000%	50,0000%	119.373	0	(3.421)	0	(110.942)	0	0	5.010
Inmobiliaria Centro Avenida S.A.	Chile	CL\$	50,0000%	50,0000%	33.627	0	3.134	0	(36.000)	0	0	761
Inmobiliaria Centro Esperanza S.A.	Chile	CL\$	50,0000%	50,0000%	8.334	0	1.064	0	(31.963)	0	22.565	0
Inmobiliaria Centro Nataniel S.A.	Chile	CL\$	50,0000%	50,0000%	0	0	(50)	0	0	0	50	0
Inmobiliaria Centro Prat S.A.	Chile	CL\$	50,0000%	50,0000%	5.824	0	0	0	0	0	(5.824)	0

Movimientos en Inversiones en Asociadas	País de origen	Moneda Funcional	Porcentaje de participación	Porcentaje poder de votos	Saldo al 31/12/2009 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 31/12/2010 M\$
Inmobiliaria Centro Sur S.A.	Chile	CL \$	50,0000%	50,0000%	33.355	0	343	0	(12.500)	0	0	21.198
Inmobiliaria Centro Viña S.A.	Chile	CL \$	50,0000%	50,0000%	57.066	0	14.163	0	(67.601)	0	415	4.043
Inmobiliaria Centro Vivaceta S.A.	Chile	CL \$	50,0000%	50,0000%	0	0	14.633	0	0	0	(7.108)	7.525
Inmobiliaria Diagonal Paraguay S.A.	Chile	CL \$	50,0000%	50,0000%	4.229	0	(41)	0	(3.366)	0	0	822
Inmobiliaria Diagonal Vicuña S.A.	Chile	CL \$	50,0000%	50,0000%	0	0	17.047	0	(1.213)	0	(15.834)	0
Inmobiliaria El Portal II S.A.	Chile	CL \$	50,0000%	50,0000%	161.820	0	15.488	0	(176.433)	0	(2)	873
Inmobiliaria El Portal III S.A.	Chile	CL \$	50,0000%	50,0000%	25.510	0	14.801	0	0	0	(3)	40.308
Inmobiliaria Jardín Alto S.A.	Chile	CL \$	50,0000%	50,0000%	3.572	0	17	0	0	0	(3.546)	43
Inmobiliaria Maka S.A.	Chile	CL \$	50,0000%	50,0000%	0	0	600	0	0	0	0	600
Inmobiliaria P2K Amapolas 1621 Ltda.	Chile	CL \$	25,0000%	25,0000%	0	0	23.901	0	0	0	(21.551)	2.350
Inmobiliaria P2K Azucenas Ltda.	Chile	CL \$	25,0000%	25,0000%	0	0	36.189	0	0	0	(36.189)	0
Inmobiliaria P2K Beatriz Oriente 93 Ltda.	Chile	CL \$	25,0000%	25,0000%	0	0	2.716	0	0	0	(2.716)	0
Inmobiliaria P2K General Flores Ltda.	Chile	CL \$	25,0000%	25,0000%	0	0	29.142	0	0	0	(26.698)	2.444
Inmobiliaria P2K Hernán Cortes Ltda.	Chile	CL \$	25,0000%	25,0000%	9.315	0	2.107	0	(6.622)	0	(3.818)	982
Inmobiliaria P2K Holanda Chile España Ltda.	Chile	CL \$	25,0000%	25,0000%	0	0	43.924	0	0	0	(43.924)	0
Inmobiliaria P2K Holanda Portal Ltda.	Chile	CL \$	25,0000%	25,0000%	0	0	38.016	0	0	0	(37.148)	868
Inmobiliaria P2K Petunias 1826 Ltda.	Chile	CL \$	25,0000%	25,0000%	0	0	89.244	0	0	0	(70.630)	18.614
Inmobiliaria P2K Richard Ltda.	Chile	CL \$	25,0000%	25,0000%	0	0	(68)	0	0	0	68	0
Inmobiliaria P2K Tobalaba 1645 Ltda.	Chile	CL \$	25,0000%	25,0000%	0	0	41.551	0	0	0	(41.551)	0
Inmobiliaria P50 Apoquindo Azucenas S.A.	Chile	CL \$	50,0000%	50,0000%	546	0	0	0	0	0	(546)	0
Inmobiliaria PCV S.A.	Chile	CL \$	45,0000%	45,0000%	2.020.279	0	2.332.746	0	0	0	(4.353.025)	0
Inmobiliaria Siglo Isabel S.A.	Chile	CL \$	50,0000%	50,0000%	4.049	0	11.045	0	(10.665)	0	0	4.429
Inmobiliaria Sotomayor S.A.	Chile	CL \$	50,0000%	50,0000%	95	0	0	0	0	0	(95)	0
Inmobiliaria Tumi S.A.	Chile	CL \$	50,0000%	50,0000%	12.647	0	4.609	0	(19.333)	0	2.077	0
Inmobiliaria Vestro S.A.	Chile	CL \$	50,0000%	50,0000%	142.629	0	4.850	0	(100.897)	0	(78)	46.504
Inmobiliaria Virreinato S.A.	Chile	CL \$	1,0000%	1,0000%	78	0	(906)	0	0	0	828	0
Inmobiliaria Vista Central S.A.	Chile	CL \$	50,0000%	50,0000%	0	0	3.096	0	0	0	(3.096)	0
Paz Froimovich Constructora S.A.	Chile	CL \$	50,0000%	50,0000%	0	0	(1.159)	0	0	0	1.159	0
Proveedora de Maquinarias de Construcción Limitada	Chile	CL \$	50,0000%	50,0000%	0	0	367.491	0	(78.333)	0	(43.285)	245.873
TOTALES					6.180.121	0	3.249.605	0	(724.754)	0	(5.397.842)	3.307.130

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.

Inversiones con cotización pública

Las inversiones en asociadas señaladas no cotizan en bolsa y por tanto no tienen valor bursátil.

14.2. La información resumida de las inversiones en asociadas contabilizadas por el método de la participación al 31 de diciembre de 2011, 2010 y 1 de enero de 2010 es la siguiente:

Al 31 de diciembre de 2011.

Inversiones en Asociadas	31 de diciembre de 2011									
	% Participación	Activos corrientes M\$	Activos no corrientes M\$	Total activos asociada M\$	Pasivos corrientes M\$	Pasivos no corrientes M\$	Total pasivos asociadas M\$	Ingresos Ordinarios M\$	Gastos Ordinarios M\$	Ganancia (Pérdida) neta M\$
Administradora Pazma S.A. F.I.P. Los Acantos	17,5000%	840	0	840	0	0	0	173	(755)	(582)
Administradora Pazma S.A. F.I.P. Mosaic	17,3071%	758	0	758	31.158	0	31.158	368.239	(384.852)	(16.613)
Administradora Pazma S.A. F.I.P. Pernambuco	45,0000%	114	0	114	13.743	0	13.743	0	(673)	(673)
Constructora Bosques de Vicuña S.A.	50,0000%	1.088	0	1.088	(275)	0	(275)	89.014	(87.059)	1.955
Constructora Centro Esperanza S.A.	50,0000%	107	0	107	0	0	0	73	0	73
Constructora El Portal III S.A.	50,0000%	551	0	551	0	0	0	581	(1.808)	(1.227)
Constructora Jardin Alto II S.A.	45,0000%	1	0	1	0	0	0	207	0	207
Constructora Laberinto S.A.	50,0000%	106	0	106	1.821	0	1.821	4.708	(7.579)	(2.871)
Constructora Los Acantos S.A.	17,5000%	5.038	0	5.038	0	0	0	29	(23)	6
Constructora P2K Barros Borgoño Ltda.	25,0000%	10.762	0	10.762	0	0	0	169	(1.382)	(1.213)
Constructora P2K Beatriz Oriente 93 Ltda.	25,0000%	1.513	0	1.513	0	0	0	11	(19)	(8)
Constructora P2K Beatriz Poniente 60 Ltda.	25,0000%	2.009	0	2.009	15.879	0	15.879	1.434	(1.153)	281
Constructora P2K Nuevo Portugal Ltda.	25,0000%	32.658	0	32.658	0	30.382	30.382	7.394	(31.101)	(23.707)
Constructora P2K Sun City Ltda.	40,0000%	24.973	0	24.973	0	0	0	13.060	(17.340)	(4.280)
Constructora P2K Terraza Bulnes Ltda.	25,0000%	644	0	644	0	0	0	13.829	(14.675)	(846)
Constructora P2K Villanueva Ltda.	25,0000%	11.645	0	11.645	12.200	0	12.200	110.320	(54.485)	55.835
Constructora Plaza DV2 Ltda.	50,0000%	8.946	0	8.946	4.969	0	4.969	20.336	(19.035)	1.301
Constructora Parque Nataniel S.A.	50,0000%	14.860	0	14.860	836	0	836	439	(4.823)	(4.384)
Constructora Vicuña II S.A.	50,0000%	365	0	365	0	(75)	(75)	71.000	(77.455)	(6.455)
Hipotecaria la Construcción Leasing S.A.	50,0008%	4.199.612	9.846.303	14.045.915	8.455.313	773.255	9.228.568	1.356.470	(1.080.333)	276.137
Inmobiliaria Amadu S.A.	25,0000%	1.088	0	1.088	0	0	0	0	(794)	(794)
Inmobiliaria Argomedeo S.A.	50,0000%	17	0	17	65	20	85	11.936	(1.484)	10.452
Inmobiliaria Blanco Encalada S.A.	50,0000%	0	0	0	0	0	0	51.565	(50.086)	1.479
Inmobiliaria Centro Avenida S.A.	50,0000%	0	0	0	0	0	0	18	0	18
Inmobiliaria Centro Esperanza S.A.	50,0000%	0	0	0	0	0	0	12.618	(14.152)	(1.534)
Inmobiliaria Centro Nataniel S.A.	50,0000%	(32)	0	(32)	44	6.613	6.657	1.364	(667)	697
Inmobiliaria Centro Sur S.A.	50,0000%	2.392	0	2.392	(608)	0	(608)	20.971	(66)	20.905
Inmobiliaria Centro Viña S.A.	50,0000%	0	0	0	0	0	0	45.008	(1.480)	43.528
Inmobiliaria Centro Vivaceta S.A.	50,0000%	(86)	0	(86)	0	0	0	180	(439)	(259)
Inmobiliaria Diagonal Paraguay S.A.	50,0000%	0	0	0	0	0	0	0	(71)	(71)
Inmobiliaria El Portal II S.A.	50,0000%	2.889	0	2.889	0	0	0	1.623	(280)	1.343
Inmobiliaria El Portal III S.A.	50,0000%	7.058	0	7.058	17.791	49	17.840	84.520	(116.497)	(31.977)
Inmobiliaria Jardin Alto S.A.	50,0000%	187	5.593	5.780	0	20.168	20.168	3.973	(36.729)	(32.756)
Inmobiliaria P2K Amapolas 1621 Ltda.	25,0000%	0	0	0	0	26	26	13.051	(2.097)	10.954
Inmobiliaria P2K General Flores Ltda.	25,0000%	0	0	0	0	0	0	303.422	(250.537)	52.885
Inmobiliaria P2K Hernan Cortes Ltda.	25,0000%	12.115	0	12.115	0	8.226	8.226	1.671	(1.710)	(39)
Inmobiliaria P2K Holanda Chile España Ltda.	25,0000%	13.181	0	13.181	618	(874)	(256)	153.751	(64.307)	89.444
Inmobiliaria P2K Holanda Portal Ltda.	25,0000%	30	0	30	38	(21)	17	13.752	6.314	20.066
Inmobiliaria P2K Petunias 1826 Ltda.	25,0000%	61	0	61	115	61	176	94.054	(1.902)	92.152
Inmobiliaria Siglo Isabel S.A.	50,0000%	(32)	0	(32)	102	1.646	1.748	3.754	(8.182)	(4.428)
Inmobiliaria Vestro S.A.	50,0000%	0	90.329	90.329	0	0	0	16.549	(91.688)	(75.139)
Inmobiliaria Virreinato S.A.	1,0000%	18.285	0	18.285	(809)	19.000	18.191	0	(14.137)	(14.137)
Inmobiliaria Vista Central S.A.	50,0000%	18	0	18	162.297	162.297	143	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
		4.952.647	10.786.980	15.739.627	8.876.045	1.581.176	10.457.221	4.675.874	(3.890.141)	785.733

Al 31 de diciembre de 2010.

Inversiones en Asociadas	31 de Diciembre de 2010										
	% Participación	Activos corrientes M\$	Activos no corrientes M\$	Total activos asociada M\$	Pasivos corrientes M\$	Pasivos no corrientes M\$	Total pasivos asociada M\$	Ingresos Ordinarios M\$	Gastos Ordinarios M\$	Ganancia (Pérdida) neta M\$	
Proveedora de Maquinarias de Construcción Limitada	50,0000%	203.044	1.689.257	1.892.301	199.956	255.791	455.747	415.911	(543.874)	(127.963)	
Paz Froimovich Constructora S.A.	50,0000%	0	0	0	7.494	100	7.594	0	(2.365)	(2.365)	
Inmobiliaria Vista Central S.A.	50,0000%	6.287	0	6.287	2.085	163.779	165.864	48.631	(47.250)	1.381	
Inmobiliaria Virreinato S.A.	1,0000%	36.627	0	36.627	3.395	19.000	22.395		(137)	(137)	
Inmobiliaria Vestro S.A.	50,0000%	18.605	202.376	220.981	34.653	0	34.653	23.234	(3.834)	19.400	
Inmobiliaria Tumi S.A.	50,0000%	1.938	0	1.938	7.658	505	8.163	84.280	(70.449)	13.831	
Inmobiliaria Siglo Isabel S.A.	50,0000%	13.728	0	13.728	329	113	442	95.747	(62.610)	33.137	
Inmobiliaria PCV S.A.	45,0000%	30.195	126.549	156.744	8.857	0	8.857	5.025.805	(34.000)	4.991.805	
Inmobiliaria P50 Apoquindo Azucenas S.A.	50,0000%	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
Inmobiliaria P2K Tobalaba 1645 Ltda.	25,0000%	248.543	0	248.543	52.720	201.226	253.946	1.032.670	(866.347)	166.323	
Inmobiliaria P2K Richard Ltda.	25,0000%	751	0	751	0	0	0	26		26	
Inmobiliaria P2K Petunias 1826 Ltda.	25,0000%	236.150	0	236.150	6.269	155.418	161.687	888.782	(648.248)	240.534	
Inmobiliaria P2K Holanda Portal Ltda.	25,0000%	50.403	0	50.403	122	46.811	46.933	275.106	(123.026)	152.080	
Inmobiliaria P2K Holanda Chile España Ltda.	25,0000%	510.221	0	510.221	4.493	540.687	545.180	836.164	(660.447)	175.717	
Inmobiliaria P2K Hernan Cortes Ltda.	25,0000%	49.544	0	49.544	45.617	0	45.617	71.120	(62.678)	8.442	
Inmobiliaria P2K General Flores Ltda.	25,0000%	346.780	0	346.780	125.905	211.098	337.003	633.729	(517.151)	116.578	
Inmobiliaria P2K Beatriz Oriente 93 Ltda.	25,0000%	1.139.445	0	1.139.445	233.075	971.822	1.204.897	1.775.741	(1.764.874)	10.867	
Inmobiliaria P2K Azucenas Ltda.	25,0000%	224.991	0	224.991	40.001	206.583	246.584	866.170	(721.396)	144.774	
Inmobiliaria P2K Amapolas 1621 Ltda.	25,0000%	48.788	0	48.788	161	39.226	39.387	199.638	(104.024)	95.614	
Inmobiliaria Maka S.A.	50,0000%	3.997	0	3.997	0	0	0	22.926	(40)	22.886	
Inmobiliaria Jardín Alto S.A.	50,0000%	16.748	1.620	18.368	0	0	0	12.601	(186)	12.415	
Inmobiliaria El Portal III S.A.	50,0000%	282.648	0	282.648	28.551	173.481	202.032	619.120	(589.517)	29.603	
Inmobiliaria El Portal II S.A.	50,0000%	3.868	0	3.868	2.122	0	2.122	107.011	(76.036)	30.975	
Inmobiliaria Diagonal Vicuña S.A.	50,0000%	1.263	0	1.263	2.819	0	2.819	0	0	0	
Inmobiliaria Diagonal Paraguay S.A.	50,0000%	2.273	0	2.273	0	0	0	0	0	0	
Inmobiliaria Centro Vivaceta S.A.	50,0000%	33.339	0	33.339	10.765	0	10.765	144.395	(101.349)	43.046	
Inmobiliaria Centro Viña S.A.	50,0000%	15.602	0	15.602	3.475	0	3.475	62.375	(81.741)	(19.366)	
Inmobiliaria Centro Sur S.A.	50,0000%	45.925	0	45.925	3.529	0	3.529	16.058	(15.393)	665	
Inmobiliaria Centro Nataniel S.A.	50,0000%	4.049	0	4.049	11.435	0	11.435	54.152	(55.053)	(901)	
Inmobiliaria Centro Esperanza S.A.	50,0000%	53.632	0	53.632	134.876	0	134.876	321.923	(318.719)	3.204	
Inmobiliaria Centro Avenida S.A.	50,0000%	2.784	0	2.784	501	0	501	46.694	(37.292)	9.402	
Inmobiliaria Blanco Encalada S.A.	50,0000%	15.106	0	15.106	76	0	76	252.412	(262.673)	(10.261)	
Inmobiliaria Argomedo S.A.	50,0000%	23.381	0	23.381	4.582	0	4.582	61.238	(49.729)	11.509	
Inmobiliaria Amadu S.A.	25,0000%	1.882	0	1.882	0	0	0	1.073	4.236	5.309	
Hipotecaria la Construcción Leasing S.A.	50,0008%	2.928.134	9.744.887	12.673.021	3.936.139	4.051.446	7.987.585	976.444	(882.729)	93.715	
Constructora Virreinato S.A.	50,0000%	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
Constructora Vicuña II S.A.	50,0000%	506.766	13.535	520.301	250.334	0	250.334	640.614	(651.085)	(10.471)	
Constructora Santa Isabel 330 S.A.	50,0000%	12.353	0	12.353	658	0	658	0	0	0	
Constructora Quirihue S.A.	43,0000%	148.914	0	148.914	105.139	0	105.139	67.338	(65.201)	2.137	
Constructora Parque Nataniel S.A.	50,0000%	39.395	0	39.395	0	0	0	18.187	(28.761)	(10.574)	
Constructora P60 EC 4000 Limitada	0,0000%	7.021	20.268	27.289	104.450	378	104.828	21.128	(104.860)	(83.732)	
Constructora P2K Villanueva Ltda.	25,0000%	76.048	22.425	98.473	147.319	0	147.319	186.823	(298.925)	(112.102)	
Constructora P2K Terraza Bulnes Ltda.	25,0000%	68.357	2.974	71.331	55.034	58	55.092	344.169	(358.704)	(14.535)	
Constructora P2K Sun City Limitada	40,0000%	68.198	2.363	70.561	41.307	0	41.307	436.883	(448.765)	(11.882)	
Constructora P2K Nuevo Portugal Ltda.	25,0000%	86.061	7.662	93.723	67.740	0	67.740	286.407	(315.553)	(29.146)	
Constructora P2K Holanda Chile España Ltda.	25,0000%	0	0	0	0	0	0	0	(235)	(235)	
Constructora P2K General Flores Ltda	25,0000%	(150)	0	(150)	150	0	150	0	0	0	
Constructora P2K Beatriz Poniente 60 Ltda.	25,0000%	36.841	0	36.841	22.993	0	22.993	38.435	(37.680)	755	
Constructora P2K Beatriz Oriente 93 Ltda.	25,0000%	81.976	0	81.976	170	0	170	20.441	(18.982)	1.459	
Constructora P2K Barros Borgoño Ltda.	25,0000%	105.386	0	105.386	1.086	0	1.086	83.076	(74.074)	9.002	
Constructora P2K Amapolas 1621 Ltda.	25,0000%	53	0	53	0	0	0	0	0	0	
Constructora Los Acantos S.A.	17,5000%	51.302	0	51.302	2.271	0	2.271	26.350	(14.325)	12.025	
Constructora Laberinto S. A.	50,0000%	23.884	0	23.884	3.922	0	3.922	4.720	(26.434)	(21.714)	
Constructora Jardín Alto II S.A.	45,0000%	158.865	0	158.865	51.849	0	51.849	58.003	(56.349)	1.654	
Constructora El Portal III S.A.	50,0000%	30.578	0	30.578	0	0	0	16.614	(16.685)	(71)	

Inversiones en Asociadas	31 de Diciembre de 2010									
	% Participación	Activos corrientes M\$	Activos no corrientes M\$	Total activos asociada M\$	Pasivos corrientes M\$	Pasivos no corrientes M\$	Total pasivos asociada M\$	Ingresos Ordinarios M\$	Gastos Ordinarios M\$	Ganancia (Pérdida) neta M\$
Constructora Efe 2 S.A.	47,0000%	4.127.344	1.893	4.129.237	4.123.329	0	4.123.329	674.588	(680.952)	(6.364)
Constructora Centro Viña S.A.	50,0000%	576	0	576	576	0	576	0	0	0
Constructora Centro Esperanza S.A.	50,0000%	131.236	0	131.236	0	0	0	11.381	(10.091)	1.290
Constructora Bosques De Vicuña S.A.	50,0000%	858.183	9.239	867.422	677.641	330	677.971	493.205	(513.968)	(20.763)
Administradora Pazma S.A. F.I.P. Pernambuco	45,0001%	246	0	246	13.202	0	13.202	56.213	(8.384)	47.829
Administradora Pazma S.A. F.I.P. Mosaic	17,3071%	1.451.320	0	1.451.320	195.183	133.755	328.938	2.502.521	(2.568.417)	(65.896)
Administradora Pazma S.A. F.I.P. Los Acantos	17,5000%	62.718	0	62.718	40.317	0	40.317	138.162	(222.761)	(84.599)
Administradora Pazma S.A. F.I.P. Emerald	18,0000%	7.686	0	7.686	5.879	(48)	5.831	602.464	(1.121.254)	(518.790)
Administradora Pazma S.A. F.I.P. Catedral Cueto	50,0000%	1.111	0	1.111	752	0	752	1.490	(200.418)	(198.928)
		14.742.939	11.845.048	26.587.987	10.822.961	7.171.559	17.994.520	21.700.388	(16.541.794)	5.158.594

Al 1 de enero 2010.

Inversiones en Asociadas	01 de enero de 2010										
	% Participación	Activos corrientes M\$	Activos no corrientes M\$	Total activos asociada M\$	Pasivos corrientes M\$	Pasivos no corrientes M\$	Total pasivos asociada M\$	Ingresos Ordinarios M\$	Gastos Ordinarios M\$	Ganancia (Pérdida) neta M\$	
Proveedora de Maquinaria de Construcción Limitada	50,0000%	244.618	1.937.406	2.182.024	312.689	148.153	460.842	0	0	0	
Paz Froimovich Constructora S.A.	50,0000%	99	1.772	1.871	7.100	0	7.100	0	0	0	
Inmobiliaria Vista Central S.A.	50,0000%	270.490	19.161	289.651	30.054	425.493	455.547	0	0	0	
Inmobiliaria Virreinato S.A.	1,0000%	101.676	0	101.676	82.039	6.222	88.261	0	0	0	
Inmobiliaria Vestro S.A.	50,0000%	649.495	321.303	970.798	30.345	369.935	400.280	0	0	0	
Inmobiliaria Tumi S.A.	50,0000%	78.418	6.160	84.578	22.785	23.850	46.635	0	0	0	
Inmobiliaria Sotomayor S.A.	50,0000%	190	0	190	0	0	0	0	0	0	
Inmobiliaria Siglo Isabel S.A.	50,0000%	118.564	15.320	133.884	51.380	70.355	121.735	0	0	0	
Inmobiliaria PCV S.A.	45,0000%	17.915	4.333.698	4.351.613	0	0	0	0	0	0	
Inmobiliaria P50 Apoquindo Azucenas S.A.	50,0000%	1.070	22	1.092	0	0	0	0	0	0	
Inmobiliaria P2K Tobalaba 1645 Ltda.	25,0000%	1.251.727	55.456	1.307.183	514.163	964.647	1.478.810	0	0	0	
Inmobiliaria P2K Richard Ltda.	25,0000%	87.616	0	87.616	83.434	180	83.614	0	0	0	
Inmobiliaria P2K Petunias 1826 Ltda.	25,0000%	831.623	71.052	902.675	179.817	1.005.408	1.185.225	0	0	0	
Inmobiliaria P2K Holanda Portal Ltda.	25,0000%	214.740	37.968	252.708	105.945	298.373	404.318	0	0	0	
Inmobiliaria P2K Holanda Chile España Ltda.	25,0000%	1.048.906	65.917	1.114.823	20.238	1.305.261	1.325.499	0	0	0	
Inmobiliaria P2K Hernan Cortes Ltda.	25,0000%	415.867	1.651	417.518	60.357	335.171	395.528	0	0	0	
Inmobiliaria P2K General Flores Ltda.	25,0000%	898.596	41.063	939.659	163.599	882.861	1.046.460	0	0	0	
Inmobiliaria P2K Beatriz Oriente 93 Ltda.	25,0000%	2.490.330	56.929	2.547.259	741.996	1.881.583	2.623.579	0	0	0	
Inmobiliaria P2K Azucenas Ltda.	25,0000%	980.588	48.093	1.028.681	180.237	1.014.810	1.195.047	0	0	0	
Inmobiliaria P2K Amapolas 1621 Ltda.	25,0000%	101.643	23.174	124.817	16.942	194.088	211.030	0	0	0	
Inmobiliaria Maka S.A.	50,0000%	8.208	0	8.208	22.926	0	22.926	0	0	0	
Inmobiliaria Jardín Alto S.A.	50,0000%	16.560	7.315	23.875	126	0	126	0	0	0	
Inmobiliaria El Portal III S.A.	50,0000%	1.222.612	6.897	1.229.509	607.686	570.810	1.178.496	0	0	0	
Inmobiliaria El Portal II S.A.	1,0000%	384.820	4.118	388.938	56.765	8.536	65.301	0	0	0	
Inmobiliaria Diagonal Vicuña S.A.	50,0000%	15.001	1.713	16.714	67.165	5.554	72.719	0	0	0	
Inmobiliaria Diagonal Paraguay S.A.	50,0000%	40.544	3.477	44.021	26.441	4.893	31.334	0	0	0	
Inmobiliaria Centro Vivaceta S.A.	50,0000%	110.242	11.468	121.710	138.937	4.099	143.036	0	0	0	
Inmobiliaria Centro Viña S.A.	50,0000%	384.065	4.125	388.190	214.994	1.996	216.990	0	0	0	
Inmobiliaria Centro Sur S.A.	50,0000%	133.664	3.510	137.174	70.274	190	70.464	0	0	0	
Inmobiliaria Centro Prat S.A.	50,0000%	14.599	0	14.599	(14)	1.382	1.368	0	0	0	
Inmobiliaria Centro Nataniel S.A.	50,0000%	92.917	19.087	112.004	125.559	(6.319)	119.240	0	0	0	
Inmobiliaria Centro Esperanza S.A.	50,0000%	506.950	13.040	519.990	335.410	173.219	508.629	0	0	0	
Inmobiliaria Centro Cultural S.A.	50,0000%	786	0	786	13	8.478	8.491	0	0	0	
Inmobiliaria Centro Avenida S.A.	50,0000%	118.675	4.027	122.702	20.291	1.530	21.821	0	0	0	
Inmobiliaria Britania Oriente S.A.	30,0000%	5.266	0	5.266	17.425	110.963	128.388	0	0	0	
Inmobiliaria Blanco Encalada S.A.	50,0000%	614.013	6.876	620.889	254.141	8.626	262.767	0	0	0	
Inmobiliaria Bilbao Country S.A.	15,0000%	332.178	107.903	440.081	103.349	780.992	884.341	0	0	0	
Inmobiliaria Argomedeo S.A.	50,0000%	206.963	5.472	212.435	80.054	4.737	84.791	0	0	0	
Inmobiliaria Argenta S.A.	50,0000%	61.314	15.158	76.472	57.430	82.862	140.292	0	0	0	
Inmobiliaria Amadu S.A.	25,0000%	5.813	2.210	8.023	19.722	(4.659)	15.063	0	0	0	
Hipotecaria la Construcción Leasing S.A.	50,0008%	9.925.420	3.523.224	13.448.644	161.837	161.837	323.674	0	0	0	
Constructora Vista Central S.A	50,0000%	33.500	0	33.500	48.844	0	48.844	0	0	0	
Constructora Virreinato S.A.	50,0000%	21.628	164	21.792	5.161	0	5.161	0	0	0	
Constructora Vicuña II S.A.	50,0000%	2.462	29	2.491	2.209	0	2.209	0	0	0	
Constructora Santa Isabel 330 S.A.	50,0000%	1.253	0	1.253	658	0	658	0	0	0	
Constructora Quirihue S.A.	43,0000%	50.189	0	50.189	8.236	0	8.236	0	0	0	
Constructora Perinoco S.A.	45,0000%	34.978	11	34.989	30.205	0	30.205	0	0	0	
Constructora Parque Nataniel S.A.	50,0000%	48.920	2.284	51.204	58	0	58	0	0	0	
Constructora Parque Coquimbo S.A.	50,0000%	282.957	0	282.957	291.355	0	291.355	0	0	0	
Constructora P60 EC 4000 Limitada	0,0000%	21.111	4.236	25.347	19.155	0	19.155	0	0	0	
Constructora P2K Villanueva Ltda.	25,0000%	136.341	3.030	139.371	76.115	0	76.115	0	0	0	
Constructora P2K Tobalaba 1645 Ltda.	25,0000%	24.071	716	24.787	21.044	0	21.044	0	0	0	
Constructora P2K Terraza Bulnes Ltda.	25,0000%	451.051	8.531	459.582	428.809	0	428.809	0	0	0	

Inversiones en Asociadas	01 de enero de 2010									
	% Participación	Activos corrientes M\$	Activos no corrientes M\$	Total activos asociada M\$	Pasivos corrientes M\$	Pasivos no corrientes M\$	Total pasivos asociada M\$	Ingresos Ordinarios M\$	Gastos Ordinarios M\$	Ganancia (Pérdida) neta M\$
Constructora P2K Sun City Limitada	40,0000%	433.016	8.163	441.179	400.143	0	400.143	0	0	0
Constructora P2K Richard Ltda.	25,0000%	42.069	598	42.667	43.679	0	43.679	0	0	0
Constructora P2K Petunias 1826 Ltda.	25,0000%	42.975	0	42.975	44.327	0	44.327	0	0	0
Constructora P2K Nuevo Portugal Ltda.	25,0000%	366.430	9.796	376.226	321.096	0	321.096	0	0	0
Constructora P2K Holanda Portal Ltda.	25,0000%	76.480	0	76.480	76.523	0	76.523	0	0	0
Constructora P2K Holanda Chile España Ltda.	25,0000%	5.630	0	5.630	12.519	0	12.519	0	0	0
Constructora P2K Hernan Cortes Ltda.	25,0000%	53.826	447	54.273	16.106	0	16.106	0	0	0
Constructora P2K General Flores Ltda.	25,0000%	34.937	0	34.937	37.687	0	37.687	0	0	0
Constructora P2K Beatriz Poniente 60 Ltda.	25,0000%	72.730	3.205	75.935	61.709	0	61.709	0	0	0
Constructora P2K Beatriz Oriente 93 Ltda.	25,0000%	108.800	2.920	111.720	30.068	0	30.068	0	0	0
Constructora P2K Barros Borgoño Ltda.	25,0000%	159.780	5.100	164.880	65.805	0	65.805	0	0	0
Constructora P2K Azucenas Ltda.	25,0000%	21.436	0	21.436	6.586	0	6.586	0	0	0
Constructora P2K Amapolas 1621 Ltda.	25,0000%	21.301	2.651	23.952	33.295	0	33.295	0	0	0
Constructora Manisa S.A.	50,0000%	72.374	0	72.374	73.511	0	73.511	0	0	0
Constructora Los Acantos S.A.	17,0000%	38.430	0	38.430	433	0	433	0	0	0
Constructora Laberinto S. A.	50,0000%	49.714	6.588	56.302	11.398	0	11.398	0	0	0
Constructora Jardin Alto II S.A.	30,0000%	127.510	1.183	128.693	23.217	0	23.217	0	0	0
Constructora El Portal III S.A.	50,0000%	53.673	2.759	56.432	8.630	0	8.630	0	0	0
Constructora El Portal II S.A.	50,0000%	2.280	6.937	9.217	489	0	489	0	0	0
Constructora Efe 2 S.A.	47,0000%	37.262	186	37.448	25.176	0	25.176	0	0	0
Constructora Diagonal Paraguay S.A	50,0000%	451	0	451	4.427	0	4.427	0	0	0
Constructora Centro Vivaceta S.A.	50,0000%	110.269	0	110.269	95.124	0	95.124	0	0	0
Constructora Centro Viña S.A.	50,0000%	13.782	3.880	17.662	64.685	0	64.685	0	0	0
Constructora Centro Portugal S.A.	50,0000%	96.174	0	96.174	124.578	0	124.578	0	0	0
Constructora Centro Nataniel S.A.	50,0000%	12.647	0	12.647	4.108	0	4.108	0	0	0
Constructora Centro Esperanza S.A.	50,0000%	144.282	573	144.855	14.661	0	14.661	0	0	0
Constructora Bosques De Vicuña S.A.	50,0000%	1.035.977	17.101	1.053.078	842.654	0	842.654	0	0	0
Constructora Blanco Encalada S.A.	50,0000%	77.276	4.963	82.239	3.822	0	3.822	0	0	0
Constructora Bilbao Country S.A.	15,0000%	49.981	0	49.981	44.484	0	44.484	0	0	0
Constructora Argomedo S.A.	50,0000%	7.360	34	7.394	42	0	42	0	0	0
Constructora Argenta S.A.	50,0000%	51.002	0	51.002	58.832	0	58.832	0	0	0
Administradora Pazma S.A. F.I.P. Pernambuco	45,0000%	2.878	0	2.878	58.775	968	59.743	0	0	0
Administradora Pazma S.A. F.I.P. Mosaic	17,0000%	3.464.535	522	3.465.057	2.255.344	21.434	2.276.778	0	0	0
Administradora Pazma S.A. F.I.P. Los Acantos	17,0000%	468.689	0	468.689	278.668	23.979	302.647	0	0	0
Administradora Pazma S.A. F.I.P. Emerald	18,0000%	4.811.681	31	4.811.712	2.588.904	58.228	2.647.132	0	0	0
Administradora Pazma S.A. F.I.P. Catedral Cueto	50,0000%	1.187.060	0	1.187.060	808.856	2.178	811.034	0	0	0
TOTALES		38.467.939	10.872.403	49.340.342	14.455.861	10.952.903	25.408.764	0	0	0

15. ACTIVOS INTANGIBLES DISTINTOS DE LA PLUSVALÍA.

El detalle de los activos intangibles al 31 de diciembre de 2011, 2010 y 1 de enero de 2010 es el siguiente:

Clases de Activos Intangibles Distintos de la plusvalía	31-12-2011 M\$	31-12-2010 M\$	01-01-2010 M\$
Activos Intangibles Identificables, Neto			
Patentes, Marcas Registradas y otros Derechos, Neto	213.097	0	0
Programas informáticos, neto	3.155.306	861.235	107.015
Otros Activos Intangibles Identificables, Neto	25.110	0	0
Activos Intangibles Distintos de la Plusvalía	3.393.513	861.235	107.015

Clases de Activos Intangibles Distintos de la Plusvalía, Bruto	31-12-2011 M\$	31-12-2010 M\$	01-01-2010 M\$
Activos Intangibles Identificables, Bruto			
Patentes, Marcas Registradas y otros Derechos, Bruto	213.097	0	0
Programas informáticos, bruto	3.296.072	914.507	127.094
Otros Activos Intangibles Identificables, Bruto	25.110	0	0
Activos Intangibles, Bruto	3.534.279	914.507	127.094

Amortización Acumulada y Deterioro del Valor, Activos Intangibles Distintos a la Plusvalía	31-12-2011 M\$	31-12-2010 M\$	01-01-2010 M\$
Amortización Acumulada y Deterioro del Valor, Activos Intangibles Identificables			
Amortización acumulada y deterioro de valor, programas informáticos	140.766	53.272	20.079
Amortización Acumulada y Deterioro del Valor, Activos Intangibles, Total	140.766	53.272	20.079

El detalle de vidas útiles aplicadas en el rubro Intangibles al 31 de diciembre de 2011, 2010 y 1 de enero de 2010 es el siguiente:

Vida Clases de Activos Intangibles Distintos a la Plusvalía	31-12-2011 M\$	31-12-2010 M\$	01-01-2010 M\$
Activos intangibles de vida finita, neto	3.393.513	861.235	107.015
Activos Intangibles, Neto	3.393.513	861.235	107.015

Vidas Útiles Estimadas o Tasas de Amortización Utilizadas	Vida	Vida Mínima	Vida Máxima
Vida o Tasa para Patentes, Marcas Registradas y Otros Derechos	Vida	1	3
Vida o tasa para programas informáticos	Vida	1	10
Vida o Tasa para Otros Activos Intangibles Identificables	Vida	1	2

El movimiento de intangibles al 31 de diciembre de 2011 y 2010 es la siguiente:

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

Movimientos en Activos Intangibles Identificables	2010			
	Patentes, Marcas Registradas y otros Derechos, Neto	Programas Informáticos, Neto M\$	Otros Activos Intangibles Identificables, Neto M\$	Activos Intangibles Identificables, Neto M\$
Saldo Inicial al 01/01/10	0	107.015	0	107.015
Adiciones		787.413		787.413
Amortización		(33.193)		(33.193)
Cambios, Total	0	754.220	0	754.220
Saldo Final Activos Intangibles Identificables al 31/12/2010	0	861.235	0	861.235

El cargo a resultados por amortización de intangibles al 31 de diciembre de 2011 y 2010 es el siguiente:

Línea de Partida en el Estado de Resultados que Incluye Amortización de Activos Intangibles Identificables	01-01-2011 al 31-12-2011 M\$	01-01-2010 al 31-12-2010 M\$
Gastos de Administración	(87.494)	(33.193)
Total	(87.494)	(33.193)

16. PLUSVALÍA.

16.1 La composición de este rubro al 31 de diciembre de 2011, 2010 y 1 de enero de 2010, es el siguiente:

Rut	Sociedad	Movimientos 2010			Movimientos 2011	
		Saldo al 01-01-2010	Otros incrementos (disminuciones)	Saldo al 31-12-2010	Otros incrementos (disminuciones)	Saldo al 31-12-2011
		M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
99572970-9	Administradora Pazma S.A. F.I.P. Cívica Concepción	89.126	0	89.126	0	89.126
99572970-9	Administradora Pazma S.A. F.I.P. Emerald	0	0	0	525.321	525.321
99566540-9	Hipotecaria La Construcción Leasing S.A.	252.933	0	252.933	(252.933)	0
76421620-2	Paz Gestion Ltda.	187.672	0	187.672	(187.672)	0
99572970-9	Administradora Pazma S.A. F.I.P. Catedral Cueto	0	11.553	11.553	(321)	11.232
99572970-9	Administradora Pazma S.A. F.I.P. Estación Central	0	0	0	151.587	151.587
76029664-3	Constructora P55 Icono Antofagasta S.A.	0	179.390	179.390	(16.308)	163.082
76945530-2	Constructora PB70 Cima S.A.	0	23.330	23.330	(8.484)	14.846
76029672-4	Inmobiliaria P55 Icono Antofagasta S.A.	0	240.770	240.770	0	240.770
76039317-7	Inmobiliaria PB70 Cima S.A.	0	521	521	69.972	70.493
76056313-7	Inversiones Paz Peru SpA	0	148.671	148.671	0	148.671
78772160-5	Proveedora de Maquinarias de Construcción Ltda.	0	0	0	3.124.302	3.124.302
Totales		529.731	604.235	1.133.966	3.405.464	4.539.430

16.2 Combinación de negocios

Descripción de la transacción

Con fecha 11 de Julio de 2011 la sociedad ha llegado a un acuerdo con Eduardo Froimovich Libendinsky, Claire Hes Noe y sus empresas relacionadas (el "Grupo Froimovich") para poner término en forma anticipada y voluntaria al acuerdo marco celebrado entre las partes con fecha 10 de mayo de 2007 (el "acuerdo Marco de 2007") que regulaba la administración de la construcción por parte del Grupo Froimovich de determinados proyectos inmobiliarios desarrollados por la Sociedad, el uso de la marca "Paz-Froimovich" en proyectos inmobiliarios residenciales, y la administración de las sociedades con participación común entre el Grupo Froimovich y la Sociedad ("Termino del Acuerdo Marco").

Los acuerdos alcanzados contemplan, entre otras materias, la terminación anticipada de los contratos de asesorías técnica, de administración de construcción, y de administración de Promaco vigentes con el Grupo Froimovich. Además liberan a la Sociedad de la obligación de ofrecer a Grupo Froimovich la administración de la construcción de ciertos proyectos desarrollados por la Sociedad.

Asimismo, el acuerdo significará la transferencia del 50% de los derechos sociales que actualmente detenta el Grupo Froimovich en la sociedad Proveedora de Máquinas de Construcción Limitada ("Promaco") a Paz Arriendo de Maquinarias SpA (Remaq), una Sociedad filial de Paz Corp S.A. Como consecuencia de dicha transferencia, la Sociedad y sus filiales pasarán a ser dueños del 100% de Promaco, de la marca Paz-Froimovich y de otros activos relevantes actualmente de propiedad de Promaco.

El Término del Acuerdo Marco de 2007 significará un cargo en los resultados de la Sociedad del año 2011 de UF 38.500, pero permitirá a la Sociedad asumir el pleno control sobre la planificación de sus proyectos inmobiliarios y contar con total flexibilidad al momento de definir la ejecución



de la construcción de los mismos, lo que se traducirá en mejores márgenes en los proyectos de la Sociedad. Asimismo, el acuerdo alcanzado permitirá a la Sociedad una mayor discreción en el uso de sus marcas dentro de su plan de desarrollo y expansión aumentando de esta manera la competitividad de sus proyectos.

La compra del 50% de los derechos sociales que tenía el Grupo Froimovich en la sociedad Proveedora de Máquinas de Construcción Limitada ("Promaco") por parte de Paz Arriendo de Maquinarias SpA (Remaq), una Sociedad filial de Paz Corp S.A. se realizó por un valor de M\$ 3.129.997, el cual incluye una prima por toma de control de M\$ 938.999.

Revaluación del 50% de los derechos sociales de Paz Corp en Promaco

Con fecha 11 de julio de 2011, Paz Corp S.A. a través de su filial Paz Arriendo de Maquinarias SpA adquirió el 50% de los derechos sociales de Proveedora de Maquinarias de Construcción Ltda. (Promaco). Como consecuencia de dicha transferencia, Paz Corp S.A y sus filiales pasan a ser dueñas del 100% de Promaco, constituyéndose Paz Corp S.A en controlador de la misma.

Producto de lo anterior y de acuerdo con NIIF 3R Paz Corp ha procedido a revaluar su participación en el patrimonio de Promaco por su valor razonable a la fecha de adquisición y contabilizó con abono a resultados del ejercicio la diferencia que se genera con el valor contable existente.

Por consiguiente, de acuerdo a como lo indica la norma, Paz Corp ha valorizado el interés que tenía previo a la adquisición, al mismo valor que Paz Arriendo de Maquinarias desembolsó por el 50% restante de los derechos sociales de Promaco.

Valor razonable del 50% del Patrimonio de Promaco	: M\$	2.190.998
Inversión en Promaco del 50% previo a la compra	: M\$	254.181
Revalorización de la Inversión a Valor Justo	: M\$	<u>1.936.817</u>

La revalorización de la inversión de la participación de Paz Corp se ha reconocido en el rubro Otras Ganancias (Pérdidas) del estado de resultados integral.

Cabe señalar que la revaluación indicada no constituye flujo de efectivo y por tanto de acuerdo a la política informada conforme a la Circular 1983 de la SVS referida a normas sobre determinación de utilidad líquida del ejercicio, la Sociedad deducirá del ítem "ganancia (pérdida) atribuible a los propietarios de la controladora" aquellas variaciones significativas de valor razonable de los activos y pasivos que no estén realizadas.

A continuación se informa el valor que Paz Arriendo de Maquinarias SpA (Remaq) pagó por Promaco, el reconocimiento a valor justo de Paz Corp del 50% derechos sociales de Promaco, así como el valor justo de los activos y pasivos identificables de Promaco y los valores libros correspondientes inmediatamente antes de la adquisición:

Paz Arriendo de Maquinarias SpA	M\$
11 de julio 2011 Valor pagado 50% derechos sociales	3.129.997
Prima por toma de control	- 938.999
Total participación a valor justo	2.190.998

Paz Corp S.A.	M\$
Reconocimiento a valor justo participación 50% derechos sociales de Promaco Ltda.	2.190.998
Total participación a valor justo	2.190.998

Total participación a valor justo	4.381.996
--	------------------

Saldos de activos adquiridos y de pasivos asumidos identificables reconocidos	Valor justo	Valor Libro
Activos	M\$	M\$
Efectivo y Equivalentes al Efectivo	4.128	4.128
Otros Activos Financieros, Corriente	21	21
Deudores Comerciales y Otras Cuentas por Cobrar, Corriente	73.498	74.767
Activos por Impuestos Corrientes	7.236	7.236
Propiedades, Planta y Equipo, Neto	1.144.691	1.057.696
Intangibles	451.304	-
Activos por Impuestos Diferidos	27.108	26.854
Total activos	1.707.986	1.170.702
Pasivos	M\$	M\$
Cuentas por Pagar comerciales y Otras Cuentas por Pagar	52.865	52.166
Cuentas por Pagar a Entidades Relacionadas, Corriente	60.063	73.467
Cuentas por Pagar a Entidades Relacionadas, No Corriente	199.651	399.302
Pasivos por Impuestos Diferidos	247.605	137.404
Total pasivos	560.184	662.339
Patrimonio a valor justo	1.147.802	508.363
Porcentaje de participación	100%	
VP	1.147.802	
Plusvalía comprada	3.234.194	
Plusvalía Paz Arriendo de Maquinarias SpA	1.617.097	
Plusvalía Paz Corp S.A.	1.617.097	

A continuación se señala la forma en que se contabilizó la transacción en cada una de las sociedades:

Paz Arriendo de Maquinaria SPA - Reconocimiento contable adquisición

Concepto	M\$	Rubro estados financieros
Valor pagado	(3.129.997)	
Prima toma de control	938.999	Resultado pérdida rubro Otras Ganancias (Pérdidas)
Participación 50% s/valor justo	573.901	Inversión en empresas relacionadas
Plusvalía (Goodwill)	1.617.097	Menor Valor de Inversión

Paz Corp. SA - Reconocimiento contable Valor justo

Concepto	M\$
Participación a valor justo	3.129.997
Prima toma de control	938.999
Valor justo del 50% del patrimonio de Promaco	2.190.998
Participación 50% antes toma de control	254.181
Ajuste a valor justo	1.936.817

Concepto	M\$	Rubro estados financieros
Registro contable ajuste a valor justo	(1.936.917)	Resultado ganancia rubro Otras Ganancias (Pérdidas)
Incremento participación s/patrimonio a valor justo	319.720	Inversión en empresas relacionadas
Plusvalía (Goodwill)	1.617.097	Menor Valor de Inversión

17. PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPOS.

17.1. La composición de este rubro es la siguiente al 31 de diciembre de 2011, 2010 y 1 de enero de 2010 es la siguiente:

Clases de Propiedades, Plantas y Equipos, Neto	31-12-2011 M\$	31-12-2010 M\$	01-01-2010 M\$
Terrenos	1.877.391	1.623.599	1.623.599
Edificios y bodegas	1.053.215	188.721	71.903
Planta y equipos	2.121.384	649.905	652.571
Maquinarias y equipos	2.121.384	649.905	652.571
Equipamiento de tecnología de la información	466.862	344.903	419.323
Instalaciones fijas y accesorios	1.168.446	1.015.459	1.213.089
Equipos de oficina	450	1.245	40.484
Muebles y útiles	919.909	51.276	4.673.540
Herramientas	111.626	129.894	173.377
Mobiliario piloto	75	2.548	6.224
Otros activos fijos	136.386	830.496	901.238
Vehículos de motor	60.776	16.803	41.723
Total de Propiedades, Plantas y Equipos, Neto	6.748.074	3.839.390	4.022.208

Clases de Propiedades, Plantas y Equipos, Bruto	31-12-2011 M\$	31-12-2010 M\$	01-01-2010 M\$
Terrenos	1.877.391	1.623.599	1.623.599
Edificios y bodegas	1.166.259	210.237	86.696
Planta y equipos	3.329.039	1.157.147	902.188
Maquinarias y equipos	3.329.039	1.157.147	902.188
Equipamiento de tecnología de la información	1.016.306	745.998	698.328
Instalaciones fijas y accesorios	1.456.413	1.504.368	1.586.666
Equipos de oficina	6.879	11.310	48.920
Muebles y útiles	1.039.664	131.486	164.232
Herramientas	251.092	267.281	278.663
Mobiliario piloto	310	26.668	28.333
Otros activos fijos	158.468	1.067.623	1.066.518
Vehículos de motor	143.660	67.618	82.719
Total de Propiedades, Plantas y Equipos, Bruto	8.989.068	5.308.967	4.980.196

Depreciación Acumulada y Deterioro del Valor, Propiedades, Planta y Equipo	31-12-2011 M\$	31-12-2010 M\$	01-01-2010 M\$
Edificios y bodegas	113.044	21.516	14.793
Planta y equipos	1.207.655	507.242	249.617
Maquinarias y equipos	1.207.655	507.242	249.617
Equipamiento de tecnología de la información	549.444	401.095	279.005
Instalaciones fijas y accesorios	287.967	488.909	373.577
Equipos de oficina	6.429	10.065	8.436
Muebles y útiles	119.755	80.210	72.466
Herramientas	139.466	137.387	105.286
Mobiliario piloto	235	24.120	22.109
Otros activos fijos	22.082	237.127	165.280
Vehículos de motor	82.884	50.815	40.996
Total depreciación acumulada y deterioro del valor, propiedades, plantas y equipos	2.240.994	1.469.577	957.988



17.2. El siguiente cuadro muestra las 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

No hay otra información adicional a revelar distinta a la ya expuesta.

17.3. El siguiente cuadro muestra el detalle de reconciliación de cambios en propiedades plantas y equipos, por clases al 31 de diciembre de 2011 y 2010.

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 2011		1.877.391	1.053.215	2.121.384	466.862	1.168.446	60.776	6.748.074

Movimiento año 2010		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 2010		1.623.599	71.903	652.571	419.323	1.213.089	41.723	4.022.208
Cambios	Adiciones	0	123.541	259.866	287.981	36.698	0	708.086
	Desapropiaciones	0	0	(4.907)	(240.311)	(118.996)	(15.101)	(379.315)
	Gasto por depreciación	0	(6.723)	(257.625)	(122.090)	(115.332)	(9.819)	(511.589)
	Total Cambios	0	116.818	(2.666)	(74.420)	(197.630)	(24.920)	(182.818)
Saldo Final al 31 de Diciembre de 2010		1.623.599	188.721	649.905	344.903	1.015.459	16.803	3.839.390

17.4. Activos sujetos a arrendamientos financieros al 31 de diciembre de 2011, 2010 y 1 de enero de 2010 :

Propiedades, planta y equipos en arrendamiento financiero Neto	31-12-2011 M\$	31-12-2010 M\$	01-01-2010 M\$
Terreno bajo arrendamientos financieros	1.623.599	1.623.599	1.623.599
Planta y equipo bajo arrendamiento financiero	0	751.980	815.527
Equipamiento de tecnologías de la información bajo arrendamientos financieros	0	0	7.126
Total Propiedades, planta y equipos en arrendamiento financiero Neto	1.623.599	2.375.579	2.446.252

Pagos Mínimos a Pagar por Arrendamiento, Obligaciones por Arrendamientos Financieros	31-12-2011			31-12-2010			01-01-2010		
	Bruto M\$	Interés M\$	Valor Presente M\$	Bruto M\$	Interés M\$	Valor Presente M\$	Bruto M\$	Interés M\$	Valor Presente M\$
No posterior a un Año	154.123	58.130	95.993	148.327	60.084	88.243	455.115	70.506	384.609
Posterior a un Año pero menor de Cinco Años	1.408.731	197.035	1.211.696	1.409.745	230.220	1.179.525	1.273.089	235.543	1.037.546
Más de cinco años	0	0	0	93.983	15.348	78.635	339.491	62.811	276.680
Total	1.562.854	255.165	1.307.689	1.652.055	305.652	1.346.403	2.067.695	368.860	1.698.835

18. PROPIEDADES DE INVERSIÓN.

18.1 El movimiento de las propiedades de inversión al 31 de diciembre de 2011, 2010 y 1 de enero de 2010 es el siguiente:

Propiedades de Inversión	31-12-2011 M\$	31-12-2010 M\$	01-01-2010 M\$
Saldo Inicial	6.740.207	0	0
Adiciones, propiedades de inversión	0	6.368.294	0
Ganancias por Ajustes del Valor Razonable, Propiedades de Inversión, Modelo del Valor Razonable	152.349	371.913	0
Propiedades de Inversión, Saldo Final	6.892.556	6.740.207	0

Este activo corresponde al proyecto NRG Santa Isabel S.A., el que inició sus actividades de arriendo durante junio de 2010 alcanzando un nivel de ocupación al 31 de diciembre de 2011 de un 94%.

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 31 de diciembre de 2011, la propiedad de inversión registra una hipoteca a favor del Banco Scotiabank que asciende a M\$ 4.906.597.

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.

18.2 Ingresos y gastos de Propiedades de Inversión al 31 de diciembre de 2011 y 2010.

Ingresos y Gastos de Propiedades de Inversión	01-01-2011 al 31-12-2011 M\$	01-01-2010 al 31-12-2010 M\$
Importe de ingresos por alquileres de propiedades de inversión	496.547	234.616
Importes de gastos directos de operación de las propiedades de inversión generadoras de ingresos de alquileres	(51.837)	(60.690)
Importe de gastos directos de operación de las propiedades de inversión no generadoras de ingresos de alquileres	(60.848)	(71.375)
Ingresos (Gastos) financieros	(296.445)	(105.724)

18.3 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	Más de 5 años
	M\$	M\$	M\$
Pagos futuros de arrendamiento por contratos existentes y firmados al 31-12-11	208.918	0	0

19. IMPUESTOS DIFERIDOS.

El origen de los impuestos diferidos registrados al 31 de diciembre de 2011, 2010 y 1 de enero de 2010 es el siguiente:

19.1. Activos por impuestos diferidos.

Activos por Impuestos Diferidos	31-12-2011 M\$	31-12-2010 M\$	01-01-2010 M\$
Activos por impuestos diferidos relativos a acumulaciones (o devengos)	118.311	86.255	97.763
Activos por impuestos diferidos relativos a provisiones	448.712	437.361	44.305
Activos por impuestos diferidos relativos a arrendamientos financieros	248.670	271.458	367.207
Activos por impuestos diferidos relativos a pérdidas fiscales	5.339.215	3.938.097	2.561.612
Activos por impuestos diferidos relativos a otros	967.079	672.436	1.095.030
Activos por Impuestos Diferidos	7.121.987	5.405.607	4.165.917

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

19.2. Pasivos por impuestos diferidos.

Pasivos por Impuestos Diferidos	31-12-2011 M\$	31-12-2010 M\$	01-01-2010 M\$
Pasivos por impuestos diferidos relativos a acumulaciones (o devengos)	2.006.726	1.477.520	1.130.224
Pasivos por impuestos diferidos relativos a arrendamientos financieros	423.939	496.712	485.788
Pasivos por Impuestos Diferidos Relativo a Revaluaciones de Propiedades de Inversión	96.018	68.116	0
Pasivos por Impuestos Diferidos Relativos a Otros	74.368	0	0
Pasivos por Impuestos Diferidos	2.601.051	2.042.348	1.616.012

19.3. Los movimientos de impuesto diferido del estado de situación financiera son los siguientes:

Movimientos en Activos por Impuestos Diferidos	31-12-2011 M\$	31-12-2010 M\$
Activos por impuestos diferidos, saldo inicial	5.405.607	4.165.917
Incremento (decremento) en activos impuestos diferidos	1.716.380	1.239.690
Cambios en activos por impuestos diferidos, total	1.716.380	1.239.690
Activos por Impuestos Diferidos, Saldo Final	7.121.987	5.405.607

Movimientos en Pasivos por Impuestos Diferidos	31-12-2011 M\$	31-12-2010 M\$
Pasivos por Impuestos Diferidos, Saldo Inicial	2.042.348	1.616.012
Incremento (decremento) en pasivo por impuestos diferidos	558.703	426.336
Cambios en pasivos por impuestos diferidos, total	558.703	426.336
Pasivos por Impuestos Diferidos, Saldo Final	2.601.051	2.042.348

20. OTROS PASIVOS FINANCIEROS CORRIENTES Y NO CORRIENTES.

El detalle de este rubro para los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2011, 2010 y 1 de enero de 2010 es el siguiente:

Otros Pasivos Financieros Corrientes y No Corrientes	Saldo al 31 de diciembre de 2011		Saldo al 31 de diciembre 2010		Saldo al 01 de enero 2010	
	Corriente	No corriente	Corriente	No corriente	Corriente	No corriente
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Préstamos bancarios	63.915.970	51.069.556	85.565.314	16.722.943	67.868.678	55.055.681
Total	63.915.970	51.069.556	85.565.314	16.722.943	67.868.678	55.055.681

Con fecha 24 de junio de 2011 la Sociedad ha solicitado a la Superintendencia de Valores y Seguros la inscripción de una línea de bonos desmaterializados, a 10 años, por un monto máximo de UF1.500.000 (un millón quinientas mil unidades de fomento). Respecto al crédito asociado, la Sociedad mantiene créditos con el Banco Consorcio, Euroamerica Cía. Seguros de Vida S.A. y Consorcio Seguros de Vida S.A. por, UF 114.608,63; UF 191.014,39 y UF 76.405,76; respectivamente.

Al 31 de diciembre de 2011, la emisión de la primera serie de bonos con cargo a la línea no se ha realizado.

20.1. Clases de préstamos que acumulan (devengan) Intereses.

Préstamos que Devengan Intereses	Saldo al 31 de diciembre de 2011		Saldo al 31 de diciembre 2010		Saldo al 01 de enero 2010	
	Corriente	No corriente	Corriente	No corriente	Corriente	No corriente
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Préstamos bancarios	63.915.970	51.069.556	85.565.314	16.722.943	67.868.678	55.055.681
Total Préstamos que Devengan Intereses	63.915.970	51.069.556	85.565.314	16.722.943	67.868.678	55.055.681

20.2. Préstamos bancarios - Desglose de monedas y vencimientos.

20.2.1. Préstamos bancarios corriente al 31 de diciembre de 2011, 2010 y 1 de enero de 2010.

Préstamos bancarios corrientes 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	1 hasta 2 años	2 a 3 años	3 a 5 años		
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	M\$	6.224.467						31-12-2011
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 Limitada)	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 Limitada)	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 Limitada)	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 Limitada)	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
76.659.200-7	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			381.781					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			386.083	766.159				1.152.242
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	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	Sol Peruano	Al vencimiento	8,10%	8,10%	Con Garantía		227.581						227.581
Total										14.384.719	9.586.519	39.944.732	0	0	0	0	63.915.970

Préstamos bancarios corrientes al 31 de diciembre de 2010.

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	1 hasta 2 años	2 a 3 años	3 a 5 años	
										MS	MS	MS	MS	MS	MS	31-12-2010
99.572.970-9	Administradora Pazma S.A. F.I.P. E.C Fantasia	Chile	97.032.000-8	Banco BBVA	CL\$	Al vencimiento	5,25%	5,25%	Con Garantía			1.737.291	214.259			1.951.550
99.572.970-9	Administradora Pazma S.A. F.I.P. E.C Emerald	Chile	97.015.000-5	Banco Santander Chile	CL\$	Al vencimiento	5,41%	5,41%	Con Garantía			186.630	1.586.258			1.772.888
99.572.970-9	Administradora Pazma S.A. F.I.P. Catedral Cueto	Chile	97.030.000-7	Banco Estado	CL\$	Al vencimiento	5,63%	5,63%	Con Garantía			49.422	699.268			748.690
99.572.970-9	Administradora Pazma S.A. F.I.P. Civic	Chile	97.015.000-5	Banco Santander Chile	U.F.	Al vencimiento	4,75%	4,75%	Con Garantía			1.267.078	3.248.394			4.515.472
99.572.970-9	Administradora Pazma S.A. F.I.P. Civic	Chile	97.015.000-5	Banco Santander Chile	CL\$	Al vencimiento	6,14%	6,14%	Con Garantía			157.084	1.335.124			1.492.208
76.659.200-7	Constructora Paz Spa. (Ex Constructora PM S.A.)	Chile	97.006.000-6	Banco Credito e Inversiones	CL\$	Al vencimiento	5,98%	5,98%	Con Garantía			525.160	4.112.122			4.637.282
76.659.200-7	Constructora Paz Spa. (Ex Constructora PM S.A.)	Chile	97.015.000-5	Banco Santander Chile	CL\$	Al vencimiento	5,83%	5,83%	Con Garantía			387.679	3.295.056			3.682.735
76.659.200-7	Constructora Paz Spa. (Ex Constructora PM S.A.)	Chile	97.015.000-5	Banco Santander Chile	U.F.	Al vencimiento	5,64%	5,64%	Con Garantía			531.865	1.363.539			1.895.404
76.647.640-6	Inmobiliaria Borgoño Concon S.A.	Chile	97.006.000-6	Banco Credito e Inversiones	CL\$	Al vencimiento	7,20%	7,20%	Con Garantía			67.068	525.159			592.227
76.701.870-3	Inmobiliaria Paz Spa. (Ex Inmobiliaria Paz 100 Limitada)	Chile	76.645.030-k	Banco Itau	U.F.	Al vencimiento	4,80%	4,80%	Con Garantía			0	610.637			610.637
76.701.870-3	Inmobiliaria Paz Spa. (Ex Inmobiliaria Paz 100 Limitada)	Chile	97.032.000-8	Banco BBVA	CL\$	Al vencimiento	6,74%	6,74%	Con Garantía			5.702.918	703.338			6.406.256
76.701.870-3	Inmobiliaria Paz Spa. (Ex Inmobiliaria Paz 100 Limitada)	Chile	97.023.000-9	Banco Corpbanca	CL\$	Al vencimiento	5,76%	5,76%	Con Garantía			1.085.961	1.618.639			2.704.600
76.701.870-3	Inmobiliaria Paz Spa. (Ex Inmobiliaria Paz 100 Limitada)	Chile	97.030.000-7	Banco Estado	CL\$	Al vencimiento	5,46%	5,46%	Con Garantía			600.378	8.494.684			9.095.062
76.039.317-7	Inmobiliaria PB70 S.A.	Chile	97.015.000-5	Banco Santander Chile	U.F.	Al vencimiento	4,61%	4,61%	Con Garantía			965.224	2.474.536			3.439.760
76.039.317-7	Inmobiliaria PB70 S.A.	Chile	97.015.000-5	Banco Santander Chile	CL\$	Al vencimiento	5,82%	5,82%	Con Garantía			424.120	3.604.799			4.028.919
76.701.900-9	Inmobiliaria PK 67 S.A.	Chile	97.032.000-8	Banco BBVA	CL\$	Al vencimiento	6,74%	6,74%	Con Garantía			8.383.663	1.033.953			9.417.616
76.701.900-9	Inmobiliaria PK 67 S.A.	Chile	97.023.000-9	Banco Corpbanca	CL\$	Al vencimiento	5,64%	5,64%	Con Garantía			3.429.439	5.111.619			8.541.058
76.945.590-6	Inmobiliaria PKW San Diego 255 S.A.	Chile	76.645.030-k	Banco Itau	CL\$	Al vencimiento	3,84%	3,84%	Con Garantía			0	118.131			118.131
76.488.180-K	Paz Corp S.A.	Chile	97.030.000-7	Banco Estado	CL\$	Al vencimiento	5,73%	5,73%	Con Garantía			98.891	1.399.201			1.498.092
76.488.180-K	Paz Corp S.A.	Chile	97.015.000-5	Banco Santander Chile	CL\$	Al vencimiento	6,22%	6,22%	Con Garantía			336.696	2.861.724			3.198.420
76.488.180-K	Paz Corp S.A.	Chile	97.015.000-5	Banco Santander Chile	U.F.	Al vencimiento	4,65%	4,65%	Con Garantía			895.517	2.295.819			3.191.336
76.593.810-4	Inmobiliaria P2K Villanueva Ltda.	Chile	97.032.000-8	Banco BBVA	CL\$	Al vencimiento	5,93%	5,93%	Con Garantía			614.949	72.683			687.631
76.944.340-1	Inmobiliaria P2K Nuevo Portugal Ltda.	Chile	97.006.000-6	Banco Credito e Inversiones	CL\$	Al vencimiento	5,53%	5,53%	Con Garantía			661.652	1.029.016			1.690.668
76.946.010-1	Inmobiliaria P2K Terraza Bulnes Ltda.	Chile	97.023.000-9	Banco Corp Banca	CL\$	Al vencimiento	5,32%	5,32%	Con Garantía			244.303	305.938			550.241
76.593.820-1	Inmobiliaria P2K Barros Borgoños Ltda.	Chile	97.015.000-5	Banco Santander Chile	CL\$	Al vencimiento	5,81%	5,81%	Con Garantía			7.955	73.107			81.062
99.549.050-1	Inmobiliaria Puerto Sur S.A.	Chile	97.006.000-6	Banco Credito e Inversiones	CL\$	Al vencimiento	5,96%	5,96%	Con Garantía			906.063	1.409.129			2.315.192
99.577.840-8	Inmobiliaria Parque Nataniel S.A.	Chile	97.006.000-6	Banco Credito e Inversiones	CL\$	Al vencimiento	5,69%	5,69%	Con Garantía			268.770	417.996			686.766
76.012.557-1	Inmobiliaria P2K Sun City Ltda.	Chile	97.023.000-9	Banco Corp Banca	CL\$	Al vencimiento	5,44%	5,44%	Con Garantía			137.076	171.659			308.735
99.585.570-4	Inmobiliaria Bosques de Vicuña S.A.	Chile	97.015.000-5	Banco Santander Chile	U.F.	Al vencimiento	5,20%	5,20%	Con Garantía			23.230	60.584			83.814
99.585.570-4	Inmobiliaria Bosques de Vicuña S.A.	Chile	97.015.000-5	Banco Santander Chile	CL\$	Al vencimiento	5,47%	5,47%	Con Garantía			21.390	196.580			217.970
0-E	Paz Centenario S.A.	Perú	0-E	Banco Continental Perú	Sol Peruano	Al vencimiento	3,66%	3,66%	Con Garantía				4.736.224			4.736.224
0-E	Paz Centenario S.A.	Perú	0-E	Banco BBVA Perú	Sol Peruano	Al vencimiento	3,90%	3,90%	Con Garantía				337.425			337.425
0-E	Paz Centenario S.A.	Perú	0-E	Banco Scotiabank Perú	Sol Peruano	Al vencimiento	4,30%	4,30%	Con Garantía				331.243			331.243
Total										0	29.717.471	55.847.843	0	0	0	85.565.314

Préstamos bancarios al 1 de enero de 2010.

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 Corriente al
										Vencimientos						
										Hasta 1 mes	1 a 3 meses	3 a 12 meses	1 Hasta 2 años	2 a 3 años	3 a 5 años	
										M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	01-01-2010
76.701.900-9	Inmobiliaria PK67 S.A.	Chile	97.032.000-8	Banco BBVA	CL \$	Al vencimiento	3,42%	3,42%	Con Garantía		274.437	3.666.356				3.940.793
76.701.900-9	Inmobiliaria PK67 S.A.	Chile	97.032.000-8	Banco BBVA	U.F.	Al vencimiento	4,36%	4,36%	Con Garantía	1.161.835	1.094.159	1.424.350	553.781			4.234.125
96.946.480-2	Paz Administradora de Propiedades Spa. (Ex Renta Directa S.A.)	Chile	97.080.000-K	Banco Bice	U.F.	Mensual	5,78%	5,78%	Con Garantía				11.497			11.497
76.701.900-9	Inmobiliaria PK67 S.A.	Chile	97.023.000-9	Banco Corpbanca	U.F.	Al vencimiento	3,39%	3,39%	Con Garantía			567.249	2.270.815	1.375.572		4.213.636
76.659.200-7	Constructora Paz Spa. (Ex Constructota PM S.A.)	Chile	97.006.000-6	Banco Credito e Inversiones	CL \$	Al vencimiento	3,43%	3,43%	Con Garantía		424.721	1.499.873				1.924.594
76.659.200-7	Constructora Paz Spa. (Ex Constructota PM S.A.)	Chile	97.006.000-6	Banco Credito e Inversiones	U.F.	Al vencimiento	3,97%	3,97%	Con Garantía	430.641	1.620.284	581.456	666.929	362.240	905.598	4.567.148
76.488.180-k	Paz Corp S.A.	Chile	97.006.000-6	Banco Credito e Inversiones	CL \$	Anual	4,44%	4,44%	Sin Garantía	335.442	1.262.099	452.917	519.496	282.162	705.404	3.557.520
76.488.180-k	Paz Corp S.A.	Chile	97.030.000-7	Banco Estado	CL \$	Anual	4,18%	4,18%	Sin Garantía		309.353	1.102.795	74.115			1.486.263
76.701.870-3	Inmobiliaria Paz Spa. (Ex Inmobiliaria Paz 100 Limitada)	Chile	97.030.000-7	Banco Estado	U.F.	Al vencimiento	3,22%	3,22%	Con Garantía		1.817.932	6.480.649	435.543			8.734.124
76.701.870-3	Inmobiliaria Paz Spa. (Ex Inmobiliaria Paz 100 Limitada)	Chile	76.645.030-K	Banco Itau	U.F.	Al vencimiento	3,50%	3,50%	Con Garantía	439.810	1.515.506	6.163.366	272.843			8.391.525
76.593.230-0	Inmobiliaria P2K Beatriz Poniente 60 Ltda.	Chile	97.032.000-8	Banco BBVA	CL \$	Al vencimiento	3,51%	3,51%	Con Garantía	6.014	21.634	335.909				363.557
76.593.230-0	Inmobiliaria P2K Beatriz Poniente 60 Ltda.	Chile	97.032.000-8	Banco BBVA	U.F.	Al vencimiento	3,00%	3,00%	Con Garantía	5.521	5.378	6.512				17.411
99.585.570-4	Inmobiliaria Bosques de Vicuña S.A.	Chile	97.015.000-5	Banco Santander Chile	CL \$	Al vencimiento	3,20%	3,20%	Con Garantía	17.873	15.662	34.547				68.082
99.585.570-4	Inmobiliaria Bosques de Vicuña S.A.	Chile	97.015.000-5	Banco Santander Chile	U.F.	Al vencimiento	4,13%	4,13%	Con Garantía	455.750	1.092.619	1.620.943				3.169.312
99.593.740-9	Inmobiliaria Centro Santa Lucía S.A.	Chile	97.030.000-7	Banco Estado	CL \$	Al vencimiento	2,96%	2,96%	Con Garantía		637.645	204.756				842.401
99.593.740-9	Inmobiliaria Centro Santa Lucía S.A.	Chile	97.030.000-7	Banco Estado	U.F.	Al vencimiento	3,54%	3,54%	Con Garantía	18.428	523.352	1.797.372				2.341.152
99.554.100-9	Inmobiliaria Vicuña II S.A.	Chile	97.015.000-5	Banco Santander Chile	CL \$	Al vencimiento	3,34%	3,34%	Con Garantía	644.477	564.767	1.245.787				2.455.031
99.554.100-9	Inmobiliaria Vicuña II S.A.	Chile	97.015.000-5	Banco Santander Chile	U.F.	Al vencimiento	4,10%	4,10%	Con Garantía	337.802	809.849	1.201.443				2.349.094
99.554.160-2	Inmobiliaria Parque Coquimbo S.A.	Chile	97.018.000-1	Banco Scotiabank	CL \$	Al vencimiento	3,12%	3,12%	Con Garantía	139.749	277.744	24.339				441.832
76.944.340-1	Inmobiliaria P2K Nuevo Portugal Ltda	Chile	97.006.000-6	Banco Credito e Inversiones	CL \$	Al vencimiento	3,52%	3,52%	Con Garantía		51.808	36.668				88.476
76.944.340-1	Inmobiliaria P2K Nuevo Portugal Ltda	Chile	97.006.000-6	Banco Credito e Inversiones	U.F.	Al vencimiento	4,79%	4,79%	Con Garantía	212.318	544.652	942.146				1.699.116
76.012.557-1	Inmobiliaria P2K Sun City Ltda	Chile	97.023.000-9	Banco Corp Banca	U.F.	Al vencimiento	3,60%	3,60%	Con Garantía	61.971	626.791	2.955.953				3.644.715
76.593.810-4	Inmobiliaria P2K Villanueva Ltda	Chile	97.032.000-8	Banco BBVA	CL \$	Al vencimiento	3,46%	3,46%	Con Garantía	20.102	72.308	1.122.717				1.215.127
76.593.810-4	Inmobiliaria P2K Villanueva Ltda	Chile	97.032.000-8	Banco BBVA	U.F.	Al vencimiento	4,20%	4,20%	Con Garantía	71.295	69.441	84.082				224.818
99.577.840-8	Inmobiliaria Parque Nataniel S.A.	Chile	97.006.000-6	Banco Credito e Inversiones	CL \$	Al vencimiento	3,25%	3,25%	Con Garantía		808.864	572.485				1.381.349
99.549.050-1	Inmobiliaria Puerto Sur S.A.	Chile	97.006.000-6	Banco Credito e Inversiones	CL \$	Al vencimiento	3,24%	3,24%	Con Garantía		2.540.570	1.798.124				4.338.694
76.593.820-1	Inmobiliaria P2K Barros Borgoños Ltda	Chile	97.015.000-5	Banco Santander Chile	CL \$	Al vencimiento	2,56%	2,56%	Con Garantía	141.042	123.598	272.637				537.277
76.593.820-1	Inmobiliaria P2K Barros Borgoños Ltda	Chile	97.015.000-5	Banco Santander Chile	U.F.	Al vencimiento	2,60%	2,60%	Con Garantía	7.261	17.407	25.824				50.492
76.946.010-1	Inmobiliaria P2K Terraza Bulnes Ltda	Chile	97.023.000-9	Banco Corp Banca	U.F.	Al vencimiento	4,05%	4,05%	Con Garantía	25.436	257.267	1.213.275				1.495.978
99.593.850-2	Constructora Centro Santa Lucía S.A.	Chile	97.006.000-6	Banco Credito e Inversiones	CL \$	Al vencimiento	4,44%	4,44%	Con Garantía		48.917	34.622				83.539
Total										4.532.767	17.430.764	37.480.649	4.793.522	2.019.974	1.611.002	67.868.678

20.2.2. Préstamos bancarios no corriente al 31 de diciembre de 2011, 2010 y 1 de enero de 2010.

Préstamos bancarios no corrientes 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						
										Hasta 1 mes	1 a 3 meses	3 a 12 meses	1 hasta 2 años	2 a 3años	3 a 5 años	
										M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	31-12-2011
76.029.672-4	Inmobiliaria P55 Icono Antofagasta S.A.	Chile	97.030.000-7	Banco Estado	U.F.	Al vencimiento	4,96%	4,96%	Con Garantía					910.805		910.805
76.701.870-3	Inmobiliaria Paz Spa. (Ex Inmobiliaria Paz 100 Limitada)	Chile	97.030.000-7	Banco Estado	U.F.	Al vencimiento	4,46%	4,46%	Con Garantía				764.183			764.183
76.701.870-3	Inmobiliaria Paz Spa. (Ex Inmobiliaria 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	9.440.242
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			557.726
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	8.567.695
76.039.317-7	Inmobiliaria PB70 S.A.	Chile	97.015.000-5	Banco Santander Chile	U.F.	Al vencimiento	5,70%	5,70%	Con Garantía				8.058.687			8.058.687
76.131.199-9	Inmobiliaria PDV 70 SpA	Chile	97.023.000-9	Banco Corp Banca	U.F.	Al vencimiento	5,10%	5,10%	Con Garantía				2.529.325			2.529.325
76.647.640-6	Inmobiliaria Borgono Concon S.A.	Chile	97.023.000-9	Banco Corp Banca	U.F.	Al vencimiento	4,88%	4,88%	Con Garantía				2.938.831			2.938.831
76.701.900-9	Inmobiliaria PK 67 S.A.	Chile	97.032.000-8	BBVA Banco BHF	CL \$	Al vencimiento	7,37%	7,37%	Con Garantía					7.309.736		7.309.736
76.090.431-7	NRG Santa Isabel Spa. (Ex NRG Santa Isabel S.A.)	Chile	97.018.000-1	Banco Scotiabank	U.F.	Al vencimiento	5,00%	5,00%	Con Garantía						4.906.597	4.906.597
76.488.180-K	Paz Corp S.A.	Chile	97.006.000-6	Banco Credito e Inversiones	CL \$	Al vencimiento	8,44%	8,44%	Con Garantía				2.084.083			2.084.083
96.946.480-2	Paz Administradora de Propiedades 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	124.115
0-E	Paz Centenario S.A.	Perú	0-E	Banco Credito del Peru	US\$	Al vencimiento	7,50%	7,50%	Con Garantía				22.193			22.193
0-E	Paz Centenario S.A.	Perú	0-E	BBVA Banco Continental	US\$	Al vencimiento	5,70%	5,70%	Con Garantía				925.912			925.912
0-E	Paz Centenario S.A.	Perú	0-E	BBVA Banco Continental	Sol Peruano	Al vencimiento	6,87%	6,87%	Con Garantía					1.824.788		1.824.788
0-E	Paz Centenario S.A.	Perú	0-E	Banco Scotiabank Peru	Sol Peruano	Al vencimiento	6,87%	6,87%	Con Garantía				104.638			104.638
Total										0	0	0	32.586.920	2.735.593	15.747.043	51.069.556

Préstamos bancarios no corrientes al 31 de diciembre de 2010.

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						
										Hasta 1 mes	1 a 3 meses	3 a 12 meses	1 hasta 2 años	2 a 3 años	3 a 5 años	
										M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	31-12-2010
96.946.480-2	Paz Administradora de Propiedades Spa. (Ex Renta Directa S.A.)	Chile	97.080.000-K	Banco Bice	U.F.	Mensual	5,78%	5,78%	Con Garantía				120.189			120.189
76.488.180-K	Paz Corp S.A.	Chile	97.006.000-6	Banco Credito e Inversiones	CL \$	Al vencimiento	7,07%	7,07%	Con Garantía					3.582.031		3.582.031
76.029.672-4	Inmobiliaria P55 Icono Antofagasta S.A.	Chile	97.030.000-7	Banco Estado	CL \$	Al vencimiento	4,76%	4,76%	Con Garantía				281.607			281.607
76.029.672-4	Inmobiliaria P55 Icono Antofagasta S.A.	Chile	97.030.000-7	Banco Estado	U.F.	Al vencimiento	3,81%	3,81%	Con Garantía				3.504.625			3.504.625
76.701.870-3	Inmobiliaria Paz Spa. (Ex Inmobiliaria Paz 100 Limitada)	Chile	97.006.000-6	Banco Credito e Inversiones	U.F.	Al vencimiento	4,57%	4,57%	Con Garantía				254.156			254.156
76.701.870-3	Inmobiliaria Paz Spa. (Ex Inmobiliaria Paz 100 Limitada)	Chile	97.015.000-5	Banco Santander Chile	U.F.	Al vencimiento	5,16%	5,16%	Con Garantía					1.048.532		1.048.532
76.039.317-7	Inmobiliaria PB70 S.A.	Chile	97.015.000-5	Banco Santander Chile	U.F.	Al vencimiento	4,61%	4,61%	Con Garantía					2.001.225		2.001.225
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	5,97%	5,97%	Con Garantía						4.830.701	4.830.701
99.554.100-9	Inmobiliaria Vicuña II S.A.	Chile	97.015.000-5	Banco Santander Chile	U.F.	Al vencimiento	5,36%	5,36%	Con Garantía				100.477	23.126		123.603
99.554.100-9	Inmobiliaria Vicuña II S.A.	Chile	97.015.000-5	Banco Santander Chile	CL \$	Al vencimiento	5,68%	5,68%	Con Garantía				586.319	134.958		721.277
0-E	Paz Centenario S.A.	Perú	0-E	Banco Continental Perú	Sol Peruano	Al vencimiento	4,44%	4,44%	Con Garantía				254.997			254.997
Total										0	0	0	5.102.370	6.789.872	4.830.701	16.722.943

Préstamos bancarios no corrientes al 1 de enero de 2010.

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						
										Hasta 1 mes	1 a 3 meses	3 a 12 meses	1 Hasta 2 años	2 a 3 años	3 a 5 años	
										MS	MS	MS	MS	MS	MS	01-01-2010
99.572.970-9	Administradora Pazma S.A. F.I.P. Estación Central 4000	Chile	97.032.000-8	Banco BBVA	CL \$	Al vencimiento	3,44%	3,44%	Con Garantía	919.337	865.786	1.127.059	438.196			3.350.378
76.701.900-9	Inmobiliaria PK67 S.A.	Chile	97.032.000-8	Banco BBVA	U.F.	Al vencimiento	3,67%	3,67%	Con Garantía	1.483.790	1.397.361	1.819.051	707.239			5.407.441
76.701.870-3	Inmobiliaria Paz Spa. (Ex Inmobiliaria Paz 100 Limitada)	Chile	97.032.000-8	Banco BBVA	CL \$	Al vencimiento	3,60%	3,60%	Con Garantía		70.324	939.531				1.009.855
76.701.870-3	Inmobiliaria Paz Spa. (Ex Inmobiliaria Paz 100 Limitada)	Chile	97.032.000-8	Banco BBVA	U.F.	Al vencimiento	4,07%	4,07%	Con Garantía	2.765.106	2.604.042	3.389.879	1.317.971			10.076.998
96.946.480-2	Paz Administradora de Propiedades Spa. (Ex Renta Directa S.A.)	Chile	97.080.000-K	Banco Bice	U.F.	Mensual	5,78%	5,78%	Con Garantía				119.680			119.680
76.701.870-3	Inmobiliaria Paz Spa. (Ex Inmobiliaria Paz 100 Limitada)	Chile	97.023.000-9	Banco Corpbanca	CL \$	Al vencimiento	4,18%	4,18%	Con Garantía			615.844	2.465.347	1.493.412		4.574.603
76.701.900-9	Inmobiliaria PK67 S.A.	Chile	97.023.000-9	Banco Corpbanca	CL \$	Al vencimiento	3,96%	3,96%	Con Garantía			146.208	585.298	354.551		1.086.057
76.701.900-9	Inmobiliaria PK67 S.A.	Chile	97.023.000-9	Banco Corpbanca	U.F.	Al vencimiento	3,50%	3,50%	Con Garantía			707.152	2.830.878	1.714.837		5.252.867
76.647.640-6	Inmobiliaria Borkeho Concon S.A.	Chile	97.006.000-6	Banco Credito e Inversiones	CL \$	Al vencimiento	7,20%	7,20%	Con Garantía	79.773	300.149	107.712	123.545	67.103	167.757	846.039
76.029.672-4	Inmobiliaria PSS Icono Antofagasta S.A.	Chile	97.030.000-7	Banco Estado	CL \$	Al vencimiento	2,39%	2,39%	Con Garantía		1.676.194					1.676.194
76.701.870-3	Inmobiliaria Paz Spa. (Ex Inmobiliaria Paz 100 Limitada)	Chile	97.030.000-7	Banco Estado	CL \$	Al vencimiento	3,82%	3,82%	Con Garantía			155.269	553.507	37.199		745.975
76.701.870-3	Inmobiliaria Paz Spa. (Ex Inmobiliaria Paz 100 Limitada)	Chile	97.030.000-7	Banco Estado	U.F.	Al vencimiento	3,35%	3,35%	Con Garantía			521.413	1.858.756	124.921		2.505.090
76.945.590-6	Inmobiliaria PKW San Diego 255 S.A.	Chile	76.645.030-K	Banco Itau	CL \$	Al vencimiento	3,84%	3,84%	Con Garantía	16.484	56.800	231.000	10.226			314.510
76.701.900-9	Inmobiliaria PK67 S.A.	Chile	97.018.000-1	Banco Scotiabank	U.F.	Al vencimiento	3,33%	3,33%	Con Garantía	1.682.769	2.901.258	292.999				4.877.026
99.572.970-9	Administradora Pazma S.A. F.I.P. Concepción Civic	Chile	97.015.000-5	Banco Santander Chile	CL \$	Al vencimiento	2,74%	2,74%	Con Garantía	5.761		82.576				88.337
99.572.970-9	Administradora Pazma S.A. F.I.P. Concepción Civic	Chile	97.015.000-5	Banco Santander Chile	U.F.	Al vencimiento	4,24%	4,24%	Con Garantía	882.775	1.578.957	2.649.778				5.111.510
76.659.200-7	Constructora Paz Spa. (Ex Constructota PM S.A.)	Chile	97.015.000-5	Banco Santander Chile	CL \$	Al vencimiento	3,69%	3,69%	Con Garantía	54.662		783.496				838.158
76.659.200-7	Constructora Paz Spa. (Ex Constructota PM S.A.)	Chile	97.015.000-5	Banco Santander Chile	U.F.	Al vencimiento	4,67%	4,67%	Con Garantía	369.880	661.578	1.110.248				2.141.706
76.039.317-7	Inmobiliaria PB70 S.A.	Chile	97.015.000-5	Banco Santander Chile	CL \$	Al vencimiento	2,62%	2,62%	Con Garantía	4.215		60.423				64.638
76.039.317-7	Inmobiliaria PB70 S.A.	Chile	97.015.000-5	Banco Santander Chile	U.F.	Al vencimiento	4,04%	4,04%	Con Garantía	858.097	1.534.818	2.575.704				4.968.619
Total										9.122.649	14.323.949	19.050.923	8.760.500	3.629.903	167.757	55.055.681

21. CUENTAS POR PAGAR COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR.

El detalle de este rubro al 31 de diciembre de 2011, 2010 y 1 de enero de 2010 es el siguiente:

Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	Saldos al					
	Corriente			No Corriente		
	31-12-2011 M\$	31-12-2010 M\$	01-01-2010 M\$	31-12-2011 M\$	31-12-2010 M\$	01-01-2010 M\$
Proveedores de materiales y servicios	4.540.977	9.883.791	3.214.411	0	0	0
Retenciones de contratistas	316.226	376.337	868.450	0	0	0
Retenciones (AFP, impuestos trabajadores, etc.)	181.054	317.557	363.763	0	0	0
Pasivos de arrendamientos	95.993	88.243	384.609	1.211.696	1.258.160	1.314.226
Dividendos por pagar	171.493	1.419.821	18	0	0	0
Bodegajes por pagar (1)	4.822.894	0	0	5.779.019	7.357.399	10.725.452
Anticipo serviu	3.528	722.123	722.125	0	0	0
Provisión de vacaciones	615.496	451.254	459.389	0	0	0
Otras cuentas por pagar	2.282.430	4.329.170	1.959.386	13.213.687	2.083.524	136.664
Total	13.030.091	17.588.296	7.972.151	20.204.402	10.699.083	12.176.342

(1) Corresponde al pasivo existente al 31 de diciembre de 2011, 2010 y 1 de enero de 2010 por promesas de compraventa de terrenos con opción de compra, a las siguientes instituciones financieras:

Institución	Corriente			No Corriente		
	31-12-2011 M\$	31-12-2010 M\$	01-01-2010 M\$	31-12-2011 M\$	31-12-2010 M\$	01-01-2010 M\$
Santander Investment	0	0	0	0	0	5.144.194
Consortio	0	0	0	4.251.185	3.611.312	4.171.861
Rabo Servicios	0	0	0	0	507.235	1.409.397
Terrenos y Desarrollos S.A. (Adm.Fdos.BCI)	0	0	0	520.256	497.056	0
Afisa S.A (Fip Renta Terrenos)	4.822.894	0	0	1.007.578	2.741.796	0
Total	4.822.894	0	0	5.779.019	7.357.399	10.725.452

22. PROVISIONES.

El detalle de este rubro al 31 diciembre de 2011, 2010 y 1 de enero de 2010 es el siguiente:

22.1. Provisiones-Saldos.

Clase de provisiones	Saldos al			Saldos al		
	Corrientes			No Corrientes		
	31-12-2011 M\$	31-12-2010 M\$	01-01-2010 M\$	31-12-2011 M\$	31-12-2010 M\$	01-01-2010 M\$
Provisión por garantía	890.453	859.556	260.974	0	0	0
Participación en utilidades y bonos	432.000	1.283.724	427.039	0	0	0
Proviiones por juicio	29.957	0	0	0	0	0
Provision patrimonio negativo	0	0	0	4.207	181.861	528.199
Otras provisiones	32.326	1.231.654	0	0	0	0
Total	1.384.736	3.374.934	688.013	4.207	181.861	528.199

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.



22.1.2 Provisiones en utilidades y bonos

La provisión para la participación de los empleados en las utilidades de la Compañía y de los bonos de desempeño se paga en el mes de marzo y fue aprobada en el Comité de Directores de fecha 14 de marzo de 2012.

22.1.3 Provisión de juicios y contingencias

Al 31 de diciembre de 2011 se ha registrado una provisión por litigios judiciales pendientes entre algunas inmobiliarias y terceros.

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 de rentas garantizadas

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

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

22.2. Movimiento de las provisiones.

Movimiento en provisiones	CORRIENTE					NO CORRIENTE	
	Por garantías M\$	Por participación en utilidades y bonos M\$	Por juicio M\$	Otras provisiones M\$	Total M\$	Por patrimonio Negativo M\$	Total M\$
Saldo inicial 01/01/2011	859.556	1.283.724	0	1.231.654	3.374.934	181.861	181.861
Movimientos en provisiones							
Incremento en provisiones existentes	30.897	0	29.957	0	60.854	0	0
(Decrementos) en provisiones existentes	0	(851.724)	0	(1.199.328)	(2.051.052)	(177.654)	(177.654)
Cambios en provisiones, total	30.897	(851.724)	29.957	(1.199.328)	(1.990.198)	(177.654)	(177.654)
Provisión total, saldo final 31/12/2011	890.453	432.000	29.957	32.326	1.384.736	4.207	4.207

Movimiento en provisiones	CORRIENTE					NO CORRIENTE	
	Por garantías M\$	Otras participación en utilidades y bonos M\$	Por otras provisiones M\$	Otras provisiones M\$	Total M\$	Por patrimonio Negativo M\$	Total M\$
Saldo inicial 01/01/2010	260.974	427.039	0	0	688.013	528.199	528.199
Movimientos en provisiones							
Incremento en provisiones existentes	598.582	856.685	0	0	1.455.267	0	0
Otro incremento (decremento)	0	0	0	1.231.654	1.231.654	(346.338)	(346.338)
Cambios en provisiones, total	598.582	856.685	0	1.231.654	2.686.921	(346.338)	(346.338)
Provisión total, saldo final 31/12/2010	859.556	1.283.724	0	1.231.654	3.374.934	181.861	181.861

23. OTROS PASIVOS NO FINANCIEROS.

El detalle de este rubro al 31 de diciembre de 2011, 2010 y 1 de enero de 2010 es el siguiente:

Detalle de Pasivos no Financieros Corrientes y No Corrientes	31-12-2011		31-12-2010		01-01-2010	
	M\$		M\$		M\$	
	Corrientes	No Corrientes	Corrientes	No Corrientes	Corrientes	No Corrientes
Ingresos diferidos por promesas de compraventa	5.854.456	8.235.513	7.984.896	3.826.581	7.010.064	7.466.966
Otros	0	0	86.481	0	96.350	0
Total Pasivos No Financieros, Corrientes y No Corrientes	5.854.456	8.235.513	8.071.377	3.826.581	7.106.414	7.466.966

El movimiento de este rubro por el período terminado al 31 de diciembre de 2011 y 2010 es el siguiente:

Pasivos No Financieros Corrientes y No Corrientes	31-12-2011 M\$	31-12-2010 M\$
Saldo pasivos no financieros corrientes y no corrientes	11.897.958	14.573.380
Adiciones	5.213.288	4.399.091
Imputación a resultados	(3.021.277)	(7.074.513)
Saldo Final Pasivos No Financieros Corrientes y No Corrientes	14.089.969	11.897.958



24. PATRIMONIO NETO.

24.1. Capital suscrito y pagado.

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

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

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

Con fecha 31 de agosto de 2009 se celebró junta extraordinaria, donde los accionistas de la Sociedad adoptaron, entre otros, los siguientes acuerdos:

- a) Dejar sin efecto una parte del aumento de capital acordado en junta extraordinaria de accionistas de fecha 10 de julio de 2007, en lo que corresponde a la emisión de 1.750.000 acciones reservadas para planes de compensación de trabajadores de la Sociedad y sus filiales, cancelando al efecto la emisión de dichas acciones.
- b) Aumentar el capital social de la cantidad de \$ 34.666.388.362, dividido en 190.384.400 acciones ordinarias, íntegramente suscritas y pagadas, a la cantidad de \$ 53.266.388.362, dividido en 283.384.400 acciones, mediante la emisión de 93.000.000 nuevas acciones de pago de iguales características a las actualmente existentes.
- c) El precio de colocación de las acciones de pago será de \$200 por acción.

Con fecha 30 de octubre de 2009 se celebró sesión de directorio de la Sociedad, en la cual se acordó dar inicio a contar del día 10 de noviembre de 2009 al período de opción preferente de suscripción de 91.250.000 nuevas acciones de pago emitidas por la Sociedad, con motivo del aumento de capital acordado en junta extraordinaria de accionistas de la Sociedad celebrada con fecha 31 de agosto de 2009.

En el aumento de capital señalado, PLA Residencial Fund III Chile, LP., un fondo inmobiliario administrado por Prudential Real Estate Investors, suscribió y pagó 55.625.694 nuevas acciones de pago emitidas por la sociedad.

Al 31 de diciembre de 2011 el capital social autorizado, suscrito y pagado asciende a M\$ 52.057.363.



24.2. Número de acciones suscritas y pagadas.

Al 31 de diciembre de 2011 el capital de la Sociedad está representado por 281.619.203 acciones sin valor nominal.

Respecto del aumento de capital señalado en 24.1, al 31 de diciembre de 2011, se han suscrito y pagado 91.234.803 acciones correspondientes a M\$18.246.960, de los cuales M\$ 29.926 fueron suscritos y pagados en 2010 y M\$ 18.217.034 en 2009.

Número de acciones suscritas y pagadas	Saldo al		
	31-12-2011	31-12-2010	01-01-2010
Saldo Inicial	281.619.203	281.469.571	190.384.400
Suscripción y pago	0	149.632	91.085.171
Número de acciones suscritas y pagadas	281.619.203	281.619.203	281.469.571

24.3 Dividendos.

En Junta Ordinaria de Accionistas de la Sociedad, celebrada el 27 de abril de 2011 se aprobó la siguiente política de dividendos: La Compañía distribuirá anualmente 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 2011, el reparto de un dividendo definitivo de \$ 4,09 por acción, con cargo a la utilidad líquida distribuible del ejercicio 2010 equivalente a un 30% de M\$ 1.152.602.

Con fecha 25 de mayo de 2011 se pagaron dividendos a los accionistas por M\$1.152.602.

24.4 Otras reservas.

Estado de cambio en el patrimonio	Reservas por diferencias de cambio por conversión	Otras reservas
Saldo Inicial Período Actual 01/01/2011	(653.013)	(653.013)
Incremento (disminución) por cambios en políticas contables		0
Incremento (disminución) por correcciones de errores		0
Saldo Inicial Reexpresado	(653.013)	(653.013)
Cambios en patrimonio		0
Otro resultado integral	1.443.512	1.443.512
Total de cambios en patrimonio	1.443.512	1.443.512
Saldo Final Período Actual 31/12/2011	790.499	790.499

Estado de cambio en el patrimonio	Reservas por diferencias de cambio por conversión	Otras reservas
Saldo Inicial Período Anterior 01/01/2010	181.402	181.402
Incremento (disminución) por cambios en políticas contables		0
Incremento (disminución) por correcciones de errores		0
Saldo Inicial Reexpresado	181.402	181.402
Cambios en patrimonio		
Otro resultado integral	(834.415)	(834.415)
Total de cambios en patrimonio	(834.415)	(834.415)
Saldo Final Período Anterior 31/12/2010	(653.013)	(653.013)

24.5 Participaciones no controladoras.

RUT	Nombre de la subsidiaria	País de origen	Porcentaje de participación en la subsidiaria	31-12-2011		31-12-2010		01-01-2010
				Participación minoritaria en patrimonio	Ganancia (Pérdida) atribuible a Participación minoritaria	Participación minoritaria en patrimonio	Ganancia (Pérdida) atribuible a Participación minoritaria	Participación minoritaria en patrimonio
99.572.970-9	Administradora Pazma F.I.P. Estacion Central 4000	Chile	0,0000%			1.303.906	(261.029)	746.177
99.572.970-9	Administradora Pazma F.I.P. Manquehue	Chile	25,0000%	(3.165)	(108)	(3.076)	16.949	3.576
99.572.970-9	Administradora Pazma F.I.P. Emerlad	Chile	31,0800%	407.423	(68.907)	576.597	(257.570)	
99.572.970-9	Administradora Pazma F.I.P. Apoquindo 4501	Chile	30,0000%			47.404		
99.572.970-9	Administradora Pazma F.I.P. Civic	Chile	0,0000%					152.203
99.572.970-9	Administradora Pazma F.I.P. Mosaic	Chile	25,0000%	(7.600)	(14.097)			
99.572.970-9	Administradora Pazma F.I.P. Los Acantos	Chile	17,5000%	147	(480)			
99.572.970-9	Administradora Pazma F.I.P. Pernambuco	Chile	25,0000%	2.044	(370)			
99.599.510-7	Inmobiliaria Vestro S.A.	Chile	50,0000%	45.164	(114.694)			
76.029.664-3	Constructora Lord Cochrane 220 S.A.	Chile	33,3333%	22.005	4.701	17.304	(9.154)	7.031
76.901.710-0	Constructora P55 Icono Antofagasta S.A.	Chile	15,0000%	24.910	27.453	(2.523)	918	1.966
76.901.740-2	Constructora PK67 Freire 377 S.A.	Chile	33,3333%	6.969	531	6.438	(2.071)	8.554
76.647.700-3	Constructora PK67 Santa Isabel 61 S.A.	Chile	33,3333%	(2.193)	(21.275)	19.082	7.221	11.861
99.599.400-3	Constructora Puerto Montt 356 S.A.	Chile	33,3333%	2.239	1.151	1.088	(5.610)	6.693
76.772.600-7	Constructora Santa Rosa 160 S.A.	Chile	33,3333%	2.211	(1.131)	3.343	(9.634)	12.975
76.945.530-2	Constructora P30 Civic Concepción S.A.	Chile	0,0000%					2.354
99.599.460-7	Constructora P60 Ec 4000 Ltda.	Chile	0,0000%					62
99.584.490-7	Constructora EFE 2 S.A.	Chile	8,0000%	(635)	(1.108)	473	(5.675)	
76.945.530-2	Constructora Quirihue S.A.	Chile	8,0000%			3.502	(2.484)	
99.545.780-6	Constructora PB 70 Cima S.A.	Chile	0,0000%					840
99.534.970-1	Inmobiliaria Chilespa S.A.	Chile	25,0000%			(33)	18	(52)
96.957.740-2	Inmobiliaria Efe S.A.	Chile	25,0000%			(13)	(29)	15
96.976.770-8	Inmobiliaria Estocolmo S.A.	Chile	25,0000%			(80)	5	(86)
99.550.790-0	Inmobiliaria Kero S.A.	Chile	0,0000%					(6.003)
76.107.251-K	Inmobiliaria Olavesca S.A.	Chile	25,0000%			(47)	43	(85)
76.131.199-9	Inmobiliaria PD 75 Limitada	Chile	25,0000%	(40)	(1.441)	1.401	(1.099)	
76.029.672-4	Inmobiliaria PDV 70 SPA.	Chile	30,0000%	(31.594)	(32.224)			
76.701.900-9	Inmobiliaria P55 Icono Antofagasta S.A.	Chile	15,0000%	(106.664)	(29.484)			(99.118)
76.039.317-7	Inmobiliaria PK 67 S.A.	Chile	33,3333%	(1.160.432)	(296.944)	(955.918)	(157.130)	(562.874)
76.657.710-5	Inmobiliaria PB70 S.A.	Chile	29,9200%			(66.638)	35.957	(102.595)
76.747.610-8	Inmobiliaria PM S.A.	Chile	0,0000%			(1.082)	(797)	
96.956.020-8	Inmobiliaria PCV S.A.	Chile	7,0000%			10.352	82.812	
99.525.780-7	Inmobiliaria PKS S.A.	Chile	25,0000%	35.602	(15.878)	125.002	(7.822)	(252.033)
76.060.429-1	Inmobiliaria Plaza Padre Mariano S.A.	Chile	25,0000%			87	24	63
76.056.313-7	Paz Brasil SPA	Chile	5,0000%	(23.705)	(25.989)	27.472	(7.187)	
0-E	Paz Perú S.A.	Brasil	0,0000%					598.376
0-E	Paz Realty Empreend e Partícip. Ltda	Brasil	0,1000%	4	(1)	718	(127)	
0-E	Adamanto Empreendimentos Imobiliarios Ltda.	Brasil	50,0000%	196.862	(107.935)	326.270	(25.368)	
0-E	Tolstoy	Brasil	10,0000%	73.001	(2.209)			
0-E	Aricanduva	Brasil	20,0000%	247.114	(3.780)			
0-E	Global Investments	Brasil	33,3000%	1.499.022	(139.826)	732.607	(251.230)	362.734
Total participaciones minoritarias				1.228.689	(844.045)	2.173.636	(860.069)	892.634

24.6 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.



El siguiente es el detalle de la utilidad líquida distribuible para los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2011 y 2010:

	31-12-2011 M\$	31-12-2010 M\$
Ganancia (pérdida), atribuible a los propietarios de la controladora	1.721.809	4.732.674
Variaciones significativas del valor razonable de los activos y pasivos		
Revaluación propiedad de inversión	(152.349)	(371.913)
Ajuste por compra de participaciones	0	(518.754)
Ajuste valor justo por compra de participación Promaco	(997.818)	0
Total Variaciones significativas del valor razonable de los activos y pasivos	(1.150.167)	(890.667)
Pérdidas acumuladas que no provienen de ajustes por primera adopción IFRS	0	0
Utilidad líquida distribuible	571.642	3.842.007

25. INGRESOS.

25.1. Ingresos de actividades ordinarias.

El siguiente es el detalle de los ingresos ordinarios para los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2011 y 2010.

Ingresos Ordinarios	01-01-2011 al 31-12-2011 M\$	01-01-2010 al 31-12-2010 M\$
Venta de inmuebles	65.512.764	71.143.936
Venta de servicios	1.594.689	2.289.630
Arriendo de maquinarias	714.967	1.484.031
Venta Terrenos	1.088.989	1.738.397
Otros Arriendos	0	6.924
Total Ingresos Ordinarios	68.911.409	76.662.918

25.2. Otros ingresos por función.

El siguiente es el detalle para los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2011 y 2010.

Otros Ingresos por Función	01-01-2011 al 31-12-2011 M\$	01-01-2010 al 31-12-2010 M\$
Multas por desestimientos	416.543	743.960
Otros ingresos de operación	24.372	76.039
Total Otros Ingresos, por Función	440.915	819.999

26. COMPOSICIÓN DE RESULTADOS RELEVANTES.

26.1. Gastos por naturaleza.

El siguiente es el detalle de los principales costos y gastos de operación y administración de Paz Corp S.A. y Subsidiarias para los ejercicios terminados al 31 de diciembre 2011 y 2010.

Gastos por Naturaleza	01-01-2011 al 31-12-2011 M\$	01-01-2010 al 31-12-2010 M\$
Costos de construcción	54.207.364	56.769.091
Gastos de personal	3.547.991	2.129.489
Gastos de operación y mantenimiento	871.834	192.602
Gastos de administración	6.125.671	8.365.071
Costo de terreno	965.669	544.670
Depreciación	771.417	511.589
Amortización	87.494	33.193
Otros gastos varios de operación	1.023.696	6.137.466
Total	67.601.136	74.683.171

26.2. Gastos de personal.

El siguiente es el detalle de los gastos de personal para los ejercicios terminados al 31 de diciembre 2011 y 2010.

Gastos de Personal	01-01-2011 al 31-12-2011 M\$	01-01-2010 al 31-12-2010 M\$
Sueldos y salarios	3.516.177	1.657.131
Beneficios a corto plazo a los empleados	5.015	472.358
Otros gastos de personal	26.799	0
Total	3.547.991	2.129.489

26.3. Depreciación y amortización.

El siguiente es el detalle de este rubro para los ejercicios terminados al 31 de diciembre 2011 y 2010.

Detalle	01-01-2011 al 31-12-2011 M\$	01-01-2010 al 31-12-2010 M\$
Depreciación	771.417	511.589
Amortización	87.494	33.193
Total	858.911	544.782

26.4. Resultados financieros.

El siguiente es el detalle del resultado financiero para los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2011 y 2010.

Resultado Financiero	01-01-2011 al 31-12-2011 M\$	01-01-2010 al 31-12-2010 M\$
Ingresos financieros		
Intereses activos financieros	1.011.851	424.729
Otros ingresos financieros de empresas relacionadas	343.332	195.443
Total Ingresos financieros	1.355.183	620.172
Gastos financieros		
Gastos por préstamos bancarios	(6.414.516)	(3.875.868)
Gastos financieros activados	2.154.628	795.170
Gastos por arrendamientos financieros	(61.360)	(931)
Otros Gastos	(177.915)	(85.297)
Total Costos financieros	(4.499.163)	(3.166.926)
Resultados por unidades de reajuste	(721.967)	(740.842)
Diferencias de cambio		
Positivas	87.299	470
Negativas	(45.040)	(33.316)
Total Diferencias de cambio	42.259	(32.846)
Total Resultado Financiero	(3.823.688)	(3.320.442)

26.5 Otras ganancias (pérdidas)

El siguiente es el detalle de otras ganancias (pérdidas) para los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2011 y 2010.

Otras ganancias (pérdidas)	01-01-2011 al 31-12-2011 M\$	01-01-2010 al 31-12-2010 M\$
Menor provisión efecto terremoto	1.634.039	0
Ajuste valor de realizacion efecto terremoto	0	(943.701)
Recuperacion seguro efectos terremotos	0	9.259.696
Gastos efecto terremoto	0	(9.753.090)
Deterioro menor valor de inversión	(582.036)	(82.331)
Deterioro marca	(170.478)	0
Ajuste valor razonable Promaco	997.818	0
Ajuste valor razonable Nrg Santa Isabel S.A.	152.349	371.913
Ajuste compra participacion Fip Emerald	0	1.118.754
Multa retraso entrega inmueble	0	(298.076)
Otros	8.066	637.754
Total Otras ganancias (pérdidas)	2.039.758	310.919

27. RESULTADO POR IMPUESTO A LAS GANANCIAS.

El abono a resultados por impuesto a las ganancias de los ejercicios terminados al 31 de diciembre 2011 y 2010 se detalla como sigue:

Gasto por impuestos a las ganancias	01-01-2011 al 31-12-2011 M\$	01-01-2010 al 31-12-2010 M\$
Gasto por Impuestos Corrientes	(404.439)	(11.275)
Gasto por impuestos corrientes a las ganancias, Neto, Total	(404.439)	(11.275)
(Gasto) Diferido Ingreso por Impuestos Relativos a la Creación y Reversión de Diferencias Temporarias	1.558.722	665.654
Gasto Diferido (ingreso) por Impuestos Relativo a Cambios de la Tasa Impositiva o Nuevas Tasas	(344.159)	178.398
Gasto por Impuestos Diferidos, Neto, Total	1.214.563	844.052
Gasto por impuesto a las ganancias	810.124	832.777

Localización del efecto en resultados por impuestos a las ganancias

Gasto (Ingreso) por Impuesto a las Ganancias por Partes Extranjera y Nacional (Presentación)	01-01-2011 al 31-12-2011 M\$	01-01-2010 al 31-12-2010 M\$
Gasto por Impuestos Corrientes, Neto, Extranjero	(143.543)	0
Gasto por Impuestos Corrientes, Neto, Nacional	(260.896)	(11.275)
Gasto por Impuestos Corrientes, Neto, Total	(404.439)	(11.275)
Gasto por Impuestos Diferidos, Neto, Extranjero	588.713	0
Ingreso por Impuestos Diferidos, Neto, Nacional	625.850	844.052
Gasto por Impuestos Diferidos, Neto, Total	1.214.563	844.052
Gasto por Impuesto a las Ganancias	810.124	832.777

El siguiente cuadro muestra la conciliación entre el impuesto a las ganancias contabilizado y el que resultaría de aplicar la tasa efectiva para los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2011 y 2010.

Conciliación del Gasto por Impuestos Utilizando la Tasa Legal con el Gasto por Impuestos Utilizando la Tasa Efectiva	01-01-2011 al 31-12-2011 M\$	01-01-2010 al 31-12-2010 M\$
Gasto por impuestos utilizando la tasa legal	(31.215)	(516.771)
Efecto Impositivo de Tasas en Otras Jurisdicciones	445.171	0
Diferencias permanentes	991.632	880.436
Efecto Impositivo de Cambio en las Tasas Impositivas	(344.159)	189.201
Otro Incremento (Decremento) en Cargo por Impuestos Legales	(251.305)	279.911
Ajustes al Gasto por Impuestos Utilizando la Tasa Legal, Total	841.339	1.349.548
Gasto por impuestos utilizando la tasa efectiva	810.124	832.777



28. UTILIDAD POR ACCIÓN.

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

Ganancias (Pérdidas) Básicas por Acción	01-01-2011 al 31-12-2011 M\$	01-01-2010 al 31-12-2010 M\$
Ganancia (Pérdida) Atribuible a los tenedores de instrumentos de participación en el Patrimonio Neto de la Controladora	1.721.809	4.732.674
Resultado Disponible para Accionistas Comunes, Básico	1.721.809	4.732.674
Promedio Ponderado de Número de Acciones, Básico	281.619.203	281.619.203
Ganancias (Pérdidas) Básicas por Acción (\$ por acción)	6,11	16,81

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 Compañía tiene operaciones y están alocados sus activos. Al 31 de diciembre de 2011 la Compañía 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 Compañía, esto es negocio inmobiliario, negocio de servicios y negocio de arriendo de maquinarias.

La información por segmentos es la siguiente por los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2011 y 2010 es la siguiente:

29.2 Segmento por área geográfica.

29.2.1- Cuadros patrimoniales.

LÍNEA DE NEGOCIO	Chile		Perú		Brasil		Ajustes		Totales	
ACTIVOS	31-12-2011	31-12-2010	31-12-2011	31-12-2010	31-12-2011	31-12-2010	31-12-2011	31-12-2010	31-12-2011	31-12-2010
ACTIVOS CORRIENTES	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Efectivo y Equivalentes al Efectivo	15.251.189	15.047.159	1.720.658	1.992.504	242.777	348.613	0	0	17.214.624	17.388.276
Otros activos financieros, corrientes	6.036.140	8.740.865	0	0	0	0	0	0	6.036.140	8.740.865
Cuentas por Cobrar a Entidades Relacionadas	2.874.119	8.174.616	346	0	147.950	79.273	0	(5.058.476)	3.022.415	3.195.413
Inventarios	97.312.496	78.022.805	26.728.329	15.590.171	0	187.742	0	0	124.040.825	93.800.718
Otros Activos, Corrientes	9.326.351	29.665.927	3.306.609	2.344.674	390.812	27.344	0	0	13.023.772	32.037.945
Activos corrientes totales	130.800.295	139.651.372	31.755.942	19.927.349	781.539	642.972	0	(5.058.476)	163.337.776	155.163.217
ACTIVOS NO CORRIENTES										
Otros activos no financieros no corrientes	50.938.709	57.828.122	0	0	5.778.438	642.243	0	0	56.717.147	58.470.365
Cuentas por Cobrar a Entidades Relacionadas, No corrientes	3.928.395	11.668.137	0	0	458.571	0	0	0	4.386.966	11.668.137
Inversiones en Asociadas Contabilizadas por el Método de la Participación	2.517.242	3.307.130	0	0	0	0	0	0	2.517.242	3.307.130
Propiedades, Planta y Equipo	5.937.705	3.644.564	689.199	133.518	121.170	61.308	0	0	6.748.074	3.839.390
Otros Activos, no Corrientes	21.395.675	14.487.747	1.262.774	119.068	350	31.523	0	0	22.658.799	14.638.338
Total de activos no corrientes	84.717.726	90.935.700	1.951.973	252.586	6.358.529	735.074	0	0	93.028.228	91.923.360
Total de activos	215.518.021	230.587.072	33.707.915	20.179.935	7.140.068	1.378.046	0	(5.058.476)	256.366.004	247.086.577

LÍNEA DE NEGOCIO	Chile		Perú		Brasil		Ajustes		Totales	
PATRIMONIO NETO Y PASIVOS	31-12-2011	31-12-2010	31-12-2011	31-12-2010	31-12-2011	31-12-2010	31-12-2011	31-12-2010	31-12-2011	31-12-2010
PASIVOS CORRIENTES	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Otros Pasivos Financieros corrientes	56.008.182	80.160.419	7.907.788	5.404.895	0	0	0	0	63.915.970	85.565.314
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	11.029.092	16.169.085	1.708.133	1.312.188	292.866	107.023	0	0	13.030.091	17.588.296
Cuentas por Pagar a Entidades Relacionadas, Corriente	(6.562.103)	9.742.123	8.185.481	5.058.476	483.736	42.251	0	(5.058.476)	2.107.114	9.784.374
Otros Pasivos, Corrientes	2.045.330	8.716.636	3.294.538	2.729.675	1.899.324	0	0	0	7.239.192	11.446.311
Pasivos corrientes totales	62.520.501	114.788.263	21.095.940	14.505.234	2.675.926	149.274	0	(5.058.476)	86.292.367	124.384.295
PASIVOS NO CORRIENTES										
Otros Pasivos Financieros	48.192.025	16.467.953	2.877.531	254.990	0	0	0	0	51.069.556	16.722.943
Cuentas por Pagar a Entidades Relacionadas	3.394.276	11.364.878	314.627	0	4.421.279	352.842	0	0	8.130.182	11.717.720
Otros Pasivos, no Corrientes	27.282.519	15.117.623	3.762.654	1.632.250	0	0	0	0	31.045.173	16.749.873
Total de pasivos no corrientes	78.868.820	42.950.454	6.954.812	1.887.240	4.421.279	352.842	0	0	90.244.911	45.190.536
Total pasivos	141.389.321	157.738.717	28.050.752	16.392.474	7.097.205	502.116	0	(5.058.476)	176.537.278	169.574.831
PATRIMONIO NETO										
Capital Emitido	57.613.230	57.613.230	4.888.913	4.888.913	715.799	715.799	0	0	63.217.942	63.217.942
Ganancias (pérdidas) acumuladas	17.287.380	14.119.356	(1.812.225)	(1.212.568)	(883.559)	(133.607)	0	0	14.591.596	12.773.181
Otras Reservas	15.406	1.727	1.081.452	(621.491)	(306.359)	(33.249)	0	0	790.499	(653.013)
Participaciones no controladoras	(787.316)	1.114.042	1.499.023	732.607	516.982	326.987	0	0	1.228.689	2.173.636
PATRIMONIO NETO	74.128.700	72.848.355	5.657.163	3.787.461	42.863	875.930	0	0	79.828.726	77.511.746
TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVOS	215.518.021	230.587.072	33.707.915	20.179.935	7.140.068	1.378.046	0	(5.058.476)	256.366.004	247.086.577

29.2.2 Cuadros de resultados.

LINEA DE NEGOCIO	Chile		Perú		Brasil		Totales	
	31-12-2011	31-12-2010	31-12-2011	31-12-2010	31-12-2011	31-12-2010	31-12-2011	31-12-2010
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
ESTADO DE RESULTADOS								
Ingresos de actividades ordinarias	59.724.570	74.780.913	9.186.839	1.882.005	0	0	68.911.409	76.662.918
Costo de ventas	(49.533.262)	(62.044.391)	(6.444.516)	(1.037.060)	0	0	(55.977.778)	(63.081.451)
Gastos de administración	(7.217.119)	(9.164.805)	(3.718.838)	(2.153.931)	(659.318)	(207.929)	(11.595.275)	(11.526.665)
Resultado de operación	2.974.189	3.571.717	(976.515)	(1.308.986)	(659.318)	(207.929)	1.338.356	2.054.802
Resultados financieros	(3.099.905)	(2.479.642)	(86.078)	(79.331)	42.003	12.219	(3.143.980)	(2.546.754)
Otras ganancias (pérdidas)	2.163.031	3.472.488	(62.842)	49.321	(226.925)	9.971	1.873.264	3.531.780
Ganancia (Pérdida) del Segmento sobre el que se informa, antes de impuestos	2.037.315	4.564.563	(1.125.435)	(1.338.996)	(844.240)	(185.739)	67.640	3.039.828
Gasto por impuestos a las ganancias	443.808	721.203	385.952	95.484	(19.636)	16.090	810.124	832.777
Ganancia (Pérdida)	2.481.123	5.285.766	(739.483)	(1.243.512)	(863.876)	(169.649)	877.764	3.872.605

Conceptos	Chile		Perú		Brasil		Totales	
	31-12-2011	31-12-2010	31-12-2011	31-12-2010	31-12-2011	31-12-2010	31-12-2011	31-12-2010
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Ingresos por Intereses Segmento	1.294.006	600.119	3.459	1.937	57.718	18.116	1.355.183	620.172
Total	1.294.006	600.119	3.459	1.937	57.718	18.116	1.355.183	620.172
Depreciación por Segmento (Costo de Ventas)	678.847	424.619					678.847	424.619
Depreciación por Segmento (Gastos de Administración)	46.285	66.507	38.571	15.348	7.714	5.115	92.570	86.970
Total	725.132	491.126	38.571	15.348	7.714	5.115	771.417	511.589
Amortización por Segmento (Gastos de Administración)	63.871	22.903	22.748	10.290	875	0	87.494	33.193
Total	63.871	22.903	22.748	10.290	875	0	87.494	33.193

29.3 Segmento por línea de negocio.

29.3.1 Cuadros patrimoniales.

LÍNEA DE NEGOCIO	Inmobiliario		Servicios		Arriendo Maquinaria		Ajustes		Totales	
ACTIVOS	31-12-2011	31-12-2010	31-12-2011	31-12-2010	31-12-2011	31-12-2010	31-12-2011	31-12-2010	31-12-2011	31-12-2010
ACTIVOS CORRIENTES	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Efectivo y Equivalentes al Efectivo	17.352.057	16.640.626	38.220	698.221	-175.653	49.429	0	0	17.214.624	17.388.276
Otros activos financieros, corrientes	0	2.351.836	6.036.140	6.389.029	0	0	0	0	6.036.140	8.740.865
Cuentas por Cobrar a Entidades Relacionadas	18.981.333	14.261.572	23.816.745	13.119.856	970.267	1.099.556	(40.745.930)	(25.285.571)	3.022.415	3.195.413
Inventarios	123.836.634	93.800.718	204.191	0	0	0	0	0	124.040.825	93.800.718
Otros Activos, Corrientes	10.865.349	31.213.322	912.451	310.018	1.245.972	514.605	0	0	13.023.772	32.037.945
Activos corrientes totales	171.035.373	158.268.074	31.007.747	20.517.124	2.040.586	1.663.590	(40.745.930)	(25.285.571)	163.337.776	155.163.217
ACTIVOS NO CORRIENTES										
Otros activos no financieros no corrientes	58.020.112	60.633.372	0	0	0	0	(1.302.965)	(2.163.007)	56.717.147	58.470.365
Cuentas por Cobrar a Entidades Relacionadas, No corrientes	4.682.754	13.576.883	75.380.280	68.088.729	0	0	(75.676.068)	(69.997.475)	4.386.966	11.668.137
Inversiones en Asociadas Contabilizadas por el Método de la Participación	1.505.744	864.605	10.214.386	7.334.494	496.727	0	(9.699.615)	(4.891.969)	2.517.242	3.307.130
Propiedades, Planta y Equipo	2.250.162	252.788	34.638	504.511	4.463.274	3.082.091	0	0	6.748.074	3.839.390
Otros Activos, no Corrientes	13.859.942	11.793.273	1.846.188	2.092.118	6.952.669	752.947	0	0	22.658.799	14.638.338
Total de activos no corrientes	80.318.714	87.120.921	87.475.492	78.019.852	11.912.670	3.835.038	(86.678.648)	(77.052.451)	93.028.228	91.923.360
Total de activos	251.354.087	245.388.995	118.483.239	98.536.976	13.953.256	5.498.628	(127.424.578)	(102.338.022)	256.366.004	247.086.577

LÍNEA DE NEGOCIO	Inmobiliario		Servicios		Arriendo Maquinaria		Ajustes		Totales	
PATRIMONIO NETO Y PASIVOS	31-12-2011	31-12-2010	31-12-2011	31-12-2010	31-12-2011	31-12-2010	31-12-2011	31-12-2010	31-12-2011	31-12-2010
PASIVOS CORRIENTES	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Otros Pasivos Financieros corrientes	40.999.392	77.680.772	17.343.742	7.884.542	5.572.836	0	0	0	63.915.970	85.565.314
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	10.633.894	14.745.894	1.689.555	2.093.348	907.129	749.054	(200.487)	0	13.030.091	17.588.296
Cuentas por Pagar a Entidades Relacionadas, Corriente	21.321.772	25.822.328	16.777.897	8.469.907	4.753.374	777.710	(40.745.929)	(25.285.571)	2.107.114	9.784.374
Otros Pasivos, Corrientes	7.515.841	10.099.167	2.790.136	4.530.244	10.071	17.566	(3.076.856)	(3.200.666)	7.239.192	11.446.311
Pasivos corrientes totales	80.470.899	128.348.161	38.601.330	22.978.041	11.243.410	1.544.330	(44.023.272)	(28.486.237)	86.292.367	124.384.295
PASIVOS NO CORRIENTES										
Otros Pasivos Financieros	48.861.358	13.140.991	2.208.198	3.581.952	0	0	0	0	51.069.556	16.722.943
Cuentas por Pagar a Entidades Relacionadas	81.853.234	81.715.195	1.736.904	0	415.766	0	(75.875.722)	(69.997.475)	8.130.182	11.717.720
Otros Pasivos, no Corrientes	29.115.525	14.311.797	0	633.195	1.929.648	1.804.881	0	0	31.045.173	16.749.873
Total de pasivos no corrientes	159.830.117	109.167.983	3.945.102	4.215.147	2.345.414	1.804.881	(75.875.722)	(69.997.475)	90.244.911	45.190.536
Total pasivos	240.301.016	237.516.144	42.546.432	27.193.188	13.588.824	3.349.211	(119.898.994)	(98.483.712)	176.537.278	169.574.831
PATRIMONIO NETO										
Capital Emitido	6.149.479	1.704.177	63.646.571	63.235.915	913.202	1.218	(7.491.310)	(1.723.368)	63.217.942	63.217.942
Ganancias (pérdidas) acumuladas	(48.979)	4.644.513	14.168.156	8.760.886	(548.770)	2.148.199	1.021.189	(2.780.417)	14.591.596	12.773.181
Otras Reservas	3.717.761	(654.678)	(1.877.920)	(653.013)	0	0	(1.049.342)	654.678	790.499	(653.013)
Participaciones no controladoras	1.234.810	2.178.839	0	0	0	0	(6.121)	(5.203)	1.228.689	2.173.636
PATRIMONIO NETO	11.053.071	7.872.851	75.936.807	71.343.788	364.432	2.149.417	(7.525.584)	(3.854.310)	79.828.726	77.511.746
TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVOS	251.354.087	245.388.995	118.483.239	98.536.976	13.953.256	5.498.628	(127.424.578)	(102.338.022)	256.366.004	247.086.577

29.3.2 Cuadros de resultados.

LINEA DE NEGOCIO	Inmobiliario		Servicios		Arriendo Maquinaria		Totales	
	31-12-2011	31-12-2010	31-12-2011	31-12-2010	31-12-2011	31-12-2010	31-12-2011	31-12-2010
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
ESTADO DE RESULTADOS								
Ingresos de actividades ordinarias	66.601.753	73.113.649	1.594.689	2.283.178	714.967	1.266.091	68.911.409	76.662.918
Costo de ventas	(55.542.051)	(60.632.589)	(56.384)	(1.490.155)	(379.343)	(958.707)	(55.977.778)	(63.081.451)
Gastos de administración	(10.197.690)	(8.815.215)	(448.821)	(2.641.412)	(948.764)	(70.038)	(11.595.275)	(11.526.665)
Resultado de operación	862.012	3.665.845	1.089.484	(1.848.389)	(613.140)	237.346	1.338.356	2.054.802
Resultados financieros	(2.614.921)	(3.870.791)	(671.797)	1.430.473	142.738	(106.436)	(3.143.980)	(2.546.754)
Otras ganancias (pérdidas)	1.978.104	(919.928)	1.006.520	4.453.430	(1.111.360)	(1.722)	1.873.264	3.531.780
Ganancia (Pérdida) del Segmento sobre el que se informa, antes de impuestos	225.195	(1.124.874)	1.424.207	4.035.514	(1.581.762)	129.188	67.640	3.039.828
Gasto por impuestos a las ganancias	380.576	187.119	102.024	554.446	327.524	91.212	810.124	832.777
Ganancia (Pérdida)	605.771	(937.755)	1.526.231	4.589.960	(1.254.238)	220.400	877.764	3.872.605

Conceptos	Inmobiliario		Servicios		Arriendo Maquinaria		Totales	
	31-12-2011	31-12-2010	31-12-2011	31-12-2010	31-12-2011	31-12-2010	31-12-2011	31-12-2010
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Ingresos por Intereses Segmento	712.776	167.454	360.559	452.551	281.848	167	1.355.183	620.172
Total	712.776	167.454	360.559	452.551	281.848	167	1.355.183	620.172
Depreciación por Segmento (Costo de Ventas)	3.938	7.898	203.798	125.132	473.963	374.242	681.699	507.272
Depreciación por Segmento (Gastos de Administración)	82.675	3.032	7.043	1.285			89.718	4.317
Total	86.613	10.930	210.841	126.417	473.963	374.242	771.417	511.589
Amortización por Segmento (Costo de Ventas)			72.785			0	72.785	0
Amortización por Segmento (Gastos de Administración)	14.407	(9.551)	302	42.744		0	14.709	33.193
Total	14.407	(9.551)	73.087	42.744	0	0	87.494	33.193

30. CONTINGENCIAS Y RESTRICCIONES.

30.1 Contingencias.

- a) 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.
- b) Al 31 de diciembre de 2011, existen algunos litigios judiciales pendientes entre algunas inmobiliarias y terceros, los cuales a juicio de la administración, no tendrán efectos significativos en los estados financieros de la sociedad y sus filiales. La Administración de la sociedad ha provisionado un monto ascendente a M\$ 29.957, según el siguiente detalle:

MATERIA	N° LITIGIOS	PROVISION EN M\$
Causas Civiles-Multas	16	20.064
Juicios Civiles-Indemnizaciones	9	8.820
Juicios Laborales	3	0
Reclamaciones y Procesos Administrativo	4	1.073
TOTAL PROVISIÓN	32	29.957

30.2 Provisiones de garantía.

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

Esta provisión está constituida directamente en las inmobiliarias relacionadas que han iniciado su proceso de escrituración.

La provisión de garantía legal se constituye al momento de realizada la recepción Municipal del edificio y ésta se va amortizando en función a una metodología de uso en el tiempo según el tipo de garantía:

- 10 años para garantías sobre estructuras,
- 5 años para garantías sobre instalaciones y,
- 3 años de garantía sobre terminaciones.

El monto de la provisión de garantía legal para el consolidado de Paz Corp asciende a M\$ 890.453.

30.3 Compromisos y Restricciones.

- a) Al 31 de Diciembre de 2011, Paz Corp S.A. y filiales se ha constituido como aval y responsable solidario de algunas sociedades relacionadas según cuadro adjunto.



- b) Al 31 de Diciembre de 2011, Paz Corp S.A. mantiene 16 comfort letter con instituciones financieras para respaldar el cumplimiento de obligaciones contraídas por sociedades relacionadas, ascendente a MUF 1.948.
- c) Conforme a los términos de la línea de crédito corporativa de fecha 16 de junio de 2009, por UF 195.000, otorgada por el Banco de Crédito e Inversiones, Paz Corp S.A. está sujeto al cumplimiento de las siguientes obligaciones financieras:
 - (i) Índice de endeudamiento o leverage financiero no mayor a 2.5 veces.
 - (ii) Patrimonio neto mínimo de M\$ 48.000.000.-

Al 31 de Diciembre de 2011, la sociedad ha dado cumplimiento a las obligaciones y limitaciones dispuestas por la referida línea de crédito con el Banco Crédito e Inversiones.

- d) Conforme a los términos del Contrato 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 notaría de Santiago de don Jose 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 de 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 como 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 cierre de los presentes estados financieros, la Sociedad no presenta otras contingencias ni restricciones que requieran ser reveladas.

Al 31 de diciembre de 2011 la sociedad ha dado cumplimiento a las obligaciones y limitaciones establecidas por el referido 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 31 de diciembre de 2011 alcanzó a 1,02 veces. Sin embargo, mediante carta de fecha 13 de enero de 2012 los Acreedores otorgaron una autorización formal o waiver a Paz Corp S.A. para mantener una Cobertura de Gastos Financieros menor a la pactada en el contrato de crédito hasta el 28 de febrero de 2012. Finalmente, la Sociedad está negociando con los acreedores del crédito una nueva extensión del referido waiver por un año adicional de manera tal que la Cobertura de Gastos Financieros pueda ser inferior a 2 veces por un plazo adicional que se extenderá hasta el 28 de febrero de 2013.

a) Aavales, Fianzas y Compromisos

Institución	Proyecto	Fecha Otorgamiento	Garante	Deudor Garantizado	Detalle	Monto Fianza y Codeudor Solidadria
BCI	Hipotecaria de la Construcción Leasing S.A.	29-sep-08	Paz Corp S.A.	Hipotecaria de la Construcción Leasing S.A.	Fianza y Codeuda solidaria línea crédito	MUF 63,9
	Financiamiento vía Bodegaje Carrascal y Bessa	27-ene-10	Paz Corp S.A.	Inmobiliaria Paz SPA	Fianza y Codeuda Solidaria	MUF 23,3
Consorcio	Vicuña Mackena Victoria	27-dic-07	Paz Corp S.A. e Inversiones Paz Inmobiliaria SPA	Inmobiliaria Paz SPA	Fianza y codeuda solidaria (Terreno)	MUF 30,0
	Tarapacá Serrano	26-may-08	Paz Corp S.A. e Inversiones Paz Inmobiliaria SPA	Inmobiliaria Paz SPA	Fianza y codeuda solidaria (Terreno)	MUF 47,0
	Mirador Portales	6-dic-07	Paz Corp S.A. e Inversiones Paz Inmobiliaria SPA	Inmobiliaria Paz SPA	Fianza y codeuda solidaria (Terreno)	MUF 24,7
	Lord cocharane 3	3-ago-11	Paz Corp S.A. e Inversiones Paz Inmobiliaria SPA	Inmobiliaria Paz SPA	Fianza y codeuda solidaria (Terreno)	MUF 26,9
	San Pablo-San Martin	26-ene-11	Paz Corp S.A. e Inversiones Paz Inmobiliaria SPA	Inmobiliaria Paz SPA	Fianza y codeuda solidaria (Terreno)	MUF24,3
	Holanda	28-oct-11	Paz Corp S.A. e Inversiones Paz Inmobiliaria SPA	Inmobiliaria Paz SPA	Fianza y codeuda solidaria (Terreno)	MUF 61,1
Compañía de Seguros de Credito Continental S.A.	Lyon 25	17-nov-10	Paz Corp S.A.	Constructora Paz SPA	Mantener Control y Participacion, Aval por linea de poliza de venta en verde.	MUF 105
Inmobiliaria Junio 2008 S.A.	Apoquindo Magallanes	29-jul-08	Paz Corp S.A.	Constructora Paz SPA	Fianza y codeuda solidaria por promesa compraventa edificio	MUF 1,4
ITAU	Hipotecaria de la Construcción Leasing S.A.	29-sep-08	Paz Corp S.A.	Hipotecaria de la Construcción Leasing S.A.	Fianza y Codeuda solidaria línea crédito	MUF 21,6
Scotiabank	Hipotecaria de la Construcción Leasing S.A.	29-sep-08	Paz Corp S.A.	Hipotecaria de la Construcción Leasing S.A.	Fianza y Codeuda solidaria línea crédito	MUF 75,5
	NRG Santa Isabel S.A.	27-dic-10	Paz Corp S.A.	NRG Santa Isabel S.A.	Fianza solidaria	MUF 220
Moneda	Estacion Central	17-jun-11	Paz Corp S.A.	Inversiones Paz Inmobiliaria SPA	Fianza y Codeuda solidaria	MUF 45
Froimovich	Termino anticipado contrato	11-jul-11	Paz Corp S.A.	Inmobiliaria Paz SPA, Paz Arriendo de maquinaria SPA, Promaco Limitada	Aval y Codeudor solidario	MUF 216



30.4 Garantías.

- a) Las inmobiliarias filiales y coligadas de la Sociedad trabajan con boletas de garantía para garantizar la conservación del pavimento, el consumo y la potencia solicitada de aguas, cautelar consumo de energía eléctrica y potencia, y asegurar el cumplimiento de los contratos de obra contraídos principalmente con organismos públicos. Estas boletas son liberadas una vez concluidos tales proyectos. El detalle al 31 de diciembre de 2011, se presenta en cuadro adjunto.
- b) 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 31 de diciembre de 2011, se presenta en cuadro adjunto.
- c) Asimismo reciben boletas de garantías de contratistas para garantizar el fiel cumplimiento de los servicios contratados por terceros en las distintas etapas de la construcción.

a) Boletas en garantía

Institución	Fecha Emisión	Fecha Vencimiento	Sociedad Garante	Beneficiario	Detalle	Monto Garantía
BBVA	1-sep-09	31-dic-11	Inmobiliaria Maka II S.A.	Serviu Region Metropolitana	Garantiza conservación de pavimento	UF 24
Bd	24-jun-11	20-ago-12	Inmobiliaria Borgoño Con Con S.A.	Chilquinta Energía S.A.	Garantiza consumo, Equipo y Empalme Provisorio	M\$ 8250
Corpbanca	2-ago-10	28-oct-12	Inmobiliaria Paz SpA (Ex Inmobiliaria Paz 100 Ltda.)	Tesorero Municipal de Santiago	Garantiza conservación del pavimento	M\$ 75528
	26-oct-11	31-dic-12	Administradora Pazma S.A.	Municipalidad de Las Condes	Garantiza el cumplimiento medida de mitigación vial.	UF 300
Estado	12-jul-10	15-may-12	Inmobiliaria Paz SpA (Ex Inmobiliaria Paz 100 Ltda.)	Tesorero Municipal de Santiago	Garantiza conservación del pavimento	M\$ 24997
	14-may-10	15-may-12	Administradora Pazma F.I.P. Catedral Cueto	Tesorero Municipal de Santiago	Garantiza conservación del pavimento	M\$ 10132
Itau	11-oct-11	30-ago-13	Inmobiliaria PKW San Diego 255 S.A.	Tesorero Municipal de Santiago	Garantiza conservación del pavimento	M\$ 10271
Santander	11-nov-11	12-may-12	Inmobiliaria Kero S.A.	Municipalidad de Huechuraba	Garantiza futuros cambios viales	UF 582
	26-dic-11	30-jun-12	Inmobiliaria Paz SpA (Ex Inmobiliaria Paz 100 Ltda.)	Tesorero Municipal de Santiago	Para garantizar urbanización de Santa Rosa N°237 a 239	UF 1732
	1-feb-11	30-mar-12	Inmobiliaria Paz SpA (Ex Inmobiliaria Paz 100 Ltda.)	Tesorero Municipal de Santiago	Garantiza conservación del pavimento	M\$ 127449
	26-jul-10	31-oct-12	Constructora Paz Spa (Ex Constructora PM S.A.)	Serviu Region Metropolitana	Garantiza conservación del pavimento	UF 43



b) Terrenos hipotecados

Empresa	Concepto	Monto garantía UF
Inmobiliaria Paz SPA	Terreno	1.461.283
Inmobiliaria Paz SPA	Proyecto en desarrollo	1.080.102
Inmobiliaria Paz SPA	Proyecto en escrituración	318.873
Inmobiliaria PB70 S.A.	Proyecto en desarrollo	438.281
Inmobiliaria PB70 S.A.	Proyecto en escrituración	127.382
Inmobiliaria PDV 70 SPA	Terreno	45.272
Inmobiliaria PDV 70 SPA	Proyecto en desarrollo	181.603
Inmobiliaria PK 67 S.A.	Proyecto en escrituración	619.773
Inmobiliaria Puerto Sur S.A.	Proyecto en escrituración	115.107
NRG Santa Isabel SPA	Proyecto de arriendo	313.030
Administradora Pazma S.A.	Proyecto en desarrollo	448.931
Administradora Pazma S.A.	Proyecto en escrituración	194.118
Constructora Paz SPA	Terreno	84.039
Constructora Paz SPA	Proyecto en escrituración	76.400
Inmobiliaria Borgoño Concón S. A.	Proyecto en desarrollo	178.690
Inmobiliaria P55 Icono Antofagasta S.A.	Proyecto en desarrollo	708.290
Inmobiliaria Parque Nataniel S.A.	Proyecto en escrituración	7.873

30.5 Sanciones administrativas.

(a) De la Superintendencia de Valores y Seguros:

Al 31 de diciembre de 2011, 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 31 de diciembre de 2011 no existen cauciones obtenidas de terceros.



31. DISTRIBUCION DEL PERSONAL.

La distribución de personal de la Sociedad es la siguiente para los periodos terminados el 31 de diciembre de 2011, 2010 y 1 de enero 2010:

Empresa	31-12-2011				Promedio del período
	Gerentes y principales ejecutivos	Profesionales y técnicos	Trabajadores y otros	Total	
ADMINISTRADORA PAZMA S.A.		1		1	2
CONSTRUCTORA BEATRIZ ORIENTE S.A.		6	54	60	148
CONSTRUCTORA P30 CIVIC CONCEPCION S.A.		7	86	93	99
CONSTRUCTORA P55 ICONO ANTOFAGASTA S.A.		7	131	138	123
CONSTRUCTORA PAZ SPA	1	50	333	384	429
INMOBILIARIA BORGONO CONCON S.A.		1		1	1
INMOBILIARIA P2K BARROS BORGONO LTDA.		3		3	4
INMOBILIARIA P2K NUEVO PORTUGAL LTDA.		3	1	4	4
INMOBILIARIA P2K TERRAZA BULNES LTDA.		2	1	3	3
INMOBILIARIA P2K VILLANUEVA LTDA.		1		1	3
INMOBILIARIA P55 ICONO ANTOFAGASTA S.A.		3	1	4	5
INMOBILIARIA PARQUE NATANIEL S.A.		1		1	2
INMOBILIARIA PAZ SPA		10	4	14	13
INMOBILIARIA PB 70 S.A.		5	7	12	11
INMOBILIARIA PK 67 S.A.		7	4	11	13
INMOBILIARIA PUERTO SUR S.A.		6	6	12	18
INMOBILIARIA VICUÑA II S.A.		4	21	25	17
INMOBILIARIA PDV 70 SPA		2	1	3	2
PAZ CORP S.A.	3			3	3
PAZ SERVICIOS PROFESIONALES SPA (1)	5	128	82	215	235
PROMACO LTDA.		1	2	3	7
PAZ ADMINISTRADORA DE PROPIEDADES SPA		8	2	10	12
PAZ ARRIENDO DE MAQUINARIAS SPA		4	2	6	6
Total	9	260	738	1.007	1.160

- 1) Se efectuó una redistribución de 15 ejecutivos desde Gerentes y principales ejecutivos a Profesionales y técnicos.

Empresa	31-12-2010				Promedio del período
	Gerentes y principales ejecutivos	Profesionales y técnicos	Trabajadores y otros	Total	
ADMINISTRADORA PAZMA S.A.		6	0	6	7
CONSTRUCTORA BEATRIZ ORIENTE S.A.		9	107	116	92
CONSTRUCTORA BOSQUES DE VICUÑA S.A.		5	16	21	21
CONSTRUCTORA CENTRO SANTA LUCIA S.A.		11	35	46	47
CONSTRUCTORA P100 LYON 73 LTDA		1	1	2	5
CONSTRUCTORA P100 TENIENTE CRUZ 540 LTDA.			1	1	2
CONSTRUCTORA P2K TERRAZA BULNES LTDA			1	1	5
CONSTRUCTORA P2K VILLANUEVA LTDA			3	3	25
CONSTRUCTORA P30 CIVIC CONCEPCION S.A.		6	59	65	67
CONSTRUCTORA P55 ICONO ANTOFAGASTA S.A.		5	95	100	106
CONSTRUCTORA PB70 CIMA S.A.		3	12	15	13
CONSTRUCTORA PM S.A.	1	52	356	409	338
CONSTRUCTORA SANTA ROSA 160 S.A.			1	1	1
CONSTRUCTORA VICUÑA II S.A.		4	29	33	37
INMOBILIARIA BOSQUES DE VICUÑA S.A.		4	1	5	4
INMOBILIARIA CENTRO SANTA LUCIA S.A.		2	1	3	3
INMOBILIARIA P2K BARROS BORGOÑO LTDA.		3	1	4	4
INMOBILIARIA P2K BEATRIZ PONIENTE 60 LTDA		2		2	2
INMOBILIARIA P2K GENERAL FLORES LTDA.		1		1	1
INMOBILIARIA P2K NUEVO PORTUGAL LTDA.		2	1	3	3
INMOBILIARIA P2K SUN CITY LTDA		3	1	4	4
INMOBILIARIA P2K TERRAZA BULNES LTDA.		1	1	2	2
INMOBILIARIA P2K VILLANUEVA LTDA.		3		3	3
INMOBILIARIA P55 ICONO ANTOFAGASTA S.A		4	1	5	5
INMOBILIARIA PARQUE NATANIEL S.A.		1		1	3
INMOBILIARIA PAZ 100 LTDA.		14	13	27	30
INMOBILIARIA PB 70 S.A.		8	1	9	9
INMOBILIARIA PK 67 S.A.		9	10	19	24
INMOBILIARIA PUERTO SUR S.A.		11	20	31	29
INMOBILIARIA VICUÑA II S.A.		2	1	3	3
PAZ CORP	3			3	3
PAZ SERVICIOS PROFESIONALES LTDA.	20	112	105	237	222
PROM ALL.S.A		4		4	4
PROMACO LTDA.		1	12	13	13
RENTA DIRECTA S.A.		10	3	13	14
SERVICIOS REMAQ LTDA.		3	2	5	5
Total	24	302	890	1.216	1.156

Empresa	01-01-2010				Promedio del periodo
	Gerentes y Ejecutivos Principales	Profesionales y Técnicos	Trabajadores y Otros	Total	
ADMINISTRADORA PAZMA S.A.		4	16	20	23
CONSTRUCTORA QUIRIHUE S.A.				0	3
CONSTRUCTORA ASTRAL S.A.	1	3		4	46
CONSTRUCTORA BLANCO ENCALADA S.A.			2	2	4
CONSTRUCTORA BOSQUES DE VICUÑA S.A.		6	98	104	158
CONSTRUCTORA CENTRO ESPERANZA S.A.			3	3	3
CONSTRUCTORA CENTRO SANTA LUCIA S.A.		12	147	159	212
CONSTRUCTORA CENTRO VIÑA S.A.			2	2	4
CONSTRUCTORA EFE II S.A.		1	8	9	5
CONSTRUCTORA EL PORTAL III S.A.		1	3	4	6
CONSTRUCTORA JARDIN ALTO II S.A.				0	5
CONSTRUCTORA LABERINTO S.A.		1	7	8	17
CONSTRUCTORA LORD COCHRANE 220 S.A.		7	91	98	97
CONSTRUCTORA LOS ACANTOS S.A.				0	3
CONSTRUCTORA P100 4 NORTE TALCA LTDA		15	116	131	181
CONSTRUCTORA P100 BELLAVISTA 3781 LTDA		6	24	30	114
CONSTRUCTORA P100 LYON 73 LTDA		7	34	41	95
CONSTRUCTORA P100 TENIENTE CRUZ 540 LTDA.		15	145	160	81
CONSTRUCTORA P2K BARROS BORGONO LTDA		2	4	6	29
CONSTRUCTORA P2K BEATRIZ ORIENTE 93 LTDA				0	3
CONSTRUCTORA P2K BEATRIZ PONIENTE 60 LTDA		1	6	7	4
CONSTRUCTORA P2K HERNAN CORTES LTDA				0	1
CONSTRUCTORA P2K HOLANDA CHILE ESPAÑA LTDA				0	1
CONSTRUCTORA P2K NUEVO PORTUGAL LTDA.		8	34	42	126
CONSTRUCTORA P2K SUNCITY LTDA		13	122	135	142
CONSTRUCTORA P2K TERRAZA BULNES LTDA		17	55	72	111
CONSTRUCTORA P2K TOBALABA 1645 LTDA		1		1	4
CONSTRUCTORA P2K VILLANUEVA LTDA		1	5	6	47
CONSTRUCTORA P30 CIVIC CONCEPCION S.A.		12	86	98	76
CONSTRUCTORA P55 ICONO ANTOFAGASTA S.A.		3	1	4	0
CONSTRUCTORA P60 EC4000 LTDA				0	1
CONSTRUCTORA PARQUE NATANIEL S.A.				0	6
CONSTRUCTORA PB70 CIMA S.A.		6	86	92	94
CONSTRUCTORA PK67 FREIRE 377 S.A.		1	10	11	60
CONSTRUCTORA PK67 SANTA ISABEL 61 S.A.		4	12	16	97
CONSTRUCTORA PM S.A.		25	90	115	120
CONSTRUCTORA PUERTO MONTE 356 S.A.		3	15	18	95
CONSTRUCTORA PUERTO SUR S.A.			2	2	102
CONSTRUCTORA SANTA ROSA 160 S.A.		2	29	31	103
CONSTRUCTORA VICUÑA II S.A.		9	66	75	151
INMOBILIARIA ARGOMEDO S.A.			1	1	1
INMOBILIARIA BILBAO COUNTRY S.A.			3	3	3
INMOBILIARIA BOSQUES DE VICUÑA S.A.			3	3	3
INMOBILIARIA CENTRO SANTA LUCIA S.A.			3	3	5
INMOBILIARIA CENTRO VIÑA S.A.				0	1
INMOBILIARIA DIAGONAL VICUÑA S.A.				0	1
INMOBILIARIA EL PORTAL II S.A.			2	2	2
INMOBILIARIA EL PORTAL III S.A.			2	2	2
INMOBILIARIA GRAN AVENIDA 6060 S.A.			1	1	1
INMOBILIARIA KERO S.A.				0	2
INMOBILIARIA MAKI II S.A.		2	10	12	10
INMOBILIARIA P2K AMAPOLAS 1621 LTDA			1	1	2
INMOBILIARIA P2K AZUCENAS LTDA.			2	2	2
INMOBILIARIA P2K BARROS BORGONO LTDA.			2	2	2
INMOBILIARIA P2K BEATRIZ ORIENTE 93 LTDA.			1	1	1
INMOBILIARIA P2K BEATRIZ PONIENTE 60 LTDA			3	3	3
INMOBILIARIA P2K GENERAL FLORES LTDA.			5	5	4
INMOBILIARIA P2K HERNAN CORTES LTDA				0	2
INMOBILIARIA P2K HOLANDA CHILE ESPAÑA LTDA.			2	2	3
INMOBILIARIA P2K HOLANDA PORTAL LTDA.			1	1	1
INMOBILIARIA P2K NUEVO PORTUGAL LTDA.		2	5	7	7
INMOBILIARIA P2K PETUNIAS LTDA.			3	3	4
INMOBILIARIA P2K SUN CITY LTDA		2	4	6	5
INMOBILIARIA P2K TERRAZA BULNES LTDA.		2	4	6	5
INMOBILIARIA P2K TOBALABA 1645 LTDA.				0	1
INMOBILIARIA P2K VILLANUEVA LTDA		1	3	4	4
INMOBILIARIA P55 ICONO ANTOFAGASTA S.A.		1	4	5	4
INMOBILIARIA PARQUE COQUIMBO S.A.			2	2	1
INMOBILIARIA PARQUE NATANIEL S.A.		1	7	8	7
INMOBILIARIA PAZ 100 LTDA.		7	14	21	24
INMOBILIARIA PB 70 S.A.		1	5	6	5
INMOBILIARIA PK 67 S.A.		8	20	28	29
INMOBILIARIA PKW SAN DIEGO 255 S.A.				0	1
INMOBILIARIA PLAZA PADRE MARIANO S.A.			1	1	1
INMOBILIARIA PUERTO SUR S.A.		8	18	26	19
INMOBILIARIA VESMIL LTDA.			3	3	2
INMOBILIARIA VICUÑA II S.A.			4	4	4
PAZ CORP. S. A.	3			3	3
PAZ GESTION LTDA.		5	14	19	191
PAZ SERVICIOS PROFESIONALES LTDA.	27	84	114	225	72
PROM ALL S.A.		2	3	5	5
PROMACO LTDA.		1	11	12	14
RENTA DIRECTA S.A.		2	9	11	11
SERVICIOS REMAQ LTDA.	1	1	4	6	8
Total	32	316	1.613	1.961	2.908



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 31 de diciembre de 2011 no se han efectuado desembolsos por este concepto y no existe proyección de desembolsos futuros en la materia.

33. HECHOS POSTERIORES.

1. En sesión ordinaria de directorio de la Sociedad, celebrada con fecha 6 de marzo de 2012, se tomó en conocimiento de la renuncia presentada por don Benjamín Paz Tchimino a su cargo de director y Presidente de la Sociedad.

La Sociedad procederá a la renovación total del directorio en la próxima junta ordinaria de accionistas y, en el intertanto, el directorio designó como director reemplazante a don Fernando Herrera Osorio.

Asimismo, el directorio acordó designar como nuevo Presidente de la Sociedad al actual director don Juan Pablo Armas Mac Donald.

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



HECHOS RELEVANTES

Hechos relevantes de Paz Corp S.A. por el ejercicio terminado al 31 de Diciembre de 2011.

1. A fin de dar cumplimiento a la Ley N°20.382 sobre Gobiernos Corporativos, en sesión ordinaria celebrada con fecha 8 de enero de 2010, el directorio de la Sociedad adoptó los siguientes acuerdos:
 - a) Se dejó constancia de haberse recibido del director señor Juan Pablo Armas Mac Donald, una declaración jurada de independencia en los términos establecidos en el artículo 50 bis de la Ley N°18.046 sobre Sociedades Anónimas. El señor Armas, en su carácter de director independiente de la Sociedad, procedió a designar a los señores Ricardo Paz Daniels y Adrian Ashkenazy como integrantes del comité de directores de la Sociedad.
 - b) Aprobar, de conformidad con lo establecido en la letra b) del inciso segundo del artículo 147 de la Ley N°18.046 sobre Sociedades Anónimas, una política general de habitualidad para operaciones con partes relacionadas. El texto de la política de habitualidad aprobada por el directorio se adjunta a la presente y se ha puesto a disposición de los accionistas en las oficinas sociales y en el sitio web de la Sociedad www.pazcorp.cl.

POLÍTICA GENERAL DE HABITUALIDAD PAZ CORP

Se entenderá por operaciones habituales de la Sociedad aquellas que ésta realice ordinariamente con sus partes relacionadas dentro de su giro social, que contribuyan a su interés social y sean necesarias para el normal desarrollo de las actividades de la misma. A fin de facilitar la determinación de la habitualidad de una operación, deberá tomarse en consideración la similitud de dicha operación con otras operaciones que la Sociedad haya realizado ordinaria o recurrentemente antes del 31 de diciembre de 2009, con las mismas u otras partes relacionadas.

A modo ilustrativo, y sin que lo anterior implique limitación, serán consideradas habituales aquellas operaciones que se indican a continuación, las cuales deberán ser realizadas dentro del giro ordinario de la Sociedad y contratadas con Paz Gestión Limitada, Paz Servicios Profesionales Limitada, Inmobiliaria Paz 100 Limitada, Paz Inmobiliaria Limitada, Paz Construcción Limitada, Servicios Remaq Limitada, Promaco Limitada, Vive Sociedad de Leasing Inmobiliario Limitada, Renta Directa S.A. y Prom-All S.A. o aquellas otras personas relacionadas a la Sociedad en la medida que su monto total anual no supere las UF100.000:

- a) La contratación de servicios en materias relacionadas con el desarrollo inmobiliario, arquitectura, construcción, supervisión, inspección, bodegaje, maquinaria, control de calidad, post venta, diseño y publicidad, proyectos y estudios de ingeniería y de otras especialidades, así como cualquier otro servicio que resulten accesorios o complementarios con los anteriores.
- b) La contratación de servicios profesionales, servicios gerenciales y de administración que comprendan, entre otros, a contabilidad, informes financieros, tesorería y bancos, asesoría tributaria, seguros, aprovisionamiento y auditoría interna, la contratación de servicios y personal, servicios de informática, y cualquier otro servicio que sea accesorio o complementario con los anteriores.

- c) La adquisición, transferencia y arrendamiento de toda clase de bienes, muebles o inmuebles, corporales o incorporeales, necesarios para el desarrollo, operación y mantenimiento de los activos y giro de la Sociedad.
- d) El otorgamiento y constitución de toda clase de garantías, reales o personales, incluyendo prendas, hipotecas, fianzas, simples o solidarias, avales, solidaridad, cartas de garantías y, en general, toda clase de garantías reales o personales para caucionar toda clase de obligaciones de sus partes relacionadas.
- e) La realización de operaciones financieras entre empresas que pertenezcan al mismo grupo empresarial de la Sociedad, incluyendo aquellas operaciones financieras que bajo la denominación de cuenta corriente mercantil y/o préstamos financieros, se celebren para la optimización del manejo de caja de las respectivas sociedades.
- f) La contratación de asesorías y servicios, así como la adquisición de activos, bienes e insumos, necesarios para la operación de las oficinas y equipos de administración de la Sociedad.
- g) Todos los demás necesarios para el desarrollo de los negocios sociales y para el cumplimiento de las normas y obligaciones aplicables a la Sociedad.

En todo caso, las operaciones con partes relacionadas que por ser ordinarias en consideración al giro social de la Sociedad y enmarcarse en la presente política de habitualidad, deberán tener por objeto contribuir al interés social y ajustarse en precio, términos y condiciones a aquellas que prevalezcan en el mercado al tiempo de su aprobación.

2. Con fecha 3 de marzo de 2010 y en relación al Oficio Circular N°574 del 1 de marzo de 2010, Paz Corp S.A. cumple con informar los daños causados por el terremoto del 27 de febrero:
 - a) Las oficinas, plantas, activos físicos y demás instalaciones de la Sociedad no han sufrido daños o deterioros relevantes que impidan su normal desenvolvimiento. La Sociedad no ha paralizado sus actividades, los proyectos inmobiliarios se encuentran debidamente abastecidos de materiales y, salvo por la paralización general de actividades que afecta actualmente a la ciudad de Concepción, nuestros trabajadores y subcontratistas continúan operando con normalidad en todos nuestros proyectos inmobiliarios a lo largo del país.
 - b) En cuanto a los proyectos inmobiliarios desarrollados por la Sociedad en los últimos años, informo a Usted que técnicos independientes han finalizado una primera evaluación de la totalidad de los edificios desarrollado por la Sociedad, concluyéndose que éstos han respondido adecuadamente a un terremoto de esta magnitud. La Sociedad ha desarrollado en los últimos años 126 proyectos inmobiliarios y, con las precisiones que se indican a continuación en cuanto al edificio Emerald en Ñuñoa y al edificio Civic en Concepción, todos ellos se encuentran en condiciones satisfactorias.
 - c) Respecto al edificio Emerald, ubicado en Avenida Irarrázaval 2931, comuna de Ñuñoa, se han detectado daños de mayor seriedad que nos ha llevado a recomendar la evacuación del edificio a la espera de una solución técnica definitiva. En todo caso, la Sociedad ha acordado proponer diversas alternativas de solución para los propietarios de departamentos en dicho edificio, quienes podrán elegir aquella que mejor satisfaga sus propios intereses.



- d) En el caso particular de la ciudad de Concepción, en donde las consecuencias del terremoto han sido mayores, la Sociedad tiene 3 edificios entregados, todos los cuales respondieron adecuadamente al terremoto. Existe un cuarto edificio aún en construcción, ubicado en calle Arturo Prat 747 (Edificio Civic), que también resistió el terremoto y los primeros informes técnicos nos indican que el edificio sufrió ciertos daños pero no presenta riesgo de derrumbes ni tampoco deformaciones en fundaciones o asentamiento en muros dañados.
 - e) De acuerdo con las prácticas usuales de la industria inmobiliaria, en los 2 casos referidos precedentemente, la Sociedad cuenta con seguros que cubren los daños causados por sismo o terremoto, cuyo monto asegurado asciende a la cantidad de UF 147.029 en el caso del Edificio Emerald y UF 292.362 en el caso del Edificio Civic. En virtud de lo anterior, la Sociedad ha procedido a comunicar los siniestros a las respectivas compañías de seguros y a coordinarse con los liquidadores de seguros a fin de cuantificar las pérdidas y daños sufridos en los bienes asegurados.
 - f) En todos nuestros proyectos estamos trabajando con las comunidades, comités de administración y clientes de la Sociedad para apoyarlos y asesorarlos de manera de normalizar el funcionamiento de los edificios.
3. En sesión de directorio celebrada con fecha 6 de abril de 2010, se acordó citar a Junta Ordinaria de Accionistas con fecha 28 de abril de 2010, a fin de pronunciarse sobre las siguientes materias:
- a) El examen de la situación de la Sociedad, de los informes de auditores externos, la memoria, balance y demás estados financieros del ejercicio finalizado al 31 de diciembre de 2009.
 - b) El reparto de dividendos definitivos, si corresponde, e información sobre la política de dividendos para el ejercicio 2010.
 - c) La designación de la empresa de auditoría externa para el ejercicio 2010 e información sobre la designación de la clasificadora de riesgo de la Sociedad.
 - d) La designación de un periódico del domicilio social para publicaciones legales.
 - e) Informar respecto a las transacciones a que se refiere el artículo 147 de la Ley Nº18.046 sobre Sociedades Anónimas.
 - f) Determinar la cuantía de las remuneraciones de los directores de la Sociedad aplicable hasta la próxima junta ordinaria de accionistas.
 - g) Informe sobre los gastos incurridos por el Directorio durante el ejercicio 2009.
 - h) Informe sobre las actividades y gastos del comité de Directores durante el ejercicio 2009.
 - i) Fijar la remuneración del Comité de Directores, y aprobar el presupuesto de gastos de dicho comité y sus asesores, hasta la próxima junta ordinaria de accionistas.
 - j) Informe de los costos fijados por el Directorio relativos al procesamiento, impresión y despacho de información accionaria de los accionistas.



- k) La renovación del directorio de la Sociedad, debiendo designarse a un director independiente a los menos.
4. En junta ordinaria de accionistas de la Sociedad, celebrada con fecha 28 de abril de 2010, se procedió a la renovación del directorio de la Sociedad, resultando elegidos como directores los señores Benjamín Paz Tchimino, Ricardo Paz Daniels, Juan Bilbao Hormaeche, Adrián Ashkenazy, Francisco Andragnes, Salvador Valdés Correa y Juan Pablo Armas Mac Donald, siendo este último elegido en calidad de independiente.
5. Con fecha 31 de julio de 2010 se publicó la Ley 20.455 que incorpora cambios en las normas tributarias para financiar la reconstrucción del país a raíz del terremoto del 27 de febrero del presente año, donde se establece, entre otras, un incremento de la tasa del impuesto a la renta, pasando de un 17% a un 20% para el año tributario 2012, 18,5% para el 2013 y 17% de vuelta el año 2014.

A la fecha del presente informe no es factible medir el impacto que tendrá este cambio de tasa en los impuestos diferidos, situación que se evaluará en los próximos meses.

6. Con fecha 1 de septiembre de 2010, la Sociedad suscribió a través de su filial brasilera Paz Realty Empreendimentos e Participações Ltda.(Paz Brasil) un acuerdo de asociación o *Joint Venture* con la sociedad brasilera Engelux Constructora Ltda. la que cuenta con una vasta experiencia en el desarrollo de proyectos inmobiliarios en la ciudad de Sao Paulo.

El acuerdo de asociación permitirá que Engelux y Paz Brasil desarrollen y comercialicen en forma conjunta proyectos inmobiliarios en Sao Paulo y otras áreas de Brasil. Los proyectos inmobiliarios que ambas partes decidan emprender serán desarrollados a través de vehículos de inversión especiales, en los cuales tendrán una participación paritaria de un 50% cada uno.

Como parte de este acuerdo de asociación, ya se ha comprado un terreno en la ciudad de Sao Paulo en donde la Sociedad y su socio brasilero comenzarán el desarrollo del primer proyecto inmobiliario conjunto.

Dicho acuerdo contempla un plazo de vigencia inicial de 18 meses, durante los cuales ambos socios esperan desarrollar proyectos inmobiliarios en conjunto. Para el desarrollo de esta asociación, la Sociedad no ha comprometido un monto de capital específico, ya que los montos de inversión se evaluarán caso a caso para cada proyecto habitacional u oportunidad inmobiliaria que se presente.

Actualmente existe un solo proyecto habitacional bajo el marco del ya referido Joint Venture. Los montos de inversión proyectada asociados a dicho proyecto ascienden aproximadamente a 6 millones de reales, que serán aportados en partes iguales por cada uno de los socios. En este contexto, se estima que la inversión de Paz Corp S.A. en capital para dicho proyecto ascenderá aproximadamente a USD\$1.700.000, y se espera que la fecha de inicio de ventas para el proyecto sea en el primer semestre de 2011.

7. Con fecha 5 de octubre de 2010 Paz Corp S.A. (la "Sociedad") decidió adoptar la política de realizar ajustes a la Ganancias (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 "Ganancias (pérdida) atribuible a los propietarios de la controladora", presentado en el Estado de Resultado Integrales, aquellas variaciones significativas del valor razonable de los activos y pasivos que no estén realizadas.



La política anterior ha sido aprobada por el director de la Sociedad en sesión celebrada con fecha 5 de Octubre de 2010.

8. Con fecha 18 de diciembre de 2010, la Sociedad suscribió a través de su filial brasileña “Paz Realty Empreendimentos e Participacoes Ltda.” (Paz Brasil”) un acuerdo de asociación o Joint Venture con la Sociedad brasileña “YPS Construcoes e Incorporacoes Ltda.” (“YPS”), www.yps.com.br, empresa constructora e inmobiliaria fundada en 1998 y que cuenta con una vasta experiencia en el desarrollo de proyecto de viviendas económicas en el estado de Sao Pablo, particularmente en las ciudades de Mogidas Cruzes, Guarulhos, Diadema, Pirapora do Bom Jesus y Sao Pablo. Actualmente YPS ha entregado exitosamente más de 9.000 Viviendas.

El acuerdo de Joint Venture contempla un plazo de vigencia inicial de 24 meses, durante los cuales ambos socios esperan desarrollar proyectos inmobiliarios en conjunto. Para el desarrollo de esta asociación, la Sociedad no ha comprometido un monto de capital específico, ya que los montos de inversión se evaluarán caso a caso para cada proyecto habitacional u oportunidad inmobiliaria que se presente. En cada uno de los proyectos a desarrollar, la Sociedad tendrá una participación mayoritaria que fluctuará entre un 75% y un 99,9% del capital social. Cada uno de los proyectos se desarrollará a través de vehículos de inversión especialmente creados al efecto.

Estimamos que la firma de este acuerdo implica la posibilidad de alcanzar nuevas oportunidades de negocios en el mercado brasileño, que podrían afectar positivamente la marcha de los negocios de la Sociedad.

No obstante, dejamos constancia que actualmente no existe proyecto alguno desarrollándose bajo el marco de la ya referida asociación, por lo que sus afectos sobre los negocios de la Sociedad aun no se puede apreciar claramente.

9. Con fecha 08 de abril de 2011 el directorio de la Sociedad Paz Corp S.A. ha convocado a una junta ordinaria de accionistas.

Las materias a ser discutidas en dicha asamblea son las siguientes.

- a) El examen de la situación de la sociedad, de los informes de auditores externos, la memoria, balance y demás estados financieros del ejercicio finalizado al 31 de Diciembre de 2010;
- b) El reparto de dividendo definitivos, si corresponde, e información sobre la política de dividendos para el ejercicio 2011;
- c) La designación de la empresa de auditoría externa para el ejercicio 2011 e información sobre la designación de la clasificadora de riesgo de la Sociedad;
- d) La designación de un periódico del domicilio social para publicaciones legales;
- e) Informar respecto a las transacciones a que se refiere el artículo 147 de la Ley Nº 18.046. sobre Sociedades Anónimas;
- f) Determinar la cuantía de las remuneraciones de los directores de la sociedad aplicable hasta la próxima junta ordinaria de accionistas;



- g) Informe sobre los gastos incurridos por el directorio durante el ejercicio 2010;
 - h) Informe sobre las actividades y gastos del Comité de Directores durante el ejercicio 2010;
 - i) Fijar la remuneración del Comité de Directores, y aprobar el presupuesto de gastos de dicho comité y sus asesores, hasta la próxima junta ordinaria de accionistas;
 - j) Informe de los costos fijados por el Directorio relativos al procesamiento, impresión y despacho de información accionaria de los accionistas.
 - k) Cualquier otra materia de interés social que no sea propia de una junta extraordinaria de accionistas.
10. En Junta ordinaria de accionistas celebrada con fecha 27 de abril de 2011 Paz Corp S.A acordó lo siguientes:
- a) Aprobar la memoria, el balance y demás estados financieros del ejercicio finalizado al 31 de diciembre 2010.
 - b) Distribuir como dividendo una suma equivalente al 30% de las utilidad líquida distribuible del ejercicio 2010, es decir \$1.152.601.839, lo que equivale a un dividendo de \$4,09 por acción. Se acordó asimismo que dicho dividendo será puesto a disposición de los accionistas a partir del día 26 de mayo de 2011. En consecuencia, tendrán derecho a este dividendo los accionistas inscritos en el registro de accionistas de la Sociedad el quinto día hábil anterior a la fecha de pago antes señalado, esto es, al 20 de mayo de 2011 lo cual será comunicado mediante la publicación de un aviso en la presa conformé a la ley.
 - c) Designar como auditores externos a la firma Ernst &Young.
 - d) Elegir al Diario Financiero como el periódico para realizar las publicaciones legales.
 - e) Mantener la remuneración de los directores y la remuneración del Comité de Directores que se aprobara en la anterior Junta Ordinaria de Accionista y se fijó el presupuesto anual del Comité de Directores en la suma de las remuneraciones anuales de sus miembros.
11. Con fecha 24 de junio de 2011 la Sociedad ha solicitado a la Superintendencia de Valores y Seguros la inscripción de una línea de bonos desmaterializados, a 10 años, por un monto máximo de UF1.500.000 (un millón quinientas mil unidades de fomento). La Sociedad tiene proyectado efectuar una primera colocación con cargo a dicha línea de bonos durante el segundo semestre del año 2011, por un monto de UF500.000 (quinientos mil unidades de fomento), a un plazo de 5 años, que se destinaran a refinanciar pasivos de la Sociedad y a financiar parte del plan de inversiones de la Sociedad y sus Filiales.
- El agente colocador de los bonos será EuroAmerica Corredores de Bolsa S.A. El representante de los tenedores de bonos y bancos pagado será Banco de Chile.
12. Con fecha 11 de Julio de 2011 se informa que la sociedad ha llegado a un acuerdo con Eduardo Froimovich Libendinsky, Claire Hes Noe y sus empresas relacionadas (el "Grupo Froimovich") para poner término en forma anticipada y voluntaria al acuerdo marco celebrado entre las partes con fecha 10 de mayo de 2007

(el “acuerdo Marco de 2007”) y que regulaba la administración de la construcción por parte del Grupo Froimovich de determinados proyectos inmobiliarios desarrollados por la Sociedad, el uso de la marca “Paz-Froimovich” en proyectos inmobiliarios residenciales, y la administración de las sociedades con participación común entre el Grupo Froimovich y la Sociedad (“Termino del Acuerdo Marco”).

Los acuerdos alcanzados contemplan, entre otras materias, la terminación anticipada de los contratos de asesorías técnica, de administración de construcción, y de administración de Promaco vigentes con el Grupo Froimovich. Además liberan a la Sociedad de la obligación de ofrecer a Grupo Froimovich la administración de la construcción de ciertos proyectos desarrollados por la Sociedad.

Asimismo, el acuerdo significará la transferencia del 50% de los derechos sociales que actualmente detenta el Grupo Froimovich en la sociedad Proveedora de Máquinas de Construcción Limitada (“Promaco”) a Paz Arriendo de Maquinarias SpA, una Sociedad filial de Paz Corp S.A. Como consecuencia de dicha transferencia, la Sociedad y sus filiales pasarán a ser dueños del 100% de Promaco, de la marca Paz-Froimovich y de otros activos relevantes actualmente de propiedad de Promaco.

En término del Acuerdo Marco de 2007 significará un cargo en los resultados de la Sociedad del año 2011 de UF38.000, pero permitirá a la Sociedad asumir el pleno control sobre la planificación de sus proyectos inmobiliarios y contar con total flexibilidad al momento de definir la ejecución de la construcción de los mismos, lo que se traducirá en mejores márgenes en los proyectos de la Sociedad. Asimismo, el acuerdo alcanzado permitirá a la Sociedad una mayor discreción en el uso de sus marcas dentro de su plan de desarrollo y expansión aumentando de esta manera la competitividad de sus proyectos.

13. Con fecha 20 de julio de 2011, Paz Corp S.A. (la “Sociedad”) complementa la información entregada a través de hecho esencial de fecha 11 de Julio del año en curso, respecto al término anticipado del acuerdo existente entre la Sociedad y Eduardo Froimovich Libedinsky, Claire Hes Noe y sus empresas relacionadas, para detallar que la estimación de cargo en resultados por UF38.000 para el año 2011 se descompone en los siguientes conceptos:
 - (i) UF20.000 corresponden a pago por resciliación y terminación anticipada del Acuerdo Marco 2007;
 - (ii) UF10.000 corresponden a pago por término anticipado del contrato de administración de Proveedora Maquinas de Construcción Limitada;
 - (iii) UF6.500 corresponden a pago por liquidación final de tres contratos de administración de construcción con Grupo Froimovich; y
 - (iv) UF1.500 corresponde a gastos asociados al financiamiento de la compra de derecho sociales en Proveedora de Maquinas de Construcción Limitada a Grupo Froimovich.
14. Con fecha 7 de septiembre de 2011 se informa que Paz Corp (la “Sociedad”) , informa a usted que en sesión ordinaria celebrada con fecha 6 de septiembre de 2011, la sociedad tomo conocimiento de la renuncia presentada por el señor Francisco Andragnes al cargo de director titular de la sociedad y, en virtud de lo establecido en el artículo 32 de la Ley Nº 18.046 Sobre Sociedades Anónimas, el directorio designo en su reemplazo como director al señor Enrique Lavín Treviño
15. Con fecha 3 de octubre de 2011, la administración de la sociedad, ha implementado una reorganización empresarial, cuyo propósito ha sido la organización de las empresas por negocio, mayor claridad para los inversionistas y estructura jurídica más eficiente. Estos cambios no tienen efectos en el resultado de Paz Corp S.A. de acuerdo a IFRS 3 revisada como tampoco efectos tributarios de acuerdo al artículo 64 inciso quinto del Código Tributario.

ANÁLISIS RAZONADO

Análisis Razonado de los Estados Financieros Consolidados de Paz Corp S.A. del ejercicio finalizado al 31 de diciembre de 2011.

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

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

VOLUMEN DE NEGOCIOS

ESTADO DE RESULTADOS PAZ CORP RESUMIDO (IFRS)

(Millones de CLP)	12M11	12M10	Var.	% Var.
Ingresos de actividades ordinarias	68.911	76.663	(7.752)	-10%
Costo de ventas	(55.978)	(63.081)	7.103	-11%
Ganancia bruta	12.933	13.582	(649)	-5%
Gasto de administración	(11.595)	(11.527)	(68)	1%
Resultado de explotación	1.338	2.055	(717)	-35%
Resultado fuera de la explotación	(1.270)	985	(2.255)	-229%
Ganancia (pérdida), antes de impuestos	68	3.040	(2.972)	-98%
Gasto por impuestos a las ganancias	810	833	(23)	-3%
Ganancia (pérdida)	878	3.873	(2.995)	-77%
Ganancia (pérdida), atribuible a los propietarios	1.722	4.733	(3.011)	-64%
Ganancia (pérdida), atribuible a participacione	(844)	(860)	16	-2%

ESTADO DE RESULTADOS PAZ CORP POR PAÍS

	Chile		Perú		Brasil		Totales	
(Millones de CLP)	12M11	12M10	12M11	12M10	12M11	12M10	12M11	12M10
Ingresos de actividades ordinarias	59.725	74.781	9.186	1.882	-	-	68.911	76.663
Costo de ventas	(49.533)	(62.044)	(6.445)	(1.037)	-	-	(55.978)	(63.081)
Ganancia bruta	10.192	12.737	2.741	845	-	-	12.933	13.582
Gasto de administración	(7.217)	(9.165)	(3.719)	(2.154)	(659)	(208)	(11.595)	(11.527)
Resultado de explotación	2.975	3.572	(978)	(1.309)	(659)	(208)	1.338	2.055
Resultado fuera de la explotación	(937)	993	(148)	(30)	(185)	22	(1.270)	985
Ganancia (pérdida), antes de impuestos	2.038	4.565	(1.126)	(1.339)	(844)	(186)	68	3.040
Gasto por impuestos a las ganancias	444	721	386	96	(20)	16	810	833
Ganancia (pérdida)	2.482	5.286	(740)	(1.243)	(864)	(170)	878	3.873

INGRESOS DE EXPLOTACIÓN

Los ingresos de explotación en los estados financieros de Paz Corp a diciembre de 2011 alcanzaron la suma de MM\$68.911, cifra menor en un 10% a la obtenida en igual período del año anterior. Esta variación se explica principalmente por una disminución de 20% en las ventas en Chile.

La disminución de ingresos en Chile se explica por el menor nivel de escrituración relacionado al menor stock disponible para la venta. Al cierre de 2011, Paz Corp tenía 13 proyectos habitacionales en escrituración comparado con 28 proyectos habitacionales al cierre de 2010. Durante el año 2011, se inició la escrituración de 1 proyecto en Chile comparado con los 17 proyectos (habitacionales y comerciales) en Chile que se iniciaron escrituración durante el 2010. Este menor nivel de proyectos en escrituración se debe principalmente al menor nivel de lanzamientos de ventas de proyectos durante el año 2009 y 2010.

Paz tiene operaciones en tres países y la compañía reconoce ingresos con la entrega física del bien y el nivel de escrituración depende fundamentalmente de las fechas en que se concreta la recepción municipal de los distintos proyectos.

COSTOS DE EXPLOTACIÓN

Los costos de explotación disminuyeron 11% si comparamos con igual periodo del año anterior, con lo que el margen bruto alcanza a un 19%, mejorando respecto del 18% del año 2010.

GASTOS DE ADMINISTRACIÓN

En tanto, los gastos de administración se mantuvieron relativamente estables, aumentando 1%. Los gastos de administración en Chile disminuyeron 21% pero se mantuvieron estables medido como porcentaje de los ingresos (12% de los ingresos al 31 de diciembre de 2011 y 2010) y los gastos de administración en Perú y Brasil aumentaron en línea con los lanzamientos de nuevos proyectos en esos países.

RESULTADO OPERACIONAL

El resultado operacional al 31 de diciembre 2011, disminuyó 35% alcanzando en MM\$1.338, comparado con el resultado operacional del mismo periodo el año pasado de MM\$2.055. El margen operacional a diciembre de 2011 es de 2%, cifra menor al mismo período del año anterior que fue de un 3%, principalmente impactado por los gastos de administración en Perú y Brasil relacionados al lanzamiento de nuevos proyectos en esos países.

RESULTADO NO OPERACIONAL

El resultado no operacional al 31 de diciembre de 2011 fue una pérdida de MM\$1.271, mientras que para el mismo periodo del 2010 el resultado no operacional alcanzó MM\$985.

(Millones de CLP)	12M11	12M10	Var.	% Var.
Otros ingresos, por función	442	820	(378)	-46%
Otros gastos, por función	(28)	(75)	47	-63%
Otras ganancias (pérdidas)	2.040	311	1.729	556%
Ingresos financieros	1.355	620	735	119%
Costos financieros	(4.499)	(3.167)	(1.332)	42%
Participación en las ganancias (pérdidas) de a:	100	3.250	(3.150)	-97%
Diferencias de cambio	42	(33)	75	-227%
Resultado por unidades de reajuste	(722)	(741)	19	-3%
Resultado fuera de la explotación	(1.270)	985	(2.255)	-229%

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

- Los ingresos financieros alcanzaron los MM\$1.355 comparativamente con los MM\$620 del mismo periodo 2010. Dicho incremento corresponde a inversiones financieras realizadas como consecuencia de disponibilidades de caja colocadas a mayores tasas respecto del año anterior.
- Los costos financieros alcanzaron los MM\$4.499 comparativamente con los MM\$3.167 del año anterior, este incremento se explica principalmente por un mayor endeudamiento bancario y mayores tasas que afectan a las obligaciones de proyectos que están en escrituración.
- La participación en las ganancias (pérdidas) de asociadas presentan un resultado de MM\$100. La disminución corresponde al menor resultado de empresas coligadas respecto del año anterior. El resultado obtenido en el año 2010 corresponde a la escrituración del edificio SCL Apoquindo 4501 Cruz del Sur.
- Otras Ganancias (pérdidas): corresponde a una menor provisión por efecto terremoto relacionada con gastos incurridos en el año 2010 y al ajuste a valor razonable por la adquisición del 50% de la filial Proveedora de Maquinarias de Construcción Limitada (Promaco) al grupo Froimovich.

GANANCIA

La ganancia de Paz Corp al 31 de diciembre de 2011, alcanzó a MM\$1.722, una disminución del 64% comparado con los MM\$4.733 alcanzado el año anterior.

PRINCIPALES INDICADORES FINANCIEROS

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

			Períodos	
INDICADORES FINANCIEROS			31/12/2011	31/12/2010
<u>Indicadores de liquidez</u>				
1.	Liquidez corriente	Veces	1,89	1,25
2.	Razón ácida	Veces	0,46	0,49
3.	Capital de trabajo	M\$	77.045.409	30.778.922
<u>Indicadores de endeudamiento</u>				
4.	Razón endeudamiento	Veces	2,21	2,19
5.	Deuda corto plazo/ deuda total	%	48,88%	73,35%
6.	Deuda largo plazo/ deuda total	%	51,12%	26,65%
<u>Indicadores de actividad</u>				
7.	Total de activos	M\$	256.366.004	247.086.577
8.	Rotación de inventarios	Veces	0,51	0,70
9.	Permanencia de inventarios	Días	700	512

			Períodos	
			31/12/2011	31/12/2010
<u>Indicadores de resultados</u>				
1.	Ingresos de explotación	M\$	68.911.409	76.662.918
2.	Costos de explotación	M\$	(55.977.778)	(63.081.451)
3.	Ganancia bruta	M\$	12.933.631	13.581.467
4.	Gastos financieros	M\$	(4.499.163)	(3.166.926)
5.	R.A.I.I.D.A.I.E.	M\$	3.707.892	5.661.972
6.	Utilidad/ (Pérdida) después de impuestos	M\$	877.764	3.872.605
<u>Indicadores de rentabilidad</u>				
7.	Rentabilidad patrimonio	%	1,12%	5,12%
8.	Rentabilidad activo	%	0,35%	1,55%
9.	Rentabilidad activos operacionales	%	0,45%	2,38%
<u>Otros indicadores</u>				
10.	Cobertura Gastos Financieros	Veces	1,02	1,96
11.	Utilidad por acción	\$	6,11	16,81

LIQUIDEZ

La liquidez fue de 1,89 veces a diciembre 2011, cifra superior a la liquidez al cierre de diciembre 2010 que fue de 1,25 veces. Esta variación en el indicador se vio generada principalmente por la disminución de los pasivos corrientes en 30,6%, explicados principalmente por los pagos y los vencimientos de la deuda bancaria, respecto de los activos corrientes que aumentaron en 5,3%.

RAZON ACIDA

La razón ácida disminuyó a 0,46 al 31 de diciembre de 2011, en relación a diciembre 2010. La variación en este indicador se explica por las mismas variables del indicador anterior.

CAPITAL DE TRABAJO

El capital de trabajo de la Sociedad es positivo por M\$77.045.409 al 31 de diciembre de 2011, en el ejercicio anterior terminado al 31 de diciembre de 2010 fue positivo por M\$30.778.922, la variación se explica por la disminución de los pasivos corrientes en 30,6%, respecto de los activos corrientes que aumentaron en 5,3%.

LEVERAGE

El leverage total a diciembre 2011 fue de 2,21 veces, levemente mayor a las 2,19 veces presentado en diciembre 2010. Esta variación se explica principalmente por la disminución de deuda con entidades relacionadas de 52,39%, compensado con un aumento en los otros pasivos no corrientes relacionados a un mayor nivel de proyectos en construcción, mayormente iniciados durante el 2011.

LEVERAGE FINANCIERO

El endeudamiento financiero al 31 de diciembre de 2011 alcanzó a MM\$ 114.986, obteniendo un leverage financiero de 1,44 veces. Esta cifra es mayor que el leverage obtenido a diciembre 2010 que fue de 1,32 veces, principalmente debido a un mayor nivel de proyectos en construcción.

RENTABILIDAD PATRIMONIO

La rentabilidad del patrimonio de 1,12%, al 31 de diciembre de 2011, incluye el resultado obtenido producto de las inversiones en el negocio inmobiliario. El patrimonio promedio está calculado según el criterio establecido en la norma de carácter general nº118.

RENTABILIDAD ACTIVO

La rentabilidad del activo total a diciembre de 2011 alcanza a 0,35%, donde el activo total promedio está constituido fundamentalmente por inventarios, terrenos, inversiones, activo fijo y cuentas por cobrar a terceros y empresas relacionadas.

La rentabilidad del activo operacional a diciembre de 2011 alcanzó un valor 0,45%, donde el activo operacional está constituido fundamentalmente por terrenos para futuros proyectos, maquinaria y equipos de construcción, y las existencias a la fecha de cierre.

EBITDA

El EBITDA a diciembre 2011 fue de MM\$4.731 cifra inferior al EBITDA de diciembre 2010 de MM\$5.384. La disminución del EBITDA se explica principalmente por un menor desempeño operacional relacionado con una menor escrituración y un menor número de proyectos lanzados durante el año 2011.

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 diciembre 2011 alcanzaron a MM\$2.533. 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 diciembre 2011 es de MM\$859.

RENTABILIDAD SOBRE LAS VENTAS (ROS)

La rentabilidad sobre ventas a diciembre 2011, fue de 2%, cifra menor a la de diciembre 2010 que fue 6%.

MESES PARA AGOTAR STOCK

Al 31 de diciembre de 2011, el indicador de los meses para agotar stock (MAS) determinado como stock dividido por ventas (en unidades) calculado en función a un promedio móvil de 6 meses alcanzó 21 meses para Chile, mientras que para Perú alcanzó 12 y 8 meses para departamentos y casas, respectivamente. Esto se compara con los 12 meses para Chile, 15 y 9 meses para departamentos y casas en Perú registrados al 31 de diciembre de 2010. En tanto para Brasil, dado que se encuentra lanzado un solo proyecto no se calcula este indicador. La cantidad incluida como stock incluye las unidades totales de los proyectos menos las unidades prometidas y las unidades escrituradas. A su vez, la venta incorpora las unidades escrituradas.

Este aumento se debió principalmente, al lanzamiento de nuevos proyectos para la venta en los tres países, siendo lanzados un total de 16 proyectos a la venta, de los cuales 8 fueron lanzados en Chile y 8 en Perú. Por otro lado, en Brasil fueron prelanzados 2 proyectos.

TOTAL DE ACTIVOS

Los activos totales del balance de Paz alcanzaron los MM\$256.366 al 31 de diciembre de 2011.

Al 31 de diciembre el principal ítem de activos corresponde a inventarios, obras en curso, e inmuebles destinados a futuros proyectos, alcanzando un total de MM\$180.758.

Comparativo a diciembre 2010, los activos corrientes aumentaron principalmente por el mayor nivel de inventarios y otros activos no financieros, corrientes (documentos en garantía). La variación de las cuentas por cobrar corrientes se debe principalmente a disminución de clientes escriturados por cobrar por MM\$5.408 en diciembre 2011 comparado con MM\$17.881 en diciembre 2010 y de seguros por cobrar relacionados con el terremoto del 27 de febrero de 2010, por MM\$ 0 en diciembre 2011 comparado con MM\$3.466 en diciembre 2010. Cabe mencionar, que no ha habido cambios en la política de créditos o pagos. Al 31 de diciembre 2011 los activos no corrientes mantuvieron relativamente estables comparado con el cierre de 2010. Las principales desviaciones en los activos no corrientes las encontramos en la disminución de las cuentas por cobrar a entidades relacionadas, compensadas por un aumento en la Plusvalía que tiene relación con la operación de compra del 50% de la filial Proveedora de Maquinarias de Construcción Limitada (PROMACO) al grupo Froimovich y por un aumento en Propiedades, Plantas y equipos relacionado con la activación del proyecto de implementación de SAP.

El ciclo de conversión de efectivo a diciembre de 2011 alcanzó la cifra de 693 días superior a la alcanzada al 31 de diciembre de 2010 cuya cantidad fue 573, principalmente por la disminución de los clientes escriturados y los seguros por cobrar como se señala en el párrafo anterior.

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 diciembre de 2011 dicho índice es de aproximadamente de 31 días.

TOTAL DE PASIVOS

Los pasivos totales del balance de Paz alcanzan a MM\$176.537 al 31 de diciembre de 2011.

El pasivo está compuesto principalmente por préstamos bancarios los que alcanzan MM\$114.986 al 31 de diciembre 2011, cifra superior a los MM\$102.288 al 31 de diciembre 2010.

El patrimonio total de Paz asciende a MM\$79.828 al 31 de diciembre 2011, alcanzando a MM\$78.600 el patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora. La variación del patrimonio comparativo a diciembre 2010 se explica principalmente por la utilidad obtenida acumulada del año y el incremento de las reservas por diferencias de cambio de conversión de los estados financieros de las empresas subsidiarias.

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO

La sociedad generó durante el ejercicio, un flujo neto negativo de efectivo de MM\$174 y las actividades de la operación generaron un flujo negativo de MM\$4.283. Cabe señalar que los flujos negativos operacionales tienen su origen básicamente en el desfase que se produce entre la fecha que se invierten los recursos y la fecha cuando éstos se recuperan, que no es precisamente en el mismo período, especialmente en esta industria. Particularmente los flujos operacionales negativos de los años 2008 y 2010 tienen su origen en los efectos provenientes de la crisis subprime y el terremoto ocurrido el 27 de febrero de 2010. La política de financiamiento aplicada corresponde a la informada en la Memoria de 2010. Los terrenos son financiados generalmente con capital propio, con asociaciones con terceros, y en algunas ocasiones a través de créditos de corto plazo u otras operaciones con instituciones financieras. Al momento de iniciar la construcción de los proyectos inmobiliarios, se utiliza capital propio para cancelar cualquier financiamiento de corto plazo que se hubiese tomado para financiar la compra del terreno respectivo. La construcción de los proyectos se financia con recursos propios y con financiamiento bancario, a través de líneas de crédito de construcción para cada proyecto inmobiliario cuya garantía es la hipoteca del terreno.

Las actividades de inversión generaron un flujo negativo de MM\$3.639 que corresponde al efecto neto entre la compra y ventas de activos fijos e intangibles y a dividendos recibidos.

Las actividades de financiamiento originaron un flujo positivo de MM\$7.748, donde lo principal está dado fundamentalmente por el resultado neto en la obtención y pago de nuevos préstamos bancarios y préstamos de entidades relacionadas.

VARIACIONES EN EL MERCADO, COMPETENCIA Y PARTICIPACIÓN DE MERCADO

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

A su vez, en períodos recesivos, el sector inmobiliario se puede ver afectado ya que los compradores tienden a postergar decisiones de compra de tipo inmobiliario. Esto se debe fundamentalmente a que los ciclos económicos impactan a variables tales como: tasas de interés, nivel de empleo, salarios, inflación, acceso a financiamiento, modalidades de financiamiento de viviendas, incentivos tributarios, etc., lo que incide fuertemente en la industria, y directamente en los compradores, respecto de la percepción del riesgo que pudiese presentar un nuevo escenario.

De acuerdo al consenso del mercado, el sector inmobiliario y de la construcción presentaría un gran dinamismo durante 2012, 2013 y 2014. Lo anterior, estaría acorde a la reactivación de la inversión, específicamente infraestructura, luego de la crisis financiera del 2009 y el terremoto de 2010. A su vez, la Cámara Chilena de la Construcción proyecta un crecimiento del rubro de 8,4% durante este año.

De acuerdo con el Informe Inmobiliario de Collect, durante el cuatro trimestre del 2011 las ventas del sector en la Región Metropolitana alcanzaron a 8.313 unidades, lo que representa MUF24.838.

Al 31 de diciembre 2011 la oferta (entrega inmediata + en verde), alcanzó las 37.574 unidades equivalentes a 98.207 MUF. Lo anterior en unidades representa un aumento de 7,0% respecto al trimestre anterior y un 1,3% de aumento respecto al mismo trimestre del 2010. En términos de UF, representa un 4,0% de crecimiento respecto al trimestre anterior y un 2,4% de crecimiento respecto al mismo trimestre del 2010.

Del total de unidades vendidas durante el cuatro trimestre 2011, 6.069 (73%) corresponden a departamentos y 2.244 (27%) corresponden a casas. En tanto, respecto a la oferta, 30.942 unidades corresponden a departamentos (82%) y casas 6.632 unidades (18%).

Del total de unidades vendidas en 2011, representa en unidades un aumento de 19,2% respecto al año anterior. En cuanto a la oferta, al cierre de 2011 se produce un aumento de 1,3% respecto al mismo periodo del año anterior.

Respecto a la evolución de meses para agotar oferta de viviendas nuevas en Santiago, al 31 de diciembre 2011 alcanza 16,6 meses, cifra superior a los 14,7 meses a septiembre 2011. En tanto los meses para agotar oferta de departamentos nuevos en Santiago alcanza los 18,3 meses.

Paz Corp S.A., y sus inmobiliarias desarrollan proyectos de oficinas y habitacional, sin embargo, están muy focalizadas en el segmento residencial de primera vivienda del mercado inmobiliario. Mayoritariamente, la oferta de Paz Corp S.A., está compuesta por proyectos de desarrollo vertical (departamentos).

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

En términos de participación relativa nuestra empresa tiene en los principales mercados en que participa un rol importante. 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. En tres años de operación la empresa ha logrado transformarse en un actor clave en el sector inmobiliario de ese país. Finalizando el año 2010, Paz Corp consolida su posición como inmobiliaria regional, ingresando al mercado brasileño a través de dos joint ventures con socios locales que permitirán el crecimiento regional.

ANÁLISIS DE RIESGO DE MERCADO

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

El riesgo producto de variaciones en el tipo de cambio puede afectar el precio de importación de algunos de los insumos que se utilizan en la construcción de nuestros proyectos. Sin embargo, consideramos dicho riesgo más

bien bajo ya que la incidencia final en el costo de construcción de los insumos importados no es alta. El incremento en los precios de algunos commodities, y el incremento en el valor de la mano de obra, puede afectar el precio de construcción final de nuestros proyectos. Los presupuestos de construcción que se realizan al inicio de cada obra, siempre contemplan holguras para cubrir potenciales alzas de los insumos.

Con respecto a la política de cobertura que tiene la empresa para cubrir los riesgos a los cuales está expuesto, básicamente se busca minimizar los riesgos de inflación y de tasa de interés durante la ejecución de los proyectos realizados. Para ello, mantenemos una política de denominar toda la venta de nuestras viviendas en UF, y a su vez mantenemos pasivos en UF con vencimientos que 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 incendio. Por último, se cuenta con seguros de accidentes que ocurran a personal contratado por la empresa en las labores o actividades relacionadas al proceso de construcción; incluyendo muerte o incapacidad.

De esta manera 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.