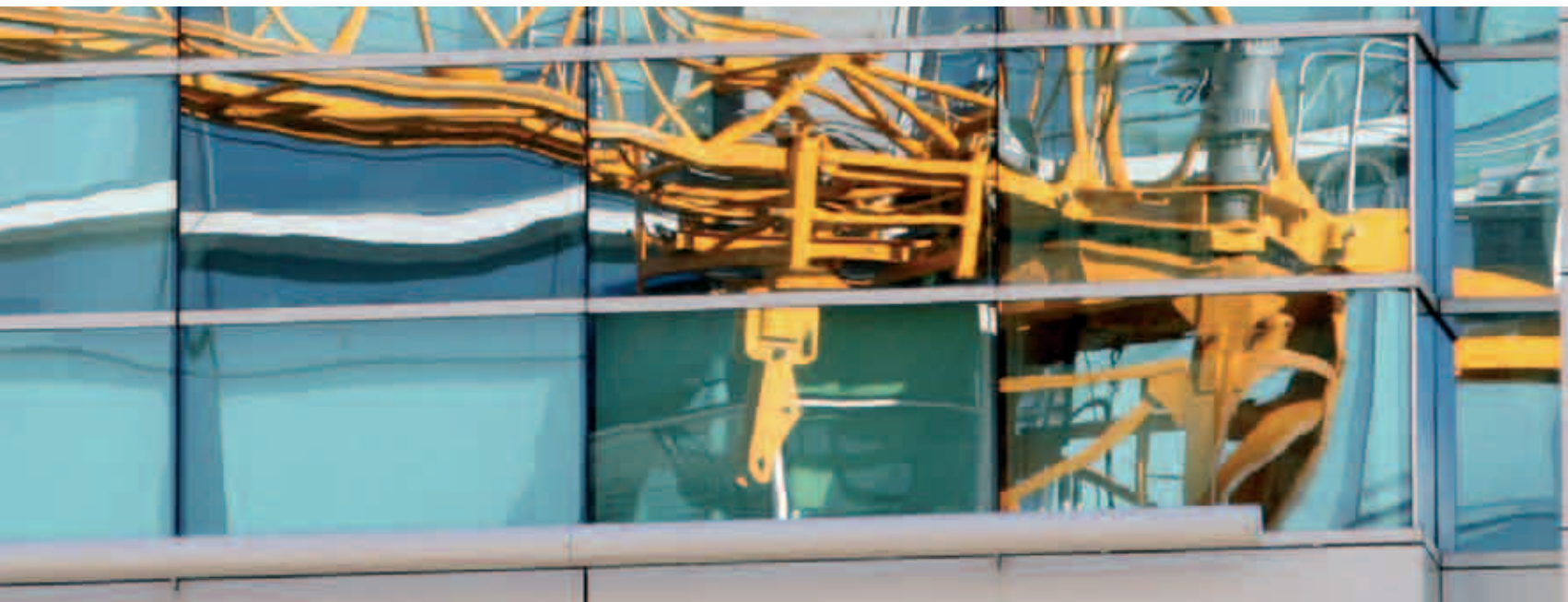




LÍDERES EN EL DESARROLLO DE VIVIENDAS
LÍDERES EN EL DESARROLLO DE INNOVACIÓN TECNOLÓGICA
PAZ CORP VITALIDAD INGENIO EN VIVIENDAS
MEMORIA ANUAL PAZ CORP
PERFIL DE LA INGENIO EN VIVIENDAS 2010 INNOVACIÓN
INGENIO EN VIVIENDAS PERFIL DE LA EMPRESA
PERFIL DE LA EMPRESA LÍDERES EN EL DESARROLLO DE VIVIENDAS



INFORMACIÓN DE LA SOCIEDAD

- Razón Social: Paz Corp S.A.
- Domicilio Legal: Ciudad de Santiago
- Rut: 76.488.180-K
- Dirección: San Sebastián 2839, Oficina 804, Las Condes, Santiago
- Teléfono: (56-2) 33 99 300
- Fax: (56-2) 23 35 481
- Internet: www.pazcorp.cl
- E-Mail: accionistas@pazcorp.cl
- Registro de Accionistas: Depósito Central de Valores (DCV).
- Tipo de Sociedad: Sociedad anónima abierta constituida por escritura pública otorgada con fecha 20 de enero del año 2006 ante la notaría de Santiago de don José Musalem Saffie, extracto inscrito a Fojas 10.582 número 7.134 del Registro de Comercio del Conservador de Bienes Raíces de Santiago, correspondiente al año 2006 y publicado en el Diario Oficial número 38.416 del día viernes 17 de marzo del año 2006. Capital dividido en 283.384.400 acciones de pago nominativas ordinarias de igual valor cada una de una misma serie y sin valor nominal. Inscripción en el Registro de Valores N° 944.

LÍDER
TECNOLOGÍA
PERFIL DE

01 LA COMPAÑÍA

CAPÍTULO

- Datos Relevantes del año 2010 10
- Carta del Presidente 12
- Perfil de la Empresa 16
- Historia de Paz Corp. 18

02 NUESTRA ORGANIZACIÓN

CAPÍTULO

- Directorio 22
- Administración 24
- Propiedad y Control 28
- Gobierno Corporativo 30

03 NEGOCIO DE LA COMPAÑÍA

CAPÍTULO

- Negocio Inmobiliario 34
- Descripción del Negocio 39
- Factores de Riesgo 42

04 GESTIÓN 2010

CAPÍTULO

- Expansión Internacional 46
- Paz Chile 48
- Análisis Resultado de la Compañía 54



CONTENIDOS

ES EN EL DESARROLLO DE VIVIENDAS INNOVACIÓN
PAZ CORP VITALIDAD INGENIO EN VIVIENDAS
OGÍA
LA EMPRESA LÍDERES EN EL DESARROLLO DE VIVIENDAS
INGENIO EN VIVIENDAS INNOVACIÓN
PERFIL DE LA EMPRESA LÍDERES EN EL DESARROLLO DE VIVIENDAS

05 CAPÍTULO

ANTECEDENTES GENERALES

- Información Bursátil 56
- Política de Dividendos 57
- Política de Inversión y Financiamiento 57

DECLARACIÓN DE RESPONSABILIDAD

- Declaración de Responsabilidad 60

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.

ESTAMOS ORIENTADOS A LA CLASE MEDIA LATINOAMERICANA DESARROLLANDO PROYECTOS EN CHILE, PERÚ Y BRASIL.
QUEREMOS ACOMPAÑAR A NUESTROS CLIENTES A TRAVÉS DE SU CICLO DE VIDA, ENTREGANDO DISTINTAS SOLUCIONES HABITACIONALES.
DE MANERA INNOVADORA, OTORGAMOS SOLUCIONES CON LOS MÁS ALTOS ESTÁNDARES DE CALIDAD.

LÍDER

PERFIL DE

OBJETIVO ESTRATÉGICO	
ORIENTACIÓN AL CLIENTE	Expandir el negocio a Latinoamérica y redefinir la estrategia comercial a una estrategia de solución integral con foco en el ciclo de vida del cliente.
EFICACIA OPERACIONAL	Mejorar la eficiencia en los procesos internos y asegurar la más alta competitividad en construcción de la industria en la región.
FINANCIERA	Redefinir la estrategia de gestión financiera y asegurar la creación de valor económico para los accionistas.



ES EN EL DESARROLLO DE VIVIENDAS INNOVACIÓN
PAZ CORP VITALIDAD INGENIO EN VIVIENDAS
LA EMPRESA LÍDERES EN EL DESARROLLO DE VIVIENDAS
INGENIO EN VIVIENDAS INNOVACIÓN
PERFIL DE LA EMPRESA LÍDERES EN EL DESARROLLO DE VIVIENDAS

PAZ CORP
MISIÓN

EJES ESTRATÉGICOS

La empresa ha definido seis iniciativas estratégicas para los próximos 4 años:

1. Rediseñar la estructura organizacional.
2. Redefinir la estrategia comercial a una de solución integral al cliente.
3. Diversificar la cartera de negocios con una perspectiva latinoamericana.
4. Asegurar prácticas de negocio y procesos internos de clase mundial.
5. Redefinir la estrategia de financiamiento.
6. Asegurar el liderazgo en costos y eficiencia en construcción.

ANTOFAGASTA

CONCON

VIÑA DEL MAR

VALPARAISO

SANTIAGO

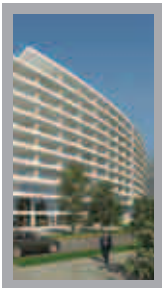
RANCAGUA

TALCA

CONCEPCIÓN

PUERTO MONTT

VIVIENDAS EN CONSTRUCCIÓN



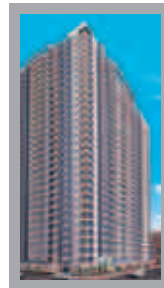
ADN

PAZ
LAS CONDES
ENTREGA: 1° SEM 2012
N° DEPTOS: 269



BUEN VIVIR
CARRASCAL

PAZ
SANTIAGO
ENTREGA: 2° SEM 2011
N° DEPTOS: 240



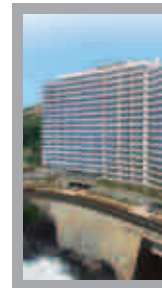
ICONO

PAZ
ANTOFAGASTA
ENTREGA: 1° SEM 2012
N° DEPTOS: 269



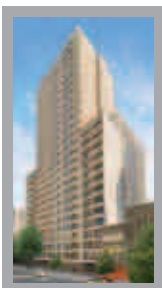
MIRADOR
PORTALES

PAZ
VALPARAÍSO
ENTREGA: 1° SEM 2013
N° DEPTOS: 260



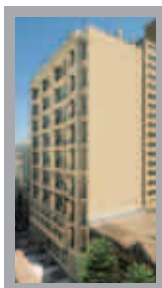
TERRAZA
PACÍFICO

PAZ
CONCON
ENTREGA: 2° SEM 2012
N° DEPTOS: 151



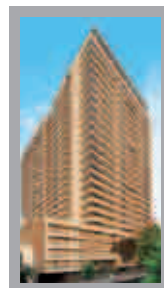
ESTILO URBANO

PAZ
SANTIAGO
ENTREGA: 1° SEM 2010
N° DPTOS: 487



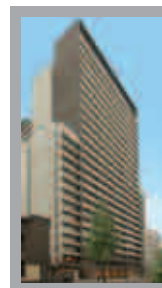
INFINITO 2

PAZ
SANTIAGO
ENTREGA: 1° SEM 2010
N° DEPTOS: 240



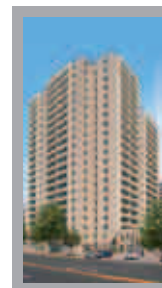
NUOVO
PORTUGAL

PAZ
SANTIAGO
ENTREGA: 1° SEM 2010
N° DPTOS: 357



TERRAZA
BULNES

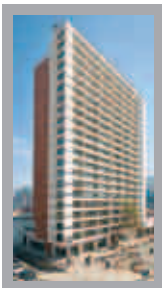
PAZ
SANTIAGO
ENTREGA: 2° SEM 2010
N° DPTOS: 325



TIERRA MUNDO

PAZ
SANTIAGO
ENTREGA: 1° SEM 2010
N° DPTOS: 311

VIVIENDAS CON ESCRITURA MAYOR A UN AÑO



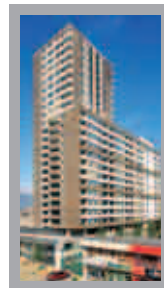
EGO

PAZ
PROVIDENCIA
ENTREGA: 1° SEM 2009
N° DEPTOS: 197



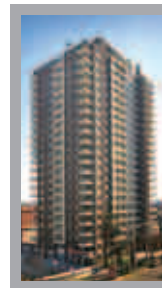
HOLANDA 3130

PAZ
ÑUÑO A
ENTREGA: 1° SEM 2008
N° DEPTOS: 53



MOSAIC

PAZ
ÑUÑO A
ENTREGA: 1° SEM 2008
N° DEPTOS: 178



ALLEGRO

PAZ
ÑUÑO A
ENTREGA: 2° SEM 2009
N° DEPTOS: 125



POP

PAZ
PROVIDENCIA
ENTREGA: 1° SEM 2009
N° DEPTOS: 122

OFICINAS EN CONSTRUCCIÓN



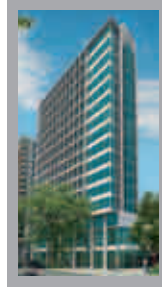
SUN CITY 2

PAZ
VIÑA DEL MAR
ENTREGA: 2° SEM 2012
N° DEPTOS: 240



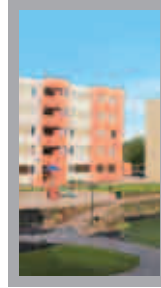
APOQUINDO 4668

PAZ
LAS CONDES
ENTREGA: 1° SEM 2011
M² OFICINAS: 6.044



LYON 35

PAZ
PROVIDENCIA
ENTREGA: 2° SEM 2012
M² OFICINAS: 3.156



**BUEN VIVIR
LA TRAVESIA**

PAZ
PUDAHUEL
ENTREGA: 2° SEM 2010
N° DEPTOS: 200



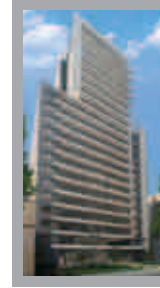
**BUEN VIVIR
TENIENTE CRUZ**

PAZ
PUDAHUEL
ENTREGA: 2° SEM 2010
N° DEPTOS: 144



CIMA

PAZ
SANTIAGO
ENTREGA: 2° SEM 2010
N° DEPTOS: 375



**ENERGY
LORD COCHRANE**

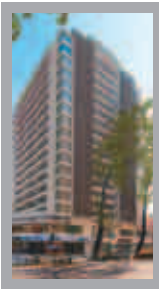
PAZ
SANTIAGO
ENTREGA: 2° SEM 2010
N° DEPTOS: 295



**ENERGY
SANTA ROSA**

PAZ
SANTIAGO
ENTREGA: 2° SEM 2010
N° DPTOS: 208

OFICINAS CON ESCRITURACIÓN MENOR A UN AÑO



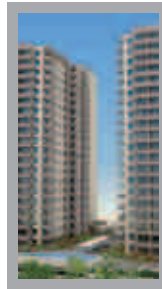
LYON & ONCE

PAZ
PROVIDENCIA
ENTREGA: 1° SEM 2010
N° DPTOS: 150



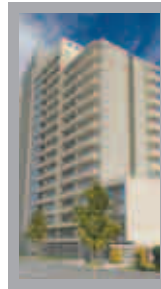
AIRE URBANO

PAZ
TALCA
ENTREGA: 2° SEM 2010
N° DPTOS: 340



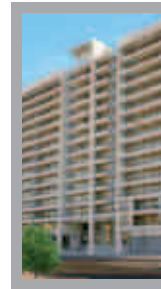
PORVENIR

PAZ
ANTOFAGASTA
ENTREGA: 1° SEM 2010
N° DPTOS: 280



PUERTO SOÑADO

PAZ
PUERTO MONTT
ENTREGA: 1° SEM 2010
N° DPTOS: 209



SUN CITY

PAZ
VIÑA DEL MAR
ENTREGA: 2° SEM 2010
N° DPTOS: 274



APOQUINDO 4501

PAZ
LAS CONDES
ENTREGA: 2° SEM 2010
M² OFICINAS: 17.964



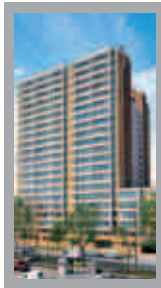
URBAN OFFICE

PAZ
PROVIDENCIA
ENTREGA: 1° SEM 2010
M² OFICINAS: 7.458



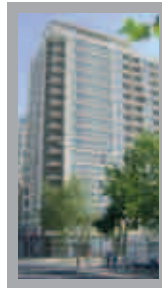
AGUA MUNDO

PAZ
SANTIAGO
ENTREGA: 1° SEM 2009
N° DEPTOS: 447



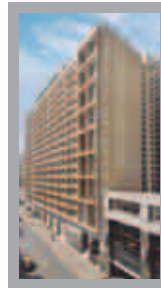
AIRE MUNDO

PAZ
SANTIAGO
ENTREGA: 2° SEM 2007
N° DEPTOS: 405



BORDEVICUÑA

PAZ
SANTIAGO
ENTREGA: 1° SEM 2009
N° DEPTOS: 153



INFINITO I

PAZ
SANTIAGO
ENTREGA: 2° SEM 2008
N° DEPTOS: 632



**SANTIAGO
BUENVIVIR**

PAZ
SANTIAGO
ENTREGA: 1° SEM 2009
N° DEPTOS: 174



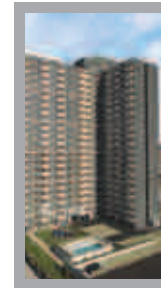
PANORAMIC

PAZ
RANCAGUA
ENTREGA: 1° SEM 2009
N° DPTOS: 312



CITY 2

PAZ
CONCEPCIÓN
ENTREGA: 2° SEM 2009
N° DEPTOS: 155

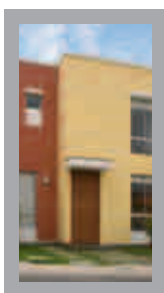


MAR DEL SUR

PAZ
CONCEPCIÓN
ENTREGA: 1° SEM 2009
N° DEPTOS: 372

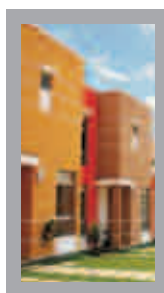
proyectos en
desarrollo
en Chile

proyectos en desarrollo en Perú



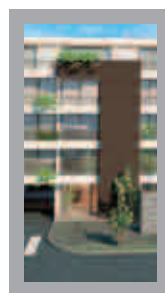
VILLA CLUB 1

PAZ CENTENARIO GLOBAL
CARABAYLLO
ENTREGA: X° SEM XXXX
N° CASAS: 505



VILLA CLUB 2

PAZ CENTENARIO GLOBAL
CARABAYLLO
ENTREGA: X° SEM XXXX
N° CASAS: 613



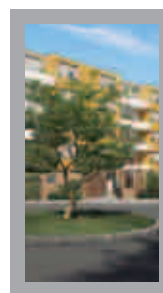
ATELIER (DPTOS)

PAZ CENTENARIO
BARRANCO
ENTREGA: 2° SEM 2010
N° DPTOS: 201



ATELIER (LOCALES)

PAZ CENTENARIO
BARRANCO
ENTREGA: 1° SEM 2011
N° LOCALES: 7



PARQUE RIMAC 1

PAZ CENTENARIO
RIMAC
ENTREGA: 2° SEM 2010
N° DPTOS: 110



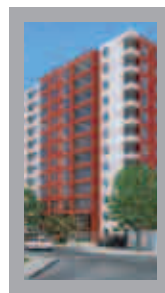
PARQUE RIMAC 2

PAZ CENTENARIO
RIMAC
ENTREGA: 2° SEM 2010
N° DPTOS: 100



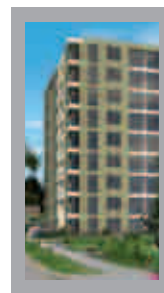
**BELLO
HORIZONTE**

PAZ CENTENARIO
SAN MIGUEL
ENTREGA: 2° SEM 2011
N° DPTOS: 194



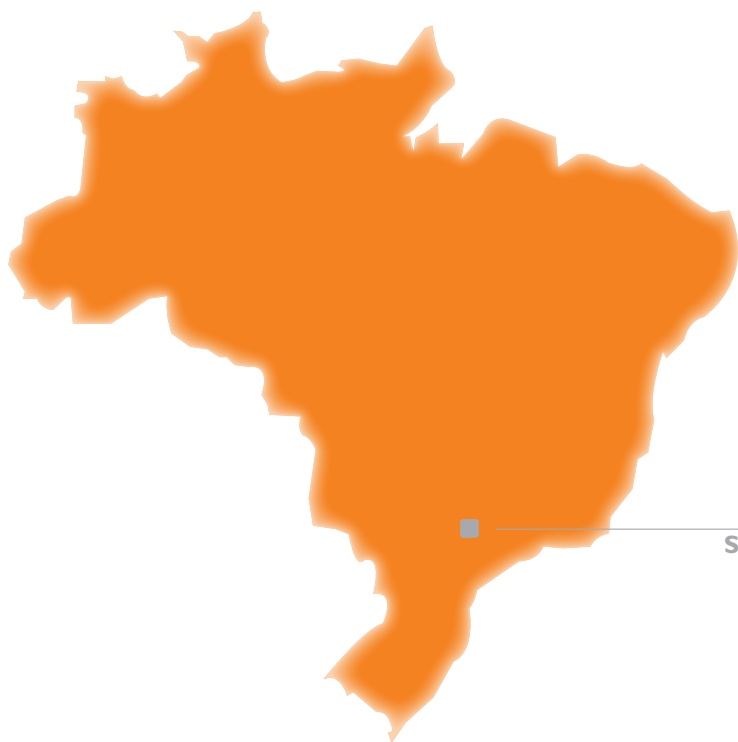
ÚNICO

PAZ CENTENARIO
BREÑA
ENTREGA: 1° SEM 2011
N° DPTOS: 459

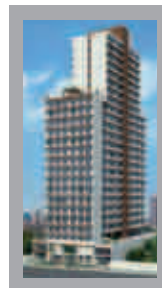


**PARQUE
LOS OLIVOS**

PAZ CENTENARIO
LOS OLIVOS
ENTREGA: 1° SEM 2011
N° DPTOS: 380



SAO PAULO



DOWNTOWN

PAZ REALTY
SAO PAULO
ENTREGA: 2° SEM 2011
N° DEPTOS: 260

proyecto en
desarrollo
en Brasil



01

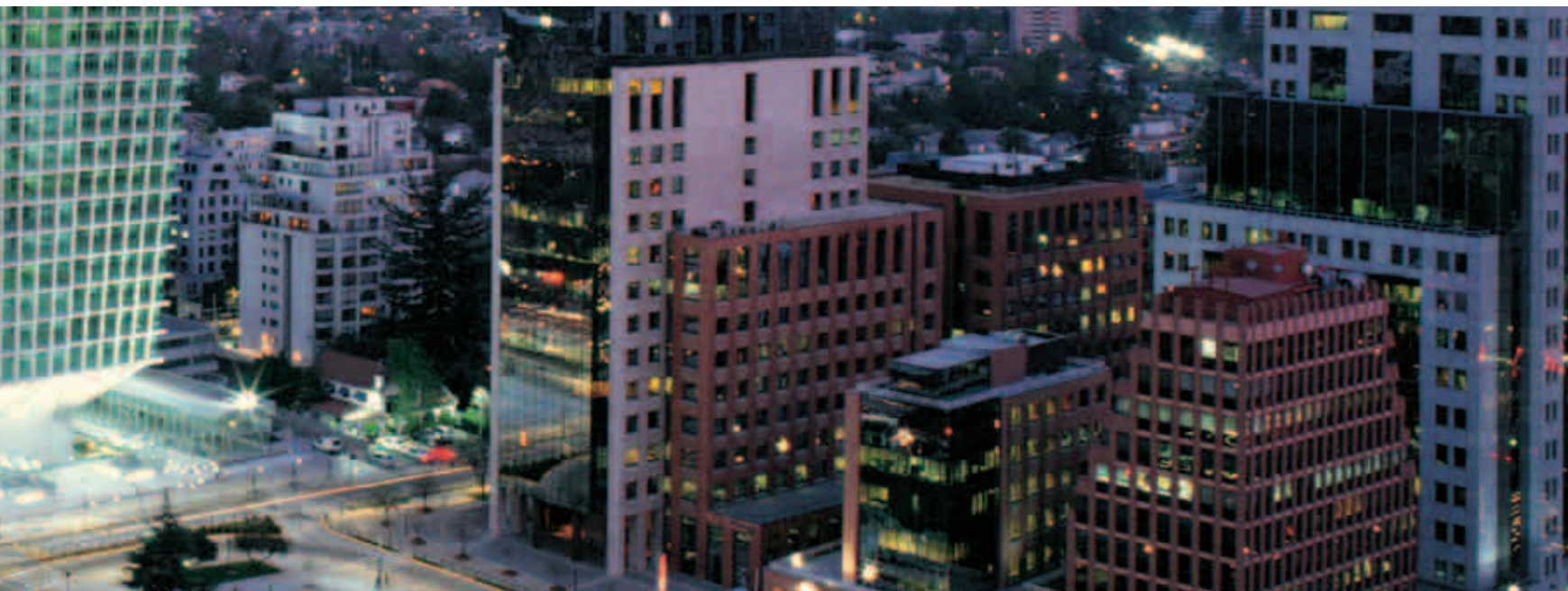
CAPÍTULO

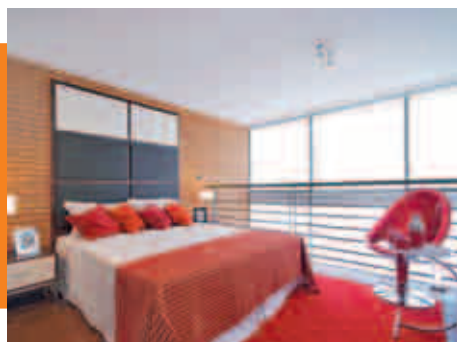
LÍDER
TECNOLOGÍA
PERFIL DE





ES EN EL DESARROLLO DE VIVIENDAS INNOVACIÓN
PAZ CORP VITALIDAD INGENIO EN VIVIENDAS
OGÍA LA COMPAÑÍA PAZ CORP
LA EMPRESA LÍDERES EN EL DESARROLLO DE VIVIENDAS
INGENIO EN VIVIENDAS INNOVACIÓN
PERFIL DE LA EMPRESA LÍDERES EN EL DESARROLLO DE VIVIENDAS





EVOLUCIÓN PRECIO ACCIÓN - IPSA - C&I



FUENTE: BOLSA DE COMERCIO DE SANTIAGO

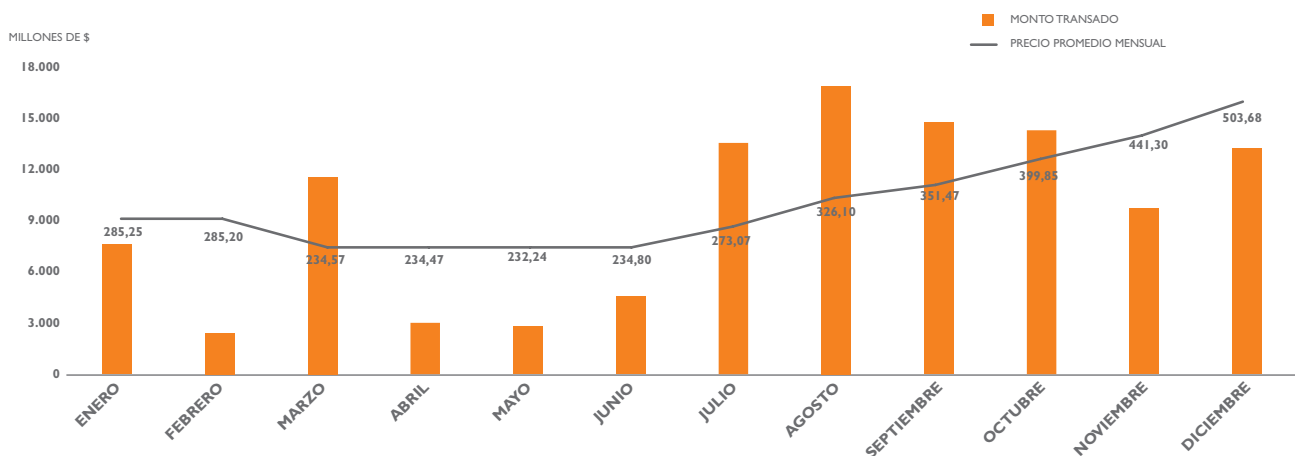
CLASIFICACIÓN DE RIESGO

Paz Corp clasifica sus acciones con Feller Rate y Fitch Ratings. Las clasificaciones vigentes para el año 2010 son las siguientes:

	FELLER RATE	FITCH RATINGS
Acciones	I ^a Clase Nivel 4	I ^a Clase Nivel 4
Solvencia	BBB-	N.A.
Perspectiva	Estables	Estables
Fecha de Clasificación	19 de Enero 2011	30 de Julio 2010

DATOS RELEVANTES AÑO 2010

EVOLUCIÓN DEL PROMEDIO MENSUAL DEL VOLUMEN TRANSADO 2010



ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA PROPORCIONAL

en millones de pesos

	2006	2007	2008	2009	2010
Ingresos de Explotación	31.974	29.005	39.959	44.557	91.223
Ganancia Bruta	13.185	9.568	10.041	9.047	16.425
Resultados de la operación	7.984	2.862	(289)	1.322	5.444
Resultado no operacional	(43)	2.625	1.860	(661)	(976)
Ganancia o pérdida del ejercicio	6.563	4.399	1.047	999	4.733
EBITDA	9.283	4.400	2.432	5.031	12.388

INDICADORES DE DESEMPEÑO

nº de viviendas

CHILE	2006	2007	2008	2009	2010
Escrituras	2.434	1.858	2.320	2.763	3.469
Promesas	3.303	4.261	1.961	3.038	2.979

PERÚ	2009	2010
Entregas	-	133
Promesas (minutas + separaciones)	340	867



01

CAPÍTULO

DESARROLLO DE VIVIENDAS INNOVACIÓN
PAZ CORP VITALIDAD INGENIO EN VIVI
CARTA DEL PRESIDENTE PA
LÍDERES EN EL DESARROLLO DE VIVIE
INGENIO EN VIVIENDAS INN
DE LA EMPRESA PERFIL DE LA E
LÍDERES EN EL DESARROLLO





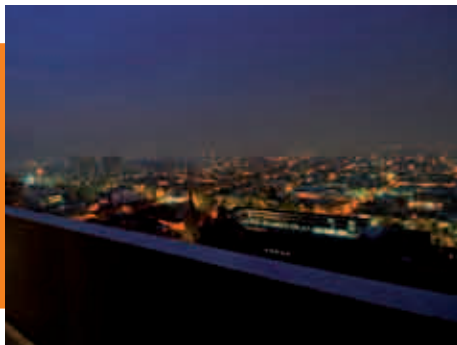
CARTA DEL PRESIDENTE

ESTIMADOS ACCIONISTAS

Durante el año 2010 hemos consolidado las bases para convertir a Paz Corp. en uno de los desarrolladores de viviendas más importantes de Latinoamérica. Nuestros desarrollos inmobiliarios en Chile, Perú y Brasil forman parte integral de esta estrategia. Este proceso de internacionalización lo hacemos con el convencimiento de que la clase media latinoamericana continuará creciendo a tasas importantes y por lo tanto demandando vivienda de acuerdo a sus nuevas expectativas. Paz Corp es hoy una compañía con altas perspectivas de crecimiento que está invirtiendo fuertemente para consolidar este modelo de negocios, el cual está probando ser replicable en los diferentes mercados de la región.

En Chile el año se inició marcado por el terremoto del 27 de Febrero. Enfrentamos las consecuencias de este evento con máximo profesionalismo y humanidad. Las decisiones tomadas en ese instante contribuyeron de forma positiva en la imagen de nuestra empresa. Reaccionamos con rapidez, seriedad y cercanía en completa coherencia con una empresa que tiene a sus clientes como el eje central del desarrollo de largo plazo y de su visión.

Los resultados obtenidos por nuestra compañía durante el año 2010 están marcados por una primera mitad del año muy lenta, afectada principalmente por el terremoto ocurrido en el primer trimestre y una segunda mitad donde se apreció una recuperación notable que permitió alcanzar un resultado final casi 4 veces superior al del año anterior. Con ello pudimos alcanzar una utilidad cercana a los 10 millones de dólares similar a los años de pre crisis. Nuestros ingresos subieron un 105%, mejorando significativamente nuestros márgenes operacionales y los principales indicadores de nuestra empresa. Si bien aún no hemos recuperado los niveles en márgenes y retornos a los que estamos acostumbrados confiamos plenamente que el 2011 será un año importante en este proceso.



A pesar del inicio lento para Chile, durante el año 2010 escrituramos 3.469 unidades y nuestro proyecto más grande de oficinas por un total de MM UF 7,3, siendo el último trimestre record histórico en la escrituración de la empresa con 1461 unidades. Este año también logramos un 95% de ocupación en nuestro primer proyecto de renta de departamentos. Esperamos poder iniciar otros 4 proyectos de este tipo durante el próximo año. Adicionalmente, esperamos lanzar a la venta 17 nuevos proyectos durante el año 2011, para lo cual contamos con un banco de terrenos de 28 sitios.

La compañía continúa su plan de expansión regional a través del crecimiento de nuestras operaciones en Perú y el ingreso a Brasil. A nivel regional las condiciones macroeconómicas favorables y un mercado inmobiliario en desarrollo nos han permitido concretar nuestra visión y plan de crecimiento internacional. Esperamos continuar explorando oportunidades en otros mercados de la región.

En Perú, con tres años de operación, se han desarrollado siete proyectos de vivienda, 5 verticales y 2 horizontales. Estos desarrollos, con ventas de US\$57M, nos permiten posicionar a nuestra empresa entre las 3 mayores inmobiliarias del Perú. Esperamos continuar nuestro crecimiento en este entorno favorable, para lo cual contamos actualmente con un banco de terrenos de 12 sitios comprados y otros 10 en negociación. Brasil representa un gran mercado y oportunidad a nivel regional. En diciembre de 2010 se lanzó a la venta, con gran resultado, el primer proyecto habitacional en el centro de Sao Paulo con 260 departamentos y una inversión asociada de 3.5 millones de dolares. Esperamos continuar nuestro crecimiento, adquiriendo conocimiento del mercado, mediante dos acuerdos de asociación firmados con empresas locales, lanzando 3-4 proyectos este año y al mismo tiempo desarrollando el banco de terrenos.

Durante el año 2010 comenzamos con el proyecto Proyecto Go! Gestión Optima, que busca alcanzar la Excelencia Operacional mediante la implementación de un nuevo sistema ERP basado en la plataforma SAP y el rediseño de los procesos de la empresa. La búsqueda de nuevas herramientas que aumenten nuestra productividad y eficiencia será permanente en los próximos años. En este caso también buscamos unificar las herramientas de gestión de la compañía a nivel regional para poder transferir know-how de forma eficiente a los diferentes países en los que operamos.

01

CARTA DEL PRESIDENTE



Estamos muy orgullosos de nuestro grupo humano. Gracias a su esfuerzo y talento estamos más cerca de lograr una compañía líder en cada uno de los mercados en que participamos. Nos guía una visión de largo plazo y una vocación por hacer las cosas con los más altos estándares. Estamos convencidos que para ello necesitamos invertir en plataformas comerciales de última generación que garanticen la satisfacción de nuestros clientes todo el tiempo. Estamos introduciendo además nuevos proyectos inmobiliarios, cada vez más innovadores y sensibles con el medio ambiente y nuestros vecinos. Y lo queremos hacer de una manera más cercana, más amistosa y personal. En este sentido esperamos contar con uno de los primeros edificios habitacionales con certificación leed para el año 2012.

Durante el año 2011 continuaremos trabajando para implementar nuestra visión y desafíos estratégicos. Lo haremos con la seriedad y rigurosidad que se requiere para entregarle al consumidor latinoamericano de una vivienda de calidad, accesible y que tenga en el ADN la protección del medio ambiente y la innovación. Finalmente estamos seguros que este enfoque se traducirá en creación de valor económico para nuestros accionistas, en mejor calidad de vida para nuestros clientes y en desarrollos inmobiliarios que convivan armónicamente con su entorno y el medio ambiente.

BENJAMÍN PAZ T.
Presidente del Directorio
Paz Corp S.A.

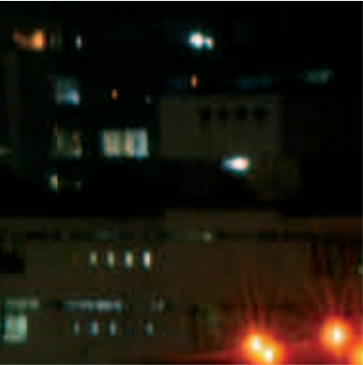


01

CAPÍTULO

DESARROLLO DE VIVIENDAS INNOVACIÓN
PAZ CORP VITALIDAD INGENIO EN VIVI
PERFIL DE LA EMPRESA PA
LÍDERES EN EL DESARROLLO DE VIVIE
INGENIO EN VIVIENDAS INN
DE LA EMPRESA PERFIL DE LA E
LÍDERES EN EL DESARROLLO





PERFIL DE LA EMPRESA

Paz Corp 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 eficiente modelo de negocios, integrando 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 comercialización.

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.

Paz Corp cuenta con una vasta experiencia y conocimiento del mercado inmobiliario, el que se ha generado a lo largo de 40 años de desarrollos inmobiliarios tanto en Chile como en el extranjero. Con el paso del tiempo, se han celebrado miles de promesas de compraventa en distintas comunas del Gran Santiago y recientemente en otras ciudades del país como Antofagasta, Valparaíso, Viña del Mar, Rancagua, Talca, Concepción y Puerto Montt.

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.

Al 31 de diciembre de 2010, Paz Corp participaba en el desarrollo de 38 proyectos inmobiliarios y contaba con un banco de 25 terrenos para el desarrollo de futuros proyectos.

- Inicio de actividades del señor Benjamín Paz, cuando comienza a desarrollar proyectos de casas en barrios residenciales de la Región Metropolitana (Ñuñoa y Las Condes).

DÉCADA DEL '60

- El año 1982 el señor Benjamín Paz regresa a Chile, retomando el negocio inmobiliario en Chile, en conjunto con otros socios. Desarrolla proyectos habitacionales y edificios de oficina.

DÉCADA DEL '80

DÉCADA DEL '70

- El señor Paz se traslada a Barcelona, logrando una asociación con el señor José Daniels, y las familias Lería, Quemada y Laya, desarrollando proyectos en Barcelona y Marbella.
- Logran la venta de más de 2.400 viviendas y construyen más de 300 locales comerciales.

DÉCADA DEL '90

- Ingreso a la Compañía de los señores Ricardo y Andrés Paz.
- Se inicia un proceso de profesionalización de la Compañía.
- En 1995 nace la marca Paz-Froimovich, participando en el Plan de Renovación Urbana de la Ilustre Municipalidad de Santiago y el MINVU.



- En 2001 se crea la marca "Inverpaz", la cual comienza a crear emprendimientos inmobiliarios distintos a los de Paz-Froimovich.
- A mediados de 2004 nace 'Vive Leasing', que busca satisfacer las necesidades de financiamiento de los clientes, constructoras y otras inmobiliarias locales.
- En 2005 surge 'Vive Hipotecaria', con el objeto de complementar las actividades de 'Vive Leasing'. Además, se inicia el desarrollo de proyectos en distintas regiones del país.
- El año 2006, la Compañía se reestructura y consolida las distintas filiales y negocios inmobiliarios, creando una nueva sociedad matriz: Paz Corp. Además, se concreta la apertura a la bolsa, colocando el 25% de la propiedad.

- Paz continuó su expansión regional, especialmente en Perú a través de Paz-Centenario, sociedad en la cual participa con un 50% con el socio peruano Centenario.
- Continuando con su visión regional, Paz firmó dos acuerdos de asociación con empresas brasileras. El 1 de septiembre a través de la filial Empreendimentos e Participações Ltda. (Paz Realty), suscribió un acuerdo con la sociedad Engelix Constructora Ltda., que cuenta con una vasta experiencia en la ciudad de Sao Paulo.
- Un segundo acuerdo fue suscrito el 20 de diciembre con la sociedad YPS, que posee una larga trayectoria desarrollando proyectos de vivienda económica en el estado de Sao Paulo.

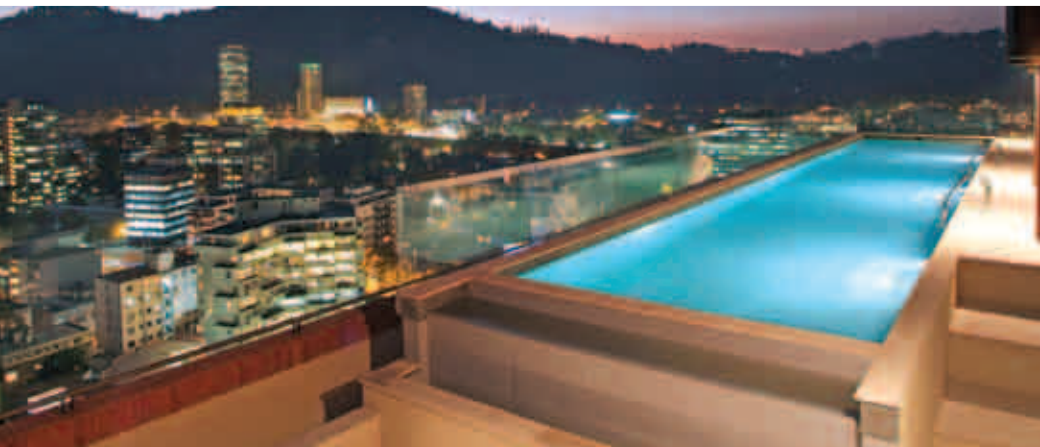
2010

2000-2006

01
HISTORIA PAZ CORP

2007-2009

- En 2007 la Compañía continúa un sostenido crecimiento, concretando un aumento de capital por MMUS\$ 40.
- Durante el año 2008, Paz Corp potencia su estrategia de crecimiento, incorporando la construcción y comercialización de oficinas, y además logra internacionalizar el negocio llegando a la ciudad de Lima, Perú.
- En 2009 los controladores de Paz Corp. firmaron un acuerdo de inversión con PLA Residential Fund III Chile, un fondo inmobiliario de Prudential Real Estate Investors, con lo que generan un aumento de capital por la suma de MMUS\$34

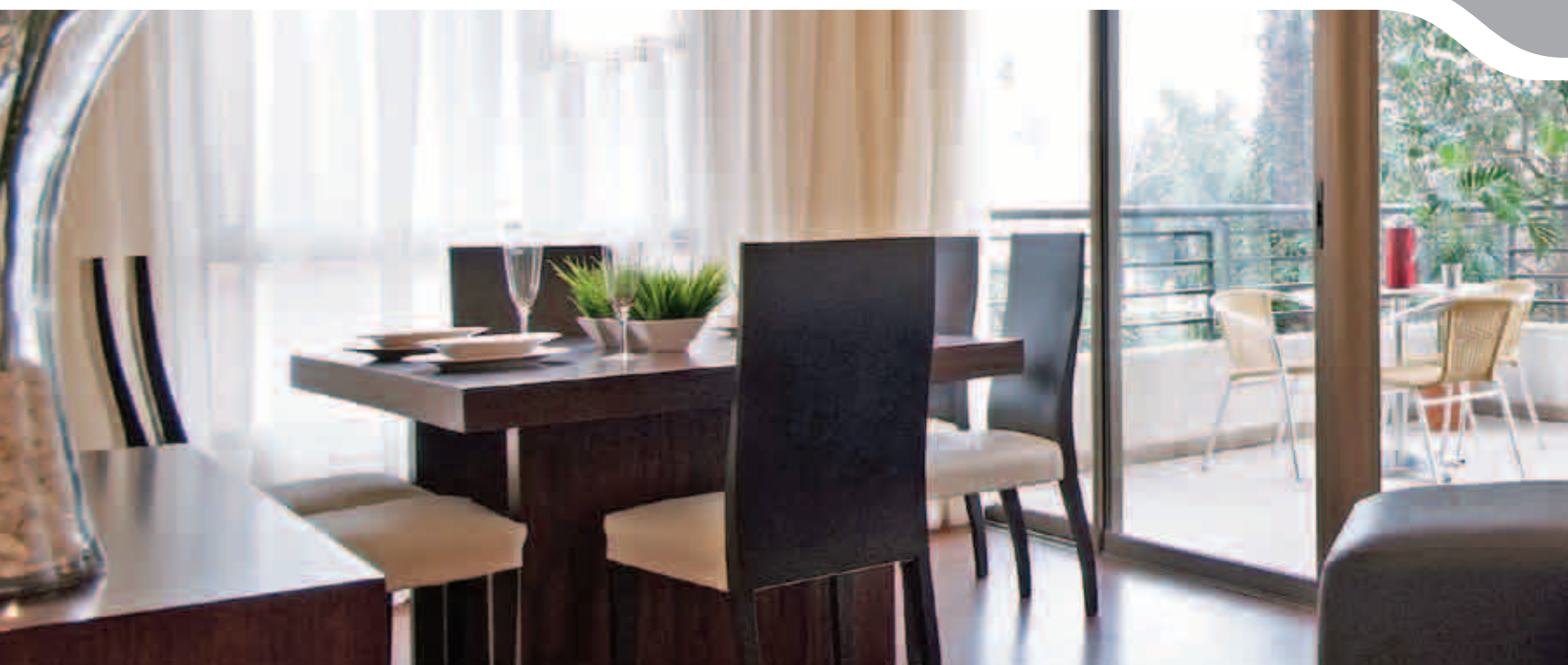


02

CAPÍTULO

LÍDER

PERFIL DE





ES EN EL DESARROLLO DE VIVIENDAS INNOVACIÓN
PAZ CORP VITALIDAD INGENIO EN VIVIENDAS
NUESTRA ORGANIZACIÓN PAZ CORP
LA EMPRESA LÍDERES EN EL DESARROLLO DE VIVIENDAS
INGENIO EN VIVIENDAS INNOVACIÓN
PERFIL DE LA EMPRESA LÍDERES EN EL DESARROLLO DE VIVIENDAS



02

DIRECTORIO

PRESIDENTE



BENJAMÍN PAZ T.
Arquitecto, Universidad de Chile.

RUT: 3.592.360-8

DIRECTORES



RICARDO PAZ D. (*)
Ingeniero Comercial PUC
MBA Massachusetts Institute of Technology
RUT: 6.992.925-7



JUAN PABLO ARMAS M. (*)
Ingeniero Civil Universidad de Chile
Master of Science in Management (MBA)
MIT Sloan School of Management
RUT: 6.198.258-2



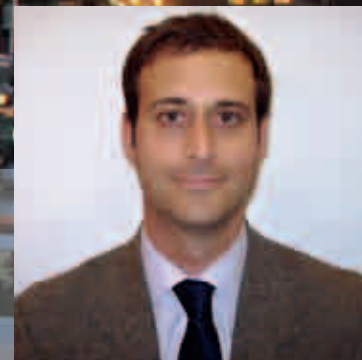
JUAN BILBAO H.
Ingeniero Comercial PUC
MBA Universidad de Chicago
RUT: 6.348.511-K



FRANCISCO ANDRAGNES
Grado de Gestión Universidad de Buenos Aires
Maestría en Desarrollo Bienes Raíces
Universidad de Columbia
ID: 22657154



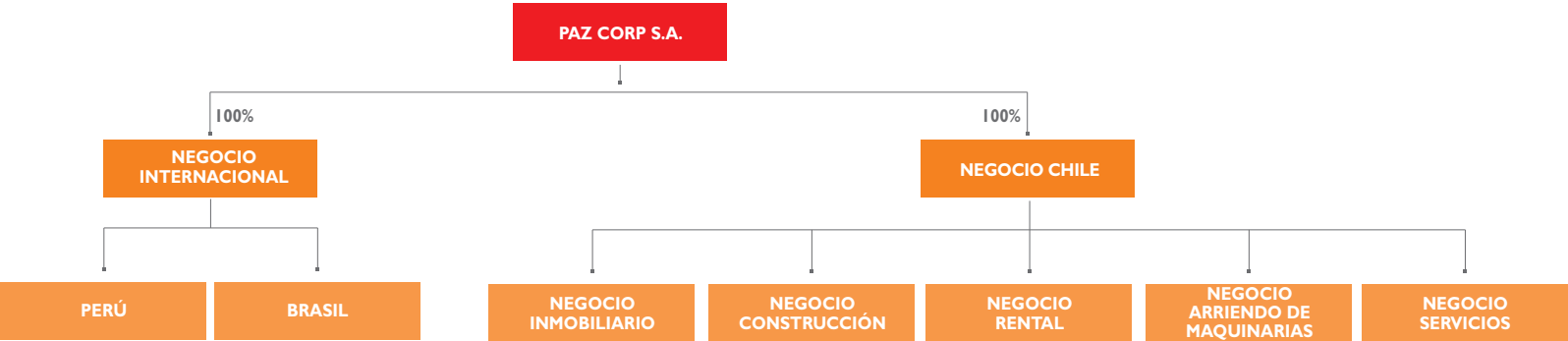
SALVADOR VALDÉS C.
Abogado PUC
Master of Laws Universidad de Chicago
RUT: 9.842.734-I



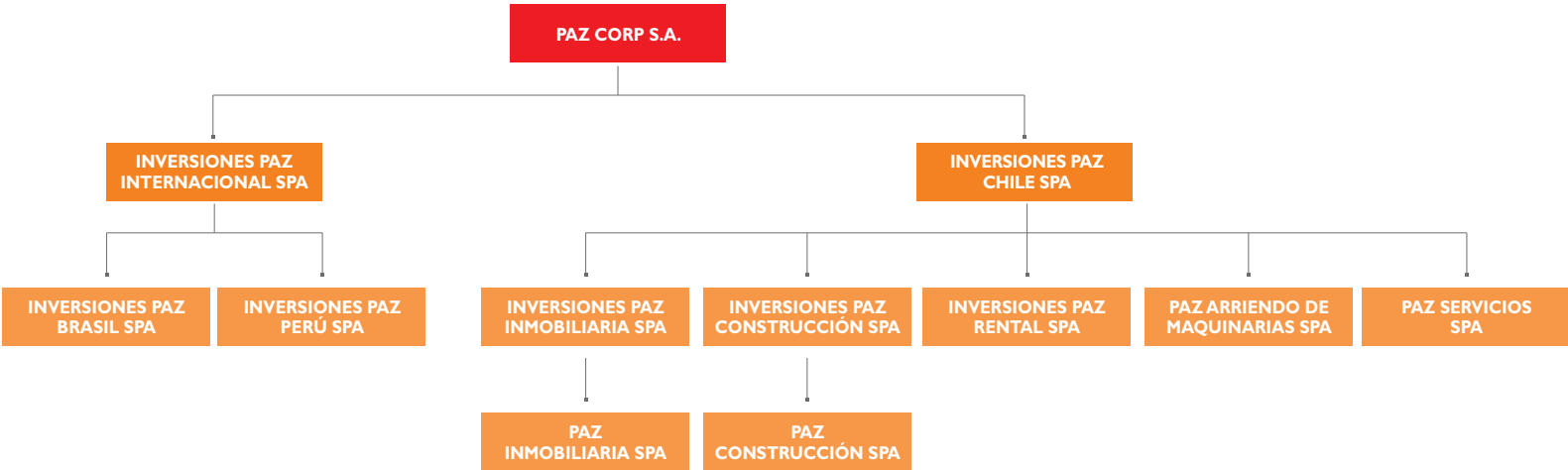
ADRIAN ASHKENAZY (*)
Abogado Universidad de Chicago
Law School y Harvard College
ID: 039660131



ESTRUCTURA DE NEGOCIOS DE PAZ



ESTRUCTURA SOCIETARIA DE PAZ



02

NUESTRA ORGANIZACIÓN



ORGANIGRAMA PAZ CORP



PRINCIPALES EJECUTIVOS

(1) GERENTE GENERAL CORPORATIVO	PROFESIÓN	RUT
Ariel Magendzo W.	Ingeniero Civil Industrial Universidad de Chile MBA Massachusetts Institute of Technology	6.229.344-6
(2) GERENTE PAZ CHILE	PROFESIÓN	RUT
Ricardo Paz D.	Ingeniero Comercial Universidad Católica de Chile MBA Massachusetts Institute of Technology	6.992.925-7
(3) GERENTE GENERAL INMOBILIARIO	PROFESIÓN	RUT
Andrés Paz D.	B.A., Universidad Hebrea de Jerusalén. MBA Pontificia Universidad Católica de Chile	6.992.926-5
(4) GERENTE PAZ INTERNACIONAL	PROFESIÓN	RUT
Francisco Ulloa.	Bachiller de Historia en Duke University. Doctorate en Georgetown University Law Center MBA INSEAD MBA Programme	22.301.270-1
(5) GERENTE DE ADMINISTRACIÓN Y FINANZAS CORPORATIVO	PROFESIÓN	RUT
Nicolás Costanzi C.	Licenciado en Administración de Empresas. Contador Público. Universidad del Salvador	21.152.108-2
(6) GERENTE DE INGENIERIA Y CONSTRUCCIÓN	PROFESIÓN	RUT
Jorge Molina L.	Ingeniero Constructor Universidad Tecnológica Metropolitana	11.262.394-9



DOTACIÓN DE PERSONAL

El rápido crecimiento experimentado por Paz Corp en los últimos 5 años no ha hecho más que acrecentar su proceso de profesionalización. La gerencia de la Compañía ha puesto especial énfasis en desarrollar una estructura corporativa y organizacional que permita soportar su crecimiento. La adecuada dotación de profesionales y administrativos en la organización, y la preocupación por el manejo de este capital humano, se ha transformado en un elemento clave para seguir creciendo y así asegurar el éxito de la Compañía.

Paz Corp estima que ha formado uno de los grupos humanos más eficientes del sector inmobiliario. Sus equipos de arquitectura y construcción combinan la creatividad y la innovación para buscar soluciones atractivas, funcionales y, a la vez, económicamente factibles. Esto se complementa con un departamento comercial, que producto de una política de entrenamiento y capacitación permanente, logra elevadas tasas de cierre de negocios. La Compañía fomenta la creación de un ambiente de trabajo diverso, de espíritu joven e innovador y enfocado a los clientes y sus necesidades.

Paz Corp cuenta también con un equipo administrativo altamente capacitado y con un amplio conocimiento en las distintas actividades que desarrolla, lo que garantiza la disponibilidad de información de calidad y en forma oportuna. Esto facilita un proceso ágil en la toma de decisiones de negocios. Paz Corp posee un importante sistema de incentivos por metas y resultados, orientado a la retención de sus ejecutivos claves, al compromiso y motivación de sus empleados y al logro de los objetivos generales de la Compañía.

Al 31 de diciembre de 2010, la Compañía, en su totalidad contaba con 1.216 empleados permanentes y transitorios, los cuales se desglosan en la siguiente tabla:

CATEGORÍA	CANTIDAD
EJECUTIVOS PRINCIPALES	6
PROFESIONALES Y TÉCNICOS	413
TRABAJADORES	797
TOTAL	1.216

REMUNERACIONES DE LA ADMINISTRACIÓN

Según los acuerdos tomados por el Directorio de la Compañía, entre el mes de enero y el mes de diciembre de 2010, los ejecutivos principales de Paz Corp S.A. percibieron una remuneración de M\$1.301.281. Además, en 2010, no existieron planes de bonos e incentivos para los directores ni ejecutivos principales.



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

DIETAS DIRECTORIO (*)

en miles de pesos

NOMBRE	DIETA	OTRAS REMUNERACIONES
Benjamín Paz Tchiminio	32.232	-
Ricardo Paz Daniels.	21.489	3.701
Adrian Askhenazy	12.873	3.701
Francisco Andragnes	12.873	-
Guillermo Goldberg Parada.	3.402	-
Juan Bilbao Hormaeche	12.873	-
Juan Pablo Armas Mac Donald.	12.873	10.078
Salvador Valdés Correa.	9.471	-
TOTALES	118.086	17.480

(*) DIETA POR COMITÉ DE DIRECTOR

ACTIVIDADES COMITÉ DE DIRECTORES

El Comité de Directores de Paz Corp S.A. fue elegido en sesión de directorio de fecha 29 de abril de 2010 y está compuesto por los directores señores Juan Pablo Armas Mac Donald, Ricardo Paz Daniels y Adrián Ashkenazy, estos dos últimos relacionados con los accionistas mayoritarios de la Sociedad. El señor Juan Pablo Armas, director independiente del controlador, es el Presidente del Comité.

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 28 de abril de 2010, 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 el Comité y de la asistencia de sus miembros a dichas sesiones. Adicionalmente, se fijó 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.

Durante el año 2010, el Comité de Directores se abocó al conocimiento de materias de su competencia, de acuerdo con lo establecido en el artículo 50 bis de la Ley 18.046 sobre Sociedades Anónimas. En particular, el Comité examinó (i) los sistemas de remuneración y planes de compensación de los gerentes y ejecutivos principales de la Sociedad; (ii) los antecedentes relativos a operaciones a que se refiere el Título XVI de la Ley N° 18.046 sobre Sociedades Anónimas; y (iii) el informe de control interno efectuado por los auditores externos de la Sociedad.



PROPIEDAD CONTROL

Estructura de la propiedad

El capital de la Sociedad se divide en 283.384.400 acciones, nominativas, ordinarias, de igual valor cada una, de una misma serie y sin valor nominal. De este total, 1.750.000 fueron reservadas para planes de compensación para ejecutivos y trabajadores de la Sociedad y sus filiales, por lo que aún no han sido suscritas ni pagadas. Asimismo, finalizado el aumento de capital del año 2009, aún se encuentran pendientes de suscripción y pago 15.197 acciones, las cuales deberán quedar íntegramente suscritas y pagadas dentro del plazo de 3 años contados desde el 31 de agosto de 2009.

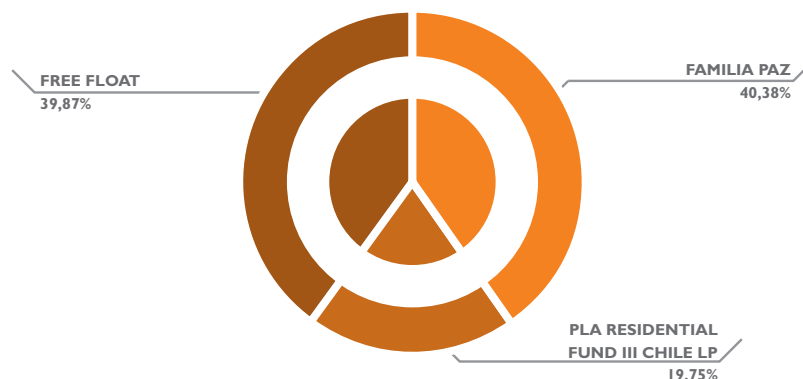
Los principales accionistas que conforman la sociedad Paz Corp S.A. al 31 de diciembre del año 2010 son los siguientes:

ESTRUCTURA DE LA PROPIEDAD

ACCIONISTA	Nº ACCIONES	PORCENTAJE
PLA RESIDENTIAL FUND III CHILE LP	55.625.694	19,75%
INVERSIONES GLOBUS LIMITADA	29.486.784	10,47%
INVERSIONES BRAKERS LIMITADA	28.133.856	9,99%
INVERSIONES BY J LIMITADA	28.038.856	9,96%
INVERSIONES QUANTUM LIMITADA	28.038.856	9,96%
CHILE FONDO DE INVERSION SMALL CAP	15.139.799	5,38%
BANCHILE ADM GENERAL DE FONDOS S A	12.137.820	4,31%
LARRAÍN VIAL S A CORREDORA DE BOLSA	11.528.830	4,09%
BANCHILE C DE B S A	10.000.514	3,55%
BOLSA DE COMERCIO DE SANTIAGO BOLSA DE VALORES	7.814.989	2,78%
BANCO ITAÚ POR CUENTA DE INVERSIONISTAS	4.369.089	1,55%
VALORES SECURITY S A C DE B	3.970.396	1,41%
OTROS	44.521.916	16,80%
TOTAL	281.619.203	100%



ACCIONISTAS POR TIPO



CONTROL DE LA SOCIEDAD

Paz Corp S.A. es controlada por un grupo de accionistas (el “Grupo Controlador”) que en conjunto detentan un 40,38% del total de acciones suscritas y pagadas de la sociedad. Los accionistas que componen dicho grupo, sus participaciones individuales y el detalle de los controladores finales, personas naturales, de los mismos, son los siguientes:

(i) Inversiones Globus Limitada, rol único tributario número 78.884.690-8, titular de 29.486.784 acciones, representativas de un 10,47% del total de las acciones suscritas y pagadas de la sociedad. Esta sociedad es controlada por don Andrés David Paz Daniels, rol único tributario número 6.992.926-5, con un 95,94% de participación en el capital social.

(ii) Inversiones Brakers Limitada, rol único tributario número 78.884.700-9, titular de 28.133.856 acciones, representativas de un 9,99% del total de las acciones suscritas y pagadas de la sociedad. Esta sociedad es controlada por don Ricardo Alejandro Paz Daniels, rol único tributario número 6.992.925-7, con un 90% de participación en el capital social.

(iii) Inversiones B y J Limitada, rol único tributario número 78.884.660-6, titular de 28.038.856 acciones, representativas de un 9,96% del total de las acciones suscritas y pagadas de la sociedad. Esta sociedad no tiene socio controlador, siendo sus únicos socios don Benjamín Paz Tchimino, rol único tributario número 3.592.360-8, y doña Julia Daniels Levy, rol único tributario número 3.639.848-5, ambos con un 50% de participación en el capital social.

(iv) Inversiones Quantum Limitada, rol único tributario número 78.884.670-3, titular de 28.038.856 acciones, representativas de un 9,96% del total de las acciones suscritas y pagadas de la sociedad. Esta sociedad no tiene socio controlador, siendo sus únicos socios don Ariel Moisés Magendzo Weinberger, rol único tributario número 6.229.344-6, y doña Jacqueline Paz Daniels, rol único tributario número 6.992.927-3, ambos con un 50% de participación en el capital social.



PACTOS DE LA SOCIEDAD

Entre los miembros del Grupo Controlador, antes individualizados, existe un pacto de accionistas que contiene un acuerdo de actuación conjunta para la elección de directores en Paz Corp S.A. y les fija ciertas limitaciones para la libre cesión, suscripción y adquisición de acciones. Copia de dicho pacto está depositada en el registro de accionistas de la Sociedad.

Además, los miembros del Grupo Controlador celebraron con PLA Residencial Fund III Chile, LP, rol único tributario número 59.153.800-4, un pacto de accionistas que contempla ciertas limitaciones para la libre cesión de acciones y establece otros acuerdos adicionales. El referido pacto de accionistas no contiene acuerdo alguno que se refiera a la administración de la Sociedad o la forma de votar en juntas de accionistas. Copia de dicho pacto está depositada en el registro de accionistas de la Sociedad.

GOBIERNO CORPORATIVO

Estructura Gobierno Corporativo

Paz Corp S.A. es una sociedad anónima abierta inscrita ante la Superintendencia de Valores y Seguros bajo el N° 944, cuyas acciones se cotizan en Chile en la Bolsa de Comercio de Santiago, Bolsa Electrónica de Chile y Bolsa de Valores de Valparaíso. Las prácticas de Gobierno Corporativo de Paz Corp S.A. están comprometidas con los más altos estándares, por lo que administra sus negocios con apego a las normas éticas y legales contenidas en la legislación vigente en Chile, rigiéndose por lo dispuesto en la ley 18.045 sobre Mercado de Valores, ley 18.046 de Sociedades Anónimas y su reglamento, y por la normativa de la Superintendencia de Valores y Seguros.

La estructura de Gobierno Corporativo de Paz Corp está encabezada por un Directorio integrado por siete miembros titulares que se eligen cada tres años por junta ordinaria de accionistas. El directorio se reúne en sesiones ordinarias mensuales y en sesiones extraordinarias, cada vez que el interés social así lo exija. De los siete integrantes del directorio, tres de ellos forman parte del Comité de Directores, los que ejercen cada una de las facultades y deberes establecidos en la Ley de Sociedades Anónimas. Todos los directores actúan velando y en concordancia con el interés social de la Compañía. Al 31 de diciembre de 2010, Paz Corp contaba con un total de 105 accionistas en su registro.



Manual de Manejo de Información de Interés

Paz Corp tiene un compromiso con sus accionistas, sus inversionistas y el mercado en general de propiciar una cultura de transparencia en la información de la Compañía. Este compromiso implica asumir la responsabilidad de velar porque la transparencia se haga efectiva en toda la cadena de información corporativa, incluyendo al Directorio, ejecutivos y administración en general.

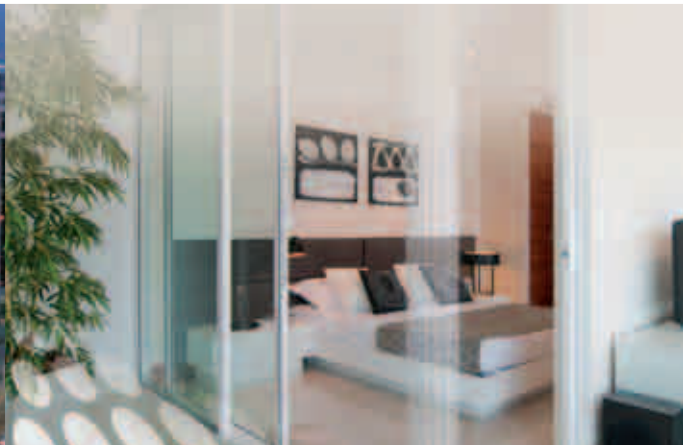
En razón de lo anterior, por acuerdo adoptado en Sesión del Directorio, desde el 1 de abril de 2008, se encuentra vigente el Manual de Manejo de Información de Interés el que fue actualizado en sesión de directorio de fecha 8 de enero de 2010. El presente manual determina los criterios de comportamiento que se deben seguir con el fin de proteger la información relativa a la Sociedad a la que tenga acceso en razón de su título, cargo o relación con la Sociedad y, asimismo, contribuir a que dicha información sea divulgada al mercado en forma veraz, transparente y oportuna.

Relación con Accionistas

El Gobierno Corporativo de Paz Corp considera a los accionistas como parte vital de su quehacer; por lo cual existe una permanente atención a sus opiniones e inquietudes. La Compañía promueve su participación informada en las juntas, en las que se realiza una cuenta detallada sobre la marcha de la empresa, facilitando el ejercicio del derecho a voz y voto de cada uno de ellos.

Las buenas prácticas del gobierno societario establecen que los inversionistas interesados puedan acceder a una información completa, oportuna y transparente, que permita minimizar asimetrías de información y facilitar un adecuado funcionamiento del mercado de capitales. Es por ello que la Gerencia de Administración y Finanzas en conjunto con la Gerencia de Relación con Inversionistas, cumple con atender y orientar a inversionistas y analistas respecto de la marcha de la empresa y el seguimiento de la industria. Para esto, se preparan distintas publicaciones como informes trimestrales, presentaciones, memoria anual, y comunicados a la Superintendencia de Valores y Seguros y a las Bolsas de Valores. Además, se realizan reuniones con inversionistas institucionales y se participa en conferencias locales e internacionales.

Adicionalmente, la empresa mantiene una página web, (<http://www.pazcorp.cl>), en la cual los inversionistas pueden acceder; de manera amigable a estados financieros, memorias, presentaciones, comunicados y otros documentos de interés de la Compañía.



03

CAPÍTULO

LÍDER
TE
PERFIL DE





ES EN EL DESARROLLO DE VIVIENDAS INNOVACIÓN
PAZ CORP VITALIDAD INGENIO EN VIVIENDAS
CNOLOGIA
LA EMPRESA LÍDERES EN EL DESARROLLO DE VIVIENDAS
INGENIO EN VIVIENDAS INNOVACIÓN
PERFIL DE LA EMPRESA LÍDERES EN EL DESARROLLO DE VIVIENDAS

ÁREAS DE NEGOCIO





NEGOCIO DE LA COMPAÑÍA

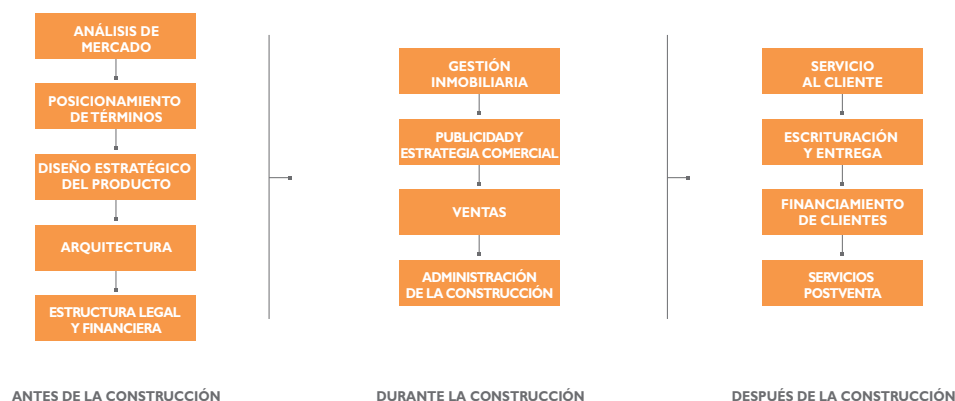
NEGOCIO INMOBILIARIO

Paz Corp es una de las principales empresas del sector inmobiliario chileno, con más de 40 años de experiencia en el mercado, que se transa en bolsa desde el año 2006; desarrolla y participa de proyectos inmobiliarios para las personas de los estratos medios (segmentos socioeconómicos C2 y C3) y de estratos medios-altos de la población (segmento socioeconómico C1).

La estrategia de negocios de la Compañía se basa en tres aspectos centrales:

1) Desarrollo Integrado

Paz Corp tiene un eficiente modelo de negocios, integrando la búsqueda y compra de terrenos, la arquitectura, el diseño, la construcción y la comercialización de sus viviendas. Lo anterior le ha permitido manejar un alto nivel de estandarización de los procesos relevantes de su negocio, lo que se traduce en eficiencias de costos, altos niveles de calidad y plazos más reducidos desde que se evalúan los terrenos hasta el lanzamiento de nuevos proyectos. Adicionalmente, esta integración vertical permite a la Compañía conocer mejor a sus clientes y adaptarse tanto a las necesidades de éstos como a las condiciones cambiantes del mercado con una mayor velocidad de desarrollo y ejecución de proyectos. Todo lo anterior ha permitido altos niveles de calidad y un mejor servicio.



El desarrollo integrado se traduce en las siguientes ventajas competitivas:

- Profundo conocimiento de clientes y sus preferencias
- Flexibilidad
- Velocidad de desarrollo y ejecución de proyectos
- Estandarización de procesos
- Altos niveles de calidad

03

ÁREAS DE NEGOCIO

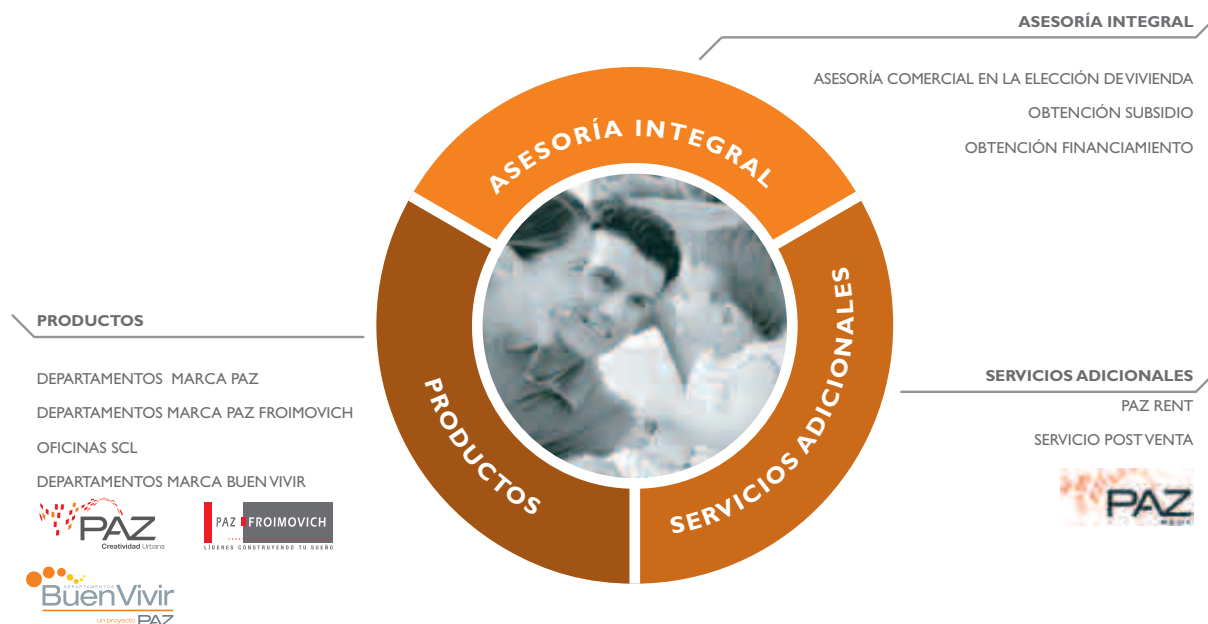


2) El Cliente como Eje Principal

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 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 un sistema de ahorro para la vivienda, 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.

Diagrama explicativo servicios y productos Paz





3) Innovadora Estrategia Comercial

Paz Corp ha mantenido un liderazgo en la industria a través de la permanente introducción de elementos innovadores en los nuevos proyectos que desarrolla. Durante el año 2010 se incorporó la tecnología EcoHome Más, cuyo objetivo es el desarrollo y equipamiento de edificios 100% eléctricos, ecológicos, eficientes y con avanzados sistemas de seguridad.

EcoHome Más introduce el concepto ecológico en edificios, a través de cocina, horno, campana y termo eléctrico, calefacción por acumuladores de calor, grifería eficiente, ascensores ecológicos, ventanas de PVC y sistemas de iluminación con ampolletas de eficiencia energética. Al mismo tiempo se ha introducido WiFi en espacios comunes y mayor seguridad a través de luces con sensores de movimiento, circuito cerrado de TV con cámaras que registran hasta 7 días, alarma en departamento de 2° piso y cerraduras de seguridad en puertas de acceso a departamentos.

La sólida red de comercialización de Paz Corp se fundamenta en el apropiado diseño de los productos en conformidad con la demanda y preferencia de los clientes. Junto a lo anterior, Paz Corp posee un amplio reconocimiento de sus marcas logrado a través de importantes inversiones en medios de comunicación masiva. La Compañía utiliza diversos medios de comercialización entre los cuales se encuentran salas de venta conectadas en línea con los restantes proyectos en desarrollo de la Compañía, el uso de viviendas piloto estratégicamente ubicadas, la venta anticipada a una amplia base de clientes potenciales, convenios institucionales con empresas y organismos gubernamentales y no gubernamentales y venta a inversionistas retail en propiedades. Todo lo anterior, sumado al trabajo de una fuerza de venta especializada, permite a

Paz Corp mostrar altas tasas de crecimiento, asegurar una pre-venta importante de los proyectos en desarrollo y expandirse a zonas urbanas en que no tiene presencia.

Además, Paz Corp posee un fuerte y comprobado reconocimiento de sus marcas. Lo anterior representa una ventaja competitiva de la Compañía en comparación a otras inmobiliarias, toda vez que la imagen y el conocimiento de la empresa inmobiliaria que desarrolla un proyecto son algunos de los atributos más importantes considerados por los compradores de viviendas.

MERCADO OBJETIVO

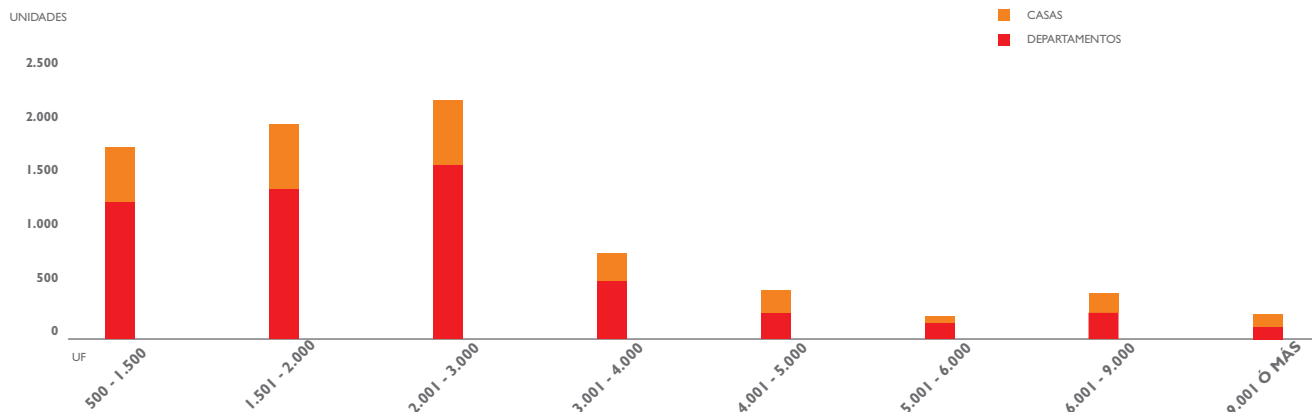
La gran mayoría de los proyectos de Paz Corp se encuentra insertos en zonas urbanas de alta densidad. Su mercado objetivo está compuesto, por personas que comparten el gusto por la vida urbana y que tienen un alto aprecio por su tiempo. Paz Corp ofrece viviendas con alta relación precio/calidad a las personas de los estratos medios (segmentos socioeconómicos C2 y C3) y de estratos medios-altos de la población (segmento socioeconómico C1). Conforme a la clasificación propia de la Compañía, los estratos medios implican viviendas con precios entre UF 500 y UF 4.000 y los estratos medios-altos viviendas con precios superiores a UF 4.000. La Compañía estima que dichos segmentos presentan, menores riesgos asociados a los ciclos económicos y mejores oportunidades de crecimiento asociadas a la movilidad de los segmentos socioeconómicos más numerosos (E y D) hacia los segmentos C3 y C2, en la medida que la economía retome su ritmo de crecimiento.

03

ÁREAS DE NEGOCIO



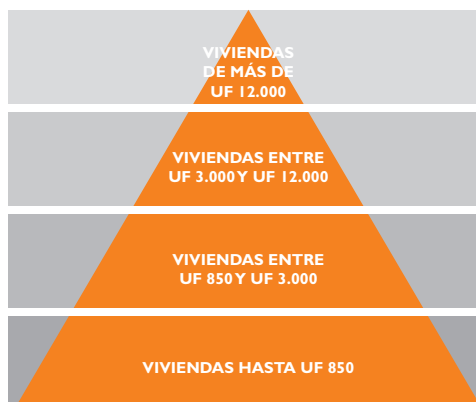
DISTRIBUCIÓN DE LA VENTA DE VIVIENDAS POR PRECIO



FUENTE: COLLECT GFK INVESTIGACIONES DE MERCADO - 4TO TRIMESTRE 2010

Los proyectos en que participa actualmente Paz Corp en Chile se enfocan al mercado descrito anteriormente y se desarrollan bajo las marcas Paz, Buen Vivir y Paz-Froimovich.

PRINCIPALES SEGMENTOS DE VIVIENDAS



MARCAS INMOBILIARIAS



SECTOR OBJETIVO ES EL 90% DEL MERCADO SOBRE UF 850



PRODUCTOS

Los mercados objetivos de Paz Corp son los siguientes:

- Hombres y mujeres de entre 25 y 65 años, pertenecientes a los segmentos socioeconómicos C1, C2 y C3.
- Inversionistas en propiedades de carácter habitacional que las arriendan a terceros.
- Empresas y organizaciones tanto públicas como privadas, con y sin fines de lucro, que en beneficio de sus empleados y/o miembros gestionan la adquisición de una vivienda.

Proyectos con marca Paz

Los proyectos Paz se caracterizan por ser edificios de departamentos en altura en zonas urbanas, que ofrecen espacios comunes, equipamiento de primer nivel, con un estilo de vida urbano e innovador.

Los proyectos abarcan más zonas geográficas tanto en la Región Metropolitana como en otras regiones, tienen mayor diversidad de precios y, además de departamentos. El mercado objetivo está compuesto por los segmentos socioeconómicos C1 y C2.

En el mercado de departamentos, el enfoque es en unidades DFL2 de 35 a 140 metros cuadrados, dependiendo de la ubicación del proyecto, y su rango de precios fluctúa entre las UF 850 y UF 12.000. Por ejemplo, en ubicaciones más bien urbanas (tales como Providencia y zonas de Las Condes cercanas al metro) se privilegian departamentos más pequeños (entre 35 y 70 m²), enfocados a clientes jóvenes con estilos de vida urbano e inversionistas. En ubicaciones más residenciales tales como Ñuñoa, Las Condes y algunas zonas de Providencia, los productos desarrollados se orientan a familias con departamentos de 70 a 140 metros cuadrados. Al igual que con la marca Paz-Froimovich, el objetivo de los proyectos bajo la marca Paz es ofrecer un producto con la mejor relación precio/calidad en los mercados donde participa.

Proyectos con marca Buen Vivir

El producto bajo la marca Buen Vivir consiste en un departamento moderno, funcional y de líneas simples. Se refuerza el sentido de vida

en comunidad con gran cantidad de espacios comunes y lugares de esparcimiento.

Los proyectos se caracterizan por ser edificios de departamentos con 4 ó 5 pisos de altura con alta densidad poblacional (en general, de 200 a 300 unidades) ubicados actualmente en las comunas de Quinta Normal y Pudahuel, además se espera llegar a Puente Alto, Maipú y San Bernardo, enfocados en el segmento de primera vivienda y clasificados como DFL2. El producto está pensado para satisfacer, en general, las necesidades habitacionales de las personas de los segmentos socioeconómicos C3 y D, y también se busca llegar al segmento de jóvenes solteros o parejas recién casadas de manera que nuestras soluciones le sirvan como primera vivienda.

Hasta el momento, la gran mayoría de los proyectos Buen Vivir se han desarrollado en zonas de renovación urbana con lo cual los compradores acceden al beneficio de un subsidio especial de UF200 en la primera compra.

La superficie de los departamentos fluctúa, en general, entre los 40 y 52 metros cuadrados y su rango de precios se ubica entre las UF800 y UF1100. Los departamentos privilegian la calidad, tanto en la obra gruesa como en las terminaciones y el diseño se basa en una distribución interior armónica y funcional. De esta manera, los proyectos Buen Vivir buscan ofrecer productos con la mejor relación precio/calidad en los mercados que compiten, con buena ubicación y fácil acceso a servicios, tales como educación, transporte, salud, comercio, etc.

Proyectos con marca Paz-Froimovich

El producto bajo la marca Paz-Froimovich consiste en un departamento moderno, funcional y de líneas simples. Terminaciones más sofisticadas y espacios comunes de primer nivel contribuyen a generar una percepción de calidad y nobleza. Se refuerza el sentido de vida en comunidad con gran cantidad de espacios comunes y lugares de esparcimiento, tales como piscinas, salas de uso múltiple para adultos y niños y quinchos, entre otros.

Los proyectos se caracterizan por ser edificios de departamentos en altura con alta densidad poblacional (en general, de 200 a 300 unidades), ubicados principalmente en Santiago Centro, enfocados

03

ÁREAS DE NEGOCIO



en el segmento de primera vivienda y clasificados como DFL2. El producto está pensado para satisfacer, en general, las necesidades habitacionales de las personas de los segmentos socioeconómicos C2 y C3. Hasta el momento, la gran mayoría de los proyectos Paz-Froimovich se han desarrollado en zonas de renovación urbana con lo cual los compradores acceden al beneficio de un subsidio especial de UF 200 en la primera compra.

La superficie de los departamentos fluctúa, en general, entre los 30 y 65 metros cuadrados y su rango de precios se ubica entre las UF 850 y UF 3.000. Los departamentos privilegian la calidad, tanto en la obra gruesa como en las terminaciones, y el diseño se basa en una distribución interior armónica y funcional. De esta manera, los proyectos Paz Froimovich buscan ofrecer productos con la mejor relación precio/calidad en los mercados que compiten.

DESCRIPCIÓN DEL NEGOCIO

El desarrollo inmobiliario se caracteriza básicamente por la toma de posición en terrenos adecuados para desarrollar proyectos inmobiliarios de viviendas, ya sea casas o departamentos. El proceso del negocio contempla el estudio del mercado inmobiliario, la elección de los terrenos, su financiamiento y adquisición, diseño de arquitectura y urbanismo, administración del contrato de construcción, comercialización, venta y servicio de post venta.

La industria inmobiliaria se caracteriza por tener mayores fluctuaciones en su nivel de actividad que otras áreas del sector económico, dada su alta sensibilidad a los cambios macroeconómicos. Durante el primer semestre del año 2010, el mercado inmobiliario enfrentó una fuerte contracción, tendencia que venía observándose desde 2009 producto de la crisis financiera, que generó incertidumbre en los mercados financieros. La tendencia anterior, se acentuó tras el terremoto del pasado 27 de febrero. Sin embargo, durante el segundo semestre del año se observó una reactivación del sector.

El terremoto del 27 de febrero afectó la dinámica del mercado, observándose una significativa contracción en la venta de viviendas, los consumidores postergaron su decisión respecto a la compra de una vivienda, retardando la recuperación de las ventas. Sin embargo, este impacto fue provisorio ya que luego de una fuerte caída los flujos se recuperaron durante el segundo semestre.

Durante el segundo semestre se observó una continua recuperación, las principales variables que determinan la demanda inmobiliaria siguieron una evolución positiva, el mercado laboral continuó mejorando, el costo del crédito se mantuvo atractivo y las expectativas económicas de los hogares se recuperaron. El año cerró con un aumento en la demanda inmobiliaria, lo que permitió revertir el efecto de los primeros meses y volver a niveles normales de ventas.

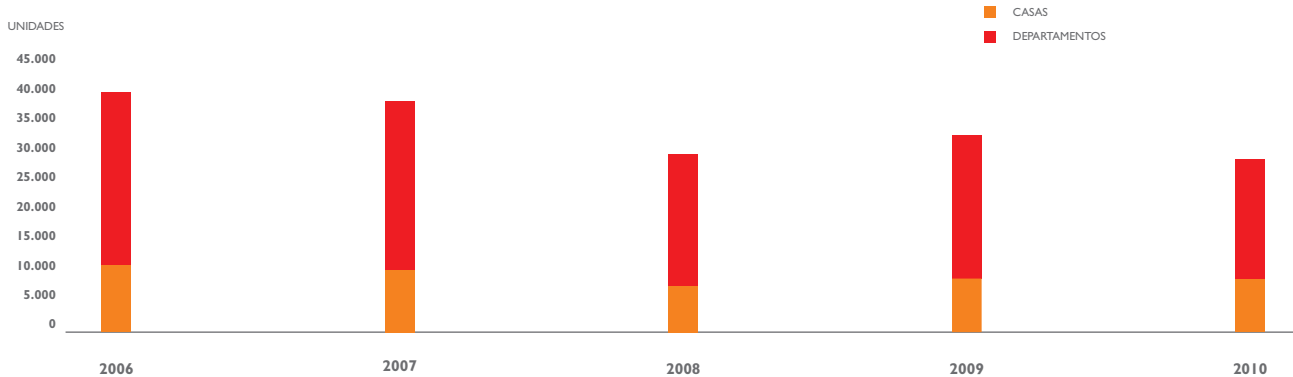
La industria inmobiliaria en Latinoamérica tiene enormes expectativas de crecimiento y es considerada como uno de los sectores de la economía con mayor dinamismo y expectativas de crecimiento. Las tendencias positivas para los próximos años, asociadas a la demanda de viviendas, responden a una serie de factores.

- Variables demográficas: Los altos índices de natalidad registrados en las décadas de los setenta, ochenta y en la primera mitad de la década de los noventa, conforman un perfil demográfico joven.
- El adecuado manejo macroeconómico y el crecimiento del PIB del país, que permiten generar un grado de estabilidad económica importante, acompañado de bajas tasas de interés.
- La mejora sostenida del ingreso per cápita de la población y el nivel de empleo.
- La mayor competencia entre las instituciones que entregan créditos hipotecarios y el mayor acceso de los segmentos socioeconómicos medios y bajos a dicho financiamiento.
- El ciclo de vida de las personas y las nuevas tendencias culturales y sociales.
- El apoyo mostrado por el Estado a través de subsidios a la demanda.
- El incremento en la utilización de activos inmobiliarios como productos de inversión.



En un mercado tan atomizado los operadores son muchos y diferentes en cada comuna de la Región Metropolitana y en cada región inclusive, sin embargo se puede definir la competencia de proyectos en desarrollo bajo un concepto de posicionamiento de mercado, siendo en este sentido los principales competidores de esta área son Almagro, Simonetti, Aconcahua y Socovesa.

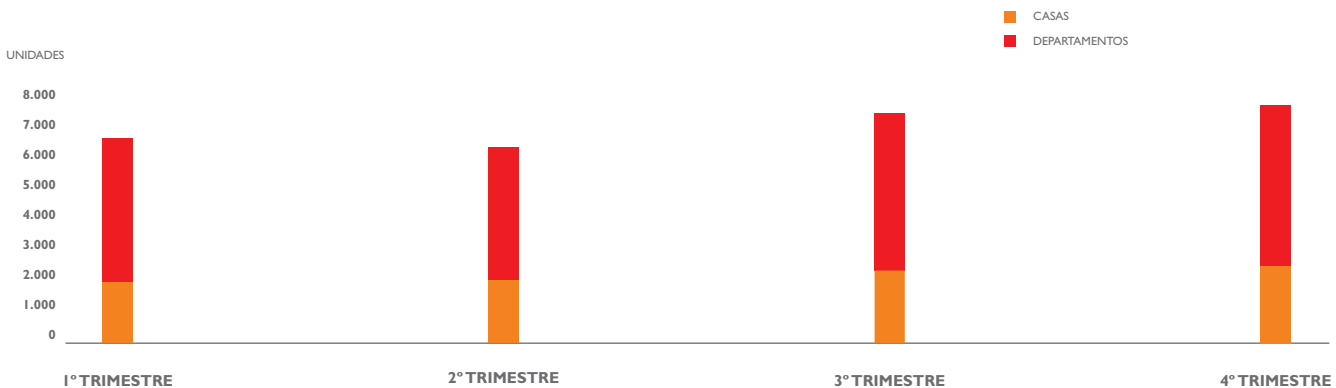
VENTA DE VIVIENDAS NUEVAS EN EL GRAN SANTIAGO



FUENTE: COLLECT GfK INVESTIGACIONES DE MERCADO

De acuerdo al informe preparado por Collect GfK, las ventas de viviendas registradas en el Gran Santiago durante el año 2010 fueron de 28.591 unidades, registrando una caída de 12% respecto del año 2009, en tanto las ventas expresadas en UF llegaron a MUF 76.600, descendiendo de esta forma de las UF 87.222 del año 2009. El terremoto del 27 de febrero impactó al sector inmobiliario, lo que se evidencia en la disminución en las ventas durante 2010 en comparación al año anterior; principalmente en los meses siguientes al terremoto, sin embargo, durante el segundo semestre se advierte una notable recuperación, lo cual permitió cerrar el año con niveles levemente inferiores al año anterior; no obstante la significativa caída del primer semestre.

VENTA TRIMESTRAL DE VIVIENDAS NUEVAS EN SANTIAGO



FUENTE: COLLECT GfK INVESTIGACIONES DE MERCADO

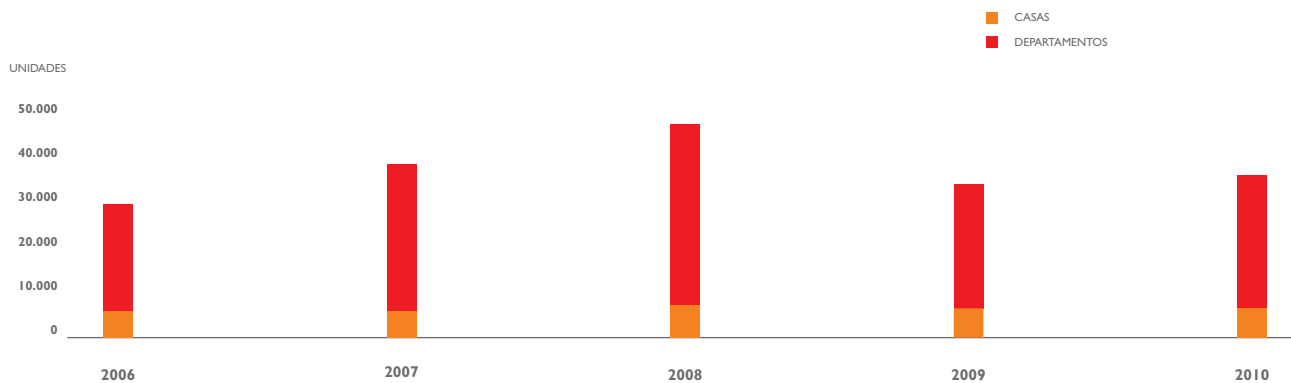
03

ÁREAS DE NEGOCIO



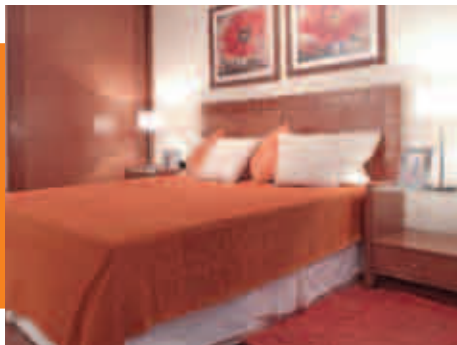
Del total de unidades vendidas durante el año, 19.743 (69%) corresponden a departamentos y 8.848 (31%) corresponden a casas. Al igual que en el año 2009, la comuna con más unidades vendidas durante el año 2010 fue la comuna de Santiago con 6.464 (un 22,6% de total), seguida de Ñuñoa con 2.301 (un 8% del total), Las Condes con 2.090 (un 7,31% del total), Puente Alto con 1.621 (un 5,67% del total) y Maipú con 1.565 (un 5,47% del total).

OFERTA TOTAL DE VIVIENDAS NUEVAS EN EL GRAN SANTIAGO



FUENTE: COLLECT GFK INVESTIGACIONES DE MERCADO

Cabe destacar que el porcentaje de unidades de stock disponibles para entrega inmediata al 31 de diciembre de 2010 fue de un 66,2%. En tanto, el stock en oferta aumentó a 37.105 unidades con respecto al año 2009 que fueron 35.009, sin embargo, la evolución de los meses para agotar stock alcanzó a 17,2 meses (11,4 para casas y 19,8 para departamentos), en comparación al año anterior en que los meses para agotar stock alcanzaron a 16 meses. De esta forma, el mercado mostró signos de recuperación en la segunda parte del año, donde se levantó el negocio inmobiliario tras un negativo primer semestre.



FACTORES DE RIESGO

Variables económicas

El rubro inmobiliario es altamente sensible a los ciclos económicos, los que pueden influir en el otorgamiento de créditos hipotecarios, las expectativas de las personas y el empleo, todos ellos factores que influyen en la decisión de compra de una vivienda. No obstante lo anterior, gran parte de los ingresos de Paz Corp provienen de la venta de productos de primera vivienda orientados a los segmentos socioeconómicos medios, los que se ven relativamente menos afectados ante variaciones de los ciclos económicos.

La industria inmobiliaria es sensible a la evolución de las tasas de interés, ya que las variaciones de tasa son determinantes para el financiamiento de los compradores con créditos hipotecarios, y, por ende, en la demanda de nuevas viviendas.

Variables político – legales

Los planes reguladores afectan el desempeño del sector, incidiendo directamente en la edificación habitacional y comercial. Una variable crítica del negocio inmobiliario es la elección de los terrenos en donde se llevarán a cabo los proyectos, razón por la cual los cambios en los planes reguladores afectan la inversión y constituyen un riesgo que las empresas del rubro deben tener presente. Cambios en las políticas y estrategias gubernamentales, ajustes a los programas y presupuestos de fomento de la vivienda, instrumentalización por parte de las autoridades de nuevas disposiciones relacionadas con el desarrollo o promoción del sector vivienda y cambios en las políticas tributarias relacionadas con las viviendas, podrían afectar la operación de la Compañía o sus clientes.

Efecto de la estacionalidad en las ventas

El hecho de que el tiempo de desarrollo de los proyectos inmobiliarios sea variable, tomando en general un plazo superior a un año, sumado a que el reconocimiento de las ventas se efectúa al momento de escrituración de las promesas de compraventas (lo que es posible sólo cuando el proyecto es debidamente recibido por el municipio respectivo), hace que los resultados trimestrales de la Compañía se vean influenciados

03

ÁREAS DE NEGOCIO



por estas variaciones, y, que por consiguiente, puedan no ser indicativos de los resultados del ejercicio anual completo o de los últimos 12 meses. Sin embargo, se espera que producto del extenso volumen de proyectos que Paz Corp desarrolla, dichas variaciones sean atenuadas.

Por su parte, las decisiones de inicio de nuevos proyectos implican una fuerte necesidad de recursos para su financiamiento. Una vez iniciado un proyecto, éste debe continuar su proceso hasta su término, lo que resta capacidad de pronta reacción ante cambios bruscos en la situación económica o en los mercados.

Competencia

La oferta en el sector inmobiliario se encuentra atomizada, existiendo una serie de empresas de tamaño pequeño y mediano que compiten entre sí. Adicionalmente, si bien se observa una tendencia hacia la implementación de mayores exigencias regulatorias que elevarían los costos de los participantes de la industria, aún no existen fuertes barreras para el ingreso de nuevas empresas, lo que constituye un riesgo adicional para los actuales competidores.

Capital de trabajo

El negocio inmobiliario es intensivo en el uso de capital de trabajo y, por ende, requiere de importantes inversiones asociadas al desarrollo y construcción de los proyectos, y a su financiamiento durante el período que transcurre entre la escrituración de una vivienda y el pago final del cliente o la institución que financie la compra. El monto del capital de trabajo y el tiempo necesario para el desarrollo de los proyectos depende de las condiciones imperantes del mercado, la habilidad de la Compañía para desarrollar con rapidez los proyectos y la capacidad de agilizar los procesos de escrituración, entrega de las viviendas y cobranza.



04

CAPÍTULO

LÍDER

PERFIL DE





ES EN EL DESARROLLO DE VIVIENDAS INNOVACIÓN
PAZ CORP VITALIDAD INGENIO EN VIVIENDAS
GESTIÓN 2010 PAZ CORP
LA EMPRESA LÍDERES EN EL DESARROLLO DE VIVIENDAS
INGENIO EN VIVIENDAS INNOVACIÓN
PERFIL DE LA EMPRESA LÍDERES EN EL DESARROLLO DE VIVIENDAS





El año 2010 fue un año complejo para el mercado inmobiliario, dado que comenzó con un fuerte retroceso producto del terremoto del 27 de febrero. No obstante, durante el transcurso del año se produjo una sostenida recuperación principalmente a partir del tercer trimestre. Es así como el sector inmobiliario mostró signos de recuperación luego de la crisis económica y del terremoto, registrando el año 2010 una disminución de un 12% de las ventas en relación al año anterior.

EXPANSIÓN INTERNACIONAL

Durante el año Paz Corp continuó enfocada en su plan de expansión internacional, el cual constituye parte integral de la estrategia de la Compañía y de su proceso de crecimiento presentándose grandes posibilidades para el negocio a nivel Latinoamericano.

NEGOCIO INMOBILIARIO PERÚ

El exitoso modelo de negocios que Paz Corp ha implementado en Chile, en 2008 traspasó las fronteras llegando a Perú, país altamente atractivo para inversiones en el sector inmobiliario, debido a su tasa de crecimiento constante, una economía sana y una clase media emergente. Todo esto sumado a un mercado inmobiliario en crecimiento con una gran demanda por viviendas.

Después de tres años de operación hemos logrado:

- La sociedad opera en el negocio inmobiliario por medio de Paz Centenario S.A., sociedad en la que participa con un 50% con su socio peruano Inversiones Centenario S.A. para el desarrollo de vivienda vertical. A la fecha estamos desarrollando 5 proyectos de departamentos con una oferta total de 1.451 unidades.
- El desarrollo de proyectos horizontales se está implementando a través de la empresa Paz Centenario Global (PCG). A la fecha estamos desarrollando 2 proyectos de vivienda horizontal, VillaClub I y II con una oferta de 1.118 viviendas.

Actualmente contamos con 10 terrenos para el desarrollo de nuevos proyectos en diversas comunas de la ciudad de Lima.

PORTFOLIO DE PROYECTOS A DICIEMBRE 2010

SITUACIÓN	N°	PROYECTO	COMUNA	N° UNIDADES VIVIENDAS	ENTREGAS UN	MINUTAS + SEPARACIONES UN	DISPONIBLE UN
DEPARTAMENTOS							
Desarrollo	1	Atelier (Dptos y locales)	Barranco	208	62	137	9
Desarrollo	2	Parque Rímac Etapa 1 y 2	Rímac	210	70	130	10
Desarrollo	3	Bello Horizonte	San Miguel	194	-	94	100
Desarrollo	4	Unico	Breña	459	-	117	342
Desarrollo	5	Parque Los Olivos	Los Olivos	380	-	114	266
TOTAL PAZ				1.451	132	592	727
CASAS							
Desarrollo	1	Villa Club I y 2	Carabayllo	1.118	1	613	504
TOTAL PAZ				1.118	1	613	504
PC+PCG				2.569	133	1.205	1.231

NEGOCIO INMOBILIARIO BRASIL

Con el objetivo de convertir a Paz en un actor inmobiliario relevante de América Latina y dado el potencial del mercado brasileiro se creó en ese país la filial brasileira Paz Realty Empreendimentos e Participações Ltda. o “Paz Brasil”.

Con fecha 1 de septiembre de 2010 Paz Brasil firmó un Joint Venture con la sociedad brasileira Engelix, 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 Engelix 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 tendrán una participación paritaria de un 50% cada uno. Para el desarrollo de esta asociación, Paz Brasil 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 proyecto habitacional en desarrollo, en la avenida Rangel Pestana en el centro de la ciudad de Sao Paulo, con un total de 260 departamentos. Los montos de inversión proyectada asociados al proyecto ascienden aproximadamente a 6 millones de reales. Durante el último trimestre de 2010 se inició la venta.

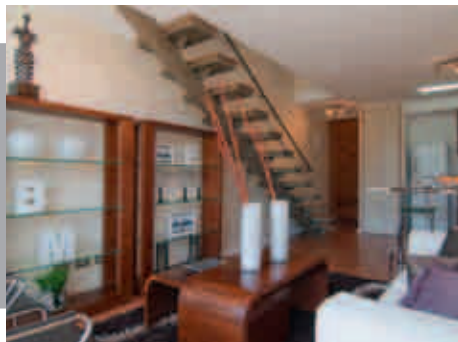
El 18 de diciembre de 2010 Paz Brasil firmó un segundo Joint Venture con el grupo inmobiliario brasileño YPS Construções e Incorporações Ltda., empresa fundada en 1998, que ha construido más de nueve mil viviendas de la mano de la Caixa Económica Federal. Este Joint Venture corresponde a un acuerdo marco a través del cual se establecen las condiciones de asociación estratégica entre Paz Brasil e YPS Construções e Incorporações Ltda. para la adquisición, planificación, desarrollo, construcción, marketing y comercialización de proyectos inmobiliarios residenciales multifamiliares en Brasil. Ambas empresas están en pleno proceso de análisis de negocios que podrán concretarse en el corto plazo.

Al igual que con Engelix cada proyecto será desarrollado mediante vehículos de inversión especialmente creados para dicho efecto.

Un aspecto de este importante Joint Venture es que Paz tendrá una participación mayoritaria en los proyectos, la que fluctuará entre un 75% y un 99,9% del capital social.

El acuerdo que fue firmado por un período inicial de dos años, complementa los planes iniciados por Paz en Brasil y le permite crecer a un ritmo mayor y seguir adquiriendo el “know-how” para operar en ese país.

La estrategia contempla el desarrollo de proyectos en áreas urbanas, en el centro de Sao Paulo y en el gran Sao Paulo y ciudades satélites donde llevará a cabo proyectos similares a los desarrollados en el centro de Santiago.



PAZ CHILE

PAZ RENTAL

Una nueva línea de negocios desarrollada por Paz el año 2010 es "Paz Rental". Una experiencia nueva, ya que a la fecha no existían en Santiago edificios exclusivamente dedicados al arriendo de departamentos que contaran con altos estándares de seguridad, administración y espacios comunes.

Durante 2010, Paz desarrolló su primer edificio dedicado en un 100% para arriendos. Se trata del proyecto Energy Santa Isabel, el que cuenta con una administración profesional, con altos estándares de seguridad con cámaras de seguridad en espacios comunes, estacionamientos, pasillos y ascensores, monitores de seguridad en hall de entrada y acceso con tarjeta magnética y mejores espacios comunes. En la actualidad el edificio cuenta con un 95% de ocupación a menos de 1 año del inicio de los arriendos.

Para futuros proyectos estamos mejorando los estándares de seguridad por sobre lo que existe actualmente en el mercado, a través de luces con sensores de movimiento, más espacios comunes, circuitos cerrados de televisión. Además, se está incorporando el concepto Full Electric, Ecohome Más, tecnología que permite optimizar los recursos energéticos a través de la implementación de doble puerta de acceso magnético y cerraduras en puertas de acceso a departamentos.

NEGOCIO INMOBILIARIO

Al 31 de diciembre de 2010, Paz Corp participaba en el desarrollo de 38 proyectos inmobiliarios y contaba con un banco de 25 terrenos para el desarrollo de futuros proyectos.

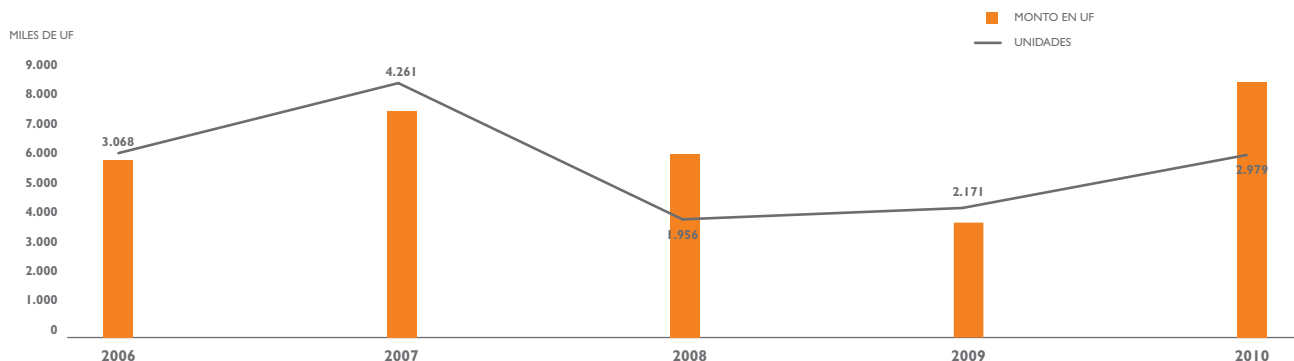
PROYECTOS EN DESARROLLO AL 31/12/10

CHILE	
Proyectos habitacionales	
Gran Santiago	23
Regiones	11
Proyectos de Oficinas	
Gran Santiago	4

Paz Corp tiene una participación del 44% en los proyectos habitacionales y un 61% en proyectos de oficinas en Chile, mientras que en Perú mantiene una participación del 40%, para los proyectos de vivienda horizontal y una participación del 33% para los proyectos de vivienda vertical. En el caso de Brasil corresponde al 100%

En este ejercicio 2010, los proyectos en que Paz Corp participa lograron concretar la firma de 2.979 promesas de compraventa de departamentos y de oficinas equivalentes a 8.196 m².

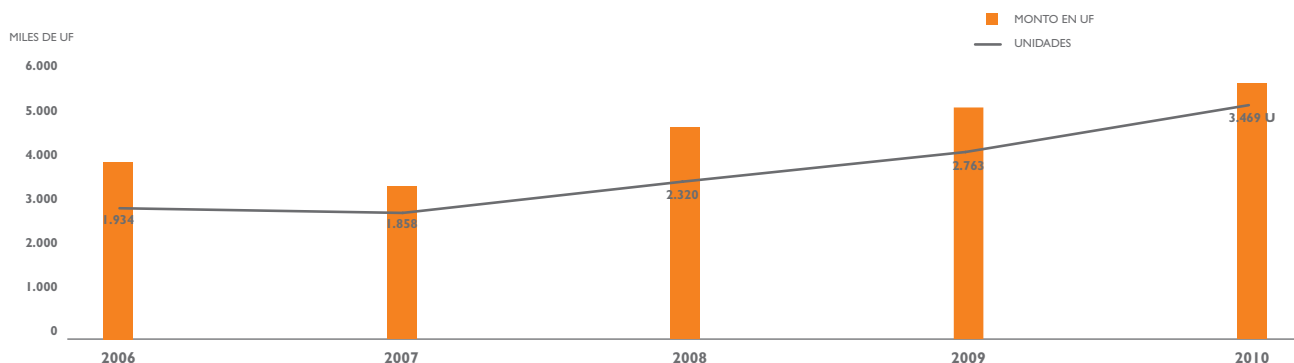
PROMESAS



El 2010 fue un año activo en cuanto al número de escrituras de compraventas firmadas. Al mismo tiempo, 17 proyectos iniciaron su proceso de escrituración durante el año. El total de escrituras de compraventa firmadas a diciembre de 2010 ascendió a 3.469 unidades por un total de MUF 7.280, lo que representa un aumento en términos de UF de un 44% con respecto al mismo período del año anterior. El nivel de escrituración depende fundamentalmente de las fechas en que se concreta la recepción municipal de los distintos proyectos.

El año 2010 comenzó la escrituración del proyecto de oficinas Urban Office y el 100% de SCL Apoquindo 4501 lo que superó 10.864 m² equivalente a MUF 1.715.

ESCRITURAS

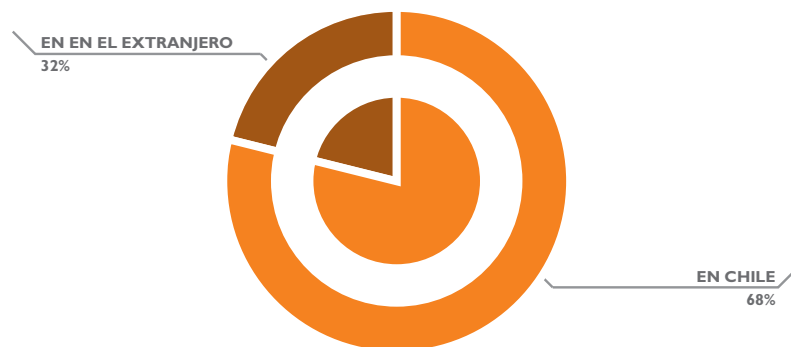




Al 31 de diciembre de 2010, la estructura del banco de terrenos de la Compañía era el siguiente:

BANCO DE TERRENOS	NÚMERO DE PROYECTOS	VALOR TERRENO UF
CHILE	28	1.737.205
PERÚ	12	1.178.172
BRASIL	1	29.920
TOTAL	41	2.945.297

BANCO DE TERRENOS



ANÁLISIS Y RESULTADO DE LA COMPAÑÍA

GESTIÓN FINANCIERA

El presente informe ha sido preparado para el período terminado al 31 de diciembre de 2010 y 2009, aplicando íntegramente la norma IFRS. Con el propósito de mostrar una visión más completa del volumen de los negocios en que participa Paz Corp, la Compañía confecciona los Estados Financieros Consolidados Proporcionales.

ESTADO DE RESULTADO PROPORCIONAL

MILLONES DE PESOS AL 31 DE DICIEMBRE 2010	2009	2010	% VARIACIÓN
Ingresos de actividades ordinarias	44.557	91.223	105%
Costos de Venta	(35.510)	(74.798)	111%
Ganancia Bruta	9.047	16.425	82%
Gastos de Administración	(7.725)	(10.981)	42%
Resultados de Explotación	1.322	5.444	312%
Resultado fuera de Explotación	(661)	(976)	104%
Ganancia (Pérdida) antes de Impuestos	662	4.468	575%
Gastos por Impuesto a las Ganancias	337	265	-21%
Ganancia (Pérdida)	999	4.733	374%

El resultado operacional al 31 de diciembre 2010, aumentó en MM\$4.122, pasando desde una utilidad de MM\$1.322 en diciembre 2009 a una utilidad de MM\$5.444 en diciembre 2011, representando una variación positiva de 312%. El margen operacional a diciembre de 2010 es de 6%, cifra superior a igual período del año anterior que fue de un 3%.

Los ingresos de explotación en los estados financieros de consolidación proporcional a diciembre de 2010 alcanzaron la suma de MM\$ 91.223, cifra superior en un 105% a la obtenida en igual período del año anterior. Este importante aumento se explica principalmente por un incremento de 134% en las ventas inmobiliarias en 2010.

La distribución de los ingresos de explotación por unidad de negocio para los doce meses de 2010 fue de 90% para el Negocio Inmobiliario, 5,5% para el negocio de servicios, 1,6% para el arriendo de maquinarias y 0,3% para el negocio financiero.

Los costos de explotación experimentaron un alza de 111% si comparamos con igual periodo del año anterior; con lo que el margen bruto alcanza a un 18%. En tanto, los gastos de administración aumentaron un 42%, variación generada principalmente en el negocio inmobiliario.

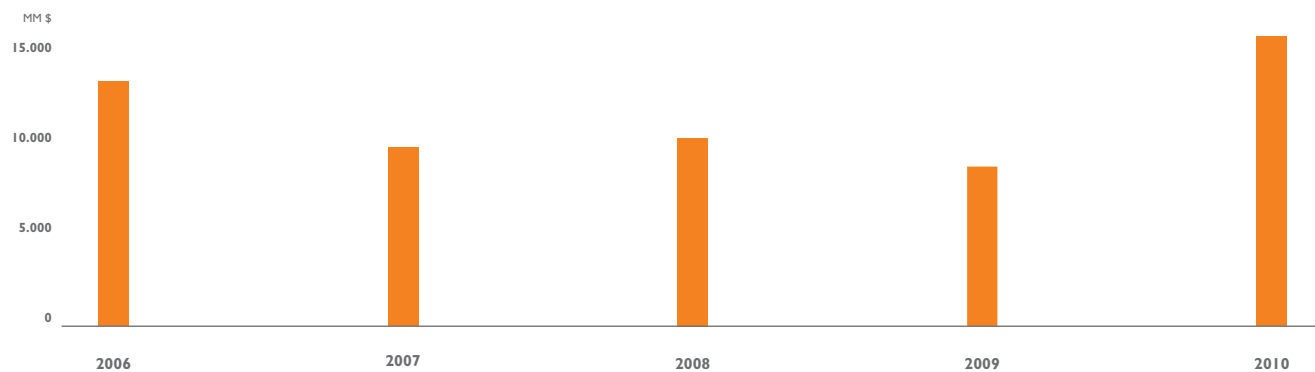
Dentro del negocio inmobiliario se incluyen los ingresos provenientes de los negocios en Perú y Brasil, generando un ingreso de MM\$1.882.

La distribución del resultado de explotación por país es la siguiente:

NEGOCIO INMOBILIARIO	CHILE	PERÚ	BRASIL	TOTAL
Ingresos de actividades ordinarias	89.341	1.882	0	91.223
Costo de Ventas	(73.761)	(1.037)	0	(74.798)
Ganancia Bruta	15.580	845	0	16.425
Gastos de Administración	(8.679)	(2.154)	(148)	(10.981)
Resultado de Explotación	6.901	(1.309)	(148)	5.444



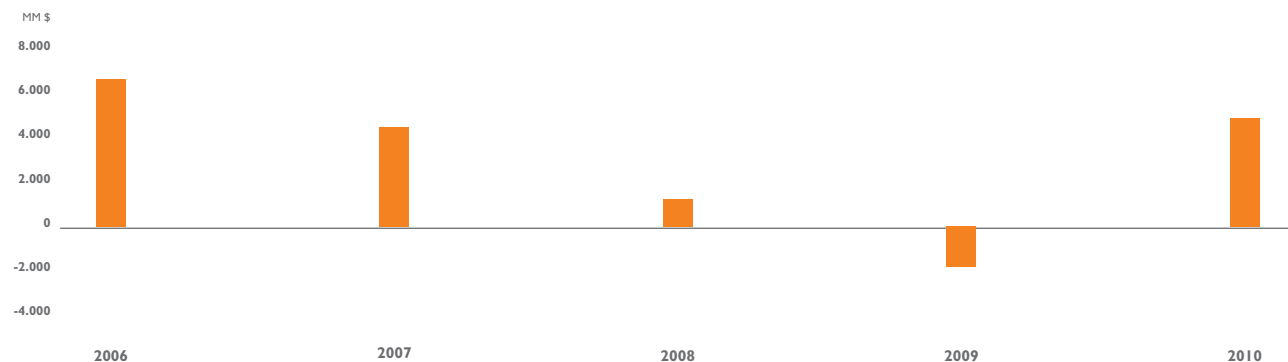
MARGEN BRUTO



El resultado no operacional experimentó una disminución de un 48%, alcanzando una pérdida de MM\$976 a diciembre de 2010 comparativamente con el mismo periodo del 2009 donde se obtuvo una pérdida de MM\$661.

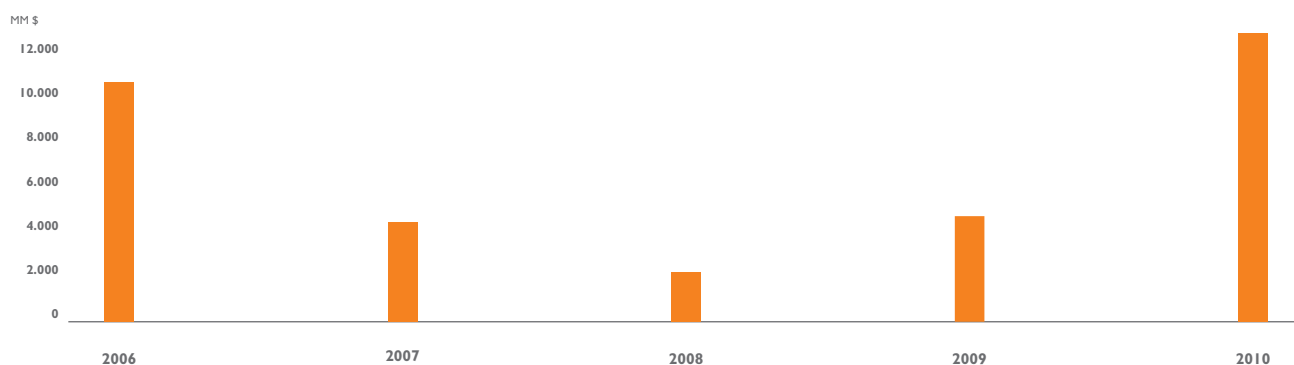
La ganancia de Paz Corp al 31 de diciembre de 2010, ascendió a MM\$ 4.733 cifra superior en un 374% a la utilidad del mismo período del año anterior que fue de MM\$ 999, este incremento se debe principalmente a los mejores resultados obtenidos en el negocio inmobiliario

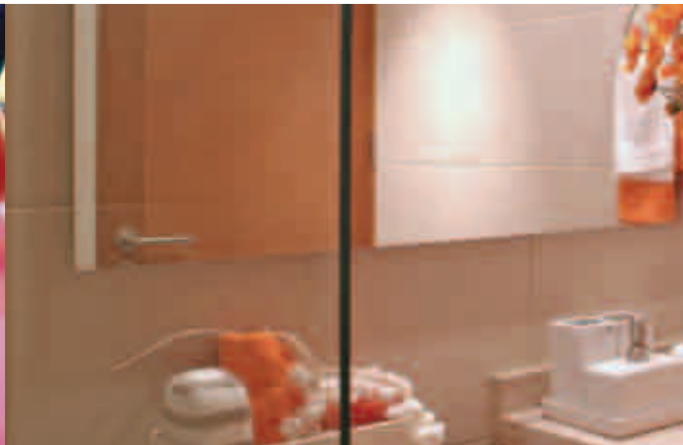
UTILIDAD DESPUÉS DE IMPUESTOS



El Ebitda a diciembre 2010 fue de MM\$ 12.388 cifra superior a los MM\$ 5.031 del período anterior. El incremento del Ebitda se explica principalmente por un mejor desempeño operacional.

EBITDA



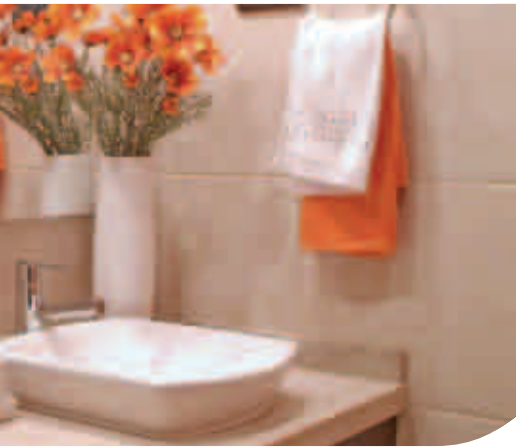


05

CAPÍTULO

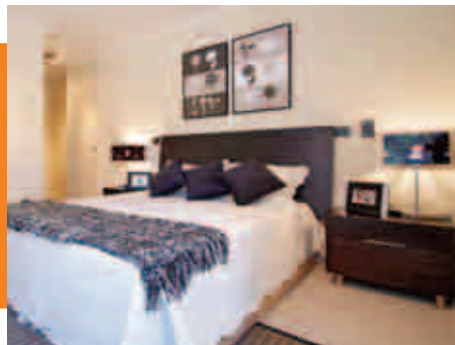
LÍDER
TECNO
PERFIL DE





ES EN EL DESARROLLO DE VIVIENDAS INNOVACIÓN
PAZ CORP VITALIDAD INGENIO EN VIVIENDAS
LOGIA ANTECEDENTES GENERALES PAZ CORP
LA EMPRESA LÍDERES EN EL DESARROLLO DE VIVIENDAS
INGENIO EN VIVIENDAS INNOVACIÓN
PERFIL DE LA EMPRESA LÍDERES EN EL DESARROLLO DE VIVIENDAS





INFORMACIÓN BURSÁTIL

La acción de Paz se transa a través de la Bolsa de Comercio de Santiago, de la Bolsa Electrónica de Chile y de la Bolsa de Valores de Valparaíso.

BOLSA DE COMERCIO DE SANTIAGO

Durante 2010 en la Bolsa de Comercio de Santiago se transaron 341.269.752 acciones, lo que equivale a \$110.099.083.170.

BOLSA ELECTRÓNICA DE CHILE

Durante 2010 en la Bolsa electrónica de Chile se transaron 64.164.494 acciones, lo que equivale a \$18.626.627.323 pesos.

BOLSA DE VALORES DE VALPARAÍSO

Durante 2010 en la Bolsa de Valores de Valparaíso se transaron 2.465.716 acciones, lo que equivale a \$876.887.156.

PRINCIPALES INDICADORES BURSÁTILES AL 31-12-2010

Precio Máximo (Ch.\$)	534
Precio Mínimo (Ch.\$)	211
Precio de Cierre (Ch.\$)	524
Capitalización Bursátil (MMCh.\$)	148.487
Capitalización Bursátil (MMUS\$)	317
Patrimonio (MMCh.\$)	75.338
Valor Bolsa/Valor Libro	1,97
Precio/Utilidad	16,81

TRANSACCIONES

Las transacciones registradas durante 2010 por el grupo controlador y los principales accionistas son:

FECHA TRANSACCIÓN	VENDEDOR/RELAC. CON LA SOC.	COMPRADOR/RELAC. CON LA SOC.	ACCIONES TRANSADAS	VALOR ACCIÓN TRANSADA	MONTO TRANSACCIÓN (\$)
15/12/2010	Paz Corp S.A/Emisor	Loja Inversiones S.A/Soc relacionada	622.331	515	320.500.465
22/11/2010	Paz Corp S.A/Emisor	Nicolás Costanzi/ Ejecutivo sociedad	67.596	448	30.283.008
17/11/2010	Paz Corp S.A/Emisor	Nicolás Costanzi/ Ejecutivo sociedad	25.800	430	11.094.000
16/11/2010	Paz Corp S.A/Emisor	As. E Inv. Camaguey Ltda / Soc. relacionada	173.846	430	74.753.780
16/11/2010	Paz Corp S.A/Emisor	Nicolás Costanzi/ Ejecutivo sociedad	289.332	430	124.412.760
15/11/2010	Paz Corp S.A/Emisor	Nicolás Costanzi/ Ejecutivo sociedad	150.000	440	65.998.500
15/11/2010	Paz Corp S.A/Emisor	As. E Inv. Camaguey Ltda / Soc. relacionada	113.636	440	49.999.840
15/11/2010	Paz Corp S.A/Emisor	Nicolás Costanzi/ Ejecutivo sociedad	77.272	440	33.999.680
07/09/2010	Paz Corp S.A/Emisor	Nicolás Costanzi/ Ejecutivo sociedad	41.409	344	14.344.696
07/09/2010	Paz Corp S.A/Emisor	Nicolás Costanzi/ Ejecutivo sociedad	50.000	345	17.250.000
07/09/2010	Paz Corp S.A/Emisor	Nicolás Costanzi/ Ejecutivo sociedad	8.591	344	2.955.304
09/06/2010	Paz Corp S.A/Emisor	Inv. Brakers Ltda/ Accionista mayoritario	385.885	230	88.753.550
26/03/2010	Paz Corp S.A/Emisor	PLA Residential Fund III Chile LP/ Accionista mayoritario	310.269	220	68.259.180
10/03/2010	Paz Corp S.A/Emisor	Inv. Globus Ltda/ Accionista mayoritario	216.087	230	49.700.010
08/03/2010	Paz Corp S.A/Emisor	Inv. Brakers Ltda/ Accionista mayoritario	256.854	235	60.360.690
08/03/2010	Paz Corp S.A/Emisor	Nicolás Costanzi/ Ejecutivo sociedad	100.000	233	23.300.000
05/03/2010	Paz Corp S.A/Emisor	Inv. Brakers Ltda/ Accionista mayoritario	129.031	238	30.696.162
04/03/2010	Paz Corp S.A/Emisor	Juan Sierralta / Ejecutivo sociedad	65.789	233	15.307.107
04/03/2010	Paz Corp S.A/Emisor	Inv. Globus Ltda/ Accionista mayoritario	405.841	232	94.041.059

POLÍTICA DE DIVIDENDOS

En Junta Ordinaria de Accionistas de la Sociedad, celebrada el 28 de abril de 2010 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.

05

ANTECEDENTES GENERALES



UTILIDAD 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.

En relación a lo anterior, la utilidad líquida distribuible por el ejercicio 2010 quedaría como sigue:

	M\$
Ganancia (pérdida), atribuible a los propietarios de la controladora	4.732.674
Variaciones significativas del valor razonable de los activos y pasivos	
Revaluación propiedad de inversión	(371.913)
Ajuste por compra de participaciones	(518.754)
Total Variaciones significativas del valor razonable de los activos y pasivos	(890.667)
Pérdidas acumuladas que no provienen de ajustes por primera adopción IFRS	-
Utilidad líquida distribuible	3.842.007

DIVIDENDOS

El Directorio ha acordado proponer a la Junta General Ordinaria de Accionistas a celebrarse 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 dicha utilidad.

Estadística de dividendos pagados en los últimos años

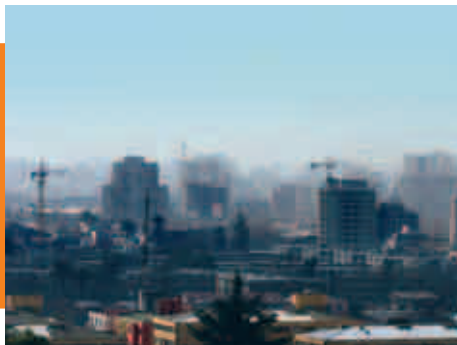
N° DE DIVIDENDO	TIPO DE DIVIDENDO	FECHA DE CIERRE	FECHA DE PAGO	PESOS POR ACCIONES HISTÓRICOS	IMPUTADO AL EJERCICIO
1	Definitivo	26/04/07	24/05/07	12,22	2006
2	Definitivo	23/04/08	23/05/08	6,94	2007
3	Definitivo	28/04/09	28/05/09	1,66	2008

DISTRIBUCIÓN DE UTILIDADES

El Directorio propone distribuir el 30% de la utilidad líquida distribuible correspondiente a la propiedad la controladora ascendente a M\$1.152.602, con cargo a resultado del ejercicio 2010.

POLÍTICA DE INVERSIÓN Y FINANCIAMIENTO

La política de inversión y financiamiento de Paz Corp S.A. se enmarca en inversiones acordes al modelo de negocio de la Compañía, manteniendo un equilibrio entre los plazos de madurez de los negocios y la estructura de financiamiento que los sostiene, de manera de minimizar desequilibrios de flujos y costos de capital.



Por su parte, el nivel de endeudamiento o leverage financiero (calculado como la razón entre obligaciones con bancos e instituciones financieras y patrimonio de la Sociedad), se define en una razón que no supere 2 veces.

A continuación se describen las inversiones y financiamiento en cada uno de los negocios:

NEGOCIO INMOBILIARIO

En el negocio inmobiliario, la política se basa en una adecuada inversión en terrenos que permita el óptimo desarrollo de proyectos inmobiliarios tanto en Chile como en el extranjero, en este último caso en asociaciones con terceros, para satisfacer la demanda del mercado objetivo de la Compañía. 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 inversiones en capital propio provienen de recursos generados en el flujo operacional de la Compañía y por emisiones de acciones que ha realizado la Sociedad en los últimos años.

ARRIENDO DE MAQUINARIAS Y EQUIPOS

Las filiales y coligadas de Paz Corp S.A., Promaco S.A. y Remaq Ltda., cuyo negocio es el arrendamiento de maquinarias (sólo a proyectos que desarrolla la Compañía), tienen como política invertir en general, a lo menos un 80% de la depreciación económica de las máquinas y equipos que arrienda. Cabe destacar que durante

el año 2010 no se realizaron inversiones relevantes en maquinaria debido a la política definida por la sociedad de aplazar el inicio de construcción de nuevos proyectos.

La Sociedad también tiene como política actualizar su maquinaria ante cambios tecnológicos de manera de contar con un stock de máquinas y equipos apropiados para satisfacer las necesidades de construcción.

Las inversiones descritas anteriormente se financian principalmente con capital propio proveniente del flujo operacional del negocio, en algunos casos con la venta de equipos usados y con operaciones de leasing de mediano plazo con instituciones financieras locales.

AUDITORES EXTERNOS

Los auditores de la Compañía son Ernst & Young Ltda.

PATENTES

Los negocios de la Compañía no dependen de patentes, know how u otros derechos equivalentes de terceros para su desarrollo.

ASESOR LEGAL

El asesor legal de la Compañía es el estudio de abogados Carey y Cía. Ltda.

POLÍTICA DE SEGUROS

La Compañía contrata pólizas en sus proyectos inmobiliarios de acuerdo al avance de cada uno de ellos. En general se contratan seguros de responsabilidad civil, seguros de accidentes personales y seguros por robos, incendios y sismos.

05

ANTECEDENTES GENERALES



PRINCIPALES PROVEEDORES Y SU RELACIÓN CON LOS NEGOCIOS

Los proveedores corporativos de la sociedad son los siguientes:

	CONTRATO CONTINUO	PROVEEDORES DIRECTOS	TIPO DE SERVICIO
1	Si	Ernst & Young Servicios Prof. de Auditoría y Ases LTDA.	Servicios de auditoría
2	No	Empresa El Mercurio S.A.P.	Servicios comunicacionales
3	No	Soc. Interfaz Diseño LTDA.	Servicios de diseño gráfico
4	No	Clarke Modet Y C	Servicios de publicidad
5	Si	Fitch Chile Clasificadora de Riesgo	Servicios clasificación de riesgo
6	Si	Feller Clasificadora de Riesgo	Servicios clasificación de riesgo
7	Si	Azerta Comunicación Estratégica	Servicios comunicacionales
8	Si	Depósito Central de Valores	Servicios mercado de valores
9	Si	Carey y Cía Ltda.	Servicios asesoría legal
10	No	Ediciones Financieras S.A.	Servicios comunicacionales

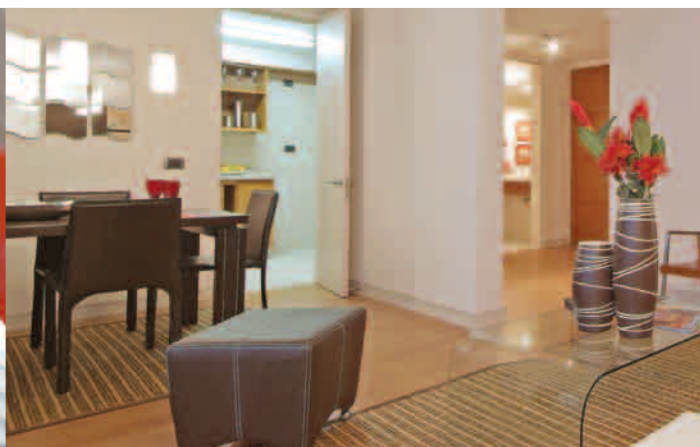
• El director de Paz, Salvador Valdés, es socio de Carey y Cía Ltda.

Otros proveedores de la sociedad:

	CONTRATO CONTINUO	PROVEEDORES DIRECTOS	TIPO DE SERVICIO
1	No	Hormigones Transex Ltda.	Venta de hormigón
2	No	Melón Hormigones S.A.	Venta de hormigón
3	No	Gonzalo Santolaya Ingenieros Consultores S.A.	Consultorías de ingeniería estructural
4	No	Servicios Austral Santiago S.A.	Bombeo de hormigón
5	No	Feltrex S.A.	Venta de alfombras, pisos y gradas
6	No	Peri Chile S.A.	Venta de equipos de moldaje, encofrados y otros
7	No	Sodimac S.A.	Venta de materiales de construcción
8	No	Comercial K	Venta de cerámicas y porcelanato
9	No	Ebema	Distribución de materiales de construcción
10	No	Ferretería Santiago	Venta artículos de ferretería
11	No	Indecs Consultores en Informática Ltda.	Consultorías en informática
12	No	Sonda S.A.	Externalización de servicios informáticos
13	No	Soluciones Tecnológicas NSP Chile Limitada	Soluciones tecnológicas en networking

PRINCIPALES INMUEBLES, EQUIPOS, MAQUINARIAS Y PERTENENCIAS DE LA SOCIEDAD

La Sociedad no es dueña de ningún inmueble, equipo o maquinaria al 31 de diciembre de 2010.



06

CAPÍTULO

LÍDER

PERFIL DE



ES EN EL DESARROLLO DE VIVIENDAS INNOVACIÓN
PAZ CORP VITALIDAD INGENIO EN VIVIENDAS
ESTADOS FINANCIEROS PAZ CORP
LA EMPRESA LÍDERES EN EL DESARROLLO DE VIVIENDAS
INGENIO EN VIVIENDAS INNOVACIÓN
PERFIL DE LA EMPRESA LÍDERES EN EL DESARROLLO DE VIVIENDAS

06

CAPÍTULO

ESTADOS FINANCIEROS

• Estados Consolidados de Situación Financiera Clasificado.....	1
• Estado Consolidado de Resultados Integrales por Función.....	2
• Estado Consolidado de Cambios en el Patrimonio.....	4
• Estado Consolidado de Flujo de Efectivo	5
• Notas a los Estados Financieros Consolidados	6
• Declaración de Responsabilidad	92



Ernst & Young Chile
Presidente Biesco 5435, piso 4
Las Condes
Santiago

Tel: 56 2 676 1000
Fax: 56 2 676 1010
www.eychile.cl

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 2010 y 2009, del estado de situación financiera consolidado de apertura al 1 de enero de 2009 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 2010 y 2009. 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.

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, 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 2010 y 2009 y al 1 de enero de 2009 y los resultados de sus operaciones y los flujos de efectivo por los años terminados el 31 de diciembre de 2010 y 2009, de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera.



Fernando Zavala C.

ERNST & YOUNG LTDA.

Santiago, 01 de Marzo de 2011

06

ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS



PAZ CORP S.A.Y SUBSIDIARIAS
ESTADOS CONSOLIDADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA CLASIFICADO

Correspondiente a los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2010, 2009 y 1 de enero 2009
(Expresados en miles de pesos M\$)

ACTIVOS	NOTA	31-12-2010 M\$	31-12-2009 M\$	01-01-2009 M\$
ACTIVOS CORRIENTES				
Efectivo y equivalentes al efectivo	5	13.768.061	30.043.264	13.754.080
Otros activos financieros, corriente	6	8.740.865	0	0
Otros activos no financieros, corriente	7	191.835	29.195	310.619
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar corrientes	8	24.040.392	6.756.083	6.491.570
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas, corriente	9	2.909.333	5.617.611	8.257.897
Inventarios	10	76.887.082	50.157.867	10.671.427
Activos por impuestos corrientes	11	746.315	1.164.917	443.623
TOTAL ACTIVOS CORRIENTES		127.283.883	93.768.937	39.929.216
ACTIVOS NO CORRIENTES				
Otros activos financieros no corrientes		43	65	65
Otros activos no financieros no corrientes	10	45.653.255	79.914.418	90.458.399
Derechos por cobrar no corrientes		488.265	0	102.833
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas, no corriente	9	5.879.460	8.466.099	9.244.885
Inversiones contabilizadas utilizando el método de la participación	13	17.173.825	15.372.872	9.626.304
Activos intangibles distintos de la plusvalía	14	836.839	105.664	26.217
Plusvalía	15	1.133.966	529.731	652.269
Propiedades, planta y equipo	16	3.702.576	3.903.799	4.498.681
Propiedades de inversión	17	6.740.207	0	0
Activos por impuestos diferidos	18	4.910.469	3.276.422	2.902.734
TOTAL ACTIVOS NO CORRIENTES		86.518.905	111.569.070	117.512.387
TOTAL ACTIVOS		213.802.788	205.338.007	157.441.603



PAZ CORP S.A. Y SUBSIDIARIAS
ESTADOS CONSOLIDADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA CLASIFICADO

Correspondiente a los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2010, 2009 y 1 de enero 2009
 (Expresados en miles de pesos M\$)

PATRIMONIO NETO Y PASIVOS	NOTA	31-12-2010 M\$	31-12-2009 M\$	01-01-2009 M\$
PASIVOS CORRIENTES				
Otros pasivos financieros corrientes	19	73.538.343	41.061.225	17.602.703
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	20	15.330.217	7.002.356	11.791.995
Cuentas por pagar a entidades relacionadas, corriente	9	7.835.392	916.547	1.603.998
Otras provisiones a corto plazo	21	3.016.653	559.418	299.595
Otros pasivos no financieros corrientes	22	5.178.650	6.806.808	0
TOTAL PASIVOS CORRIENTES		104.899.255	56.346.354	31.298.291
PASIVOS NO CORRIENTES				
Otros pasivos financieros no corrientes	19	15.623.066	55.055.681	43.572.839
Pasivos no corrientes	20	9.054.928	12.039.728	15.638.601
Cuentas por pagar a entidades relacionadas, no corriente	9	1.799.181	4.215.803	4.559.249
Pasivo por impuestos diferidos	18	1.861.968	1.372.706	1.177.876
Otros pasivos no financieros no corrientes	22	3.785.251	2.948.107	7.405.272
TOTAL PASIVOS NO CORRIENTES		32.124.394	75.632.025	72.353.837
TOTAL PASIVOS		137.023.649	131.978.379	103.652.128
PATRIMONIO NETO				
Capital emitido	23	63.217.942	63.188.016	46.102.117
Ganancias (pérdidas) acumuladas		12.773.181	9.460.310	5.818.212
Otras reservas		(653.013)	181.402	(46.714)
PATRIMONIO ATRIBUIBLE A LOS PROPIETARIOS DE LA CONTROLADORA		75.338.110	72.829.728	51.873.615
Participaciones no controladoras	23	1.441.029	529.900	1.915.860
PATRIMONIO TOTAL		76.779.139	73.359.628	53.789.475
TOTAL DE PATRIMONIO Y PASIVOS		213.802.788	205.338.007	157.441.603

PAZ CORP S.A.Y SUBSIDIARIAS

ESTADO CONSOLIDADO DE RESULTADOS INTEGRALES POR FUNCIÓN

Correspondiente a los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2010 y 2009
(Expresado en miles de pesos M\$)

ESTADO DE RESULTADOS POR FUNCION	NOTA	01-01-2010 al 31-12-2010 M\$	01-01-2009 al 31-12-2009 M\$
Ingresos de actividades ordinarias	24	53.513.815	18.505.000
Costo de ventas		(44.111.167)	(11.774.461)
GANANCIA BRUTA		9.402.648	6.730.539
Otros ingresos, por función	24	510.307	155.702
Gasto de administración		(7.994.749)	(6.462.255)
Otros gastos, por función		(51.238)	0
Otras ganancias (pérdidas)	25	(14.004)	22.781
Ingresos Financieros	25	599.429	415.879
Costos financieros	25	(2.680.599)	(1.144.308)
Participación en las ganancias (pérdidas) de asociadas y negocios conjuntos que se contabilicen utilizando el método de la participación		3.852.168	352.213
Diferencias de cambio	25	(23.703)	(7.278)
Resultado por unidades de reajuste	25	(593.979)	611.196
GANANCIA (PÉRDIDA), ANTES DE IMPUESTOS		3.006.280	674.469
Gasto por impuestos a las ganancias	26	1.117.555	326.873
GANANCIA (PÉRDIDA)		4.123.835	1.001.342
Ganancia (pérdida), atribuible a			
Ganancia (pérdida), atribuible a los propietarios de la controladora		4.732.674	998.883
Ganancia (pérdida), atribuible a participaciones no controladoras	23	(608.839)	2.459
Ganancia (pérdida)		4.123.835	1.001.342
Ganancias por acción			
Ganancia por acción básica			
Ganancia (pérdida) por acción básica en operaciones continuadas		16,81	3,55
GANANCIA (PÉRDIDA) POR ACCIÓN BÁSICA		16,81	3,55



PAZ CORP S.A. Y SUBSIDIARIAS
ESTADO CONSOLIDADO DE RESULTADOS INTEGRALES POR FUNCIÓN

Correspondiente a los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2010 y 2009
 (Expresado en miles de pesos M\$)

ESTADO DE RESULTADOS INTEGRAL	NOTA	01-01-2010 al 31-12-2010 M\$	01-01-2009 al 31-12-2009 M\$
Estado del resultado integral			
Ganancia (pérdida)		4.123.835	1.001.342
Componentes de otro resultado integral, antes de impuestos			
Diferencias de cambio por conversión			
Ganancias (pérdidas) por diferencias de cambio de conversión, antes de impuestos	23	(834.415)	228.116
OTRO RESULTADO INTEGRAL, ANTES DE IMPUESTOS, DIFERENCIAS DE CAMBIO POR CONVERSIÓN		(834.415)	228.116
OTROS COMPONENTES DE OTRO RESULTADO INTEGRAL, ANTES DE IMPUESTOS		(834.415)	228.116
OTRO RESULTADO INTEGRAL		(834.415)	228.116
RESULTADO INTEGRAL TOTAL		3.289.420	1.229.458
Resultado integral atribuible a			
Resultado integral atribuible a los propietarios de la controladora		3.898.259	1.226.999
Resultado integral atribuible a participaciones no controladoras		(608.839)	2.459
RESULTADO INTEGRAL TOTAL		3.289.420	1.229.458

PAZ CORP S.A.Y SUBSIDIARIAS ESTADO CONSOLIDADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO

Correspondiente a los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2010 y 2009
(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 01/01/2010		52.027.437	11.160.579	181.402	181.402	9.460.310	72.829.728	529.900	73.359.628
SALDO INICIAL REEXPRESADO		52.027.437	11.160.579	181.402	181.402	9.460.310	72.829.728	529.900	73.359.628
Ganancia (pérdida)						4.732.674	4.732.674	(608.839)	4.123.835
Otro resultado integral				(834.415)	(834.415)		(834.415)		(834.415)
Resultado integral							3.898.259	(608.839)	3.289.420
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	1.519.968	1.519.968
TOTAL DE CAMBIOS EN PATRIMONIO		29.926	0	(834.415)	(834.415)	3.312.871	2.508.382	911.129	3.419.511
SALDO FINAL PERÍODO ACTUAL 31/12/2010	23	52.057.363	11.160.579	(653.013)	(653.013)	12.773.181	75.338.110	1.441.029	76.779.139

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 01/01/2009		34.666.389	11.435.728	(46.714)	(46.714)	5.818.212	51.873.615	1.915.860	53.789.475
SALDO INICIAL REEXPRESADO		34.666.389	11.435.728	(46.714)	(46.714)	5.818.212	51.873.615	1.915.860	53.789.475
Ganancia (pérdida)						998.883	998.883	2.459	1.001.342
Otro resultado integral				228.116	228.116		228.116		228.116
Resultado integral							1.226.999	2.459	1.229.458
Emisión de patrimonio		18.217.034	(57.324)				18.159.710		18.159.710
Dividendos						(316.038)	(316.038)		(316.038)
Incremento (disminución) por transferencias y otros cambios		(855.986)	(217.825)		0	2.959.253	1.885.442	(1.388.419)	497.023
TOTAL DE CAMBIOS EN PATRIMONIO		17.361.048	(275.149)	228.116	228.116	3.642.098	20.956.113	(1.385.960)	19.570.153
SALDO FINAL PERÍODO ANTERIOR 31/12/2009		52.027.437	11.160.579	181.402	181.402	9.460.310	72.829.728	529.900	73.359.628

Las notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros consolidados

PAZ CORP S.A. Y SUBSIDIARIAS**ESTADO CONSOLIDADO DE FLUJO DE EFECTIVO INDIRECTO**

Correspondiente a los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2010 y 2009
(Expresado en miles de pesos M\$)

ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO INDIRECTO	NOTA	01-01-2010 al 31-12-2010 M\$	01-01-2009 al 31-12-2009 M\$
Estado de flujos de efectivo			
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de operación			
Ganancia (pérdida)		4.123.835	1.001.342
Ajustes por conciliación de ganancias (pérdidas)			
Ajustes por gasto por impuestos a las ganancias		(1.117.555)	(326.873)
Ajustes por disminuciones (incrementos) en los inventarios		1.489.924	(28.529.690)
Ajustes por disminuciones (incrementos) en cuentas por cobrar de origen comercial		(17.772.574)	(295.483)
Ajustes por disminuciones (incrementos) en otras cuentas por cobrar derivadas de las actividades de operación		229.064	(2.986.628)
Ajustes por incrementos (disminuciones) en cuentas por pagar de origen comercial		2.729.874	(7.418.479)
Ajustes por incrementos (disminuciones) en otras cuentas por pagar derivadas de las actividades de operación		2.266.221	3.909.150
Ajustes por gastos de depreciación y amortización	16-17	551.611	658.396
Ajustes por deterioro de valor (reversiones de pérdidas por deterioro de valor) reconocidas en el resultado del periodo			312.974
Ajustes por participaciones no controladoras	13	(3.852.168)	(352.213)
Ajustes por pérdidas (ganancias) de valor razonable	17	(371.913)	
TOTAL DE AJUSTES POR CONCILIACIÓN DE GANANCIAS (PÉRDIDAS)		(15.847.516)	(35.028.846)
Otras entradas (salidas) de efectivo	6	(8.740.865)	
FLUJOS DE EFECTIVO NETOS PROCEDENTES DE (UTILIZADOS EN) ACTIVIDADES DE OPERACIÓN		(20.464.546)	(34.027.504)
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de inversión			
Flujos de efectivo procedentes de la pérdida de control de subsidiarias u otros negocios	15	(604.235)	
Flujos de efectivo utilizados en la compra de participaciones no controladoras		(2.840.672)	(4.569.203)
Importes procedentes de la venta de propiedades, planta y equipo	16	256.675	144.006
Compras de propiedades, planta y equipo	16	(549.038)	(777.356)
Compras de activos intangibles	17	(170.758)	
Dividendos recibidos	13	1.710.897	1.773.543
Otras entradas (salidas) de efectivo			111.908
FLUJOS DE EFECTIVO NETOS PROCEDENTES DE (UTILIZADOS EN) ACTIVIDADES DE INVERSIÓN		(2.197.131)	(3.317.102)
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de financiación			
Importes procedentes de la emisión de acciones	23	29.926	18.159.710
Importes procedentes de préstamos de largo plazo			35.678.264
Préstamos de entidades relacionadas		13.312.045	848.754
Pagos de préstamos		(6.955.497)	(736.900)
Pagos de préstamos a entidades relacionadas			(316.038)
Dividendos pagados			
FLUJOS DE EFECTIVO NETOS PROCEDENTES DE (UTILIZADOS EN) ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN		6.386.474	53.633.790
Incremento neto (disminución) en el efectivo y equivalentes al efectivo, antes del efecto de los cambios en la tasa de cambio		(16.275.203)	16.289.184
Efectos de la variación en la tasa de cambio sobre el efectivo y equivalentes al efectivo			
Efectos de la variación en la tasa de cambio sobre el efectivo y equivalentes al efectivo			
Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalentes al efectivo		(16.275.203)	16.289.184
Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del periodo		30.043.264	13.754.080
EFFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO AL FINAL DEL PERIODO	5	13.768.061	30.043.264

PAZ CORP S.A. Y SUBSIDIARIAS

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

Correspondiente a los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2010 y 2009
(Expresadas en miles de pesos M\$)

I. INFORMACION GENERAL.

Paz Corp S.A. es una sociedad anónima abierta y tiene su domicilio social en San Sebastián N° 2839 Oficina 804 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 correspondientes al ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2009, fueron aprobados por su Directorio en sesión celebrada el día 6 de abril de 2010 y, posteriormente presentados a la Junta Ordinaria de Ac-

cionistas con fecha 28 de abril de 2010, quien aprobó los mismos. Estos estados financieros fueron confeccionados de acuerdo a principios de contabilidad generalmente aceptados en Chile emitidos por el Colegio de Contadores de Chile A.G. y normas impartidas por la Superintendencia de Valores y Seguros de Chile, los cuales no coinciden con los saldos del ejercicio 2009 que han sido incluidos en los presentes estados financieros consolidados anuales, debido a que estos han sido reexpresados de acuerdo a las Normas Internacionales de Información Financiera (en adelante NIIF). En Nota N° 33 se detalla la reconciliación de patrimonio neto, resultados del período y flujo de efectivo.

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 BASES DE PREPARACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS.

Los presentes estados financieros consolidados de Paz Corp S.A. correspondiente a los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2010 y 2009, 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 celebrada el 1 de Marzo 2011.

De acuerdo a NIIF I 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.

2.2 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 (*)
NIIF 3: Revisada	Combinación de negocio.	1 de Enero de 2011
NIIF 7	Instrumentos financieros. Revelaciones.	1 de Enero de 2011
NIIF 9	Instrumentos financieros. Guía para la clasificación y medición de instrumentos financieros.	1 de Enero de 2013
NIC 1	Presentación de estados financieros.	1 de Enero de 2011
Enmienda a la NIC 24	Partes relacionadas. Revelaciones.	1 de Enero de 2011
Enmienda a la NIC 27	Estados financieros consolidados y separados.	1 de Enero de 2011
Enmienda a la NIC 32	Clasificación de instrumentos financieros. Derechos de emisión.	1 de Enero de 2011
Enmienda a la NIC 12	Impuestos a las ganancias	1 de Enero de 2011
NIC 34	Información financiera intermedia.	1 de Enero de 2011
Enmienda a la CINIIF 14	Pagos anticipados de la obligación de mantener un nivel mínimo de financiación.	1 de Enero de 2011

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

IFRS 3 “Combinaciones de Negocio”

Las modificaciones a IFRS 3 emitidas por el IASB en mayo de 2010 hacen más claros los principios de medición de los intereses de minoritarios, y efectúa algunas especificaciones acerca de los incentivos con pagos basados en acciones (llamadas ahora “Transacciones” en lugar de “Incentivos”). Agrega además requerimientos de transición para los pagos contingentes de una combinación de negocios ocurrida antes de la fecha efectiva de revisión de las IFRS.

Su aplicación es obligatoria a partir del 1 de enero de 2011.

IFRS 7 “Instrumentos financieros: Revelaciones”

Las modificaciones a IFRS 7 emitidas en mayo de 2010 por el IASB incorporan algunas aclaraciones a las revelaciones a los estados financieros, principalmente respecto de la naturaleza y alcance de los riesgos derivados de los estados financieros, así como respecto de la interacción entre las revelaciones cuantitativas y cualitativas.

Su aplicación es obligatoria a partir del 1 de enero de 2011.

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 para los estados financieros de 2010.

IAS 1 “Presentación de Estados Financieros”

Previo a la emisión de las modificaciones a IAS 1, la norma requería que la entidad presentara una reconciliación de los cambios en cada componente de patrimonio. En las modificaciones a IFRS emitidas en mayo de 2010, el IASB aclara que las entidades pueden presentar

las reconciliaciones requeridas para cada componente de otros resultados integrales, ya sea en el estado de cambios en el patrimonio o en las notas a los estados financieros.

Su aplicación es obligatoria a partir del 1 de enero de 2011.

IAS 24 “Partes Relacionadas”

En noviembre de 2009, el IASB emitió modificaciones a IAS 24. La norma revisada simplifica los requerimientos de revelación para entidades que sean, controladas, controladas conjuntamente o significativamente influenciadas por una entidad gubernamental (denominada como entidades relacionadas - gubernamentales) y aclara la definición de entidad relacionada.

Su aplicación es obligatoria a partir del 1 de Enero de 2011. Se requiere aplicación retrospectiva.

IAS 27 “Estados financieros consolidados y separados”

Las modificaciones a IAS 27 emitidas en mayo de 2010 por el IASB, especifica algunos requerimientos de transición para las modificaciones que surjan como resultado de dicha normativa. Estas modificaciones están relacionadas a IAS 21 “Efectos de las variaciones de las tasas de cambio de la moneda extranjera”, donde se señala que las modificaciones deben ser aplicadas prospectivamente, situación que antes no era mencionada en la norma. Una situación similar ocurre con IAS 28 “Inversión en Asociadas” e IAS 31 “Participaciones en Negocios conjuntos”.

Su aplicación es obligatoria a partir del 1 de enero de 2011.

IAS 32 “Instrumentos financieros: presentación”

En octubre 2009, el IASB publicó el documento “Clasificación de emisiones de derechos preferentes”. Esto cambió ciertas secciones de IAS 32 relacionadas con emisiones de derechos preferentes. De acuerdo con las modificaciones los derechos, opciones y warrants que de alguna manera cumplen con la definición del párrafo 11 de IAS 32, emitidos para adquirir un número fijo de instrumentos de patrimonio no derivados propios de una entidad por un monto fijo en cualquier moneda, se clasifican como instrumentos de patrimonio siempre que la oferta sea realizada a pro-rata para todos los

propietarios actuales de la misma clase de instrumentos de patrimonio no derivados propios de la entidad.

Su aplicación es efectiva para periodos anuales que comienzan el o después del 1 de febrero de 2010, su adopción anticipada es permitida.

IAS 34 “Información Financiera Intermedia”

En las mejoras a IFRS emitidas en mayo de 2010, el IASB abordó las solicitudes de aclaración de las revelaciones requeridas por IAS 34, cuando se consideraba que esta norma estaba en contra de los cambios en los requerimientos de revelación de otras IFRS. IAS 34 establece los principios de revelación para determinar qué información debería ser revelada en un informe interino. El IASB concluyó que la modificación de IAS 34 mejoraría la información financiera intermedia, haciendo mayor hincapié en los principios y la inclusión de ejemplos adicionales relativos a requisitos de información más recientes. Su aplicación es obligatoria a partir del 1 de enero de 2011.

IFRIC 14 “Prepago de requisitos mínimos de financiación”

En noviembre de 2009 el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad modificó la IFRIC 14 para eliminar una consecuencia no pretendida que surge del tratamiento de los pagos anticipados de aportaciones futuras en algunas circunstancias cuando existe una obligación de mantener un nivel mínimo de financiación. Las modificaciones se aplicarán en circunstancias limitadas: cuando una entidad esté sujeta a requerimientos de mantener un nivel mínimo de financiación y realice pagos anticipados de aportaciones para cubrir esos requerimientos. Las modificaciones permiten a una entidad tratar el beneficio de este pago anticipado como un activo.

Su aplicación es obligatoria a partir del 1 de enero de 2011.

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.

2.3 BASES DE CONSOLIDACIÓN.

2.3.1 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.

2.3.2 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.

2.3.3 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. y Subsidiarias en las pérdidas o ganancias posteriores a la adquisición de sus coligadas o asociadas se reconoce 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 re-

flejan 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.

2.4 ENTIDADES SUBSIDIARIAS.

2.4.1 Entidades de consolidación directa.

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

PAIS	RUT	NOMBRE SOCIEDAD	PORCENTAJE DE PARTICIPACION			
			31-12-2010			31-12-2009
			DIRECTO	INDIRECTO	TOTAL	TOTAL
Chile	76.060.429-I	PAZ BRASIL S.P.A	95,0000	0,000	95,0000	0,0000
Chile	76.451.320-7	PAZ CONSTRUCCIÓN LTDA.	99,9948	0,0052	100,0000	100,0000
Chile	76.421.620-2	PAZ GESTIÓN LTDA.	0,0000	0,0000	0,0000	100,0000
Chile	76.421.710-I	PAZ INMOBILIARIA LTDA.	99,9996	0,0004	100,0000	100,0000
Chile	76.420.950-8	PAZ SERVICIOS PROFESIONALES LTDA.	99,6000	0,4000	100,0000	100,0000
Chile	96.958.820-K	SERVICIOS REMAQ LTDA.	99,6000	0,4000	100,0000	100,0000



2.4.2 Entidades de consolidación indirecta.

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

Paz Construcción Ltda.:

Constructora Astral S.A.
 Constructora Beatriz Oriente S.A.
 Constructora Borgoño Concón 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 Lord Cochrane 181 Ltda.
 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 PKW San Diego 255 S.A.
 Constructora PM S.A.
 Constructora Puerto Montt 356 S.A.
 Constructora San Francisco S.A.
 Constructora Santa Rosa 160 S.A.
 Constructora Efe 2 S.A.
 Constructora Quirihue S.A.

Paz Inmobiliaria Ltda.:

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
 Administradora Pazma S.A. F.I.P. Catedral Cueto
 Administradora Pazma S.A.
 Constructora P60 EC4000 Ltda.

Inmobiliaria Borgoño Concón S.A.
 Inmobiliaria Chilespa S.A.
 Inmobiliaria Efe S.A.
 Inmobiliaria Energy SR2 Y SF S.A.
 Inmobiliaria Estocolmo S.A.
 Inmobiliaria Olavesca S.A.
 Inmobiliaria P55 Icono Antofagasta S.A.
 Inmobiliaria Paz 100 Ltda.
 Inmobiliaria Paz Asset Ltda.
 Inmobiliaria PB70 S.A.
 Inmobiliaria PD 75 Ltda.
 Inmobiliaria PK 67 S.A.
 Inmobiliaria PKS S.A.
 Inmobiliaria PCV S.A.
 Inmobiliaria PKW San Diego 255 S.A.
 Inmobiliaria Plaza Padre Mariano S.A.
 Inmobiliaria PM S.A.
 NRG Santa Isabel S.A.
 Paz Perú S.A.
 Prom-All S.A.
 Renta Directa S.A.

Paz Brasil SPA:

Paz Realty Empreendimentos e Participacoes Ltda.

2.5 TRANSACCIONES EN MONEDA EXTRANJERA.

2.5.1 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.

2.5.2 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.

2.5.3 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
31-12-2009	507,10	20.942,88	175,65	290,94
31-12-2010	468,01	21.455,55	166,79	281,31

2.5.4 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 con-

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

Los ajustes al menor valor o plusvalía comprada (goodwill) y al valor razonable de activos y pasivos que surgen en la adquisición de una entidad extranjera (o entidad con moneda funcional diferente 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.

2.6 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 como: Inmobiliario, Servicios y Arriendo de Maquinarias para los que se toman las decisiones estratégicas. Esta información se detalla en Nota N° 28.

2.7 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 adquisición menos la correspondiente depreciación de acuerdo a NIC 16.

Los costos posteriores (reemplazo de componentes, mejoras, ampliaciones, crecimientos, etc.) se incluyen en el valor del activo inicial o se reconocen como un activo separado, sólo cuando es probable que los beneficios económicos futuros asociados con los elementos del activo fijo vayan a fluir a la Sociedad y el costo del elemento pueda determinarse de forma fiable. El resto de reparaciones y



mantenciones se cargan en el resultado del ejercicio o período en el que se incurren.

Las construcciones u obras en curso, 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.

2.8 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.

Las notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros consolidados

2.9 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.

2.10 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 coli-

gadas 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.

2.11 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 (gastos).

2.12 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.

2.13 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.

2.14 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.

2.15 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.

2.16 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.

2.17 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.

2.18 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.

2.19 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.

2.20 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.

2.21 BENEFICIOS A LOS EMPLEADOS.

2.21.1 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.

2.21.2 Indemnizaciones por años de servicio (PIAS).

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

2.22 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° 21.

2.23 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.

2.24 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, supervisión de la construcción de proyectos inmobiliarios, 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 filiales Paz Inmobiliaria Limitada y Paz Construcción Limitada, 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 filial Servicios Remaq Limitada 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.

2.24.1 Ingresos por intereses.

Los ingresos por intereses se reconocen usando el método de la tasa de interés efectiva.

2.24.2 Ingresos por dividendos.

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

2.24.3 Ingresos de Propiedad.

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

2.25 ARRENDAMIENTOS.

2.25.1 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.

2.25.2 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.

2.25.3 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.

2.26 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 N° 18.046 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 lo contrario.

3. POLITICA DE GESTIÓN DE RIESGOS.

Paz Corp S.A. y Subsidiarias desarrolla y participa de proyectos inmobiliarios a través de las marcas Paz y Paz-Froimovich para las personas de los estratos medios (segmentos socioeconómicos C2 y C3) y de estratos medios-altos de la población (segmento socioeconómico C1). De acuerdo al estudio de Collect del 4T09, la participación de la Compañía en términos de unidades vendidas en la Región Metropolitana es de 8% y en términos de UF de ventas es de 6%.

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 sistema de ahorro para la vivienda, oferta anticipada de proyectos con condiciones especiales, servicio de arriendo de departamentos, y servicio de post-venta permanente.

INNOVADORA ESTRATEGIA COMERCIAL:

Paz Corp mantiene un liderazgo en la industria a través de la permanente introducción de elementos innovadores en la estrategia comercial. Prueba de ello fue la introducción de los proyectos Eco-Home, cuyo origen reside en la búsqueda por satisfacer las necesidades de sus clientes.

La Compañía está expuesta a determinados riesgos de la industria que gestiona mediante la aplicación de métodos de identificación, medición, mitigación y control de los mismos.

Entre las Políticas de Riesgo definidas por la Compañía se destacan:

1. Cumplir a cabalidad con la normativa legal vigente.
2. Aplicar las mejores prácticas de un buen gobierno corporativo.
3. Fijar los más altos niveles de seguridad para los trabajadores a través de planes de prevención de riesgos.



4. Enfocar el desarrollo del negocio en función de la capacidad, experiencia y conocimientos adecuados para garantizar una gestión eficaz del riesgo.
5. Operar con proveedores certificados en calidad, con trayectoria y credenciales reconocidas en el mercado.
6. Invertir en negocios que hayan sido aprobados por los comités establecidos de acuerdo a las facultades otorgadas por la alta dirección.

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 de los últimos 2 años ha disminuido la liquidez en el mercado monetario lo que ha afectado el otorgamiento de préstamos a las Compañías del sector.

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 con actualizaciones trimestrales, incorporados al modelo financiero.

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 en función de la operación que se trate sea esta de financiamiento temporal o de inversiones de un horizonte de mediano a largo plazo, de manera de mantener la liquidez necesaria. Por otra parte 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 es acorde a la fecha estimada en que se recibirán los flujos producto de la venta del proyecto, esto es una vez que el proyecto tiene la recepción municipal correspondiente y ha iniciado la escrituración y entrega de los bienes.

Sin embargo lo anterior, el formato de giro 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 31-12-2010 CAPITAL E INTERESES	MONEDA	HASTA 1 MES M\$	1 A 3 MESES M\$	3 A 12 MESES M\$	1 HASTA 2 AÑOS M\$	2 A 3 AÑOS M\$	3 A 5 AÑOS M\$	MAS DE 5 AÑOS M\$	TOTAL M\$
BBVA	CLP		15.823.871	1.951.551					17.775.422
BCI	CLP		592.227	4.637.282		3.581.952			8.811.461
	UF				254.155				254.155
Bice	UF				121.189				121.189
Corpbanca	CLP		4.515.400	6.730.258					11.245.658
Estado	CLP		748.690	10.593.153	281.687				11.623.530
	UF			1.742	3.504.624				3.506.366
Itau	CLP			118.131					118.131
	UF			610.636					610.636
Santander	CLP		1.492.207	12.683.533					14.175.740
	UF		4.515.471	8.524.191		3.048.759			16.088.421
Scotiabank	UF							4.830.700	4.830.700
TOTAL GENERAL		0	27.687.866	45.849.479	4.161.655	6.630.711	0	4.830.700	89.161.409



AL 31-12-2009 CAPITAL E INTERESES	MONEDA	HASTA 1 MES M\$	1 A 3 MESES M\$	3 A 12 MESES M\$	HASTA 2 AÑOS M\$	2 A 3 AÑOS M\$	3 A 5 AÑOS M\$	MAS DE 5 AÑOS M\$	TOTAL M\$
BBVA	CLP		344.763	4.605.887					4.950.650
	UF	6.330.067	5.961.348	7.760.339	3.017.187				23.068.941
BCI	CLP		424.721	1.499.874					1.924.595
	UF	845.856	3.182.532	1.142.085	1.309.970	711.504	1.778.759		8.970.706
Bice	UF			11.497	119.680				131.177
Corpbanca	UF		2.036.453	8.152.338	4.938.372				15.127.163
Estado	CLP		1.676.194						1.676.194
	UF		2.803.966	9.995.707	671.779				13.471.452
Itaú	UF	456.294	1.572.307	6.394.363	283.069				8.706.033
Santander	CLP	64.638		926.495					991.133
	UF	2.110.751	3.775.353	6.335.731					12.221.835
Scotiabank	UF	1.682.769	2.901.259	292.999					4.877.027
TOTAL GENERAL		11.490.375	24.678.896	47.117.315	10.340.057	711.504	1.778.759	0	96.116.906

AL 01-01-2009 CAPITAL E INTERESES	MONEDA	HASTA 1 MES M\$	1 A 3 MESES M\$	3 A 12 MESES M\$	1 HASTA 2 AÑOS M\$	2 A 3 AÑOS M\$	3 A 5 AÑOS M\$	MAS DE 5 AÑOS M\$	TOTAL M\$
BBVA	CLP	658.359	4.916.925						5.575.284
	UF	162.407	6.341.233	15.709.798					22.213.438
BCI	CLP		2.371.399						2.371.399
	UF			1.010.651	416.117	832.234	3.089.292		5.348.294
Bice	UF				178.343				178.343
Corpbanca	CLP	404.683	4.073.093	1.892.959					6.370.735
	UF	339.672	1.730.133	1.143.987					3.213.792
Estado	CLP		972.837	256.692					1.229.529
	UF		783.311	2.410.738	1.454.342				4.648.391
Itaú	CLP	115.614	1.573.101	238.624					1.927.339
	UF	2.930.298	246.790	435.218					3.612.306
Santander	CLP		1.752.348						1.752.348
	UF		795.892						795.892
Scotiabank	CLP	75.227	293.130	268.703					637.060
	UF	589.087	712.305						1.301.392
TOTAL GENERAL		5.275.347	26.562.497	23.367.370	2.048.802	832.234	3.089.292	0	61.175.542

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.

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	
	31.12.2010 % DEUDA	31.12.2009 % DEUDA
Tasa de interés fijo	20%	17%
Tasa de interés variable	80%	83%
TOTAL	100%	100%

Al efectuar un análisis de sensibilidad sobre la porción de deuda con tasa variable en un escenario en que las tasas fluctuaran de - 1% y + 1%, el efecto en los 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 31.12.10	2.599.890	3.309.872	4.019.854
EFFECTO EN RESULTADOS	709.982	-	(709.982)
Al 31.12.09	1.103.254	1.903.498	2.703.742
EFFECTO EN RESULTADOS	800.244	-	(800.244)

3.4.3 Riesgo tipo de cambio:

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 commodities, 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.

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 31.12.10	MUF 1.191	25.156.366	25.410.471	25.664.576
EFFECTO EN VARIACIÓN UF		(254.105)	-	254.105
Al 31.12.09	MUF 4.134	85.708.593	86.574.336	87.440.079
EFFECTO EN VARIACIÓN UF		(865.743)	-	865.743

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:

En general la cartera de inversiones 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 de inversiones se compone:

TIPO DE PAPEL	CARTERA	
	31.12.2010 %	31.12.2009 %
Papeles Banco Central	5%	9%
Efectos de Comercio	1%	1%
Papeles Bancos	94%	90%
TOTAL INVERSIONES	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 31.12.10	89.161.409	82.164.505	(6.996.904)
Deuda Bancos al 31.12.09	96.116.907	93.895.043	(2.221.863)

3.4 CONTROL INTERNO.

La Compañía ha implementado sistemas de detección, evaluación y control de riesgos en los procesos y soporte y en base a ello realiza un monitoreo permanente para mitigar el efecto que estos puedan tener sobre los procesos de la Compañía. Asimismo, cuenta con controles de gestión económico-financiero, para asegurar que las operaciones se realicen en concordancia con las políticas, normas y procedimientos establecidos por Paz Corp S.A.

Por otra parte, existe un análisis del informe de control interno de los auditores independientes que permite identificar diversos riesgos que son medidos y para los cuales se activa un plan de seguimiento y control, con el objetivo de mitigar el efecto que pudiesen tener en los procesos de la Compañía.

4. ESTIMACIONES Y JUICIOS O CRITERIOS CRÍTICOS 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° 2.10. Los montos recuperables de las unidades generadoras de efectivo han sido determinados sobre la base de cálculos de sus valores en uso.

Al de diciembre de 2010 y 2009 se reconoció deterioro por M\$ 82.331 y M\$ 122.538, respectivamente.

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 2010, 2009 y 1 de enero 2009 es la siguiente:

CLASES DE EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO	SALDO AL		
	31-12-2010 M\$	31-12-2009 M\$	01-01-2009 M\$
Efectivo en caja	16.813	17.578	23.871
Saldos en bancos	4.089.041	2.731.235	4.492.349
Depósitos a corto plazo	48.920	10.355.064	4.223.923
Fondos mutuos	9.575.469	16.911.045	3.644.598
Otro efectivo y equivalentes al efectivo	37.818	28.342	1.369.339
EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO	13.768.061	30.043.264	13.754.080

El efectivo y equivalentes a efectivo incluido en los estados de situación financiera al 31 de diciembre de 2010, 2009 y 1 de enero 2009 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 2010, 2009 y 1 de enero 2009 es la siguiente:

06

ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS



CONCILIACIÓN DE EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO	SALDO AL		
	"31-12-2010 M\$"	"31-12-2009 M\$"	"01-01-2009 M\$"
Efectivo y Equivalentes al Efectivo	13.768.061	30.043.264	13.754.080
EFFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO, ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO	13.768.061	30.043.264	13.754.080

El detalle de los fondos mutuos al 31 de diciembre de 2010, 2009 y 1 de enero 2009 es el siguiente:

DETALLE DE FONDOS MUTUOS		SALDO AL		
R.U.T	SOCIEDAD	"31-12-2010 M\$"	"31-12-2009 M\$"	"01-01-2009 M\$"
96.815.000-8	Banco BBVA Adm.General de Fondos S.A.-Excelencia	0	3.520.149	0
96.530.900-4	Banco BCI Asset Management Adm.-Express	113.186	3.332.747	0
96.530.900-4	Banco BCI-Competitivo Serie Gamma	0	0	52.716
97.030.000-7	Banco Estado Adm.General-Corporativo	730.960	2.317.528	0
96.980.650-9	Banco Itau Chile AGF Ltda.-Capital	0	39.475	747.392
96.980.650-9	Banco Itau Chile AGF Ltda.-Select	613.536	328.181	0
96.667.040-1	Banco Santander Asset Management S.A.-Tesorería	6.886.232	0	0
96.036.000-K	Banco Santander-Overnight 3	0	0	295.180
96.036.000-K	Banco Santander-Tesorería	0	5.391.700	2.083.977
96.788.500-2	Bandesarrollo Adm. General - Proximidad	0	0	465.333
96.513.630-4	CorpCapital AGF-Oportunidad	1.231.555	1.981.265	0
TOTAL		9.575.469	16.911.045	3.644.598

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 2010 es la siguiente:

OTROS ACTIVOS FINANCIEROS	01-01-1900	SALDO AL		
		"31-12-2010 M\$"	"31-12-2009 M\$"	"01-01-2009 M\$"
96.667.040-1	Santander Asset Management S.A. -Tesorería (1)	8.740.865	0	0
TOTAL OTROS ACTIVOS FINANCIEROS		8.740.865	0	0

(1)Corresponde a fondos mutuos en prenda mercantil por M\$ 6.389.029, a favor del Banco Santander Chile por préstamos ascendentes a UF 300.000 cuyo vencimiento es el 21 de abril de 2011 y depósitos a plazo en custodia con el mismo banco por M\$ 2.351.836, cuyos vencimientos son entre el 28 de enero y 28 de septiembre de 2011.

6.2 JERARQUÍAS SOBREVALOR RAZONABLE.

Los instrumentos financieros que han sido contabilizados a valor justo en el estado de situación financiera al 31 de diciembre 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 2010.

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			6.389.029	
Déposito a plazo	2.351.836			2.351.836	
TOTAL	8.740.865		0	8.740.865	0

7. OTROS ACTIVOS NO FINANCIEROS.

La composición del rubro al 31 de diciembre de 2010, 2009 y 1 de enero 2009 es la siguiente:

OTROS ACTIVOS NO FINANCIEROS	SALDO AL		
	"31-12-2010 M\$"	"31-12-2009 M\$"	"01-01-2009 M\$"
Documentos en garantía	191.835	29.195	310.619
TOTAL	191.835	29.195	310.619

06

ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS



8. DEUDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR.

La composición del rubro al 31 de diciembre de 2010, 2009 y 1 de enero 2009 es la siguiente:

"CLASES DE DEUDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR, NETO"	SALDO AL		
	"31-12-2010 M\$"	"31-12-2009 M\$"	"01-01-2009 M\$"
Cientes escriturados neto	13.985.486	1.010.536	307.806
Venta de moldajes por cobrar neto	121.236	195.769	0
Arriendos por cobrar neto	57.719	57.974	65.689
Comisiones por cobrar neto	65.568	64.384	52.811
Documentos por cobrar neto	133.166	267.025	332.770
Crédito empresas constructoras	713.526	2.449.845	2.298.308
Otras cuentas por cobrar, neto	5.497.994	2.710.550	3.434.186
Seguros por cobrar terremoto	3.465.697	0	0
TOTAL	24.040.392	6.756.083	6.491.570

"CLASES DE DEUDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR, BRUTO"	SALDO AL		
	"31-12-2010 M\$"	"31-12-2009 M\$"	"01-01-2009 M\$"
Cientes escriturados	13.985.486	1.010.536	307.806
Venta de moldajes por cobrar	141.625	220.242	0
Arriendos por cobrar	57.719	57.974	65.689
Comisiones por cobrar	65.568	64.384	52.811
Documentos por cobrar	133.166	267.025	332.770
Crédito empresas constructoras	713.526	2.449.845	2.298.308
Otras cuentas por cobrar	5.497.994	2.710.550	3.434.186
Seguros por cobrar terremoto	3.465.697	0	0
TOTAL	24.060.781	6.780.556	6.491.570

Los plazos de vencimiento de los deudores comerciales y otras cuentas por cobrar no vencidos al 31 de diciembre de 2010, 2009 y 1 de enero 2009 son los siguientes:

"DEUDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR POR VENCER"	SALDO AL		
	"31-12-2010 M\$"	"31-12-2009 M\$"	"01-01-2009 M\$"
Con vencimiento menor de tres meses	23.907.226	6.489.058	6.491.570
Con vencimiento entre tres y seis meses	133.166	267.025	0
TOTAL	24.040.392	6.756.083	6.491.570

El detalle del deterioro de deudores comerciales al 31 de diciembre de 2010, 2009 y 1 de enero 2009 es el siguiente:

IMPORTE EN LIBROS DE DEUDORES COMERCIALES, OTRAS CUENTAS POR COBRAR DETERIORADOS	SALDO AL		
	"31-12-2010 M\$"	"31-12-2009 M\$"	"01-01-2009 M\$"
Venta de moldajes por cobrar	(20.389)	(24.473)	0
TOTAL	(20.389)	(24.473)	0

PROVISIÓN DEUDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR VENCIDOS Y NO PAGADOS CON DETERIORO	SALDO AL	
	31-12-2010 M\$	31-12-2009 M\$
Saldo Inicial	(24.473)	0
Baja de Deudores Comerciales y Otras Cuentas por Cobrar deteriorados del ejercicio	4.084	0
Aumento o disminución del ejercicio	0	(24.473)
SALDO FINAL	(20.389)	(24.473)

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 presentados por Paz Corp S.A. al 31 de diciembre de 2010, 2009 y 1 de enero 2009, 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 2010, 2009 y 1 de enero 2009 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 2010 y 2009 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.

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.

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 UF100 efectuadas en el período que cubren los estados financieros informados.

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 2010, 2009 y 1 de enero 2009 es la siguiente:

06

ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS



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		
							31-12-2010 M\$	31-12-2009 M\$	01-01-2009 M\$	31-12-2010 M\$	31-12-2009 M\$	01-01-2009 M\$
99.572.970-9	Administradora Pazma S.A. F.I.P. Apoquindo 4501	Chile	Cuenta corriente mercantil	Más de 90 días y hasta 1 año	Asociada	CL \$		5.541				
99.572.970-9	Administradora Pazma S.A. F.I.P. Catedral Cueto	Chile	Cuenta corriente mercantil	Más de 90 días y hasta 1 año	Asociada	CL \$		800.187	725.963			
99.572.970-9	Administradora Pazma S.A. F.I.P. Emerald	Chile	Cuenta corriente mercantil	Más de 90 días y hasta 1 año	Asociada	CL \$		106.635	219.896			
99.572.970-9	Administradora Pazma S.A. F.I.P. Los Acantos	Chile	Cuenta corriente mercantil	Más de 90 días y hasta 1 año	Asociada	CL \$	14.150	1.058	606.373			
99.572.970-9	Administradora Pazma S.A. F.I.P. Mosaic	Chile	Cuenta corriente mercantil	Más de 90 días y hasta 1 año	Asociada	CL \$		2.616	471.188			
99.572.970-9	Administradora Pazma S.A. F.I.P. Pernambuco	Chile	Cuenta corriente mercantil	Más de 90 días y hasta 1 año	Asociada	CL \$	13.202	77				
76.033.930-K	Asesorías Inmobiliaria Gran Capital Limitada	Chile	Cuenta corriente mercantil	Más de 90 días y hasta 1 año	Accionista Común	CL \$		569	569			
99.599.220-5	Constructora Argenta S.A.	Chile	Cuenta corriente mercantil	Más de 90 días y hasta 1 año	Asociada	CL \$			1.598			
99.599.440-2	Constructora Argomedo 50 S.A.	Chile	Cuenta corriente mercantil	Más de 90 días y hasta 1 año	Asociada	CL \$		3.332				
99.593.750-6	Constructora Blanco Encalada S.A.	Chile	Cuenta corriente mercantil	Más de 90 días y hasta 1 año	Asociada	CL \$		2.063	1.137			
99.585.610-7	Constructora Bosques De Vicuña S.A.	Chile	Cuenta corriente mercantil	Más de 90 días y hasta 1 año	Asociada	CL \$	1.472	4.165	1.254			
99.553.950-0	Constructora Centro Esperanza S.A.	Chile	Cuenta corriente mercantil	Más de 90 días y hasta 1 año	Asociada	CL \$		648	648			
99.524.630-9	Constructora Centro Portugal S.A.	Chile	Cuenta corriente mercantil	Más de 90 días y hasta 1 año	Asociada	CL \$		223	223			
99.593.850-2	Constructora Centro Santa Lucía S.A.	Chile	Cuenta corriente mercantil	Más de 90 días y hasta 1 año	Asociada	CL \$	6.294	11.458	2.493			
99.593.730-1	Constructora Centro Viña S.A.	Chile	Cuenta corriente mercantil	Más de 90 días y hasta 1 año	Asociada	CL \$		2.745	1.647			
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	3.303			
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	1.961			
76.419.830-1	Constructora Jardín Alto II S.A.	Chile	Cuenta corriente mercantil	Más de 90 días y hasta 1 año	Asociada	CL \$		5.209	12.179			
76.420.010-1	Constructora Kero IV S.A.	Chile	Cuenta corriente mercantil	Más de 90 días y hasta 1 año	Asociada	CL \$			1.544			
76.647.660-0	Constructora Laberinto S.A.	Chile	Cuenta corriente mercantil	Más de 90 días y hasta 1 año	Asociada	CL \$		3.866	1.744			
99.565.930-1	Constructora Los Acantos S.A.	Chile	Cuenta corriente mercantil	Más de 90 días y hasta 1 año	Asociada	CL \$			1.656			
76.579.620-2	Constructora P2K Amapolas 1621 Limitada	Chile	Cuenta corriente mercantil	Más de 90 días y hasta 1 año	Asociada	CL \$			1.298			

Las notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros consolidados

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		
							31-12-2010 M\$	31-12-2009 M\$	01-01-2009 M\$	31-12-2010 M\$	31-12-2009 M\$	01-01-2009 M\$
76.593.610-1	Constructora P2K Barros Borgoño Limitada	Chile	Cuenta corriente mercantil	Más de 90 días y hasta 1 año	Asociada	CL \$			22.225			
76.579.740-3	Constructora P2K Beatriz Oriente 93 Limitada	Chile	Cuenta corriente mercantil	Más de 90 días y hasta 1 año	Asociada	CL \$			274			
76.593.360-9	Constructora P2K Beatriz Poniente 60 Limitada	Chile	Cuenta corriente mercantil	Más de 90 días y hasta 1 año	Asociada	CL \$			2.771			
76.579.700-4	Constructora P2K General Flores Limitada	Chile	Cuenta corriente mercantil	Más de 90 días y hasta 1 año	Asociada	CL \$			1.601			
76.593.620-9	Constructora P2K Hernan Cortes Limitada	Chile	Cuenta corriente mercantil	Más de 90 días y hasta 1 año	Asociada	CL \$			1.782			
76.579.720-9	Constructora P2K Holanda Portal Limitada	Chile	Cuenta corriente mercantil	Más de 90 días y hasta 1 año	Asociada	CL \$			1.711			
76.579.680-6	Constructora P2K Holanda-Chile España Limitada	Chile	Cuenta corriente mercantil	Más de 90 días y hasta 1 año	Asociada	CL \$			1.936			
76.945.660-0	Constructora P2K Nuevo Portugal Limitada	Chile	Cuenta corriente mercantil	Más de 90 días y hasta 1 año	Asociada	CL \$			111.224			
76.579.640-7	Constructora P2K Petunias 1826 Limitada	Chile	Cuenta corriente mercantil	Más de 90 días y hasta 1 año	Asociada	CL \$			1.704			
76.579.600-8	Constructora P2K Richard Limitada	Chile	Cuenta corriente mercantil	Más de 90 días y hasta 1 año	Asociada	CL \$			1.281			
76.012.511-3	Constructora P2K San Francisco Limitada	Chile	Cuenta corriente mercantil	Más de 90 días y hasta 1 año	Asociada	CL \$			6			
76.012.514-8	Constructora P2K Sun City Limitada	Chile	Cuenta corriente mercantil	Más de 90 días y hasta 1 año	Asociada	CL \$	7.329	21.679	121.826			
76.945.920-0	Constructora P2K Terraza Bulnes Limitada	Chile	Cuenta corriente mercantil	Más de 90 días y hasta 1 año	Asociada	CL \$	6.185	4.992	302.334			
76.579.650-4	Constructora P2K Tobalaba 1645 Limitada	Chile	Cuenta corriente mercantil	Más de 90 días y hasta 1 año	Asociada	CL \$			1.684			
76.593.500-8	Constructora P2K Villanueva Limitada	Chile	Cuenta corriente mercantil	Más de 90 días y hasta 1 año	Asociada	CL \$	3.755	92	35.954			
78.609.630-8	Constructora Park Homes Limitada	Chile	Cuenta corriente mercantil	Más de 90 días y hasta 1 año	Accionista Común	CL \$	20	20				
99.577.880-7	Constructora Parque Nataniel S.A.	Chile	Cuenta corriente mercantil	Más de 90 días y hasta 1 año	Asociada	CL \$		236	7.644			
99.565.860-7	Constructora Perinoco S.A.	Chile	Cuenta corriente mercantil	Más de 90 días y hasta 1 año	Asociada	CL \$			1.225			
99.549.070-6	Constructora Puerto Sur S.A.	Chile	Cuenta corriente mercantil	Más de 90 días y hasta 1 año	Asociada	CL \$	3.443	4.756	29.045			
99.584.490-7	Constructora Quiniue S.A.	Chile	Cuenta corriente mercantil	Más de 90 días y hasta 1 año	Asociada	CL \$			1.656			
99.555.010-5	Constructora Vicuña II S.A.	Chile	Cuenta corriente mercantil	Más de 90 días y hasta 1 año	Asociada	CL \$	925	5.590	72.166			
99.504.520-6	Darcoplan S.A.	Chile	Cuenta corriente mercantil	Más de 90 días y hasta 1 año	Accionista de Subsidiaria	CL \$	55.630					
96.828.280-8	Elyon S.A.	Chile	Cuenta corriente mercantil	Más de 90 días y hasta 1 año	Accionista de Subsidiaria	CL \$		1.072.774	110.312			

Las notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros consolidados

06

ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS



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		
							31-12-2010 M\$	31-12-2009 M\$	01-01-2009 M\$	31-12-2010 M\$	31-12-2009 M\$	01-01-2009 M\$
5.239.779-0	Enrique Arnaldo Bravo Rocco	Chile	Cuenta corriente mercantil	Más de 90 días y hasta 1 año	Accionista de Subsidiaria	CL \$	720		360			
7.877.637-4	Eric Eduardo Waghorn Arce	Chile	Cuenta corriente mercantil	Más de 90 días y hasta 1 año	Accionista de Subsidiaria	CL \$	515	415	537			
76.638.030-1	Grupo Inmobiliario Pascal S.A.	Chile	Cuenta corriente mercantil	Más de 90 días y hasta 1 año	Accionista de Asociada	CL \$		2.774	321.903			
99.566.540-9	Hipotecaria La Construcción Leasing S.A.	Chile	Cuenta corriente mercantil	Más de 90 días y hasta 1 año	Asociada	CL \$		54.044	1.845			
99.566.540-9	Hipotecaria La Construcción Leasing S.A.	Chile	Cuenta corriente mercantil	Más de 1 año	Asociada	CL \$				151.604	148.122	
99.598.150-5	Inmobiliaria Amadu S.A.	Chile	Cuenta corriente mercantil	Más de 90 días y hasta 1 año	Asociada	CL \$		328				
99.598.150-5	Inmobiliaria Amadu S.A.	Chile	Cuenta corriente mercantil	Más de 1 año	Asociada	CL \$						39.567
99.565.940-9	Inmobiliaria Argenta S.A.	Chile	Cuenta corriente mercantil	Más de 1 año	Asociada	CL \$				9.261	42.419	111.456
99.582.960-6	Inmobiliaria Argomedo S.A.	Chile	Cuenta corriente mercantil	Más de 90 días y hasta 1 año	Asociada	CL \$	3.972	1.234				
99.512.820-9	Inmobiliaria Bellet S.A.	Chile	Cuenta corriente mercantil	Más de 90 días y hasta 1 año	Asociada	CL \$		27				
96.781.310-9	Inmobiliaria Bellocentro S.A.	Chile	Cuenta corriente mercantil	Más de 90 días y hasta 1 año	Accionista Común	CL \$	2.147	3				
99.598.190-4	Inmobiliaria Bilbao Country S.A.	Chile	Cuenta corriente mercantil	Más de 90 días y hasta 1 año	Asociada	CL \$			382.057			
99.598.190-4	Inmobiliaria Bilbao Country S.A.	Chile	Cuenta corriente mercantil	Más de 1 año	Asociada	CL \$				646.205	817.130	1.809.980
99.593.780-8	Inmobiliaria Blanco Encalada S.A.	Chile	Cuenta corriente mercantil	Más de 90 días y hasta 1 año	Asociada	CL \$		7.392	80			
99.585.570-4	Inmobiliaria Bosques De Vicuña S.A.	Chile	Cuenta corriente mercantil	Más de 90 días y hasta 1 año	Asociada	CL \$	42.216	100.162	60.652			
96.955.180-2	Inmobiliaria Britania Oriente S.A.	Chile	Cuenta corriente mercantil	Más de 1 año	Asociada	CL \$				65.769	66.426	
99.541.660-3	Inmobiliaria Centro Avenida S.A.	Chile	Cuenta corriente mercantil	Más de 90 días y hasta 1 año	Asociada	CL \$	501	550	550			
99.517.140-6	Inmobiliaria Centro Cultural S.A.	Chile	Cuenta corriente mercantil	Más de 90 días y hasta 1 año	Asociada	CL \$		13				
99.517.140-6	Inmobiliaria Centro Cultural S.A.	Chile	Cuenta corriente mercantil	Más de 1 año	Asociada	CL \$				41	4.261	4.365
99.553.940-3	Inmobiliaria Centro Esperanza S.A.	Chile	Cuenta corriente mercantil	Más de 90 días y hasta 1 año	Asociada	CL \$		3.360	825			
99.577.760-6	Inmobiliaria Centro Nataniel S.A.	Chile	Cuenta corriente mercantil	Más de 90 días y hasta 1 año	Asociada	CL \$	379	88.622	751			
99.524.640-6	Inmobiliaria Centro Portugal S.A.	Chile	Cuenta corriente mercantil	Más de 90 días y hasta 1 año	Asociada	CL \$	4.451	3.008	35.199			
99.533.730-4	Inmobiliaria Centro Prat S.A.	Chile	Cuenta corriente mercantil	Más de 1 año	Asociada	CL \$						514

Las notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros consolidados

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		
							31-12-2010 M\$	31-12-2009 M\$	01-01-2009 M\$	31-12-2010 M\$	31-12-2009 M\$	01-01-2009 M\$
99.593.740-9	Inmobiliaria Centro Santa Lucia S.A.	Chile	Cuenta corriente mercantil	Más de 90 días y hasta 1 año	Asociada	CL \$	472.128	32.351	166.275			
99.517.150-3	Inmobiliaria Centro Sur S.A.	Chile	Cuenta corriente mercantil	Más de 90 días y hasta 1 año	Asociada	CL \$	1.204	99				
99.593.890-1	Inmobiliaria Centro Viña S.A.	Chile	Cuenta corriente mercantil	Más de 90 días y hasta 1 año	Asociada	CL \$	714	108.307				
99.541.630-1	Inmobiliaria Centro Vivaceta S.A.	Chile	Cuenta corriente mercantil	Más de 90 días y hasta 1 año	Asociada	CL \$	14	1.223	2.826			
99.550.880-K	Inmobiliaria Diagonal Paraguay S.A.	Chile	Cuenta corriente mercantil	Más de 90 días y hasta 1 año	Asociada	CL \$		757	1.312			
99.550.900-8	Inmobiliaria Diagonal Vicuña S.A.	Chile	Cuenta corriente mercantil	Más de 90 días y hasta 1 año	Asociada	CL \$		3.768	26.521			
99.534.970-1	Inmobiliaria Efe S.A.	Chile	Cuenta corriente mercantil	Más de 90 días y hasta 1 año	Asociada	CL \$			2			
99.585.560-7	Inmobiliaria El Portal II S.A.	Chile	Cuenta corriente mercantil	Más de 90 días y hasta 1 año	Asociada	CL \$	553	1.897				
76.410.240-1	Inmobiliaria El Portal III S.A.	Chile	Cuenta corriente mercantil	Más de 90 días y hasta 1 año	Asociada	CL \$	1.195	4.742				
0-E	Inmobiliaria Garaho S.A.C.	Perú	Cuenta corriente mercantil	Más de 90 días y hasta 1 año	Accionista de Asociada	CL \$	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 90 días y hasta 1 año	Asociada	CL \$		225.480	29.412			
99.533.420-8	Inmobiliaria Maka II S.A.	Chile	Cuenta corriente mercantil	Más de 1 año	Asociada	CL \$				434.555	1.343.350	
99.501.950-7	Inmobiliaria Maka S.A.	Chile	Cuenta corriente mercantil	Más de 90 días y hasta 1 año	Asociada	CL \$		22.926	22.926			
96.645.810-0	Inmobiliaria Manquehue Oriente S.A.	Chile	Cuenta corriente mercantil	Más de 90 días y hasta 1 año	Accionista de Asociada	CL \$	857	857	857			
96.955.790-8	Inmobiliaria P Y K S.A.	Chile	Cuenta corriente mercantil	Más de 1 año	Asociada	CL \$					252.468	706.325
76.579.500-1	Inmobiliaria P2K Amapolas 1621 Limitada	Chile	Cuenta corriente mercantil	Más de 90 días y hasta 1 año	Asociada	CL \$		176	144.923			
76.593.820-1	Inmobiliaria P2K Barros Borgoño Limitada	Chile	Cuenta corriente mercantil	Más de 90 días y hasta 1 año	Asociada	CL \$	14.325	2.083	388.023			
76.579.540-0	Inmobiliaria P2K Beatriz Oriente 93 Limitada	Chile	Cuenta corriente mercantil	Más de 90 días y hasta 1 año	Asociada	CL \$		629	409.752			
76.593.230-0	Inmobiliaria P2K Beatriz Poniente 60 Limitada	Chile	Cuenta corriente mercantil	Más de 90 días y hasta 1 año	Asociada	CL \$		1.199	400.349			
76.579.710-1	Inmobiliaria P2K General Flores Limitada	Chile	Cuenta corriente mercantil	Más de 90 días y hasta 1 año	Asociada	CL \$		1.049	545.695			
76.593.800-7	Inmobiliaria P2K Herman Cortes Limitada	Chile	Cuenta corriente mercantil	Más de 90 días y hasta 1 año	Asociada	CL \$			220.586			

Las notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros consolidados

06

ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS



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		
							31-12-2010 M\$	31-12-2009 M\$	01-01-2009 M\$	31-12-2010 M\$	31-12-2009 M\$	01-01-2009 M\$
76.579.630-K	Inmobiliaria P2K Holanda Chile-España Limitada	Chile	Cuenta corriente mercantil	Más de 90 días y hasta 1 año	Asociada	CL \$		799	475.189			
76.579.660-I	Inmobiliaria P2K Holanda Portal Limitada	Chile	Cuenta corriente mercantil	Más de 90 días y hasta 1 año	Asociada	CL \$		35	95.991			
76.944.340-I	Inmobiliaria P2K Nuevo Portugal Limitada	Chile	Cuenta corriente mercantil	Más de 90 días y hasta 1 año	Asociada	CL \$	32.201	65.528	129.772			
76.579.610-5	Inmobiliaria P2K Petunias 1826 Limitada	Chile	Cuenta corriente mercantil	Más de 90 días y hasta 1 año	Asociada	CL \$			536.297			
76.579.550-8	Inmobiliaria P2K Richard Limitada	Chile	Cuenta corriente mercantil	Más de 90 días y hasta 1 año	Asociada	CL \$			8.999			
76.012.557-I	Inmobiliaria P2K Sun City Limitada	Chile	Cuenta corriente mercantil	Más de 90 días y hasta 1 año	Asociada	CL \$	169.664	2.038	33.960			
76.012.557-I	Inmobiliaria P2K Sun City Limitada	Chile	Cuenta corriente mercantil	Más de 1 año	Asociada	CL \$				953.579	586.401	600.672
76.946.010-I	Inmobiliaria P2K Terraza Bulnes Limitada	Chile	Cuenta corriente mercantil	Más de 90 días y hasta 1 año	Asociada	CL \$	60.962	789	25.442			
76.579.690-3	Inmobiliaria P2K Tobalaba 1645 Limitada	Chile	Cuenta corriente mercantil	Más de 90 días y hasta 1 año	Asociada	CL \$	1.008	676	2.918			
76.593.810-4	Inmobiliaria P2K Villanueva Limitada	Chile	Cuenta corriente mercantil	Más de 90 días y hasta 1 año	Asociada	CL \$	4.413	832	305.174			
99.554.160-2	Inmobiliaria Parque Coquimbo S.A.	Chile	Cuenta corriente mercantil	Más de 90 días y hasta 1 año	Asociada	CL \$	69.115	122.781	149.758			
99.577.840-8	Inmobiliaria Parque Nataniel S.A.	Chile	Cuenta corriente mercantil	Más de 90 días y hasta 1 año	Asociada	CL \$	349.533	279.140	3.430			
99.577.840-8	Inmobiliaria Parque Nataniel S.A.	Chile	Cuenta corriente mercantil	Más de 1 año	Asociada	CL \$				160.917	157.072	599.835
76.945.590-6	Inmobiliaria PKW San Diego 255 S.A.	Chile	Cuenta corriente mercantil	Más de 90 días y hasta 1 año	Asociada	CL \$			135.426			
76.002.280-2	Inmobiliaria Plaza DV2 Limitada	Chile	Cuenta corriente mercantil	Más de 90 días y hasta 1 año	Asociada	CL \$	753	43	37			
76.002.280-2	Inmobiliaria Plaza DV2 Limitada	Chile	Cuenta Corriente Mercantil	Más de 90 días y hasta 1 año	Asociada	CL \$				17.509		
76.647.630-9	Inmobiliaria Puerto Montt 356 S.A.	Chile	Cuenta corriente mercantil	Más de 90 días y hasta 1 año	Asociada	CL \$	24	24				
99.549.050-1	Inmobiliaria Puerto Sur S.A.	Chile	Cuenta corriente mercantil	Más de 90 días y hasta 1 año	Asociada	CL \$	1.321.641	534.363	109.161			
99.549.050-1	Inmobiliaria Puerto Sur S.A.	Chile	Cuenta corriente mercantil	Más de 1 año	Asociada	CL \$				745.499	827.254	1.619.728
96.959.360-2	Inmobiliaria Regina S.A.	Chile	Cuenta corriente mercantil	Más de 90 días y hasta 1 año	Asociada	CL \$		350				
96.959.360-2	Inmobiliaria Regina S.A.	Chile	Cuenta corriente mercantil	Más de 1 año	Asociada	CL \$				1.056	1.032	
96.955.810-6	Inmobiliaria Siglo Isabel S.A.	Chile	Cuenta corriente mercantil	Más de 90 días y hasta 1 año	Asociada	CL \$	209	35				
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				

Las notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros consolidados

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		
							31-12-2010 M\$	31-12-2009 M\$	01-01-2009 M\$	31-12-2010 M\$	31-12-2009 M\$	01-01-2009 M\$
76.176.100-5	Inmobiliaria Vesmil Limitada	Chile	Cuenta corriente mercantil	Más de 90 días y hasta 1 año	Asociada	CL \$	11.695	3.659	4.215			
99.565.850-K	Inmobiliaria Vestro S.A.	Chile	Cuenta corriente mercantil	Más de 90 días y hasta 1 año	Asociada	CL \$	93		4.324			
99.565.850-K	Inmobiliaria Vestro S.A.	Chile	Cuenta corriente mercantil	Más de 1 año	Asociada	CL \$						82.911
99.554.100-9	Inmobiliaria Vicuña II S.A.	Chile	Cuenta corriente mercantil	Más de 90 días y hasta 1 año	Asociada	CL \$	104.636	12.556	176.151			
99.553.920-9	Inmobiliaria Vinreinato S.A.	Chile	Cuenta corriente mercantil	Más de 90 días y hasta 1 año	Asociada	CL \$		4.238	4.204			
99.553.920-9	Inmobiliaria Vinreinato S.A.	Chile	Cuenta corriente mercantil	Más de 1 año	Asociada	CL \$				8		
99.554.890-9	Inmobiliaria Vista Central S.A.	Chile	Cuenta corriente mercantil	Más de 90 días y hasta 1 año	Asociada	CL \$	986	5.702	4.646			
99.554.890-9	Inmobiliaria Vista Central S.A.	Chile	Cuenta corriente mercantil	Más de 1 año	Asociada	CL \$						54.902
78.424.350-8	Inversiones Britania Limitada	Chile	Cuenta corriente mercantil	Más de 90 días y hasta 1 año	Accionista Común	CL \$			1			
77.828.080-9	Inversiones Ciriber Limitada	Chile	Cuenta corriente mercantil	Más de 90 días y hasta 1 año	Accionista de Asociada	CL \$	96		481			
78.435.780-5	Inversiones Comerciales Raíces Limitada	Chile	Cuenta corriente mercantil	Más de 90 días y hasta 1 año	Accionista de Subsidiaria	CL \$		720				
78.836.540-3	Inversiones e Inmobiliaria Sagitario Limitada	Chile	Cuenta corriente mercantil	Más de 1 año	Accionista de Asociada	CL \$					545	542
96.905.340-3	Inversiones Paz y Froimovich S.A.	Chile	Cuenta corriente mercantil	Más de 90 días y hasta 1 año	Asociada	CL \$	144	13				
96.905.340-3	Inversiones Paz y Froimovich S.A.	Chile	Cuenta corriente mercantil	Más de 1 año	Asociada	CL \$				2.693.457	4.219.619	3.614.088
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					
76.432.050-6	P2K y Compañía en Comandita Por Acciones	Chile	Cuenta corriente mercantil	Más de 90 días y hasta 1 año	Asociada	CL \$		1.821.759	1			
0-E	Paz Centenario S.A.	Perú	Cuenta corriente mercantil	Más de 90 días y hasta 1 año	Asociada	CL \$	10.463	23.511				
99.551.350-1	Paz Froimovich Asset S.A.	Chile	Cuenta corriente mercantil	Más de 90 días y hasta 1 año	Asociada	CL \$	7.632	1.895	795			
99.594.170-8	Vive Mutuos Hipotecarios S.A.	Chile	Cuenta corriente mercantil	Más de 90 días y hasta 1 año	Accionista Común	CL \$			272			
TOTAL							2.909.333	5.617.611	8.257.897	5.879.460	8.466.099	9.244.885

Las notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros consolidados



ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

9.1.2 Cuentas por pagar a entidades relacionadas.

La composición del rubro al 31 de diciembre de 2010, 2009 y 1 de enero de 2009 es la siguiente:

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		
							31-12-2010 M\$	31-12-2009 M\$	01-01-2009 M\$	31-12-2010 M\$	31-12-2009 M\$	01-01-2009 M\$
99.572.970-9	Administradora Pazma S.A. F.I.P. 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. F.I.P. Mosaic	Chile	Cuenta corriente mercantil	Más de 90 días y hasta 1 año	Asociada	CL \$	75.147		130			
99.598.140-8	Constructora Bilbao Country S.A.	Chile	Cuenta corriente mercantil	Más de 90 días y hasta 1 año	Asociada	CL \$			217			
99.541.670-0	Constructora Centro Avenida S.A.	Chile	Cuenta corriente mercantil	Más de 90 días y hasta 1 año	Asociada	CL \$			120			
99.534.990-6	Constructora Efe S.A.	Chile	Cuenta corriente mercantil	Más de 90 días y hasta 1 año	Asociada	CL \$			326			
76.012.556-3	Constructora Energy Sta Rosa II S.A.	Chile	Cuenta corriente mercantil	Más de 90 días y hasta 1 año	Asociada	CL \$			10			
76.945.580-9	Constructora Gran Avenida 6060 S.A.	Chile	Cuenta corriente mercantil	Más de 90 días y hasta 1 año	Asociada	CL \$		240				
99.573.180-0	Constructora Manisa S.A.	Chile	Cuenta corriente mercantil	Más de 90 días y hasta 1 año	Asociada	CL \$	600	601	16.924			
76.579.530-3	Constructora P2K Azucenas Ltda	Chile	Cuenta corriente mercantil	Más de 90 días y hasta 1 año	Asociada	CL \$			989			
76.945.660-0	Constructora P2K Nuevo Portugal Limitada	Chile	Cuenta corriente mercantil	Más de 90 días y hasta 1 año	Asociada	CL \$	5.837	922				
76.593.360-9	Constructora P2K Beatriz Poniente 60 Limitada	Chile	Cuenta corriente mercantil	Más de 90 días y hasta 1 año	Asociada	CL \$	350					
99.554.120-3	Constructora Parque Coquimbo S.A.	Chile	Cuenta corriente mercantil	Más de 90 días y hasta 1 año	Asociada	CL \$			348			
76.944.350-9	Constructora PKW San Diego 255 S.A.	Chile	Cuenta corriente mercantil	Más de 90 días y hasta 1 año	Asociada	CL \$			60			
96.828.280-8	Elyon S.A.	Chile	Cuenta corriente mercantil	Más de 90 días y hasta 1 año	Accionista de Subsidiaria	CL \$	1.274.284					
96.828.280-8	Elyon S.A.	Chile	Cuenta corriente mercantil	Más de 1 año	Accionista de Subsidiaria	CL \$				1.248.906	1.414.501	1.484.496
40.828.886-K	Farah Vilela Espinoza	Perú	Cuenta corriente mercantil	Más de 90 días y hasta 1 año	Accionista de Subsidiaria	CL \$	256	256				
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 \$	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		300			
99.565.940-9	Inmobiliaria Argenta S.A.	Chile	Cuenta corriente mercantil	Más de 90 días y hasta 1 año	Asociada	CL \$	600	596	615			
99.582.960-6	Inmobiliaria Argoneda S.A.	Chile	Cuenta corriente mercantil	Más de 90 días y hasta 1 año	Asociada	CL \$			332			
99.598.190-4	Inmobiliaria Bilbao Country S.A.	Chile	Cuenta corriente mercantil	Más de 90 días y hasta 1 año	Asociada	CL \$	117.319	101				
99.553.940-3	Inmobiliaria Centro Esperanza S.A.	Chile	Cuenta corriente mercantil	Más de 90 días y hasta 1 año	Asociada	CL \$	1.214					
99.533.730-4	Inmobiliaria Centro Prat S.A.	Chile	Cuenta corriente mercantil	Más de 1 año	Asociada	CL \$	72.16				719	
99.593.890-1	Inmobiliaria Centro Viña S.A.	Chile	Cuenta corriente mercantil	Más de 90 días y hasta 1 año	Asociada	CL \$			40			
99.585.560-7	Inmobiliaria El Portal II S.A.	Chile	Cuenta corriente mercantil	Más de 90 días y hasta 1 año	Asociada	CL \$			635			
76.410.240-1	Inmobiliaria El Portal II S.A.	Chile	Cuenta corriente mercantil	Más de 90 días y hasta 1 año	Asociada	CL \$			1.389			
76.012.519-9	Inmobiliaria Energy SR2 Y SF Ltda	Chile	Cuenta corriente mercantil	Más de 90 días y hasta 1 año	Asociada	CL \$			44.142			
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				
99.533.420-8	Inmobiliaria Mala II S.A.	Chile	Cuenta corriente mercantil	Más de 90 días y hasta 1 año	Asociada	CL \$	13.284					
96.645.810-0	Inmobiliaria Manquehue Oriente S.A.	Chile	Cuenta corriente mercantil	Más de 1 año	Accionista de Asociada	CL \$						92.074
96.955.790-8	Inmobiliaria PY K S.A.	Chile	Cuenta corriente mercantil	Más de 90 días y hasta 1 año	Asociada	CL \$	234.799	644.098	673.150			
96.955.790-8	Inmobiliaria PY K S.A.	Chile	Cuenta corriente mercantil	Más de 1 año	Asociada	CL \$				10.274		
76.580.790-5	Inmobiliaria P2K Azucenas Limitada	Chile	Cuenta corriente mercantil	Más de 90 días y hasta 1 año	Asociada	CL \$		41.269				
76.579.540-0	Inmobiliaria P2K Beatriz Oriente 93 Limitada	Chile	Cuenta corriente mercantil	Más de 90 días y hasta 1 año	Asociada	CL \$	38.313					
76.593.230-0	Inmobiliaria P2K Beatriz Poniente 60 Limitada	Chile	Cuenta corriente mercantil	Más de 90 días y hasta 1 año	Asociada	CL \$	37.664					
76.579.710-1	Inmobiliaria P2K General Flores Limitada	Chile	Cuenta corriente mercantil	Más de 90 días y hasta 1 año	Asociada	CL \$	32.923					
76.579.630-K	Inmobiliaria P2K Holanda Chile-España Limitada	Chile	Cuenta corriente mercantil	Más de 90 días y hasta 1 año	Asociada	CL \$	230.484					
76.579.610-5	Inmobiliaria P2K Petunias 1826 Limitada	Chile	Cuenta corriente mercantil	Más de 90 días y hasta 1 año	Asociada	CL \$	11.652	805				
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					
99.553.920-9	Inmobiliaria Virreinato S.A.	Chile	Cuenta corriente mercantil	Más de 90 días y hasta 1 año	Asociada	CL \$	14.094					
77.828.080-9	Inversiones Gribler Limitada	Chile	Cuenta corriente mercantil	Más de 1 año	Accionista de Asociada	CL \$						917.336
78.435.780-5	Inversiones Comerciales Raíces Limitada	Chile	Cuenta corriente mercantil	Más de 90 días y hasta 1 año	Accionista de Subsidiaria	CL \$	5.585.522		428.691			
78.435.780-5	Inversiones Comerciales Raíces Limitada	Chile	Cuenta corriente mercantil	Más de 1 año	Accionista de Subsidiaria	CL \$					2.110.691	1.679.376
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					
79.991.280-5	Inversiones Santa Fidelmira S.A.	Chile	Cuenta corriente mercantil	Más de 1 año	Accionista de Subsidiaria	CL \$				530.865	689.892	
8.221.001-6	Juan José Cauwi Abdía	Perú	Cuenta corriente mercantil	Más de 90 días y hasta 1 año	Accionista de Subsidiaria	CL \$	256	256	256			
8.221.001-6	Juan José Cauwi Abdía	Perú	Cuenta corriente mercantil	Más de 1 año	Accionista de Subsidiaria	CL \$						385.967
76.432.050-6	P2K y Compañía en Comandita Por Acciones	Chile	Cuenta corriente mercantil	Más de 90 días y hasta 1 año	Asociada	CL \$	7.209					
101.42.800-1	Mario Navarro	Chile	Cuenta corriente mercantil	Más de 90 días y hasta 1 año	Asociada	CL \$				9.136		
78.772.160-5	Proveedora De Maquinarias De Construcción Limitada	Chile	Cuenta corriente mercantil	Más de 90 días y hasta 1 año	Asociada	CL \$	69.748	49.268	59.907			
76.656.860-2	Toesca Cruz Del Sur S.A.	Chile	Cuenta corriente mercantil	Más de 90 días y hasta 1 año	Accionista de Asociada	CL \$			375.417			
TOTAL							7.835.392	916.547	1.603.998	1.799.181	4.215.803	4.559.249

Las notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros consolidados

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 2010 y 2009.

TRANSACCIONES								
R.U.T.	SOCIEDAD	PAÍS DE ORIGEN	NATURALEZA DE LA RELACIÓN	DESCRIPCIÓN DE LA TRANSACCIÓN	01-01-2010 AL 31-12-2010 M\$	EFFECTO EN RESULTADOS (CARGO)/ ABONO	01-01-2009 AL 31-12-2009 M\$	EFFECTO EN RESULTADOS (CARGO)/ ABONO
99.572.970-9	Administradora Pazma S.A. F.I.P. Apoquindo Magallanes	Chile	Asociada	Arriendo de Maqui- naria			360	48
99.572.970-9	Administradora Pazma S.A. F.I.P. Apoquindo Magallanes	Chile	Asociada	Cuenta Corriente Mercantil (abono)	5.540			
99.572.970-9	Administradora Pazma S.A. F.I.P. Apoquindo Magallanes	Chile	Asociada	Cuenta Corriente Mercantil (cargo)			9.894	
99.572.970-9	Administradora Pazma S.A. F.I.P. Apoquindo Magallanes	Chile	Asociada	Servicios de Post- Venta			254	49
99.572.970-9	Administradora Pazma S.A. F.I.P. Apoquindo Magallanes	Chile	Asociada	Servicios Profesionales			10.508	(7.040)
99.572.970-9	Administradora Pazma S.A. F.I.P. Los Acantos	Chile	Asociada	Arriendo de Maqui- naria			1.083	145
99.572.970-9	Administradora Pazma S.A. F.I.P. Los Acantos	Chile	Asociada	Cuenta Corriente Mercantil (cargo)	13.092		910.375	
99.572.970-9	Administradora Pazma S.A. F.I.P. Los Acantos	Chile	Asociada	Servicios de Post- Venta			5.197	1.005
99.572.970-9	Administradora Pazma S.A. F.I.P. Los Acantos	Chile	Asociada	Servicios Profesionales			311.341	(208.598)
99.572.970-9	Administradora Pazma S.A. F.I.P. Mosaic	Chile	Asociada	Arriendo de Maqui- naria			2.064	277
99.572.970-9	Administradora Pazma S.A. F.I.P. Mosaic	Chile	Asociada	Cuenta Corriente Mercantil (abono)	78.375			
99.572.970-9	Administradora Pazma S.A. F.I.P. Mosaic	Chile	Asociada	Cuenta Corriente Mercantil (cargo)			461.666	
99.572.970-9	Administradora Pazma S.A. F.I.P. Mosaic	Chile	Asociada	Servicios Profesionales			4.712	3.157
99.572.970-9	Administradora Pazma S.A. F.I.P. Pernambuco	Chile	Asociada	Cuenta Corriente Mercantil (cargo)	13.125		1.830	
99.572.970-9	Administradora Pazma S.A. F.I.P. Pernambuco	Chile	Asociada	Servicios de Post- Venta			155	30
99.541.670-0	Constructora Centro Avenida S.A.	Chile	Asociada	Cuenta Corriente Mercantil (cargo)			120	
99.599.440-2	Constructora Argomedo 50 S.A.	Chile	Asociada	Cuenta Corriente Mercantil (abono)	3.332			
99.598.140-8	Constructora Bilbao Coun- try S.A.	Chile	Asociada	Arriendo de Maqui- naria			2.254	303
99.598.140-8	Constructora Bilbao Coun- try S.A.	Chile	Asociada	Cuenta Corriente Mercantil (cargo)			2.471	
99.593.750-6	Constructora Blanco Enca- lada S.A.	Chile	Asociada	Cuenta Corriente Mercantil (cargo)			1.704	
99.585.610-7	Constructora Bosques De Vicuña S.A.	Chile	Asociada	Arriendo de Maqui- naria	1.483		2.433	326

Las notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros consolidados



TRANSACCIONES								
R.U.T.	SOCIEDAD	PAÍS DE ORIGEN	NATURALEZA DE LA RELACIÓN	DESCRIPCIÓN DE LA TRANSACCIÓN	01-01-2010 AL 31-12-2010 M\$	EFFECTO EN RESULTADOS (CARGO)/ABONO	01-01-2009 AL 31-12-2009 M\$	EFFECTO EN RESULTADOS (CARGO)/ABONO
99.585.610-7	Constructora Bosques De Vicuña S.A.	Chile	Asociada	Cuenta Corriente Mercantil (abono)	4.176			
99.585.610-7	Constructora Bosques De Vicuña S.A.	Chile	Asociada	Cuenta Corriente Mercantil (cargo)			5.344	
99.593.850-2	Constructora Centro Santa Lucia S.A.	Chile	Asociada	Arriendo de Maquinaria	14.654		6.527	877
99.593.850-2	Constructora Centro Santa Lucia S.A.	Chile	Asociada	Cuenta Corriente Mercantil (abono)	19.818			
99.593.850-2	Constructora Centro Santa Lucia S.A.	Chile	Asociada	Cuenta Corriente Mercantil (cargo)			15.492	
99.593.730-1	Constructora Centro Viña S.A.	Chile	Asociada	Cuenta Corriente Mercantil (abono)	2.208			
99.593.730-1	Constructora Centro Viña S.A.	Chile	Asociada	Cuenta Corriente Mercantil (cargo)			2.020	
99.550.910-5	Constructora Diagonal Vicuña S.A.	Chile	Asociada	Cuenta Corriente Mercantil (cargo)			992	
99.599.460-7	Constructora Efe 2 S.A.	Chile	Asociada	Arriendo de Maquinaria			4.657	625
99.599.460-7	Constructora Efe 2 S.A.	Chile	Asociada	Cuenta Corriente Mercantil (cargo)			43.817	
99.599.460-7	Constructora Efe 2 S.A.	Chile	Asociada	Servicios de Post-Venta			41.829	8.085
76.410.290-8	Constructora El Portal III S.A.	Chile	Asociada	Arriendo de Maquinaria			2.060	277
76.410.290-8	Constructora El Portal III S.A.	Chile	Asociada	Cuenta Corriente Mercantil (abono)	2.954			
76.410.290-8	Constructora El Portal III S.A.	Chile	Asociada	Cuenta Corriente Mercantil (cargo)			3.053	
76.419.830-1	Constructora Jardin Alto II S.A.	Chile	Asociada	Arriendo de Maquinaria	7.147		3.313	446
76.419.830-1	Constructora Jardin Alto II S.A.	Chile	Asociada	Cuenta Corriente Mercantil (abono)	12.356			
76.419.830-1	Constructora Jardin Alto II S.A.	Chile	Asociada	Cuenta Corriente Mercantil (cargo)			3.618	
76.419.830-1	Constructora Jardin Alto II S.A.	Chile	Asociada	Servicios de Post-Venta			39	7
76.647.660-0	Constructora Laberinto S.A.	Chile	Asociada	Cuenta Corriente Mercantil (abono)	3.329			
76.647.660-0	Constructora Laberinto S.A.	Chile	Asociada	Cuenta Corriente Mercantil (cargo)			3.905	
99.565.930-1	Constructora Los Acantos S.A.	Chile	Asociada	Arriendo de Maquinaria			5.229	702
99.565.930-1	Constructora Los Acantos S.A.	Chile	Asociada	Cuenta Corriente Mercantil (cargo)			3.573	
76.579.620-2	Constructora P2K Amapolas I621 Limitada	Chile	Asociada	Arriendo de Maquinaria			1.284	172
76.579.620-2	Constructora P2K Amapolas I621 Limitada	Chile	Asociada	Cuenta Corriente Mercantil (cargo)			10.251	

TRANSACCIONES								
R.U.T.	SOCIEDAD	PAÍS DE ORIGEN	NATURALEZA DE LA RELACIÓN	DESCRIPCIÓN DE LA TRANSACCIÓN	01-01-2010 AL 31-12-2010 M\$	EFFECTO EN RESULTADOS (CARGO)/ ABONO	01-01-2009 AL 31-12-2009 M\$	EFFECTO EN RESULTADOS (CARGO)/ ABONO
76.579.620-2	Constructora P2K Amapolas 1621 Limitada	Chile	Asociada	Servicios de Post-Venta			10.265	1.984
76.579.530-3	Constructora P2K Azucenas Limitada	Chile	Asociada	Arriendo de Maqui-naria			884	119
76.579.530-3	Constructora P2K Azucenas Limitada	Chile	Asociada	Cuenta Corriente Mercantil (cargo)			17.470	
76.579.530-3	Constructora P2K Azucenas Limitada	Chile	Asociada	Servicios de Post-Venta			15.597	3.015
76.593.610-1	Constructora P2K Barros Borgoño Limitada	Chile	Asociada	Arriendo de Maqui-naria	13.783		719	(99)
76.593.610-1	Constructora P2K Barros Borgoño Limitada	Chile	Asociada	Cuenta Corriente Mercantil (abono)	13.783			
76.593.610-1	Constructora P2K Barros Borgoño Limitada	Chile	Asociada	Cuenta Corriente Mercantil (cargo)			33.923	
76.593.610-1	Constructora P2K Barros Borgoño Limitada	Chile	Asociada	Servicios de Post-Venta			56.867	10.991
76.579.740-3	Constructora P2K Beatriz Oriente 93 Limitada	Chile	Asociada	Cuenta Corriente Mercantil (cargo)			815	
76.579.740-3	Constructora P2K Beatriz Oriente 93 Limitada	Chile	Asociada	Servicios Profesionales			523	350
76.593.360-9	Constructora P2K Beatriz Poniente 60 Limitada	Chile	Asociada	Arriendo de Maqui-naria	15		6.595	887
76.593.360-9	Constructora P2K Beatriz Poniente 60 Limitada	Chile	Asociada	Cuenta Corriente Mercantil (cargo)			3.824	
76.579.700-4	Constructora P2K General Flores Limitada	Chile	Asociada	Arriendo de Maqui-naria			1.334	180
76.579.700-4	Constructora P2K General Flores Limitada	Chile	Asociada	Cuenta Corriente Mercantil (cargo)			267	
76.593.620-9	Constructora P2K Hernan Cortes Limitada	Chile	Asociada	Arriendo de Maqui-naria			1.490	199
76.593.620-9	Constructora P2K Hernan Cortes Limitada	Chile	Asociada	Cuenta Corriente Mercantil (cargo)			292	
76.579.680-6	Constructora P2K Holanda Chile España Limitada	Chile	Asociada	Arriendo de Maqui-naria			1.467	196
76.579.680-6	Constructora P2K Holanda Chile España Limitada	Chile	Asociada	Cuenta Corriente Mercantil (cargo)			469	
76.579.720-9	Constructora P2K Holanda Portal Limitada	Chile	Asociada	Arriendo de Maqui-naria			1.431	192
76.579.720-9	Constructora P2K Holanda Portal Limitada	Chile	Asociada	Cuenta Corriente Mercantil (cargo)			280	
76.945.660-0	Constructora P2K Nuevo Portugal Limitada	Chile	Asociada	Arriendo de Maqui-naria	3.735		124.747	16.766
76.945.660-0	Constructora P2K Nuevo Portugal Limitada	Chile	Asociada	Cuenta Corriente Mercantil (abono)	103.002			
76.945.660-0	Constructora P2K Nuevo Portugal Limitada	Chile	Asociada	Cuenta Corriente Mercantil (cargo)			62.446	
76.945.660-0	Constructora P2K Nuevo Portugal Limitada	Chile	Asociada	Servicios de Post-Venta	94.352		49.844	9.633

Las notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros consolidados



TRANSACCIONES								
R.U.T.	SOCIEDAD	PAÍS DE ORIGEN	NATURALEZA DE LA RELACIÓN	DESCRIPCIÓN DE LA TRANSACCIÓN	01-01-2010 AL 31-12-2010 M\$	EFFECTO EN RESULTADOS (CARGO)/ABONO	01-01-2009 AL 31-12-2009 M\$	EFFECTO EN RESULTADOS (CARGO)/ABONO
76.579.640-7	Constructora P2K Petunias 1826 Limitada	Chile	Asociada	Arriendo de Maquinaria			1.893	254
76.579.640-7	Constructora P2K Petunias 1826 Limitada	Chile	Asociada	Cuenta Corriente Mercantil (cargo)			21.287	
76.579.640-7	Constructora P2K Petunias 1826 Limitada	Chile	Asociada	Servicios de Post-Venta			19.817	3.830
76.012.514-8	Constructora P2K Sun City Limitada	Chile	Asociada	Arriendo de Maquinaria	27.606		247.438	33.269
76.012.514-8	Constructora P2K Sun City Limitada	Chile	Asociada	Cuenta Corriente Mercantil (abono)	41.956			
76.012.514-8	Constructora P2K Sun City Limitada	Chile	Asociada	Cuenta Corriente Mercantil (cargo)			211.764	
76.012.514-8	Constructora P2K Sun City Limitada	Chile	Asociada	Servicios de Post-Venta			64.473	12.460
76.945.920-0	Constructora P2K Terraza Bulnes Limitada	Chile	Asociada	Arriendo de Maquinaria	6.683		183.590	24.680
76.945.920-0	Constructora P2K Terraza Bulnes Limitada	Chile	Asociada	Cuenta Corriente Mercantil (abono)	88.752			
76.945.920-0	Constructora P2K Terraza Bulnes Limitada	Chile	Asociada	Cuenta Corriente Mercantil (cargo)			69.307	
76.945.920-0	Constructora P2K Terraza Bulnes Limitada	Chile	Asociada	Servicios de Post-Venta	83.262		44.445	8.590
76.579.650-4	Constructora P2K Tobalaba 1645 Limitada	Chile	Asociada	Arriendo de Maquinaria			1.850	249
76.579.650-4	Constructora P2K Tobalaba 1645 Limitada	Chile	Asociada	Cuenta Corriente Mercantil (cargo)			17.254	
76.579.650-4	Constructora P2K Tobalaba 1645 Limitada	Chile	Asociada	Servicios de Post-Venta			17.088	3.303
76.593.500-8	Constructora P2K Villanueva Limitada	Chile	Asociada	Arriendo de Maquinaria	4.625		46.783	6.292
76.593.500-8	Constructora P2K Villanueva Limitada	Chile	Asociada	Cuenta Corriente Mercantil (cargo)			56.296	
76.593.500-8	Constructora P2K Villanueva Limitada	Chile	Asociada	Servicios de Post-Venta	308		45.375	8.772
78.609.630-8	Constructora Park Homes Limitada	Chile	Accionista Común	Cuenta Corriente Mercantil (cargo)			20	
99.554.120-3	Constructora Parque Coquimbo S.A.	Chile	Asociada	Cuenta Corriente Mercantil (cargo)			348	
99.577.880-7	Constructora Parque Nataniel S.A.	Chile	Asociada	Arriendo de Maquinaria			5.046	678
99.577.880-7	Constructora Parque Nataniel S.A.	Chile	Asociada	Cuenta Corriente Mercantil (cargo)			8.634	
99.577.880-7	Constructora Parque Nataniel S.A.	Chile	Asociada	Servicios de Post-Venta			9.771	1.888
76.944.350-9	Constructora PKW San Diego 255 S.A.	Chile	Subsidiaria	Cuenta Corriente Mercantil (cargo)			60	
99.549.070-6	Constructora Puerto Sur S.A.	Chile	Asociada	Arriendo de Maquinaria			41.449	5.571

TRANSACCIONES								
R.U.T.	SOCIEDAD	PAÍS DE ORIGEN	NATURALEZA DE LA RELACIÓN	DESCRIPCIÓN DE LA TRANSACCIÓN	01-01-2010 AL 31-12-2010 M\$	EFFECTO EN RESULTADOS (CARGO)/ ABONO	01-01-2009 AL 31-12-2009 M\$	EFFECTO EN RESULTADOS (CARGO)/ ABONO
99.549.070-6	Constructora Puerto Sur S.A.	Chile	Asociada	Cuenta Corriente Mercantil (cargo)			17.160	
99.584.490-7	Constructora Quirihue S.A.	Chile	Asociada	Arriendo de Maquinaria			1.930	259
99.584.490-7	Constructora Quirihue S.A.	Chile	Asociada	Cuenta Corriente Mercantil (cargo)			31.646	
99.584.490-7	Constructora Quirihue S.A.	Chile	Asociada	Servicios de Post-Venta			31.372	6.063
99.555.010-5	Constructora Vicuña II S.A.	Chile	Asociada	Arriendo de Maquinaria	2.560		3.395	457
99.555.010-5	Constructora Vicuña II S.A.	Chile	Asociada	Cuenta Corriente Mercantil (abono)	7.225			
99.555.010-5	Constructora Vicuña II S.A.	Chile	Asociada	Cuenta Corriente Mercantil (cargo)			63.181	
99.504.520-6	Darcoplan S.A.	Chile	Accionista de Subsidiaria	Cuenta Corriente Mercantil (cargo)	55.630			
96.828.280-8	Elyon S.A.	Chile	Accionista de Subsidiaria	Cuenta Corriente Mercantil (abono)	2.181.463			
96.828.280-8	Elyon S.A.	Chile	Accionista de Subsidiaria	Cuenta Corriente Mercantil (cargo)			1.032.457	
40.828.886-K	Farah Vilelela Espinoza	Chile	Accionista de Subsidiaria	Cuenta Corriente Mercantil (cargo)			256	
76.638.030-1	Grupo Inmobiliario Pacal S.A.	Chile	Accionista de Asociada	Cuenta Corriente Mercantil (abono)	69.915			
76.638.030-1	Grupo Inmobiliario Pacal S.A.	Chile	Accionista de Asociada	Cuenta Corriente Mercantil (cargo)			319.129	
99.566.540-9	Hipotecaria La Construcción Leasing S.A.	Chile	Asociada	Cuenta Corriente Mercantil (abono)	53.770			
99.566.540-9	Hipotecaria La Construcción Leasing S.A.	Chile	Asociada	Cuenta Corriente Mercantil (cargo)			200.743	
99.566.540-9	Hipotecaria La Construcción Leasing S.A.	Chile	Asociada	Servicios Profesionales			422	4
99.598.150-5	Inmobiliaria Amadu S.A.	Chile	Asociada	Cuenta Corriente Mercantil (cargo)			38.320	
99.598.150-5	Inmobiliaria Amadu S.A.	Chile	Asociada	Servicios de Post-Venta			619	121
99.565.940-9	Inmobiliaria Argenta S.A.	Chile	Asociada	Cuenta Corriente Mercantil (abono)	33.443			
99.565.940-9	Inmobiliaria Argenta S.A.	Chile	Asociada	Cuenta Corriente Mercantil (cargo)			68.247	
99.565.940-9	Inmobiliaria Argenta S.A.	Chile	Asociada	Servicios de Post-Venta			770	149
99.582.960-6	Inmobiliaria Argomedo S.A.	Chile	Asociada	Cuenta Corriente Mercantil (cargo)	1.554		148.892	
99.582.960-6	Inmobiliaria Argomedo S.A.	Chile	Asociada	Servicios			51	12
99.582.960-6	Inmobiliaria Argomedo S.A.	Chile	Asociada	Servicios Profesionales	1.184		147.275	98.674
96.781.310-9	Inmobiliaria Bellocentro S.A.	Chile	Accionista Común	Cuenta Corriente Mercantil (cargo)	2.144		3	

Las notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros consolidados



TRANSACCIONES								
R.U.T.	SOCIEDAD	PAÍS DE ORIGEN	NATURALEZA DE LA RELACIÓN	DESCRIPCIÓN DE LA TRANSACCIÓN	01-01-2010 AL 31-12-2010 M\$	EFFECTO EN RESULTADOS (CARGO)/ABONO	01-01-2009 AL 31-12-2009 M\$	EFFECTO EN RESULTADOS (CARGO)/ABONO
99.598.190-4	Inmobiliaria Bilbao Country S.A.	Chile	Asociada	Arriendo de Maquinaria			1.803	243
99.598.190-4	Inmobiliaria Bilbao Country S.A.	Chile	Asociada	Cuenta Corriente Mercantil (abono)	288.150			
99.598.190-4	Inmobiliaria Bilbao Country S.A.	Chile	Asociada	Cuenta Corriente Mercantil (cargo)			1.380.281	
99.598.190-4	Inmobiliaria Bilbao Country S.A.	Chile	Asociada	Servicios de Post-Venta			2.858	553
99.598.190-4	Inmobiliaria Bilbao Country S.A.	Chile	Asociada	Servicios Profesionales	7		2.622	1.757
99.593.780-8	Inmobiliaria Blanco Encalada S.A.	Chile	Asociada	Cuenta Corriente Mercantil (abono)	86.005			
99.593.780-8	Inmobiliaria Blanco Encalada S.A.	Chile	Asociada	Servicios Profesionales	78.613			
76.647.640-6	Inmobiliaria Borgoño Con-con S.A.	Chile	Asociada	Cuenta Corriente Mercantil (abono)	144.949			
76.647.640-6	Inmobiliaria Borgoño Con-con S.A.	Chile	Asociada	Servicios Profesionales	144.949			
99.585.570-4	Inmobiliaria Bosques De Vicuña S.A.	Chile	Asociada	Arriendo de Maquinaria	4.409		1.804	243
99.585.570-4	Inmobiliaria Bosques De Vicuña S.A.	Chile	Asociada	Cuenta Corriente Mercantil (abono)	106.887			
99.585.570-4	Inmobiliaria Bosques De Vicuña S.A.	Chile	Asociada	Cuenta Corriente Mercantil (cargo)			658.317	
99.585.570-4	Inmobiliaria Bosques De Vicuña S.A.	Chile	Asociada	Servicios Administración			137.388	1.375
99.585.570-4	Inmobiliaria Bosques De Vicuña S.A.	Chile	Asociada	Servicios Profesionales	44.533		479.615	321.343
96.955.180-2	Inmobiliaria Britania Oriente S.A.	Chile	Asociada	Cuenta Corriente Mercantil (cargo)			71.119	
96.955.180-2	Inmobiliaria Britania Oriente S.A.	Chile	Asociada	Servicios de Post-Venta			4.693	907
99.517.140-6	Inmobiliaria Centro Cultural S.A.	Chile	Asociada	Cuenta Corriente Mercantil (abono)	4.233			
99.517.140-6	Inmobiliaria Centro Cultural S.A.	Chile	Asociada	Cuenta Corriente Mercantil (cargo)			91	
99.553.940-3	Inmobiliaria Centro Esperanza S.A.	Chile	Asociada	Cuenta Corriente Mercantil (abono)	34.497			
99.553.940-3	Inmobiliaria Centro Esperanza S.A.	Chile	Asociada	Cuenta Corriente Mercantil (cargo)			3.282	
99.553.940-3	Inmobiliaria Centro Esperanza S.A.	Chile	Asociada	Servicios			747	182
99.553.940-3	Inmobiliaria Centro Esperanza S.A.	Chile	Asociada	Servicios Profesionales	29.923			
99.577.760-6	Inmobiliaria Centro Nataniel S.A.	Chile	Asociada	Cuenta Corriente Mercantil (abono)	88.770			
99.577.760-6	Inmobiliaria Centro Nataniel S.A.	Chile	Asociada	Cuenta Corriente Mercantil (cargo)			199.934	

TRANSACCIONES								
R.U.T.	SOCIEDAD	PAÍS DE ORIGEN	NATURALEZA DE LA RELACIÓN	DESCRIPCIÓN DE LA TRANSACCIÓN	01-01-2010 AL 31-12-2010 M\$	EFFECTO EN RESULTADOS (CARGO)/ ABONO	01-01-2009 AL 31-12-2009 M\$	EFFECTO EN RESULTADOS (CARGO)/ ABONO
99.577.760-6	Inmobiliaria Centro Nataniel S.A.	Chile	Asociada	Servicios Profesionales	527		112.063	75.083
99.524.640-6	Inmobiliaria Centro Portugal S.A.	Chile	Asociada	Cuenta Corriente Mercantil (cargo)			32.191	
99.533.730-4	Inmobiliaria Centro Prat S.A.	Chile	Asociada	Cuenta Corriente Mercantil (abono)	6.497			
99.533.730-4	Inmobiliaria Centro Prat S.A.	Chile	Asociada	Cuenta Corriente Mercantil (cargo)			1.233	
99.593.740-9	Inmobiliaria Centro Santa Lucia S.A.	Chile	Asociada	Arriendo de Maqui- naria	4.583		1.789	240
99.593.740-9	Inmobiliaria Centro Santa Lucia S.A.	Chile	Asociada	Cuenta Corriente Mercantil (cargo)	502		109.767	
99.593.740-9	Inmobiliaria Centro Santa Lucia S.A.	Chile	Asociada	Servicios Adminis- tracion			159.345	1.594
99.593.740-9	Inmobiliaria Centro Santa Lucia S.A.	Chile	Asociada	Servicios Profesionales	434.692	836	82.557	55.313
99.517.150-3	Inmobiliaria Centro Sur S.A.	Chile	Asociada	Cuenta Corriente Mercantil (cargo)			347.170	
99.517.150-3	Inmobiliaria Centro Sur S.A.	Chile	Asociada	Servicios Profesionales	1.432		238.724	159.947
99.593.890-1	Inmobiliaria Centro Viña S.A.	Chile	Asociada	Cuenta Corriente Mercantil (abono)	113.263			
99.593.890-1	Inmobiliaria Centro Viña S.A.	Chile	Asociada	Servicios Profesionales	5.670			
99.541.630-1	Inmobiliaria Centro Vivaceta S.A.	Chile	Asociada	Cuenta Corriente Mercantil (cargo)			1.603	
99.550.880-K	Inmobiliaria Diagonal Para- guay S.A.	Chile	Asociada	Cuenta Corriente Mercantil (cargo)			555	
99.550.900-8	Inmobiliaria Diagonal Vicuña S.A.	Chile	Asociada	Arriendo de Maqui- naria			314	42
99.550.900-8	Inmobiliaria Diagonal Vicuña S.A.	Chile	Asociada	Cuenta Corriente Mercantil (abono)	3.768			
99.550.900-8	Inmobiliaria Diagonal Vicuña S.A.	Chile	Asociada	Cuenta Corriente Mercantil (cargo)			17.563	
99.550.900-8	Inmobiliaria Diagonal Vicuña S.A.	Chile	Asociada	Servicios Profesionales			4.876	3.267
99.585.560-7	Inmobiliaria El Portal II S.A.	Chile	Asociada	Arriendo de Maqui- naria			278	37
99.585.560-7	Inmobiliaria El Portal II S.A.	Chile	Asociada	Cuenta Corriente Mercantil (abono)	3.016			
99.585.560-7	Inmobiliaria El Portal II S.A.	Chile	Asociada	Cuenta Corriente Mercantil (cargo)			3.334	
76.410.240-1	Inmobiliaria El Portal III S.A.	Chile	Asociada	Cuenta Corriente Mercantil (abono)	6.650			
76.410.240-1	Inmobiliaria El Portal III S.A.	Chile	Asociada	Cuenta Corriente Mercantil (cargo)			10.245	
76.410.240-1	Inmobiliaria El Portal III S.A.	Chile	Asociada	Servicios Profesionales	2.182		2.622	1.757
O-E	Inmobiliaria Garaho SAC	Perú	Accionista de Asociada	Cuenta Corriente Mercantil (abono)	75.806			

Las notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros consolidados



TRANSACCIONES								
R.U.T.	SOCIEDAD	PAÍS DE ORIGEN	NATURALEZA DE LA RELACIÓN	DESCRIPCIÓN DE LA TRANSACCIÓN	01-01-2010 AL 31-12-2010 M\$	EFFECTO EN RESULTADOS (CARGO)/ABONO	01-01-2009 AL 31-12-2009 M\$	EFFECTO EN RESULTADOS (CARGO)/ABONO
O-E	Inmobiliaria Garaho SAC	Perú	Accionista de Asociada	Cuenta Corriente Mercantil (cargo)			3.327	
O-E	Inmobiliaria Garaho SAC	Perú	Accionista de Asociada	Servicios Profesionales	98.522	679	1.519	13
76.945.510-8	Inmobiliaria Gran Avenida 6060 S.A.	Chile	Asociada	Cuenta Corriente Mercantil (abono)	261.444			
99.534.960-4	Inmobiliaria Jardin Alto S.A.	Chile	Asociada	Cuenta Corriente Mercantil (cargo)			36	
99.533.420-8	Inmobiliaria Maka II S.A.	Chile	Asociada	Arriendo de Maquinaria	2.311		2.311	312
99.533.420-8	Inmobiliaria Maka II S.A.	Chile	Asociada	Cuenta Corriente Mercantil (abono)	1.154.157			
99.533.420-8	Inmobiliaria Maka II S.A.	Chile	Asociada	Cuenta Corriente Mercantil (cargo)			1.634.227	
99.533.420-8	Inmobiliaria Maka II S.A.	Chile	Asociada	Servicios Profesionales	4.287		92.498	61.974
99.501.950-7	Inmobiliaria Maka S.A.	Chile	Asociada	Cuenta Corriente Mercantil (abono)	22.926			
96.645.810-0	Inmobiliaria Manquehue Oriente S.A.	Chile	Accionista de Asociada	Cuenta Corriente Mercantil (cargo)			92.074	
96.955.790-8	Inmobiliaria PY K S.A.	Chile	Asociada	Cuenta Corriente Mercantil (cargo)	174.998		561.639	
96.955.790-8	Inmobiliaria PY K S.A.	Chile	Asociada	Servicios de Post-Venta			5.291	1.022
96.955.790-8	Inmobiliaria PY K S.A.	Chile	Asociada	Servicios Profesionales			2.622	1.757
76.579.500-1	Inmobiliaria P2K Amapolas 1621 Limitada	Chile	Asociada	Cuenta Corriente Mercantil (abono)	13.309			
76.579.500-1	Inmobiliaria P2K Amapolas 1621 Limitada	Chile	Asociada	Servicios Profesionales	13.133			
76.580.790-5	Inmobiliaria P2K Azucenas Limitada	Chile	Asociada	Arriendo de Maquinaria	2.866		2.128	285
76.580.790-5	Inmobiliaria P2K Azucenas Limitada	Chile	Asociada	Cuenta Corriente Mercantil (cargo)	36.511		38.093	
76.580.790-5	Inmobiliaria P2K Azucenas Limitada	Chile	Asociada	Servicios de Post-Venta			524	101
76.593.820-1	Inmobiliaria P2K Barros Borgoño Limitada	Chile	Asociada	Arriendo de Maquinaria	6.738		1.931	258
76.593.820-1	Inmobiliaria P2K Barros Borgoño Limitada	Chile	Asociada	Cuenta Corriente Mercantil (cargo)	197.241		205.902	
76.593.820-1	Inmobiliaria P2K Barros Borgoño Limitada	Chile	Asociada	Servicios Administración			57.523	575
76.593.820-1	Inmobiliaria P2K Barros Borgoño Limitada	Chile	Asociada	Servicios Profesionales	191.737	468	120.584	80.792
76.579.540-0	Inmobiliaria P2K Beatriz Oriente 93 Limitada	Chile	Asociada	Arriendo de Maquinaria			313	42
76.579.540-0	Inmobiliaria P2K Beatriz Oriente 93 Limitada	Chile	Asociada	Cuenta Corriente Mercantil (cargo)	41.755		406.188	
76.579.540-0	Inmobiliaria P2K Beatriz Oriente 93 Limitada	Chile	Asociada	Servicios Profesionales	80.697	312	2.622	1.757

TRANSACCIONES								
R.U.T.	SOCIEDAD	PAÍS DE ORIGEN	NATURALEZA DE LA RELACIÓN	DESCRIPCIÓN DE LA TRANSACCIÓN	01-01-2010 AL 31-12-2010 M\$	EFFECTO EN RESULTADOS (CARGO)/ABONO	01-01-2009 AL 31-12-2009 M\$	EFFECTO EN RESULTADOS (CARGO)/ABONO
76.593.230-0	Inmobiliaria P2K Beatriz Poniente 60 Limitada	Chile	Asociada	Arriendo de Maqui-naria	5.985		2.042	274
76.593.230-0	Inmobiliaria P2K Beatriz Poniente 60 Limitada	Chile	Asociada	Cuenta Corriente Mercantil (cargo)	110.675		374.139	
76.593.230-0	Inmobiliaria P2K Beatriz Poniente 60 Limitada	Chile	Asociada	Servicios Adminis-tracion			20.872	210
76.593.230-0	Inmobiliaria P2K Beatriz Poniente 60 Limitada	Chile	Asociada	Servicios Profesionales	155.523		2.097	1.405
76.579.710-1	Inmobiliaria P2K General Flores Limitada	Chile	Asociada	Arriendo de Maqui-naria	1.098		2.749	368
76.579.710-1	Inmobiliaria P2K General Flores Limitada	Chile	Asociada	Cuenta Corriente Mercantil (cargo)	93.240		756.302	
76.579.710-1	Inmobiliaria P2K General Flores Limitada	Chile	Asociada	Servicios de Post-Venta			416	80
76.579.710-1	Inmobiliaria P2K General Flores Limitada	Chile	Asociada	Servicios Profesionales	128.310		5.765	3.863
76.593.800-7	Inmobiliaria P2K Hernan Cortes Limitada	Chile	Asociada	Cuenta Corriente Mercantil (cargo)	6.732			
76.593.800-7	Inmobiliaria P2K Hernan Cortes Limitada	Chile	Asociada	Servicios Profesionales	6.732			
76.579.630-K	Inmobiliaria P2K Holanda Chile-España Limitada	Chile	Asociada	Arriendo de Maqui-naria	1.912		3.199	430
76.579.630-K	Inmobiliaria P2K Holanda Chile-España Limitada	Chile	Asociada	Cuenta Corriente Mercantil (abono)	219.361			
76.579.630-K	Inmobiliaria P2K Holanda Chile-España Limitada	Chile	Asociada	Cuenta Corriente Mercantil (cargo)			470.364	
76.579.630-K	Inmobiliaria P2K Holanda Chile-España Limitada	Chile	Asociada	Servicios de Post-Venta			303	59
76.579.630-K	Inmobiliaria P2K Holanda Chile-España Limitada	Chile	Asociada	Servicios Profesionales	13.834		524	351
76.579.660-1	Inmobiliaria P2K Holanda Portal Limitada	Chile	Asociada	Arriendo de Maqui-naria			503	68
76.579.660-1	Inmobiliaria P2K Holanda Portal Limitada	Chile	Asociada	Cuenta Corriente Mercantil (cargo)			91.949	
76.579.660-1	Inmobiliaria P2K Holanda Portal Limitada	Chile	Asociada	Servicios de Post-Venta			2.980	575
76.944.340-1	Inmobiliaria P2K Nuevo Portugal Limitada	Chile	Asociada	Arriendo de Maqui-naria	4.505		1.822	245
76.944.340-1	Inmobiliaria P2K Nuevo Portugal Limitada	Chile	Asociada	Cuenta Corriente Mercantil (abono)	218.247			
76.944.340-1	Inmobiliaria P2K Nuevo Portugal Limitada	Chile	Asociada	Cuenta Corriente Mercantil (cargo)			911.084	
76.944.340-1	Inmobiliaria P2K Nuevo Portugal Limitada	Chile	Asociada	Servicios Adminis-tracion			79.530	794
76.944.340-1	Inmobiliaria P2K Nuevo Portugal Limitada	Chile	Asociada	Servicios de Post-Venta			1.096	211
76.944.340-1	Inmobiliaria P2K Nuevo Portugal Limitada	Chile	Asociada	Servicios Profesionales	180.415		351.067	235.212

Las notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros consolidados



TRANSACCIONES								
R.U.T.	SOCIEDAD	PAÍS DE ORIGEN	NATURALEZA DE LA RELACIÓN	DESCRIPCIÓN DE LA TRANSACCIÓN	01-01-2010 AL 31-12-2010 M\$	EFFECTO EN RESULTADOS (CARGO)/ABONO	01-01-2009 AL 31-12-2009 M\$	EFFECTO EN RESULTADOS (CARGO)/ABONO
76.579.610-5	Inmobiliaria P2K Petunias 1826 Limitada	Chile	Asociada	Cuenta Corriente Mercantil (abono)	10.601			
76.012.557-1	Inmobiliaria P2K Sun City Limitada	Chile	Asociada	Arriendo de Maquinaria	5.852		1.105	148
76.012.557-1	Inmobiliaria P2K Sun City Limitada	Chile	Asociada	Cuenta Corriente Mercantil (cargo)	220.050		479.632	
76.012.557-1	Inmobiliaria P2K Sun City Limitada	Chile	Asociada	Servicios Administracion			113.748	1.139
76.012.557-1	Inmobiliaria P2K Sun City Limitada	Chile	Asociada	Servicios Profesionales	308.902	468	410.972	271.379
76.946.010-1	Inmobiliaria P2K Terraza Bulnes Limitada	Chile	Asociada	Arriendo de Maquinaria	6.019		1.506	202
76.946.010-1	Inmobiliaria P2K Terraza Bulnes Limitada	Chile	Asociada	Cuenta Corriente Mercantil (abono)	225.714			
76.946.010-1	Inmobiliaria P2K Terraza Bulnes Limitada	Chile	Asociada	Cuenta Corriente Mercantil (cargo)			375.793	
76.946.010-1	Inmobiliaria P2K Terraza Bulnes Limitada	Chile	Asociada	Servicios Administracion			93.998	940
76.946.010-1	Inmobiliaria P2K Terraza Bulnes Limitada	Chile	Asociada	Servicios Profesionales	279.868	273	304.942	202.889
76.579.690-3	Inmobiliaria P2K Tobalaba 1645 Limitada	Chile	Asociada	Arriendo de Maquinaria			637	85
76.579.690-3	Inmobiliaria P2K Tobalaba 1645 Limitada	Chile	Asociada	Servicios de Post-Venta			399	77
76.579.690-3	Inmobiliaria P2K Tobalaba 1645 Limitada	Chile	Asociada	Servicios Profesionales	97		2.096	1.404
76.593.810-4	Inmobiliaria P2K Villanueva Limitada	Chile	Asociada	Arriendo de Maquinaria	5.726		1.835	246
76.593.810-4	Inmobiliaria P2K Villanueva Limitada	Chile	Asociada	Cuenta Corriente Mercantil (cargo)	140.436		195.666	
76.593.810-4	Inmobiliaria P2K Villanueva Limitada	Chile	Asociada	Servicios Administracion			23.239	232
76.593.810-4	Inmobiliaria P2K Villanueva Limitada	Chile	Asociada	Servicios Profesionales	142.581		83.602	56.014
99.554.160-2	Inmobiliaria Parque Coquimbo S.A.	Chile	Asociada	Arriendo de Maquinaria	2.869		2.145	288
99.554.160-2	Inmobiliaria Parque Coquimbo S.A.	Chile	Asociada	Cuenta Corriente Mercantil (abono)	67.276			
99.554.160-2	Inmobiliaria Parque Coquimbo S.A.	Chile	Asociada	Cuenta Corriente Mercantil (cargo)			22.485	
99.554.160-2	Inmobiliaria Parque Coquimbo S.A.	Chile	Asociada	Servicios Administracion			26.816	268
99.554.160-2	Inmobiliaria Parque Coquimbo S.A.	Chile	Asociada	Servicios Profesionales	10.741		20.501	13.736
99.577.840-8	Inmobiliaria Parque Nataniel S.A.	Chile	Asociada	Arriendo de Maquinaria	5.697		1.908	257

TRANSACCIONES								
R.U.T.	SOCIEDAD	PAÍS DE ORIGEN	NATURALEZA DE LA RELACIÓN	DESCRIPCIÓN DE LA TRANSACCIÓN	01-01-2010 AL 31-12-2010 M\$	EFFECTO EN RESULTADOS (CARGO)/ABONO	01-01-2009 AL 31-12-2009 M\$	EFFECTO EN RESULTADOS (CARGO)/ABONO
99.577.840-8	Inmobiliaria Parque Nataniel S.A.	Chile	Asociada	Cuenta Corriente Mercantil (cargo)	62.979		145.269	
99.577.840-8	Inmobiliaria Parque Nataniel S.A.	Chile	Asociada	Servicios Administración			16.883	169
99.577.840-8	Inmobiliaria Parque Nataniel S.A.	Chile	Asociada	Servicios Profesionales	4.689		2.999	586
76.002.280-2	Inmobiliaria Plaza DV2 Limitada	Chile	Asociada	Cuenta Corriente Mercantil (cargo)	18.148			
99.549.050-1	Inmobiliaria Puerto Sur S.A.	Chile	Asociada	Arriendo de Maquinaria	17.236		5.272	709
99.549.050-1	Inmobiliaria Puerto Sur S.A.	Chile	Asociada	Cuenta Corriente Mercantil (cargo)	678.090		180.816	
99.549.050-1	Inmobiliaria Puerto Sur S.A.	Chile	Asociada	Servicios Administración			141.399	1.413
99.549.050-1	Inmobiliaria Puerto Sur S.A.	Chile	Asociada	Servicios Profesionales	5.508		401.417	263.165
96.955.810-6	Inmobiliaria Siglo Isabel S.A.	Chile	Asociada	Cuenta Corriente Mercantil (cargo)			35	
76.176.100-5	Inmobiliaria Vesmil Limitada	Chile	Asociada	Arriendo de Maquinaria	650		2.788	375
76.176.100-5	Inmobiliaria Vesmil Limitada	Chile	Asociada	Cuenta Corriente Mercantil (abono)	96.346			
76.176.100-5	Inmobiliaria Vesmil Limitada	Chile	Asociada	Cuenta Corriente Mercantil (cargo)			2.756	
76.176.100-5	Inmobiliaria Vesmil Limitada	Chile	Asociada	Servicios Profesionales	103.732		524	351
99.565.850-K	Inmobiliaria Vestro S.A.	Chile	Asociada	Cuenta Corriente Mercantil (cargo)	8		87.235	
99.554.100-9	Inmobiliaria Vicuña II S.A.	Chile	Asociada	Arriendo de Maquinaria	4.533		2.243	302
99.554.100-9	Inmobiliaria Vicuña II S.A.	Chile	Asociada	Cuenta Corriente Mercantil (abono)	37.138			
99.554.100-9	Inmobiliaria Vicuña II S.A.	Chile	Asociada	Cuenta Corriente Mercantil (cargo)			98.238	
99.554.100-9	Inmobiliaria Vicuña II S.A.	Chile	Asociada	Servicios Administración			115.474	1.155
99.554.100-9	Inmobiliaria Vicuña II S.A.	Chile	Asociada	Servicios Profesionales	123.901		144.066	96.523
99.553.920-9	Inmobiliaria Virreinato S.A.	Chile	Asociada	Cuenta Corriente Mercantil (abono)	18.324			
99.553.920-9	Inmobiliaria Virreinato S.A.	Chile	Asociada	Cuenta Corriente Mercantil (cargo)			34	
99.554.890-9	Inmobiliaria Vista Central S.A.	Chile	Asociada	Cuenta Corriente Mercantil (abono)	5.588			
99.554.890-9	Inmobiliaria Vista Central S.A.	Chile	Asociada	Cuenta Corriente Mercantil (cargo)			53.846	
78.424.350-8	Inversiones Buenaventura Limitada	Chile	Accionista de Subsidiaria	Cuenta Corriente Mercantil (cargo)			1	

Las notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros consolidados



TRANSACCIONES								
R.U.T.	SOCIEDAD	PAÍS DE ORIGEN	NATURALEZA DE LA RELACIÓN	DESCRIPCIÓN DE LA TRANSACCIÓN	01-01-2010 AL 31-12-2010 M\$	EFFECTO EN RESULTADOS (CARGO)/ABONO	01-01-2009 AL 31-12-2009 M\$	EFFECTO EN RESULTADOS (CARGO)/ABONO
77.828.080-9	Inversiones Ciriber Limitada	Chile	Accionista de Asociada	Cuenta Corriente Mercantil (cargo)	96		916.855	
78.435.780-5	Inversiones Comerciales Raices Limitada	Chile	Accionista de Subsidiaria	Cuenta Corriente Mercantil (abono)	3.475.551			
78.435.780-5	Inversiones Comerciales Raices Limitada	Chile	Accionista de Subsidiaria	Cuenta Corriente Mercantil (cargo)			1.904	
78.836.540-3	Inversiones e Inmobiliaria Sagitario Limitada	Chile	Accionista de Asociada	Cuenta Corriente Mercantil (cargo)			4	
96.905.340-3	Inversiones Paz y Froimovich S.A.	Chile	Asociada	Cuenta Corriente Mercantil (abono)	1.526.031			
96.905.340-3	Inversiones Paz y Froimovich S.A.	Chile	Asociada	Cuenta Corriente Mercantil (cargo)			605.546	
79.991.280-5	Inversiones Santa Fidelmira S.A.	Chile	Accionista de Subsidiaria	Cuenta Corriente Mercantil (cargo)	158.667		689.892	
8.221.001-6	Juan José Cauvi Abdía	Chile	Accionista de Subsidiaria	Cuenta Corriente Mercantil (cargo)			385.968	
10.142.800-1	Mario Navarro Rodriguez	Chile	Accionista de Subsidiaria	Cuenta Corriente Mercantil (cargo)	70.137			
76.432.050-6	P2K y Compañía en Comandita Por Acciones	Chile	Asociada	Cuenta Corriente Mercantil (abono)	1.828.968			
76.432.050-6	P2K y Compañía en Comandita Por Acciones	Chile	Asociada	Cuenta Corriente Mercantil (cargo)			1.821.758	
O-E	Paz Centenario S.A.	Perú	Asociada	Cuenta Corriente Mercantil (abono)	13.047			
O-E	Paz Centenario S.A.	Perú	Asociada	Cuenta Corriente Mercantil (cargo)			46.735	
O-E	Paz Centenario S.A.	Perú	Asociada	Servicios Profesionales	8.785	259	23.223	14.555
76.048.744-9	Paz Desarrollo Habitacional Ltda.	Chile	Asociada	Cuenta Corriente Mercantil (abono)	9.900			
99.551.350-1	Paz Froimovich Asset S.A.	Chile	Asociada	Servicios Profesionales	4.682			
78.772.160-5	Proveedora De Maquinarias De Construccion Limitada	Chile	Asociada	Cuenta Corriente Mercantil (abono)	20.897			
78.772.160-5	Proveedora De Maquinarias De Construccion Limitada	Chile	Asociada	Cuenta Corriente Mercantil (cargo)			10.638	
77.622.230-5	Santiago Simon Inversiones III Limitada	Chile	Accionista de Asociada	Cuenta Corriente Mercantil (abono)	18.617			
77.622.230-5	Santiago Simon Inversiones III Limitada	Chile	Accionista de Asociada	Cuenta Corriente Mercantil (cargo)			692.770	
76.656.860-2	Toesca Cruz del Sur S.A.	Chile	Accionista de Subsidiaria	Cuenta Corriente Mercantil (cargo)			375.692	

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 Director de Asuntos Corporativos, un Director de Arquitectura, un Gerente de Administración y Finanzas Corporativo, un Gerente Inmobiliario, un Gerente Comercial, un Gerente de Construcción y un Gerente de Paz Internacional.

9.2.1 Remuneración del Directorio.

Según lo establecido en el Artículo N° 33 de la Ley N° 18.046 sobre Sociedades Anónimas, la Junta Ordinaria de Accionistas de la Sociedad, celebrada con fecha 28 de abril de 2010 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 28 de abril de 2010, 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 el período terminado al 31 de diciembre de 2010 y 2009 a los Señores Directores es el siguiente:

RETRIBUCIÓN DIRECTORIO		01-01-2010 AL 31-12-2010 M\$		01-01-2009 AL 31-12-2009 M\$	
NOMBRE	CARGO	DIRECTORIO M\$	COMITÉ DE DIRECTORES M\$	DIRECTORIO M\$	COMITÉ DE DIRECTORES M\$
Benjamin Paz Tchimino	Presidente	32.232		26.863	
Ricardo Paz Daniels	Vicepresidente	21.489	3.701	17.909	2.015
Adrian Ashkenazy	Director	12.873	3.701		
Andrew H. Cummins	Director	0		10.074	
Francisco Andragones	Director	12.873			
Guillermo Goldberg Parada	Director	3.402		8.954	
Juan Bilbao Hormaeche	Director	12.873		8.954	
Juan Pablo Armas Mac Donald	Director	12.873	10.078	8.954	2.015
Salvador Valdés Correa	Director	9.471		8.954	2.015
TOTALES		118.086	17.480	90.662	6.045



9.2.2 Remuneración del Equipo Gerencial.

Las remuneraciones con cargo a resultado al equipo gerencial clave del Paz Corp S.A. y Subsidiarias asciende a M\$ 1.301.281 y M\$ 835.597 por los ejercicios terminados al 31 de diciembre 2010 y 2009, 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.

10.1. INVENTARIO CORRIENTE.

La composición del rubro al 31 de diciembre de 2010, 2009 y 1 de enero de 2009 es la siguiente:

CLASES DE INVENTARIOS	SALDO AL		
	31-12-2010 M\$	31-12-2009 M\$	01-01-2009 M\$
Materiales de construcción	3.265.135	1.548.553	0
Inmuebles para la venta	59.774.822	7.695.209	7.108.375
Obras en curso	14.788.826	40.914.105	3.563.052
Provisión menor valor de existencias	(941.701)	0	0
TOTAL	76.887.082	50.157.867	10.671.427

Información adicional de inventarios:

CLASES DE INVENTARIOS	01-01-10 al 31-12-2010 M\$	01-01-09 al 31-12-2009 M\$
Costos de inventarios reconocidos como gastos durante el periodo	34.174.555	2.417.496

Costo por intereses.

El siguiente es el detalle de capitalización de intereses para los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2010 y 2009.

DETALLE	01-01-2010 al 31-12-2010 M\$	01-01-2009 al 31-12-2009 M\$
Importe de los costos por intereses capitalizados, existencias	795.170	2.685.053
Tasa de capitalización de costos por intereses capitalizados, existencias	5,45%	3,65%

10.2. OTROS ACTIVOS NO FINANCIEROS.

El detalle del rubro es el siguiente:

CLASES DE OTROS ACTIVOS NO FINANCIEROS NO CORRIENTES	SALDO AL		
	31-12-2010 M\$	31-12-2009 M\$	01-01-2009 M\$
Obras en curso	22.282.683	59.364.089	47.353.151
Inmuebles destinados a futuros proyectos	13.923.532	6.035.527	24.534.425
Terrenos con opción de compra (1)	9.447.040	14.514.802	18.570.823
TOTAL	45.653.255	79.914.418	90.458.399

(1) Corresponde a promesas por compraventa de terrenos con Instituciones del mercado financiero. El plazo máximo convenido para concretar la operación se extiende, entre 1 y 6 años, y el costo financiero de estos terrenos está dado por tasas entre UF 3,11% y 6,74% anual y constituye costo del terreno. La obligación de pago de estos pasivos se presenta en pasivos no corrientes. Al 31 de diciembre de 2010, el cargo en los resultados por este concepto fue de M\$ 394.302.

COMUNA	MONTO COMPRA				INSTITUCIÓN QUE FINANCIA
	31-12-2010 M\$	31-12-2009 M\$	01-01-2009 M\$	PLAZO MÁXIMO	
La Florida	1.064.728	1.064.728	1.064.728	24-12-2013	Consortio
Las Condes	2.849.633	7.618.381	9.798.836	07-05-2014	Santander Inv./Consortio
Quinta Normal	619.801	0	0	19-02-2012	Terrenos y Desarrollo S.A. (Adm.Fdos.BCI)
San Miguel	0	0	1.949.920	06-06-2010	Santander Investment
Santiago	4.246.776	4.246.777	4.172.423	26-12-2013	RaboServ. /Sant. Inv./ Cons.
Valparaíso	666.102	666.102	666.102	05-12-2013	Consortio
Viña Del Mar	0	918.814	918.814	26-05-2014	Consortio
TOTAL	9.447.040	14.514.802	18.570.823		

II. ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES.

La composición del rubro al 31 de diciembre de 2010, 2009 y 1 de enero 2009 es la siguiente:

ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES	SALDO AL		
	31-12-2010 M\$	31-12-2009 M\$	01-01-2009 M\$
Pagos provisionales mensuales	283.602	936.248	1.404.849
Créditos al impuesto	30.982	65.091	103.568
Excedentes por recuperar	439.294	524.467	69.097
Impuesto a la renta de primera categoría	(7.563)	(360.889)	(1.133.891)
TOTAL	746.315	1.164.917	443.623

06

ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS



12. INVERSIONES EN SUBSIDIARIAS.

La información resumida de las inversiones en subsidiarias al 31 de diciembre de 2010, 2009 y 1 de enero de 2009 es la siguiente:

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-I	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-I	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	31 DE DICIEMBRE DE 2009									
		% 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-I	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

RUT	INVERSIONES EN SUBSIDIARIAS	01 DE ENERO DE 2009									
		% 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-I	Paz Inmobiliaria Ltda	99,9996%	27.647.538	109.537.263	137.184.801	19.159.331	116.468.380	135.627.711	0	0	0
76.451.320-7	Paz Construcción Ltda	99,9948%	13.419.351	5.465.524	18.884.875	9.686.077	9.122.658	18.808.735	0	0	0
76.421.620-2	Paz Gestión Ltda	99,8000%	694.952	426.363	1.121.315	1.974.585	0	1.974.585	0	0	0
76.420.950-8	Paz Servicios Profesionales Ltda	99,6000%	2.178.225	18.335	2.196.560	1.284.171	0	1.284.171	0	0	0
96.958.820-K	Servicios Remaq Ltda	99,6000%	913.487	4.960.611	5.874.098	2.452.878	2.349.915	4.802.793	0	0	0
	TOTALES		44.853.553	120.408.096	165.261.649	34.557.042	127.940.953	162.497.995	0	0	0

Las notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros consolidados

El movimiento de las inversiones en subsidiarias al 31 de diciembre de 2010 y 2009 es el siguiente:

RUT	MOVIMIENTOS EN INVERSIONES EN SUBSIDIARIAS	PAÍS DE ORIGEN	MONEDA FUNCIONAL	PORCENTAJE DE PARTICIPACIÓN	PORCENTAJE PODER DE VOTOS	SALDO AL 31/12/2009	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

RUT	MOVIMIENTOS EN INVERSIONES EN SUBSIDIARIAS	PAÍS DE ORIGEN	MONEDA FUNCIONAL	PORCENTAJE DE PARTICIPACIÓN	PORCENTAJE PODER DE VOTOS	SALDO AL 01/01/2009	ADICIONES	PARTICIPACIÓN EN GANANCIA (PÉRDIDA)	DIVIDENDOS RECIBIDOS	DIFERENCIA DE CONVERSIÓN	OTRO INCREMENTO (DECREMENTO)	SALDO AL 31/12/2009 M\$
76.421.710-1	Paz Inmobiliaria Ltda. (Consolidado)	Chile	CL \$	99,9996%	100,0000%	(366.553)	1.512.975	403.435	0	228.116	0	1.777.973
76.451.320-7	Paz Construcción Ltda. (Consolidado)	Chile	CL \$	99,9948%	100,0000%	(13.915)	8.007	(113.061)	0	0	0	(118.969)
76.421.620-2	Paz Gestión Ltda. (Consolidado)	Chile	CL \$	99,8000%	100,0000%	(854.242)	1.709	851.283	0	0	0	(1.250)
76.420.950-8	Paz Servicios Profesionales Ltda.	Chile	CL \$	99,6000%	100,0000%	908.740	0	1.378.511	(1.961.124)	0	0	326.127
96.958.820-K	Servicios Remaq Ltda.	Chile	CL \$	99,6000%	100,0000%	1.067.019	0	(331.562)	0	0	0	735.457
					TOTALES	741.049	1.522.691	2.188.606	(1.961.124)	228.116	0	2.719.338

06

ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS



13. INVERSIONES CONTABILIZADAS UTILIZANDO EL METODO DE LA PARTICIPACION.

13.1. LA COMPOSICIÓN DEL RUBRO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2010 Y 2009 E INFORMACIÓN RELACIONADA ES LA SIGUIENTE:

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\$
Provedora de Maquinarias de Construcción Limitada	Chile	CL \$	50,0000%	50,0000%	(43.284)	0	367.491	0	(78.333)	0	(1)	245.873
Hipotecaria la Construcción Leasing S.A.	Chile	CL \$	50,0008%	50,0008%	2314.597	0	46.858	0	0	0	0	2361.455
Constructora Jardín Alto II S.A.	Chile	CL \$	45,0000%	45,0000%	63.322	0	888	0	0	0	0	64210
Inmobiliaria Mala II S.A.	Chile	CL \$	45,0000%	45,0000%	1	0	0	0	0	0	(1)	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	3.920	0	0	0	(37.450)	3.920
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
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
Inmobiliaria Amadu S.A.	Chile	CL \$	25,0000%	25,0000%	1	0	1.220	0	(750)	0	(1)	470
Inmobiliaria Argenta S.A.	Chile	CL \$	50,0000%	50,0000%	1	0	0	0	0	0	0	1
Inmobiliaria Bilbao Country S.A.	Chile	CL \$	15,0000%	15,0000%	1	0	0	0	0	0	0	1
Inmobiliaria Centro Sur S.A.	Chile	CL \$	50,0000%	50,0000%	33.355	0	343	0	(12.500)	0	0	21.198
Inmobiliaria El Portal II S.A.	Chile	CL \$	50,0000%	50,0000%	3.238	0	310	0	(3.529)	0	(2)	17
Inmobiliaria El Portal III S.A.	Chile	CL \$	50,0000%	50,0000%	513	0	296	0	0	0	(3)	806
Inmobiliaria P.Y.K. S.A.	Chile	CL \$	50,0000%	50,0000%	430.792	0	(73.467)	0	(181.430)	0	(2)	175.893
Inmobiliaria P2K Sun City Limitada	Chile	CL \$	40,0000%	40,0000%	1	0	313.984	0	0	0	(205.153)	108.832
Inmobiliaria P50 Apoquindo Azucenas S.A.	Chile	CL \$	50,0000%	50,0000%	546	0	0	0	0	0	(546)	0
Inmobiliaria Parque Nataniel S.A.	Chile	CL \$	50,0000%	50,0000%	1	0	0	0	0	0	0	1
Inmobiliaria PCV S.A.	Chile	CL \$	45,0000%	45,0000%	2020.279	0	2.332.746	0	0	0	(4.353.025)	0
Inmobiliaria Puerto Sur S.A.	Chile	CL \$	50,0000%	50,0000%	1	0	0	0	0	0	0	1
Inmobiliaria Vista Central S.A.	Chile	CL \$	50,0000%	50,0000%	1	0	0	0	0	0	0	1
Inmobiliaria Centro Prat S.A.	Chile	CL \$	50,0000%	50,0000%	5.824	0	0	0	0	0	(5.824)	0
Inmobiliaria Sotomayor S.A.	Chile	CL \$	50,0000%	50,0000%	95	0	0	0	0	0	(95)	0
Inmobiliaria Virreinato S.A.	Chile	CL \$	1,0000%	1,0000%	221	0	0	0	0	0	(221)	0
Inversiones Paz Y Froimovich S.A.	Chile	CL \$	50,0000%	50,0000%	1.275.485	0	1.213.169	0	(799.367)	0	1	1.689.288
P2K S.A.	Chile	CL \$	25,0000%	25,0000%	1	0	0	0	0	0	0	1
P2KY Compañía en Comandita por Acciones	Chile	CL \$	25,0000%	25,0000%	4283.004	0	624.407	0	(634.828)	0	0	4272.583
Paz Centenario S.A.	Perú	Sol Peruano	40,0000%	40,0000%	3.990.919	0	(954.716)	0	0	(848.244)	(10)	7.922.470
Constructora Ele 2 S.A.	Chile	CL \$	47,0000%	47,0000%	5.768	0	0	0	0	0	(5.768)	0
Constructora Bilbao Country S.A.	Chile	CL \$	15,0000%	15,0000%	59	0	0	0	0	0	(59)	0
Constructora El Portal II S.A.	Chile	CL \$	1,0000%	1,0000%	66	0	0	0	0	0	(66)	0
Constructora El Portal III S.A.	Chile	CL \$	50,0000%	50,0000%	478	0	(12)	0	(160)	0	0	306
Constructora Los Acantos S.A.	Chile	CL \$	17,5000%	17,5000%	6.648	0	1.931	0	0	0	2	8.581
Constructora P2K Sun City Limitada	Chile	CL \$	40,0000%	40,0000%	16.454	0	(4.753)	0	0	0	0	11.701
Constructora P60 EC 4000 Limitada	Chile	CL \$	0,0000%	0,0000%	62	0	0	0	0	0	(62)	0
Constructora Parque Nataniel S.A.	Chile	CL \$	50,0000%	50,0000%	25.573	0	(5.875)	0	0	0	0	19.698
Constructora Puerto Sur S.A.	Chile	CL \$	50,0000%	50,0000%	79.674	0	(7.417)	0	0	0	0	72.257
Constructora Quinhue S.A.	Chile	CL \$	43,0000%	43,0000%	18.042	0	0	0	0	0	(18.042)	0
Constructora Santa Isabel 330 S.A.	Chile	CL \$	50,0000%	50,0000%	296	0	0	0	0	0	(296)	0
Paz Froimovich Constructora S.A.	Chile	CL \$	50,0000%	50,0000%	1	0	0	0	0	0	0	1
TOTALES					15.372.872	5.734.521	3.852.168	0	(1.710.897)	(848.244)	(5.226.595)	17.173.825

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 so-

ciudad de acuerdo a lo señalado en el párrafo 41 b) de la IAS 27, por lo que financieramente no se considera su consolidación.

Al 31 de diciembre de 2009.

MOVIMIENTOS EN INVERSIONES EN ASOCIADAS	PAÍS DE ORIGEN	MONEDA FUNCIONAL	PORCENTAJE DE PARTICIPACIÓN	PORCENTAJE PODER DE VOTOS	SALDO AL 01/01/2009 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 31/12/2009 M\$
Provedora de Maquinaria de Construcción Limitada	Chile	CL \$	50,0000%	50,0000%	149.415	751.698	201.233	0	(402.587)	0	(743.043)	(43.284)
Hipotecaria la Construcción Leasing S.A.	Chile	CL \$	50,0008%	50,0008%	727.178	1.569.901	42.064	0	0	0	(245.46)	231.4597
Constructora Jardín Alto II S.A.	Chile	CL \$	30,0000%	30,0000%	0	69.451	(6.112)	0	0	0	(17)	63.322
Inmobiliaria Maka II S.A.	Chile	CL \$	30,0000%	30,0000%	0	320.186	(320.167)	0	0	0	(18)	1
Inmobiliaria Britania Oriente S.A.	Chile	CL \$	30,0000%	30,0000%	0	(65.621)	65.638	0	0	0	(16)	1
Administradora Pazma S.A. F.I.P. Catedral Cueto	Chile	CL \$	50,0000%	50,0000%	162.735	62.913	(37.498)	0	0	0	(1)	188.149
Administradora Pazma S.A. F.I.P. Emerald	Chile	CL \$	18,0000%	18,0000%	245.779	202.288	(38.493)	0	0	0	0	409.574
Administradora Pazma S.A. F.I.P. Los Acantos	Chile	CL \$	17,0000%	17,0000%	208.019	0	(80.013)	0	(87.643)	0	(2.913)	37.450
Administradora Pazma S.A. F.I.P. Mosaic	Chile	CL \$	17,0000%	17,0000%	147.184	131.330	(72.851)	0	0	0	0	205.663
Administradora Pazma S.A. F.I.P. Permambuco	Chile	CL \$	45,0000%	45,0000%	99.530	0	26.113	0	(99.437)	0	(26.206)	0
Inmobiliaria Amadu S.A.	Chile	CL \$	25,0000%	25,0000%	17.434	0	107	0	(175.34)	0	(7)	0
Inmobiliaria Argenta S.A.	Chile	CL \$	50,0000%	50,0000%	0	0	0	0	0	0	0	0
Inmobiliaria Bilbao Country S.A.	Chile	CL \$	15,0000%	15,0000%	0	0	4	0	0	0	(4)	0
Inmobiliaria Centro Cultural S.A.	Chile	CL \$	50,0000%	50,0000%	0	0	0	0	0	0	0	0
Inmobiliaria Centro Prat S.A.	Chile	CL \$	50,0000%	50,0000%	0	0	5.837	0	(1.408)	0	1.395	5.824
Inmobiliaria Centro Sur S.A.	Chile	CL \$	50,0000%	50,0000%	34.171	0	5.197	0	(6.000)	0	(13)	33.355
Inmobiliaria El Portal II S.A.	Chile	CL \$	1,0000%	1,0000%	35.17	0	128	0	(407)	0	0	3.238
Inmobiliaria El Portal III S.A.	Chile	CL \$	1,0000%	1,0000%	0	0	512	0	(2.942)	0	2.943	513
Inmobiliaria PYK S.A.	Chile	CL \$	50,0000%	50,0000%	794.678	0	10.378	0	(385.224)	0	10.960	430.792
Inmobiliaria P2K Sun City S.A.	Chile	CL \$	40,0000%	40,0000%	0	0	0	0	0	0	0	0
Inmobiliaria P50 Apoquindo Azucenas S.A.	Chile	CL \$	50,0000%	50,0000%	0	600	(52)	0	0	0	(2)	546
Inmobiliaria Parque Nataniel S.A.	Chile	CL \$	50,0000%	50,0000%	0	0	14	0	0	0	(14)	0
Inmobiliaria PCV S.A.	Chile	CL \$	45,0000%	45,0000%	2.030.356	5.869	(24.166)	0	0	0	8.220	2.020.279
Inmobiliaria Puerto Sur S.A.	Chile	CL \$	50,0000%	50,0000%	0	0	0	0	14	0	(14)	0
Inmobiliaria Sotomayor S.A.	Chile	CL \$	50,0000%	50,0000%	933	0	177	0	(1.000)	0	(15)	95
Inmobiliaria Virreinato S.A.	Chile	CL \$	1,0000%	1,0000%	763	0	153	0	(695)	0	0	221
Inmobiliaria Vista Central S.A.	Chile	CL \$	1,0000%	1,0000%	0	0	0	0	0	0	0	0
Inversiones Paz y Froimovich S.A.	Chile	CL \$	50,0000%	50,0000%	0	642.577	1.251.587	0	(618.564)	0	(115)	1.275.485
P2K S.A.	Chile	CL \$	25,0000%	25,0000%	0	82	(71)	0	0	0	(11)	0
P2K y Compañía en Comandita por Acciones	Chile	CL \$	25,0000%	25,0000%	3.161.810	855.405	265.789	0	0	0	0	4.283.004
Paz Centenario S.A.	Perú	Sol Peruano	40,0000%	40,0000%	1.464.390	3.144.765	(846.352)	0	0	228.116	0	3.990.919
Constructora Argenta S.A.	Chile	CL \$	50,0000%	50,0000%	12.332	0	13.022	0	0	0	(25.354)	0
Constructora Bilbao Country S.A.	Chile	CL \$	15,0000%	15,0000%	5.374	0	1.308	0	(6.493)	0	(130)	59
Constructora Efe 2 S.A.	Chile	CL \$	47,0000%	47,0000%	40.047	0	(19.955)	0	(38.401)	0	24.077	5.768
Constructora El Portal II S.A.	Chile	CL \$	1,0000%	1,0000%	191	0	39	0	0	0	(164)	66
Constructora El Portal III S.A.	Chile	CL \$	1,0000%	1,0000%	475	0	3	0	0	0	0	478
Constructora Los Acantos S.A.	Chile	CL \$	17,0000%	17,0000%	8.658	0	(2.004)	0	0	0	(6)	6.648
Constructora Manisa S.A.	Chile	CL \$	50,0000%	50,0000%	42.537	0	11.733	0	(36.756)	0	(175.14)	0
Constructora P2K Sun City Limitada	Chile	CL \$	40,0000%	40,0000%	14.102	0	2.352	0	0	0	0	16.454
Constructora P60 EC 4000 Limitada	Chile	CL \$	0,0000%	0,0000%	61	0	1	0	0	0	0	62
Constructora Parque Nataniel S.A.	Chile	CL \$	50,0000%	50,0000%	20.709	0	4.878	0	0	0	(14)	25.573
Constructora Perinoco S.A.	Chile	CL \$	45,0000%	45,0000%	91.985	0	(77.730)	0	(9.056)	0	(5.199)	0
Constructora Puerto Sur S.A.	Chile	CL \$	50,0000%	50,0000%	81.474	0	(1.786)	0	0	0	(14)	79.674
Constructora Quinhue S.A.	Chile	CL \$	43,0000%	43,0000%	60.147	0	(28.792)	0	(59.410)	0	46.097	18.042
Constructora Santa Isabel 330 S.A.	Chile	CL \$	50,0000%	50,0000%	320	0	(12)	0	0	0	(4)	304
				TOTALES	9.626.304	7.691.444	352.213	0	(1.773.543)	228.116	(751.662)	15.372.872

Inversiones con cotización pública

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

06

ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS



13.2. LA INFORMACIÓN RESUMIDA DE LAS INVERSIONES EN ASOCIADAS CONTABILIZADAS POR EL MÉTODO DE LA PARTICIPACIÓN AL 31 DE DICIEMBRE DE 2010, 2009 ES LA SIGUIENTE:

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\$
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
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)
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. 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. Pernambuco	45,0001%	246	0	246	13.202	0	13.202	56.213	(8.384)	47.829
Constructora Jardín Alto II S.A.	45,0000%	158.865	0	158.865	51.849	0	51.849	57.881	(56.227)	1.654
Inmobiliaria Amadu S.A.	25,0000%	1.882	0	1.882	0	0	0	1.075	4.234	5.309
Inmobiliaria Argenta S.A.	50,0000%	50	0	50	0	0	0	0	(150)	(150)
Inmobiliaria Bilbao Country S.A.	15,0000%	134.910	0	134.910	0	635.061	635.061	117.695	(169.435)	(51.740)
Inmobiliaria Centro Sur S.A.	50,0000%	45.925	0	45.925	3.529	0	3.529	16.058	(15.393)	665
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 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 Maka II S.A.	45,0000%	645.823	83.566	729.389	222.151	664.782	886.933	1.818.228	(1.803.087)	15.141
Inmobiliaria P2K Sun City Limitada	40,0000%	3.769.773	34.013	3.803.786	1.037.006	2.494.700	3.531.706	9.450.897	(8.665.936)	784.961
Inmobiliaria Parque Nataniel S.A.	50,0000%	1.793.664	167.500	1.961.164	2.053.531	361.283	2.414.814	1.457.192	(1.557.125)	(99.933)
Inmobiliaria Puerto Sur S.A.	50,0000%	10.597.278	131.004	10.728.282	9.172.211	1.571.528	10.743.739	4.305.894	(4.275.779)	30.115
Inmobiliaria PYK S.A.	50,0000%	246.462	262.029	508.491	3.585	0	3.585	148.403	(1.469)	146.934
Inmobiliaria Vista Central S.A.	50,0000%	6.287	0	6.287	2.085	163.779	165.864	48.631	(47.250)	1.381
Inversiones Paz Y Froimovich S.A.	50,0000%	279.316	9.388.366	9.667.682	908.985	5.380.120	6.289.105	2.560.265	(133.926)	2.426.339
P2K S.A.	25,0000%	1.323	3.716	5.039	18.797	0	18.797	23	275	298
P2KY Compañía en Comandita por Acciones	25,0000%	464.852	17.934.368	18.399.220	1.358.769	0	1.358.769	2.807.919	(310.300)	2.497.619
Paz Centenario S.A.	40,0000%	39.643.103	314.197	39.957.300	18.872.644	3.774.481	22.647.125	4.545.792	(6.455.224)	(1.909.432)
Constructora El Portal III S.A.	50,0000%	30.578	0	30.578	0	0	0	16.614	(16.685)	(71)
Constructora Los Acantos S.A.	17,5000%	51.302	0	51.302	2.271	0	2.271	26.350	(14.325)	12.025
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 Parque Nataniel S.A.	50,0000%	39.395	0	39.395	0	0	0	18.187	(28.761)	(10.574)
Constructora Puerto Sur S.A.	50,0000%	1.390.442	6.496	1.396.938	1.252.424	0	1.252.424	213.434	(228.266)	(14.832)
Paz Froimovich Constructora S.A.	50,0000%	0	0	0	7.494	100	7.594	0	(2.365)	(2.365)
		64.301.406	39.761.762	104.063.168	39.424.108	19.660.307	59.084.415	32.862.803	(29.117.677)	3.745.126

Al 31 de diciembre de 2009.

INVERSIONES EN ASOCIADAS	31 DE DICIEMBRE DE 2009									
	% 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\$
Administradora Pazma S.A. F.I.P. Catedral Cueto	50,0000%	1.187.060	0	1.187.060	808.586	2.178	810.764	11.957	(77.580)	(65.623)
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	7.076.794	(7.237.860)	(161.066)
Administradora Pazma S.A. F.I.P. Los Acantos	17,0000%	468.808	23.979	492.787	278.787	0	278.787	3.161.114	(3.616.505)	(455.391)
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	2.769.616	(3.164.531)	(394.915)
Administradora Pazma S.A. F.I.P. Pernambuco	45,0000%	2.878	0	2.878	58.775	968	59.743	144.445	(143.322)	1.123
Constructora Bilbao Country S.A.	15,0000%	49.981	0	49.981	44.484	0	44.484	20.043	(7.055)	12.988
Constructora Efe 2 S.A.	47,0000%	37.262	186	37.448	25.176	0	25.176	149.319	(140.522)	8.797
Constructora El Portal II S.A.	50,0000%	2.280	6.937	9.217	489	0	489	8.196	(2.570)	5.626
Constructora El Portal III S.A.	50,0000%	53.659	2.759	56.418	8.616	0	8.616	76.061	(75.715)	346
Constructora Jardin Alto II S.A.	30,0000%	127.570	1.183	128.753	23.217	0	23.217	33.920	(44.109)	(10.189)
Constructora Los Acantos S.A.	17,0000%	38.430	0	38.430	433	0	433	41.547	(52.996)	(11.449)
Constructora P2K Sun City Limitada	40,0000%	433.116	8.163	441.279	400.143	0	400.143	3.758.409	(3.752.534)	5.875
Constructora Parque Nataniel S.A.	50,0000%	48.920	2.284	51.204	58	0	58	185.366	(175.611)	9.755
Constructora Puerto Sur S.A.	50,0000%	1.222.396	4.507	1.226.903	1.067.557	0	1.067.557	1.568.353	(1.571.927)	(3.574)
Constructora Quinhue S.A.	43,0000%	50.189	0	50.189	8.236	0	8.236	105.525	(65.264)	40.261
Constructora Santa Isabel 330 S.A.	50,0000%	1.253	0	1.253	658	0	658	29	(46)	(17)
Constructora Virreinato S.A.	50,0000%	21.628	164	21.792	5.161	0	5.161	31.323	(9.318)	22.005
Inmobiliaria Amadu S.A.	25,0000%	5.813	6.869	12.682	19.722	0	19.722	2.276	(8.889)	(6.613)
Inmobiliaria Argenta S.A.	61,314	15.158	76.472	57.430	82.962	140.392	160.353	(111.987)	48.366	
Inmobiliaria Bilbao Country S.A.	15,0000%	332.178	107.903	440.081	103.349	780.992	884.341	1.885.984	(2.007.291)	(121.307)
Inmobiliaria Britania Oriente S.A.	30,0000%	5.266	0	5.266	17.425	110.963	128.388	129.022	(144.588)	(15.566)
Inmobiliaria Centro Cultural S.A.	50,0000%	786	0	786	13	8.478	8.491	7.975	(3.642)	4.333
Inmobiliaria Centro Prat S.A.	50,0000%	14.613	0	14.613	0	1.382	1.382	19.068	(2.993)	16.075
Inmobiliaria Centro Sur S.A.	50,0000%	133.664	3.510	137.174	70.274	190	70.464	138.979	(128.585)	10.394
Inmobiliaria El Portal II S.A.	50,0000%	384.820	4.118	388.938	56.765	8.536	65.301	233.594	(220.898)	12.696
Inmobiliaria El Portal III S.A.	50,0000%	1.222.612	6.897	1.229.509	607.686	570.810	1.178.496	3.893.776	(3.548.583)	345.193
Inmobiliaria Maka II S.A.	30,0000%	4.723.918	300.672	5.024.590	2.926.876	2.270.400	5.197.276	6.598.039	(7.352.546)	(754.507)
Inmobiliaria P2K Sun City S.A.	40,0000%	8.819.988	162.981	8.982.969	7.132.507	2.345.621	9.478.128	75.305	(230.877)	(155.572)
Inmobiliaria P50 Apoquindo Azucenas S.A.	50,0000%	1.070	22	1.092	0	0	0	4	(108)	(104)
Inmobiliaria Parque Nataniel S.A.	50,0000%	3.258.507	126.541	3.385.048	3.356.875	354.568	3.711.443	1.280.352	(1.311.924)	(31.572)
Inmobiliaria PCV S.A.	45,0000%	17.915	4.333.698	4.351.613	0	0	0	85.584	(11.305)	74.279
Inmobiliaria Puerto Sur S.A.	50,0000%	13.353.825	153.129	13.506.954	11.710.350	1.726.117	13.436.467	9.071.233	(8.210.289)	860.944
Inmobiliaria PYK S.A.	50,0000%	669.555	704.261	1.373.816	4.761	507.471	512.232	21.818	(1.004)	20.814
Inmobiliaria Sotomayor S.A.	50,0000%	190	0	190	0	0	0	13.693	(13.342)	351
Inmobiliaria Virreinato S.A.	50,0000%	101.676	0	101.676	82.040	6.222	88.262	78.995	(72.415)	6.580
Inmobiliaria Vista Central S.A.	50,0000%	270.490	19.161	289.651	30.054	425.493	455.547	329.440	(275.674)	53.766
Inversiones Paz y Froimovich S.A.	50,0000%	400.543	11.941.722	12.342.265	1.989.916	7.810.715	9.800.631	2.515.733	(19.468)	2.496.265
P2K S.A.	25,0000%	1.385	3.354	4.739	18.797	0	18.797	290	(96)	194
P2KY Compañía En Comandita Por Acciones	25,0000%	2.196.517	19.712.460	21.908.977	4.651.199	16.703	4.667.902	1.775.902	(188.496)	1.587.406
Paz Froimovich Constructora S.A.	50,0000%	99	1.772	1.871	7.100	0	7.100	47	(1.302)	(1.255)
Proveedora de Maquinaria De Construccion Limitada	50,0000%	244.618	1.937.406	2.182.024	319.642	141.201	460.843	1.203.679	(479.549)	724.130
Paz Centenario S.A.	40,0000%	33.912.382	214.046	34.126.428	656.011	0	656.011	1.193.107	(3.924.172)	(2.731.065)
Hipotecaria la Construccion Leasing S.A.	50,0009%	9.925.420	3.523.224	13.448.644	161.837	161.837	323.674	1.706.707	(2.626.508)	(919.801)
TOTALES		92.080.810	43.329.619	135.410.429	41.555.253	17.413.469	58.968.722	51.562.972	(51.033.996)	528.976

Las notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros consolidados

06

ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS



Al 1 de enero 2009.

INVERSIONES EN ASOCIADAS	01 DE ENERO DE 2009									
	% 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\$
Administradora Pazma S.A. E.I.P. Catedral Cueto	50,0000%	1.091.662	0	1.091.662	727.330	38.862	766.192	8.728	(99.033)	(90.305)
Administradora Pazma S.A. E.I.P. Emerald	16,0000%	1.004.857	409	1.005.266	8.445.999	1.260.331	9.706.330	172.454	(192.303)	(19.849)
Administradora Pazma S.A. E.I.P. Los Acantos	17,0000%	3.951.671	604.476	4.556.147	3.367.463	0	3.367.463	6.816.708	(6.162.717)	653.991
Administradora Pazma S.A. E.I.P. Mosaic	17,0000%	5.634.321	568.990	6.203.311	5.352.914	0	5.352.914	4.537.909	(4.490.584)	47.325
Administradora Pazma S.A. E.I.P. Pernambuco	15,0000%	338.464	0	338.464	112.968	4.317	117.285	1.611.177	(1.396.384)	214.793
Constructora Argenta S.A.	50,0000%	28.764	9	28.773	4.110	0	4.110	21.067	(20.846)	221
Constructora Efe 2 S.A.	47,0000%	251.012	3.959	254.971	169.764	0	169.764	1.976.053	(1.939.877)	36.176
Constructora El Portal II S.A.	50,0000%	125.299	7.311	132.610	113.484	0	113.484	81.097	(50.722)	30.375
Constructora El Portal III S.A.	50,0000%	137.596	5.804	143.400	95.918	0	95.918	951.640	(935.271)	16.369
Constructora Los Acantos S.A.	17,0000%	82.830	1.767	84.597	35.125	0	35.125	371.052	(363.438)	7.614
Constructora Manisa S.A.	25,0000%	60.833	4.883	65.716	9.341	0	9.341	31.514	(30.920)	594
Constructora P2K Sun City Limitada	40,0000%	401.952	8.403	410.355	375.099	0	375.099	2.134.973	(2.099.826)	35.147
Constructora Parque Nataniel S.A.	50,0000%	248.067	9.558	257.625	216.206	0	216.206	2.008.949	(1.974.804)	34.145
Constructora Perinoco S.A.	45,0000%	61.986	35	62.021	47.451	0	47.451	204.109	(68.507)	135.602
Constructora PKW San Diego 255 S.A.	40,0000%	16.969	0	16.969	13.918	0	13.918	61.756	(60.443)	1.313
Constructora Puerto Sur S.A.	50,0000%	1.741.039	19.377	1.760.416	1.597.468	0	1.597.468	6.308.085	(6.199.561)	108.524
Constructora Quirihue S.A.	43,0000%	206.151	941	207.092	67.215	0	67.215	918.227	(831.968)	86.259
Constructora Santa Isabel 330 S.A.	50,0000%	1.253	9	1.262	621	0	621	0	(185)	(185)
Constructora Virreinato S.A.	50,0000%	16.754	187	16.941	22.285	0	22.285	16.765	(16.462)	303
Hipotecaria La Construcción Leasing S.A.	50,0009%	8.875.565	4.029.556	12.905.121	4.273.340	4.002.672	8.276.012	1.360.280	(1.276.155)	84.125
Inmobiliaria Amadu S.A.	25,0000%	61.832	18.955	80.787	11.053	0	11.053	1.644.227	(1.690.845)	(46.618)
Inmobiliaria Argenta S.A.	50,0000%	205.047	29.579	234.626	117.886	228.997	346.883	394.438	(448.618)	(54.180)
Inmobiliaria Bilbao Country S.A.	15,0000%	1.977.356	108.177	2.085.533	951.916	1.456.542	2.408.458	3.830.487	(3.809.317)	21.170
Inmobiliaria Centro Cultural S.A.	50,0000%	1.424	3.218	4.642	7.857	8.790	16.647	30.255	(41.750)	(11.495)
Inmobiliaria Centro Prat S.A.	50,0000%	22.016	2.299	24.315	24.302	2.823	27.125	109.188	(92.201)	16.987
Inmobiliaria Centro Sur S.A.	50,0000%	89.188	6.534	95.722	25.423	1.956	27.379	57.102	(53.426)	3.676
Inmobiliaria El Portal II S.A.	50,0000%	584.949	7.860	592.809	118.120	123.010	241.130	2.455.002	(2.186.121)	268.881
Inmobiliaria El Portal III S.A.	50,0000%	3.749.689	106.470	3.856.159	3.562.149	588.162	4.150.311	68.843	(79.489)	(10.646)
Inmobiliaria Mega S.A.	50,0000%	20.278	4.371	24.649	21.049	130	21.179	0	(5.567)	(5.567)
Inmobiliaria P.Y.K. S.A.	50,0000%	718.828	2.301.502	3.020.330	15.729	1.415.245	1.430.974	662.654	(75.029)	587.625
Inmobiliaria P2K Sun City S.A.	40,0000%	3.874.609	81.126	3.955.735	2.343.660	1.954.586	4.298.246	63.221	(284.342)	(221.121)
Inmobiliaria Parque Nataniel S.A.	50,0000%	3.926.345	94.637	4.020.982	3.443.106	872.669	4.315.775	60.799	(115.162)	(54.363)
Inmobiliaria PCV S.A.	46,0000%	30.386	4.348.592	4.378.978	0	0	0	85.860	(98.482)	(12.622)
Inmobiliaria PKW San Diego 255 S.A.	40,0000%	1.138.353	42.520	1.180.873	824.111	60.425	884.536	17.330	(93.025)	(75.695)
Inmobiliaria Puerto Sur S.A.	50,0000%	15.357.115	233.972	15.591.087	13.960.865	2.420.599	16.381.464	401.1834	(3.791.760)	220.074
Inmobiliaria Sotomayor S.A.	50,0000%	19.747	2.715	22.462	7.029	13.566	20.595	62.761	(65.932)	(3.171)
Inmobiliaria Virreinato S.A.	50,0000%	90.933	38.531	129.464	53.205	0	53.205	199.391	(198.969)	422
Inmobiliaria Vista Central S.A.	50,0000%	344.863	30.351	375.214	82.376	512.472	594.848	631.698	(741.772)	(110.074)
Inversiones Paz Y Froimovich S.A.	50,0000%	160.069	11.517.396	11.677.465	2.135.728	9.544.167	11.679.895	3.093.446	(1.053.638)	2.039.808
P2K S.A.	25,0000%	917	3.344	4.261	18.797	0	18.797	1.598	(2.330)	(732)
P2KY Compañía En Comandita Por Acciones	25,0000%	49.972	16.576.792	16.626.764	1.776.208	2.203.318	3.979.526	1.022.130	(989.047)	33.083
Paz Centenario S.A.	40,0000%	14.310.458	224.232	14.534.690	992.350	5.567.983	6.560.333	359.238	(1.804.772)	(1.445.534)
Paz Froimovich Constructora S.A.	50,0000%	59	1.515	1.574	5.500	0	5.500	828	(2.453)	(1.625)
Proveedora de Maquinaria de Construcción Limitada	50,0000%	687.578	2.242.226	2.929.804	873.137	254.442	1.127.579	1.819.452	(709.556)	1.109.896
TOTALES		81.699.056	43.292.588	124.991.644	56.419.575	32.536.064	88.955.639	50.274.325	(46.643.609)	3.630.716

Las notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros consolidados

14. ACTIVOS INTANGIBLES DISTINTOS DE LA PLUSVALÍA.

El detalle de los activos intangibles al 31 de diciembre de 2010, 2009 y 1 de enero 2009 de es el siguiente:

CLASES DE ACTIVOS INTANGIBLES DISTINTOS DE LA PLUSVALÍA	31-12-2010 M\$	31-12-2009 M\$	01-01-2009 M\$
Activos Intangibles Identificables, Neto Programas informáticos, neto	836.839	105.664	26.217
ACTIVOS INTANGIBLES DISTINTOS DE LA PLUSVALÍA	836.839	105.664	26.217

CLASES DE ACTIVOS INTANGIBLES DISTINTOS DE LA PLUSVALÍA, BRUTO	31-12-2010 M\$	31-12-2009 M\$	01-01-2009 M\$
Activos Intangibles Identificables, Bruto Programas informáticos, bruto	886.943	123.111	32.526
ACTIVOS INTANGIBLES, BRUTO	886.943	123.111	32.526

AMORTIZACIÓN ACUMULADA Y DETERIORO DEL VALOR, ACTIVOS INTANGIBLES DISTINTOS A LA PLUSVALÍA	31-12-2010 M\$	31-12-2009 M\$	01-01-2009 M\$
Amortización Acumulada y Deterioro del Valor; Activos Intangibles Identificables Amortización acumulada y deterioro de valor; programas informáticos	50.104	17.447	6.309
AMORTIZACIÓN ACUMULADA Y DETERIORO DEL VALOR, ACTIVOS INTANGIBLES, TOTAL	50.104	17.447	6.309

El detalle de vidas útiles aplicadas en el rubro Intangibles al 31 de diciembre de 2010, 2009 y 1 de enero 2009 es el siguiente:

VIDA CLASES DE ACTIVOS INTANGIBLES DISTINTOS A LA PLUSVALÍA	31-12-2010 M\$	31-12-2009 M\$	01-01-2009 M\$
Activos intangibles de vida finita, neto	836.839	105.664	26.217
ACTIVOS INTANGIBLES, NETO	836.839	105.664	26.217

VIDAS ÚTILES ESTIMADAS O TASAS DE AMORTIZACIÓN UTILIZADAS	VIDA	VIDA MÍNIMA	VIDA MÁXIMA
Vida o tasa para programas informáticos	Vida	1	6



El movimiento de intangibles al 31 de diciembre de 2010 y 2009 es el siguiente:

MOVIMIENTOS EN ACTIVOS INTANGIBLES IDENTIFICABLES	2010	
	PROGRAMAS INFORMÁTICOS, NETO M\$	ACTIVOS INTANGIBLES IDENTIFICABLES, NETO M\$
SALDO INICIAL AL 01/01/10	105.664	105.664
Adiciones	772.980	772.980
Retiros	(9.148)	(9.148)
Amortización	(32.657)	(32.657)
CAMBIOS, TOTAL	731.175	731.175
SALDO FINAL ACTIVOS INTANGIBLES IDENTIFICABLES AL 31/12/2010	836.839	836.839

MOVIMIENTOS EN ACTIVOS INTANGIBLES IDENTIFICABLES	PROGRAMAS INFORMÁTICOS, NETO M\$	ACTIVOS INTANGIBLES IDENTIFICABLES, NETO M\$
SALDO INICIAL AL 01/01/09	26.217	26.217
Adiciones	91.700	91.700
Retiros	(1.115)	(1.115)
Amortización	(11.138)	(11.138)
CAMBIOS, TOTAL	79.447	79.447
SALDO FINAL ACTIVOS INTANGIBLES IDENTIFICABLES AL 31/12/2009	105.664	105.664

El cargo a resultados por amortización de intangibles al 31 de diciembre de 2010 y 2009 es el siguiente:

LÍNEA DE PARTIDA EN EL ESTADO DE RESULTADOS QUE INCLUYE AMORTIZACIÓN DE ACTIVOS INTANGIBLES IDENTIFICABLES	"01-01-2010 AL 31-12-2010 M\$"	"01-01-2009 AL 31-12-2009 M\$"
Gastos de Administración	(32.657)	(11.138)
TOTAL	(32.657)	(11.138)

15. PLUSVALÍA.

La composición de este rubro al 31 de diciembre de 2010 y 2009, es el siguiente:

RUT	SOCIEDAD	MOVIMIENTOS 2009			MOVIMIENTOS 2010	
		SALDO AL 01-01-2009 M\$	OTROS INCREMENTOS (DISMINUCIONES) M\$	SALDO AL 31-12-2009 M\$	OTROS INCREMENTOS (DISMINUCIONES) M\$	SALDO AL 31-12-2010 M\$
99572970-9	Administradora Pazma F.I.P. Catedral Cueto	0	0	0	11.553	11.553
99572970-9	Administradora Pazma F.I.P. Civic Concepción	105.406	(16.280)	89.126	0	89.126
76029664-3	Constructora P55 Icono Antofagasta S.A	0	0	0	179.390	179.390
76945530-2	Constructora PB70 Cima S.A	0	0	0	23.330	23.330
99566540-9	Hipotecaria La Construcción Leasing S.A.	284.550	(31.617)	252.933	0	252.933
76029672-4	Inmobiliaria P55 Icono Antofagasta S.A	0	0	0	240.770	240.770
76039317-7	Inmobiliaria PB70 Cima S.A	0	0	0	521	521
96956020-8	Inmobiliaria PKS S.A	34.046	(34.046)	0	0	0
76421620-2	Paz Gestion Ltda	0	187.672	187.672	0	187.672
76056313-7	Paz Peru S.A	0	0	0	148.671	148.671
76451340-1	PF Gestion S.A.	228.267	(228.267)	0	0	0
TOTALES		652.269	(122.538)	529.731	604.235	1.133.966



16. PROPIEDADES, PLANTAY EQUIPOS.

16.1. LA COMPOSICIÓN DE ESTE RUBRO ES LA SIGUIENTE AL 31 DE DICIEMBRE DE 2010, 2009 Y 1 DE ENERO DE 2009:

CLASES DE PROPIEDADES, PLANTASY EQUIPOS, NETO	31-12-2010 M\$	31-12-2009 M\$	01-01-2009 M\$
Terrenos	1.623.599	1.623.599	1.623.599
Edificios	188.721	71.903	69.839
Planta y equipos	516.282	652.228	59.032
Maquinarias y equipos	516.282	652.228	59.032
Equipamiento de tecnología de la información	343.780	376.565	370.920
Instalaciones fijas y accesorios	1.013.391	1.150.932	2.359.892
Equipos de oficina	710	6.313	9.039
Muebles y útiles	50.869	66.756	82.004
Herramientas	128.888	170.660	205.989
Mobiliario piloto	2.428	5.965	21.043
Otros activos fijos	830.496	901.238	2.041.817
Vehículos de motor	16.803	28.572	15.399
TOTAL DE PROPIEDADES, PLANTASY EQUIPOS, NETO	3.702.576	3.903.799	4.498.681

CLASES DE PROPIEDADES, PLANTASY EQUIPOS, BRUTO	31-12-2010 M\$	31-12-2009 M\$	01-01-2009 M\$
Terrenos	1.623.599	1.623.599	1.623.599
Edificios	210.237	86.696	75.234
Planta y equipos	1.021.986	900.617	235.642
Maquinarias y equipos	1.021.986	900.617	235.642
Equipamiento de tecnología de la información	739.740	645.628	532.984
Instalaciones fijas y accesorios	1.487.983	1.509.274	3.697.950
Equipos de oficina	10.562	14.617	14.914
Muebles y útiles	128.211	133.541	119.150
Herramientas	255.451	266.797	250.501
Mobiliario piloto	26.136	27.801	36.987
Otros activos fijos	1.067.623	1.066.518	3.276.398
Vehículos de motor	67.618	67.618	44.784
TOTAL DE PROPIEDADES, PLANTASY EQUIPOS, BRUTO	5.151.163	4.833.432	6.210.193

DEPRECIACIÓN ACUMULADA Y DETERIORO DEL VALOR, PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO	31-12-2010 M\$	31-12-2009 M\$	01-01-2009 M\$
Edificios	21.516	14.793	5.395
Planta y equipos	505.704	248.389	176.610
Maquinarias y equipos	505.704	248.389	176.610
Equipamiento de tecnología de la información	395.960	269.063	162.064
Instalaciones fijas y accesorios	474.592	358.342	1.338.058
Equipos de oficina	9.852	8.304	5.875
Muebles y útiles	77.342	66.785	37.146
Herramientas	126.563	96.137	44.512
Mobiliario piloto	23.708	21.836	15.944
Otros activos fijos	237.127	165.280	1.234.581
Vehículos de motor	50.815	39.046	29.385
TOTAL DEPRECIACIÓN ACUMULADA Y DETERIORO DEL VALOR, PROPIEDADES, PLANTAS Y EQUIPOS	1.448.587	929.633	1.711.512

16.2. 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	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.

ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

16.3. El siguiente cuadro muestra el detalle de reconciliación de cambios en propiedades plantas y equipos, por clases al 31 de diciembre de 2010 y 2009.

MOVIMIENTO AÑO 2010	TERRENOS M\$	EDIFICIOS, 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	652.228	376.565	1.150.932	28.572	3.903.799
Cambios							
Adiciones	0	123.541	126.276	287.815	36.774	0	574.406
Desapropiaciones	0	0	(4.907)	(193.703)	(58.065)	0	(256.675)
Gasto por depreciación	0	(6.723)	(257.315)	(126.897)	(116.250)	(11.769)	(518.954)
TOTAL CAMBIOS	0	116.818	(135.946)	(32.785)	(137.541)	(11.769)	(201.223)
SALDO FINAL AL 31 DE DICIEMBRE DE 2010	1.623.599	188.721	516.282	343.780	1.013.391	16.803	3.702.576

MOVIMIENTO AÑO 2009	TERRENOS M\$	EDIFICIOS, 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 2009	1.623.599	69.839	59.032	370.920	2.359.892	15.399	4.498.681
Cambios							
Adiciones	0	11.462	673.122	156.171	174.461	22.834	1.038.050
Desapropiaciones	0	0	(685)	(12.844)	(95)	0	(13.624)
Retiros	0	0	(36)	(4.041)	(967.973)	0	(972.050)
Gasto por depreciación	0	(9.398)	(79.205)	(133.641)	(415.353)	(9.661)	(647.258)
TOTAL CAMBIOS	0	2.064	593.196	5.645	(1.208.960)	13.173	(594.882)
SALDO FINAL AL 31 DE DICIEMBRE DE 2009	1.623.599	71.903	652.228	376.565	1.150.932	28.572	3.903.799

**16.4. ACTIVOS SUJETOS A ARRENDAMIENTOS
FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2010, 2009
Y 1 DE ENERO DE 2009 :**

PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPOS EN ARRENDAMIENTO FINANCIERO NETO	31-12-2010 M\$	31-12-2009 M\$	01-01-2009 M\$
Terreno bajo arrendamientos financieros	1.623.599	1.623.599	1.623.599
Planta y equipo bajo arrendamiento financiero	751.980	815.527	1.708.012
Equipamiento de tecnologías de la información bajo arrendamientos financieros	0	7.126	66.540
Vehículo de motor bajo arrendamiento financiero	0	0	27.738
Otras propiedades, plantas y equipos bajo arrendamiento financiero	0	0	160.789
TOTAL PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPOS EN ARRENDAMIENTO FINANCIERO NETO	2.375.579	2.446.252	3.586.678

PAGOS MÍNIMOS A PAGAR POR ARRENDAMIENTO, OBLIGACIONES POR ARRENDAMIENTOS FINANCIEROS	31-12-2010			31-12-2009			01-01-2009		
	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	148.327	60.084	88.243	455.115	70.506	384.609	612.002	96.383	515.619
Posterior a un Año pero menor de Cinco Años	1.409.745	230.220	1.179.525	1.273.089	235.543	1.037.546	1.444.103	257.616	1.186.487
Más de cinco años	93.983	15.348	78.635	339.491	62.811	276.680	673.914	120.221	553.693
TOTAL	1.652.055	305.652	1.346.403	2.067.695	368.860	1.698.835	2.730.019	474.220	2.255.799

17. PROPIEDADES DE INVERSIÓN.

17.1 El movimiento de las propiedades de inversión al 31 de diciembre de 2010 y 2009 es el siguiente:

PROPIEDADES DE INVERSIÓN	31-12-2010 M\$	31-12-2009 M\$	01-01-2009 M\$
Saldo Inicial	0	0	0
Adiciones, propiedades de inversión	6.368.294	0	0
Ganancias por Ajustes del Valor Razonable, Propiedades de Inversión, Modelo del Valor Razonable	371.913	0	0
PROPIEDADES DE INVERSIÓN, SALDO FINAL	6.740.207	0	0

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 adecuada.

Al 31 de diciembre de 2010, la propiedad de inversión registra una hipoteca a favor del Banco Scotiabank que asciende a M\$ 4.830.701.

17.2 INGRESOS Y GASTOS DE PROPIEDADES DE INVERSIÓN AL 31 DE DICIEMBRE 2010 Y 2009.

INGRESOS Y GASTOS DE PROPIEDADES DE INVERSIÓN	01-01-2010 AL 31-12-2010 M\$	01-01-2009 AL 31-12-2009 M\$
Importe de ingresos por alquileres de propiedades de inversión	234.616	0
Importes de gastos directos de operación de las propiedades de inversión generadoras de ingresos de alquileres	(60.690)	0
Importe de gastos directos de operación de las propiedades de inversión no generadoras de ingresos de alquileres	(71.375)	0
Ingresos (Gastos) financieros	(105.724)	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 2010 de un 92%.

Las notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros consolidados

18. IMPUESTOS DIFERIDOS.

El origen de los impuestos diferidos registrados al 31 de diciembre de 2010, 2009 y 1 de enero de 2009 es el siguiente:

18.1. ACTIVOS POR IMPUESTOS DIFERIDOS.

ACTIVOS POR IMPUESTOS DIFERIDOS	31-12-2010 M\$	31-12-2009 M\$	01-01-2009 M\$
Activos por impuestos diferidos relativos a acumulaciones (o devengos)	78.354	76.889	0
Activos por impuestos diferidos relativos a provisiones	397.300	34.845	90.013
Activos por impuestos diferidos relativos a arrendamientos financieros	246.593	288.802	0
Activos por impuestos diferidos relativos a pérdidas fiscales	3.577.379	2.014.664	1.814.887
Activos por impuestos diferidos relativos a otros	610.843	861.222	997.834
ACTIVOS POR IMPUESTOS DIFERIDOS	4.910.469	3.276.422	2.902.734

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.

18.2. PASIVOS POR IMPUESTOS DIFERIDOS.

PASIVOS POR IMPUESTOS DIFERIDOS	31-12-2010 M\$	31-12-2009 M\$	01-01-2009 M\$
Pasivos por impuestos diferidos relativos a acumulaciones (o devengos)	1.409.126	960.058	568.141
Pasivos por impuestos diferidos relativos a arrendamientos financieros	452.842	412.648	609.735
PASIVOS POR IMPUESTOS DIFERIDOS	1.861.968	1.372.706	1.177.876

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

MOVIMIENTOS EN ACTIVOS POR IMPUESTOS DIFERIDOS	31-12-2010 M\$	31-12-2009 M\$
ACTIVOS POR IMPUESTOS DIFERIDOS, SALDO INICIAL	3.276.422	2.902.734
Incremento (decremento) en activos impuestos diferidos	1.634.047	373.688
Cambios en activos por impuestos diferidos, total	1.634.047	373.688
ACTIVOS POR IMPUESTOS DIFERIDOS, SALDO FINAL	4.910.469	3.276.422

MOVIMIENTOS EN PASIVOS POR IMPUESTOS DIFERIDOS	31-12-2010 M\$	31-12-2009 M\$
PASIVOS POR IMPUESTOS DIFERIDOS, SALDO INICIAL	1.372.706	1.177.876
Incremento (decremento) en pasivo por impuestos diferidos	489.262	194.830
Cambios en pasivos por impuestos diferidos, total	489.262	194.830
PASIVOS POR IMPUESTOS DIFERIDOS, SALDO FINAL	1.861.968	1.372.706

19. OTROS PASIVOS FINANCIEROS CORRIENTES Y NO CORRIENTES.

El detalle de este rubro para los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2010, 2009 y 1 de enero de 2009 es el siguiente:

OTROS PASIVOS FINANCIEROS CORRIENTES Y NO CORRIENTES	SALDO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2010		SALDO AL 31 DE DICIEMBRE 2009		SALDO AL 01 DE ENERO 2009	
	CORRIENTE M\$	NO CORRIENTE M\$	CORRIENTE M\$	NO CORRIENTE M\$	CORRIENTE M\$	NO CORRIENTE M\$
Préstamos bancarios	73.538.343	15.623.066	41.061.225	55.055.681	17.602.703	43.572.839
TOTAL	73.538.343	15.623.066	41.061.225	55.055.681	17.602.703	43.572.839

19.1. CLASES DE PRÉSTAMOS QUE ACUMULAN (DEVENGAN) INTERESES.

PRESTAMOS QUE DEVEGAN INTERESES	SALDO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2010		SALDO AL 31 DE DICIEMBRE 2009		SALDO AL 01 DE ENERO 2009	
	CORRIENTE M\$	NO CORRIENTE M\$	CORRIENTE M\$	NO CORRIENTE M\$	CORRIENTE M\$	NO CORRIENTE M\$
Préstamos bancarios	73.538.343	15.623.066	41.061.225	55.055.681	17.602.703	43.572.839
TOTAL PRÉSTAMOS QUE DEVEGAN INTERESES	73.538.343	15.623.066	41.061.225	55.055.681	17.602.703	43.572.839



19.2. PRÉSTAMOS BANCARIOS - DESGLOSE DE MONEDAS Y VENCIMIENTOS.

19.2.1. Préstamos bancarios corriente al 31 de diciembre de 2010, 2009 y 1 de enero 2009

Préstamos bancarios corrientes al 31 de diciembre de 2010.

NOMBRE EMPRESA DEUDORA	NOMBRE BANCO O INSTITUCIÓN FINANCIERA ACREEDORA	MONEDA	TASA EFECTIVA ANUAL	TASA NOMINAL ANUAL	CORRIENTE					3 A 5 AÑOS M\$	TOTAL CORRIENTE AL 31-12-2010
					VENCIMIENTOS						
					HASTA 1 MES M\$	1 A 3 MESES M\$	3 A 12 MESES M\$	1 A 2 AÑOS M\$	2 A 3 AÑOS M\$		
Administradora Pazma S.A. F.I.P.E.C Fantasia	Banco BBVA	CL \$	5,25%	5,25%		1.737.291	214.259				1.951.550
Administradora Pazma S.A. F.I.P.E.C Emerald	Banco Santander Chile	CL \$	5,41%	5,41%		186.630	1.586.258				1.772.888
Administradora Pazma S.A. F.I.P. Cueto Catedral	Banco Estado	CL \$	5,63%	5,63%		49.422	699.268				748.690
Administradora Pazma S.A. F.I.P.Civic	Banco Santander Chile	U.F.	4,75%	4,75%		1.267.078	3.248.394				4.515.472
Administradora Pazma S.A. F.I.P.Civic	Banco Santander Chile	CL \$	6,14%	6,14%		157.084	1.335.124				1.492.208
Constructora PM S.A.	Banco Credito e Inversiones	CL \$	5,95%	5,95%		525.160	4.112.122				4.637.282
Constructora PM S.A.	Banco Santander Chile	CL \$	5,83%	5,83%		387.679	3.295.056				3.682.735
Constructora PM S.A.	Banco Santander Chile	U.F.	5,64%	5,64%		531.865	1.363.539				1.895.404
Inmobiliaria Borgoño Concon S.A.	Banco Credito e Inversiones	CL \$	7,20%	7,20%		67.068	525.159				592.227
Inmobiliaria Paz 100 Limitada	Banco Itaú	U.F.	4,80%	4,80%		0	610.637				610.637
Inmobiliaria Paz 100 Limitada	Banco BBVA	CL \$	6,74%	6,74%		5.702.918	703.338				6.406.256
Inmobiliaria Paz 100 Limitada	Banco Corpbanca	CL \$	5,76%	5,76%		1.085.961	1.618.639				2.704.600
Inmobiliaria Paz 100 Limitada	Banco Estado	CL \$	5,46%	5,46%		600.378	8.494.684				9.095.062
Inmobiliaria PB70 S.A.	Banco Santander Chile	U.F.	4,61%	4,61%		965.224	2.474.536				3.439.760
Inmobiliaria PB70 S.A.	Banco Santander Chile	CL \$	5,82%	5,82%		424.120	3.604.799				4.028.919
inmobiliaria PK 67 S.A.	Banco BBVA	CL \$	6,74%	6,74%		8.383.663	1.033.953				9.417.616
inmobiliaria PK 67 S.A.	Banco Corpbanca	CL \$	5,64%	5,64%		3.429.439	5.111.619				8.541.058
Inmobiliaria PKW San Diego 255 S.A.	Banco Itaú	CL \$	3,84%	3,84%		0	118.131				118.131
Paz Corp S.A.	Banco Estado	CL \$	5,73%	5,73%		98.891	1.399.201				1.498.092
Paz Corp S.A.	Banco Santander Chile	CL \$	6,22%	6,22%		336.696	2.861.724				3.198.420
Paz Corp S.A.	Banco Santander Chile	U.F.	4,65%	4,65%		895.517	2.295.819				3.191.336
					0	26.832.084	46.706.259	0	0	0	73.538.343

Préstamos bancarios corrientes al 31 de diciembre de 2009.

RUT EMPRESA DEUDORA	NOMBRE EMPRESA DEUDORA	PAÍS DONDE ESTÁ ESTABLECIDA LA EMPRESA DEUDORA	RUT BANCO O INSTITUCIÓN FINANCIERA ACREEDORA	NOMBRE BANCO O INSTITUCIÓN FINANCIERA ACREEDORA	MONEDA	TIPO AMORTIZACIÓN	TASA EFECTIVA ANUAL	TASA NOMINAL ANUAL	GARANTÍA	CORRIENTE						TOTAL CORRIENTE AL 31-12-2009
										VENCIMIENTOS						
										HASTA 1 MES M\$	1 A 3 MESES M\$	3 A 12 MESES M\$	1 HASTA 2 AÑOS M\$	2 A 3 AÑOS M\$	3 A 5 AÑOS M\$	
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	142.4350	553.781			4.234.125
96.946.480-2	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	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	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 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 100 Limitada	Chile	76.645.030-k	Banco Itaú	U.F.	Al vencimiento	3,50%	3,50%	Con Garantía	439.810	1.515.506	6.163.366	272.843			8.391.525
									TOTAL	2.367.728	8.318.491	21.950.508	4.793.522	2.019.974	1.611.002	41.061.225

Préstamos bancarios al 01 de enero de 2009.

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 01-01-2009
										VENCIMIENTOS						
										HASTA 1 MES M\$	1 A 3 MESES M\$	3 A 12 MESES M\$	1 A 2 AÑOS M\$	2 A 3 AÑOS M\$	3 A 5 AÑOS M\$	
99.533.420-8	Inmobiliaria Mala II S.A.	Chile	97.032.000-8	Banco BBVA	CL \$	Al vencimiento	4,40%	4,40%	Con Garantía	190.281	1.421.104					1.611.385
99.533.420-8	Inmobiliaria Mala II S.A.	Chile	97.032.000-8	Banco BBVA	U.F.	Al vencimiento	3,67%	3,67%	Con Garantía	29.737	1.161.110	2.876.539				4.067.386
99.572.970-9	Administradora Pazma S.A. FLP. Estación Central 4000	Chile	97.032.000-8	Banco BBVA	U.F.	Al vencimiento	3,67%	3,67%	Con Garantía	25.560	998.019	2.472.497				3.496.076
96.946.480-2	Renta Directa S.A.	Chile	97.080.000-K	Banco Bice	U.F.	Mensual	6,68%	6,68%	Con Garantía				13.718			13.718
76.647.640-6	Inmobiliaria Borgoño Concon S.A.	Chile	97.006.000-6	Banco Credito e Inversiones	CL \$	Al vencimiento	1,55%	1,55%	Con Garantía		869.806					869.806
76.488.180-k	Paz Corp S.A.	Chile	97.006.000-6	Banco Credito e Inversiones	CL \$	Anual	1,55%	1,55%	Sin Garantía			774.533	336.692	673.383	2.499.630	4.284.238
76.488.180-k	Paz Corp S.A.	Chile	97.030.000-7	Banco Estado	CL \$	Anual	3,96%	3,96%	Sin Garantía		268.314	773.062	466.370			1.507.746
99.572.970-9	Administradora Pazma S.A. FLP. Concepción Civic	Chile	97.015.000-5	Banco Santander Chile	CL \$	Al vencimiento	4,31%	4,31%	Con Garantía		1.752.348					1.752.348
									TOTAL	245.578	6.470.701	6.896.631	816.780	673.383	2.499.630	17.602.703



19.2.2. Préstamos bancarios no corriente al 31 de diciembre de 2010, 2009 y 1 de enero 2009

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 31-12-2010
										VENCIMIENTOS						
										HASTA 1 MES M\$	1 A 3 MESES M\$	3 A 12 MESES M\$	1 A 12 AÑOS M\$	2 A 3 AÑOS M\$	3 A 5 AÑOS M\$	
96.946.480-2	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 PSS 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 PSS 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 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 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 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
TOTAL										0	0	0	4.160.577	6.631.788	4.830.701	15.623.066

Préstamos bancarios no corrientes al 31 de diciembre de 2009.

RUT EMP RESA 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 EFFECTIVA ANUAL	TASA NOMINAL ANUAL	GARANTÍA	NO CORRIENTE						TOTAL NO CORRIENTE AL 31-12-2009
										VENCIMIENTOS						
										HASTA 1 MES M\$	1 A 3 MESES M\$	3 A 12 MESES M\$	1 HASTA 2 AÑOS M\$	2 A 3 AÑOS M\$	3 A 5 AÑOS M\$	
99572970-9	Administradora Pazma S.A.FLP. Estación Central 4000	Chile	97032.000-8	Banco BBVA	CL \$	Al vencimiento	3,44%	3,44%	Con Garantía	919.337	865.786	1.127.059	438.196			3.350.378
76701.900-9	Inmobiliaria PK67 S.A.	Chile	97032.000-8	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
76701.870-3	Inmobiliaria Paz 100 Limitada	Chile	97032.000-8	Banco BBVA	CL \$	Al vencimiento	3,60%	3,60%	Con Garantía		70.324	939.531				1.009.855
76701.870-3	Inmobiliaria Paz 100 Limitada	Chile	97032.000-8	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
96946.480-2	Renta Directa S.A.	Chile	97080.000-K	Banco Bice	U.F.	Mensual	5,78%	5,78%	Con Garantía				119.680			119.680
76701.870-3	Inmobiliaria Paz 100 Limitada	Chile	97023.000-9	Banco Corp- banca	CL \$	Al vencimiento	4,18%	4,18%	Con Garantía			615.844	2.465.347	1.493.412		4.574.603
76701.900-9	Inmobiliaria PK67 S.A.	Chile	97023.000-9	Banco Corp- banca	CL \$	Al vencimiento	3,96%	3,96%	Con Garantía			146.208	585.298	354.551		1.086.057
76701.900-9	Inmobiliaria PK67 S.A.	Chile	97023.000-9	Banco Corp- banca	U.F.	Al vencimiento	3,50%	3,50%	Con Garantía			707.152	2.830.878	1.714.837		5.252.867
76647.640-6	Inmobiliaria Borgoño Concon S.A.	Chile	97006.000-6	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
76029.672-4	Inmobiliaria P55 Icono Antofagasta S.A.	Chile	97030.000-7	Banco Estado	CL \$	Al vencimiento	2,39%	2,39%	Con Garantía		1.676.194					1.676.194
76701.870-3	Inmobiliaria Paz 100 Limitada	Chile	97030.000-7	Banco Estado	CL \$	Al vencimiento	3,82%	3,82%	Con Garantía		155.269	553.507	37.199			745.975
76701.870-3	Inmobiliaria Paz 100 Limitada	Chile	97030.000-7	Banco Estado	U.F.	Al vencimiento	3,35%	3,35%	Con Garantía		521.413	1.858.756	124.921			2.505.090
76945.590-6	Inmobiliaria PKW San Diego 255 S.A.	Chile	76645.030-k	Banco Itaú	CL \$	Al vencimiento	3,84%	3,84%	Con Garantía	16.484	56.800	231.000	10.226			314.510
76701.900-9	Inmobiliaria PK67 S.A.	Chile	97018.000-1	Banco Sco- tiabank	U.F.	Al vencimiento	3,33%	3,33%	Con Garantía	1.682.769	2.901.258	292.999				4.877.026
99572970-9	Administradora Pazma S.A.FLP. Concepción Civic	Chile	97015.000-5	Banco Santander Chile	CL \$	Al vencimiento	2,74%	2,74%	Con Garantía	5.761		82.576				88.337
99572970-9	Administradora Pazma S.A.FLP. Concepción Civic	Chile	97015.000-5	Banco Santander Chile	U.F.	Al vencimiento	4,24%	4,24%	Con Garantía	882.775	1.578.957	2.649.778				5.111.510
76659.200-7	Constructota PM S.A.	Chile	97015.000-5	Banco Santander Chile	CL \$	Al vencimiento	3,69%	3,69%	Con Garantía	54.662		783.496				838.158
76659.200-7	Constructota PM S.A.	Chile	97015.000-5	Banco Santander Chile	U.F.	Al vencimiento	4,67%	4,67%	Con Garantía	369.880	661.578	1.110.248				2.141.706
76039.317-7	Inmobiliaria PB70 S.A.	Chile	97015.000-5	Banco Santander Chile	CL \$	Al vencimiento	2,62%	2,62%	Con Garantía	4.215		60.423				64.638
76039.317-7	Inmobiliaria PB70 S.A.	Chile	97015.000-5	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

Las notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros consolidados

06

ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS



Préstamos bancarios no corrientes al 01 de enero de 2009.

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 VENCIMIENTOS						TOTAL NO CORRIENTE AL 01-01-2009
										HASTA 1 MES M\$	1 A 3 MESES M\$	3 A 12 MESES M\$	1 A 2 AÑOS M\$	2 A 3 AÑOS M\$	3 A 5 AÑOS M\$	
76.701.900-9	Inmobiliaria PK67 S.A.	Chile	97.032.000-8	Banco BBVA	CL \$	Al vencimiento	2,90%	2,90%	Con Garantía	229.616	1.714.879					1.944.495
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	63.405	2.475.670	6.133.237				8.672.312
76.701.870-3	Inmobiliaria Paz 100 Limitada	Chile	97.032.000-8	Banco BBVA	CL \$	Al vencimiento	2,90%	2,90%	Con Garantía	230.929	1.724.681					1.955.610
76.701.870-3	Inmobiliaria Paz 100 Limitada	Chile	97.032.000-8	Banco BBVA	U.F.	Al vencimiento	3,67%	3,67%	Con Garantía	44.170	1.724.645	4.272.642				6.041.457
96.946.480-2	Renta Directa S.A.	Chile	97.080.000-K	Banco Bice	U.F.	Mensual	6,68%	6,68%	Con Garantía				164.625			164.625
76.701.870-3	Inmobiliaria Paz 100 Limitada	Chile	97.023.000-9	Banco Corpbanca	CL \$	Al vencimiento	2,39%	2,39%	Con Garantía	155.923	1.569.343	729.348				2.454.614
76.701.870-3	Inmobiliaria Paz 100 Limitada	Chile	97.023.000-9	Banco Corpbanca	U.F.	Al vencimiento	3,87%	3,87%	Con Garantía	182.861	931.411	615.861				1.730.133
76.701.900-9	Inmobiliaria PK67 S.A.	Chile	97.023.000-9	Banco Corpbanca	CL \$	Al vencimiento	2,39%	2,39%	Con Garantía	247.229	2.488.337	1.156.448				3.892.014
76.701.900-9	Inmobiliaria PK67 S.A.	Chile	97.023.000-9	Banco Corpbanca	U.F.	Al vencimiento	3,87%	3,87%	Con Garantía	159.358	811.700	536.707				1.507.765
76.659.200-7	Constructora PM S.A.	Chile	97.006.000-6	Banco Credito e Inversiones	CL \$	Al vencimiento	3,74%	3,74%	Con Garantía		1.499.136					1.499.136
76.659.200-7	Constructora PM S.A.	Chile	97.006.000-6	Banco Credito e Inversiones	U.F.	Al vencimiento	2,82%	2,82%	Con Garantía			183.156	79.619	159.237	591.096	1.013.108
76.701.870-3	Inmobiliaria Paz 100 Limitada	Chile	97.030.000-7	Banco Estado	CL \$	Al vencimiento	3,96%	3,96%	Con Garantía		936.952	247.224				1.184.176
76.701.870-3	Inmobiliaria Paz 100 Limitada	Chile	97.030.000-7	Banco Estado	U.F.	Al vencimiento	3,54%	3,54%	Con Garantía		576.473	1.660.930	1.002.000			3.239.403
76.701.870-3	Inmobiliaria Paz 100 Limitada	Chile	76.645.030-k	Banco Itaú	CL \$	Al vencimiento	3,99%	3,99%	Con Garantía	116.406	1.583.880	240.259				1.940.545
76.701.870-3	Inmobiliaria Paz 100 Limitada	Chile	76.645.030-k	Banco Itaú	U.F.	Al vencimiento	3,16%	3,16%	Con Garantía	2.919.586	245.888	433.627				3.599.101
76.701.900-9	Inmobiliaria PK67 S.A.	Chile	97.018.000-1	Banco Scotiabank	CL \$	Al vencimiento	4,02%	4,02%	Con Garantía	75.817	295.431	270.812				642.060
76.701.900-9	Inmobiliaria PK67 S.A.	Chile	97.018.000-1	Banco Scotiabank	U.F.	Al vencimiento	3,24%	3,24%	Con Garantía	586.824	709.569					1.296.393
76.701.900-9	Inmobiliaria PK67 S.A.	Chile	97.015.000-5	Banco Santander Chile	U.F.	Al vencimiento	4,33%	4,33%	Con Garantía		795.892					795.892
									TOTAL	5.012.124	20.083.887	16.480.251	1.246.244	159.237	591.096	43.572.839

Las notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros consolidados

20. CUENTAS POR PAGAR COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR.

El detalle de este rubro al 31 de diciembre de 2010, 2009 y 1 de enero de 2009 es el siguiente:

CUENTAS POR PAGAR COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR	SALDOS AL					
	CORRIENTE			NO CORRIENTE		
	31-12-2010 M\$	31-12-2009 M\$	01-01-2009 M\$	31-12-2010 M\$	31-12-2009 M\$	01-01-2009 M\$
Proveedores de materiales y servicios	9.866.517	3.059.172	5.781.912	0	0	0
Retenciones de contratistas	376.337	868.450	382.475	0	0	0
Retenciones (AFP, impuestos trabajadores, etc.)	289.607	337.679	431.369	0	0	0
Pasivos de arrendamientos	88.243	384.609	515.619	1.258.160	1.314.226	1.740.180
Dividendos por pagar	1.419.821	18	316.358	0	0	0
Bodegajes por pagar (I)	0	0	0	7.357.399	10.725.452	13.876.926
Anticipo serviu	722.123	722.125	0	0	0	0
Provisión de vacaciones	443.932	459.389	532.410	0	0	0
Otras cuentas por pagar	2.123.637	1.170.914	3.831.852	439.369	50	21.495
TOTAL	15.330.217	7.002.356	11.791.995	9.054.928	12.039.728	15.638.601

(I) Corresponde al pasivo existente al 31 de diciembre de 2010 y 2009 por promesas de compraventa de terrenos con opción de compra, a las siguientes instituciones financieras:

INSTITUCIÓN	31-12-2010 M\$	31-12-2009 M\$	01-01-2009 M\$
Santander Investment	0	5.144.194	8.159.837
Consortio	3.611.312	4.171.861	4.273.391
Rabo Servicios	507.235	1.409.397	1.443.698
Terrenos y Desarrollos S.A. (Adm.Fdos.BCI)	497.056	0	0
Afisa S.A (Fip Renta Terrenos)	2.741.796	0	0
TOTAL	7.357.399	10.725.452	13.876.926



21. PROVISIONES.

El detalle de este rubro al 31 de diciembre de 2010, 2009 y 1 de enero 2009 es el siguiente:

21.1. PROVISIONES-SALDOS.

CLASE DE PROVISIONES	SALDOS AL		
	CORRIENTES		
	31-12-2010 M\$	31-12-2009 M\$	01-01-2009 M\$
Provisión por garantía	501.275	132.379	299.595
Participación en utilidades y bonos	1.283.724	427.039	0
Otras provisiones	1.231.654	0	0
TOTAL	3.016.653	559.418	299.595

21.1.1 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.

21.1.2 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 al mes siguiente de la aprobación de los estados financieros.

21.1.3 Otras provisiones.

Provisión retraso entrega inmueble

Corresponde a la obligación generada entre Paz Inmobiliaria Ltda. e Inmobiliaria Paseo Maipú S.A de fecha 10 de septiembre de 2007. Vencido el plazo de 34 meses contados desde el otorgamiento del permiso de edificación, la compradora devengará a favor de ella UF 14.000, equivalente en pesos al 31 de diciembre de 2010 a M\$ 300.378, por vencimiento del plazo establecido para la entrega material de los inmuebles y superficies. Al 31 de diciembre este monto se encuentra provisionado.

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.

21.2. MOVIMIENTO DE LAS PROVISIONES.

MOVIMIENTO EN PROVISIONES	POR GARANTÍAS M\$	POR PARTICIPACIÓN EN UTILIDADES Y BONOS M\$	POR OTRAS PROVISIONES M\$	TOTAL M\$
SALDO INICIAL 01/01/10	132.379	427.039	0	559.418
Movimientos en provisiones				
Incremento (decremento) en provisiones existentes	368.896	856.685	0	1.225.581
Otro incremento (decremento)	0	0	1.231.654	1.231.654
CAMBIOS EN PROVISIONES, TOTAL	368.896	856.685	1.231.654	2.457.235
PROVISIÓN TOTAL, SALDO FINAL 31/12/10	501.275	1.283.724	1.231.654	3.016.653

MOVIMIENTO EN PROVISIONES	POR GARANTÍAS M\$	OTRAS PARTICIPACIÓN EN UTILIDADES Y BONOS M\$	POR OTRAS PROVISIONES M\$	TOTAL M\$
SALDO INICIAL 01/01/09	299.595	0	0	299.595
Movimientos en provisiones				
Provisiones adicionales	0	427.039	0	427.039
Incremento (decremento) en provisiones existentes	(167.216)	0	0	(167.216)
CAMBIOS EN PROVISIONES, TOTAL	(167.216)	427.039	0	259.823
PROVISIÓN TOTAL, SALDO FINAL 31/12/09	132.379	427.039	0	559.418

22. OTROS PASIVOS NO FINANCIEROS.

El detalle de este rubro al 31 de diciembre de 2010, 2009 y 1 de enero 2009 es el siguiente:

DETALLE DE PASIVOS NO FINANCIEROS CORRIENTES Y NO CORRIENTES	31-12-2010 M\$		31-12-2009 M\$		01-01-2009 M\$	
	CORRIENTES	NO CORRIENTES	CORRIENTES	NO CORRIENTES	CORRIENTES	NO CORRIENTES
Ingresos diferidos por promesas de compraventa	5.092.169	3.785.251	6.710.458	2.948.107	0	7.405.272
Otros	86.481	0	96.350	0	0	0
TOTAL PASIVOS NO FINANCIEROS, CORRIENTES Y NO CORRIENTES	5.178.650	3.785.251	6.806.808	2.948.107	0	7.405.272



El movimiento de este rubro por el período terminado al 31 de diciembre de 2010 y 2009 es el siguiente:

PASIVOS NO FINANCIEROS CORRIENTES Y NO CORRIENTES	31-12-2010 M\$	31-12-2009 M\$
SALDO PASIVOS NO FINANCIEROS CORRIENTES Y NO CORRIENTES	9.754.915	7.405.272
Adiciones	4.102.106	4.672.526
Imputación a resultados	(4.893.120)	(2.322.883)
SALDO FINAL PASIVOS NO FINANCIEROS CORRIENTES Y NO CORRIENTES	8.963.901	9.754.915

23. PATRIMONIO NETO.

23.1. 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 Residential 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 2010 el capital social autorizado, suscrito y pagado asciende a M\$ 52.057.363.

23.2. NÚMERO DE ACCIONES SUSCRITAS Y PAGADAS.

Al 31 de Diciembre de 2010 el capital de la Sociedad está representado por 281.619.203 acciones sin valor nominal.

Respecto del aumento de capital señalado en 23.1, al 31 de diciembre de 2010, 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	
	31-12-2010	31-12-2009
Saldo Inicial	281.469.571	190.384.400
Suscripción y pago	149.632	91.085.171
NÚMERO DE ACCIONES SUSCRITAS Y PAGADAS	281.619.203	281.469.571

23.3 DIVIDENDOS.

En Junta Ordinaria de Accionistas de la Sociedad, celebrada el 28 de abril de 2010 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. Conforme a la pérdida obtenida en el ejercicio 2009 por M\$ 2.602.486 determinada conforme a PCGA, la Junta Ordinaria de Accionistas acordó no pagar dividendos por este período. Al 31 de diciembre de 2010, se provisionó un dividendo por M\$ 1.419.803, correspondiente al dividendo mínimo del 30%.

ESTADO DE CAMBIO EN EL PATRIMONIO	RESERVAS POR DIFERENCIAS DE CAMBIO POR CONVERSIÓN	OTRAS RESERVAS
Saldo Inicial Período Actual 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 ACTUAL 31/12/2010	(653.013)	(653.013)

ESTADO DE CAMBIO EN EL PATRIMONIO	RESERVAS POR DIFERENCIAS DE CAMBIO POR CONVERSIÓN	OTRAS RESERVAS
Saldo Inicial Período Anterior 01/01/2009	(46.714)	(46.714)
Incremento (disminución) por cambios en políticas contables		0
Incremento (disminución) por correcciones de errores		0
SALDO INICIAL REEXPRESADO	(46.714)	(46.714)
Cambios en patrimonio		
Otro resultado integral	228.116	228.116
TOTAL DE CAMBIOS EN PATRIMONIO	228.116	228.116
SALDO FINAL PERÍODO ANTERIOR 31/12/2009	181.402	181.402



23.5 PARTICIPACIONES NO CONTROLADORAS.

RUT	NOMBRE DE LA SUBSIDIARIA	PAÍS DE ORIGEN	PORCENTAJE DE PARTICIPACIÓN EN LA SUBSIDIARIA	31-12-2010		31-12-2009	
				PARTICIPACIÓN MINORITARIA EN PATRIMONIO	GANANCIA (PÉRDIDA) ATRIBUIBLE A PARTICIPACIÓN MINORITARIA	PARTICIPACIÓN MINORITARIA EN PATRIMONIO	GANANCIA (PÉRDIDA) ATRIBUIBLE A PARTICIPACIÓN MINORITARIA
99.572.970-9	Administradora Pazma F.I.P. Estacion Central 4000	Chile	40,0000%	1.303.906	(261.029)	746.177	(52.176)
99.572.970-9	Administradora Pazma F.I.P. Manquehue	Chile	25,0000%	(3.076)	16.949	3.576	(9.775)
99.572.970-9	Administradora Pazma F.I.P. Emerlad	Chile	31,0800%	576.597	(257.570)	0	0
99.572.970-9	Administradora Pazma F.I.P. Apoquindo 4501	Chile	34,0900%	47.404	0	0	0
99.572.970-9	Administradora Pazma F.I.P. Civic	Chile	0,0000%	0	0	152.203	(46.617)
99.599.510-7	Constructora Lord Cochrane 220 S.A.	Chile	33,3333%	17.304	(9.154)	7.031	872
76.029.664-3	Constructora P55 Icono Antofagasta S.A.	Chile	15,0000%	(2.523)	918	1.966	1.186
76.901.710-0	Constructora PK67 Freire 377 S.A.	Chile	33,3333%	6.438	(2.071)	8.554	(19.577)
76.901.740-2	Constructora PK67 Santa Isabel 61 S.A.	Chile	33,3333%	19.082	7.221	11.861	(780)
76.647.700-3	Constructora Puerto Montt 356 S.A.	Chile	33,3333%	1.088	(5.610)	6.693	(10.563)
99.599.400-3	Constructora Santa Rosa 160 S.A.	Chile	33,3333%	3.343	(9.634)	12.975	(1.143)
76.772.600-7	Constructora P30 Civic Concepción S.A.	Chile	0,0000%	0	0	2.354	(827)
76.945.530-2	Constructora P60 Ec 4000 Ltda.	Chile	40,0000%	0	0	62	1
99.599.460-7	Constructora EFE 2 S.A.	Chile	8,0000%	473	(5.675)	0	0
99.584.490-7	Constructora Quirihue S.A.	Chile	8,0000%	3.502	(2.484)	0	0
76.945.530-2	Constructora PB 70 Cima S.A.	Chile	0,0000%	0	0	840	130
99.545.780-6	Inmobiliaria Chilesa S.A.	Chile	25,0000%	(33)	18	(52)	(17)
99.534.970-1	Inmobiliaria Efe S.A.	Chile	25,0000%	(13)	(29)	15	17
96.957.740-2	Inmobiliaria Estocolmo S.A.	Chile	25,0000%	(80)	5	(86)	(6)
96.976.770-8	Inmobiliaria Kero S.A.	Chile	25,0000%	0	0	(6.003)	(517)
99.550.790-0	Inmobiliaria Olavesca S.A.	Chile	25,0000%	(47)	43	(85)	(18)
76.107.251-K	Inmobiliaria PD 75 Limitada	Chile	25,0000%	1.401	(1.099)	0	0
76.029.672-4	Inmobiliaria P55 Icono Antofagasta S.A.	Chile	15,0000%	0	0	(99.118)	(3.797)
76.701.900-9	Inmobiliaria PK 67 S.A.	Chile	33,3333%	(955.918)	(157.130)	(562.874)	(26.737)
76.039.317-7	Inmobiliaria PB70 S.A.	Chile	29,9200%	(66.638)	35.957	(102.595)	(113.212)
76.657.710-5	Inmobiliaria PM S.A.	Chile	1,0000%	(1.082)	(797)	0	0
76.747.610-8	Inmobiliaria PCV S.A.	Chile	7,0000%	10.352	82.812	0	0
96.956.020-8	Inmobiliaria PKS S.A.	Chile	25,0000%	125.002	(7.822)	(252.033)	330.046
99.525.780-7	Inmobiliaria Plaza Padre Mariano S.A.	Chile	25,0000%	87	24	63	26
76.060.429-1	Paz Brasil SPA	Chile	5,0000%	27.472	(7.187)	0	0
76.056.313-7	Paz Perú S.A.	Chile	0,0000%	0	0	598.376	(44.057)
O-E	Paz Realty Empreend e Particip. Ltda	Brasil	0,1000%	718	(127)	0	0
O-E	Adamanto Empreendimentos Imobiliarios Ltda.	Brasil	52,5047%	326.270	(25.368)	0	0
TOTAL PARTICIPACIONES MINORITARIAS				1.441.029	(608.839)	529.900	2.459

Las notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros consolidados

23.6 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 distributable. Como política para el cálculo de la utilidad líquida distributable, 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.

24. INGRESOS.

24.1. INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS.

El siguiente es el detalle de los ingresos ordinarios para los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2010 y 2009.

INGRESOS ORDINARIOS	01-01-2010 AL 31-12-2010 M\$	01-01-2009 AL 31-12-2009 M\$
Venta de inmuebles	43.184.175	2.421.492
Venta de servicios	7.107.212	11.450.700
Arriendo de maquinarias	1.484.031	1.860.702
Venta Terrenos	1.738.397	2.759.010
Otros Arriendos	0	13.096
TOTAL INGRESOS ORDINARIOS	53.513.815	18.505.000

24.2. OTROS INGRESOS POR FUNCIÓN.

El siguiente es el detalle para los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2010 y 2009.

OTROS INGRESOS POR FUNCIÓN	01-01-2010 AL 31-12-2010 M\$	01-01-2009 AL 31-12-2009 M\$
Multas por desestimientos	446.591	155.702
Otros ingresos de operación	63.716	0
TOTAL OTROS INGRESOS, POR FUNCIÓN	510.307	155.702

25. COMPOSICIÓN DE RESULTADOS RELEVANTES.

25.1. 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 de 2010 y 2009.

GASTOS POR NATURALEZA	01-01-2010 AL 31-12-2010 M\$	01-01-2009 AL 31-12-2009 M\$
Costos de construcción	34.174.555	2.417.496
Gastos de personal	6.728.284	5.590.788
Gastos de operación y mantenimiento	822.482	1.073.084
Gastos de administración	7.148.635	5.830.752
Costo de terreno	544.670	2.214.142
Depreciación	518.954	647.258
Amortización	32.657	11.138
Otros gastos varios de operación	2.186.917	452.058
TOTAL	52.157.154	18.236.716

25.2. GASTOS DE PERSONAL.

El siguiente es el detalle de los gastos de personal para los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2010 y 2009.

GASTOS DE PERSONAL	01-01-2010 AL 31-12-2010 M\$	01-01-2009 AL 31-12-2009 M\$
Sueldos y Salarios	5.932.131	4.904.989
Beneficios a Corto Plazo a los Empleados	562.134	536.641
Beneficios por Terminación	0	21.315
Otros Gastos de Personal	234.019	127.843
TOTAL GASTOS DE PERSONAL	6.728.284	5.590.788



25.3. DEPRECIACIÓN Y AMORTIZACIÓN.

El siguiente es el detalle de este rubro para los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2010 y 2009.

DETALLE	01-01-2010 AL 31-12-2010 M\$	01-01-2009 AL 31-12-2009 M\$
Depreciación	518.954	647.258
Amortización	32.657	11.138
TOTAL	551.611	658.396

25.4. RESULTADOS FINANCIEROS.

El siguiente es el detalle del resultado financiero para los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2010 y 2009.

RESULTADO FINANCIERO	01-01-2010 AL 31-12-2010 M\$	01-01-2009 AL 31-12-2009 M\$
Ingresos financieros		
Intereses activos financieros	403.986	221.458
Otros ingresos financieros de empresas relacionadas	195.443	194.421
TOTAL INGRESOS FINANCIEROS	599.429	415.879
Gastos financieros		
Gastos por préstamos bancarios	(3.309.872)	(3.687.390)
Gastos financieros activados	795.170	2.685.053
Gastos por arrendamientos financieros	(72.271)	(94.542)
Otros Gastos	(93.626)	(47.429)
TOTAL COSTOS FINANCIEROS	(2.680.599)	(1.144.308)
RESULTADOS POR UNIDADES DE REAJUSTE	(593.979)	611.196
Diferencias de cambio		
Positivas	683	0
Negativas	(24.386)	(7.278)
TOTAL DIFERENCIAS DE CAMBIO	(23.703)	(7.278)
TOTAL RESULTADO FINANCIERO	(2.698.852)	(124.511)

24.5 OTRAS GANANCIAS (PÉRDIDAS)

El siguiente es el detalle de otras ganancias (pérdidas) para los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2010 y 2009.

OTRAS GANANCIAS (PÉRDIDAS)	01-01-2010 AL 31-12-2010 M\$	01-01-2009 AL 31-12-2009 M\$
Revaluación propiedades de inversión	371.913	0
Ajuste compra participacion FIP Emerald	1.118.754	0
Ajuste valor de realización efecto terremoto	(943.701)	0
Recuperación seguros efectos terremoto	8.102.563	0
Gastos efecto terremoto	(8.602.314)	0
Deterioro menor valor de inversión	(82.331)	0
Multa retraso entrega inmueble	(300.378)	0
Otros	321.490	22.781
TOTAL OTRAS GANANCIAS (PÉRDIDAS)	(14.004)	22.781

26. RESULTADO POR IMPUESTO A LAS GANANCIAS.

El abono a resultados por impuesto a las ganancias de los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2010 y 2009 se detalla como sigue:

GASTO POR IMPUESTOS A LAS GANANCIAS	01-01-2010 AL 31-12-2010 M\$	01-01-2009 AL 31-12-2009 M\$
Gasto por Impuestos Corrientes	(7.873)	(360.886)
Beneficio Fiscal que Surge de Activos por Impuestos No Reconocidos Previamente Usados para Reducir el Gasto por Impuesto Corriente	0	267.590
Ajustes al Impuesto Corriente del Periodo Anterior	0	39.883
GASTO POR IMPUESTOS CORRIENTES A LAS GANANCIAS, NETO, TOTAL	(7.873)	(53.413)
(Gasto) Diferido Ingreso por Impuestos Relativos a la Creación y Reversión de Diferencias Temporarias	947.030	380.286
Gasto Diferido (ingreso) por Impuestos Relativo a Cambios de la Tasa Impositiva o Nuevas Tasas	178.398	0
GASTO POR IMPUESTOS DIFERIDOS, NETO, TOTAL	1.125.428	380.286
GASTO POR IMPUESTO A LAS GANANCIAS	1.117.555	326.873

Localización del efecto en resultados por impuestos a las ganancias

GASTO (INGRESO) POR IMPUESTO A LAS GANANCIAS POR PARTES EXTRANJERA Y NACIONAL (PRESENTACIÓN)	01-01-2010 AL 31-12-2010 M\$	01-01-2009 AL 31-12-2009 M\$
Gasto por Impuestos Corrientes, Neto, Extranjero	0	0
Gasto por Impuestos Corrientes, Neto, Nacional	(7.873)	(53.413)
GASTO POR IMPUESTOS CORRIENTES, NETO, TOTAL	(7.873)	(53.413)
Ingreso por Impuestos Diferidos, Neto, Nacional	1.125.428	380.286
GASTO POR IMPUESTOS DIFERIDOS, NETO, TOTAL	1.125.428	380.286
GASTO POR IMPUESTO A LAS GANANCIAS	1.117.555	326.873



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 2010 y 2009.

CONCILIACIÓN DEL GASTO POR IMPUESTOS UTILIZANDO LA TASA LEGAL CON EL GASTO POR IMPUESTOS UTILIZANDO LA TASA EFECTIVA	01-01-2010 AL 31-12-2010 M\$	01-01-2009 AL 31-12-2009 M\$
Gasto por impuestos utilizando la tasa legal	(973.027)	(114.660)
Efecto Impositivo de Cambio en las Tasas Impositivas	178.397	0
Efecto Impositivo de Impuesto provisto en Exceso en Periodos Anteriores	0	16.596
Otro Incremento (Decremento) en Cargo por Impuestos Legales	1.912.185	424.937
Ajustes al Gasto por Impuestos Utilizando la Tasa Legal, Total	2.090.582	441.533
GASTO POR IMPUESTOS UTILIZANDO LA TASA EFECTIVA	1.117.555	326.873

27. 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	01-01-2010 AL 31-12-2010 M\$	01-01-2009 AL 31-12-2009 M\$
Ganancia (Pérdida) Atribuible a los tenedores de instrumentos de participación en el Patrimonio Neto de la Controladora	4.732.674	998.883
RESULTADO DISPONIBLE PARA ACCIONISTAS COMUNES, BÁSICO	4.732.674	998.883
Promedio Ponderado de Número de Acciones, Básico	281.619.203	281.469.571
GANANCIAS (PÉRDIDAS) BÁSICAS POR ACCIÓN (\$ POR ACCIÓN)	16,81	3,55

No existen transacciones o conceptos que generen efecto dilutivo.

28. INFORMACION POR SEGMENTO

28.1. CRITERIOS DE SEGMENTACIÓN.

La gerencia ha determinado los segmentos operativos sobre la base de los informes revisados por el comité ejecutivo estratégico.

El comité considera el negocio desde una perspectiva asociada al tipo de servicio o producto vendido (negocio financiero, arriendo de maquinarias, negocio servicios, negocio inmobiliario).

Los segmentos operativos reportables derivan sus ingresos principalmente del negocio inmobiliario.

La información por segmentos que se entrega al comité ejecutivo estratégico de los segmentos reportables por el período 31 de diciembre de 2010 y 2009 es la siguiente:

28.2.- CUADROS PATRIMONIALES.

LINEA DE NEGOCIO	INMOBILIARIO		SERVICIOS		ARRIENDO MAQUINARIA		AJUSTES CONSOLIDACIÓN		TOTALES	
ACTIVOS	31-12-2010 M\$	31-12-2009 M\$	31-12-2010 M\$	31-12-2009 M\$	31-12-2010 M\$	31-12-2009 M\$	31-12-2010 M\$	31-12-2009 M\$	31-12-2010 M\$	31-12-2009 M\$
ACTIVOS CORRIENTES										
Efectivo y Equivalentes al Efectivo	13.020.411	9.910.543	698.221	20.016.865	49.429	115.856	0	0	13.768.061	30.043.264
Otros Activos Financieros, corrientes	2.351.836	0	6.389.029	0	0	0	0	0	8.740.865	0
Cuentas por Cobrar a Entidades Relacionadas	13.975.492	7.602.342	13.119.856	5.743.734	1.099.556	214.211	(25.285.571)	(7.942.676)	2.909.333	5.617.611
Inventarios	76.887.082	49.958.705	0	199.162	0	0	0	0	76.887.082	50.157.867
Otros Activos, corrientes	24.153.919	6.874.574	734.622	1.073.236	90.001	2.385	0	0	24.978.542	7.950.195
ACTIVOS CORRIENTES TOTALES	130.388.740	74.346.164	20.941.728	27.032.997	1.238.986	332.452	(25.285.571)	(7.942.676)	127.283.883	93.768.937
ACTIVOS NO CORRIENTES										
Otros activos no financieros no corrientes	47.816.262	83.603.164	0	0	0	0	(2.163.007)	(3.688.746)	45.653.255	79.914.418
Cuentas por Cobrar a Entidades Relacionadas, No corrientes	7.788.206	11.448.892	68.088.729	53.756.441	0	0	(69.997.475)	(56.739.234)	5.879.460	8.466.099
Inversiones en Asociadas Contabilizadas por el Método de la Participación	14.731.300	13.109.389	7.334.494	1.910.101	0	0	(4.891.969)	353.382	17.173.825	15.372.872
Propiedades, Planta y Equipo	115.974	95.442	504.511	410.439	3.082.091	3.397.918	0	0	3.702.576	3.903.799
Otros Activos no corrientes	11.264.724	2.558.161	2.092.118	733.598	752.947	620.123	0	0	14.109.789	3.911.882
TOTAL DE ACTIVOS NO CORRIENTES	81.716.466	110.815.048	78.019.852	56.810.579	3.835.038	4.018.041	(77.052.451)	(60.074.598)	86.518.905	111.569.070
TOTAL DE ACTIVOS	212.105.206	185.161.212	98.961.580	83.843.576	5.074.024	4.350.493	(102.338.022)	(68.017.274)	213.802.788	205.338.007



28.2.-CUADROS PATRIMONIALES, (CONTINUACIÓN).

LÍNEA DE NEGOCIO	INMOBILIARIO		SERVICIOS		ARRIENDO MAQUINARIA		AJUSTES CONSOLIDACIÓN		TOTALES	
PATRIMONIO NETO Y PASIVOS	31-12-2010 M\$	31-12-2009 M\$	31-12-2010 M\$	31-12-2009 M\$	31-12-2010 M\$	31-12-2009 M\$	31-12-2010 M\$	31-12-2009 M\$	31-12-2010 M\$	31-12-2009 M\$
PASIVOS CORRIENTES										
Otros Pasivos Financieros corrientes	65.653.801	36.005.946	7.884.542	5.055.279	0	0	0	0	73.538.343	41.061.225
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	12.487.815	5.462.843	2.517.952	1.016.637	324.450	522.876	0	0	15.330.217	7.002.356
Cuentas por Pagar a Entidades Relacionadas, Corriente	23.873.346	3.745.103	8.469.907	5.094.450	777.710	19.670	(25.285.571)	(7.942.676)	7.835.392	916.547
PASIVOS CORRIENTES TOTALES	108.863.121	52.153.079	23.402.645	11.682.206	1.119.726	551.114	(28.486.237)	(8.040.045)	104.899.255	56.346.354
PASIVOS NO CORRIENTES										
Otros Pasivos Financieros	12.041.114	54.936.001	3.581.952	119.680	0	0	0	0	15.623.066	55.055.681
Cuentas por Pagar a Entidades Relacionadas	71.796.656	60.955.037	0	0	0	0	(69.997.475)	(56.739.234)	1.799.181	4.215.803
TOTAL DE PASIVOS NO CORRIENTES	96.101.841	130.333.759	4.215.147	218.165	1.804.881	1.819.335	(69.997.475)	(56.739.234)	32.124.394	75.632.025
TOTAL PASIVOS	204.964.962	182.486.838	27.617.792	11.900.371	2.924.607	2.370.449	(98.483.712)	(64.779.279)	137.023.649	131.978.379
PATRIMONIO NETO										
Capital Emitido	1.704.177	934.484	63.235.915	63.262.414	1.217	1.218	(1.723.367)	(1.010.100)	63.217.942	63.188.016
Ganancias (pérdidas) acumuladas	4.644.513	1.025.949	8.760.885	8.679.868	2.148.200	1.978.826	(2.780.417)	(2.274.333)	12.773.181	9.460.310
Otras Reservas	(654.678)	181.402	(653.012)	0	0	0	654.677	0	(653.013)	181.402
Participaciones no controladoras	1.446.232	532.539	0	923	0	0	(5.203)	(3.562)	1.441.029	529.900
PATRIMONIO NETO	7.140.244	2.674.374	71.343.788	71.943.205	2.149.417	1.980.044	(3.854.310)	(3.237.995)	76.779.139	73.359.628
TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVOS	212.105.206	185.161.212	98.961.580	83.843.576	5.074.024	4.350.483	(102.338.022)	(6.801.724)	21.3802.788	205.338.007
OTROS PASIVOS CORRIENTES	6.848.159	6.939.187	4.530.244	515.840	17.566	8.518	(3.200.666)	(97.369)	8.195.303	7.366.226
OTROS PASIVOS NO CORRIENTES	12.264.071	14.442.721	633.195	98.485	1.804.881	1.819.335	0	0	14.702.147	16.360.541

28.3.-CUADROS DE RESULTADOS

LINEA DE NEGOCIO ESTADO DE RESULTADOS	INMOBILIARIO		SERVICIOS		ARRIENDO MAQUINARIA		TOTALES	
	31-12-2010 M\$	31-12-2009 M\$	31-12-2010 M\$	31-12-2009 M\$	31-12-2010 M\$	31-12-2009 M\$	31-12-2010 M\$	31-12-2009 M\$
Ingresos de actividades ordinarias	45.146.964	5.180.502	7.100.760	11.450.700	1.266.091	1.873.798	53.513.815	18.505.000
Costo de ventas	(36.766.838)	(4.264.647)	(6.385.622)	(5.909.617)	(958.707)	(1.600.197)	(44.111.167)	(11.774.461)
Gastos de administración	(5.476.555)	(3.031.701)	(2.448.156)	(3.215.330)	(70.038)	(215.224)	(7.994.749)	(6.462.255)
RESULTADO DE OPERACIÓN	2.903.571	(2.115.846)	(1.733.018)	2.325.753	237.346	58.377	1.407.899	268.284
Resultados financieros	(3.991.147)	1.480.794	1.398.731	(1.562.560)	(106.436)	(42.745)	(2.698.852)	(124.511)
Otras ganancias (pérdidas)	(70.846)	523.980	4.369.801	12.223	(1.722)	(5.507)	4.297.233	530.696
GANANCIA (PÉRDIDA) DEL SEG- MENTO SOBRE EL QUE SE INFORMA, ANTES DE IMPUESTOS	(1.158.422)	(111.072)	4.035.514	775.416	129.188	10.125	3.006.280	674.469
Gasto por impuestos a las ganancias	471.897	465.794	554.446	(249.425)	91.212	110.504	1.117.555	326.873
GANANCIA (PÉRDIDA)	(686.525)	354.722	4.589.960	525.991	220.400	120.629	4.123.835	1.001.342

CONCEPTOS	INMOBILIARIO		SERVICIOS		ARRIENDO MAQUINARIA		TOTALES	
	31-12-2010 M\$	31-12-2009 M\$	31-12-2010 M\$	31-12-2009 M\$	31-12-2010 M\$	31-12-2009 M\$	31-12-2010 M\$	31-12-2009 M\$
Ingresos por Intereses Segmento	146.711	131.454	452.551	284.320	167	105	599.429	415.879
TOTAL	146.711	131.454	452.551	284.320	167	105	599.429	415.879
Depreciación por Segmento (Costo de Ventas)	8.008	8.075	126.944	121.797	379.622	439.610	514.574	569.482
Depreciación por Segmento (Gastos de Administración)	3.073	72.119	1.307	5.657		0	4.380	77.776
TOTAL	11.081	80.194	128.251	127.454	379.622	439.610	518.954	647.258
Amortización por Segmento (Costo de Ventas)	0	0	0	6.845	0	0	0	6.845
Amortización por Segmento (Gastos de Administración)	(9.397)	4.293	42.054	0	0	0	32.657	4.293
TOTAL	(9.397)	4.293	42.054	6.845	0	0	32.657	11.138

29. CONTINGENCIAS Y RESTRICCIONES.

29.1 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 2010, existen algunos litigios judiciales pendientes entre algunas inmobiliarias coligadas y terceros, los cuales a juicio de la administración, no tendrán efectos significativos en los estados financieros de la sociedad y sus filiales.

- c) Con fecha 3 de marzo de 2010 Paz Corp S.A. mediante hecho esencial informó a la Superintendencia de Valores y Seguros acerca de los efectos del terremoto ocurrido en Chile el 27 de febrero de 2010, en las instalaciones y proyectos inmobiliarios desarrollados por la Sociedad. Al respecto, las instalaciones de la empresa no sufrieron daños ni deterioros relevantes. De la



misma forma los proyectos inmobiliarios desarrollados por la Compañía respondieron adecuadamente a un terremoto de esta magnitud. Respecto de los daños y desembolsos necesarios para la reparación de los mismos, Paz Corp S.A., de acuerdo con las prácticas usuales de la industria inmobiliaria cuenta con seguros que se encuentran vigentes y que cubren los daños causados por sismos o terremotos, siniestros que fueron comunicados oportunamente a las respectivas compañías de seguros.

A la fecha de presentación de estos estados financieros, la compañía ha declarado la integridad de las reclamaciones por los daños sufridos en sus proyectos, sobre los cuales contamos con informes emitidos por los liquidadores asignados por las compañías de seguros, con las pérdidas indemnizables definitivas ya despachadas a las mismas, por lo que se estima que éstos cubran razonablemente los montos reclamados. La compañía ha reconocido en sus resultados todos los gastos incurridos a la fecha por efecto del terremoto así como una proyección de los mismos a la fecha de término de las reparaciones que se están llevando adelante. Los gastos reclamados así como las recuperaciones señaladas han sido incluidas en el rubro Otras Ganancias / (Perdidas) del Estado de Resultados Integral. El monto estimado de recuperación asciende a UF 418.000 aproximadamente y a la fecha ya se han recibido anticipos con cargo a las indemnizaciones.

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

29.2 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 va incrementando según la variación en la escrituración, así la provisión acumulada asciende a M\$ 1.492.301 y el cargo a resultados por este concepto al 31 de diciembre de 2010 fue de M\$ 196.150, cifra reflejada en los estados financieros de las inmobiliarias filiales y coligadas indirectas de Paz Corp S.A. que son las sociedades que generaron ventas durante este periodo.

29.3 COMPROMISOS Y RESTRICCIONES.

- a) Al 31 de diciembre de 2010, 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 2010, Paz Corp S.A. mantiene comfort letter con instituciones financieras, para respaldar el cumplimiento de obligaciones contraídas por sociedades relacionadas según cuadro adjunto.
- c) Con fecha 16 de junio de 2009, Paz Corp S.A. constituyó con Banco de Crédito e Inversiones un covenant financiero, por la generación de una línea corporativa de UF 195.000.- Este contrato establece entre otras, las siguientes obligaciones financieras:
 - (i) Mantener relación deuda garantía de un 60% del saldo insoluto del préstamo más intereses garantizados con hipotecas sobre bienes inmuebles entregados gradualmente según calendario definido.
 - (ii) Índice de endeudamiento o leverage financiero no mayor a 2,5 veces.
 - (iii) Patrimonio neto mínimo de M\$ 48.000.000.-
 - (iv) No distribuir utilidades superiores a lo exigido por la ley de sociedades anónimas abiertas.

Al 31 de diciembre de 2010, la sociedad ha dado cumplimiento a las obligaciones y limitaciones dispuestas por este contrato de crédito.

a Aavales, Fianzas y Compromisos

INSTITUCIÓN	FECHA OTORGAMIENTO	GARANTE	DEUDOR GARANTIZADO	DETALLE	MONTO FIANZA Y CODEUDA SOLIDARIA
BCI	29-sep-08	Paz Corp S.A	Hipotecaria La Construcción Leasing S.A.	Fianza y Codeuda solidaria línea crédito	MUF202
	27-ene-10	PazCorp S.A	Inmobiliaria Paz 100 Ltda.	Fianza y codeuda solidaria	MUF52,5
BBVA	1-jul-09	Inmobiliaria Paz 100 Ltda.	Administradora Pazma S.A. FIP Estacion Central 4000	Aval por línea de credito terreno	MM\$3.164
	27-may-08	Constructora P100 Bellavista 3781 Ltda.	Inmobiliaria Paz 100 Ltda.	Aval por la línea de IVA	MUF31
	24-abr-08	Constructora Puerto Montt 356 S.A	Inmobiliaria PK67 S.A.	Aval por la línea de IVA	MUF17
	28-nov-07	Constructora PK67 Freire 377 S.A	Inmobiliaria PK67 S.A.	Aval por la línea de IVA	MUF24
	26-jul-07	Constructora P2K Villanueva Ltda.	Inmobiliaria P2K Villanueva Ltda.	Aval por la línea de IVA	MUF17
	9-nov-07	Paz Corp S.A	Servicios Remaq Ltda.	Aval por contrato arriendo	MUF17
	26-dic-07	Paz Corp S.A	Servicios Remaq Ltda.	Aval por contrato arriendo	MUF9
Consorcio	6-dic-07	Paz Inmobiliaria Ltda.	Inmobiliaria Paz 100 Ltda.	Fianza y codeuda solidaria (Terreno)	MUF25
	6-dic-07	Paz Corp S.A.	Inmobiliaria Paz 100 Ltda.	Compromiso de control de a lo menos el 67%	MUF25
	26-dic-07	Paz Inmobiliaria Ltda.	Inmobiliaria Paz 100 Ltda.	Fianza y codeuda solidaria (Terreno)	MUF39
	26-dic-07	Paz Corp S.A.	Inmobiliaria Paz 100 Ltda.	Compromiso de control de a lo menos el 67%	
	27-dic-07	Paz Corp S.A. y Paz Inmobiliaria Ltda.	Inmobiliaria Paz 100 Ltda.	Fianza y codeuda solidaria (Terreno)	MUF30
	27-dic-07	Paz Corp S.A.	Inmobiliaria Paz 100 Ltda.	Compromiso de control de a lo menos el 67%	
	26-may-08	Paz Corp S.A.	Inmobiliaria Paz 100 Ltda.	Fianza y codeuda solidaria (Terreno)	MUF47
	13-jul-07	Paz Inmobiliaria Ltda.	Inmobiliaria Paz 100 Ltda.	Fianza y codeuda solidaria (Terreno)	MUF27
Itaú	1-may-06	Paz Corp S.A	Promaco Ltda.	Fianza y codeuda solidaria por contrato arriendo	MUF4
	15-nov-06	Paz Corp S.A	Promaco Ltda.	Fianza y codeuda solidaria por contrato arriendo	MUF13
	15-abr-07	Paz Corp S.A	Promaco Ltda.	Fianza y codeuda solidaria por contrato arriendo	MUF2
	28-jul-09	Inmobiliaria Paz 100 Ltda.	Inmobiliaria PKW San Diego 255 S.A.	Fianza y codeuda solidaria (Terreno)	MM\$394
	29-sep-08	Paz Corp S.A	Hipotecaria La Construcción Leasing S.A.	Fianza y codeuda solidaria línea crédito	MUF75
Inmobiliaria Junio 2008 SA	29-jul-08	Paz Corp S.A	Constructora PM S.A	Fianza y codeuda solidaria por promesa compraventa edificio	MUF481
Compañía de Seguros de Credito Continental S.A.	17-nov-10	Paz Corp S.A.	Constructora PM S.A.	Mantener control y Participacion,Aval por linea de poliza de venta en verde.	MUF105
Corpbanca	29-sep-08	Paz Corp S.A	Hipotecaria La Construcción Leasing S.A.	Aval y Fianza solidaria línea de crédito	MUF90
	5-nov-09	Paz Corp S.A	Inmobiliaria Paz 100 Ltda.	Fiador y codeudor solidario	MUF20
Scotiabank	29-sep-08	Paz Corp S.A	Hipotecaria La Construcción Leasing S.A.	Fianza y Codeuda solidaria línea crédito	MUF150

Las notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros consolidados



b) Comfort Letter

INSTITUCIÓN	FECHA OTORGAMIENTO	GARANTE	DEUDOR GARANTIZADO	MONTO COMFORT LETTER UF
Consortio	5-dic-07 30-sep-10	Paz Inmobiliaria Ltda. por Paz Corp S.A. Paz Inmobiliaria Ltda. por Paz Corp S.A.	Inmobiliaria Paz 100 Ltda. Inmobiliaria Paz 100 Ltda.	400.000
Santander	15-jul-09 16-abr-08 11-sep-09	Paz Corp S.A. Paz Inmobiliaria Ltda. por Paz Corp S.A. Paz Corp S.A.	Constructora PM S.A. Concepción Civic FIP por Administradora Pazma S.A. Inmobiliaria PB70 S.A	259.100 296.444 347.055
Corpbanca	25-mar-08	P2K S.A. por P2K y Compañía En Comandita por Acciones	Inmobiliaria P2K Terraza Bulnes Ltda.	293.240
BCI	16-jun-09	Paz Corp S.A.	Paz Corp S.A.	168.627
Estado	16-oct-08 11-may-09 11-may-09 25-jun-09 19-dic-09	Paz Inmobiliaria Ltda. por Paz Corp S.A. Paz Inmobiliaria Ltda. por Paz Corp S.A. Paz Inmobiliaria Ltda. por Paz Corp S.A. Inmobiliaria Paz 100 Ltda. Paz Inmobiliaria Ltda. por Paz Corp S.A.	Catedral Cueto FIP por Administradora Pazma S.A. Inmobiliaria Paz 100 Ltda. Inmobiliaria Paz 100 Ltda. Paz Corp S.A. Inmobiliaria P55 Icono Antofagasta S.A.	35.310 118.000 90.000 70.000 431.433

29.4 GARANTÍAS.

- Las inmobiliarias filiales y coligadas de la Sociedad trabajan con boletas de garantía para garantizar la conservación del pavimento, el consumo y la potencia solicitada de aguas, cautelar consumo de energía eléctrica y potencia, y asegurar el cumplimiento de los contratos de obra contraídos principalmente con organismos públicos. Estas boletas son liberadas una vez concluidos tales proyectos. El detalle al 31 de diciembre de 2010, se presenta en cuadro adjunto.
- 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.
- 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.

a) Boletas en garantía

INSTITUCIÓN	FECHA EMISIÓN	FECHA VENCIMIENTO	SOCIEDAD GARANTE	BENEFICIARIO	DETALLE	MONTO GARANTÍA
BBVA	4-feb-10	28-feb-11	Inmobiliaria Paz 100 Ltda.	Serviu II Región	Garantiza conservación de pavimento	UF 58
	10-ago-09	8-ago-11	Inmobiliaria PK 67 S.A.	Serviu X Región	Garantiza adecuada ejecución	UF 6
BCI	8-ene-10	30-dic-10	Inmobiliaria PM S.A.	Inversion e Inmob. Invergal Ltda.	Garantizar cumplimiento contrato c.v.	UF 2968
Corpbanca	4-ene-10	30-ene-11	Inmobiliaria PK 67 S.A.	Tesorero Municipal de Santiago	Garantiza urbanización	UF 3532
	2-ago-10	28-oct-12	Inmobiliaria Paz 100 Ltda.	Tesorero Municipal de Santiago	Garantiza conservación del pavimento	M\$ 75528
Estado	26-feb-10	1-mar-11	Inmobiliaria P55 Icono Antofagasta S.A.	Aguas Antofagasta S.A.	Garantizar variaciones arranque	UF 50
	13-may-09	10-ene-11	Inmobiliaria Paz 100 Ltda.	Serviu Region Metropolitana	Garantiza crédito de enlace por 344 viviendas	UF 34400
	12-jul-10	15-may-12	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
Santander	14-nov-08	24-oct-10	Inmobiliaria Paz 100 Ltda.	Tesorero Municipal de Santiago	Garantiza conservación del pavimento	M\$2228
	14-nov-08	24-oct-10	Inmobiliaria Paz 100 Ltda.	Tesorero Municipal de Santiago	Garantiza conservación del pavimento	M\$1013
	12-nov-09	12-nov-10	Inmobiliaria Kero S.A.	Municipalidad de Huechuraba	Garantiza futuros cambios viales	UF 582

29.5 SANCIONES ADMINISTRATIVAS.

(a) De la Superintendencia de Valores y Seguros:

Al 31 de diciembre de 2010, 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.

29.6 CAUCIONES OBTENIDAS DE TERCEROS.

Al 31 de diciembre de 2010 no existen cauciones obtenidas de terceros.



30. DISTRIBUCION DEL PERSONAL.

La distribución de personal de la Sociedad es la siguiente para los periodos terminados el 31 de diciembre de 2010 y 2009

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 BORGÑO 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	31-12-2009				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	0	0	3
CONSTRUCTORA ASTRAL S.A.	I	3		4	46
CONSTRUCTORA BLANCO ENCALADA S.A.			2	2	4
CONSTRUCTORA BOSQUES DEVICUÑA 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 378 I 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 BORGOÑO 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 I 645 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 MONTT 356 S.A.		3	15	18	95
CONSTRUCTORA PUERTO SUR S.A.			2	2	102
CONSTRUCTORA SANTA ROSA I 60 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 DEVICUÑA S.A.			3	3	3

Las notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros consolidados



EMPRESA	31-12-2009				PROMEDIO DEL PERIODO
	GERENTES Y EJECUTIVOS PRINCIPALES	PROFESIONALES Y TÉCNICOS	TRABAJADORES Y OTROS	TOTAL	
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 I 621 LTDA			1	1	2
INMOBILIARIA P2K AZUCENAS LTDA.			2	2	2
INMOBILIARIA P2K BARROS BORGOÑO 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 I 645 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

31. 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 2010 no se han efectuado desembolsos por este concepto y no existe proyección de desembolsos futuros en la materia.

32. HECHOS POSTERIORES.

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

33. TRANSICION A LAS NIIF.

33.1. BASES DE LA TRANSICIÓN A LAS NIIF.

Aplicación de NIIF I.

Los estados financieros consolidados interinos de Paz Corp S.A. y Subsidiarias por el período terminado el 31 de Diciembre de 2009 fueron los primeros estados financieros consolidados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF). Paz Corp S.A. ha aplicado NIIF I al preparar sus estados financieros consolidados.

La fecha de transición de Paz Corp S.A. es el 1 de enero de 2009. La Sociedad ha preparado su estado de situación financiera de apertura bajo NIIF a dicha fecha. La fecha de adopción de Paz Corp S.A. de las NIIF por la Sociedad es el 1 de enero de 2010.

De acuerdo a NIIF I, 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, las cuales se detallan a continuación.

33.2 EXENCIONES A LA APLICACIÓN RETROACTIVA ELEGIDAS POR PAZ CORP S.A.

33.2.1 Combinaciones de negocio.

Paz Corp S.A. y Subsidiarias ha aplicado la exención recogida en la NIIF I para las combinaciones de negocios. En consecuencia, las combinaciones de negocios que tuvieron lugar con anterioridad a dicha fecha no han sido reestructuradas.

33.2.2 Valor razonable o revalorización como costo atribuido.

Paz Corp S.A. y Subsidiarias ha elegido medir los ítems de propiedades, planta y equipo a la fecha de transición a su costo depreciado, revaluado de acuerdo a los PCGA previos (Principios de contabilidad generalmente aceptados en Chile). A partir de ese momento, Paz Corp S.A. adopta la política descrita en Nota N° 2.7.

33.2.3 Reserva de conversión.

Paz Corp S.A. y Subsidiarias ha elegido valorar a cero la reserva de conversión surgida con anterioridad al 1 de enero de 2009, provenientes del Boletín Técnico N° 64 emitido por el Colegio de Contadores de Chile A.G. Esta exención se ha aplicado a todas las sociedades dependientes (subsidiarias y asociadas) de acuerdo con lo estipulado en la NIIF I.

33.2.4 Fecha de transición de subsidiarias, asociadas y entidades controladas conjuntamente, filiales y coligadas con distinta fecha de transición.

Esta exención no es aplicable debido a que tanto la Sociedad matriz como sus afiliadas adoptarán las NIIF por primera vez en la misma fecha (1 de enero de 2009).



33.2.5 Pasivos por restauración o por desmantelamiento.

Paz Corp S.A. y Subsidiarias no ha detectado al 31 de Diciembre de 2010 ningún activo u operación por el que pudiera incurrir en costos por desmantelamiento o similares, por lo cual no se aplica esta exención.

33.2.6 Valorización inicial de activos y pasivos financieros por su valor razonable.

Paz Corp S.A. y Subsidiarias no ha aplicado la exención contemplada en la NIC 39 revisada, respecto del reconocimiento inicial a valor razonable con cambios en resultados de instrumentos financieros

para los que no existe un mercado activo. Por lo tanto esta exención no es aplicable.

33.2.7 Arrendamientos.

Paz Corp S.A. y Subsidiarias ha decidido utilizar la exención provista en la NIIF I y por lo tanto ha considerado los hechos y circunstancias evidentes a la fecha de transición a los efectos de determinar la existencia de arrendos implícitos en sus contratos y acuerdos.

33.3 A continuación se presenta la conciliación Patrimonio Neto a la fecha de Transición, entre los PCGA chilenos y NIIF:

CONCILIACION	EFECTOS SOBRE EL PATRIMONIO DE:		
	CONTROLADORA M\$	MINORITARIO M\$	TOTAL M\$
PATRIMONIO NETO AL 01/01/09, PCGA CHILENOS	56.958.802	2.700.612	59.659.414
Corrección monetaria	(2.669.274)	(27.972)	(2.697.246)
Impuestos diferidos	520.944	4	520.948
Ajuste de inversiones en sociedades	(2.936.857)	(756.784)	(3.693.641)
EFFECTO DE LA TRANSICIÓN A LAS NIIF	(5.085.187)	(784.752)	(5.869.939)
PATRIMONIO NETO AL 01/01/09, NIIF	51.873.615	1.915.860	53.789.475

33.4 A continuación se presenta la conciliación Patrimonio Neto, Resultado y Flujo de efectivo a la fecha de los últimos estados financieros anuales preparados bajo PCGA chilenos y NIIF:

CONCILIACION	EFECTOS SOBRE EL PATRIMONIO DE:		
	CONTROLADORA M\$	MINORITARIO M\$	TOTAL M\$
PATRIMONIO NETO AL 31/12/09, PCGA CHILENOS	71.374.356	2.001.690	73.376.046
Corrección monetaria	(394.161)	0	(394.161)
Impuestos diferidos	586.910	0	586.910
Ajuste valuación de inversión patrimonio negativo	1.569.404	(1.471.790)	97.614
Ajuste de inversiones en sociedades	(652.931)	0	(652.931)
Otros ajustes IFRS	346.150	0	346.150
EFFECTO DE LA TRANSICIÓN A LAS NIIF A LA FECHA DE LOS ÚLTIMOS ESTADOS FINANCIEROS ANUALES	1.455.372	(1.471.790)	(16.418)
PATRIMONIO NETO AL 31/12/09, NIIF	72.829.728	529.900	73.359.628

CONCILIACION	EFECTOS SOBRE EL PATRIMONIO DE:		
	CONTROLADORA M\$	MINORITARIO M\$	TOTAL M\$
RESULTADO AL 31/12/09, PCGA CHILENOS	(2.353.717)	(248.769)	(2.602.486)
Corrección monetaria existencias filiales	2.422.859	250.981	2.673.840
Corrección monetaria patrimonio	(1.369.786)	0	(1.369.786)
Impuestos diferidos filiales	65.966	247	66.213
Ajuste de inversiones en sociedades	2.283.926	0	2.283.926
Otros ajustes	(50.365)	0	(50.365)
EFFECTO DE LA TRANSICIÓN A LAS NIIF A LA FECHA DE LOS ÚLTIMOS ESTADOS FINANCIEROS ANUALES	3.352.600	251.228	3.603.828
RESULTADO AL 31/12/09, NIIF	998.883	2.459	1.001.342

CONCILIACION	M\$
Saldo Final de Efectivo y Efectivo Equivalente al 31/12/09, PCGA chilenos	30.043.264
Efecto de la transición a las NIIF a la fecha de los últimos Estados financieros anuales	0
Saldo Final de Efectivo y Efectivo Equivalente al 31/12/09, NIIF	30.043.264



33.5 EXPLICACIÓN DE LOS PRINCIPALES AJUSTES EFECTUADOS PARA LA TRANSICIÓN A LAS NIIF.

33.5.1 Interés minoritario.

Los Principios de contabilidad generalmente aceptados en Chile aplicados en la preparación de los estados financieros previos, reconocían la participación de accionistas minoritarios en el patrimonio de las filiales como una cuenta separada entre el pasivo y el patrimonio neto de los estados financieros consolidados de la Sociedad. Asimismo, el estado de resultados consolidado del ejercicio bajo PCGA, excluía mediante una línea específica la participación de los minoritarios en los resultados de las filiales.

Bajo NIIF los accionistas minoritarios constituyen parte del conglomerado económico o Grupo y, por lo tanto, sus participaciones se consideran formando parte del Estado de cambios en el patrimonio neto y del Estado de resultados integrales.

33.5.2 Corrección monetaria.

Los PCGA contemplaban la aplicación del mecanismo de corrección monetaria a fin de expresar los estados financieros en moneda homogénea de la fecha de cierre del período, ajustando los efectos de la inflación correspondientes. La NIC 29 ("Información financiera en economías hiperinflacionarias") prevé que dicho mecanismo se aplique sólo en aquellos casos en los cuales la entidad se encuentra sujeta a un contexto económico hiperinflacionario. Por lo tanto, dado que ninguno de los países donde Paz Corp S.A. opera califica como tal, se han eliminado los efectos de la corrección monetaria incluida en los estados financieros.

33.5.3 Impuestos diferidos.

Tal como se describe en la Nota N° 2.21, bajo NIIF deben registrarse los efectos de impuestos diferidos por todas las diferencias temporales existentes entre el balance tributario y financiero, a base del método del pasivo.

Si bien el método establecido en la NIC 12 es similar al de PCGA,

corresponde realizar el ajuste a NIIF proveniente del cálculo del efecto tributario de los ajustes de transición a NIIF.

33.5.4 Dividendo mínimo.

De acuerdo con PCGA, los dividendos son registrados en los estados financieros de la Sociedad al momento de su pago.

La Ley N° 18.046 de Sociedades Comerciales establece en su artículo N° 79 que las sociedades anónimas abiertas deberán distribuir como dividendos a sus accionistas, al menos el 30% de las utilidades líquidas del ejercicio, a menos que la Junta de Accionistas disponga por unanimidad de las acciones emitidas con derecho a voto lo contrario. Dicha norma resulta aplicable también a sociedades anónimas cerradas en ausencia de disposición en contrario contenida en sus estatutos.

De acuerdo con lo anterior y con los preceptos de la NIC 37, se configura una obligación legal y asumida, respectivamente, que requiere la contabilización bajo NIIF de un pasivo al cierre de cada período o ejercicio.

33.5.5 Ajuste de inversiones en Perú.

Tal como se detalla en Nota N° 2.4, Paz Corp S.A. posee inversiones permanentes (asociadas) en Perú, dedicadas al negocio inmobiliario.

Bajo PCGA, dichas inversiones eran controladas en dólares estadounidenses y convertidas a Pesos chilenos de acuerdo con lo dispuesto en Boletín Técnico N° 64 del Colegio de Contadores de Chile. De acuerdo con lo dispuesto por la NIC 21, los estados financieros de cada entidad son preparados en base a su moneda funcional, representativa del entorno económico que influencia de manera determinante las operaciones de la sociedad (Nuevo sol), y convertidos a Pesos chilenos de acuerdo con lo detallado en Nota N° 2.5. Ello implicó remedir los activos y pasivos no monetarios en Soles peruanos históricos como paso previo a la aplicación de los demás ajustes a NIIF (antes medidos en dólares históricos).

33.5.6 Ajuste de provisión patrimonio negativo de subsidiarias Paz Corp S.A.

De acuerdo con PCGA, cuando las pérdidas acumuladas originan un patrimonio negativo en la sociedad que se invierte, tratándose de una filial se aplica valor patrimonial reconociendo como pasivo la totalidad del patrimonio negativo de la misma incluyendo la porción atribuible al minoritario.

De acuerdo con enmienda de la NIC 27, vigente a partir del 1 de

julio del 2009, el resultado y cada componente de otro resultado integral se atribuirán a los propietarios de la controladora y a las participaciones no controladoras. El resultado integral total se atribuirá a los propietarios de la controladora y a las participaciones no controladoras aún si esto diera lugar a un saldo deficitario de estas últimas.

Este cambio se incluyó en los estados financieros al 31 de diciembre de 2009.

06

ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

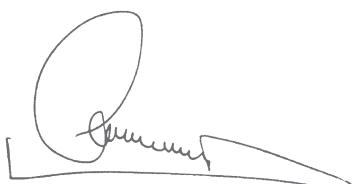


DECLARACIÓN DE RESPONSABILIDAD

En conformidad con la Norma de Carácter General N°30 de la Superintendencia de Valores y Seguros, los directores de Paz Corp S.A. y su gerente general, abajo firmantes, declaran bajo juramento que son responsables de la veracidad de toda la información incorporada en la presente Memoria.



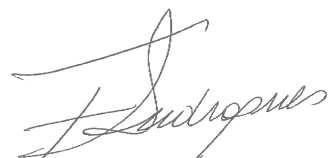
Benjamín Paz Tchiminó
Presidente
Rut: 3.592.360-8



Ricardo Paz Daniels
Director
Rut: 6.992.925-7



Juan Pablo Armas
Director
Rut: 6.198.258-2



Francisco Andragnes
Director
ID: 22657154

05



DECLARACIÓN DE RESPONSABILIDAD

Juan Bilbao Hormaeche
Director
Rut: 6.348.511-k

Salvador Valdés
Director
Rut: 9.842.734-l

Adrian Ashkenazy
Director
ID: 039660131

Ariel Magendzo Weinberger
Gerente General
Rut: 6.229.344-6



**Este papel proviene de bosques
manejados de forma sustentable
y fuentes controladas.**

diseño y producción
INTERFAZ DISEÑO

fotografía
ARCHIVOS PAZ CORP

impresión
WORLD COLOR CHILE



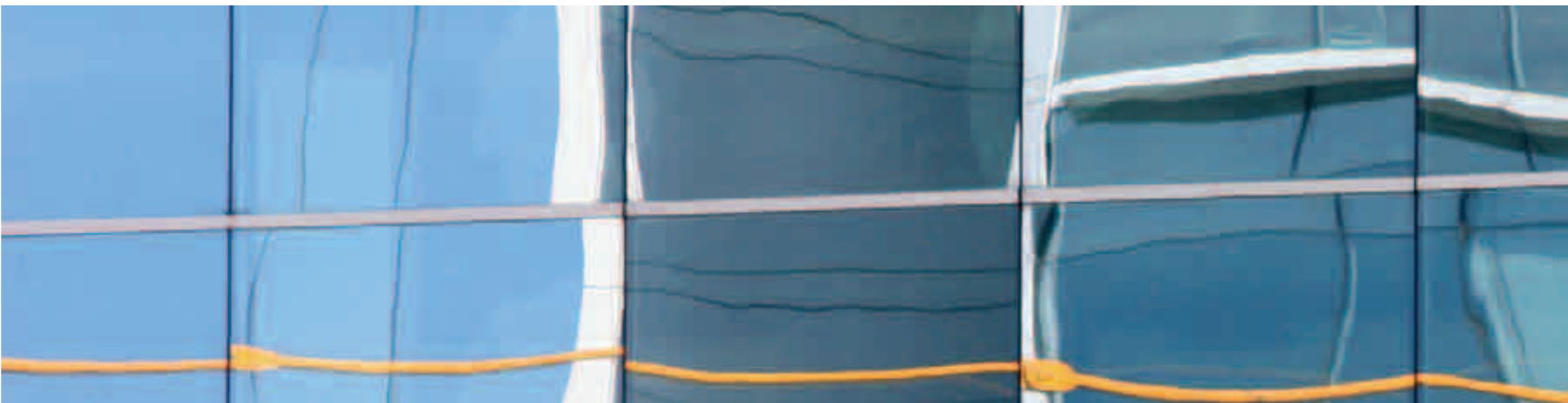
LÍDERES EN EL DESARROLLO DE VIVIENDAS INNOVACIÓN
PAZ CORP VITALIDAD INGENIO EN VIVIENDAS
PAZ CORP ESTADOS
PERFIL DE LA EMPRESA EL DESARR FINANCIEROS
INGENIO EN
PERFIL DE LA EMPRESA
LÍDERES EN EL DESARROLLO DE VIVIENDAS



San Sebastián 2839 • Oficina 804 • Las Condes • Santiago

Teléfonos: (562) 339 9300 • Fax: (562) 233 5481

www.pazcorp.cl • email: accionistas@pazcorp.cl



LÍDERES EN EL DESARROLLO DE VIVIENDAS

PERFIL DE LA EMPRESA

